

**Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),  
Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas**

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| STATYTOJAS:          | H. K.                     |
| STATINIO KATEGORIJA: | YPATINGASIS               |
| ETAPAS:              | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI   |
| STATYBOS RŪŠIS:      | NAUJA STATYBA             |
| PROJEKTO NUMERIS:    | 2023/SERB-12/PP           |
| PARENGIMO METAI:     | 2024                      |
| PROJEKTUOTOJAS:      | UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"  |
| ĮMONĖS KODAS:        | 300935676                 |
| ĮMONĖS VADOVAS:      | ROKAS MAZURONIS           |
| MOB. TEL.:           | 868430306                 |
| EL. PAŠTAS:          | ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM |
| TINKLAPIS:           | WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT  |
| PROJEKTO VADOVAS:    | ROKAS MAZURONIS           |
| ATESTATO NR.:        | A 1732                    |

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Alytus, Serbentų g. 12.

Sklypo kadastro nr.: 1101/0024:82 Alytaus m. k.v.

Sklypo plotas: 0.2609 ha

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

## 2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Projektuojamas penkių aukštų daugiabutis gyvenamasis namas (6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra pietvakarinėje Alytaus miesto dalyje, Vidzgirio mikrorajone, greta Serbentų gatvės. Patekimui į sklypą planuojamas įvažiavimas detaliuoju planu suplanuotoje vietoje iš serbentų gatvės atšakos.

Sklypo užstatymo tankumas iki 50 % (pagal detalųjį planą ir patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį).

Sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,4 (pagal detalųjį planą ir patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį).

Priklausomųjų želdynų plotas ne mažiau 30 proc. (pagal detalųjį planą ir patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį).

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.

Projektuojamo pastato užstatymo plotas - 374 m<sup>2</sup> (apie 15 proc.)

Projektuojamo pastato bendrasis plotas - 1 351,26 m<sup>2</sup> (apie 52 proc.)

Pateikiama patalpų eksplikacija:

| I a. Patalpų eksplikacija |                 |                          |
|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| Nr.                       | Pavadinimas     | Plotas (m <sup>2</sup> ) |
| 1A-01                     | Laiptinė/Liftas | 19,42                    |
| 1A-02                     | Komercinė pat.  | 55,06                    |
| 1A-03                     | Komercinė pat.  | 37,63                    |
| 1A-04                     | Komercinė pat.  | 61,54                    |
| 1A-05                     | Komercinė pat.  | 62,96                    |
| 1A-06                     | Komercinė pat.  | 46,13                    |
| 1A-07                     | Tambūras        | 5,15                     |
| 1A-08                     | San. mazgas     | 5,29                     |

|          |                                                                                                                                                                                                                  |              |  |      |                                                                                                    |  |       |      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| ATEST.NR | <div><b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b><br/>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</div> |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |       |      |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                               | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                |  | LAIDA |      |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                                        | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                    |  | 0     |      |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                            | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                    |  |       |      |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                         |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                         |  | LAPAS | LAPŲ |
| PP       |                                                                                                                                                                                                                  |              |  |      |                                                                                                    |  | 1     | 6    |

|       |             |                  |
|-------|-------------|------------------|
| 1A-09 | San. mazgas | 5,29             |
| 1A-10 | San. mazgas | 4,31             |
| 1A-11 | Tambūras    | 4,83             |
|       |             | <b>307,61 m²</b> |
|       |             |                  |

#### II a. Patalpų eksplikacija

| Nr.   | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
|-------|-----------------|------------------|
| 2A-01 | Laiptinė/Liftas | 0                |
| 2A-02 | Koridorius      | 20,2             |
| 2A-03 | Butas-1         | 38,29            |
| 2A-04 | Butas-2         | 42,8             |
| 2A-05 | Butas-3         | 56,79            |
| 2A-06 | Butas-4         | 56,29            |
| 2A-07 | Butas-5         | 46,55            |
|       |                 | <b>260,92 m²</b> |
|       |                 |                  |

#### III a. Patalpų eksplikacija

| Nr.   | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
|-------|-----------------|------------------|
| 3A-01 | Laiptinė/Liftas | 0                |
| 3A-02 | Koridorius      | 20,2             |
| 3A-03 | Butas-6         | 38,28            |
| 3A-04 | Butas-7         | 42,8             |
| 3A-05 | Butas-8         | 56,79            |
| 3A-06 | Butas-9         | 56,29            |
| 3A-07 | Butas-10        | 46,55            |
|       |                 | <b>260,91 m²</b> |
|       |                 |                  |

#### IV a. Patalpų eksplikacija

| Nr.   | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
|-------|-----------------|------------------|
| 4A-01 | Laiptinė/Liftas | 0                |
| 4A-02 | Koridorius      | 20,2             |
| 4A-03 | Butas-11        | 38,28            |
| 4A-04 | Butas-12        | 42,8             |
| 4A-05 | Butas-13        | 56,79            |
| 4A-06 | Butas-14        | 56,29            |
| 4A-07 | Butas-15        | 46,55            |
|       |                 | <b>260,91 m²</b> |
|       |                 |                  |

#### V a. Patalpų eksplikacija

| Nr.   | Pavadinimas     | Plotas (m²) |
|-------|-----------------|-------------|
| 5A-01 | Laiptinė/Liftas | 0           |
| 5A-02 | Koridorius      | 20,2        |
| 5A-03 | Butas-16        | 38,28       |

|          |                                                                                                                                                                                                                            |              |  |      |                                                                                                    |  |  |       |      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
| ATEST.NR | <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIA</div><div>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</div></div> |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |  |       |      |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                                         | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                |  |  | LAIDA |      |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                                                  | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                    |  |  | 0     |      |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                                      | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                    |  |  |       |      |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                                   |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                         |  |  | LAPAS | LAPŲ |
| PP       |                                                                                                                                                                                                                            |              |  |      |                                                                                                    |  |  | 2     | 6    |

|                                 |          |                   |
|---------------------------------|----------|-------------------|
| 5A-04                           | Butas-17 | 42,8              |
| 5A-05                           | Butas-18 | 56,79             |
| 5A-06                           | Butas-19 | 56,29             |
| 5A-07                           | Butas-20 | 46,55             |
|                                 |          | <b>260,91 m²</b>  |
| <b>Bendrasis pastato plotas</b> |          | <b>1351,26 m²</b> |

Projektuojam **20 butų** (962,85 m²), **komercinės patalpos** (263,32 m²), bei kitos, bendrojo naudojimo, bei **pagalbinės patalpos** (125,09 m²).

## 2.1. Automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

|                                                                         |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | 1 vieta vienam butui               |
| specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės                         | 1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto |

Iš viso sklype privaloma numatyti 20 vietų gyvenamosioms patalpoms (po vieną kiekvienam butui) ir 5 vietos, pagal komercinių patalpų prekybos salės plotą. Parkavimo vietų norma išpildoma nes sklype planuojama 29 automobilių parkavimo vietos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 21-50 automobilių stovėjimo vietų:

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1. Aikštelėje numatoma 1 A tipo ir 1 B tipo ŽN stovėjimo vietos.

## 2.2. Dviračių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Daugiabučiai gyvenamieji namai | 1 vieta 5 butų |
|--------------------------------|----------------|

Vadovaujantis šia norma, projektuojamam pastatui sklype numatomos 4 dviračių parkavimo vietos.

## 2.3. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tvirtinimo“ 68 p. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų

|          |                                                                                                                                                                                                                        |              |  |      |                                                                                                 |  |       |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| ATEST.NR |  <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b><br><small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small> |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3), Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |       |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                                     | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                             |  | LAIDA |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                                              | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                 |  | 0     |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                                  | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                 |  |       |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                               |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                      |  | LAPAS |
| PP       |                                                                                                                                                                                                                        |              |  |      |                                                                                                 |  | LAPŲ  |
|          |                                                                                                                                                                                                                        |              |  |      |                                                                                                 |  | 3     |
|          |                                                                                                                                                                                                                        |              |  |      |                                                                                                 |  | 6     |

į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų išlaikomi atstumai pateikiami prieduose pridedamoje schemoje.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų, pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

iki gyvenamosios paskirties pastatų – 10 m

iki mokslo paskirties pastatų – 10 m

Medicinos įstaigų ir stacionarų nustatoma suderinus su sveikatos centru.

Nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo.

Gyvenamosios patalpos projektuojamos II aukšte, todėl artimiausi gyvenamųjų patalpų langai yra 4 m aukštyje nuo žemės paviršiaus ir 4,3 m atstumu horizontalioje projekcijoje nuo stovėjimo aikštelės. Iš viso nuo projektuojamų stovėjimo vietų iki gyvenamųjų patalpų langų išlaikomas apie 6 m atstumas.

## 2.4. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype numatyta ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą, numatomas intensyvus apželdinimą. Sklype, projektuojamo pastato vietoje yra du medžiai kuriuos numatoma šalinti.

## 2.5. Sklypo dangos

Sklype projektuojamos dangos automobilių stovėjimo vietoms, transporto priemonių manevravimui, pėsčiųjų takams.

Sklype numatomos kietos dangos:

Trinkelų važiuojamoji dalis – 796 m<sup>2</sup>

Trinkelų pėsčiųjų takai – 242 m<sup>2</sup>

Iš viso, kietos dangos sudaro 39,79 proc. nuo sklypo ploto.

Statins užima 374 m<sup>2</sup>, tai sudaro 14,33 proc. nuo sklypo ploto.

## 3. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas su prekybos ar paslaugų paskirties komercinėmis patalpomis primajame aukšte.

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinių kategorija – ypatingasis;

|          |                                                                                                                                                                                                                   |              |  |      |                                                                                                    |  |       |      |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| ATEST.NR | <div><b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b><br/>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</div> |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |       |      |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                                | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                |  | LAIDA |      |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                                         | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                    |  | 0     |      |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                             | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                    |  |       |      |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                          |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                         |  | LAPAS | LAPŲ |
| PP       |                                                                                                                                                                                                                   |              |  |      |                                                                                                    |  | 4     | 6    |

Pastato naudojimo paskirtis – 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas; (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pirmajame pastato aukšte numatomos komercinei veiklai skirtos patalpos.

Pastato stogas plokščias. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui.

## 5. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas pastato bendrasis plotas – 1 351,26 m<sup>2</sup>;

Aukštis 16,55 m nuo nulinės (grindų) altitudės;

Preliminari grindų altitudė 123,55 m, preliminarinė absoliutinė altitudė 140,10 m. Pastato altitudė gali nežymiai pasikeisti detalizuojant sklypo reljefo sprendinius.

Numatomas statinio tūris apie 6210 m<sup>3</sup>

## 6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

## 7. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

## 8. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

## 9. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## 10. Parkavimo vietos

|          |                                                                                                                                                                                                                      |              |  |      |                                                                                                 |  |       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| ATEST.NR |  <b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b><br><small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small> |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3), Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |       |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                                   | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                             |  | LAIDA |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                                            | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                 |  | 0     |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                                | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                 |  |       |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                             |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                      |  | LAPAS |
| PP       |                                                                                                                                                                                                                      |              |  |      |                                                                                                 |  | LAPŲ  |
|          |                                                                                                                                                                                                                      |              |  |      |                                                                                                 |  | 5     |
|          |                                                                                                                                                                                                                      |              |  |      |                                                                                                 |  | 6     |

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## 11. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

## 12. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

## 13. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

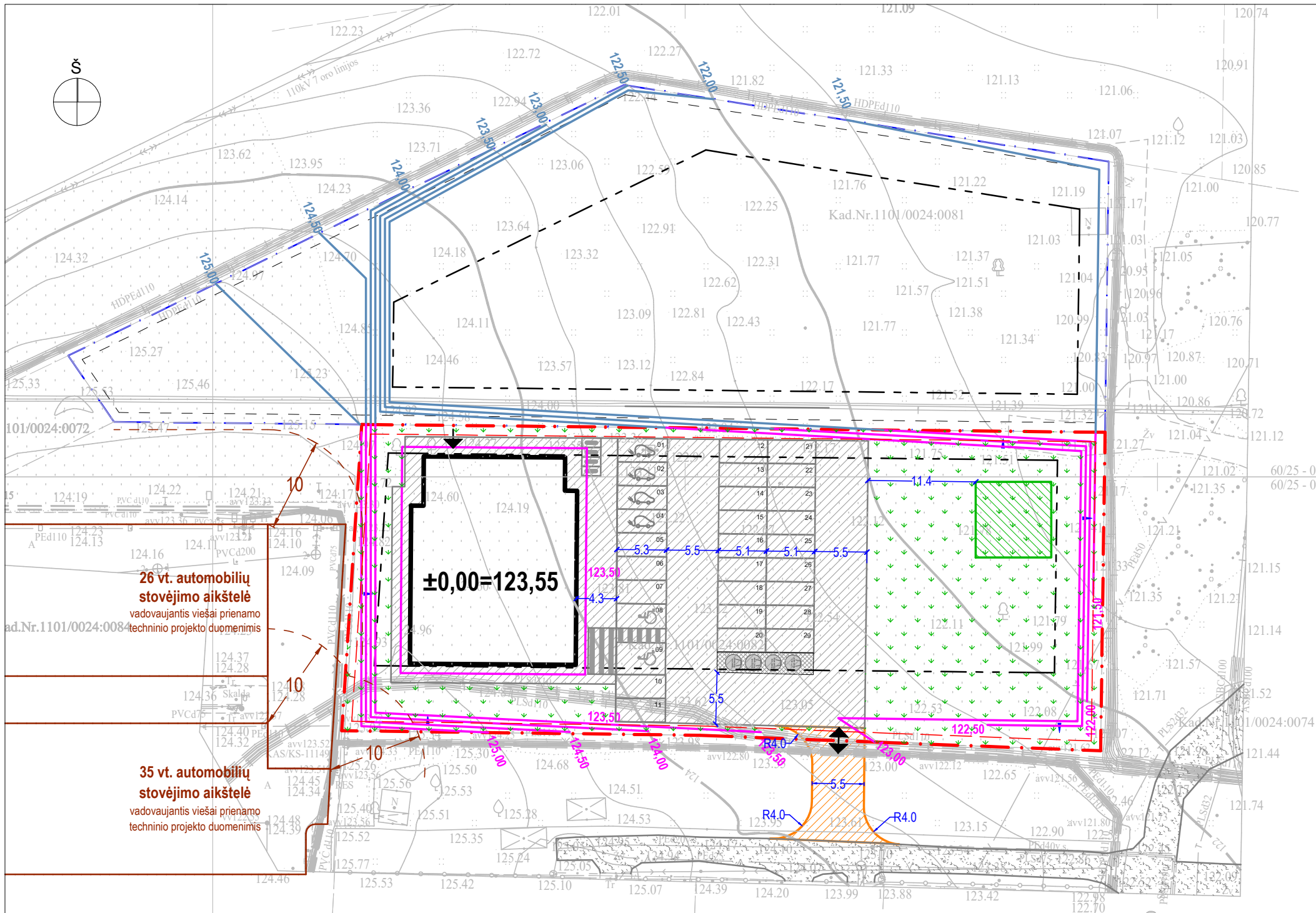
Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas. Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui.

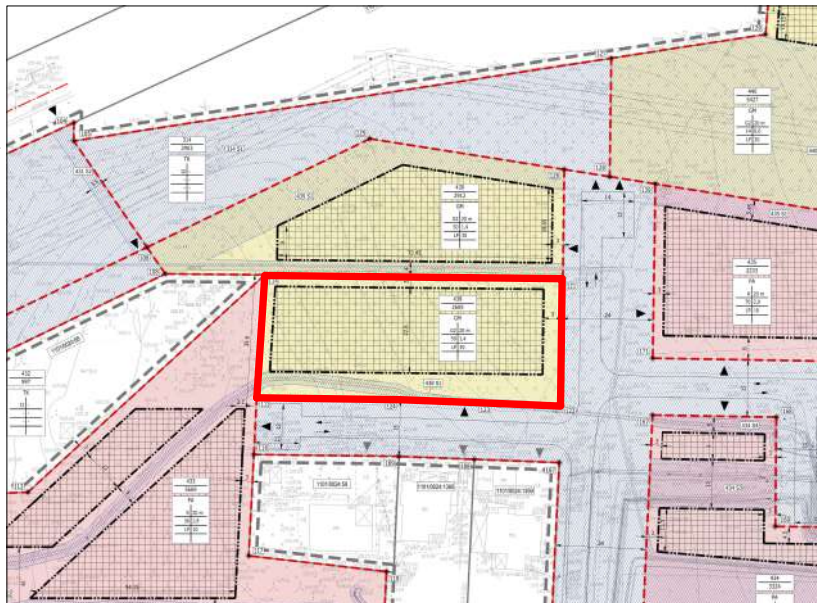
Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

