

VAIZDINĖ MEDŽIAGA





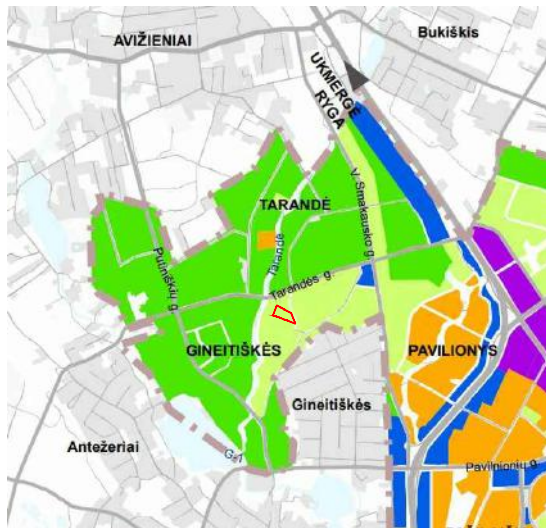




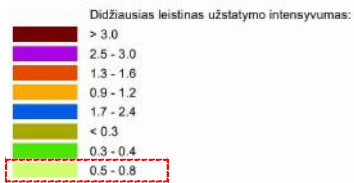


**PRIEDAI**

Didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo schema



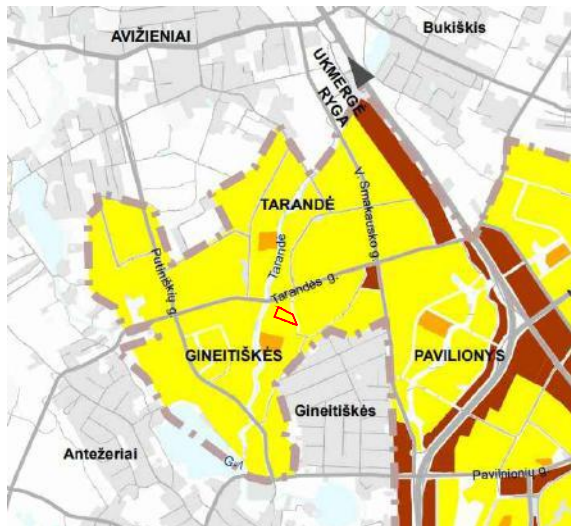
SUTARTINIAI ŽENKLAI



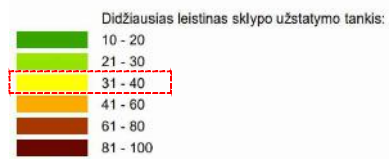
Pagal Detalų Planą: 0.8

Bendrojo plano ištrauka

Didžiausio leistino sklypo užstatymo tankio schema



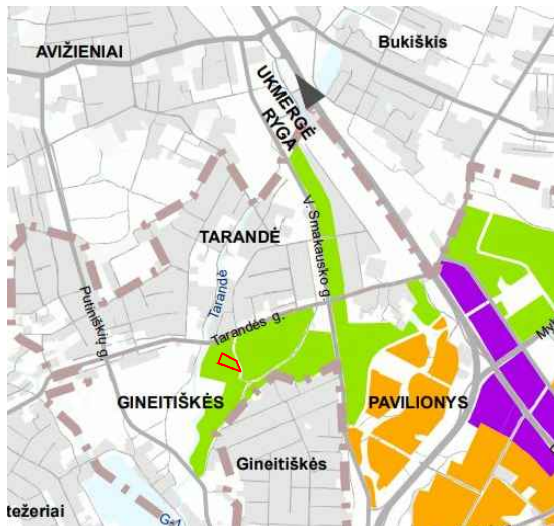
SUTARTINIAI ŽENKLAI



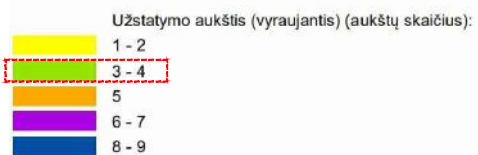
Pagal Detalų Planą: 35

Bendrojo plano ištrauka

Užstatymo aukščio (vyraujančio) aukštiais schema

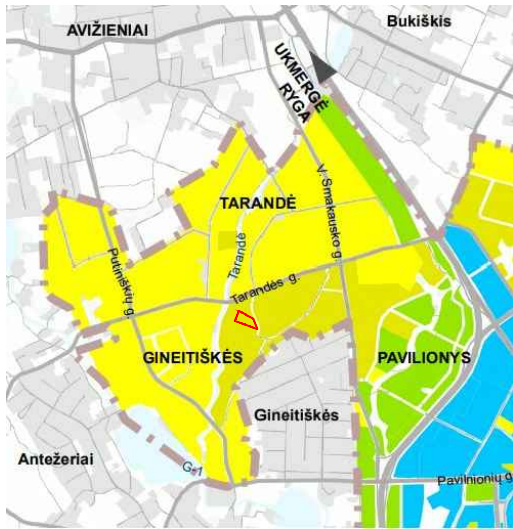


SUTARTINIAI ŽENKLAI



Bendrojo plano ištrauka

Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (metrais) schema



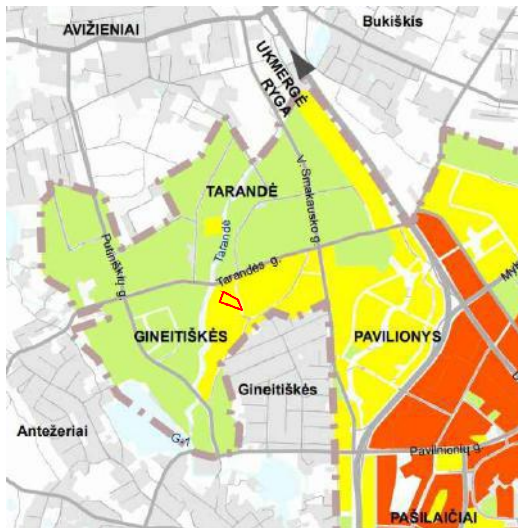
**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



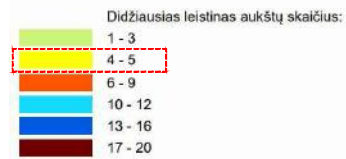
Pagal Detalųjį Planą: 16

Bendrojo plano ištrauka

Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (aukštais) schema



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



Pagal Detalųjį Planą: 4

Bendrojo plano ištrauka

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
73703  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Apie -15,3 ha Gineitiškių -  
Pavilionių teritorijos T10 ir T12  
kvartalu detalusis planas

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Gineitiškių ir Pavilionių T10 ir T12  
kvartalu detalojo plano sklype  
Užubalių g. 9 (kad. Nr.  
0101/0170:133) užstatymo zonos ir  
ribų koregavimas  
Gatvė Užubalių g.  
Namo Nr. 9

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
83615  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos  
T10 ir T12 kvartalu detalojo plano  
sklypo Nr. 10.2 (Užubalių g. 13,  
kadastr. Nr. 0101/0170:257)  
sprendinių koregavimas  
Gatvė Užubalių g.  
Namo Nr. 13

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Žemės sklypo buvusiam Tarandės  
k. (Kad.Nr. 0101/0170:958) formavimo  
ir pertvarkymo projektas

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Žemės sklypu (kad. Nr.  
0101/0170:0686; 0101/0170:0722;  
0101/0170:0928; 0101/0170:1075) buv.  
Gineitiškių kaime formavimo ir  
pertvarkymo projektas

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
83615  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Žemės sklypo buvusiam Tarandės  
k. (kad.Nr. 0101/0170:1078)  
formavimo ir pertvarkymo projektas

