


Kompleksas	<b>2103.2</b>	
Projekto pavadinimas	<b>Vienbučio gyvenamojo namo, Virėjų g. 2, Ukmergėje, statybos projektas</b>	
Statiniai	<b>Vienbutis gyvenamasis namas</b> Neypatingasis statinys / nauja statyba	
Projekto dalis	<b>Bendroji</b>	<b>2103.2-PP-BD</b> Byla (tomas)
Etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
Laida	<b>“O”</b>	
Statytojas	<b>Y. H. G.</b>	

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Unimo projektai"	Direktorius	<b>Arūnas Andrašiūnas</b>	
	Projekto vadovas	<b>Arūnas Andrašiūnas</b> Atest. Nr. A1217	
	Architektas	<b>Arūnas Andrašiūnas</b> Atest. Nr. A1217	



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Vienbučio gyvenamojo namo Virėjų g. 2, Ukmergėje, statybos projektiniai pasiūlymai** parengti vadovaujantis: Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir Statytojo patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi; Ukmergės rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentais, parengtu teritorijos detaliuoju planu ir kitais LR galiojančiais, projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

### Esama situacija

Sklypo paskirtis – Kita, Gyvenamosios teritorijos – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdis. Sklypas suformuotas remiantis UAB „Remonto ir statybos projektas“ 2006m. patvirtintu detaliuoju planu „Žemės sklypo (kad. Nr. 8170/0008:36) Šlaitų g. 15 Ukmergės m. detalusis planas“.

Sklypo plotas 3807 m<sup>2</sup>. Sklype esamų pastatų nėra. Sklypo pakraščiu teka Vilkmėrgelės upė, kurios apsaugos juosta nustatyta detaliuoju plano sprendiniuose. Reljefas tolygiu nuolydžiu leidžiasi link upės. Esami želdiniai ties statybos zona – seni vaismedžiai, esami brandūs medžiai auga ties upės vaga, atokiau nuo numatomų statinių statybos vietos.

Iki sklypo privažiuojama esama žvyruota Virėjų gatve. Šalia sklypo yra elektros tinklai ir suprojektuoti vandentiekio / nuotekų tinklai.

### Kultūros paveldo apsauga

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją, tačiau patenka į Ukmergės senamiesčio (un. obj. kodas 17116) vizualinės apsaugos pozonį.

Sklypas nėra Natura 2000 teritorijoje, nepatenka į saugomas teritorijas ar jų buferines apsaugos zonas.

Ištrauka iš kultūros vertybių registro kvr.kpd.lt



Numatoma statyba nedarys neigiamos įtakos saugomai kultūros paveldo teritorijai, nes projektuojamo pastato tūris ir aukštingumas nedominuos esamoje urbanistinėje aplinkoje. Pastato apdailai bus naudojamos tradicinės ir aplinkiniam užstatymui būdingos spalvos ir medžiagos.

### Teritorijų planavimo dokumentai

Statybos reglamentai sklype nustatyti 2006m. parengtu detaliuoju planu „Žemės sklypo (kad. Nr. 8170/0008:36) Šlaitų g. 15 Ukmergės m. detalusis planas“.

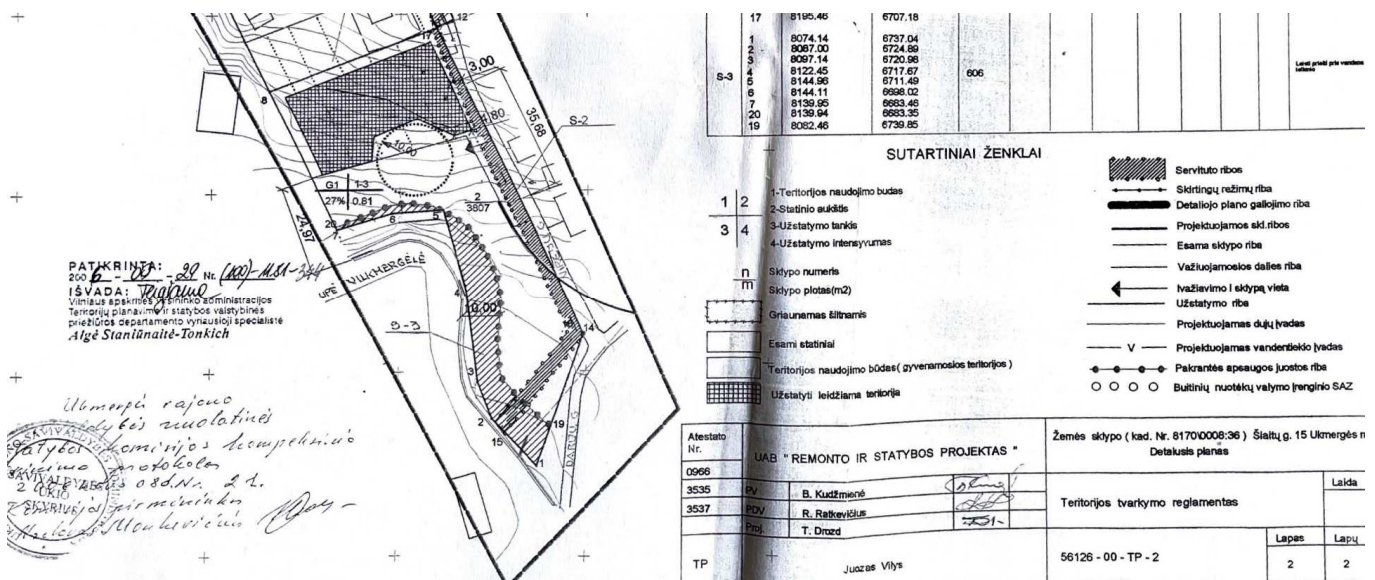
Detaliuoju plano reglamentai:

Teritorijos naudojimo būdas – G1;

Statinio aukštis – 1-3 aukštai;

Užstatymo tankis – 27 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,81.