|          |                                                                                                                                                                                                         |              |  |      |                                                                                                    |  |       |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| ATEST.NR |  <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b><br>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306 |              |  |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |  |       |
| A 1732   | PV                                                                                                                                                                                                      | R. Mazuronis |  | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                |  | LAIDA |
| A 1732   | PDV/Arch.                                                                                                                                                                                               | R. Mazuronis |  | 2024 |                                                                                                    |  | 0     |
|          | Arch.                                                                                                                                                                                                   | A. Bružas    |  | 2024 |                                                                                                    |  |       |
| STADIJA  | STATYTOJAS:<br><br>H. K.                                                                                                                                                                                |              |  |      | 2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP                                                                         |  | LAPAS |
| PP       |                                                                                                                                                                                                         |              |  |      |                                                                                                    |  | LAPŲ  |
|          |                                                                                                                                                                                                         |              |  |      |                                                                                                    |  | 6     |
|          |                                                                                                                                                                                                         |              |  |      |                                                                                                    |  | 6     |





SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS

### SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 2609 m<sup>2</sup>  
Užstatymo plotas 374 m<sup>2</sup>  
Užstatymo tankumas 14 %  
(leistinas 50 % pagal DP sprendinius)  
Bendrasis plotas 1352 m<sup>2</sup>  
Užstatymo intensyvumas 0,52  
(leistinas 1,4 pagal DP sprendinius)

Želdynai 1190 m<sup>2</sup>  
Kieta danga 1038 m<sup>2</sup>

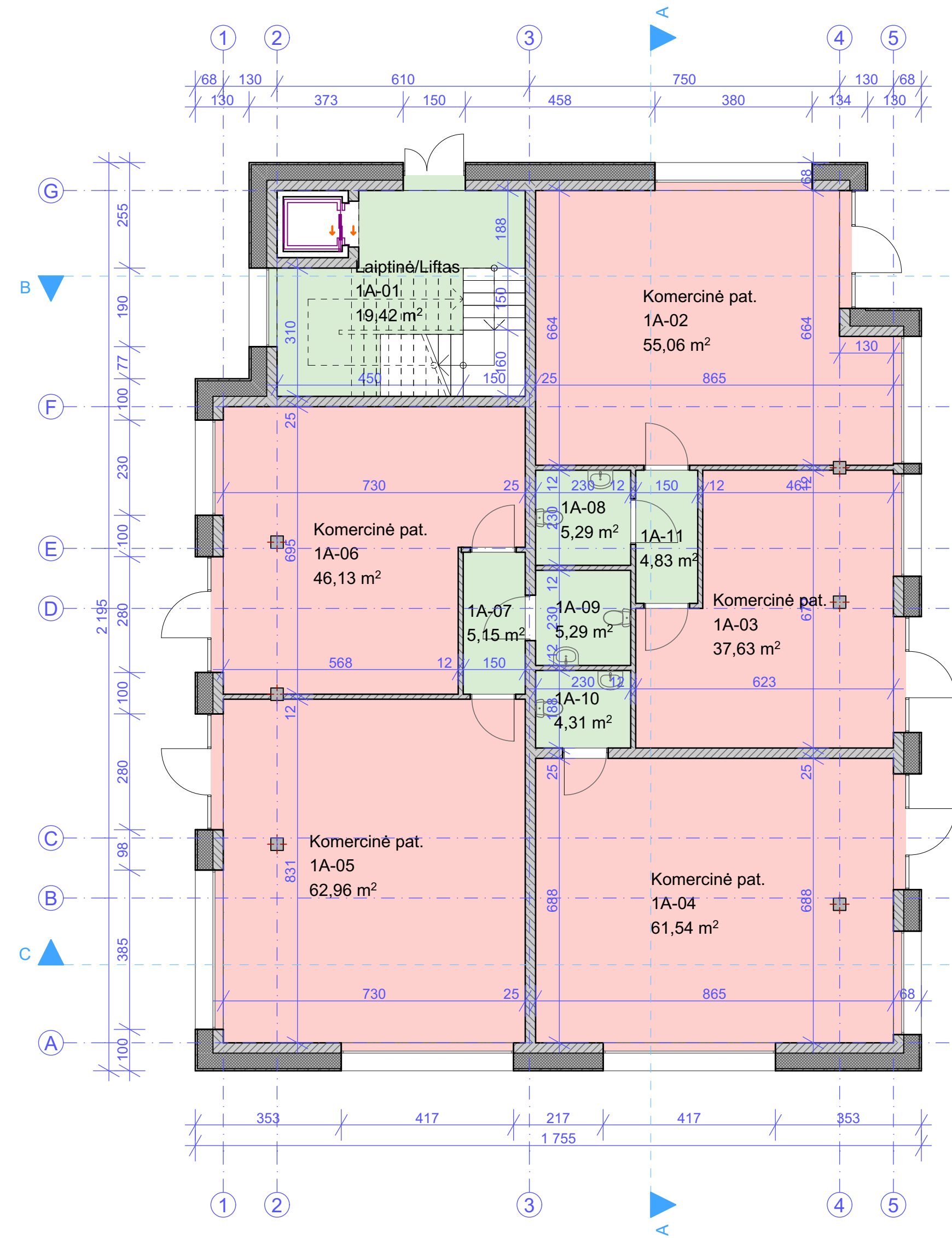
### Sutartiniai žymėjimai

- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal Detalų planą)
- Projektuojamas pastatas
- ↗ Įėjimas į pastatą
- ↖ Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- 157,50— Projektuojama horizontalė kas 0,50 m
- 1,0% Nuolydžio kryptis ir dydis
- 123,5 Projektuojamo žemės paviršiaus altitudė
- Automobilių stovėjimo vietos su elektromobilio įkrovimo galimybe

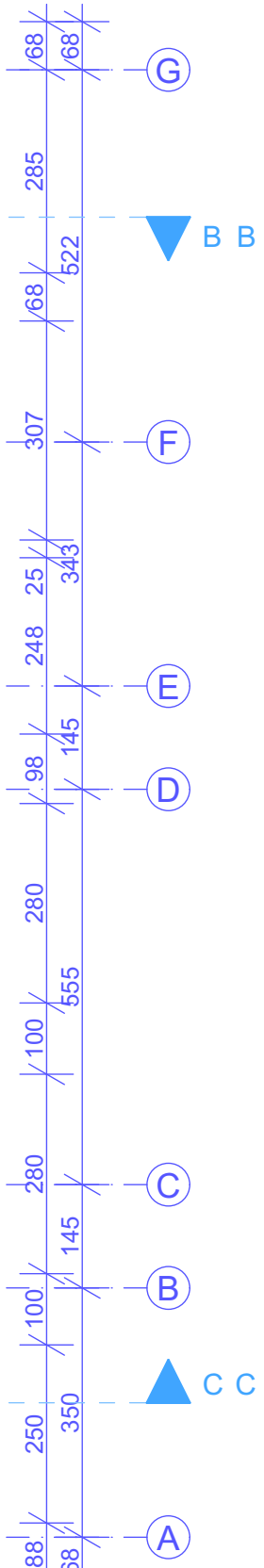
- Projektuojama žvyro dangos nuovaža, pagal prisijungimo sąlygas 2023-12-01 Nr. SD-9151 (6.96E)
- Esamas žvyruotos dangos privažiavimas
- Kietos dangos, automobilių stovėjimo aikštelė, pėsčiųjų takai
- Želdynai
- Vaikų žaidimo ir sporto aikštelės, ramaus poilsio vietos vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (STR 2.02.01:2004 reikalavimai)

|            |            |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    |                               |  |   |       |
|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|---|-------|
|            |            | <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt I/VK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</div></div> |  | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 12, statybos projektas |                               |  |   |       |
| Atest. Nr. |            |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    | Sklypo planas planas, M 1:500 |  |   | LAIDA |
| A 1732     | PV         | R. Mazuronis                                                                                                                                                                                                                   |  | 2024                                                                                               |                               |  |   | 0     |
| A 1732     | PDV/Arch.  | R. Mazuronis                                                                                                                                                                                                                   |  | 2024                                                                                               |                               |  |   |       |
|            | Arch.      | A. Bružas                                                                                                                                                                                                                      |  | 2024                                                                                               |                               |  |   |       |
|            |            |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    |                               |  |   |       |
| STADIJA    | STATYTOJAS |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    | 2023/SERB-12/PP               |  |   | LAPAS |
| PP         | H. K.      |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    |                               |  |   | LAPŲ  |
|            |            |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                    |                               |  | 1 | 1     |