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
83615  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Žemės sklypo buvusiam Tarandės  
k. (kad.Nr. 0101/0170:1045)  
formavimo ir pertvarkymo projektas

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
83615  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Žemės sklypo buvusiam Tarandės  
k. (kad.Nr. 0101/0170:938) formavimo  
ir pertvarkymo projektas

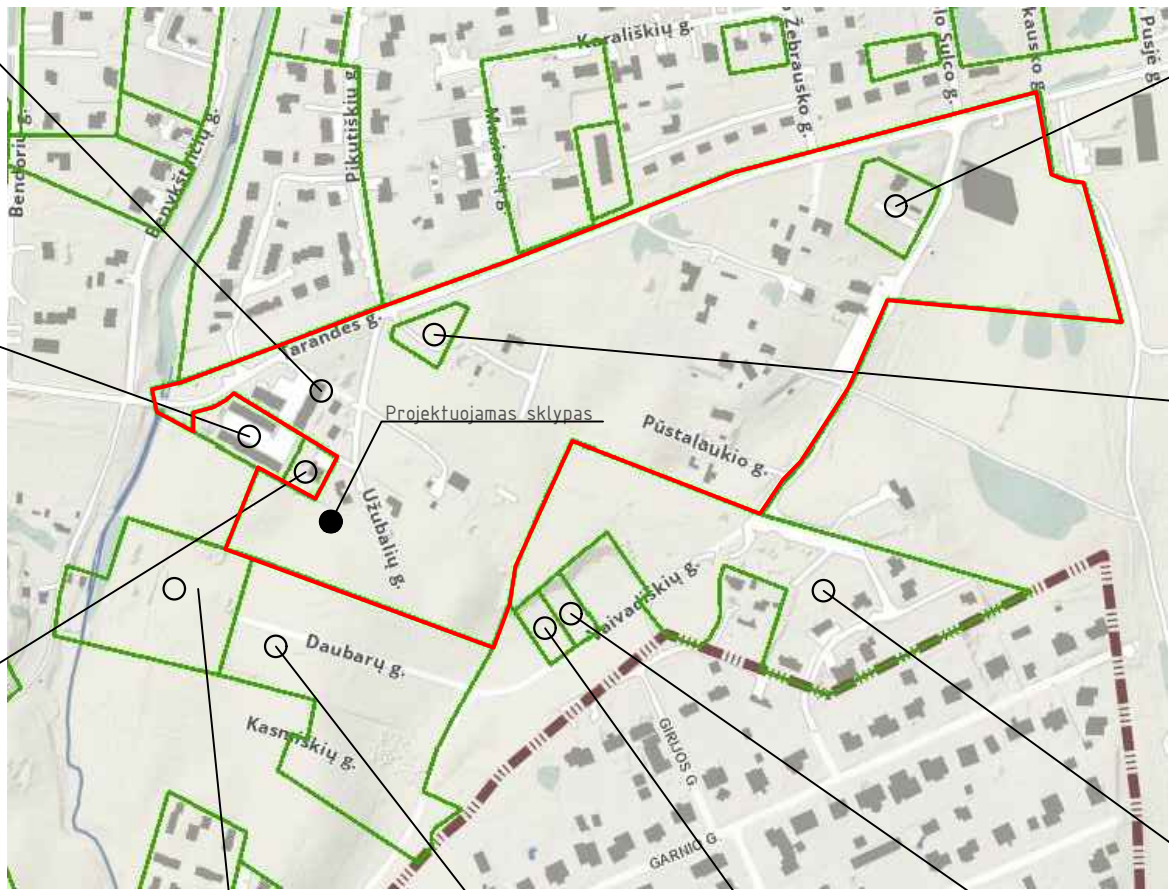
Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinis registro Nr.  
82096  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos  
T10 ir T12 kvartalu detalojo plano  
sklypo Nr. 14.2, Tarandės g. 52D  
(kad.Nr. 0101/0170:122) sprendinių  
koregavimas  
Gatvė Tarandės g.  
Namo Nr. 52D

