



STATYTOJAS :	<b>UAB "SAULĖTAS PUŠYNAS"</b>
PROJEKTUOTOJAS:	<b>UAB „Metro architektūra“</b> Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. <a href="mailto:info@metroarchitektura.lt">info@metroarchitektura.lt</a>  <b>DIREKTORIUS: JULIUS BILIŪNAS</b>
PROJEKTO NR. :	<b>21-12-TDP</b>
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	<b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, DANGAUS G. 27D, RAIŠIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS.</b>
ADRESAS:	<b>DANGAUS G. 27D, RAIŠIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R. SAV. (SKLYPO KAD. NR. 4110/0600:1330)</b>
ETAPAS :	<b>PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)</b>
STATINIO KATEGORIJA:	<b>NEYPATINGAS</b>
STATYBOS RŪŠIS:	<b>NAUJA STATYBA</b>

Atestato / diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2123	PV:	<b>VYTENIS EITMINAVIČIUS</b>		2021-11-08
A 2123	PDV:	<b>VYTENIS EITMINAVIČIUS</b>		2021-11-08
000599	Arch.:	<b>JULIUS BILIŪNAS</b>		2021-11-08

STATYTOJAS:	<b>UAB "SAULĖTAS PUŠYNAS"</b>		2021-11-08
-------------	-------------------------------	--	------------

VILNIUS, 2021

PRITARIU:  
Savivaldybės administracijos direktorius  
(jo įgaliotas asmuo)

Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
Audronė Ercmonaitė

(parašas)

PV-1323

2021-11-11

(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2021-10-28; Nr.: 10-28-D

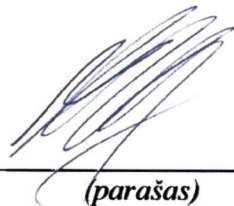
1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	<b>Projekto pavadinimas</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.
	<b>Statiniai</b>	Dvibutis gyvenamasis namas
	<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
	<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas
	<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
	<b>Žemės sklypo rodikliai:</b> Adresas Unikalus Nr. Kadastrinis Nr. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas Žemės sklypo plotas	Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.; 4400-5694-4722; 4110/0600:1330; Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; 0,1038 ha
	<b>Projektuojami žemės sklypo rodikliai:</b> Užstatymo tankumas Užstatymo intensyvumas Pastato aukštis	Iki 28,8 % (pagal STR 2.02.09:2005) Iki 35 % Iki 8,5 m
	<b>Projektuojamo statinio rodikliai:</b> Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis Aukštų skaičius Bendras plotas Užstatymo plotas	Gyvenamoji (dviejų butų) 2 Iki 360 m <sup>2</sup> Iki 299 m <sup>2</sup>
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
	- Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją bei nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus	

3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai. 3.6. Pastato vizualizacijos	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:	
	4.1. Nuosavybės dokumentai; 4.2. Žemės sklypo planas; 4.3. Topografinė nuotrauka (ne senesnė kaip 3 metų); 4.4. Kiti privalomieji projekto rengimo dokumentai.	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:	
	Pastatų su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija – schema. Pastatų fasadai/vizualizacijos.	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai:	Pagal sutartį.
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	-
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1

Statytojas (užsakovas):

UAB „Saulėtas pušynas“  
direktorius Mindaugas Urbanas

A.V.



(parašas)

Projektuotojas:

UAB „METRO ARCHITEKTŪRA“  
Projekto vadovas  
Vytenis Eitminavičius




(parašas)

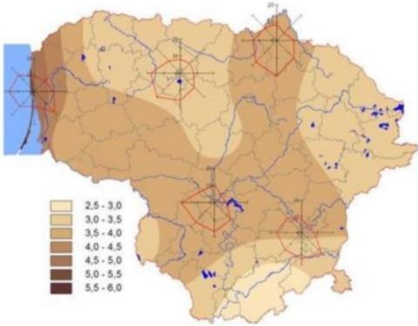
## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys

<b>Statinio geografinė vieta</b>	Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r.sav.
<b>Statinio statybos vieta</b>	Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r.sav. Registro Nr.: 44/2659546 Unikalus Nr.: 4400-5694-4722 Kad. Nr.: 4110/0600:1330 Buivydiškių k. v.
<b>Statinio pagr. naudojimo pask.</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2)
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Ryšys su gretimu užstatymu</b>	Sklypą supa kiti, neužstatyti sklypai. Kiek toliau, šiaurinėje ir rytinėje pusėje miškai, pietinėje pusėje vyrauja mažaukščiai 1-2 aukštų, vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<b>Klimato sąlygos ir reljefas</b>	Projektuojamas pastatas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s. Pagal vietovės tipą statinio teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m kliūtimis). Teritorijos reljefas: sklypas nežymiai aukštėja pietų kryptimi.
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
<b>Esami servitutai</b>	Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S456) (esamas) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) (S456) (esamas) Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S457) (esamas) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) (S457) (esamas) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S5) (projektuojamas) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

ATESTATO NR.	 UAB "Metro architektura" Kalvarijų g. 1-4.4, Vilnius, LT-09310 info@metroarchitektura.lt			OBJEKTRAS: <b>Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r.sav., statybos projektas</b>			
A 2123	P.V.	Vytenis Eitminavičius	2021	DOKUMENTAS:		LAIDA	
	Arch.	Paulius Kisielis	2021	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
	Arch.	Santa Daujotė	2021				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			SUTARTIES NUMERIS:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „Saulėtas pušynas“			21-12-TDP-PP-AR		1	8



	komunikacijos (tarnaujantis) (S5) (projektuojamas)
<b>Vėjo kryptis ir stiprumas</b>	 <p>Pagal RSN 156-94, vidutinė šildymo sezono oro temperatūra <math>-0.7^{\circ}\text{C}</math>, Maksimalus dirvožemio įšalo gylis per 10 metų – 134 cm Projektuojamas pastatas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s.</p>
<b>Augantys medžiai</b>	Sklypo pietuose yra vienas menkavertis spygliuotis medis, nepriskiriamas saugotiniams.
<b>Pastatai</b>	Sklypo ribose pastatų nėra
<b>Inžineriniai tinklai</b>	Sklypo teritorijoje nėra inžinerinių tinklų
<b>Kultūros paveldo vertybės</b>	Sklype nėra kultūros paveldo vertybių. Sklypas nepatenka į saugomas, kultūros paveldo (teritorijų, vietovių, statinių, apsaugos zonų) teritorijas.

## 2. Kvartalo koncepcija

Kvartale yra 12 sklypų. Vienu etapu projektuojami pastatai 5 sklypuose, kuriuose numatoma suprojektuoti po vieną dvibučių- viso 10 butų. Trijuose iš penkių sklypų numatomi kartotiniai dvibučiai. Visi projektuojami pastatai tos pačios stiliškos, aukštingumo, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų. Patekimai į sklypus formuojami iš Dangaus gatvės, suformuoto įvažiavimo į teritoriją, esančio sklypų šiarės rytų dalyje. Toje pačioje pusėje projektuojami ir pagrindiniai patekimai į pastatus.