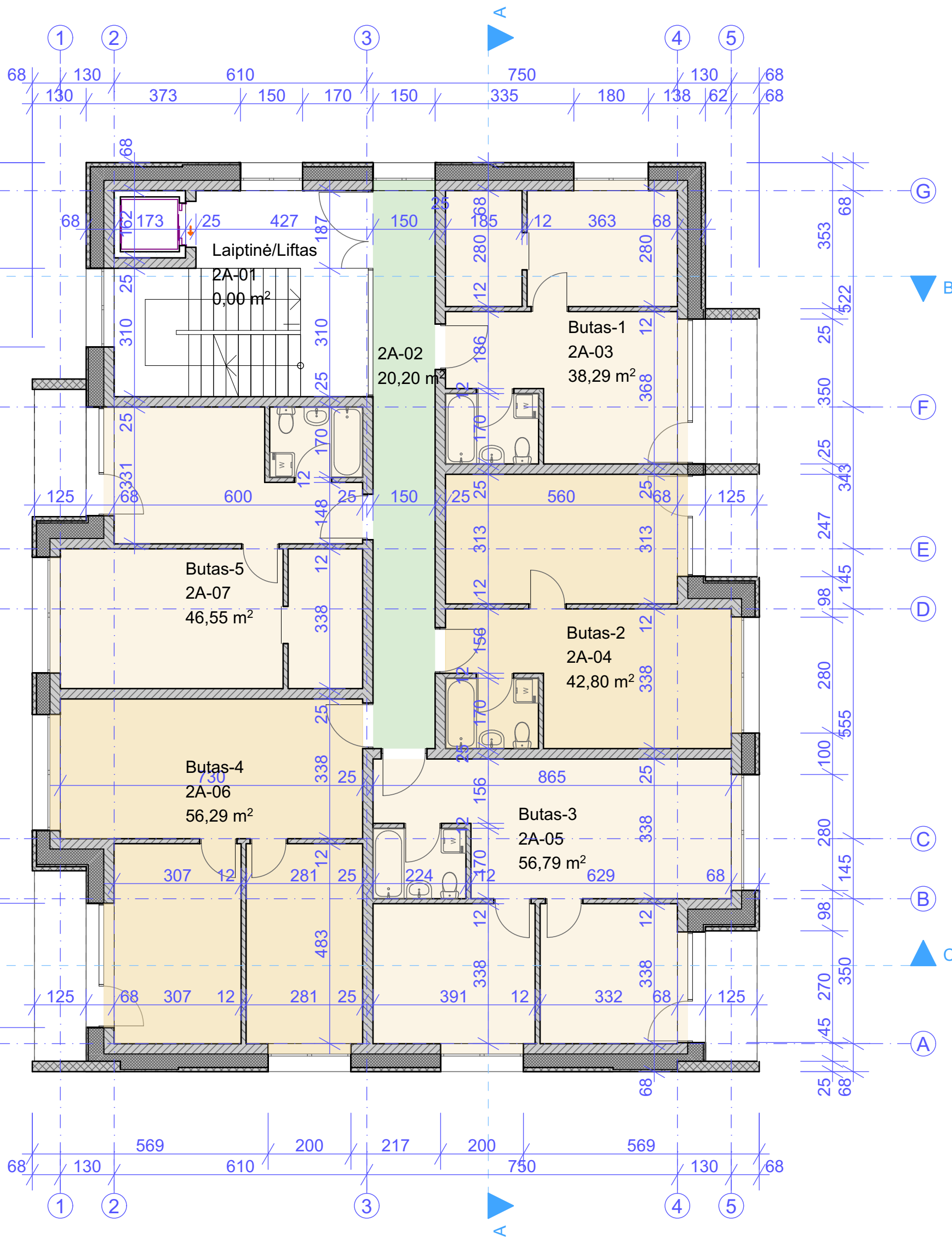


| I a. Patalpų eksplikacija |                 |                  |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Nr.                       | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
| 1A-01                     | Laiptinė/Liftas | 19,42            |
| 1A-02                     | Komerčinė pat.  | 55,06            |
| 1A-03                     | Komerčinė pat.  | 37,63            |
| 1A-04                     | Komerčinė pat.  | 61,54            |
| 1A-05                     | Komerčinė pat.  | 62,96            |
| 1A-06                     | Komerčinė pat.  | 46,13            |
| 1A-07                     | Tambūras        | 5,15             |
| 1A-08                     | San. mazgas     | 5,29             |
| 1A-09                     | San. mazgas     | 5,29             |
| 1A-10                     | San. mazgas     | 4,31             |
| 1A-11                     | Tambūras        | 4,83             |
|                           |                 | <b>307,61 m²</b> |

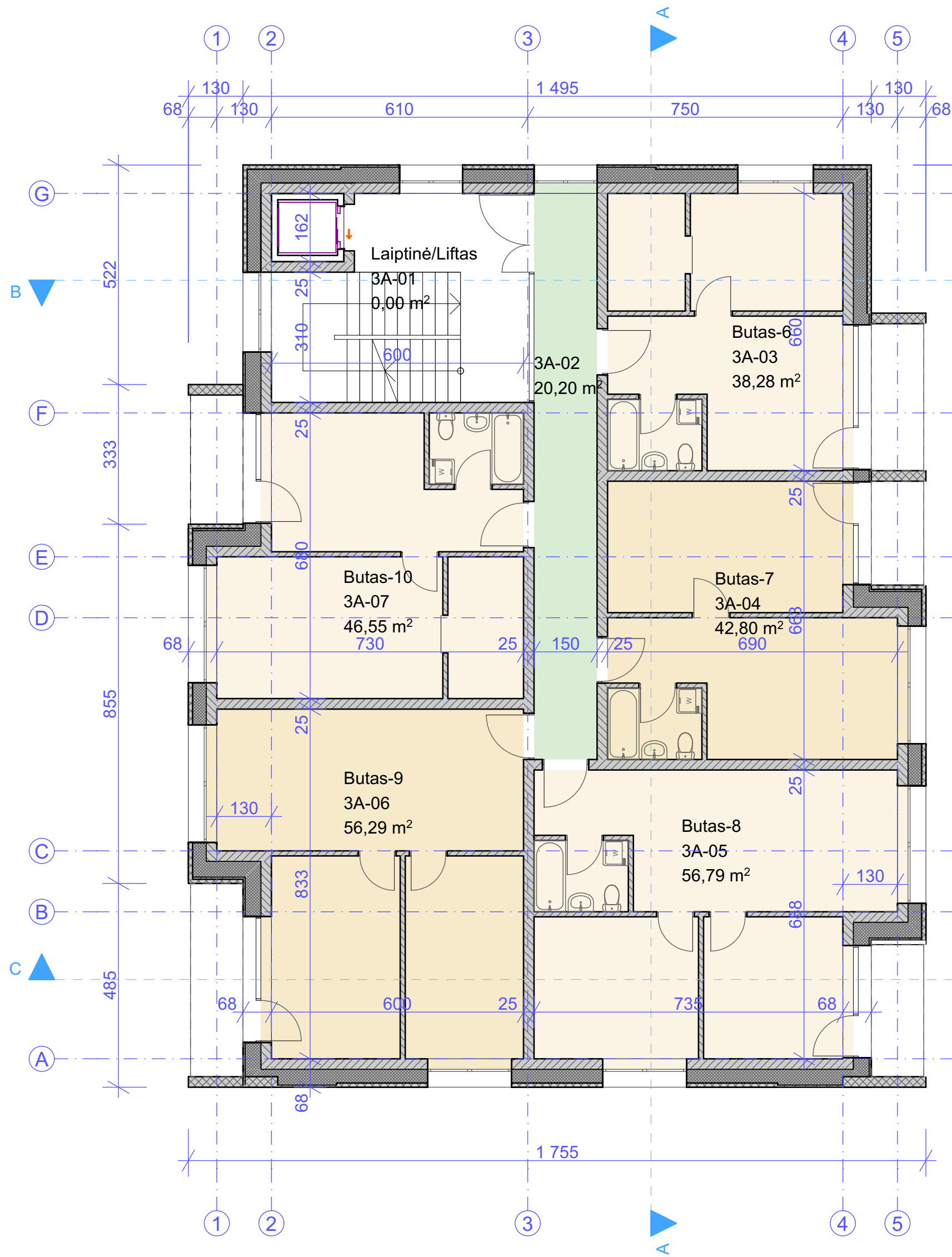


| II a. Patalpų eksplikacija |                 |                  |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Nr.                        | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
| 2A-01                      | Laiptinė/Liftas | 0,00             |
| 2A-02                      | Koridorius      | 20,20            |
| 2A-03                      | Butas-1         | 38,29            |
| 2A-04                      | Butas-2         | 42,80            |
| 2A-05                      | Butas-3         | 56,79            |
| 2A-06                      | Butas-4         | 56,29            |
| 2A-07                      | Butas-5         | 46,55            |
|                            |                 | <b>260,92 m²</b> |