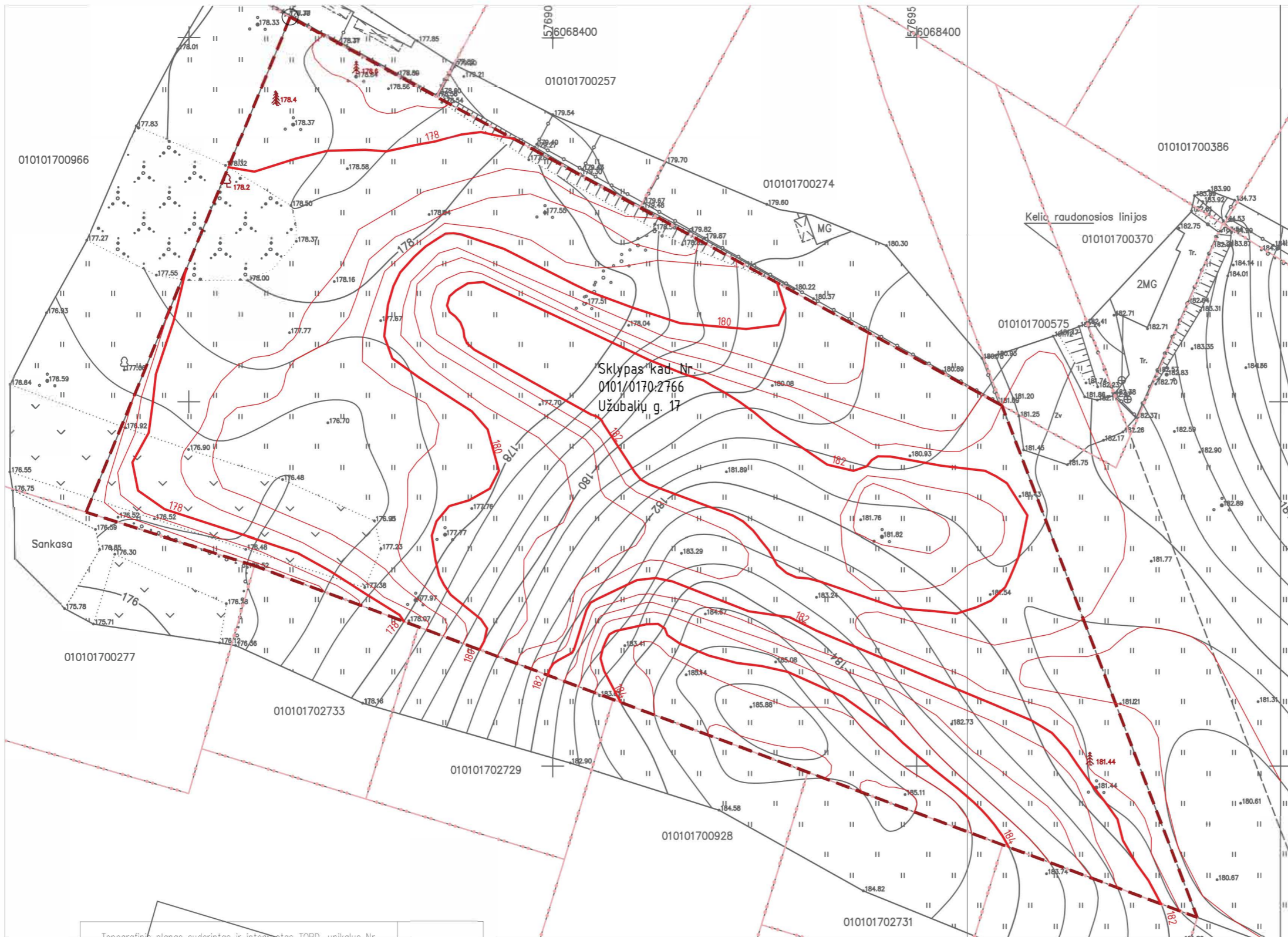
Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos  
Detalusis planas  
Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos  
T10 ir T12 kvartalu detalojo plano  
sklypo Nr. 9.1 (Užubalių g. 16,  
kad.Nr. 0101/017:384) susisiekimo  
komunikacijų išdėstymo koregavimas  
Gatvė Užubalių g.  
Namo Nr. 16