Detaliojo plano sprendiniai

### Projektuojamo pastato architektūros sprendiniai

Projektuojamas vieno buto, dviejų aukštų gyvenamasis namas ir su jo statyba susiję darbai: privažiavimo įrengimas, inžinerinių tinklų priedimas.

Pastato konstrukcijos – pirmo aukšto dalis – monolitinis gelžbetonis / mūras, antro aukšto dalis – medienos karkasas su klijuotos medienos konstrukcija. Sienų apdaila – tinkas, medinės dailylentės, stogas šlaitinis, danga - profiliuota skarda. Konstrukcijų sprendiniai ir apdailos medžiagiškumas tikslinami tolesnėse projektavimo stadijose. Dėl tikslinamų konstrukcijų sprendinių galimi neesminiai statinio matmenų, vidaus patalpų plotų ir aukščio skirtumai nuo šiuose projektiniuose pasiūlymuose pateiktų reikšmių.

### Sklypo plano sprendiniai

Pastato vieta parinkta atsižvelgiant į sklypo reljefą ir detaliojo plano sprendinius. Pastatas numatomas detaliojo plane statybai numatytoje sklypo dalyje, aukštesnėje ir nuo upės nutolusioje sklypo dalyje. Privažiavimas esama žvyruota Virėjų gatve – akligatviu.

Inžineriniai tinklai pajungiami nuo esamų centralizuotų tinklų.

### Numatomi sklypo ir pastato bendrieji rodikliai:

	Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama reikšmė
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>3807</b>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	<b>7</b>
3.	Sklypo užstatymo tankumas*	%	<b>7</b>
4.	Apželdintas sklypo plotas*	m <sup>2</sup>	<b>~215 (50% sklypo ploto)</b>
5.	Projektuojamo pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	<b>275</b>
6.	Pastato aukštingumas	aukštai	<b>2</b>
	Pastato aukštis	m	<b>8,6</b>
7.	Pastato tūris	M <sup>3</sup>	<b>1380</b>

Rodikliai tikslinami rengiant techninį projektą ir detalizuojant sprendinius

Projekto vadovas At. Nr. 1217  
 Arūnas Andrašiūnas

**Tvirtinu,  
Ukmergės rajono savivaldybės  
administracijos direktorius  
Darius Varnas**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

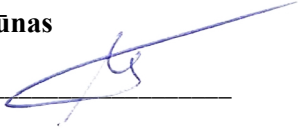
**2021 m. balandžio 23 d.**

**Vilnius**

1. Informacija apie sumanytą projektuoti Statinį (pavadinimas, statybos rūšis, Statinio kategorija, Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir Statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita):
  - Statinio statybos vieta: **Virėjų g. 2, Ukmergė**
  - Statinio pavadinimas: **Vienbutis gyvenamasis namas**
  - Projekto pavadinimas: **Vienbučio gyvenamojo namo Virėjų g. 2, Ukmergėje, statybos projektas**
  - Statybos rūšis: **Nauja statyba**
  - Statinio kategorija: **Neypatingasis**
  - Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji – vieno buto**
  - Sklypo užstatymo tankumas / intensyvumas: **7% / 7%**
  - Pastato aukštų skaičius: **2** (du aukštai)
  - Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais: **8.6**
  - Pastato patalpų bendras plotas kvadratiniais metrais: **275**
  - Kiti mažosios architektūros statiniai ir elementai: **Nenumatoma**
  - Nepriklausomų elektros inžinerinių tinklų įrengimas: **Centralizuoti – vandentiekis, nuotekos, elektra**
2. Projektinio pasiūlymo paskirtis: Privalomas projekto viešinimas, architektūrinių reikalavimų nustatymas
3. Projektinio pasiūlymo sudėtis: Planai, fasadai, sklypo plano schema, vaizdinė medžiaga
4. Statytojo / Užsakovo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:
  - Žemės sklypo planas M 1:500;
  - Nuosavybės dokumentai;
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija: Vizualizacijos
6. Projektinių pasiūlymų rengimo terminai ir kita informacija: 2021m. II ketvirtis. Statytojui pateikiama 1 projektinių pasiūlymų kopija ir elektroninė laikmena.