Bendras plotas 1 351,26 m²



|                       |                                                                                                                                                                                                                              |            |              |                                                                                                                |                     |      |  |      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--|------|
| <div>Atest. Nr.</div> | <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt   IK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</div></div> |            |              | <div>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br/>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas</div> |                     |      |  |      |
|                       | A 1732                                                                                                                                                                                                                       | PV         | R. Mazuronis |                                                                                                                |                     |      |  | 2023 |
|                       | A 1732                                                                                                                                                                                                                       | PDV/Arch.  | R. Mazuronis |                                                                                                                |                     |      |  | 2023 |
|                       |                                                                                                                                                                                                                              | Arch.      | A. Bružas    |                                                                                                                |                     |      |  | 2023 |
| STADIJA               |                                                                                                                                                                                                                              | STATYTOJAS |              |                                                                                                                |                     |      |  |      |
| PP                    |                                                                                                                                                                                                                              | H. K.      |              |                                                                                                                |                     |      |  |      |
|                       |                                                                                                                                                                                                                              |            |              |                                                                                                                | 2023/SERB-14/PP-B01 |      |  |      |
|                       |                                                                                                                                                                                                                              |            |              |                                                                                                                | LAPAS               | LAPŲ |  |      |
|                       |                                                                                                                                                                                                                              |            |              |                                                                                                                | 1                   | 1    |  |      |



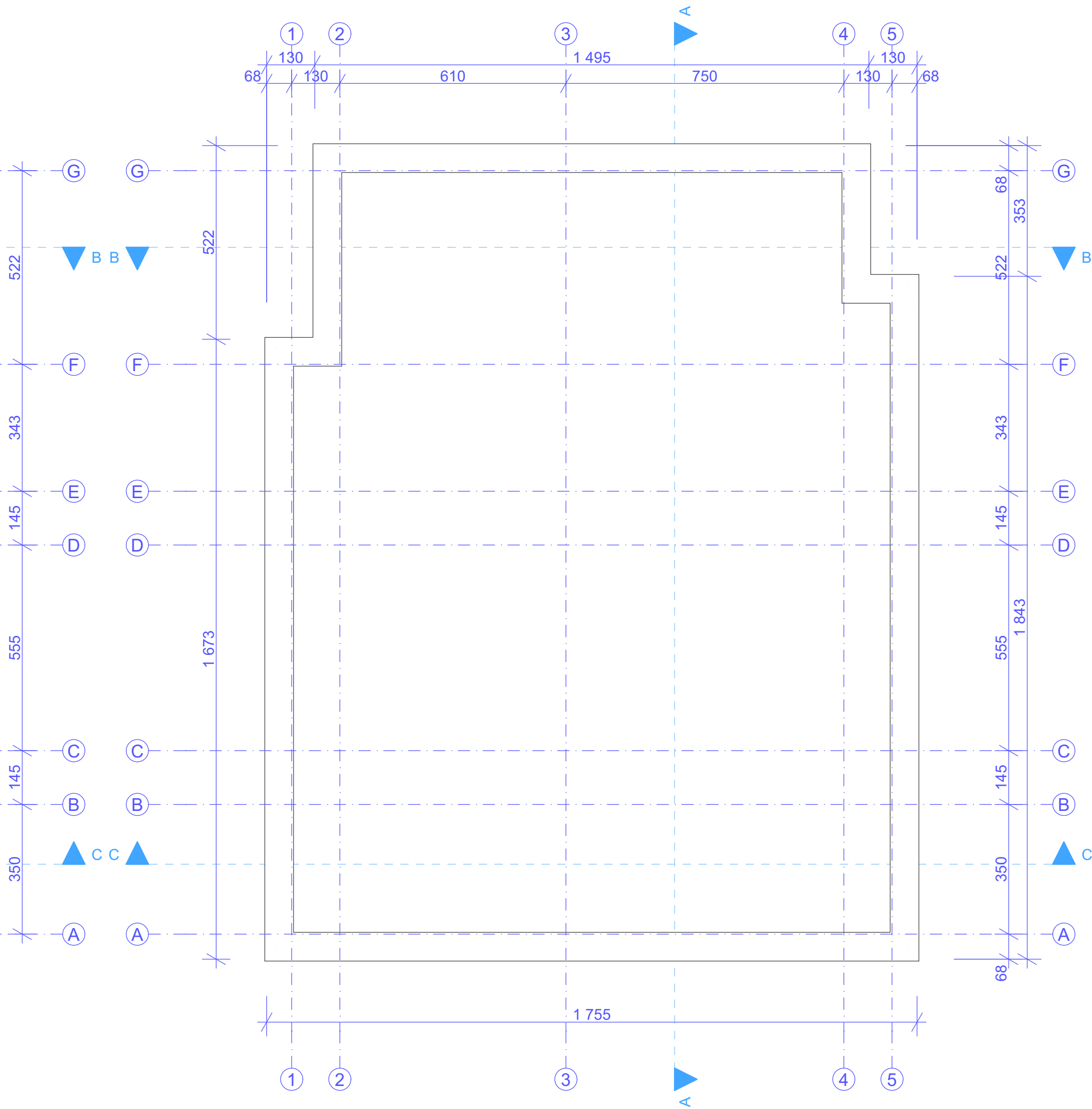
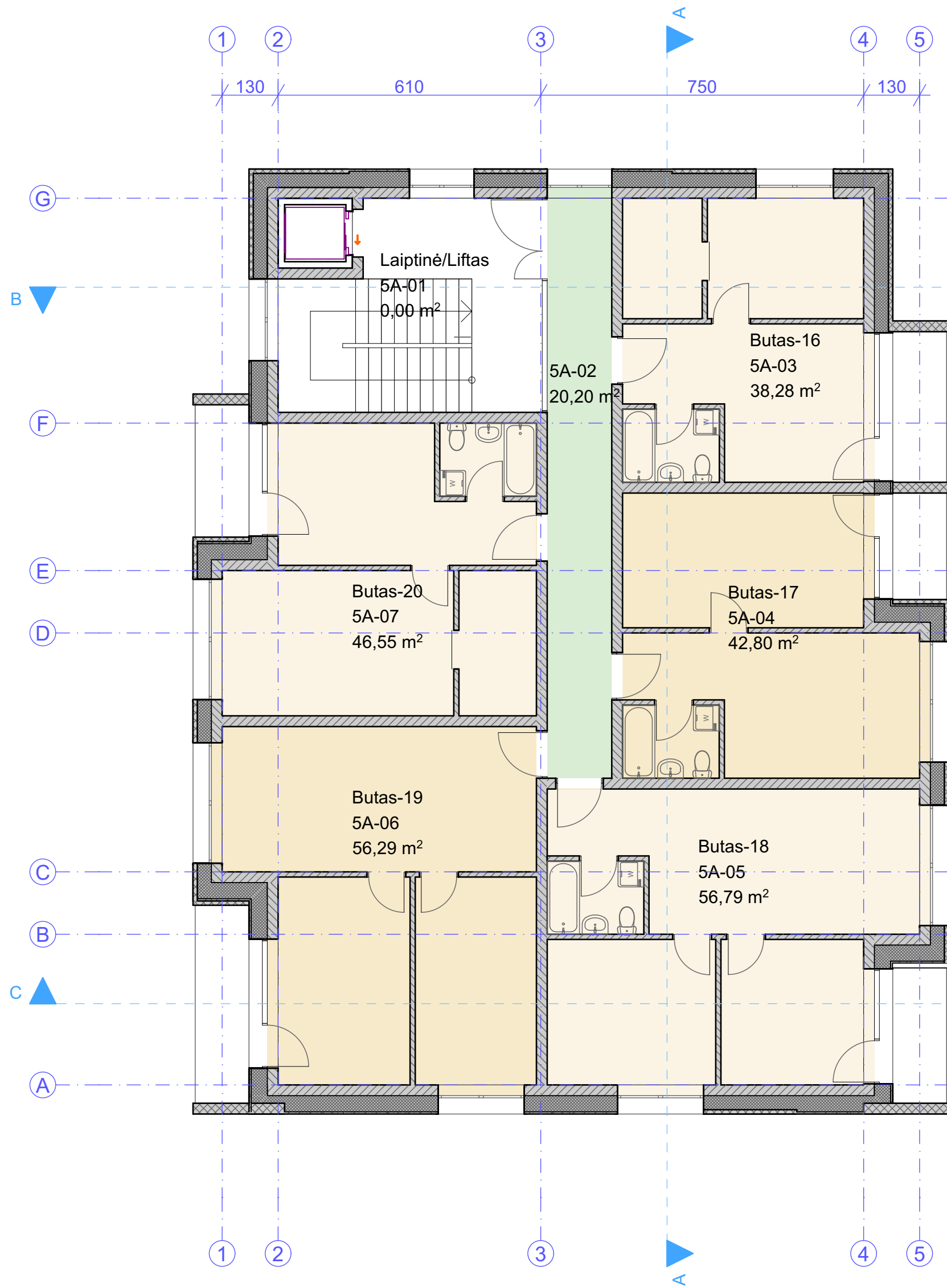
| III a. Patalpų eksplikacija |                 |                  |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Nr.                         | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
| 3A-01                       | Laiptinė/Liftas | 0,00             |
| 3A-02                       | Koridorius      | 20,20            |
| 3A-03                       | Butas-6         | 38,28            |
| 3A-04                       | Butas-7         | 42,80            |
| 3A-05                       | Butas-8         | 56,79            |
| 3A-06                       | Butas-9         | 56,29            |
| 3A-07                       | Butas-10        | 46,55            |
|                             |                 | <b>260,91 m²</b> |



