

Projektavimo stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Objektas, adresas	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (unikalus Nr. 4199-3028-7041), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., UŽUBALIŲ K., SENASIS UKMERGĖS KEL. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), REKONSTRAVIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ (7.2.) PROJEKTAS</b>
Kompleksas	<b>DNA2022-10/1-PP</b>
Statybos rūšis	<b>REKONSTRAVIMAS</b>
Statinio kategorija	<b>YPATINGAS STATINYS</b>
Statytojas	<b>UAB ZATIŠKIO INVESTICIJOS</b>
Projektuotojas	<b>MB DNA STUDIJA</b>
Projekto vadovas	<b>ANTANAS DOMINAS (kval. atest. Nr. A 2028; NKPAS 1052)</b>
Architektai	<b>ANTANAS DOMINAS (kval. atest. Nr. A 2028; NKPAS 1052) ALGIRDAS RASIMAVIČIUS MONIKA MICKUTĖ</b>

## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:

- 2 - Bendrųjų rodiklių lentelė;
- 3 - Aiškinamasis raštas;
- 4 - Priedai;
- 5 - Brėžinių žiniaraštis.

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	9	0

## 2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis (Projektuojamas)	Pastabos
<b>SKLYPAS:</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4 968	
Užstatymo intensyvumas	%	80	
Užstatymo tankis	%	26	
<b>DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS</b>			
Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	3 957,23	
Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	3 957,23	
Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	19 300	
Aukštų skaičius*	vnt.	4	
Pastato aukštis*	m	18,0	
Energinio naudingumo klasė	-	B	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

\* 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 (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“).

Proj. vad.

Antanas Dominas (kval. atest. Nr. A 2028), 2023-02-01

Statytojas

UAB Zatiškio investicijos  
Direktorius Saulius Laučius

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	9	0

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

#### 3.1. Projekto rengimo pagrindas:

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis:

1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
2. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
5. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
6. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
7. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
8. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
9. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
10. STR 2.01.01(6):2008 „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
12. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
13. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
14. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
15. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
16. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“;
17. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
18. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
19. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
20. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
21. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
22. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;
23. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
24. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
25. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
26. LR Statybos įstatymas;
27. LR Želdynų įstatymas;
28. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
29. LR Architektūros įstatymas;
30. Kiti galiojantys teisės aktai.

Projektas rengiamas vadovaujantis Statytojo projektavimo užduotimi; Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto) skyriaus parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2022-10-31 Nr. PV-1500; Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendruoju planu; kaimyninio žemės sklypo (kadastro Nr. 4174/0200:0680) formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu 2020 m. sausio 3 d.; kitais aktualiais dokumentais.

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	0



### 3.2. Pagrindiniai objekto duomenys:

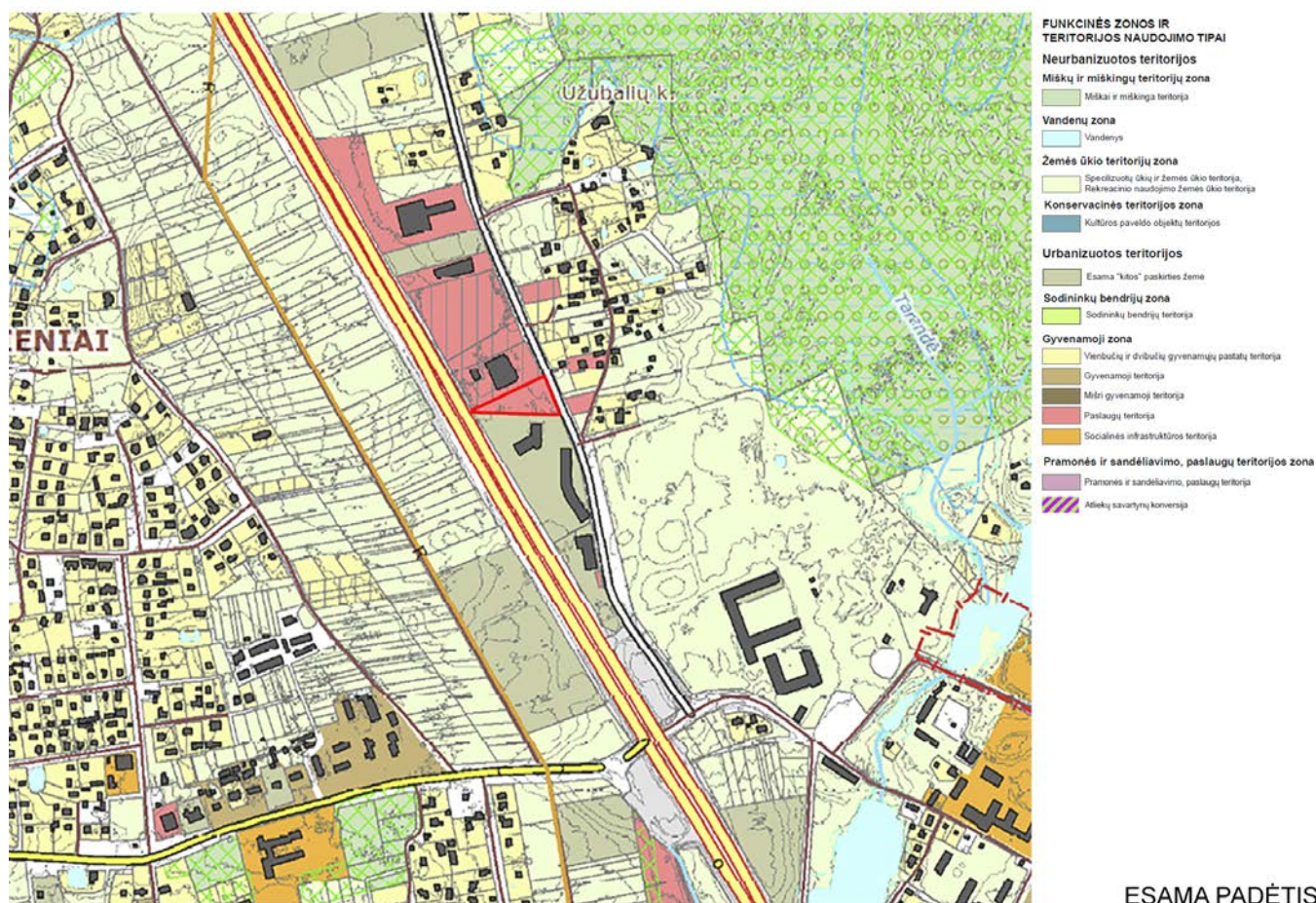
Rengiamas sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kelias 6 (sklypo kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą projektas. Sklypas priklauso Lietuvos respublikai, Statytojas (UAB Zatiškio investicijos) sklypą naudoja žemės nuomos pagrindu, sklype esantis rekonstruojamas pastatas nuosavybės teise valdomas Statytojo.

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Statybos rūšis – rekonstravimas. Statinio kategorija po rekonstravimo – ypatingas statinys.

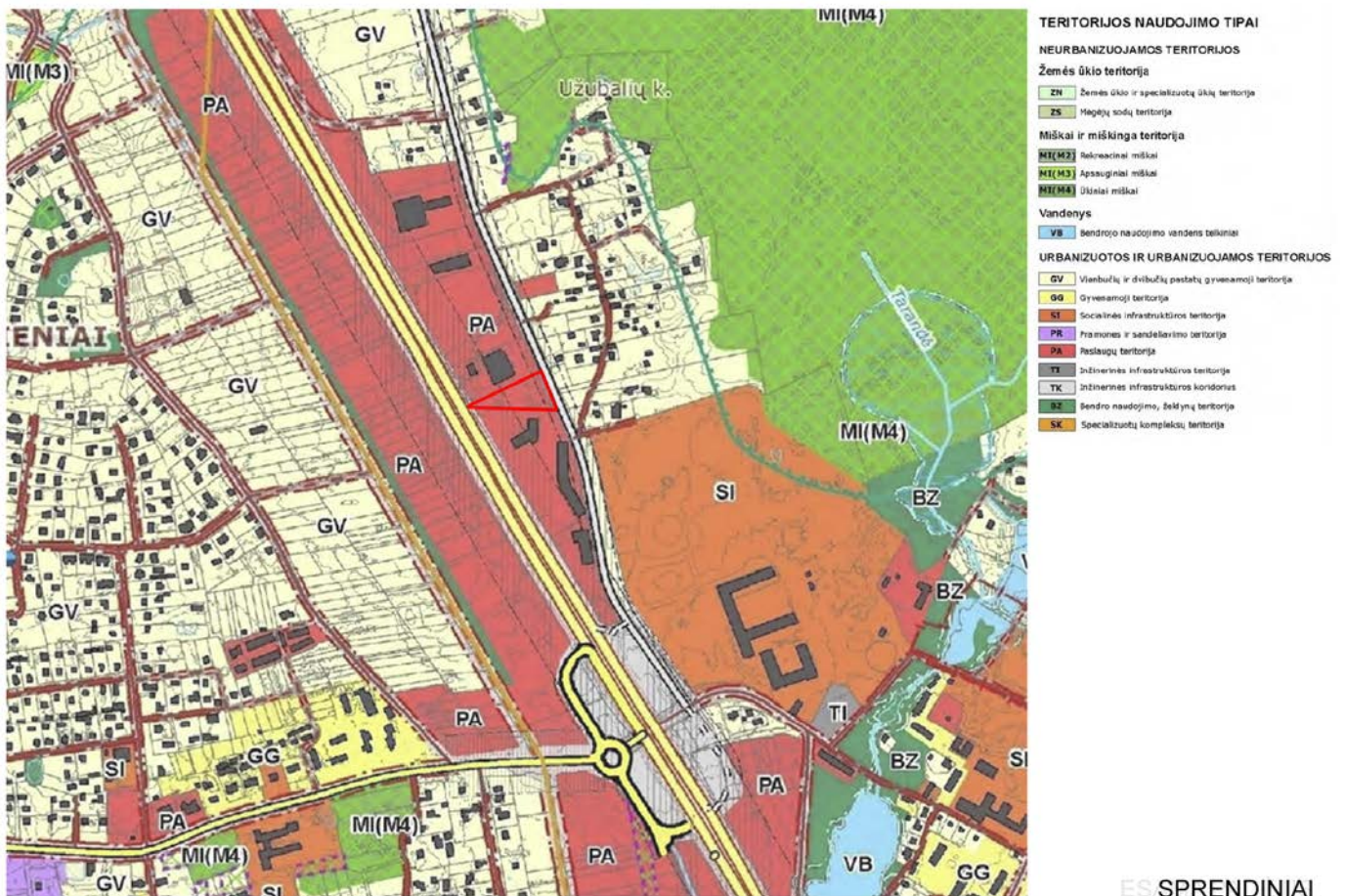
### 3.3. Teritorijos apibūdinimas:

#### Funkcinė zona:

Sklypas adresu Senasis Ukmergės kelias 6, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., yra į šiaurę nuo Vilniaus miesto, besiformuojančioje komercinės paskirties objektų teritorijoje, rytinėje Ukmergės gatvės pusėje. Ukmergės gatvė Vilniaus rajono U zonos bendrajame plane yra numatyta kaip 1 (aukščiausio) lygmens urbanistinės integracijos ašis (Vilnius-Panevėžys), formuojanti miesto įvaizdį, „miesto vartai“. Lokaliai žiūrint, šioje Ukmergės g. pusėje užstatymas yra beveik užbaigtas. Kitoje kelio pusėje taip pat numatyta vidutinio intensyvumo teritorija komercinės paskirties objektų statybai, tačiau kol kas nėra užstatymo. Šios zonos, esančios abipus Ukmergės gatvės - intensyvaus magistralinio kelio - sudaro buferinius ruožus, atskiriančius gyvenamąsias teritorijas nuo magistralinio kelio.







Bendroju planu sklypui nustatyti reglamentai:

- Užstatymo intensyvumas  $\leq 80\%$ ;
- Užstatymo tankis  $\leq 80\%$ ;
- Aukštingumas  $\leq 4$  a.;
- Aukštis  $\leq 18$  m;
- Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalis  $\geq 10\%$  (pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą);
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo;
- Teritorijos naudojimo tipas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Susisiekimas:

Sklypas yra tarp intensyvaus eismo gatvių – Ukmergės gatvės ir Senojo Ukmergės kelio. Ukmergės gatvė yra magistralinis kelias, kurio apsaugos zona 70 m nuo kelio briaunos, Senasis Ukmergės kelias yra rajoninis kelias, kurio apsaugos zona 20 m nuo kelio briaunos. Kelių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus, nesusijusius su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu.

Gretimi negyvenamųjų pastatų naudojimo būdo sklypai, esantys tarp Ukmergės g. ir Senojo Ukmergės kel., tiesiogiai ribojasi su šiais keliais ir turi patekimus iš abiejų pusių, t.y. iš Senojo Ukmergės kelio ir Ukmergės gatvės vienos pusės nuvažos. Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Senoju Ukmergės keliu bei sklypais Nr. 4A ir 8. Gretimuose sklypuose iš pietų pusės (Nr. 4 ir 4A) 2020 m. buvo patvirtintas sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio apimtyje sklype Nr. 4A palei pietinę sklypo Senasis Ukmergės kelias 6 ribą numatytas kelio servitutas ir jame planuojamas pravažiavimas su pėsčiųjų taku - jungtis tarp Senojo Ukmergės kelio ir Ukmergės gatvės.

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

#### Esama situacija:

Sklype stovi sandėliavimo paskirties pastatas, auga veja, krūmai bei palei Senąjį Ukmergės kelią auga medžiai – gluosniai, drebulės. Sklype pakloti elektros ir ryšių kabeliai, inžinerinių tinklų sklype nėra. Palei sklypą pakloti nuotekų inžineriniai tinklai. Įvažiavimas į sklypą nėra suformuotas.