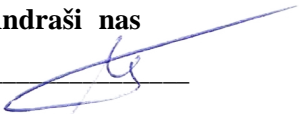
Statytojo (Užsakovo) vardu:

**Įgaliotas, Arūnas Andrašiūnas**

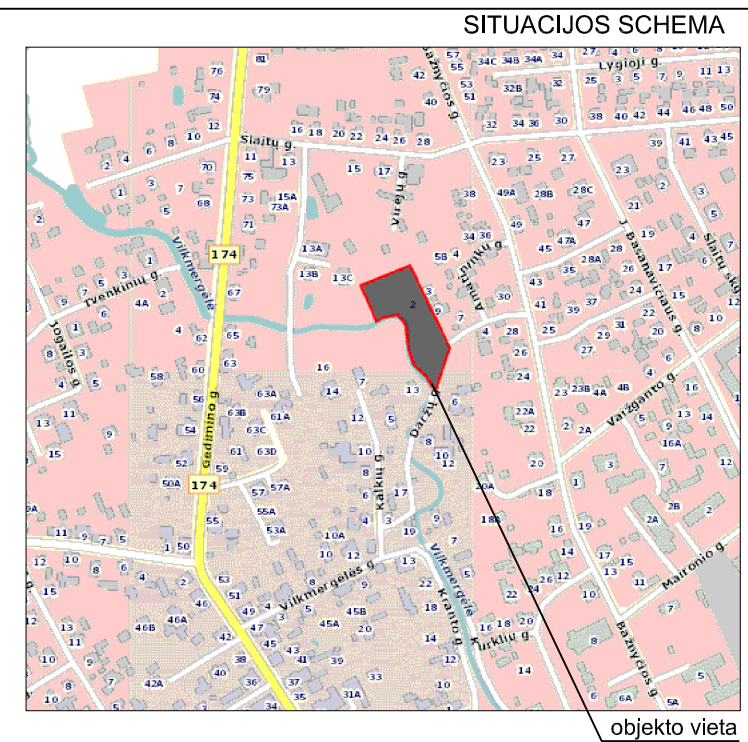
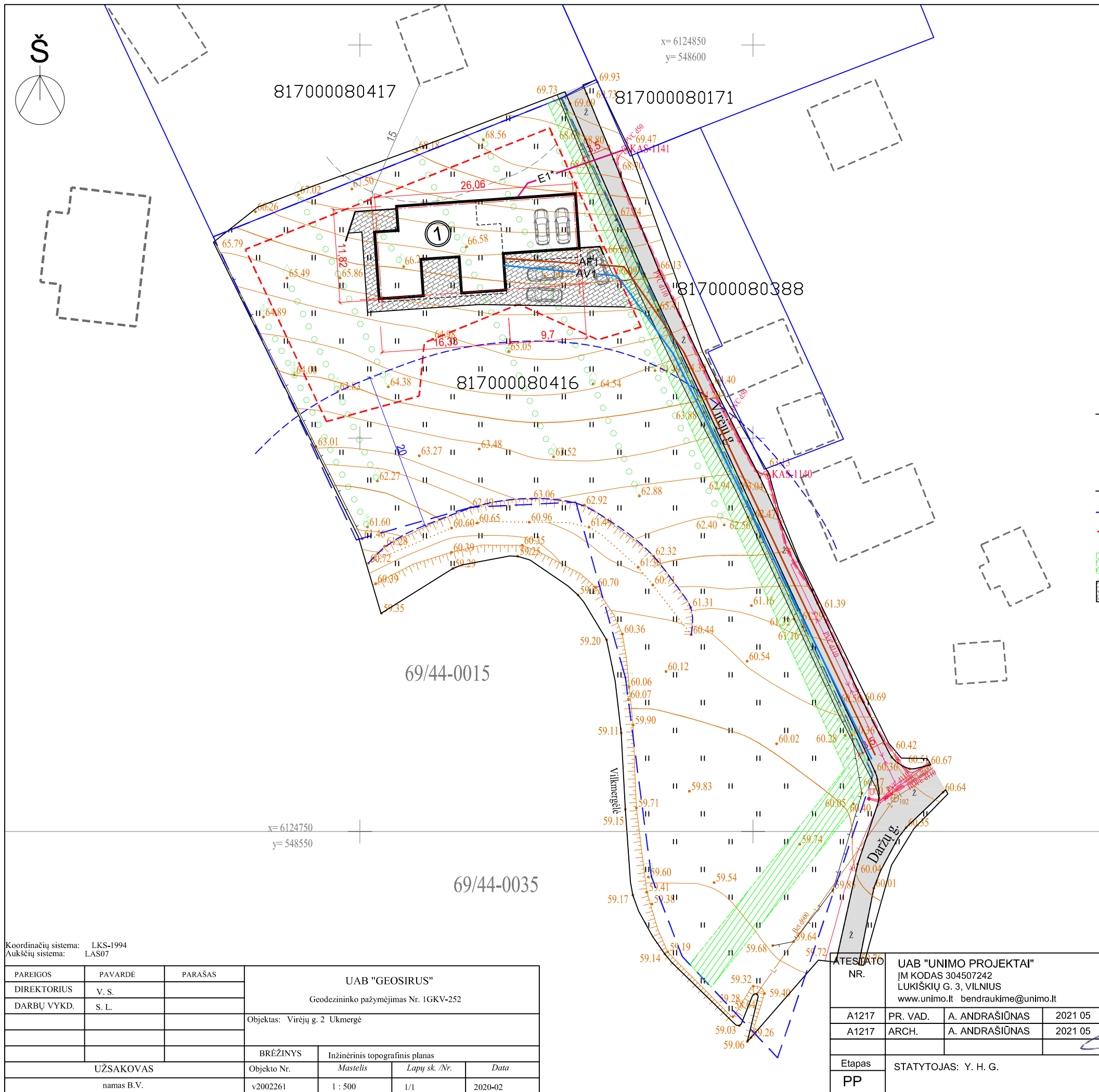
  