Aukštų sk. 1-4  
Aukštis m. 16  
Užstatymo intensyvumas: 0.80  
Užstatymo tankumas: 40%



— Projektuojamo sklypo  
detalaus plano riba



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

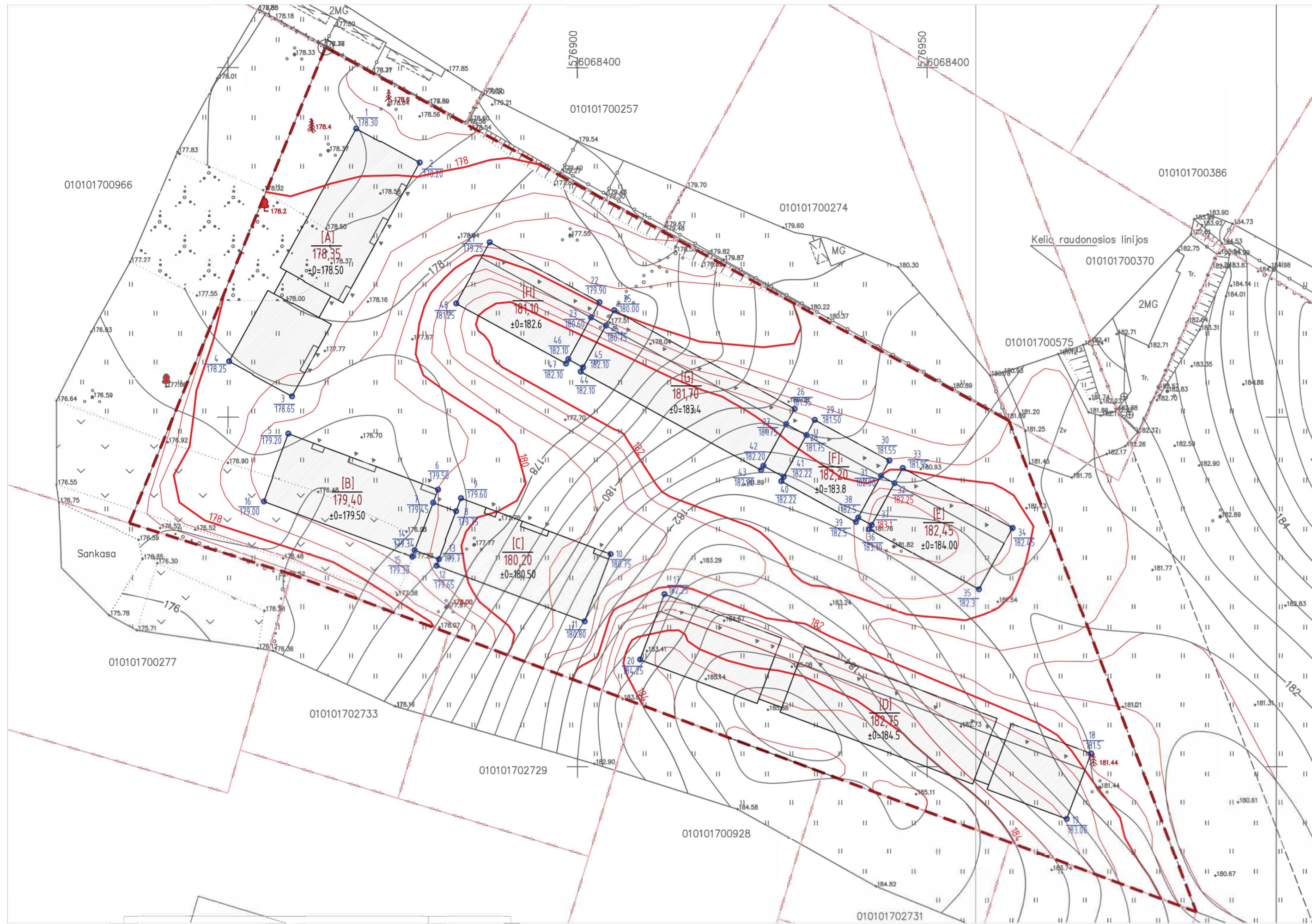
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo, kuriame numatyti žemės paviršiaus koregavimo sprendiniai ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Žemės paviršiaus koregavimo sprendimais numatytos altitudės
	Esamas reljefo altitudės