#### **3.4. Projektuojamų statinių sąrašas:**

Sklype projektuojamas 4 aukštų administracinės paskirties pastatas – rekonstruojamas esamas sandėlis keičiant paskirtį į administracinę. Numatomas pastato plotas 3 957,23 m<sup>2</sup> (maksimalus antžeminės dalies pastato (-ų) bendras patalpų plotas sklype – 3 974 m<sup>2</sup> pagal leidžiamą intensyvumą), kuris gali kisti, tačiau negali viršyti ploto, leidžiamo pagal intensyvumą. Aplink pastatą projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Pastato funkcionavimui projektuojami lauko inžineriniai tinklai. Numatomas projekto vystymas vienu etapu.

#### **3.5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:**

##### **3.5.1. Urbanistinė struktūra:**

Už komercinės paskirties objektų teritorijos esančioje gyvenamojoje zonoje vyrauja 1-2 aukštų pastatai. Pačioje komercinės paskirties objektų teritorijoje vyrauja 2 aukštų pastatai, taip pat yra keli vieno aukšto pastatai bei vienas 5 aukštų administracinis pastatas, esantis netoli nuo projektuojamo sklypo į pietų pusę. Šioje zonoje esančių pastatų aukšto aukštis gerokai didesnis, nei gyvenamųjų pastatų. Vilniaus rajono U zonos bendrajame plane šiai zonai numatytas aukštingumas ne didesnis kaip 4 aukštai (5 aukštų administracinis pastatas sklype Senasis Ukmergės kel. 4 statytas iki dabar galiojančio Vilniaus raj. U zonos bendrojo plano patvirtinimo).

Projektuojamas pastatas lokaliai užbaigtų užstatymą Ukmergės gatvės rytinėje pusėje. Pastato vietą sklype apriboja kelių apsaugos zonos, esamo rekonstruojamo pastato vieta bei aplinkinio užstatymo kryptys. Todėl projektuojamas pastatas atitraukiamas nuo kelių ne mažesniu nei esančios apsaugos zonos atstumu, taip pat reaguojant į gretimų sklypų užstatymą:

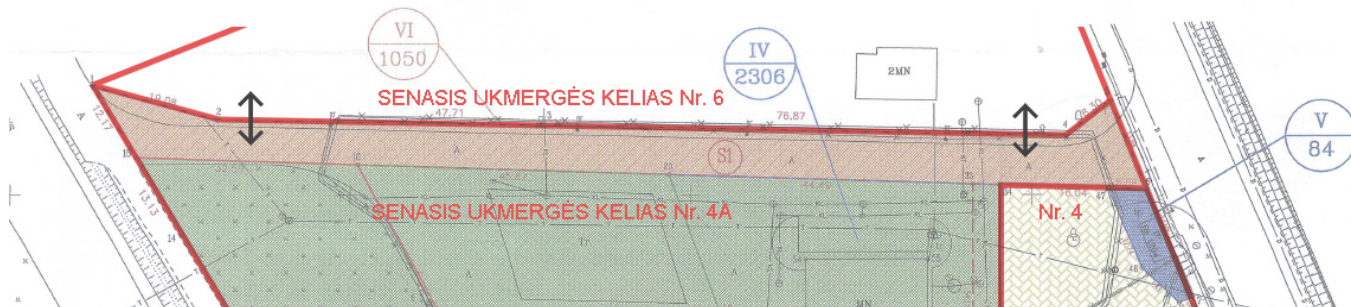


DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0



### 3.5.2. Susisiekimo infrastruktūra:

Dėl komplikuoto kairiojo posūkio iš Senojo Ukmergės kelio, su kuriuo ribojasi rytinė sklypo pusė, planuojami du įvažiavimai iš kelio servituto, esančio sklype Senasis Ukmergės kel. 4A:



Sklype aplink pastatą, kelių apsaugos zonose projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, talpinančios apie 120 automobilių. Aplink pastatą numatomas eismas ratu:



### 3.5.3. Želdiniai:

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo ploto – 10%. Projektuojant pravažiavimus ir automobilių stovėjimo aikšteles sklype planuojama šalinti dalį esamų medžių – gluosnių ir drebulių. Numatomas išsaugoti didžiausias sklype esantis 1,2 m kamieno diametro gluosnis. Numatoma sodinti medžių eilę palei rytinę sklypo ribą, besiribojančią su Senoju Ukmergės keliu – arčiausiai gyvenamosios zonos.

Sutvarkoma aplinka sklype, įrengiamos kietos dangos, pėsčiųjų takai, sodinama veja sklypo perimetru, kur nenumatoma susisiekimo infrastruktūra. Sklypo Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 521, kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose medžiai iki 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) nėra saugotini, todėl gali būti tvarkomi sklypo savininko nuožiūra, leidimas tokių medžių tvarkymui nereikalingas. Prie saugotinų medžių priskirti: ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės – didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje). Atliekant medžių kirtimus vadovautis Želdinių atkuriamosios vertės įkainių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343 „Dėl Želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ nuostatomis.

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0



#### 3.5.4. Atitiktis bendrojo plano sprendiniams:

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendroju planu. Pastatas projektuojamas administracinės paskirties su pirmame aukšte numatomomis prekybos paskirties patalpomis. Projektiniai sprendiniai bendrojo plano reglamentus:

- Užstatymo intensyvumas – 80 % (galimas  $\leq 80$  %);
- Užstatymo tankis – 26 (galimas  $\leq 80$  %);
- Aukštingumas – 4 a. (galimas  $\leq 4$  a.);
- Aukštis – 18 m (galimas  $\leq 18$  m);
- Apželdinta sklypo dalis – 13 % (galimas  $\geq 10$  %).

#### 3.5.5. Tūrinis ir fasadų sprendimas:

Projektuojamo pastato aukštis neviršys netoliese esančio administracinio pastato (Senasis Ukmergės kelias 4) aukščio, be to, savo tūriu papildys susiformavusį užstatymą. Tūriškai atskiriamos pastato funkcinės zonos: pirmas aukštas (prekybinės patalpos ir įėjimai) įtraukti, antras-ketvirtas aukštai (ofisų zona) formuojami konsoliškai. Fasadų apdaila atitinka tipologiją – pilnai stiklo fasadai, būdingi prekybiniams ir administraciniams pastatams. Pirmo aukšto vitrinų skaidraus stiklo: prekybinei funkcijai svarbus matomumas iš išorės, be to, įtrauktas fasadas bus labiau apsaugotas nuo tiesioginių saulės spindulių, nuo patalpų perkaitimo vasaros periodu. Antro-ketvinto aukštų vitrinų atspindinčio stiklo, kuris dalyvaus patalpų klimato kontrolės sistemoje (atspindintis stiklas labiau apsaugo patalpas nuo perkaitimo). Ofisų patalpoms nereikalingas matomumas, priešingai – reikalingas maskavimas. Atspindintis tūris vizualiai užsimaskuos aplinkoje, todėl emociškai pastato tūris gali būti suvokiamas mažesnis, nei yra faktiškai.

Esamo pastato laikančiosios konstrukcijos dalyvaus pastato kompozicijoje žymint pagrindinį įėjimą.

#### 3.5.6. Pastato ir sklypo funkcinė schema:

Įvažiavimai į sklypą pietinėje pusėje, iš esančio kelio servitute sklype Senasis Ukmergės kelias 4A. Eismo judėjimas sklype planuojamas ratu aplink pastatą. Pėsčiųjų judėjimas taip pat planuojamas ratu aplink pastatą palei pirmo aukšto vitrinas, kur planuojamos prekybos paskirties patalpos su autonomiais patekimais tiesiai iš lauko. Pirmo aukšto centre projektuojamos techninės-pagalbinės patalpos. Antrame-ketvirtame aukštuose – ofisai

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0



(administracinės paskirties patalpos). Ofisų patalpos dėstomos išoriniu pastato fasado perimetru. Palei vidinio fasado, skiriančio vidinį kiemą nuo patalpų, perimetrą organizuojami koridoriai. Kompensuojant trūkstamą sklype ramią zoną trumpam poilsiui ofiso darbuotojams, antrame aukšte numatomas vidinis kiemas-rekreacijos zona šiltuoju metų laiku ant eksploatuojamo stogo.

Judėjimas sklypo ribose bei pastate projektuojamas nesukeliant kliūčių riboto judumo žmonių poreikiams, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011.

### 3.6. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Pastate projektuojamų prekybos paskirties patalpų (ne maisto produktų parduotuvės) prekybos salių plotas ~464 m<sup>2</sup>, projektuojamų administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas ~2 534 m<sup>2</sup>. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus nuostatas, automobilių stovėjimo vietų poreikis:

- prekybos paskirties patalpoms (ne maisto produktų parduotuvėms) – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto;
- administracinės paskirties patalpoms – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam pastatui:

- prekybos paskirties patalpoms – 15,5 vietų (464 m<sup>2</sup> / 30 m<sup>2</sup>);
- administracinės paskirties patalpoms – 101,4 vietos (2 534 m<sup>2</sup> / 25 m<sup>2</sup>).

Sklype projektuojama 117 automobilių stovėjimo vietų (apskaičiuotas poreikis 116,9 vietų) – tai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriuje keliamus reikalavimus.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą (ne didesniu kaip 50 m atstumu). Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus nuostatomis, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra tarp 51 ir 200, privaloma įrengti ne mažiau kaip 4 % neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų nuo bendro vietų skaičiaus (konkrečiu atveju įrengiamos 5 vietos).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XV skyriaus penkto skirsnio nuostatomis, turi būti numatyta 1 dviračių stovėjimo vieta 250 m<sup>2</sup> administracinės paskirties patalpų pagrindinio ploto (konkrečiu atveju įrengiama 11 vietų) bei 1 dviračių stovėjimo vieta 200 m<sup>2</sup> prekybos centrai ir parduotuvių, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup>, pagrindinio ploto (konkrečiu atveju įrengiamos 3 vietos), nutolusios ne daugiau kaip 50 m nuo įėjimų į pastatą.

### 3.7. Laikančiųjų konstrukcijų ir atitvarų aprašymas:

Esamas rekonstruojamas pastatas g/b pamatų ir silikatinių plytų sienų laikančiųjų konstrukcijų. Nauja pristatoma pastato dalis planuojama karkasinių g/b konstrukcijų (dalinai surenkamų, daliniai monolitinių – sprendžiama techninio projekto stadijoje). Sienos – stiklo fasadinių sistemų, daliniai skaidraus stiklo, daliniai dengto emalitu siekiant vientiso vaizdo iš fasadinės pusės. Stogas sutapdintas, šiltinamas polistireno ir mineralinės vatos termoizoliaciniais sluoksniais. Stogo nuolydžiai įlajų kryptimi formuojami polistirenu, stogo dangą ruloninės hidroizoliacijos.

### 3.8. Inžinerinių tinklų aprašymas:

Inžineriniai tinklai projektuojami techninio projekto stadijoje pagal prisijungimo sąlygas. Elektros, ryšių, vandentiekio (buitinio, priešgaisrinio), nuotekų šalinimo ar kiti inžineriniai tinklai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas. Nesant netoliese miesto tinklų – projektuojami vietiniai (pvz. vandens gręžinys ar priešgaisriniai rezervuarai). Pastato šildymo būdas parenkamas techninio projekto stadijoje. Įvada planuojami pastato pirmame aukšte.

Proj. vad.

Antanas Dominas (kval. atest. Nr. A 2028)

DNA2022-10/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0

Architektūros ir teritorijų planavimo  
(vyr. architekto) skyriaus  
vedėja (vyr. architektė)

PRITARTA

Česlavas Lisovskas  
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto)  
skyrius

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį: Administracinis pastatas, rekonstravimas, ypatingas statinys, numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė.

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai: Užstatymo tankumas – 80 %; užstatymo intensyvumas – 80 %; aukštų skaičius – 4; aukštis – 18 m; bendras plotas – 3 974 m<sup>2</sup>.

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis: Pristatyti visuomenei ir suinteresuotiems asmenims visuomenei svarbaus statinio projektinius sprendinius.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis: Aiškinamasis raštas; grafinė dalis; vizualizacijos; priedai.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: Prašymas dėl projektinių pasiūlymų užduoties pritarimo; nuosavybės dokumentai.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija: Situacijos schemas.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti \_\_\_\_\_

Statytojas (užsakovas): UAB Zatiškio investicijos

(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: MB DNA Studija, projekto vadovas Antanas Dominas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

## 5. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS:

Nr.	Brėžinio pavadinimas
1.	Situacijos schema. Funkcinių zonų schema, M1:2000
2.	Situacijos schema. Susisiekimo infrastruktūros schema, M1:2000
3.	Situacijos schema. Planuojamo užstatymo pagrindimo schema, M1:2000
4.	Sklypo sutvarkymo planas, M1:500
5.	Sklypo planas su planuojamais inžineriniais tinklais, M1:500
6.	Pirmo aukšto planas, M1:200
7.	Antro aukšto planas, M1:200
8.	Trečio aukšto planas, M1:200
9.	Ketvirto aukšto planas, M1:200
10.	Pjūviai 1-1; 4-4, M1:200
11.	Pjūvis 2-2, M1:200
12.	Pjūvis 3-3, M1:200
13.	Pietinis fasadas (F1); Rytinis fasadas (F2), M1:200
14.	Šiaurinis fasadas (F3); Vakarinis fasadas (F4), M1:200
15.	Vizualizacijos





**Situacija**  
 Sklypas adresu Senasis Ukmergės kelias 6, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., yra į šiaurę nuo Vilniaus miesto, besiformuojančioje komercinės paskirties objektų teritorijoje, rytinėje Ukmergės gatvės pusėje. Ukmergės gatvė Vilniaus rajono U zonos bendrajame plane yra numatyta kaip 1 (aukščiausio) lygmens urbanistinės integracijos ašis (Vilnius-Panevėžys), formuojanti miesto įvaizdį, „miesto varlai“. Lokaliai žiūrint, šioje Ukmergės g. pusėje užstatymas yra beveik užbaigtas. Kitoje kelio pusėje taip pat numatyta vidutinio intensyvumo teritorija komercinės paskirties objektų statybai, tačiau kol kas nėra užstatymo. Šios zonos, esančios abipus Ukmergės gatvės - intensyvaus magistralinio kelio - sudaro buferinius ruožus, atskiriančius gyvenamąsias teritorijas nuo magistralinio kelio. Statyba sklype planuojama atitraukiant nuo magistralės iš vienos pusės ir nuo rajoninio kelio iš kitos pusės.