*(pasirašančio asmens vardas, pavardė, parašas)*

Projektuotojo vardu:

**Projekto vadovas, Ar nas Andraši nas**

  
*(pasirašančio asmens vardas, pavardė, parašas)*





**EKSPLIKACIJA**

- ① PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

**ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBOS
- UŽSTATYMO ZONOS RIBA
- SERVITUTAS
- BETONO TRINKELIŲ DANGA
- AV1 Anksčiau suprojektuotas geriamo vandentiekio tinklas Ø32
- AF1 Anksčiau suprojektuota buitinė nuotekynė Ø110
- E1\* Perspektyvinė abonentinė 0,4 kV kabelinė linija

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

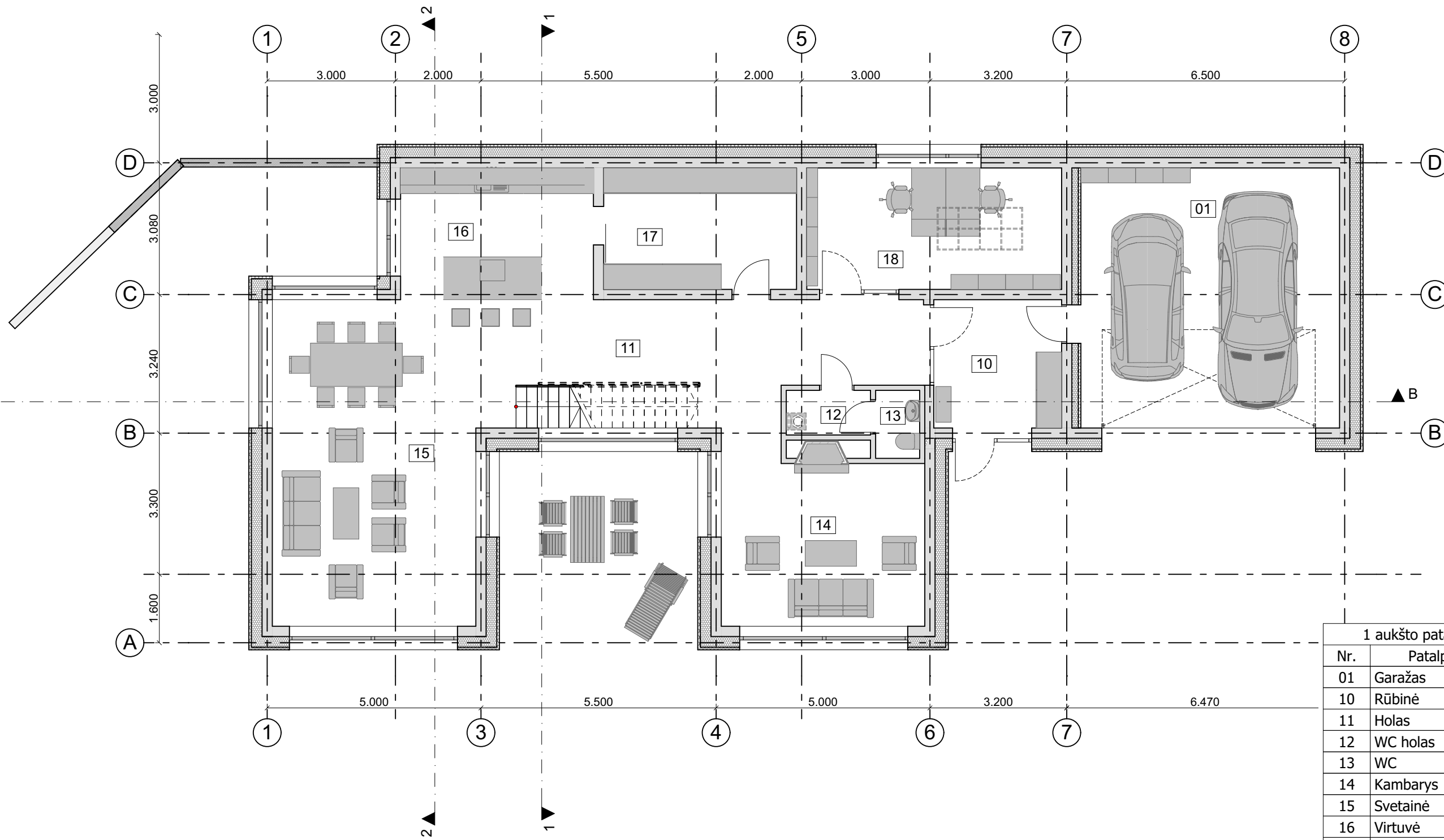
Sklypo plotas	3807 M <sup>2</sup>
Pastatais užimtas plotas	270 M <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	7 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	7 %
Apželdintas sklypo plotas	~3400 M <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	5 vnt.