Projektuojami statiniai savo tūrine kompozicija dera tarpusavyje, yra kontekstualūs. Gretimoje aplinkoje esamas užstatymas dar nesuformuotas. Remiantis Vilniaus rajono bendruoju planu, sklypai yra dalinai gamtinėje teritorijoje, kur galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai. Užstatymas mažaaukštis, išskyrus visuomeninių statinių aukštumines dalis. (Remiantis: VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS II.E 3.S Konkretizuoti sprendiniai 3 skyrius Urbanistinio karkaso ir gyvenamųjų vietovių su socialine infrastruktūra sistema).

Kvartalo užstatymo koncepcija gali atsikartoti ir gretimuose sklypuose. Likusiuose 7 sklypuose (27F, 27G, 27H, 27I, 28J, 27K, 27L) planuojama išlaikyti kvartalo koncepciją, patekimus į sklypus projektuojant iš pietvakarių pusės.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	2	8



1. Pav. Kvartalo teritorija, sklypų padalinimas.

(Geoportal.lt)

### 3. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Pastatas projektuojamas maksimaliai panaudojant esamo sklypo konfigūraciją pagrindinių erdvių langus nukreipiant į pietvakarių pusę. Sklypo orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, jo forma, privažiavimas prie sklypo ir projektavimo užduotis lemia projektuojamo pastato padėtį sklype. Projektuojamam pastatui parinkta sklypo dalis tinkama statybai, išlaikant atstumus nustatytus statybos reglamentuose bei nepažeidžiant galiojančių apsaugos zonų.

Patekimas į sklypą numatomas iš Dangaus g. suformuoto įvažiavimo į teritoriją. Pagrindiniai įėjimai į butus projektuojami šiaurės rytų pusėje.

Reljefo formavimo sprendiniai nedaro įtakos gretimų sklypų vertikaliniam planui. Lietaus vanduo surenkamas sklypo ribose, aplink pastatą įrengiama 300 mm nuogrinda. Veja atstatoma, privažiavimas nuo gatvės į kvartalo teritoriją – asfaltbetonis. Įvažiavimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietos ir šaligatviai numatomi betoninių trinkelų dangos.

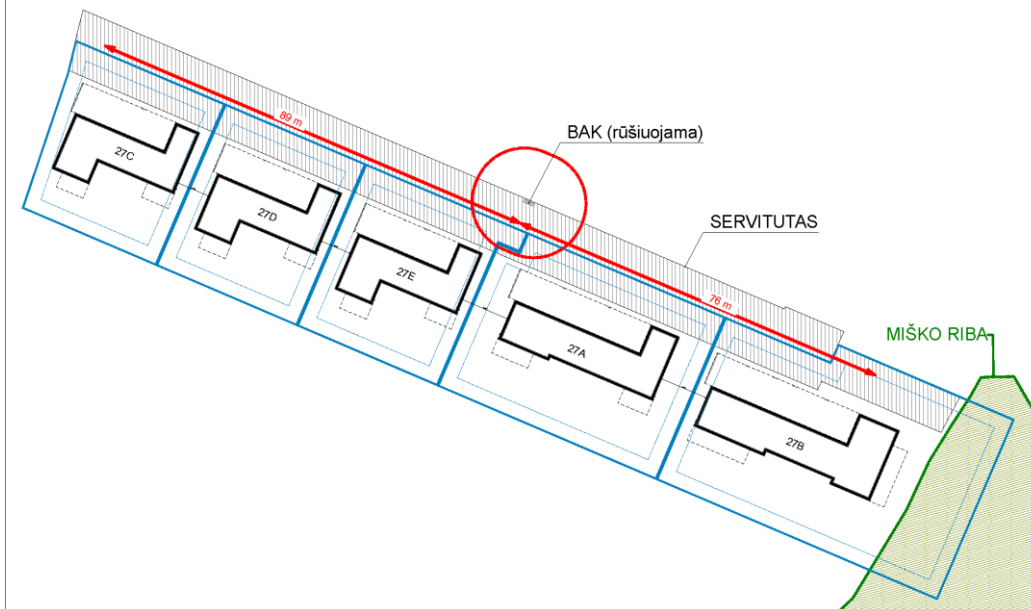
Patekimai į butus planuojami iš bendros kiemo aikštelės su automobilių stovėjimo vietomis, iš kurios taip pat numatyti įvažiavimai į butų garažus.

Dviračių saugojimas numatomas kiekvienam butui atskirai, buto patalpose.

Šiukšlių konteineriai numatyti ant kietos dangos, servituto zonoje. Atliekos tvarkomos vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T3-513.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	3	8

Buitinių atliekų tvarkymas ir rušavimas sprendžiamas bendrai visai tvarkomai teritorijai. Buitinių atliekų konteineriai pažymėti žemiau pateiktoje schemoje. Išlaikomas atstumas iki tolimiausių durų 100m ir 10m iki langų.



2 Pav. Buitinių atliekų schema

### 1. Aplinkos sutvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai

Kiemo aikštelė su automobilių stovėjimo vietomis ir šaligatviai formuojami iš betoninių trinkelų, veja aplink pastatą atstatoma, įrengiama nuogrinda aplink pastatą.

Aplink sklypo perimetrą numatoma neaukšta ažūrinė tvorelė. Riba tarp butų atskiriama gyvatvore.

Detalus sklypo apželdinimas gali būti sprendžiamas atskiru projektu. Gyvatvorės ir krūmai sodinami 1m atstumu iki sklypo ribos, žemaūgiai medžiai ( $h \leq 3m$ ) – 2m, vaismedžiai sodinami išlaikant normatyvinį 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Sklype iškertami nenaudingi medžiai ir savaime sužėlę krūmai.

### 2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Laikantis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ reikalavimų, atliekų tvarkymo konteineriai yra įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybos darbų metu susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637). Statybos proceso metu statybinės atliekos netinkamos naudoti ir perdirbti (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamos į sąvartyną. Nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams, leidžia vykdyti darnų aplinkinių teritorijų planavimą.

Konteinerių talpos bus numatomos pagal Vilniaus rajono atliekų sistemos administratoriaus rekomendacijas.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	4	8

Atliekų konteinerių vieta parinkta užtikrinat norminius atstumus iki langų ir durų – 10m ir išlaikant ne didesnį kaip 100m atstumą nuo tolimiausių durų. Aikštelė projektuojama iš kietų dangų.

## 7. Stovėjimo vietų poreikis

Įvertinus gretimų sklypų užstatymą, bei normines užstatymo ribas, projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas (6.2), kurio sklype numatoma vieta automobiliams. Automobilių poreikis nustatomas pagal: Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Automobilių stovėjimo reglamentavimo 30 lentelę:

1.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai- Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos;

pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniame kaip 140 m<sup>2</sup> esančiame naudingajame plote

Stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“. Kiti pateikimai į sklypą neprojektuojami.

Bendras dvibučio pastato bendras plotas, nevertinant garažų patalpų ploto- 275,61 m<sup>2</sup>. Pagal STR 2.06.04:2014 pastatui privalomos 5 automobilių stovėjimo vietos

Kiekvienam butui numatoma po garažą, talpinantį po 1 automobilį ir dvibučiui projektuojama bendra kiemo aikštelė su automobilių stovėjimo vietomis.

