


PROJEKTAS	VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS. J.PABRĖŽOS G. 27, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS	I.S.
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	VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS (6.1.)
STATYBOS VIETA	J.PABRĖŽOS G. 27, VILNIUS.
STATINIŲ KATEGORIJA	NEYPATINGI STATINIAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NR.	AA-21-03-PP
PROJEKTO VADOVAS	A.ŽIGUNIS (A 1105)
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2021

Statytojas TVIRTINA: I.S.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pabrėžos g. 27, Vilniaus m. statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	sodybinis
2.2.	užstatymo tankis	26 procentų
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12,0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	163,30 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	25 procentai
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant vertingų medžių kirtimą

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado
------	--	--

		kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto bendroju planu patvirtintu savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-1519 (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti 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 PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-09-07 Nr. A659-503/21(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 LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-09-06 22:46:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-09-06 22:46:36 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
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, i.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 priedamų 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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-09-07 08:22:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-09-07 08:22:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS. J.PABRĖŽOS G. 27, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1299	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	17	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	
4. pastato užimamas žemės plotas	m ²	327,36	
5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	810,23	
6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	
II. PASTATAI			
VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS NR. 1			
1.1. butų skaičius:	vnt.	1	-
1.2. bendrasis plotas:	m ²	220,02	-
1.2.1. gyvenamasis	m ²	125,53	-
1.2.2. naudingasis	m ²	184,02	-
1.2.3. pagalbinis	m ²	94,49	-
1.2.4. rūsių (pusrūsių)	m ²	-	nėra
1.2.5 garažų plotas	m ²	36	
1.3. pastato tūris	m ³	1636	-
1.4. pastato užstatymo plotas	m ²	327,36	
1.5. aukštų skaičius	vnt.	1	-
1.6. pastato aukštis nuo žemės paviršiaus (nuo vidutinės žemės paviršiau altitudės)	m	5	-
1.7. energinio naudingumo klasė		A++	-
1.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	-
1.9. Pastato atsparumas ugniai		I	-

III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. VANDENTIEKIO TINKLAI:			
1.1 Inžinerinių tinklų ilgis	m	26,00	I grupės
1.1.1 Vamzdžio skersmuo	mm	32	
2. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI			
2.1 Inžinerinių tinklų ilgis	m	18,50	I grupės
2.1.1 Vamzdžio skersmuo	mm	110	
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Aikštelė	m ²	97,41	I grupės
2. Nuotekų valykla NR.1	m ³ /parą	0,80	II grupės

Statinio projekto vadovas : AUDRIUS ŽIGUNIS / A 1105 /
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

Tvirtinu statytojas : I.S.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypų vieta, adresas :

Projektuojami pastatai žemės sklype, adresu J.PABRĖŽOS G. 27, 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.

Nuosavybė :

a) žemės sklypai priklauso nuosavybės teise fiziniam asmeniui

Želdiniai : sklype želdinių nėra

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 :

Sklypą riboja: šiaurinėje dalyje mišku, vakarinėje sklypo dalyje privatus sklypas be pastatų, rytinė sklypo dalis dirojasi privačiu sklypu be statinių, pietinė dalis ribojasi su privačiu sklypu, kuriame statinių nėra.

Susisiekimas , automobilių statymas : įvažiavimas numatomas pagal žemės pertvarkymo projektą iš vakarinės sklypo dalies. Planuojamos 4 parkavimo vietos sklype.

Reljefas : reljefas neaktyvus, per sklypą aukščių skirtumas 1 m.

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.

2.2. PROJEKTAVIMAS. Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis teritorijos analize. Sklype bus projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Ties namo dalimi sklypas bus išlygintas. Prie namo projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Patekimas į namą iš vakarinės sklypo dalies. Taip pat prie sklype bus įrengtos šiukšlių konteinerių vietos. Įvažiavimas į sklypą 3 m pločio.

2.3. PASTATAI.

Vienbutis gyvenamas namas projektuojamas vieno aukšto.