Koordinatų sistema: LKS-1994  
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	<b>UAB "GEOSIRUS"</b> Geodezininko pažymėjimas Nr. 1GKV-252			
DIREKTORIUS	V. S.					
DARBŲ VYKD.	S. L.					
Objektas: Virėjų g. 2 Ukmergė			BRĖŽINYS			
			Inžinerinis topografinis planas			
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
namas B.V.			v2002261	1 : 500	1/1	2020-02

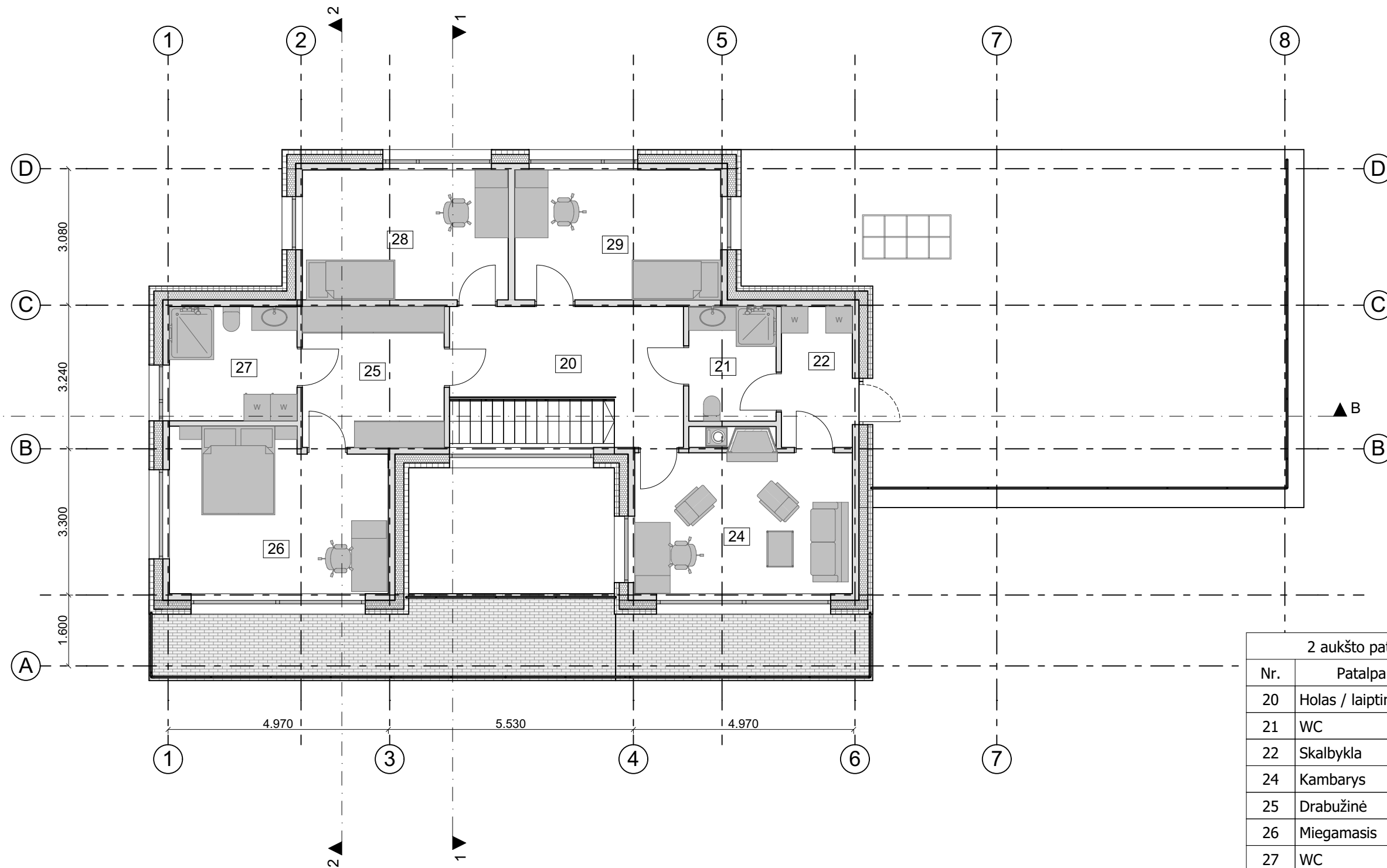
ATTESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt		
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05
Etapas	STATYTOJAS: Y. H. G.		
PP			

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRĖJŲ G. 2, UKMERGĖJE, STATYBOS PROJEKTAS			
SKLYPO SUTVARKYMO, APLINKOSAUGOS IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS SU DANGOMIS IR NUŽYMĖJIMU M 1:500			
2103.2-PP-SP-1			Lapas 1
			Lapų 1



1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas m <sup>2</sup>
01	Garažas	36,78
10	Rūbinė	8,97
11	Holas	26,35
12	WC holas	2,06
13	WC	1,64
14	Kambarys	18,50
15	Svetainė	36,33
16	Virtuvė	13,89
17	Pagalbinė pat.	12,79
18	Darbo kambarys	16,93
		174,24 m <sup>2</sup>