Dviračių saugojimas numatomas kiekvienam butui atskirai, jo patalpose- garaže ar techninėje patalpoje.

## 8. Projektuojamas statinys, statinių sąrašas (kai projektuojami keli statiniai)

Projektuojamas diejų aukštų dvibutis. Korpusai A ir B jungiami vienaukšiais garažais. Per visą pagrindinio fasado ilgį, nuo korpuso B įėjimo, numatyta 6 m pločio stoginė, abiem butam suprojektuotos dengtos terasos. Cokolis tinkuotas, sienų apdaila – šviesus klinkeris. Cokolis, visi apskardinimai, langų ir durų rėmai – tamsiai pilkos (grafito) spalvos RAL 7024.

## 9. Pastato (pastatų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Kiekvienas butas pirmame aukšte turi tambūrą, koridorių, tualetą, gyvenamąjį kambarį su virtuvės zona ir techninę patalpą. Korpuse A dar suprojektuotas darbo kambarys. Antrame aukšte planuojamas koridorius, trys miegamieji, du san. mazgai, su dušu ar vonia, drabužinė. Korpuse B papildomai numatytas darbo kambarys.

## 10. Insoliacija

Patalpų natūralaus apšvietimo lygis ne mažesnis nei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedo nurodytose namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

## 11. Išorės apdaila ir medžiagos

Pastato išorinių sienų apdaila- klinkerio plytelės, cokolis tinkuojamas ir dažomas. Aliuminės vitrinų sistemos ir langai. Vitrinų užpildas skaidrus stiklas ar emalitas, antrame aukšte, langų ir vitrinų

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	5	8



užpildui iki 0,90cm aukščio naudojamas skaidrus, saugus stiklas. Terasų stogeliai ir terasos formuojamos iš betono.

Analogiškos apdailos madžiagos numatomos visam kvartalui. Techninių projektų rengimo stadijose bus parinkti keli atspavių variantai.

## 12. Nelaidžių dangų kiekis

Veja – 459,23 m<sup>2</sup> - laidi danga 100%

Stogai – 257,89m<sup>2</sup> - priskiriama prie laidžių 100%, nes surinktas vanduo nuvedamas į infiltracinius šulinius

Trinkelės, terasos, parapetai, kiti stogai – 210,42m<sup>2</sup> nelaidi danga 100%

Gatvė, pėsčiųjų takas servituto zonoje- 127,27 m<sup>2</sup> nelaidi danga 100%

Sklypo plotas 1038 m<sup>2</sup>

1038-100%

257,89+127,27 = 385,16– 37,19%

nelaidžių dangų sklype – 37,19%

## 13. Teritorijų planavimo dokumentai

Pagal VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS II.E 3.S Konkretizuoti sprendiniai“

- Žemės naudojimo būdas: MR, G3

**3 skyrius Urbanistinio karkaso ir gyvenamųjų vietovių su socialine infrastruktūra sistema: G3-Stabilizuojamasis.** Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5-9% kaimo teritorijos. Vystymas paremtas gyvenvietės sklypų konsolidacija, gyvenvietės renovacija, sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji yra. Galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai. Užstatymas mažaaukštis, išskyrus visuomeninių statinių aukštumines dalis. G3 tipo gyvenvietės užstatymas, patenkantis į gamtinį karkasą vystomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. (žiūr. 2 skyrių ZKg, Zg, MR, M tipo zonas)

**2 skyrius. Žemės naudojimo funkcinis zonavimas ir apsauga“:**

**m(M) rzcgR** Vyraujantis tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.

## 14. Konstrukcijų sprendiniai

Numatomas konstrukcinis sprendimas: mūrinės sienos, g/B konstrukcijos perdangos, metalinių atraminių kolonų tinklas. Numatoma įrengti g/B polinius pamatus su rostverku. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus projektuojami rengiant techninį darbo projektą.

## 15. Inžineriniai tinklai

Numatoma projektuoti vietinius inžinerinius tinklus. Atskirai kiekvienam kvartalo sklypui numatoma įrengti po atskirą buitinių nuotekų valymo įrenginį su infiltraciniu šuliniu, kuris būtų naudojamas dviems butams. Vandens gręžinį numatoma įrengti vieną visiems dešimčiai kvartalo butų. Detalesnę informaciją žiūrėti „Inžinerinių tinklų schemoje“. Įrenginių vietos gali kisti rengiant techninį projektą. Elektros tinklai bus atvedami gavus AB ESO prisijungimo sąlygas, rengiant techninį projektą.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	6	8

1 STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“  
5 priedas

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>1038</b>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	<b>32</b>	
3. sklypo užstatymo tankis	%	<b>28,8</b>	Sklypo užstatymo plotas: 257,89
4. apželdintas vejos plotas / procentas	m <sup>2</sup> / %	<b>459,23 / 44,24</b>	
5. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt	<b>5</b>	
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
<b>Dvibutis gyvenamasis namas</b>			
1. Butų skaičius	vnt.	<b>2</b>	
2. Pastato užstatymo plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>257,89</b>	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>326,43</b>	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>326,43</b>	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>1619,51</b>	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	<b>2</b>	
7. Pastato aukštis.*	m	<b>8</b>	
8. Energinio naudingumo klasė		<b>A++</b>	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		<b>C</b>	
<b>III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
3.1 Kietų dangų aikštelė (trinkelių danga) – takai, pravažiavimai	m <sup>2</sup>	<b>176.76</b>	II gr. nesugėtingas statinys
3.2 Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa	m <sup>2</sup>	<b>16.83</b>	I gr. nesugėtingas statinys

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	7	8

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.2 Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa	m <sup>2</sup>	<b>16.83</b>	I gr. nesugėtingas statinys
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
Nuotekų valykla	-	-	II gr. nesugėtingas statinys

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

Projekto rengėjas: UAB „Metro architektūra“, Kalvarijų g. 1-4a, Vilnius. Tel. +370 683 22273.