| IV a. Patalpų eksplikacija |                 |                  |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Nr.                        | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
| 4A-01                      | Laiptinė/Liftas | 0,00             |
| 4A-02                      | Koridorius      | 20,20            |
| 4A-03                      | Butas-11        | 38,28            |
| 4A-04                      | Butas-12        | 42,80            |
| 4A-05                      | Butas-13        | 56,79            |
| 4A-06                      | Butas-14        | 56,29            |
| 4A-07                      | Butas-15        | 46,55            |
|                            |                 | <b>260,91 m²</b> |

Bendras plotas 1 351,26 m²

|                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                                                                    |  |      |                                  |       |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|----------------------------------|-------|------|
| <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt IĮK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</div></div> |            | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |  |      |                                  |       |      |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                                  | PV         | R. Mazuronis                                                                                       |  | 2023 | Trečio ir ketvirto aukšto planai | LAIDA |      |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                      | PDV/Arch.  | R. Mazuronis                                                                                       |  | 2023 |                                  | 0     |      |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                      | Arch.      | A. Bružas                                                                                          |  | 2023 |                                  |       |      |
|                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                                                                    |  |      |                                  |       |      |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                                     | STATYTOJAS |                                                                                                    |  |      |                                  | LAPAS | LAPŲ |
| PP                                                                                                                                                                                                                          | H. K.      |                                                                                                    |  |      | 2023/SERB-14/PP-B02              | 1     | 1    |

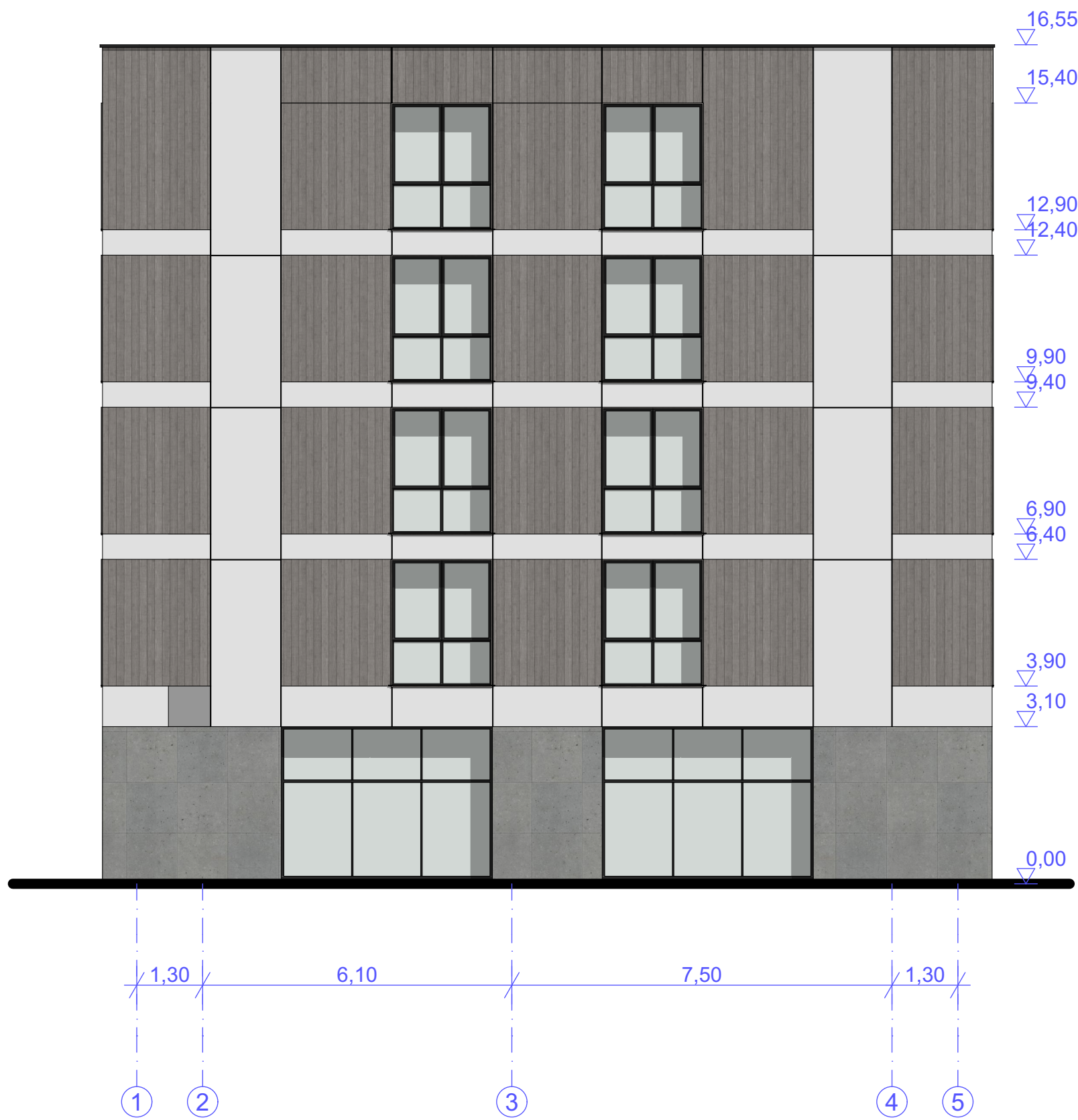


| V a. Patalpų eksplikacija |                 |                  |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Nr.                       | Pavadinimas     | Plotas (m²)      |
| 5A-01                     | Laiptinė/Liftas | 0,00             |
| 5A-02                     | Koridorius      | 20,20            |
| 5A-03                     | Butas-16        | 38,28            |
| 5A-04                     | Butas-17        | 42,80            |
| 5A-05                     | Butas-18        | 56,79            |
| 5A-06                     | Butas-19        | 56,29            |
| 5A-07                     | Butas-20        | 46,55            |
|                           |                 | <b>260,91 m²</b> |