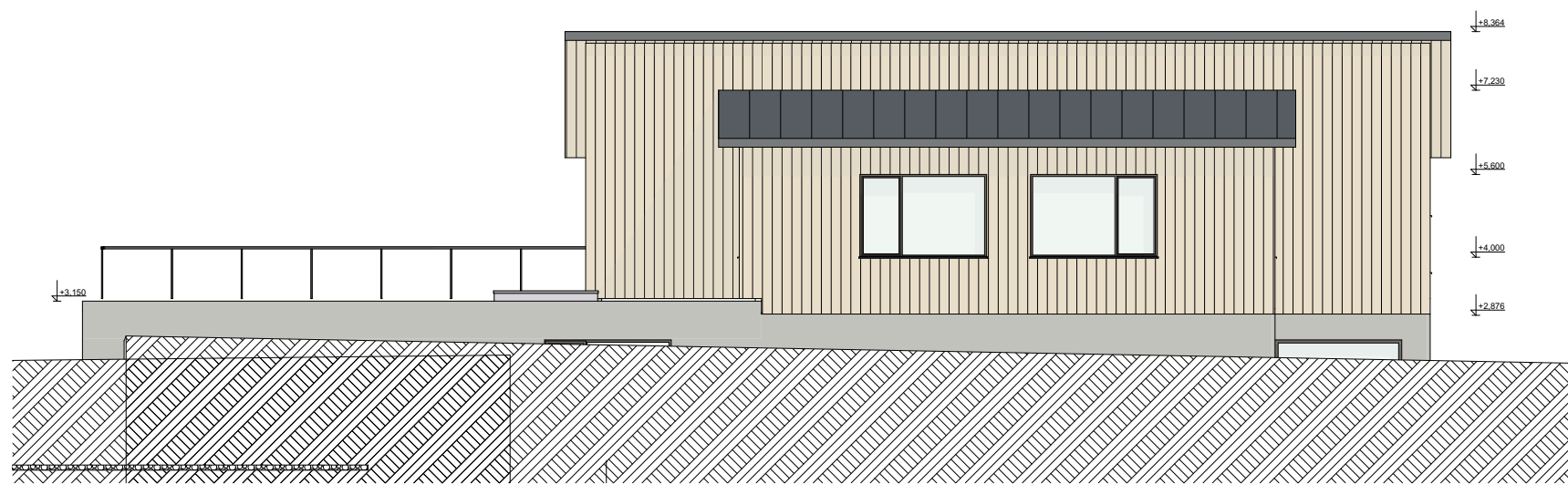
Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRĖJŲ G. 2, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS		
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	PIRMO AUKŠTO PLANAS		
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	0			
Etapas	STATYTOJAS : Y. H. G.				2103.2-PP-SA-1		Lapas
PP							1
							1



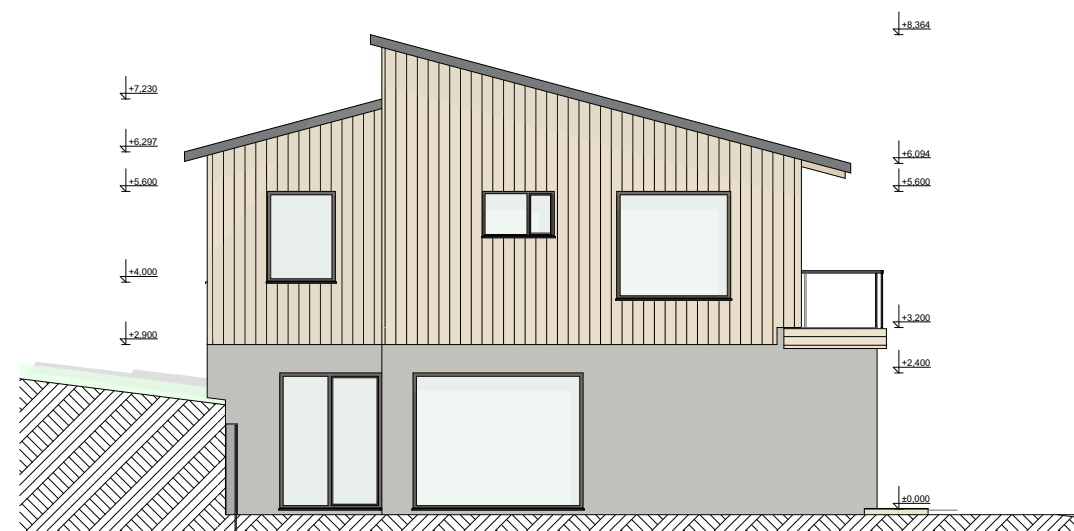
2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas m <sup>2</sup>
20	Holas / laiptinė	12,70
21	WC	5,10
22	Skalbykla	5,08
24	Kambarys	15,61
25	Drabužinė	10,18
26	Miegamasis	17,38
27	WC	7,43
28	Kambarys	13,61
29	Kambarys	13,61
		100,70 m <sup>2</sup>

Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRĖJŲ G. 2, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS	
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05		
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	0		
Etapas	STATYTOJAS : Y. H. G.				2103.2-PP-SA-2	Lapas
PP						1
						1