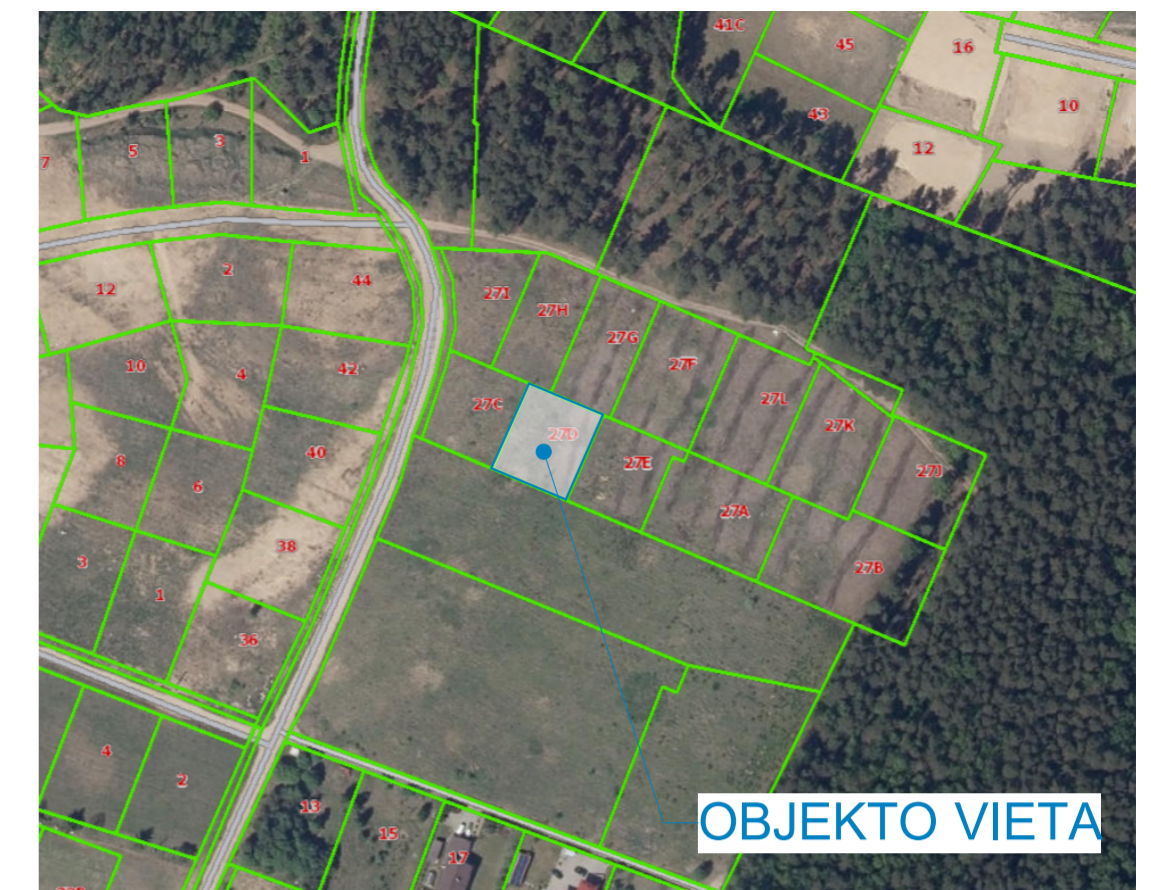
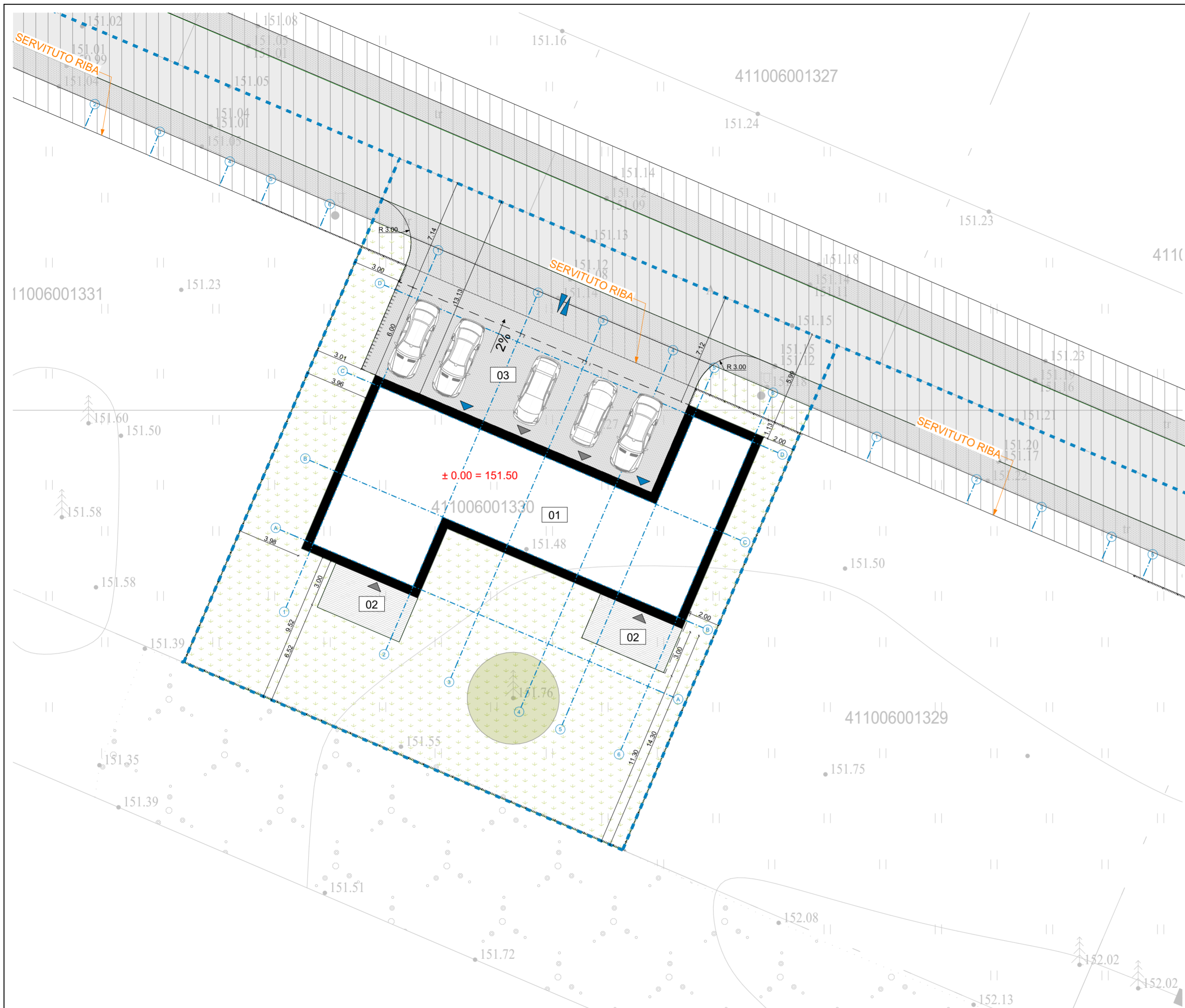
Projekto vadovas Vytenis Eitminavičius, kvalif. atest. Nr. A2123.