- Išvados:**
- Administracinis pastatas sklype Senasis Ukmergės kelias 6 lokaliai užbaigtą užstatymą Ukmergės gatvės rytinėje pusėje.
  - Sklype projektuojamas pastatas užpildytų ekraninį užstatymą, kuris iš dalies atlieka triukšmo slopinimo funkciją toliau esančioms gyvenamosioms teritorijoms.
  - Projektuojamo pastato architektūra turi būti kokybiška - sklypas yra 1 lygmens urbanistinės integracijos ašyje, kurioje esantys pastatai formuoja Vilniaus miesto įvaizdį atvykstant iš šiaurės, iš Panevėžio ar kaimyninės Latvijos.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ➔ ESAMI PAGRINDINIAI ĮVAŽIAVIMAI
- ▶ ESAMI PAGRINDINIAI PATEKIMAI Į PASTATUS
- VISUOMENINIO TRANSPORTO STOTELĖS

**FUNKCINĖS ZONOS**

- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- ŪKINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI



MB DNA Studija  
 +3706 99 85432 / +3706 82 75962  
 info@dnastudio.lt  
 www.dnastudio.lt  
 T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

A 2028	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01
	Arch.	M. Mickutė	2023-01

Brėžinys:	SITUACIJOS PLANAS, FUNKCINIŲ ZONŲ SCHEMA, M1:2000	Laida	0
-----------	--	-------	---

Stadija:	PP	Statytojas:	UAB Zatiškio investicijos
----------	----	-------------	---------------------------

Komplekso Nr.:	DNA2022-10/1-PP-SP-01	Lapas	1	Lapų	1
----------------	-----------------------	-------	---	------	---





**Susisiekimas**

Sklypas yra tarp intensyvaus eismo gatvių - Ukmergės gatvės ir Senojo Ukmergės kelio. Ukmergės gatvė yra magistralinis kelias, kurio apsaugos zona - 70 m nuo kelio briaunos, Senasis Ukmergės kelias yra rajoninis kelias, kurio apsaugos zona - 20 m nuo kelio briaunos. Kelių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus, nesusijusius su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu. Dėl šios priežasties rekonstruojamo pastato išplėtimas nagrinėjame sklype yra apribotas kelių apsaugos zonu.

Gretimi negyvenamųjų pastatų naudojimo būdo sklypai, esantys tarp Ukmergės g. ir Senojo Ukmergės kel., tiesiogiai ribojasi su šiais keliais ir turi patekimus iš abiejų pusių, t.y. iš Senojo Ukmergės kelio ir Ukmergės gatvės vienaspusės nuvažos. Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Senojo Ukmergės keliu bei sklypais Nr. 4A ir 8. Sklype Nr. 4A palei pietinę sklypo Senasis Ukmergės kelias 6 ribą yra kelio servitutas ir jame esančių pravažiavimų - jungtinių tarp Senojo Ukmergės kelio ir Ukmergės gatvės.

Atvira automobilių stovėjimo aikštelė sklype Nr. 8 suformuota beveik palei visą nagrinėjamo sklypo šiaurinę ribą. Taip pat atvira automobilių stovėjimo aikštelės sklypuose Nr. 4 ir 4A suformuotos palei visą pietinę nagrinėjamo sklypo ribą, už esamo pravažiavimo kelio servitute. Palei rytinę sklypo ribą - Senasis Ukmergės kelias. Nagrinėjamas sklypas iš visų pusių yra ribojamas susisiekimo infrastruktūros objektais.

**Išvados:**

- Didžiausias eismo srautas, besiribojantis su nagrinėjamo sklypo ribomis, yra Senajame Ukmergės kelyje. Siekiant išvengti eismo spūstų, tiesioginis įvažiavimas į sklypą iš Senojo Ukmergės kelio nenumatomas - planuojami įvažiavimai iš eismo jungties tarp Senojo Ukmergės kelio ir Ukmergės gatvės nuvažos.
- Galimi svarstyti įvažiavimo variantai iš Senojo Ukmergės kelio ir suformuoto servituto sklypuose adresu Senasis Ukmergės kelias 4 ir 4A.
  - Senajame Ukmergės kelyje, ~100 m atstumu nuo nagrinėjamo sklypo, yra viešojo transporto sustojimo stotelės.
- Planuojamam administraciniam pastatui skirtos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos palei šiaurinę ir pietinę sklypo ribas, kur gretimuose sklypuose taip pat yra infrastruktūros objektai, taip pat palei Senąjį Ukmergės kelią. Eismas sklype planuojamas ratu aplink pastatą.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ➔ ESAMI PAGRINDINIAI ĮVAŽIAVIMAI
- ▶ ESAMI PAGRINDINIAI PATEKIMAI Į PASTATUS
- VISUOMENINIO TRANSPORTO STOTELĖS
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

**SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA (pagal Vilniaus r. BP)**

- ESAMI MAGISTRALINIAI KELIAI / KELIO APSAUGOS ZONA - 70 m
- ESAMI RAJONINIAI KELIAI / KELIO APSAUGOS ZONA - 20 m
- ESAMOS PAGALBINĖS GATVĖS
- PLANUOJAMOS APTARNAUJANČIOS GATVĖS
- PLANUOJAMOS PAGALBINĖS GATVĖS

**DNA**  
STUDIO

MB DNA Studija  
+3706 99 85432 / +3706 82 75962  
info@dnastudio.lt  
www.dnastudio.lt  
T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius

A 2028	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01
	Arch.	M. Mickutė	2023-01

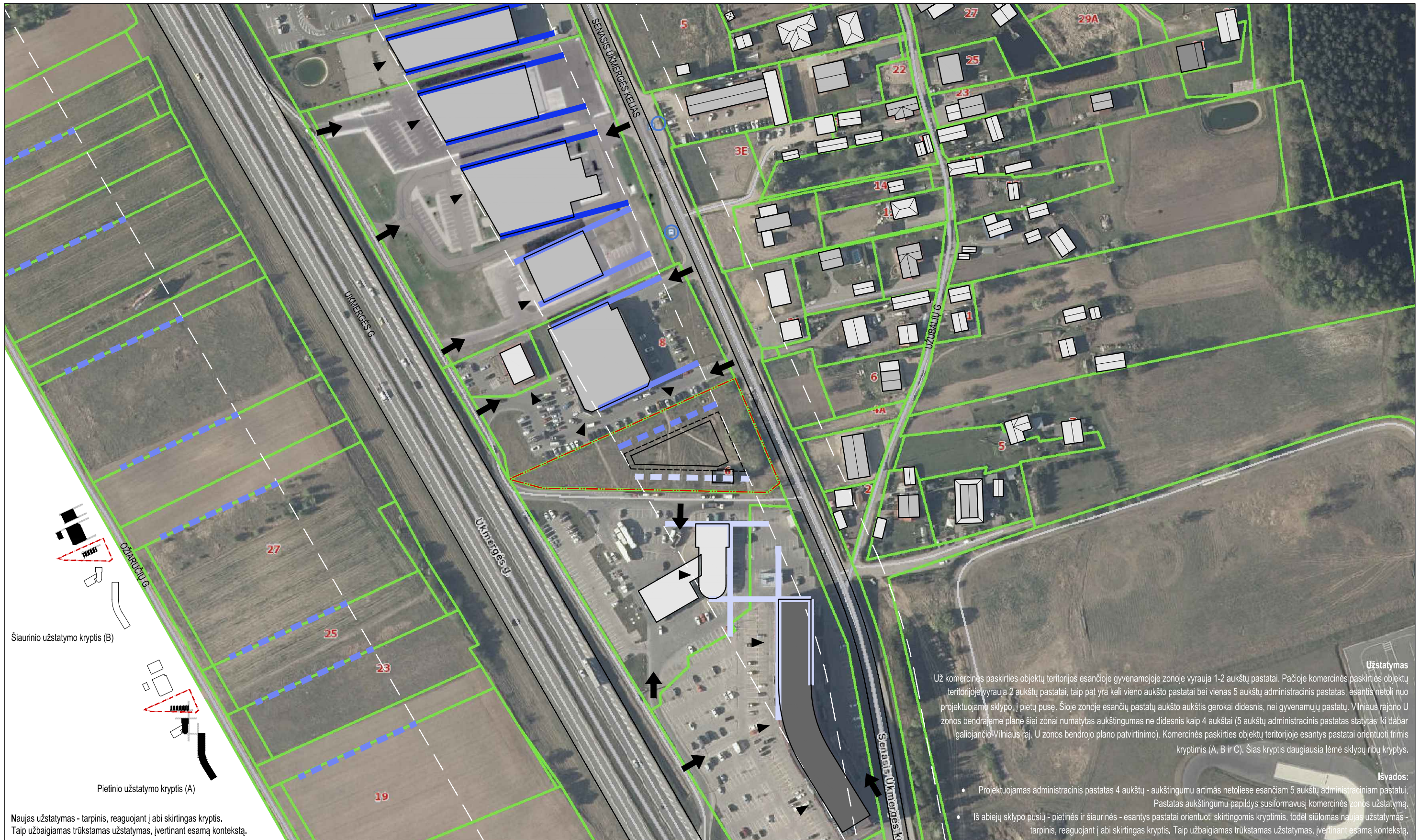
Stadija:	Statytojas:	UAB Zatiškio investicijos
PP		

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

Brėžinys:	SITUACIJOS PLANAS. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SCHEMA, M1:2000	Laida	0
-----------	---	-------	---

Komplekso Nr.:	DNA2022-10/1-PP-SP-02	Lapas	Lapų
		1	1





Šiaurinio užstatymo kryptis (B)

Pietinio užstatymo kryptis (A)

Naujas užstatymas - tarpinis, reaguojant į abi skirtingas kryptis. Taip užbaigiamas trūkstamas užstatymas, įvertinant esamą kontekstą.

**Užstatymas**  
 Už komercinės paskirties objektų teritorijos esančioje gyvenamojoje zonoje vyrauja 1-2 aukštų pastatai. Pačioje komercinės paskirties objektų teritorijoje vyrauja 2 aukštų pastatai, taip pat yra keli vieno aukšto pastatai bei vienas 5 aukštų administracinis pastatas, esantis netoli nuo projektuojamo sklypo, į pietų pusę. Šioje zonoje esančių pastatų aukšto aukštis gerokai didesnis, nei gyvenamųjų pastatų. Vilniaus rajono U zonos bendrajame plane šiai zonai numatytas aukštingumas ne didesnis kaip 4 aukštai (5 aukštų administracinis pastatas statytas iki dabar galiojančio Vilniaus raj. U zonos bendrojo plano patvirtinimo). Komercinės paskirties objektų teritorijoje esantys pastatai orientuoti trimis kryptimis (A, B ir C). Šias kryptis daugiausia lėmė sklypų ribų kryptys.

- Išvados:**
- Projektuojamas administracinis pastatas 4 aukštų - aukštingumu artimas netoliese esančiam 5 aukštų administraciniam pastatui. Pastatas aukštingumu papildys susiformavusį komercinės zonos užstatymą.
  - Iš abiejų sklypo pusių - pietinės ir šiaurinės - esantys pastatai orientuoti skirtingomis kryptimis, todėl siūlomas naujas užstatymas - tarpinis, reaguojant į abi skirtingas kryptis. Taip užbaigiamas trūkstamas užstatymas, įvertinant esamą kontekstą.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ➔ ESAMI PAGRINDINIAI ĮVAŽIAVIMAI
- ▶ ESAMI PAGRINDINIAI PATEKIMAI Į PASTATUS
- VISUOMENINIO TRANSPORTO STOTELĖS

**PASTATŲ AUKŠTINGUMAS**

- ☐ 1 AUKŠTAS
- ☐ 2 AUKŠTAI
- ☐ 3 AUKŠTAI
- ☐ 4-5 AUKŠTAI

**UŽSTATYMO KRYPTYS**

- UŽSTATYMO KRYPTIS A
- UŽSTATYMO KRYPTIS B
- UŽSTATYMO KRYPTIS C

**DNA**  
STUDIO

MB DNA Studija  
 +3706 99 85432 / +3706 82 75962  
 info@dnastudio.lt  
 www.dnastudio.lt  
 T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius

A 2028	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01
	Arch.	M. Mickutė	2023-01