Bendras plotas 1 351,26 m²

|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                    |              |      |                               |  |                |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-------------------------------|--|----------------|------|
| <div><div></div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt IĮK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</div></div> |  | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |              |      |                               |  |                |      |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                                              |  | PV                                                                                                 | R. Mazuronis | 2023 | Penkto aukšto ir stogo planai |  | LAIDA<br><br>0 |      |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                                  |  | PDV/Arch.                                                                                          | R. Mazuronis | 2023 |                               |  |                |      |
|                                                                                                                                                                                                                                         |  | Arch.                                                                                              | A. Bružas    | 2023 |                               |  |                |      |
|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                    |              |      |                               |  |                |      |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                                                 |  | STATYTOJAS                                                                                         |              |      | 2023/SERB-14/PP-B03           |  | LAPAS          | LAPŲ |
| PP                                                                                                                                                                                                                                      |  | H. K.                                                                                              |              |      |                               |  | 1              | 1    |

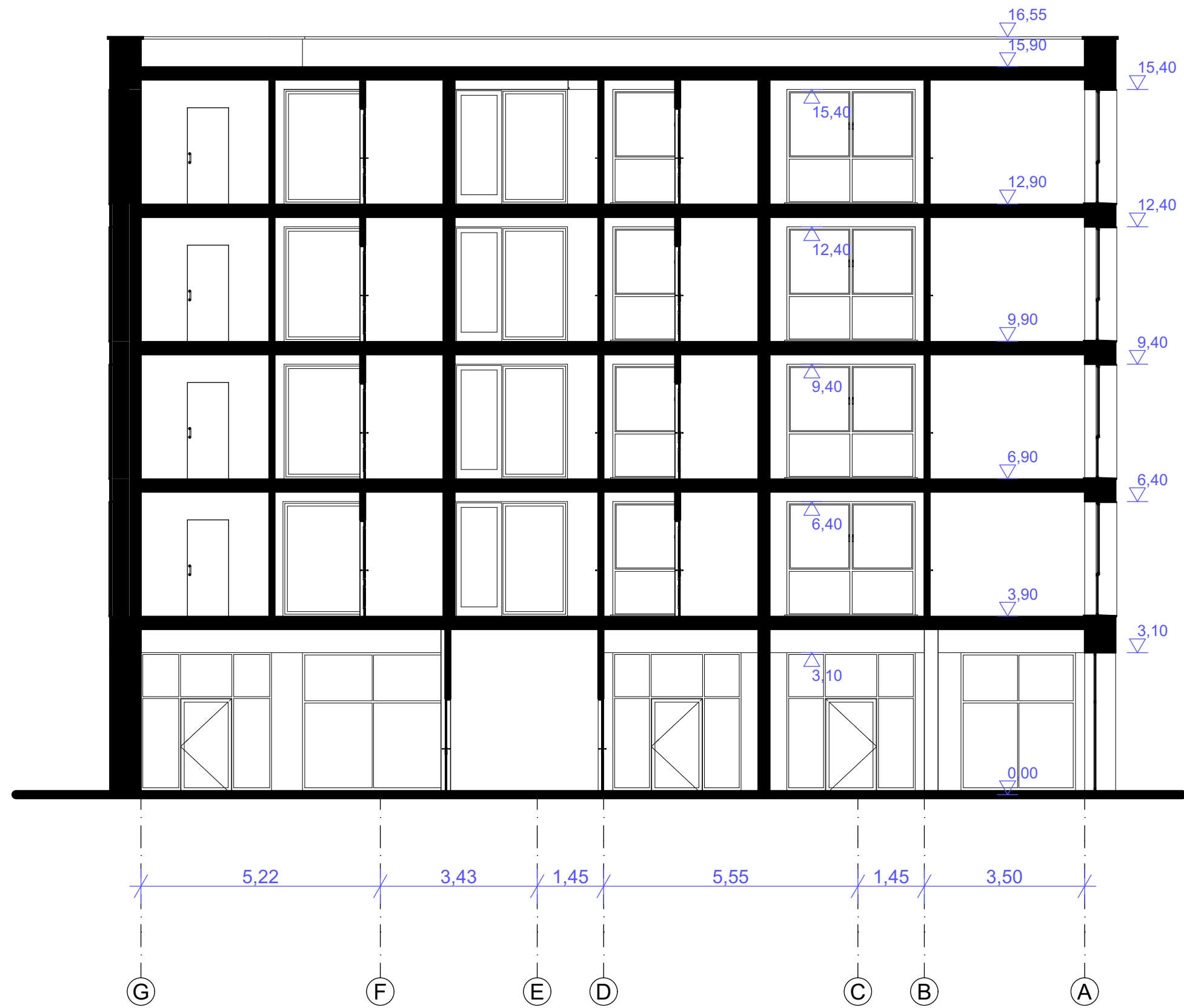




|                                                                                                                                                                                                                             |  |            |  |                                                                                                    |  |      |              |  |      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--------------|--|------|--|
| <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt   K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</div></div> |  |            |  | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |  |      |              |  |      |  |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                                  |  |            |  | Fasadai                                                                                            |  |      | LAIDA        |  |      |  |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                      |  | PV         |  |                                                                                                    |  |      | R. Mazuronis |  | 2023 |  |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                      |  | PDV/Arch.  |  |                                                                                                    |  |      | R. Mazuronis |  | 2023 |  |
|                                                                                                                                                                                                                             |  | Arch.      |  |                                                                                                    |  |      | A. Bružas    |  | 2023 |  |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                                     |  | STATYTOJAS |  | 2023/SERB-14/PP-B04                                                                                |  |      |              |  |      |  |
| PP                                                                                                                                                                                                                          |  | H. K.      |  |                                                                                                    |  |      |              |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                             |  |            |  | LAPAS                                                                                              |  | LAPŲ |              |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                             |  |            |  | 1                                                                                                  |  | 1    |              |  |      |  |



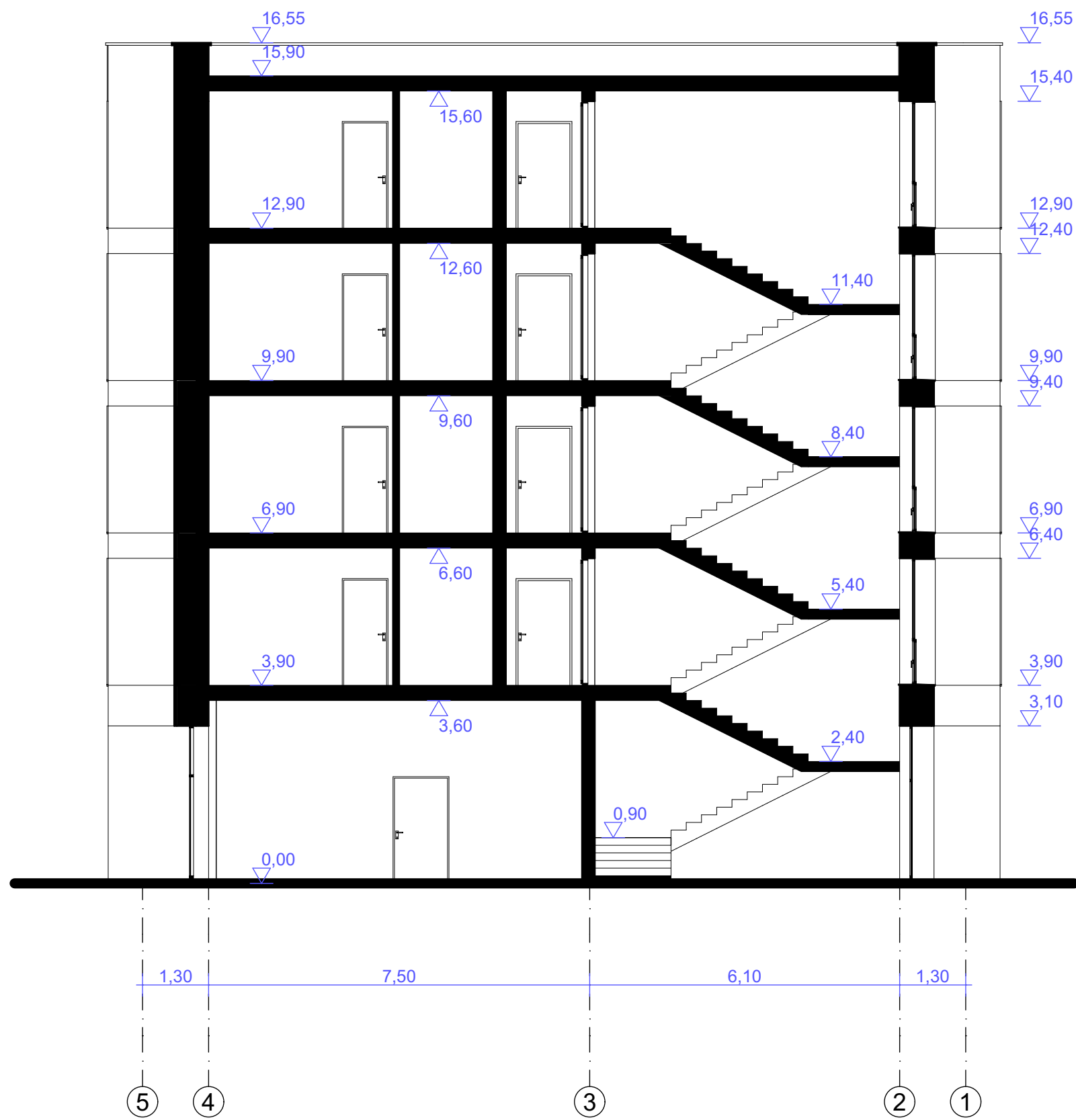
|                                                                                                                                                                                                                                                       |            |              |      |                                                                                                    |  |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| <div><div></div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div><small>www.architektugildija.lt   K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small></div></div> |            |              |      | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |  |       |      |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |      | Fasadai                                                                                            |  | LAIDA |      |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                                                | PV         | R. Mazuronis | 2023 |                                                                                                    |  | 0     |      |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                                                | PDV/Arch.  | R. Mazuronis | 2023 |                                                                                                    |  |       |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Arch.      | A. Bružas    | 2023 |                                                                                                    |  |       |      |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                                                               | STATYTOJAS |              |      | 2023/SERB-14/PP-B05                                                                                |  | LAPAS | LAPŲ |
| PP                                                                                                                                                                                                                                                    | H. K.      |              |      |                                                                                                    |  | 1     | 1    |