PV



	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-12-TDP-PP-AR	8	8





OBJEKTO VIETA

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1038	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	
3. sklypo užstatymo tankis	%	28,8	Sklypo užstatymo plotas: 257,89
4. apželdintas vejos plotas / procentas	m <sup>2</sup> / %	459,23 / 44,24	
5. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt	5	
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
<b>Dvibutis gyvenamasis namas</b>			
1. Butų skaičius	vnt.	2	
2. Pastato užstatymo plotas.*	m <sup>2</sup>	257,89	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	326,43	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	326,43	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1619,51	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis.*	m	8	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
<b>III SKYRIUS. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
3.1 Kietų dangų aikštelė (trinkelė dangą) – takai, pravažiavimai	m <sup>2</sup>	176,76	II gr. nesugėtingas statinys
3.2 Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa	m <sup>2</sup>	16,83	I gr. nesugėtingas statinys
3.2 Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa	m <sup>2</sup>	16,83	I gr. nesugėtingas statinys
<b>IV SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
Nuotekų valykla	-	-	II gr. nesugėtingas statinys

- Eksplikacija**
- 1 - Naujai statomas gyvenamasis namas
  - 2 - Terasa
  - 3 - Automobilių stovėjimo aikštelė
- Sutartiniai žymėjimai**
- Projektuojamas pastatas
  - Sklypo riba
  - Užstatymo riba
  - Servitutas
  - Įvažiavimas/išvažiavimas
  - Įėjimas į sklypą
  - Įėjimas į pastatą
  - Papildomas įėjimas į pastatą
  - Asfalto danga
  - Betoninės trinkelės
  - Nuogrinda
  - Terasa
  - Veja
  - Sodinama gyvatvorė
  - Esami medžiai

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIHS1-20211103-039555

TIHS derinimo data  
2021-11-15

Koordinacių sistema: LKS-94 Aukščių sistema: LAS07		MB "TOPOGRAFAI" • Panerių g. 51-208, Vilnius, Lietuva • • Tel. 8 60298382 • El. paštas: marius@topografai.lt •	
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Geodezininkas	Marius Petrauskas		
Užsakovas: UAB "Metro architektūra"		Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Raišių k., Dangaus g.	
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas			
Topografinio plano tikslumo klasė: A			
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	Mastelis	Lapy sk. /Nr.	Data
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2021-11-03

metro

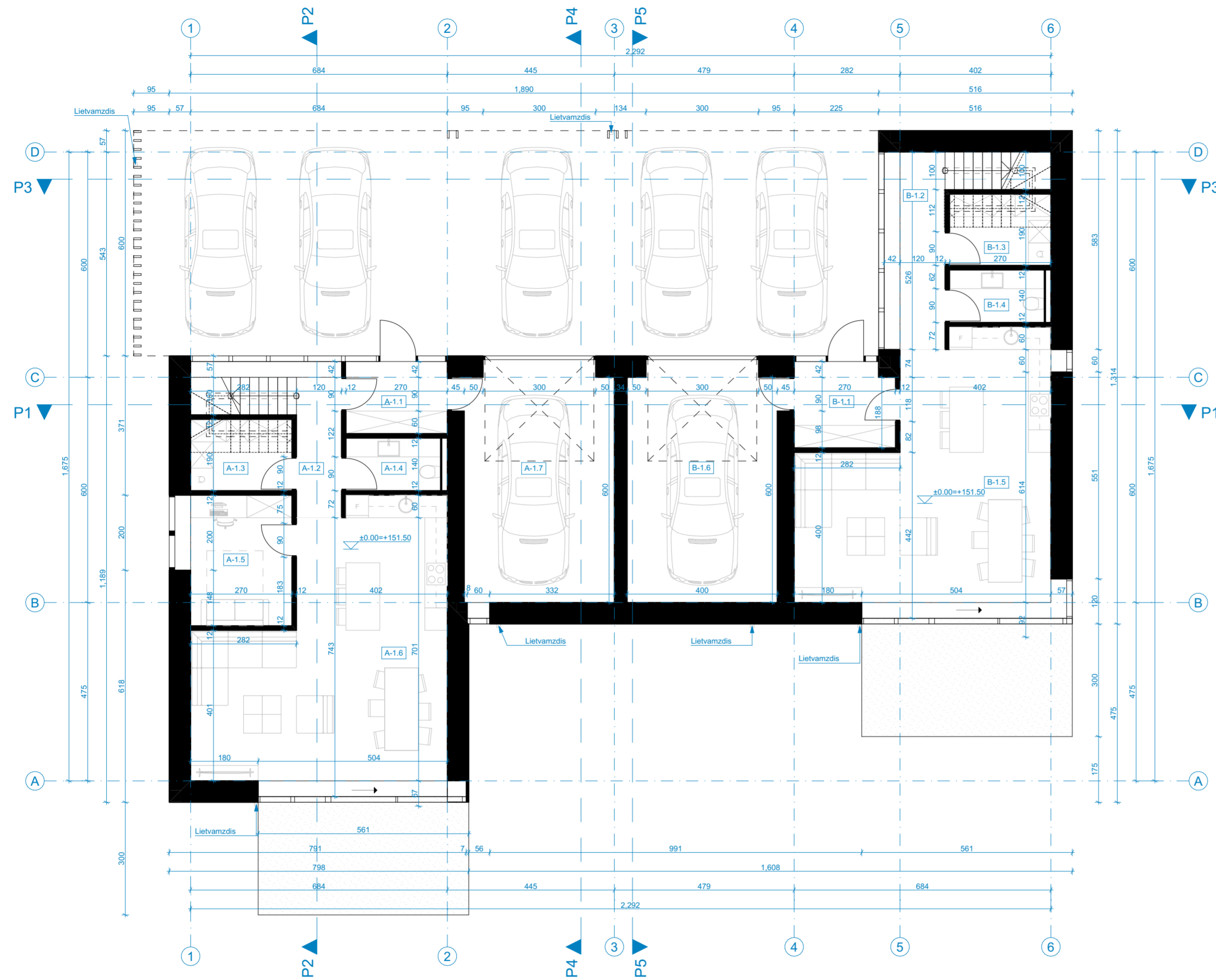
UAB "Metro architektūra"  
Kalvarijų g. 1, Vilnius  
LT-09310  
info@metroarchitektura.lt

Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas	Objekto pavadinimas	Mastelis	Brėžinio pavadinimas	Lapas
PP	A2123	PV	Vytėnis Eitminavičius		11/25/2021	UAB "Saulėtas pušynas"	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:200	Sklypo sutvarkymo planas	
	A2123	PDV	Vytėnis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Dajotė		11/25/2021					