Stadija:	Statytojas:
PP	UAB Zatiškio investicijos

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

Brėžinys:	SITUACIJOS PLANAS, PLANUOJAMO UŽSTATYMO PAGRINDIMO SCHEMA, M1:2000	Laida
		0

Komplekso Nr.:	DNA2022-10/1-PP-SP-03	Lapas	Lapų
		1	1

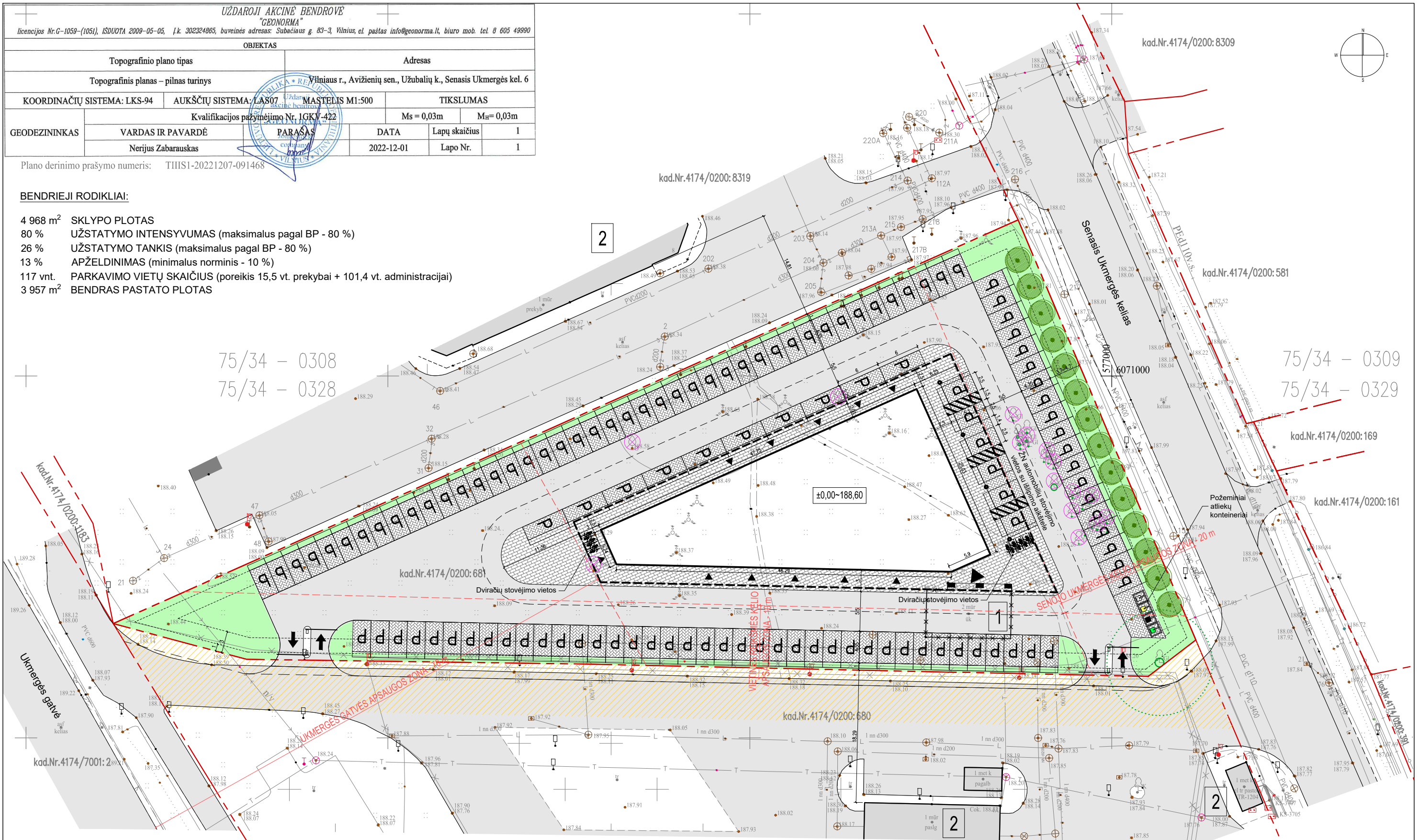


<b>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</b> "GEONORMA" Licencijos Nr. G-1059-(1051), ISDUOTA 2009-05-05, Įk. 302324865, buveinės adresas: Subačiaus g. 83-3, Vilnius, el. paštas info@geonorma.lt, biuro mob. tel. 8 605 49990					
<b>OBJEKTAS</b>					
Topografinio plano tipas			Adresas		
Topografinis planas – pilnas turinys			Vilniaus r., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LA807		MAŠTELIS M1:500	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKY-422		Ms = 0,03m		M <sub>H</sub> = 0,03m	
GEODEZININKAS		VARDAS IR PAVARDĖ		DATA	
Nerijus Zabaraukas		PARASAS		Lapų skaičius	
				Lapo Nr.	
				1	
				1	

Plano derinimo prašymo numeris: TIIISI-20221207-091468

**BENDRIEJI RODIKLIAI:**

- 4 968 m<sup>2</sup> SKLYPO PLOTAS
- 80 % UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (maksimalus pagal BP - 80 %)
- 26 % UŽSTATYMO TANKIS (maksimalus pagal BP - 80 %)
- 13 % APŽELDINIMAS (minimalus norminis - 10 %)
- 117 vnt. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS (poreikis 15,5 vt. prekybai + 101,4 vt. administracijai)
- 3 957 m<sup>2</sup> BENDRAS PASTATO PLOTAS



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPŲ RIBOS
- ➔ ĮVAŽIAVIMO (IŠVAŽIAVIMO) Į PROJEKTUOJAMĄ SKLYPĄ VIETOS
- 1 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- 2 ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
- GRIAUNAMA REKONSTRUOJAMO PASTATO DALIS
- P PROJEKTUOJAMOS PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
- SODINAMI MEDŽIAI SKLYPE
- ŠALINAMI MEDŽIAI (GLUOSNIAI, DREBULĖS, VAISMEDŽIAI)
- VEJA SKLYPE
- ESAMAS KELIO SERVITUTAS SKLYPE Nr. 4A



MB DNA Studija  
+3706 99 85432 / +3706 82 75962  
info@onastudio.lt  
www.onastudio.lt  
T. Seivčenkos g. 16A, Vilnius

A 208	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01
	Arch.	M. Mickutė	2023-01
Stadija:	PP	UAB Zatiškio investicijos	

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M1:500	Laida	0
Komplekso Nr.:	DNA2022-10/1-PP-SP-04	Lapas	1
		Lapų	1

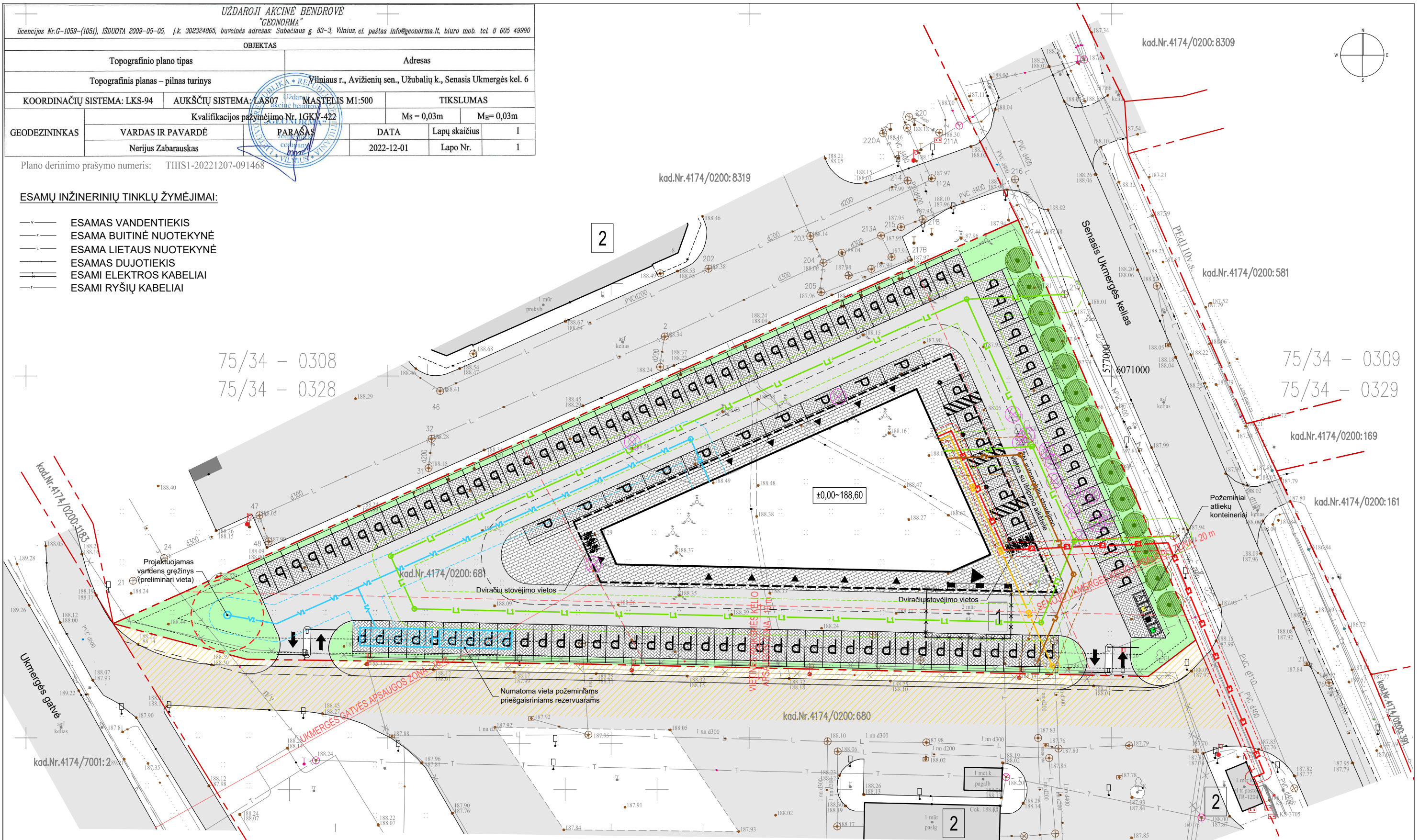


<b>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</b> <b>"GEONORMA"</b> licencijos Nr.G-1059-(1051), ISDUOTA 2009-05-05, Įk. 302324865, buveinės adresas: Subačiaus g. 83-3, Vilnius, el. paštas info@geonorma.lt, biuro mob. tel. 8 605 49990					
OBJEKTAUS					
Topografinio plano tipas			Adresas		
Topografinis planas – pilnas turinys			Vilniaus r., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LA807	MAŠTELIS M1:500	TIKSLUMAS	
		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKY-422	Ms = 0,03m	M <sub>H</sub> = 0,03m	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ		DATA	Lapų skaičius	1
	Nerijus Zabaraukas		2022-12-01	Lapo Nr.	1

Plano derinimo prašymo numeris: TIISI-20221207-091468

**ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI:**

- ESAMAS VANDENTIEKIS
- ESAMA BUITINĖ NUOTEKYNĖ
- ESAMA LIETAUS NUOTEKYNĖ
- ESAMAS DUJOTIEKIS
- ESAMI ELEKTROS KABELIAI
- ESAMI RYŠIŲ KABELIAI



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPŲ RIBOS
- ➔ ĮVAŽIAVIMO (IŠVAŽIAVIMO) Į PROJEKTUOJAMĄ SKLYPĄ VIETOS
- 1 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- 2 ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
- ✕✕✕ GRIAUNAMA PASTATO DALIS

**PRELIMINARIŲ PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI**

- VANDENTIEKIS IR APSAUGOS ZONA PO 2,5 m
- BUITINĖS NUOTEKOS IR APSAUGOS ZONA PO 2,5 m
- LIETAUS NUOTEKOS IR APSAUGOS ZONA PO 2,5 m
- ELEKTROS KABELIAI IR APSAUGOS ZONA PO 1 m
- RYŠIŲ KABELIAI IR APSAUGOS ZONA PO 1 m



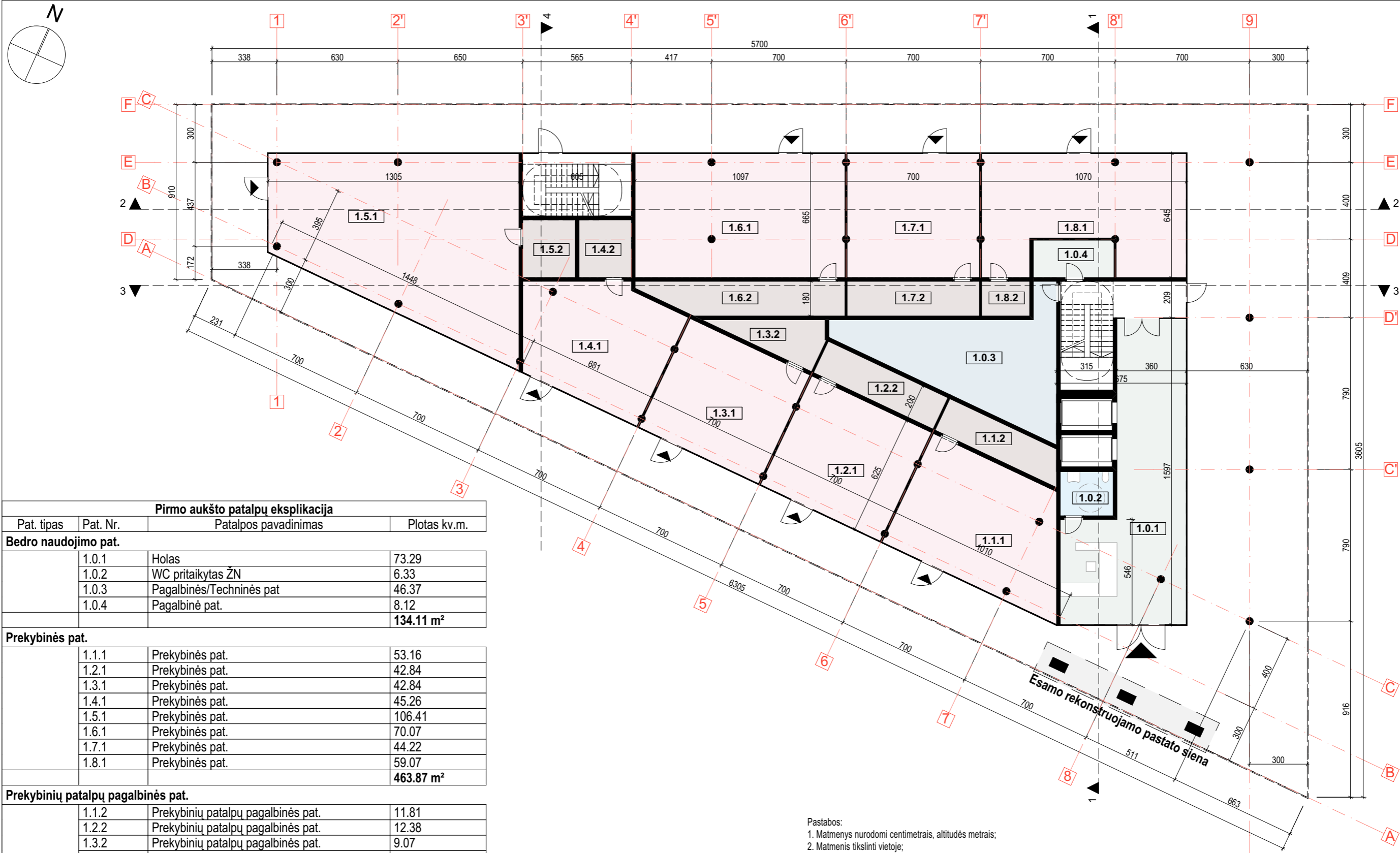
MB DNA Studija  
 +3706 99 85432 / +3706 82 75962  
 info@dnastudio.lt  
 www.dnastudio.lt  
 T. Sevcenkos g. 16A, Vilnius