Namo bendras plotas apie 220,02 m². Pastato aukštis apie 5 m įvertinus vidutinę sklypo altitudę ties pastatu – vieno aukšto. Bendras plotas gyvenamo namo projektuojamas apie 220,02 m². (iki 17% intensyvumo). Užstatymo plotas apie 327,36 m² (iki 25 proc).

STOGAS

Stogai – lygus. Lietaus nuvedimas - išorinis. Stogo danga – prilydoma.

LAUKO APDAILA

Klinkeris, tinkas, medis.

2.4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

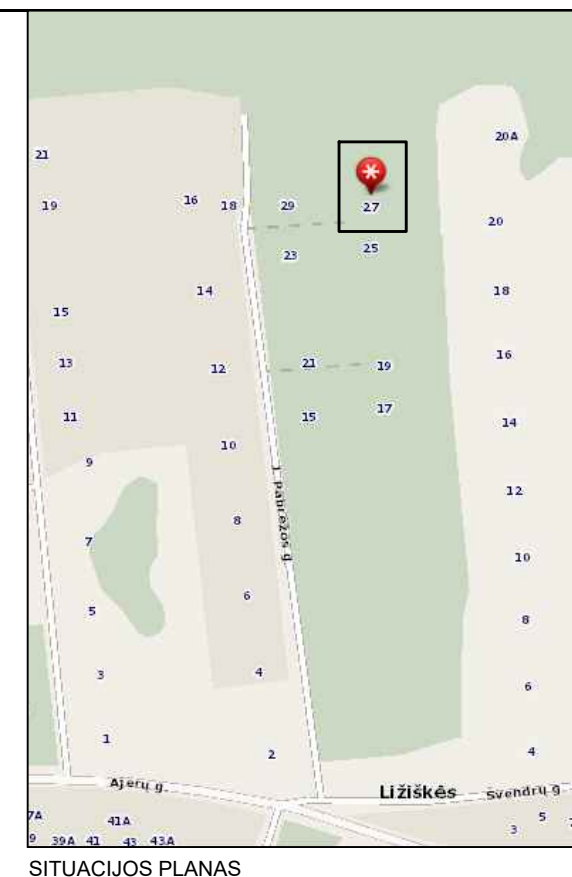
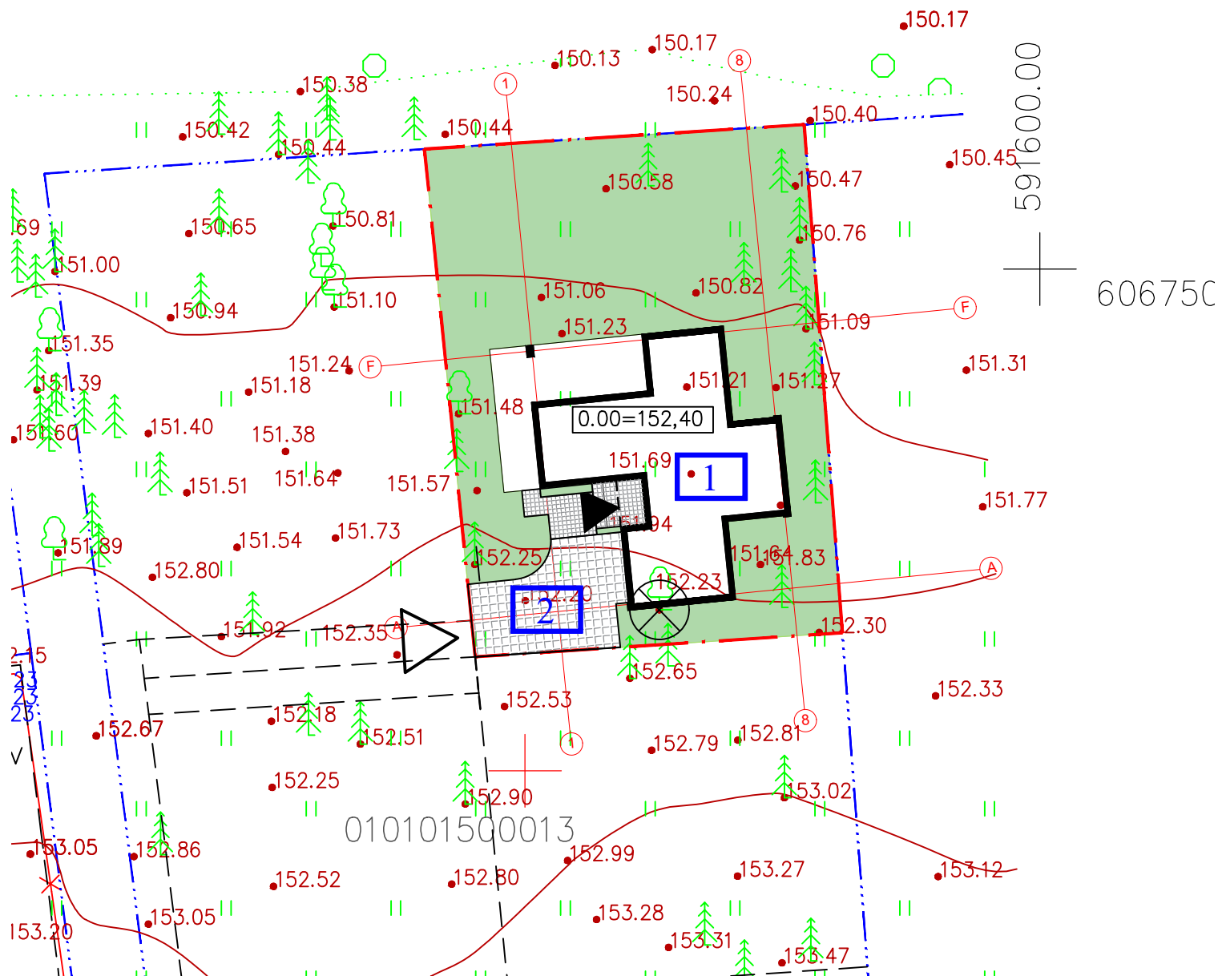
Į sklypą projektuojamas įvažiavimas iš Pabrėžos g.