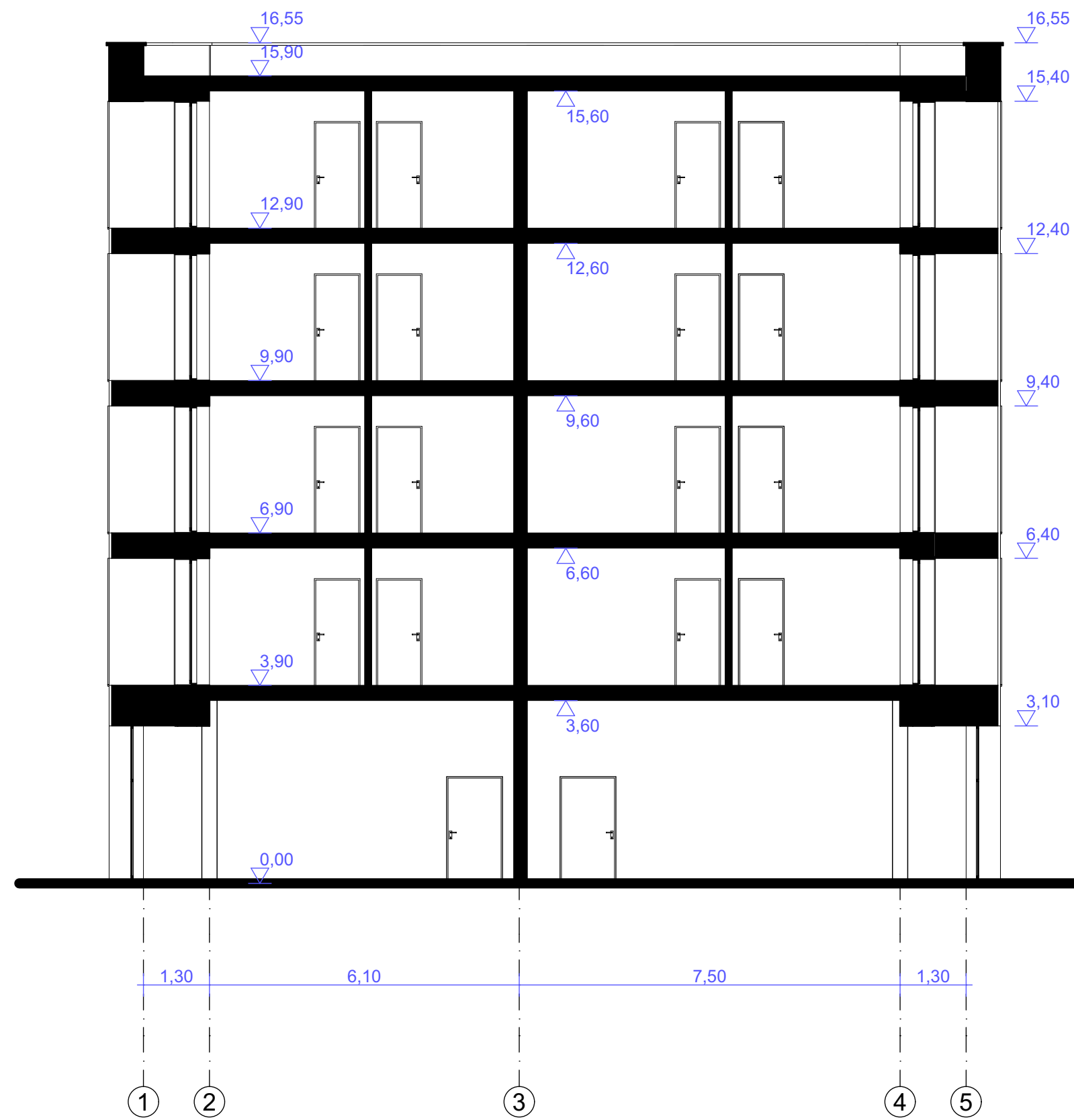
A Pjūvis 1:100

|                                                                                                                                                                                                                       |            |                                                                                                    |  |                     |        |      |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|--------|------|---|
| <div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA<br/>www.architektugildija.lt IK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</div></div> |            | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |  |                     |        |      |   |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                            |            |                                                                                                    |  |                     |        |      |   |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                | PV         | R. Mazuronis                                                                                       |  | 2023                | LAIŠKA |      |   |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                | PDV/Arch.  | R. Mazuronis                                                                                       |  | 2023                |        |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                       | Arch.      | A. Bružas                                                                                          |  | 2023                |        |      |   |
|                                                                                                                                                                                                                       |            |                                                                                                    |  |                     |        |      |   |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                               | STATYTOJAS |                                                                                                    |  |                     | LAPAS  | LAPŲ |   |
| PP                                                                                                                                                                                                                    | H. K.      |                                                                                                    |  | 2023/SERB-14/PP-B06 |        | 1    | 1 |





B Pjūvis 1:100



C Pjūvis 1:100

|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                    |              |      |                     |   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|---------------------|---|--------|
| <div><div></div><div>ARCHITEKTŲ GILDIJA</div><div>www.architektugildija.lt IĮK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</div></div> |  | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3),<br>Alytus, Serbentų g. 14, statybos projektas |              |      |                     |   |        |
| Atest. Nr.                                                                                                                                                                                                                              |  | PV                                                                                                 | R. Mazuronis | 2023 | Pjūviai B-B ir C-C  |   | LAI DA |
| A 1732                                                                                                                                                                                                                                  |  | PDV/Arch.                                                                                          | R. Mazuronis | 2023 |                     |   | 0      |
|                                                                                                                                                                                                                                         |  | Arch.                                                                                              | A. Bružas    | 2023 |                     |   |        |
| STADIJA                                                                                                                                                                                                                                 |  | STATYTOJAS                                                                                         |              |      | 2023/SERB-14/PP-B07 |   | LAPAS  |
| PP                                                                                                                                                                                                                                      |  | H. K.                                                                                              |              |      |                     |   | LAPŲ   |
|                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                    |              |      | 1                   | 1 |        |