A 208	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01
	Arch.	M. Mickutė	2023-01

Stadija:	Statytojas:	UAB Zatiškio investicijos
----------	-------------	---------------------------

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas

Brėžinys:	SKLYPO PLANAS SU PLANUOJAMAIS INŽINERINIAIS TINKLAIS, M1:500	Laida:	0
Komplekso Nr.:	DNA2022-10/1-PP-SP-05	Lapas:	1
		Lapų:	1



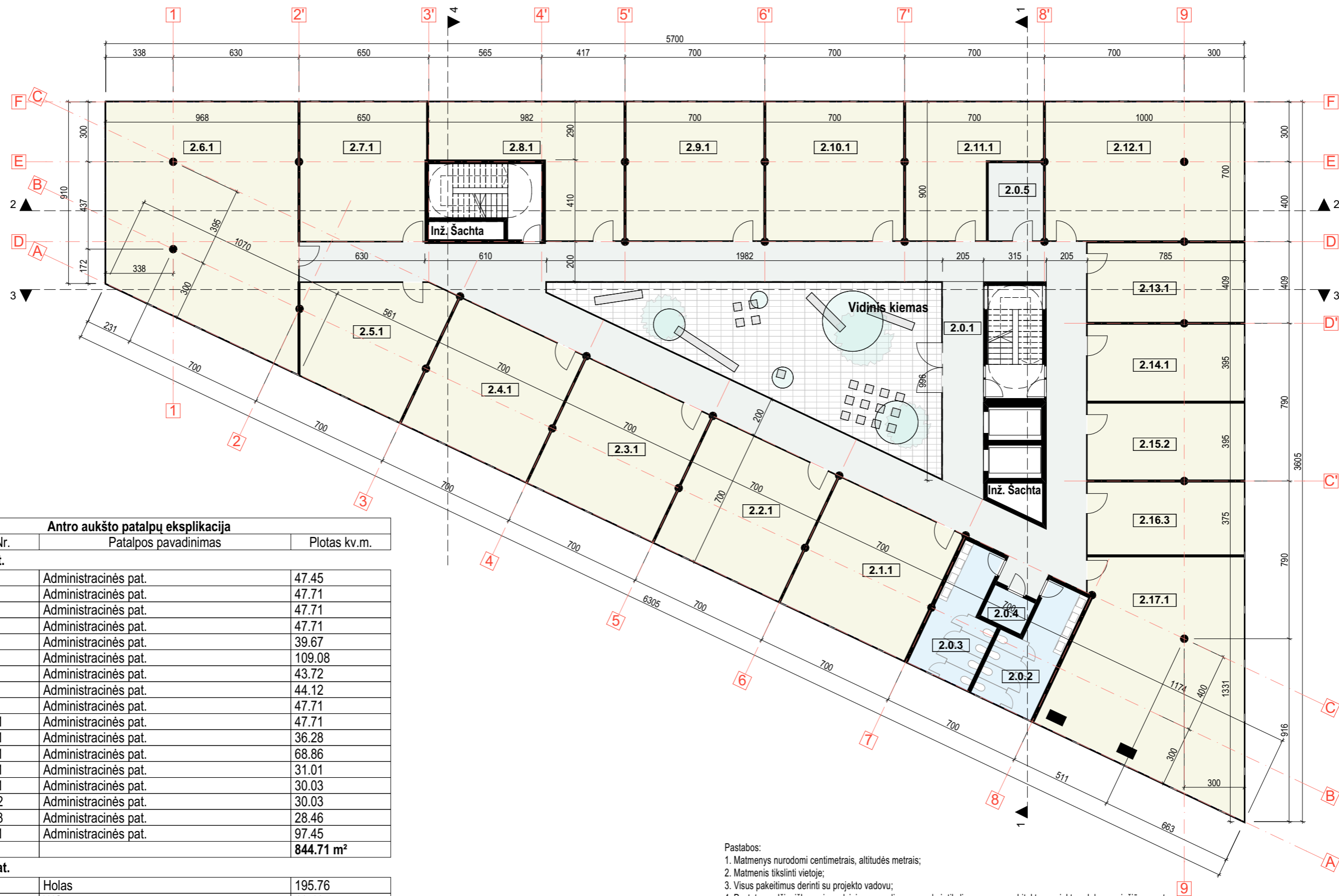
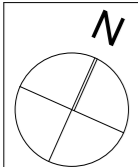
- Pastabos:
1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
  2. Matmenis tikslinti vietoje;
  3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
  4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
  5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija			
Pat. tipas	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Bedro naudojimo pat.</b>			
	1.0.1	Holas	73.29
	1.0.2	WC pritaikytas ŽN	6.33
	1.0.3	Pagalbinės/Techninės pat	46.37
	1.0.4	Pagalbinė pat.	8.12
			<b>134.11 m<sup>2</sup></b>
<b>Prekybinės pat.</b>			
	1.1.1	Prekybinės pat.	53.16
	1.2.1	Prekybinės pat.	42.84
	1.3.1	Prekybinės pat.	42.84
	1.4.1	Prekybinės pat.	45.26
	1.5.1	Prekybinės pat.	106.41
	1.6.1	Prekybinės pat.	70.07
	1.7.1	Prekybinės pat.	44.22
	1.8.1	Prekybinės pat.	59.07
			<b>463.87 m<sup>2</sup></b>
<b>Prekybinių patalpų pagalbinės pat.</b>			
	1.1.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	11.81
	1.2.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	12.38
	1.3.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	9.07
	1.4.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	8.17
	1.5.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	8.17
	1.6.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	17.45
	1.7.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	12.38
	1.8.2	Prekybinių patalpų pagalbinės pat.	4.48
			<b>83.91 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>681.89 m<sup>2</sup></b>

<b>Bendras administracinių ir prekybinių pat. plotas pastate</b>	<b>3081.91</b>
<b>Bendras pastato plotas kv. m.</b>	<b>3957.23</b>

		MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius		Objektas Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracines paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A2028	PV / Arch.	A. Dominas	1/30/2023	Brėžinys:	Laida
	Arch.	A. Rasimavičius	1/30/2023	Pirmo aukšto planas, M1:200	
	Arch.	M. Mickutė	1/30/2023		0
Stadija:	Slapytas:	UAB Zatiškio investicijos		Komplekso Nr.:	Lapas
PP				DNA2022-10/1-PP-A-1	Lapų
					1





**Antro aukšto patalpų eksplikacija**

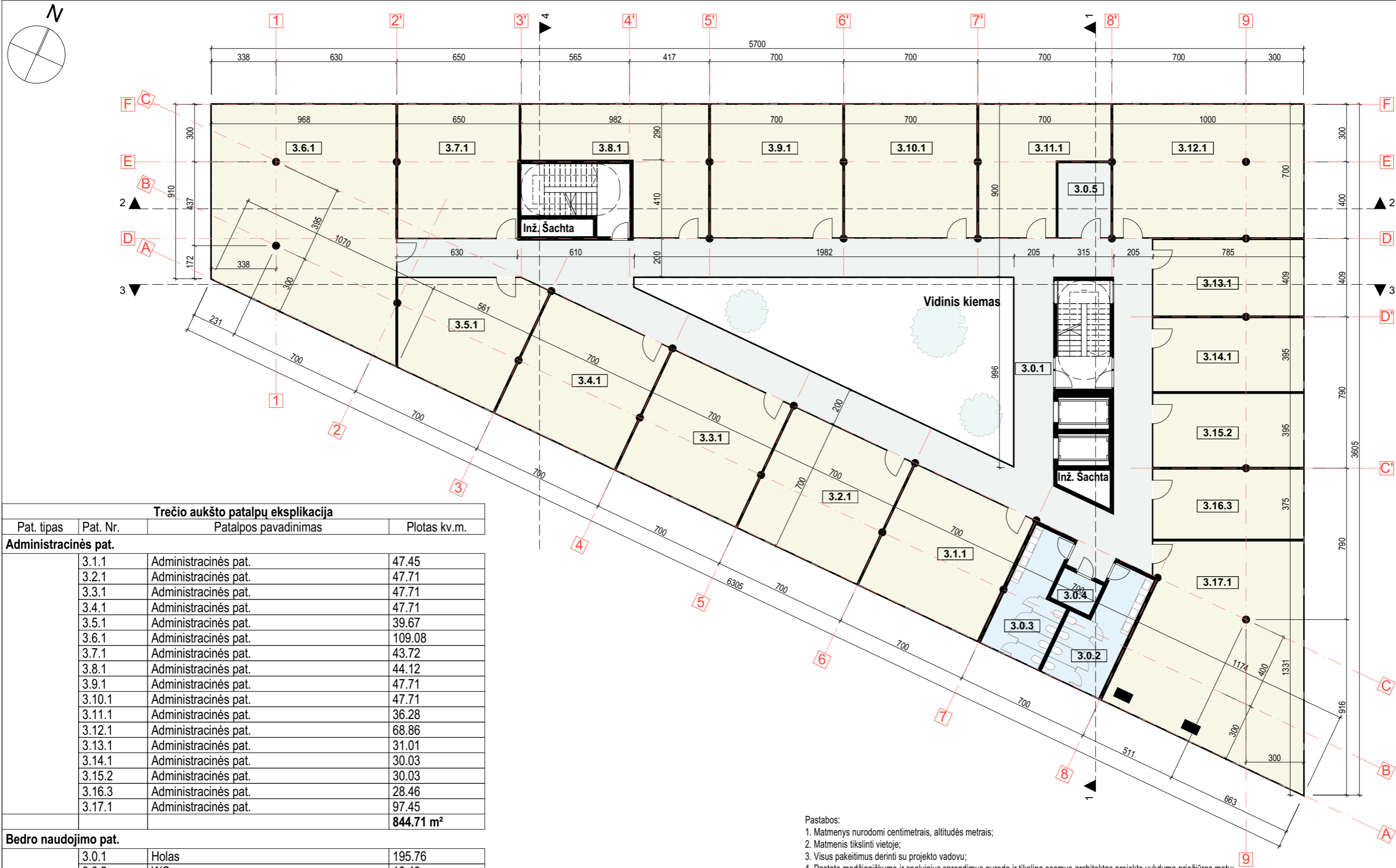
Pat. tipas	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Administracinės pat.</b>			
	2.1.1	Administracinės pat.	47.45
	2.2.1	Administracinės pat.	47.71
	2.3.1	Administracinės pat.	47.71
	2.4.1	Administracinės pat.	47.71
	2.5.1	Administracinės pat.	39.67
	2.6.1	Administracinės pat.	109.08
	2.7.1	Administracinės pat.	43.72
	2.8.1	Administracinės pat.	44.12
	2.9.1	Administracinės pat.	47.71
	2.10.1	Administracinės pat.	47.71
	2.11.1	Administracinės pat.	36.28
	2.12.1	Administracinės pat.	68.86
	2.13.1	Administracinės pat.	31.01
	2.14.1	Administracinės pat.	30.03
	2.15.2	Administracinės pat.	30.03
	2.16.3	Administracinės pat.	28.46
	2.17.1	Administracinės pat.	97.45
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>844.71 m<sup>2</sup></b>
<b>Bedro naudojimo pat.</b>			
	2.0.1	Holas	195.76
	2.0.2	WC	18.48
	2.0.3	WC	18.46
	2.0.4	WC pritaikytas ŽN	3.74
	2.0.5	Pagalbinė pat.	10.63
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>247.07 m<sup>2</sup></b>

<b>Bendras administracinių ir prekybinių pat. plotas pastate</b>			
			<b>3081.91</b>
<b>Bendras pastato plotas kv. m.</b>			
			<b>3957.23</b>

**Pastabos:**

1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
2. Matmenys tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

		<small>MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius</small>		Objektas Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracines paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A2028	PV / Arch.	A. Dominas	1/30/2023	Brėžinys:	Laida
	Arch.	A. Rasimavičius	1/30/2023	Antro aukšto planas, M1:200	
	Arch.	M. Mickutė	1/30/2023		0
Stadija:	Slatytojas:	Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų
PP	UAB Zatiškio investicijos	DNA2022-10/1-PP-A-2		1	1