Sklype projektuojamos automobilių stovėjimo vietos keturios. Sklype projektuojamas dekoratyviniai augalai. (įvairios gėlės, gyvatvorė). Bendras želdinių plotas ne mažiau nei 25 proc. Sklype pavienės pušys (kamieno skersmuo iki 100 mm), saugotinu medžių nėra, tačiau pušaitės maksimaliai išsaugomos.

Statybos sklypo užstatymo rodikliai :

- a) Užstatymo intensyvumas teritorijoje: UI iki 0,4 (pagal galiojantį bendrąjį planą)
- b) Užstatymo tankumas teritorijoje: UT iki 40 % (pagal galiojantį bendrąjį planą)

Priklausomų želdynų plotas : nuo 25% .



PASTABOS:

1. Koordinacių sistema - LKS-94 ;
2. Aukščių sistema - LAS 07 ;
3. Matmenys pateikti metrais .
4. Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti
5. Stovėjimo aikštelių skaičiavimas:
pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos
ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140
m² esančiam naudingajam plotui

NUOVAŽA Į PROJEKTUOJAMĄ SKLYPĄ

ŽVYRO DANGA NUOVAŽA 5v TIPO
 Žvyro dangos sl. Ev2>120MPa 5cm
 Žvyro (skaldos) pagrindo sl. Ev2>120MPa 15cm
 Aps. šalčiui atsparus sl. Ev2>80MPa 30cm
 Esamas ar supiltas gruntas Ev2>45MPa

Stambaus mastelio topografinių ir inžinerinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinės nuotraukos teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data. Paraiškos numeris TOPD sistemoje - 178158	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.07.24	13:20:6818

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- STATYBOS SKLYPO RIBA
- KAIMYBINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PAGRINDINIAI ĮJĖJIMAI Į NAMĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į STATYBOS SKLYPĄ
- KERTAMAS BERŽAS (Ø 150 mm)
- VEJA
- TRINKELĖS

PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINĖS KONSTRUKCIJOS

PAMATAI - GELŽBETONIAI POLINIAI
 SIENOS - BLOKELIŲ MŪRAS
 STOGAS - G/B PERDANGA

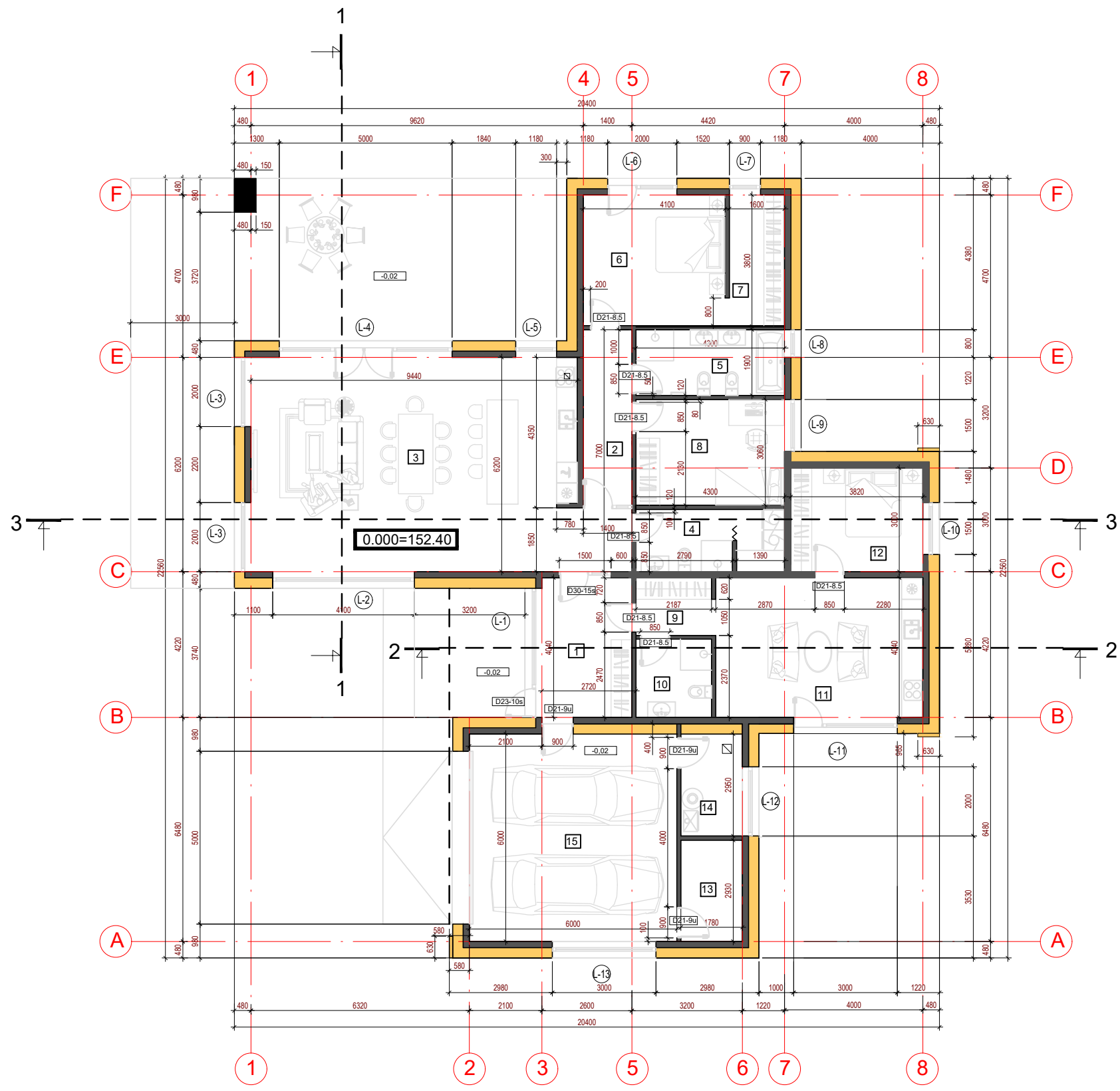
PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS, KURIAM PRISKIRTAS I ATSPARUMO UGNIUI LAIPSNIS
- PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ, S= 97,41 M²