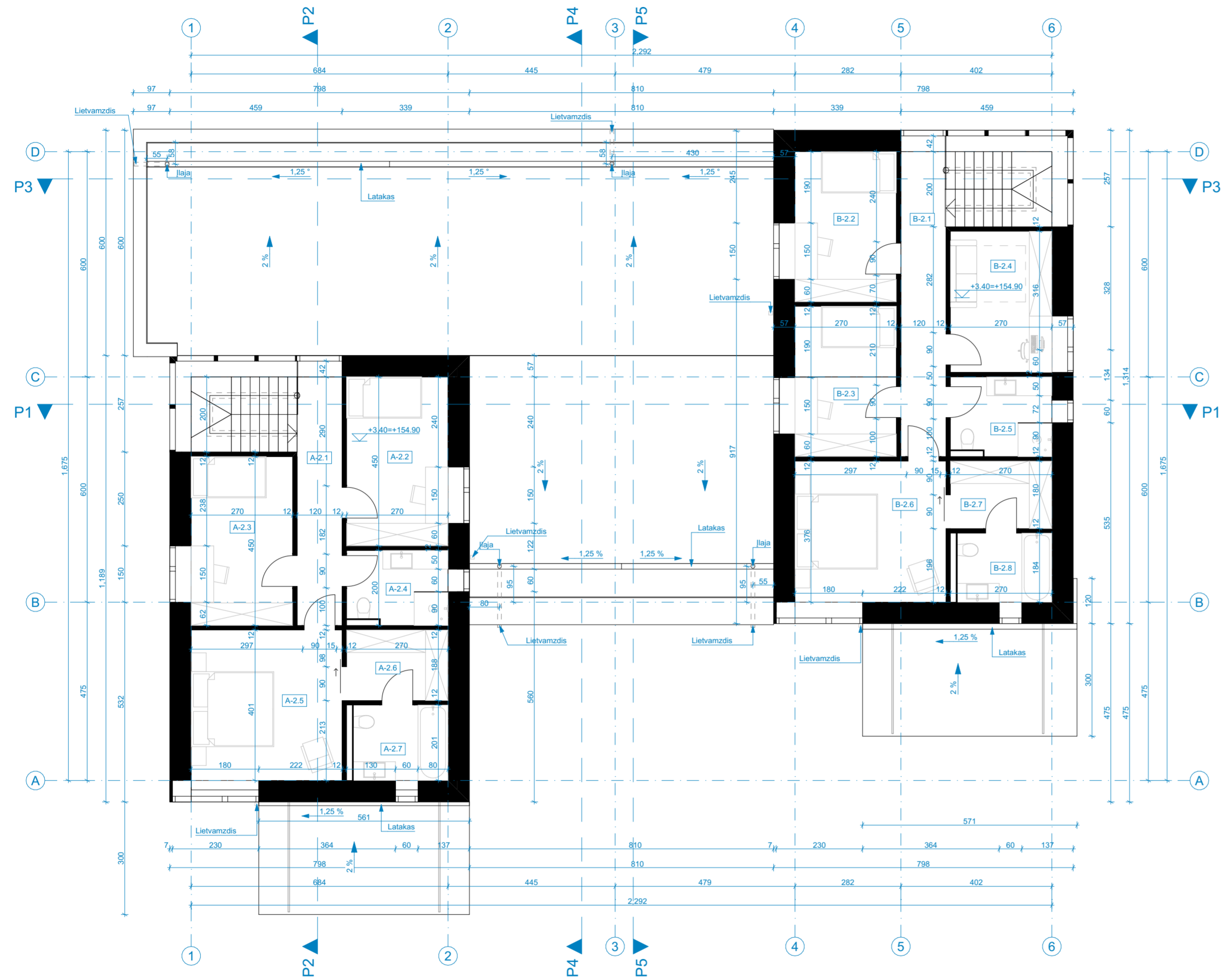


Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB "Saulėtas pušynas"	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.		Inžinerinių tinklų schema	24
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					



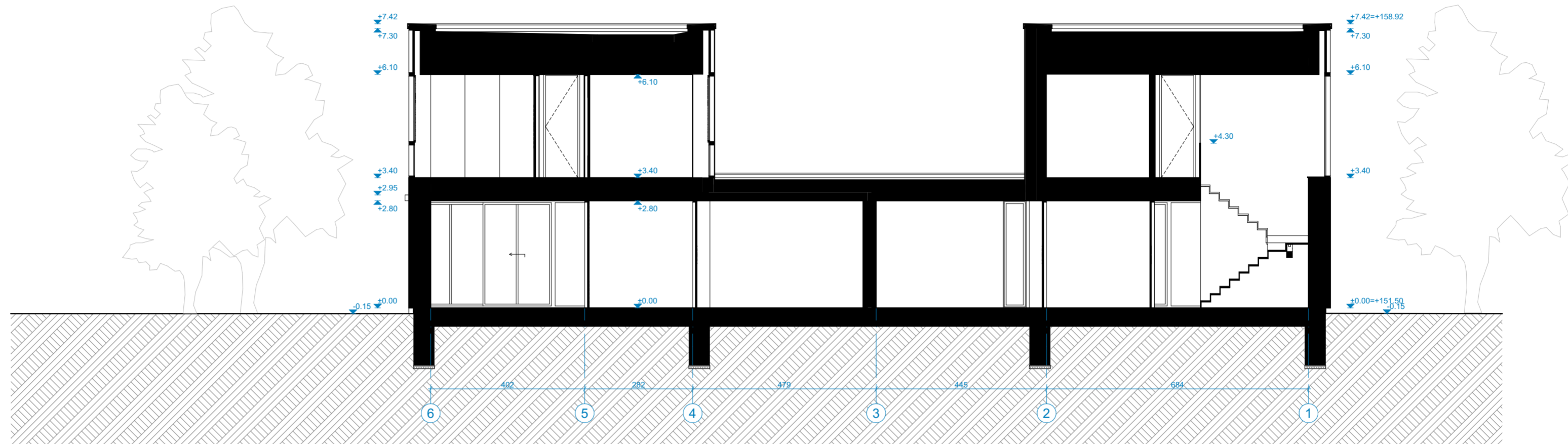
A korpuso pirmo aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
A-1.1	Holas	5.18
A-1.2	Koridorius	4.99
A-1.3	Techninė p.	5.13
A-1.4	San. mazgas	3.53
A-1.5	Darbo kamb.	10.24
A-1.6	Gyvenamasis kamb.	43.22
	Pirmo aukšto plotas	72.29 m <sup>2</sup>
	Naudingas plotas	137.31 m <sup>2</sup>
A-1.7	Garažas	25.41
	Bendras plotas	162.72 m <sup>2</sup>

B korpuso pirmo aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
B-1.1	Holas	6.02
B-1.2	Koridorius	8.52
B-1.3	Techninė p.	5.13
B-1.4	San. mazgas	3.58
B-1.5	Gyvenamasis kamb.	42.11
	Pirmo aukšto plotas	65.36 m <sup>2</sup>
	Naudingas plotas	138.30 m <sup>2</sup>
B-1.6	Garažas	25.41
	Bendras plotas	163.71 m <sup>2</sup>