**Trečio aukšto patalpų eksplikacija**

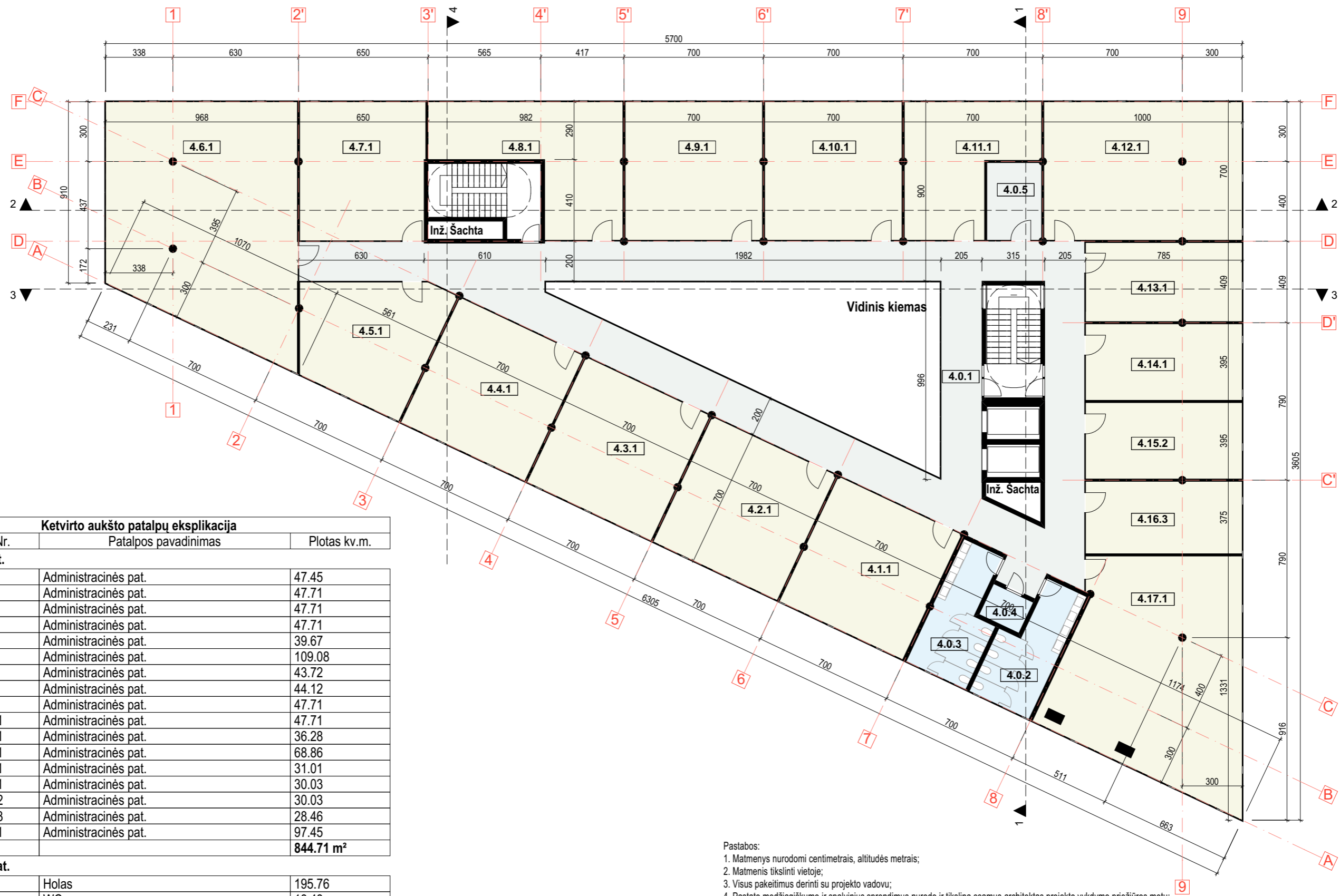
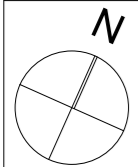
Pat. tipas	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Administracinės pat.</b>			
	3.1.1	Administracinės pat.	47.45
	3.2.1	Administracinės pat.	47.71
	3.3.1	Administracinės pat.	47.71
	3.4.1	Administracinės pat.	47.71
	3.5.1	Administracinės pat.	39.67
	3.6.1	Administracinės pat.	109.08
	3.7.1	Administracinės pat.	43.72
	3.8.1	Administracinės pat.	44.12
	3.9.1	Administracinės pat.	47.71
	3.10.1	Administracinės pat.	47.71
	3.11.1	Administracinės pat.	36.28
	3.12.1	Administracinės pat.	68.86
	3.13.1	Administracinės pat.	31.01
	3.14.1	Administracinės pat.	30.03
	3.15.2	Administracinės pat.	30.03
	3.16.3	Administracinės pat.	28.46
	3.17.1	Administracinės pat.	97.45
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>844.71 m<sup>2</sup></b>
<b>Bedro naudojimo pat.</b>			
	3.0.1	Holas	195.76
	3.0.2	WC	18.48
	3.0.3	WC	18.46
	3.0.4	WC pritaikytas ŽN	3.74
	3.0.5	Pagalbinė pat.	10.63
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>247.07 m<sup>2</sup></b>

<b>Bendras administracinių ir prekybinių pat. plotas pastate</b>		
<b>3081.91</b>		
<b>Bendras pastato plotas kv. m.</b>		
<b>3957.23</b>		

- Pastabos:
- Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
  - Matmenys tikslinti vietoje;
  - Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
  - Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
  - Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

		MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius		Objektas Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas		
A2028	PV / Arch.	A. Dominas	1/30/2023	Brėžinys:	Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius	1/30/2023		Trečio aukšto planas, M1:200	0
	Arch.	M. Mickutė	1/30/2023			
Stadija:	Slapytas:	UAB Zatiškio investicijos		Komplekso Nr.:	Lapas	
PP				DNA2022-10/1-PP-A-3	Lapų	
					1	1





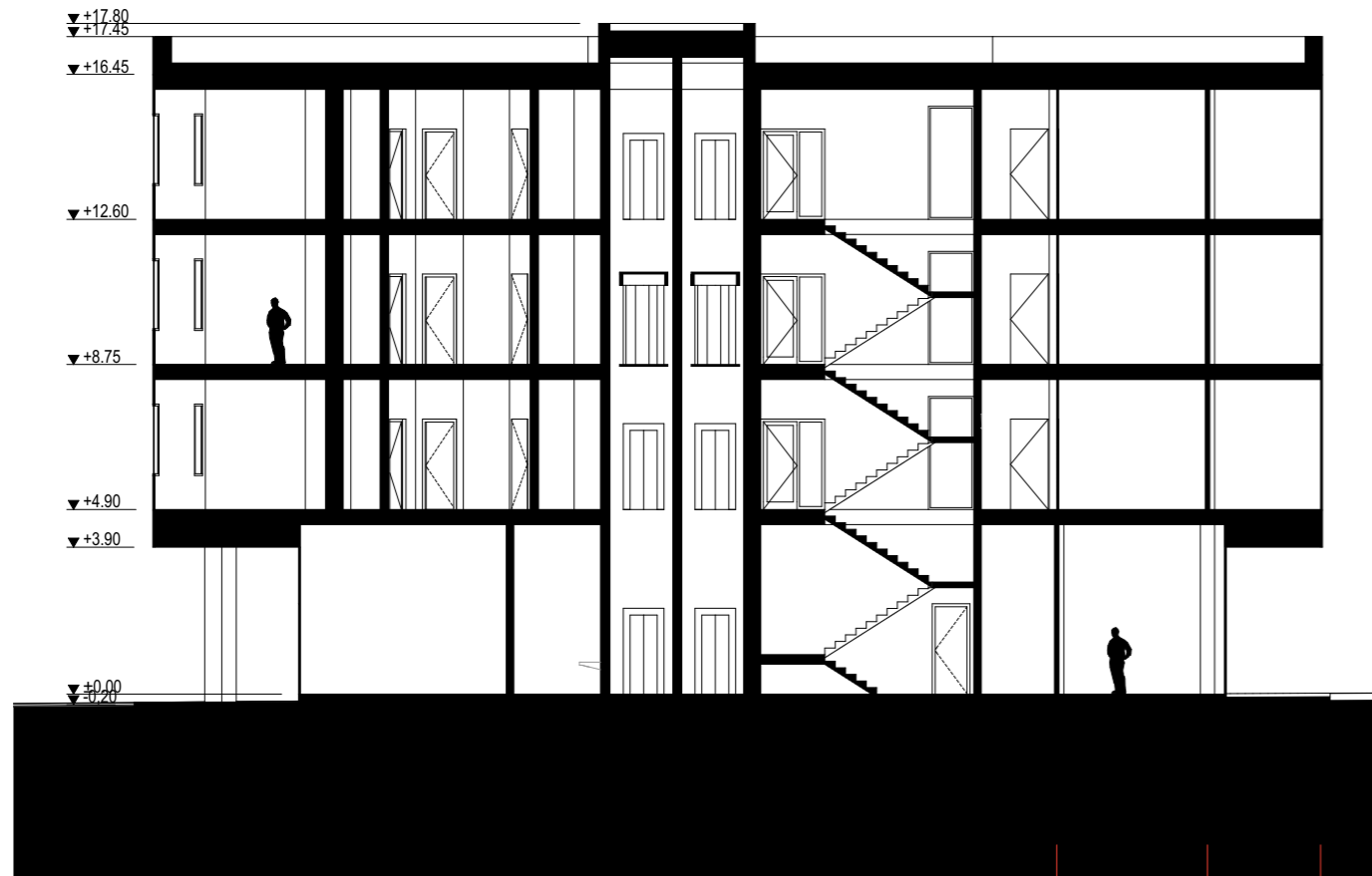
- Pastabos:
1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
  2. Matmenys tikslinti vietoje;
  3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
  4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
  5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija			
Pat. tipas	Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Administracinės pat.</b>			
	4.1.1	Administracinės pat.	47.45
	4.2.1	Administracinės pat.	47.71
	4.3.1	Administracinės pat.	47.71
	4.4.1	Administracinės pat.	47.71
	4.5.1	Administracinės pat.	39.67
	4.6.1	Administracinės pat.	109.08
	4.7.1	Administracinės pat.	43.72
	4.8.1	Administracinės pat.	44.12
	4.9.1	Administracinės pat.	47.71
	4.10.1	Administracinės pat.	47.71
	4.11.1	Administracinės pat.	36.28
	4.12.1	Administracinės pat.	68.86
	4.13.1	Administracinės pat.	31.01
	4.14.1	Administracinės pat.	30.03
	4.15.2	Administracinės pat.	30.03
	4.16.3	Administracinės pat.	28.46
	4.17.1	Administracinės pat.	97.45
			<b>844.71 m<sup>2</sup></b>
<b>Bedro naudojimo pat.</b>			
	4.0.1	Holas	195.76
	4.0.2	WC	18.48
	4.0.3	WC	18.46
	4.0.4	WC pritaikytas ŽN	3.74
	4.0.5	Pagalbinė pat.	10.63
			<b>247.07 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bendras plotas aukšte</b>	<b>1091.78 m<sup>2</sup></b>

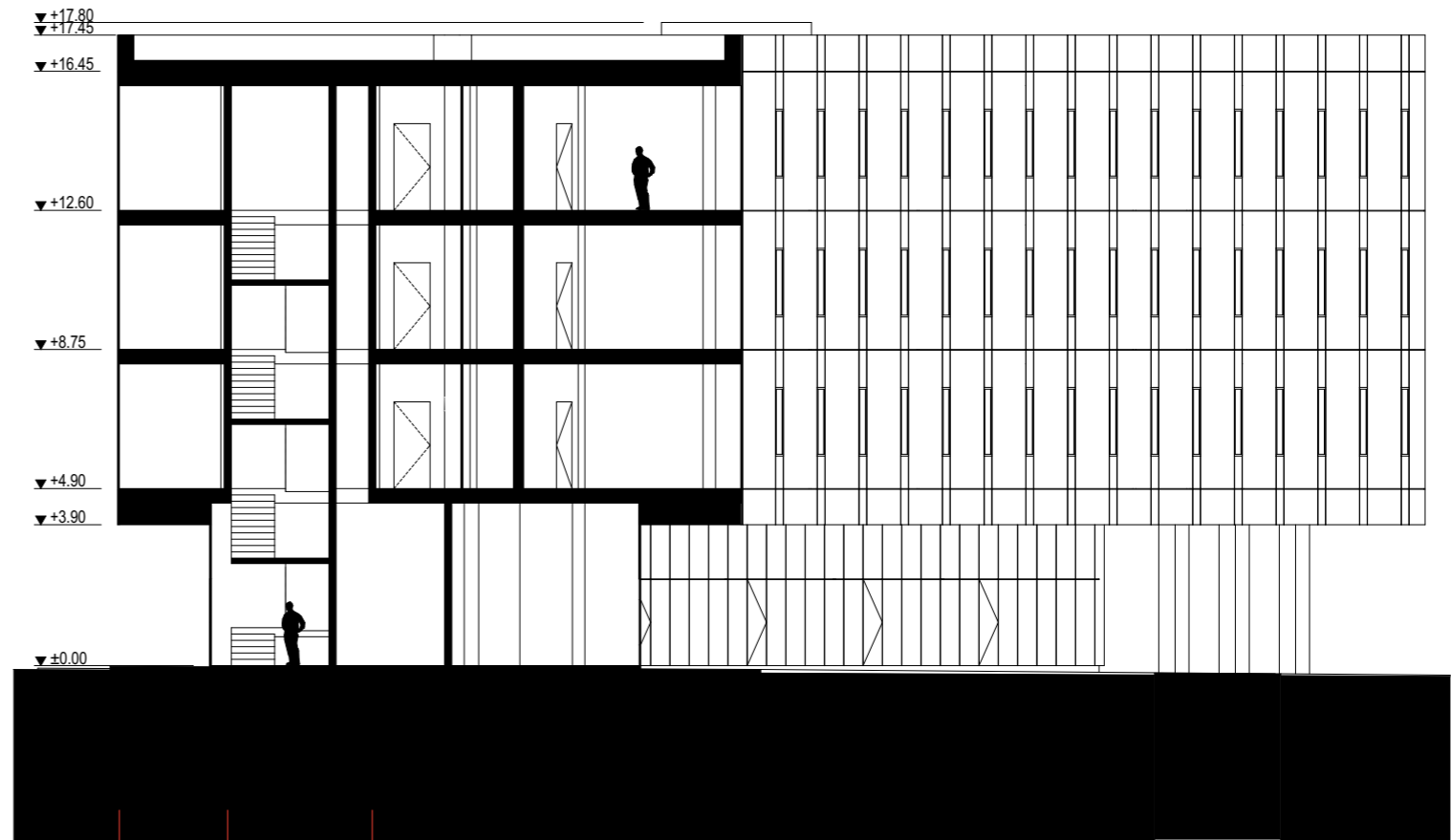
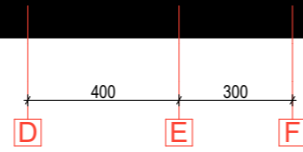
**Bendras administracinių ir prekybinių pat. plotas pastate**  
3081.91