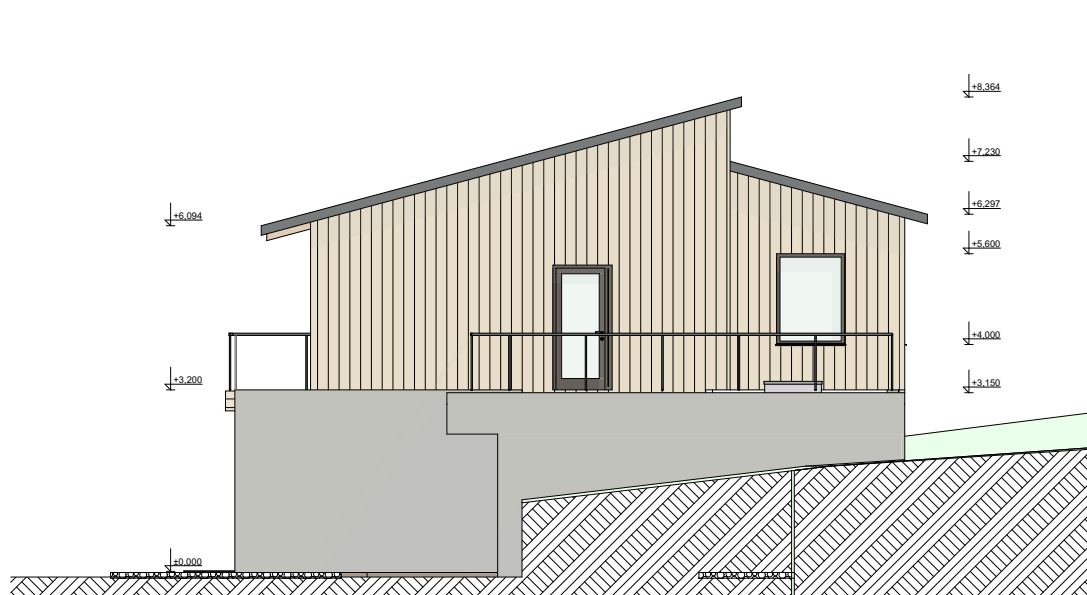




ŠIAURINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS

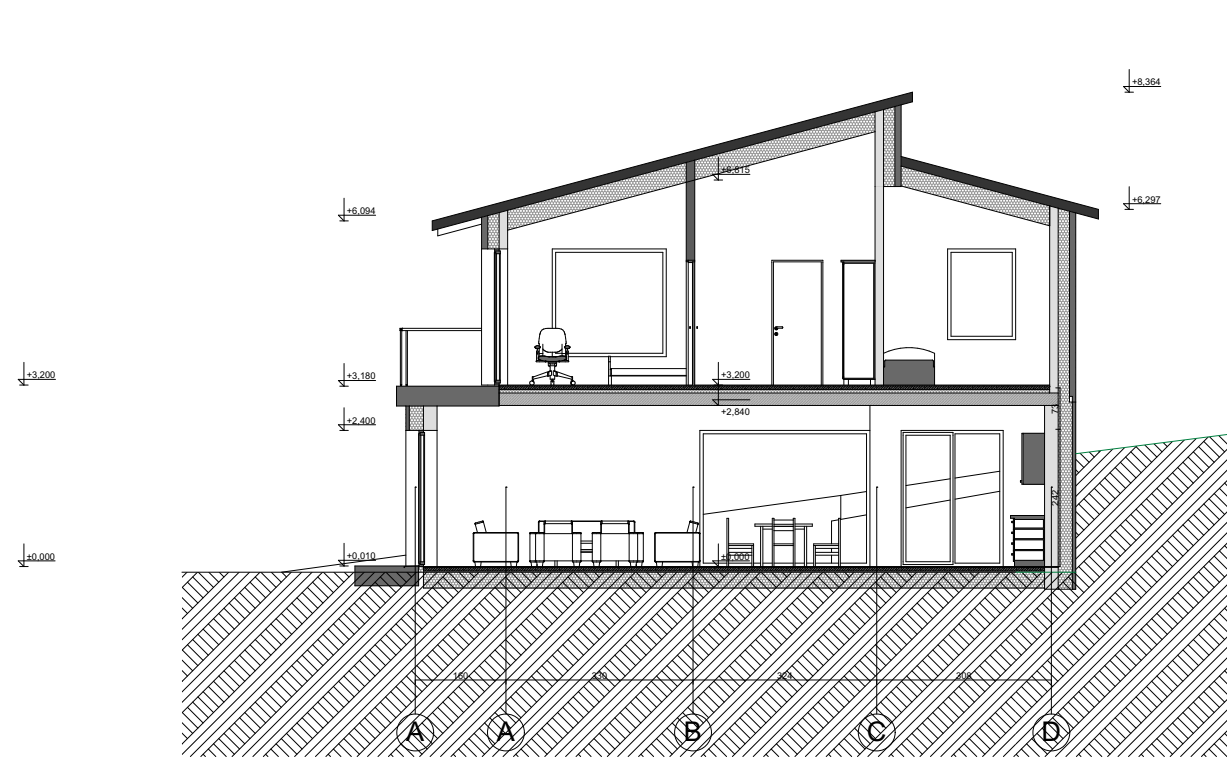


RYTINIS FASADAS

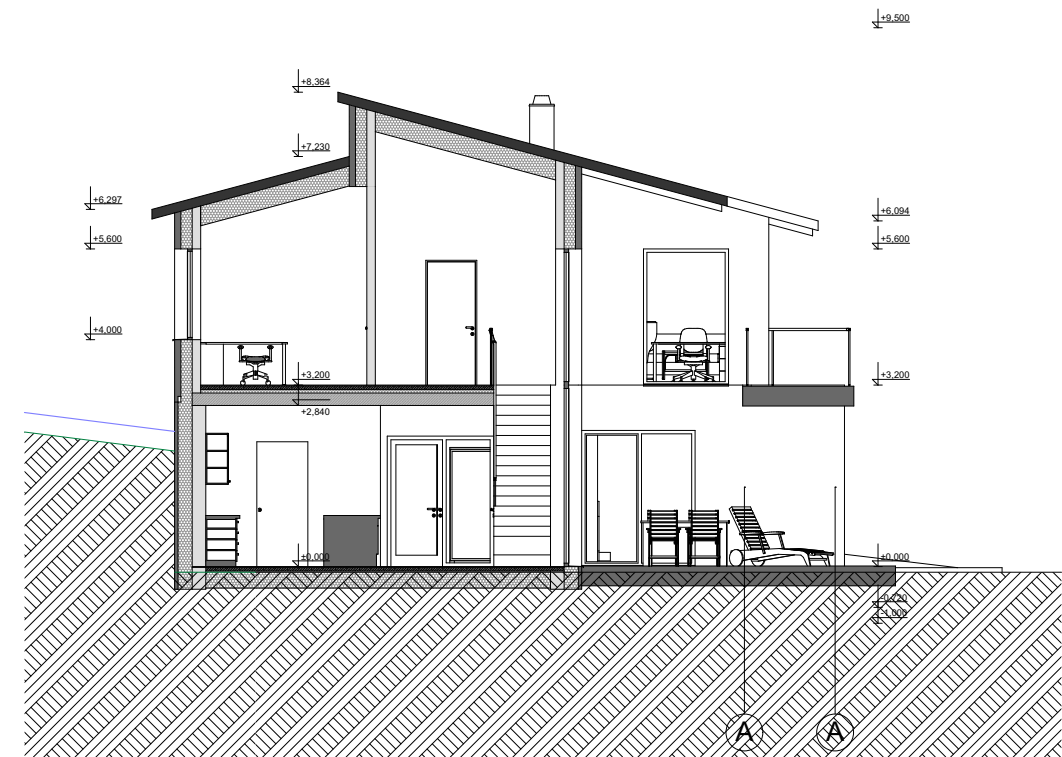


PIETINIS FASADAS

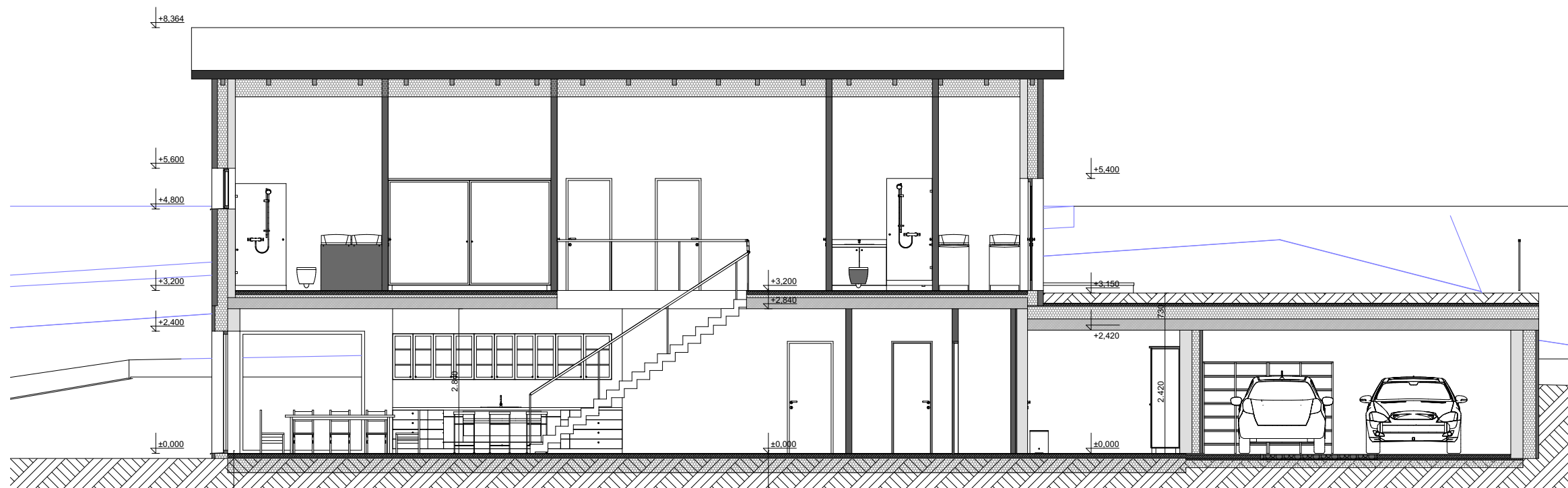
Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRĖJŲ G. 2, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS		
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	FASADAI	Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	0		
Etapas	STATYTOJAS : Y. H. G.			2103.2-PP-SA-4	Lapas	Lapų
PP					1	1



PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS B-B

Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRĖJŲ G. 2, UKMERGĖJE STATYBOS PROJEKTAS			
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05		PJŪVIAI		Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2021 05	0				
Etapas	STATYTOJAS : Y. H. G.					2103.2-PP-SA-5		Lapas
PP								1





Vizualizacija iš pietrytinės pusės



Vizualizacija iš pietinės pusės





Vizualizacija iš pietvakarinės pusės



Vizualizacija iš šiaurės vakarų pusės