STATYBOS SKLYPO, PROJEKTUOJAMO PASTATO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS1299 M²
 SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS327,36 M²
 SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (PROCENTAS)25 %
 SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS17%
 SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS810,23 M²
 SKLYPO APŽELDINIMO PROCENTAS62,4 %
 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS4
 AIKŠTELĖ.....97,41 M²

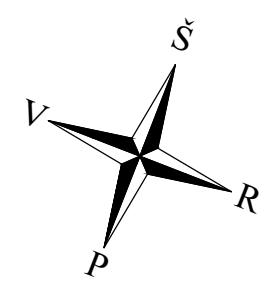
Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: Vienbutis gyvenamas namas. J. Pabrėžos g. 27, Vilnius. Statybos projektas	
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:150	Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021		0
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ		2021		Lapas
LT	Statytojas: I.S.				AA-21-03-PP	Lapų
						1
						1



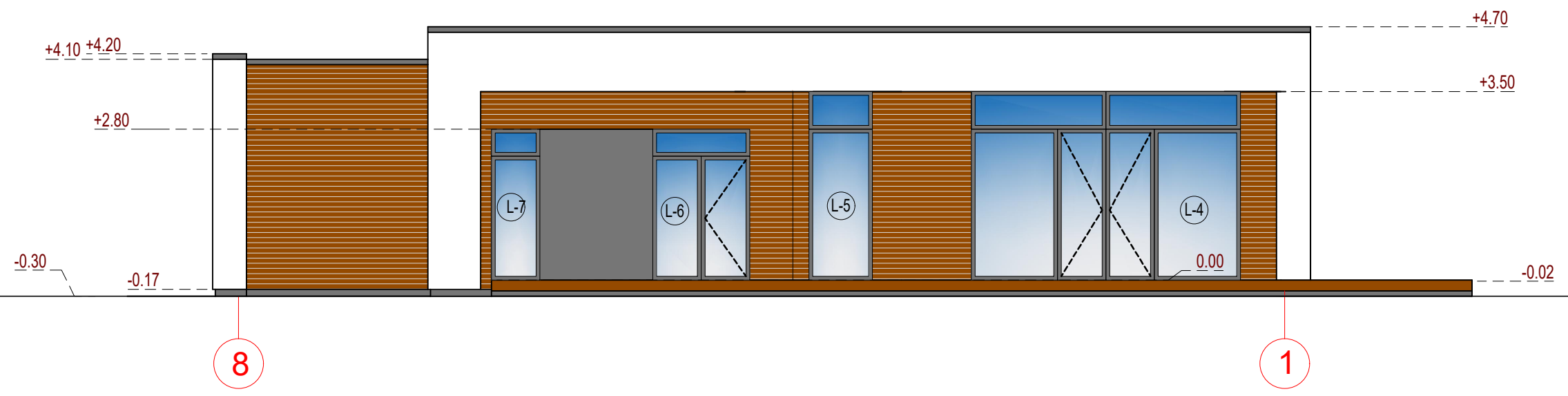
EKSPLIKACIJA		
...	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.	TAMBŪRAS	10,50
2.	KORIDORIUS	7,09
3.	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALGOMASIS	61,32
4.	WC/DUŠAS/SKALBYKLA	7,62
5.	VONIOS KAMBARYS	8,17
6.	MIEGAMASIS	15,47
7.	DRABUŽINĖ	6,05
8.	KAMBARYS	13,17
9.	HOLAS	3,65
10.	WC/DUŠAS	4,95
11.	KAMBARYS	24,11
12.	MIEGAMASIS	11,46
13.	PAGALBINĖ PATALPA	5,21
14.	PAGALBINĖ PATALPA	5,25
15.	GARAŽAS	36,00
VISO		220,02