**Bendras pastato plotas kv. m.**  
3957.23

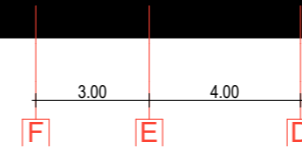
		MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčėnkos g. 16A-333, Vilnius		Objektas Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracines paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A2028	PV / Arch.	A. Dominas	1/30/2023	Brėžinys:	Laida
	Arch.	A. Rasimavičius	1/30/2023		
	Arch.	M. Mickutė	1/30/2023		
Stadija:	Slapytojas:	UAB Zatiškio investicijos		Komplekso Nr.:	Lapas
PP				DNA2022-10/1-PP-A-4	Lapų
					1



Pjūvis 1




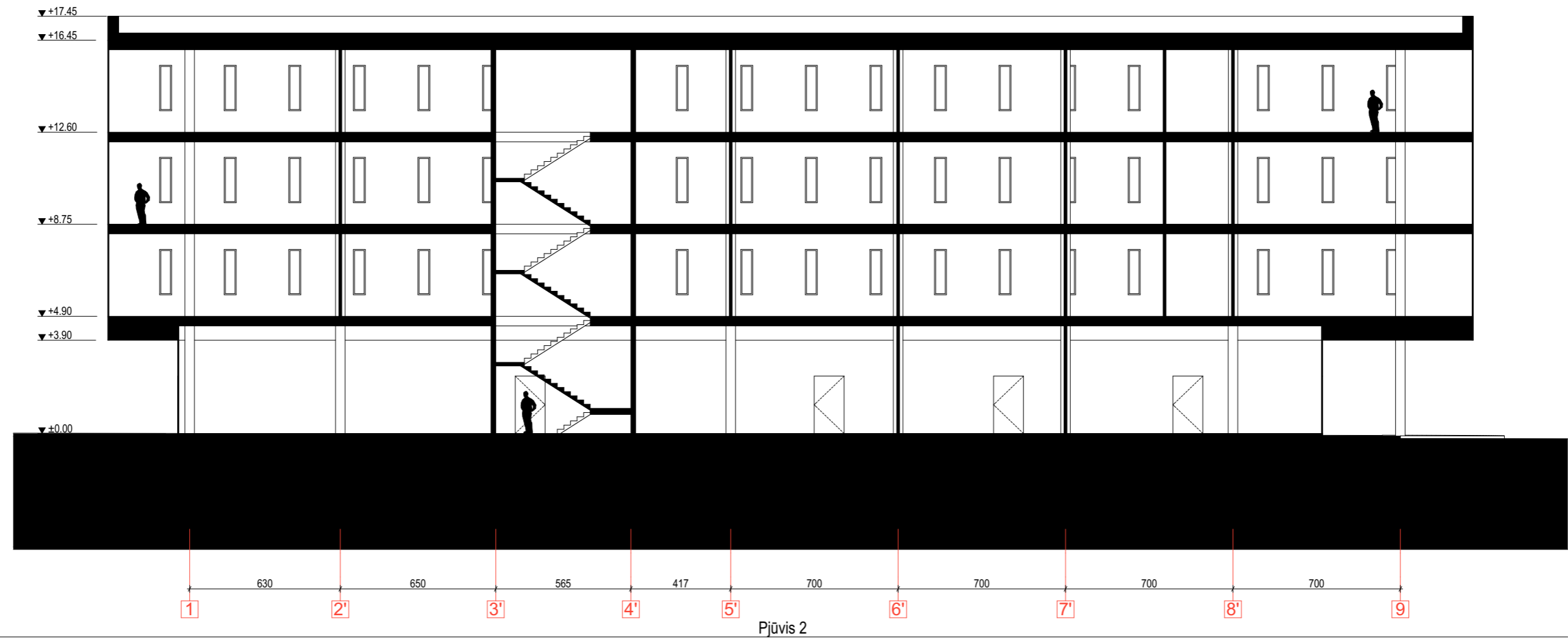
Pjūvis 4



Pastabos:

1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
2. Matmenis tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;


				<small>MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius</small>		Objektas		
						Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užbalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas		
A2028	PV / Arch.	A. Dominas		1/30/2023	Brėžinys:		Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius		1/30/2023			Pjūviai 1-1; 4-4, M1:200	0
	Arch.	M. Mickutė		1/30/2023				
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų	
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-A-5		1	1	

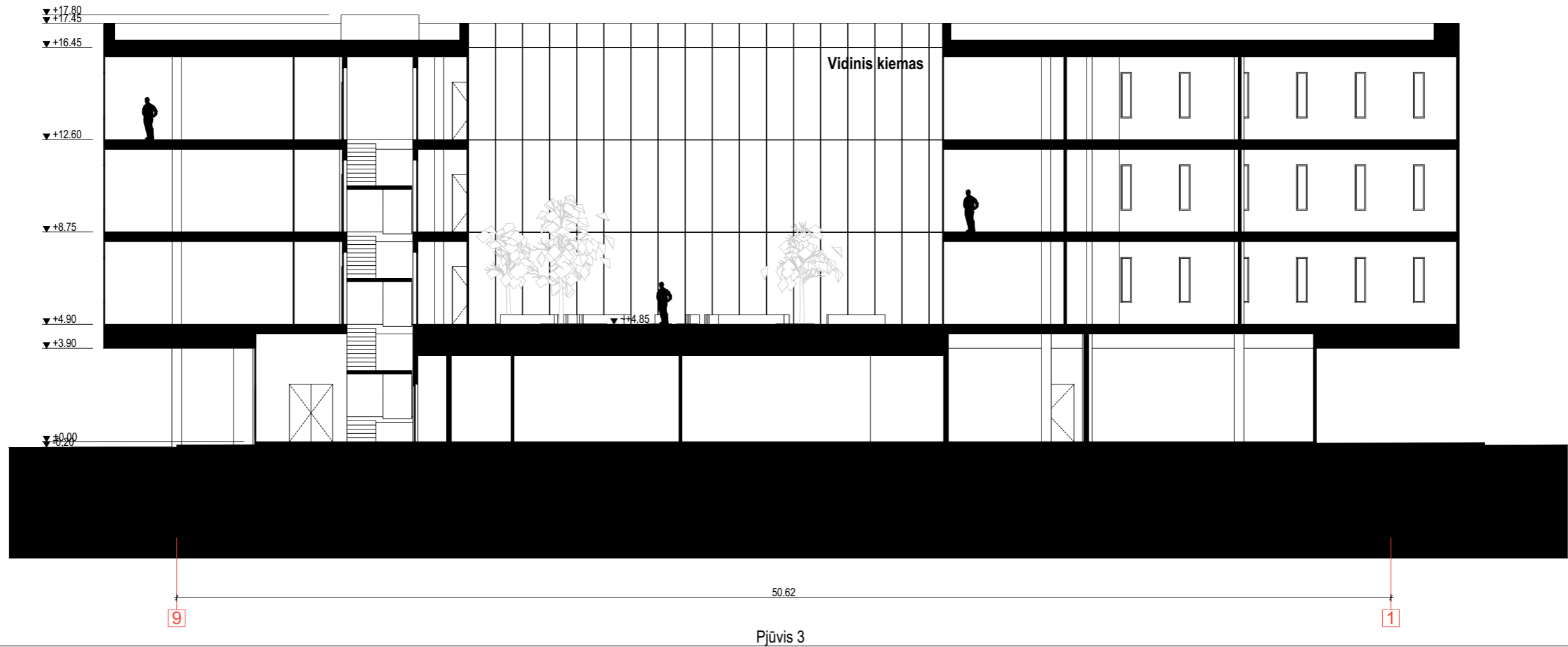


Pjūvis 2

Pastabos:


1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
2. Matmenis tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

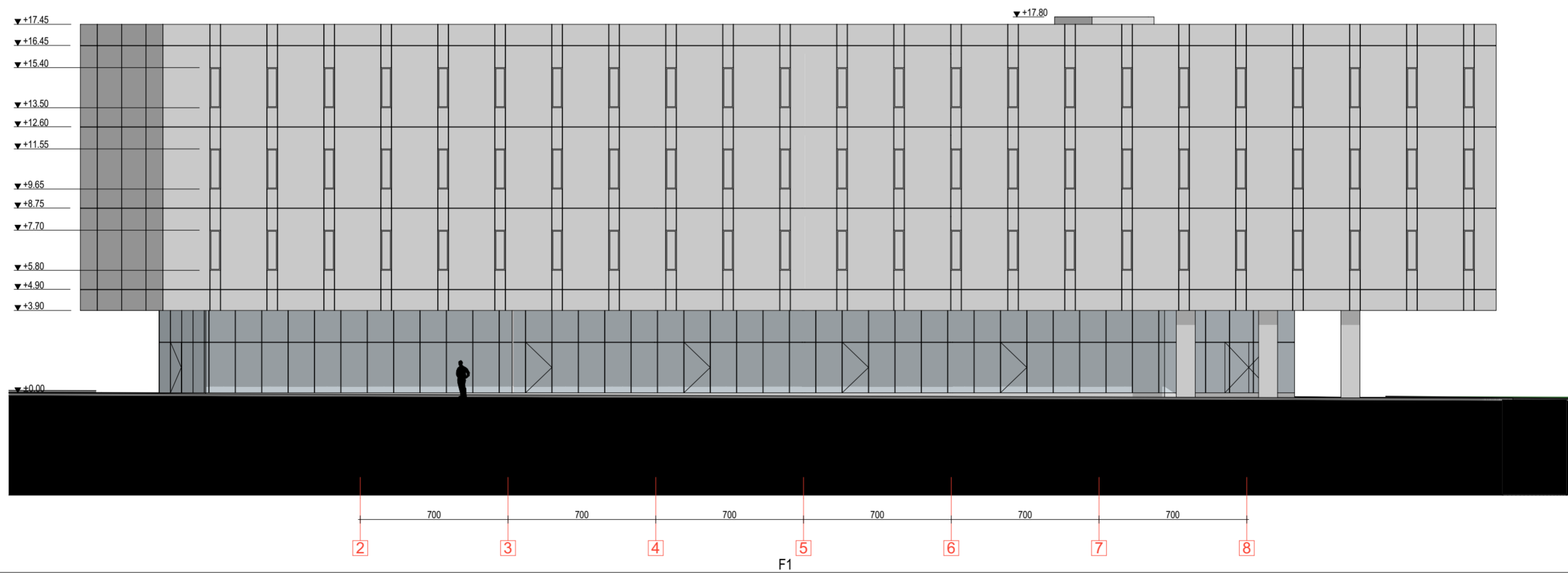
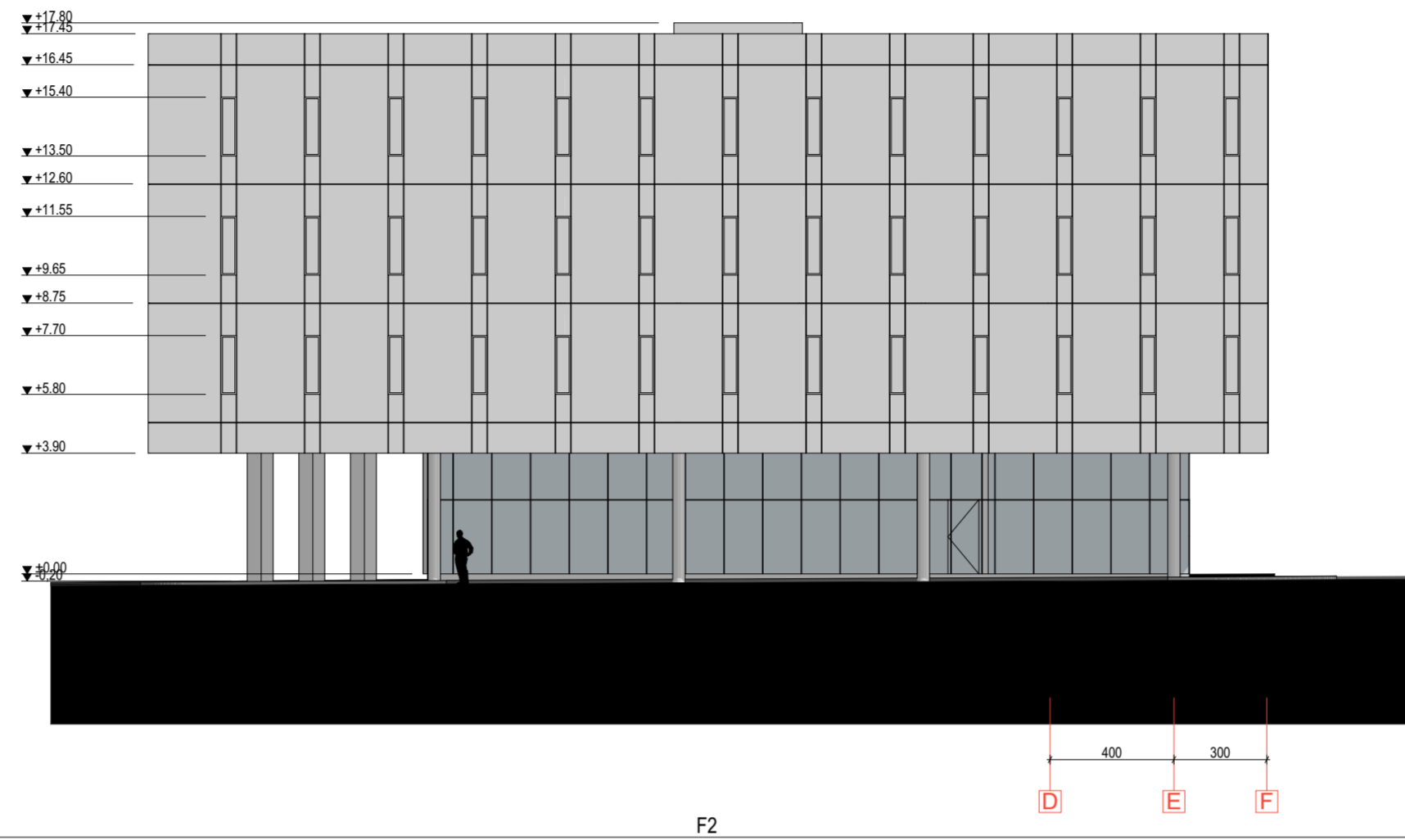
				<small>MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius</small>		Objektas Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A2028	PV / Arch.	A. Dominas	1/30/2023	Brėžinys:	Pjūvis 2-2, M1:200	Laida	0
	Arch.	A. Rasimavičius	1/30/2023				
	Arch.	M. Mickutė	1/30/2023				
Stadija:	Slatytojas:			Komplekso Nr.:	Lapas	Lapų	
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-A-6	1	1	