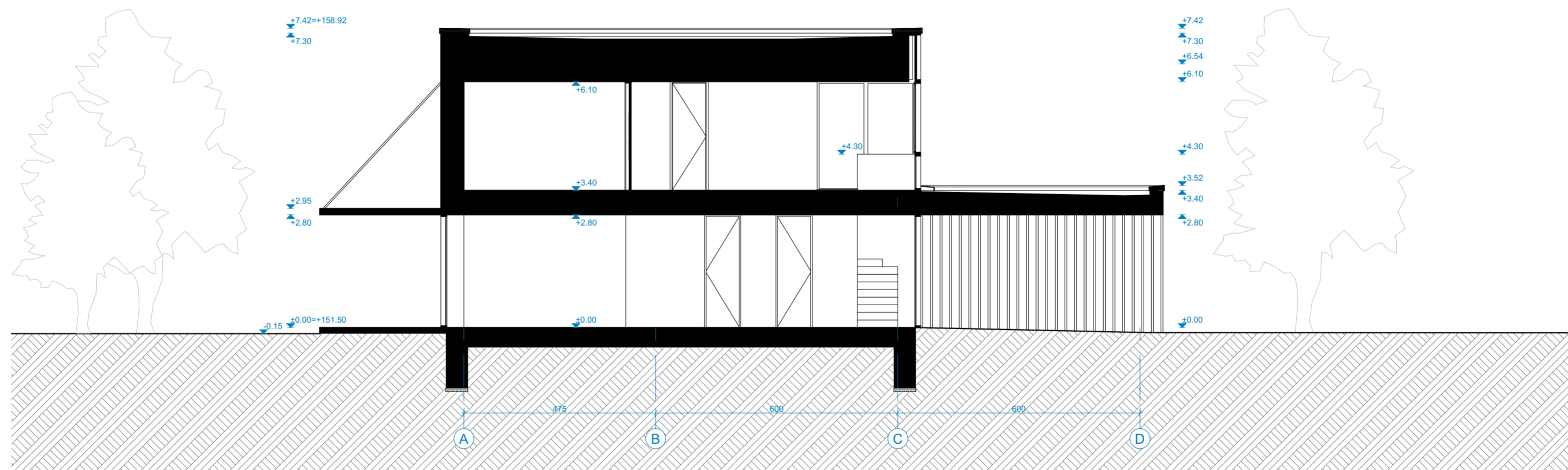


A korpuso antro aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
A-2.1	Koridorius	8.45
A-2.2	Miegamasis	12.15
A-2.3	Miegamasis	12.15
A-2.4	San. mazgas	5.24
A-2.5	Miegamasis	16.88
A-2.6	Drabužinė	5.08
A-2.7	San. Mazgas	5.07
Antro aukšto plotas		65.02 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas		137.31 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		162.72 m <sup>2</sup>

B korpuso antro aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
B-2.1	Koridorius	10.25
B-2.2	Miegamasis	10.80
B-2.3	Miegamasis	10.80
B-2.4	Darbo kamb.	10.48
B-2.5	San. mazgas	5.24
B-2.6	Miegamasis	15.87
B-2.7	Drabužinė	4.86
B-2.8	San. mazgas	4.64
Antro aukšto plotas		72.94 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas		138.30 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		163.71 m <sup>2</sup>