ŽYMĖJIMAI	
	SILIKATINIŲ BLOKELIŲ ARKO M MŪRAS (180, 120 MM)
	POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 70

PASTABOS:
 PATALPOJE NR. 14 NUMATOMAS REKUPERATORIUS IR ŠILUMOS SIURBLYS ORAS/VANDUO




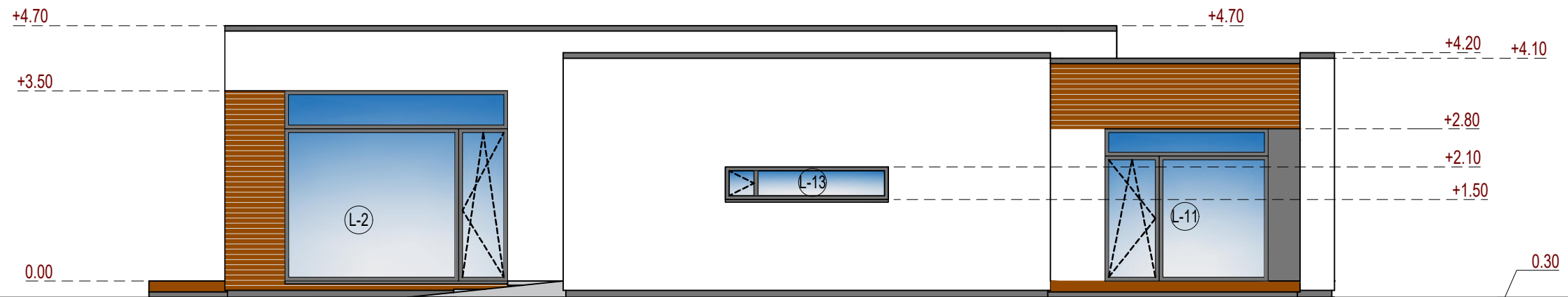
Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas: Vienbutis gyvenamas namas. J. Pabrėžos g. 27, Vilnius. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2021	Dokumentas: PLANAS M 1:150	Laida	
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2021		0	
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ	2021			
LT	Statytojas: I.S.			AA-21-03-PP	Lapas 1	Lapų 12



FASADO EKSPLIKACIJA	
	STRUKTŪRINIS TINKAS, BALTA SPALVA
	TERMO MEDIENOS DAILYLENTĒS, RUDA SPALVA
	STRUKTŪRINIS TINKAS, PILKA SPALVA

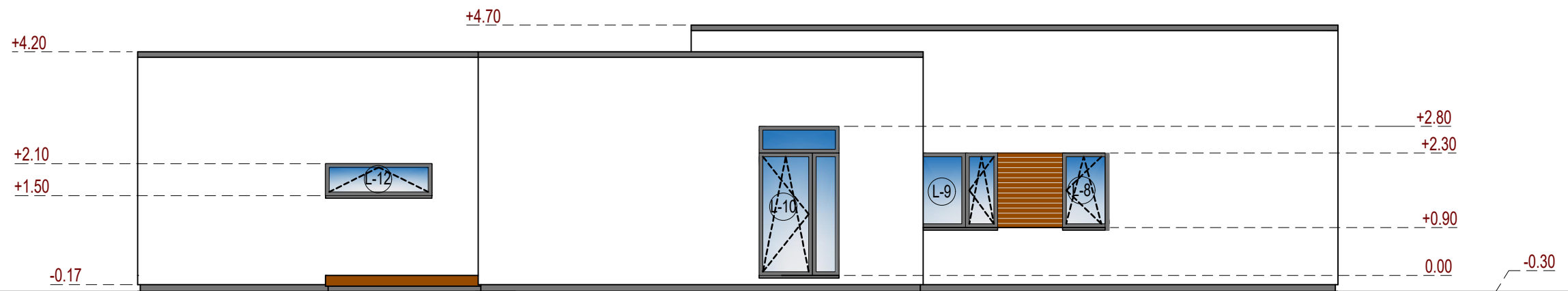
LANGAI - ALIUMINIO RĒMŲ, TAMSIAI PILKA SPALVA
 VISI SKARDINIAI ELEMENTA TAMSIAI PILKA SPALVA

Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: Vienbutis gyvenamas namas. J. Pabrėžos g. 27, Vilnius. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas: FASADAI F-A, 8-1 M 1 :100	Laida	
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021		0	
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ		2021			
LT	Statytojas: I.S.				AA-21-03-PP	Lapas 1	Lapų 14






1

8




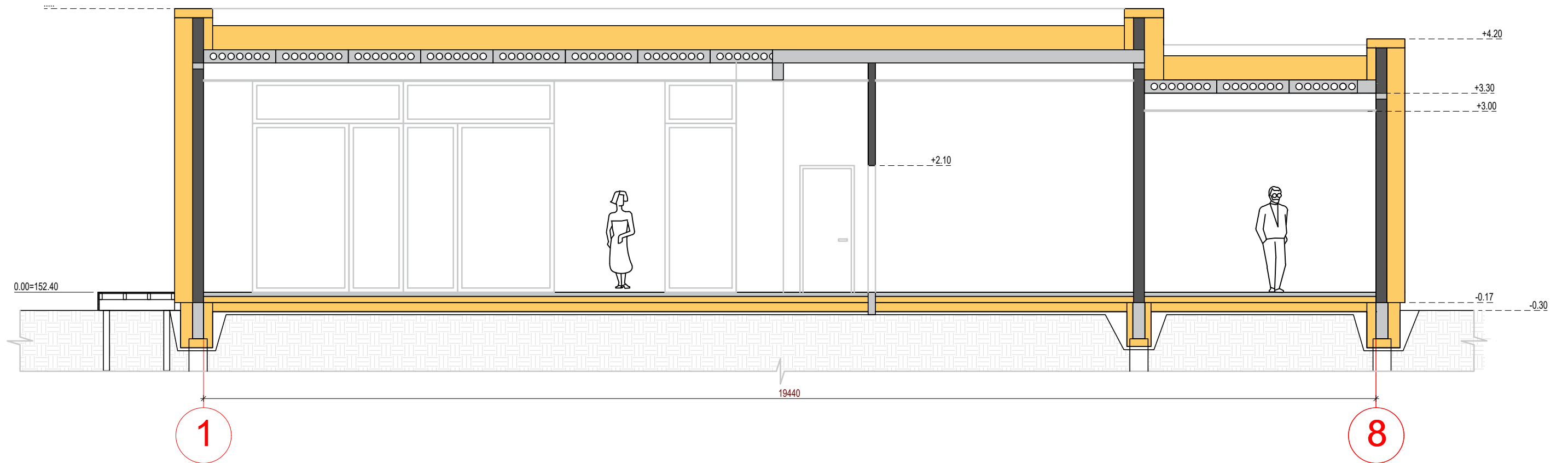
A


F

FASADO EKSPLIKACIJA	
	STRUKTŪRINIS TINKAS, BALTA SPALVA
	TERMO MEDIENOS DAILYLENTĖS, RUDA SPALVA
	STRUKTŪRINIS TINKAS, PILKA SPALVA

LANGAI - ALIUMINIO RĒMŲ, TAMSIAI PILKA SPALVA
VISI SKARDINIAI ELEMENTAI TAMSIAI PILKA SPALVA

Atestato ...	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: Vienbutis gyvenamas namas. J. Pabrėžos g. 27, Vilnius. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas: FASADAI A-F, 1-8 M 1 :100	Laida	
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021		0	
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ		2021			
LT	Statytojas: I.S.				AA-21-03-PP	Lapas 1	Lapų 15



Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: Vienbutis gyvenamas namas. J. Pabrėžos g. 27, Vilnius. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas: PJŪVIS 3-3 M 1:75	Laida	
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021		0	
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ		2021			
LT	Statytojas: I.S.				AA-21-03-PP	Lapas	Lapų
						1	1