**Pastabos:**

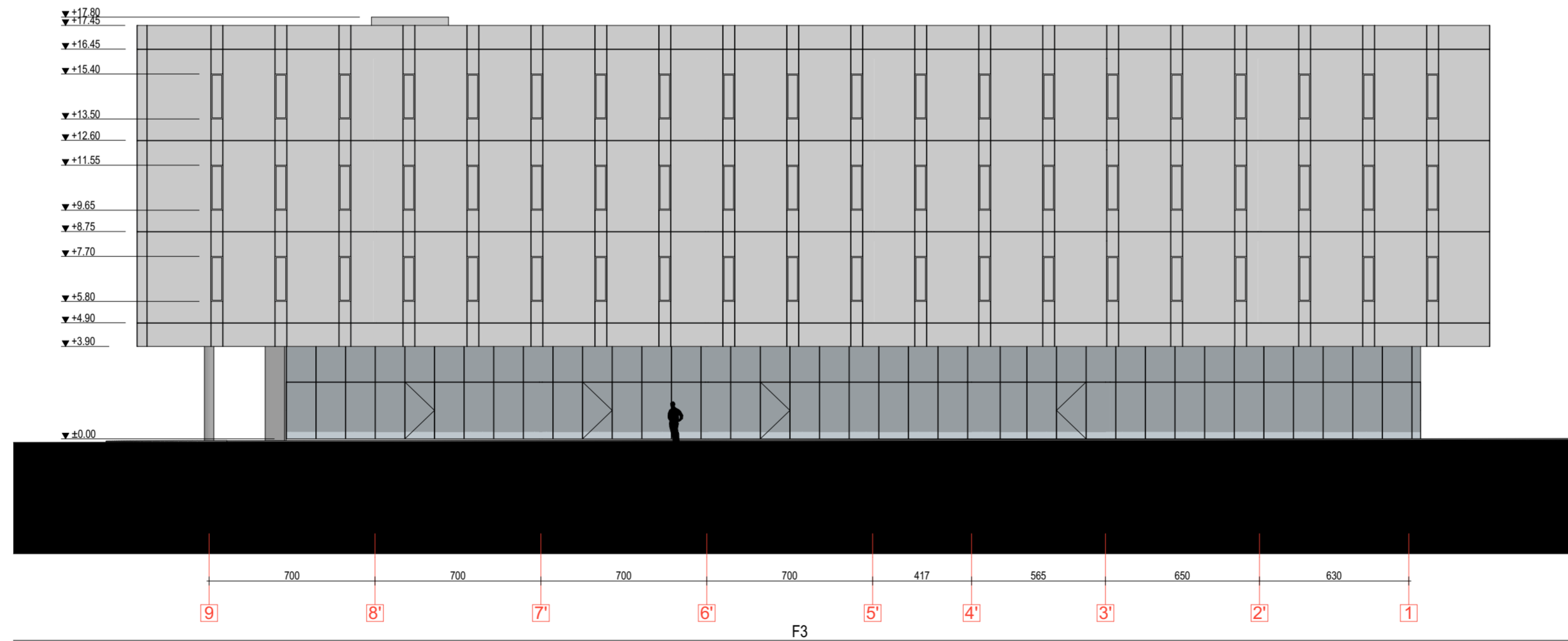
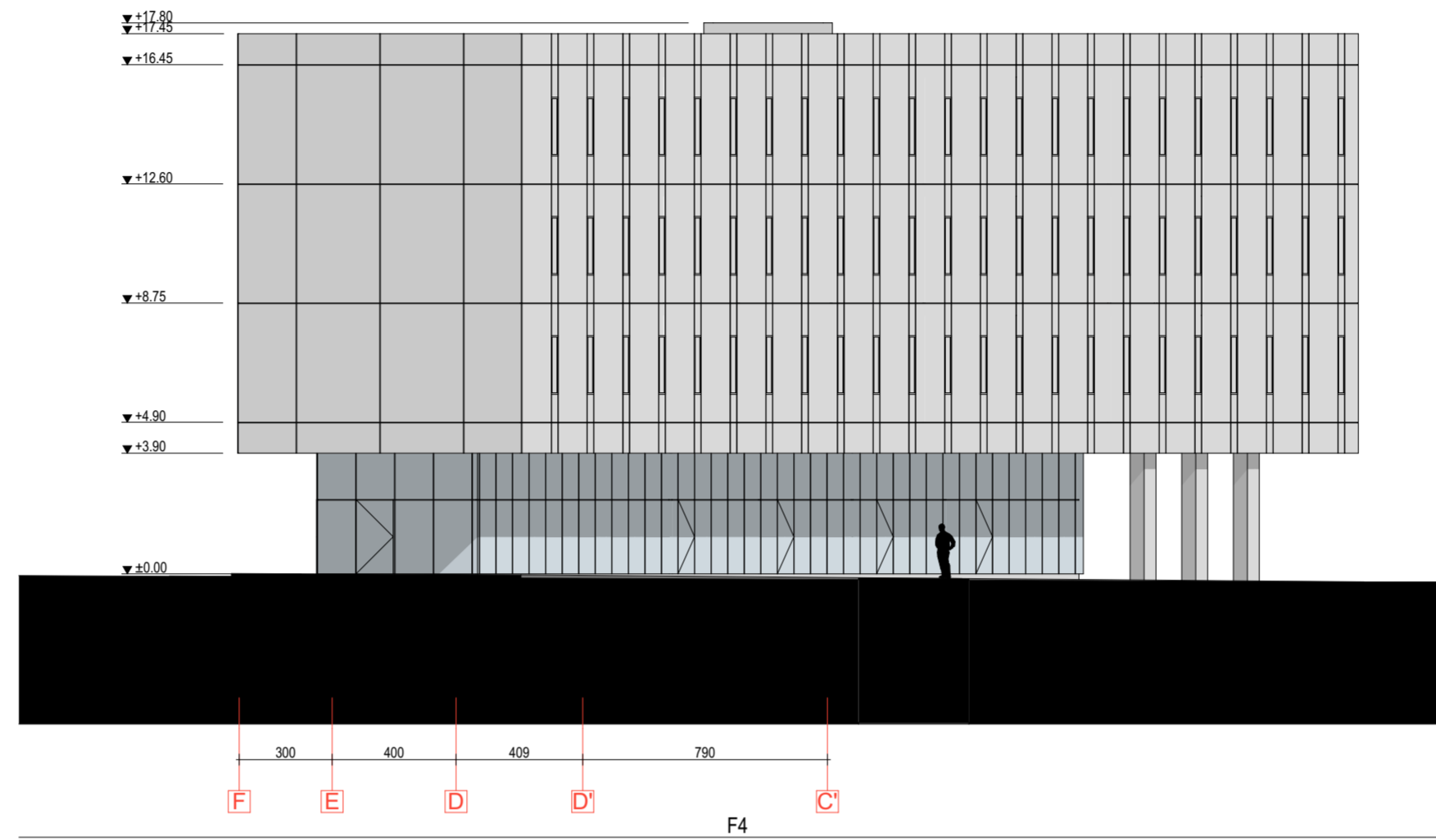
1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
2. Matmenys tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

				<small>MB DNA Studija</small> <small>+3706 99 85432 / +3706 82 75962</small> <small>info@dnastudio.lt</small> <small>T. Ševčenkos g. 16A-333, Vilnius</small>		Objektas		
						Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas		
A2028	PV / Arch.	A. Dominas		1/30/2023	Brėžinys:		Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius		1/30/2023			Pjūvis 3-3, M1:200	0
	Arch.	M. Mickutė		1/30/2023				
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų	
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-A-7		1	1	



- Pastabos:
1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
  2. Matmenis tikslinti vietoje;
  3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
  4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
  5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

		<small>MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt T. Ševčenko g. 16A-333, Vilnius</small>		<small>Objektas</small> Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200-681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas		
		<small>Arch.</small> A. Dominas 1/30/2023 <small>Arch.</small> A. Rasimavičius 1/30/2023 <small>Arch.</small> M. Mickutė 1/30/2023		<small>Bėdėnys:</small> Pietinis fasadas (F1), Rytinis fasadas (F2), M1:200 <small>Laida</small> 0		
<small>Stadija:</small> PP	<small>Statytojas:</small> UAB Zatiško investicijos		<small>Komplekso Nr.:</small> DNA2022-10/1-PP-A-8		<small>Lapas</small> 1	<small>Lapų</small> 1




- Pastabos:
1. Matmenys nurodomi centimetrais, altitudės metrais;
  2. Matmenis tikslinti vietoje;
  3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu;
  4. Pastato medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus nurodo ir tikslina esamus architektas projekto vykdymo priežiūros metu;
  5. Projekto sprendiniai atitinka LR įstatymus, higienos normas ir priešgaisrinius reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

		<small>MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75862 info@dnastudio.lt T. Ševčenko g. 16A-333, Vilnius</small>		<small>Objektas</small> Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200-681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
		<small>Arch.</small> A. Dominas <small>Arch.</small> A. Rasimavičius <small>Arch.</small> M. Mickutė		<small>1/30/2023</small> <small>1/30/2023</small> <small>1/30/2023</small>	
<small>Stadija:</small> PP		<small>Statytojas:</small> UAB Zatiškio investicijos		<small>Komplekso Nr.:</small> DNA2022-10/1-PP-A-9	
				<small>Bėdžys:</small> Šiaurinis fasadas (F3), Vakarinis fasadas (F4), M1:200	
				<small>Laida</small> 0	
				<small>Lapas</small> 1	
				<small>Lapų</small> 1	






				MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75982 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A 2028	PV / Arch.	A. Dominas		2023-01	Brėžinys: VIZUALIZACIJA IŠ UKMERGĖS GATVĖS (NUO MIESTO PUSĖS)	Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius		2023-01		0	
	Arch.	M. Mickutė		2023-01			
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-VIZ-01		Lapų	
						1	
						1	






				MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75982 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A 2028	PV / Arch.	A. Dominas		2023-01	Brėžinys: VIZUALIZACIJA IŠ UKMERGĖS GATVĖS (VAKARINIS ĮVAŽIAVIMAS)	Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius		2023-01		0	
	Arch.	M. Mickutė		2023-01			
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-VIZ-02		1	1






				MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75982 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A 2028	PV / Arch.	A. Dominas		2023-01	Brėžinys: IŠ SENOJO UKMERGĖS KELIO(RYTINIS ĮVAŽIAVIMAS), PAGRINDINIO ĮEJIMO VIZUALIZACIJA	Laida	0
	Arch.	A. Rasimavičius		2023-01			
	Arch.	M. Mickutė		2023-01			
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-VIZ-03		1	1






				MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75982 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A 2028	PV / Arch.	A. Dominas		2023-01	Brėžinys: VIZUALIZACIJA IŠ SENOJO UKMERGĖS KELIO		Laida
	Arch.	A. Rasimavičius		2023-01			0
	Arch.	M. Mickutė		2023-01			
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-VIZ-04		1	1





				MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75982 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4199-3028-7041), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 6 (kad. Nr. 4174/0200:681), rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektas	
A 2028	PV / Arch.	A. Dominas	2023-01	Brėžinys:		Laida	
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-01	VIDINIO KIEMO VIZUALIZACIJOS		0	
	Arch.	M. Mickutė	2023-01				
Stadija:	Statytojas:			Komplekso Nr.:		Lapas	Lapų
PP	UAB Zatiškio investicijos			DNA2022-10/1-PP-VIZ-05		1	1