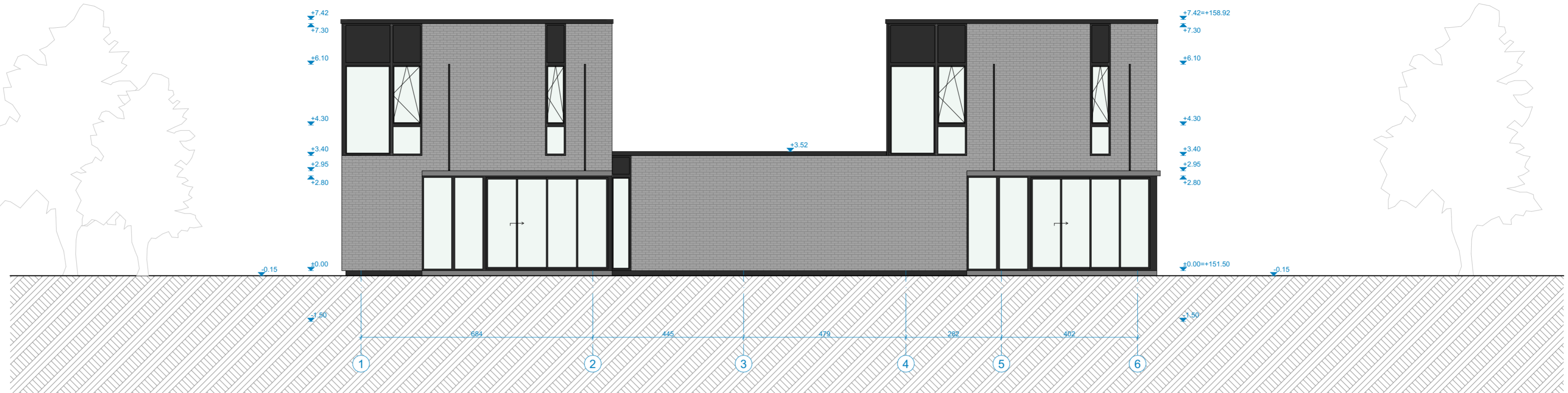
Pjūvis P1



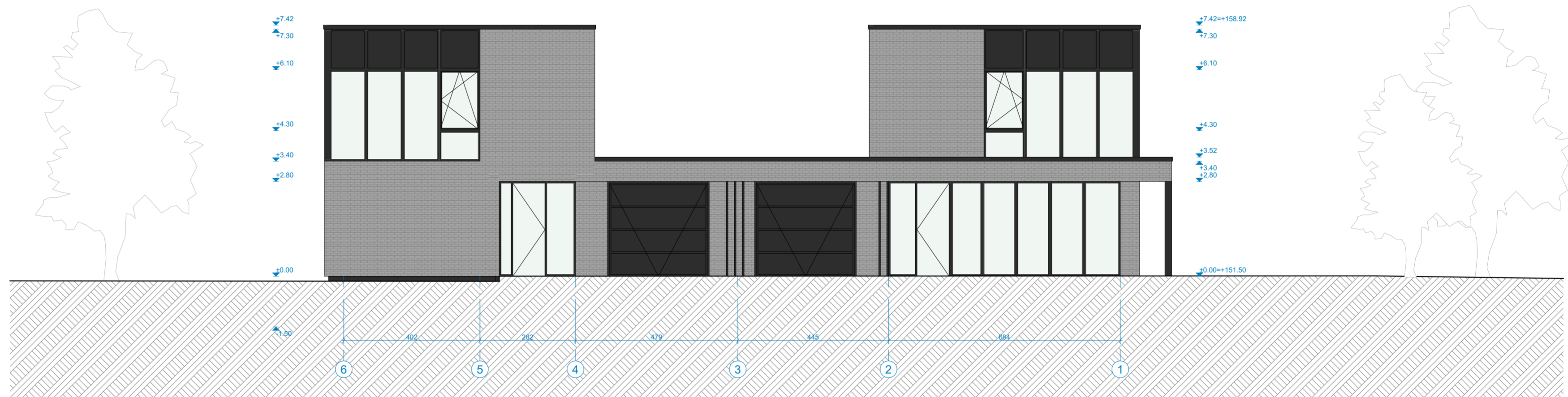
Pjūvis P2



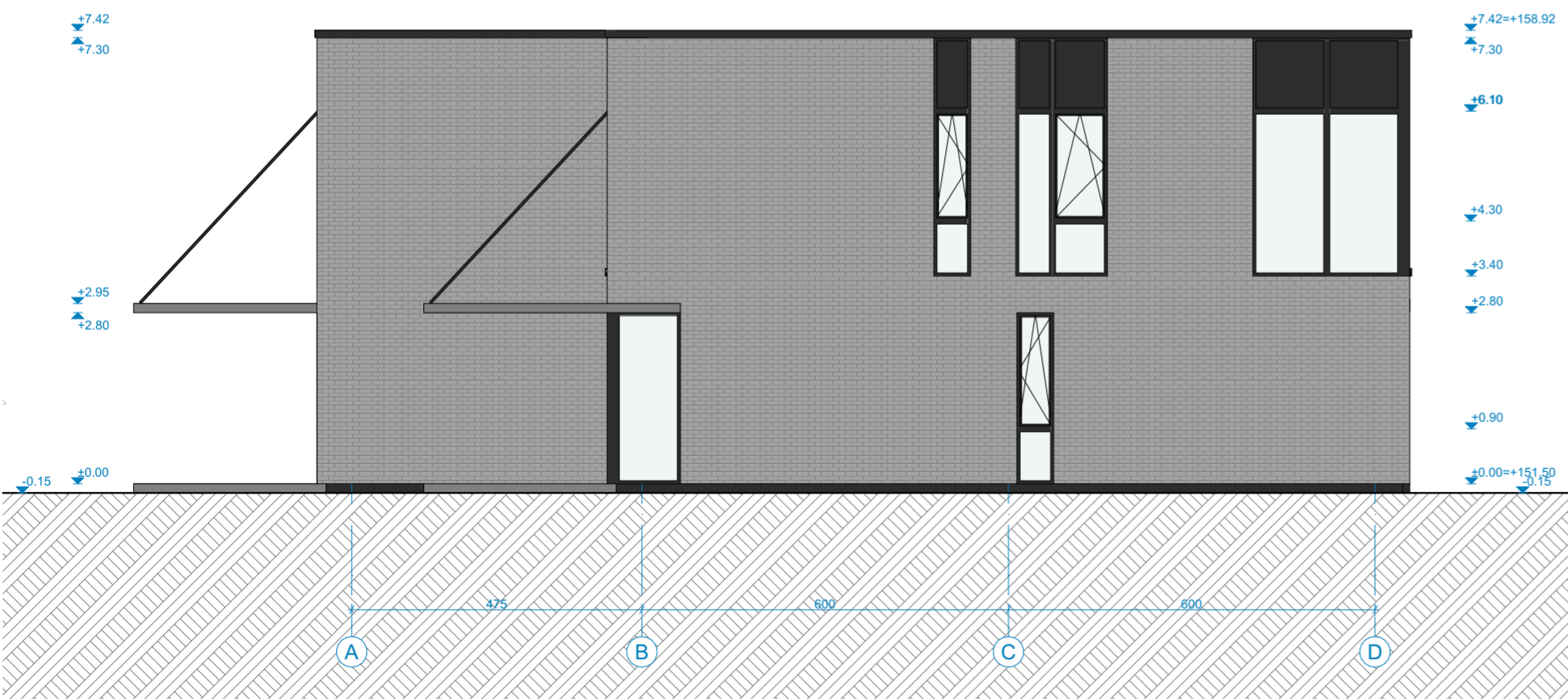
- Sutartiniai žymėjimai**
-  Fasadinė apdaila - Klinkerio plytelės
  -  Cokolio tinkas RAL 7024
  -  Langų, durų rėmai RAL 7024
  -  Lietuviai, lietvamzdžiai RAL 7024
  -  Falcinio profilio skarda RAL 7024



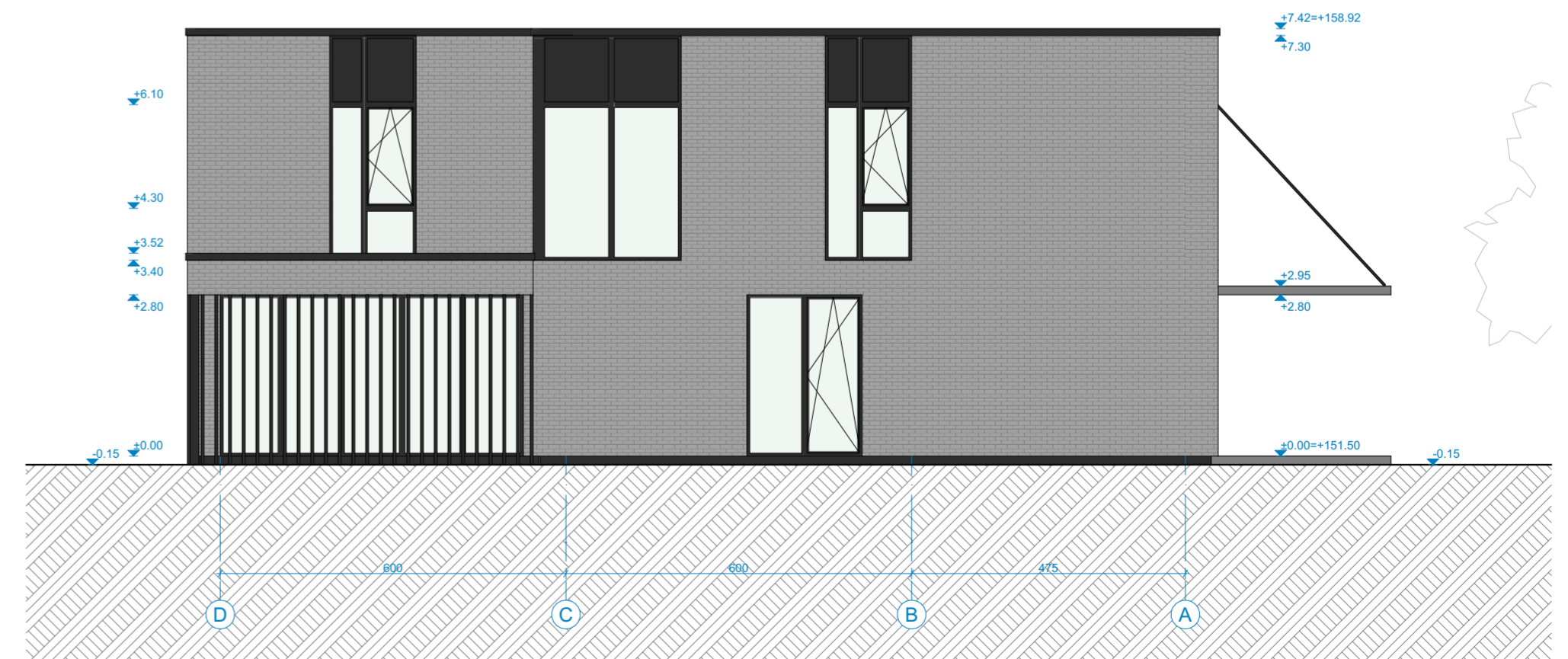
Fasadas tarp ašių 1-6



Fasadas tarp ašių 6-1



Fasadas tarp ašių A-D



Fasadas tarp ašių D-A

**metro**

UAB "Metro architektūra"  
Kalvarijų g. 1, Vilnius  
LT-09310  
info@metroarchitektura.lt

Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas	Objekto pavadinimas	Mastelis	Brėžinio pavadinimas	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	<b>Fasadai</b>	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	VIZUALIZACIJOS	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	VIZUALIZACIJOS	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	VIZUALIZACIJOS	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	VIZUALIZACIJOS	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	<b>VIZUALIZACIJOS</b>	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					





Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
PP	A2123	PV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021	UAB „Saulėtas pušynas“	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Dangaus g. 27D, Raišių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas.	M 1:100	VIZUALIZACIJOS	
	A2123	PDV	Vytenis Eitminavičius		11/25/2021					
		Arch.	Paulius Kisielis		11/25/2021					
		Arch.	Santa Daujotė		11/25/2021					