Pastabos

1. Siekiant teritorijos išilginius ir skersinius priėjimų nuolydžius pritaikyti gyvenamai paskirčiai, atliekami žemės paviršių koregavimo darbai pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII skirsnio 183 punktą ir IX skirsnio 8 lentelę.
2. Įgyvendinant žemės paviršiaus tikslinimo darbus, nustumti derlingą žemės substrato sluoksnį, pakoreguoti paviršių. Jį paaukštinti piltiniu žvyringo smėlio pasluoksniu. Atlikus lyginimo darbus suformuoti reikiamo storio pasluoksnių želdiniams;
3. Šiuo projektu numatytomas žemės reljefo koregavimas tik sklypo ribose žemės darbų nevykdant tinklų apsaugos zonose);
4. Numatant žemės paviršiaus tikslinimo darbus atsižvelgta į arboristinio įvertintus saugotinus želdinius, juos išsaugant.

Topografinis planas sudarytas ir integruotas TOPD unikalus Nr.

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas	
<b>ARCHICOM</b>				Daugiabučių gyvenamųjų namų Užubalių g. 17, Vilniuje, statybos projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021-09	Brežinys	Laida
				Žemės paviršiaus koregavimo schema	
				0	
				Kompleksas	Lapas
				Objektas	Lapu
				Stadija	
				Datis	
				Dokum. Nr.	
PP	Užsakovas: UAB "Limoja"			P-21-06 -	1 1
				- PP -	
				- 01	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo, kuriame numatyti žemės paviršiaus koregavimo sprendiniai, ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Užstatymo ribos
	Antžeminis užstatymas
	Žemės paviršiaus koregavimo sprendiniais numatytos altitudės
	Esamo reljefo altitudės

- [A] STATINIŲ BLOKO STATYBOS ZONOS NUMERIS
- 177,97 STATINIŲ BLOKO STATYBOS ZONOS VIDUTINĖ ALT. PAGAL PROJEKTUOJAMĄ RELJEFĄ
- 1 AKTUALUS TAŠKAS
- 178,55 TAŠKE PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
- 184 PROJEKTUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
- ±0=179,10 STATINIŲ BLOKO NULINĖ ALTITUDĖ

NURODANT ATSKIRAI STATINIŲ BLOKŲ STATYBOS ZONAS

PROJEKTUOJAMOS IR ESAMOS ALTITUDĖS

	A blokas	B blokas	C blokas	D blokas	E blokas	F blokas	G blokas	H blokas
Projektuojamo reljefo pastato vidutinė žemės paviršiaus alt.	178.35 m	179.4 m	180.20 m	182.75 m	182.45 m	182.20 m	181.7 m	181.00 m
Vidutinės žemės paviršiaus poto apskaičiavimo taškai	12,3,4	5,6,7,8,13,14,15,16	9,10,11,12	11,18,19,20	33,34,35,36	29,30,31,32,37,38,39,40	25,26,27,28,41,42,43,44	21,22,23,24,45,46,47,48

PAGRINDINIAI BLOKŲ RODIKLIAI

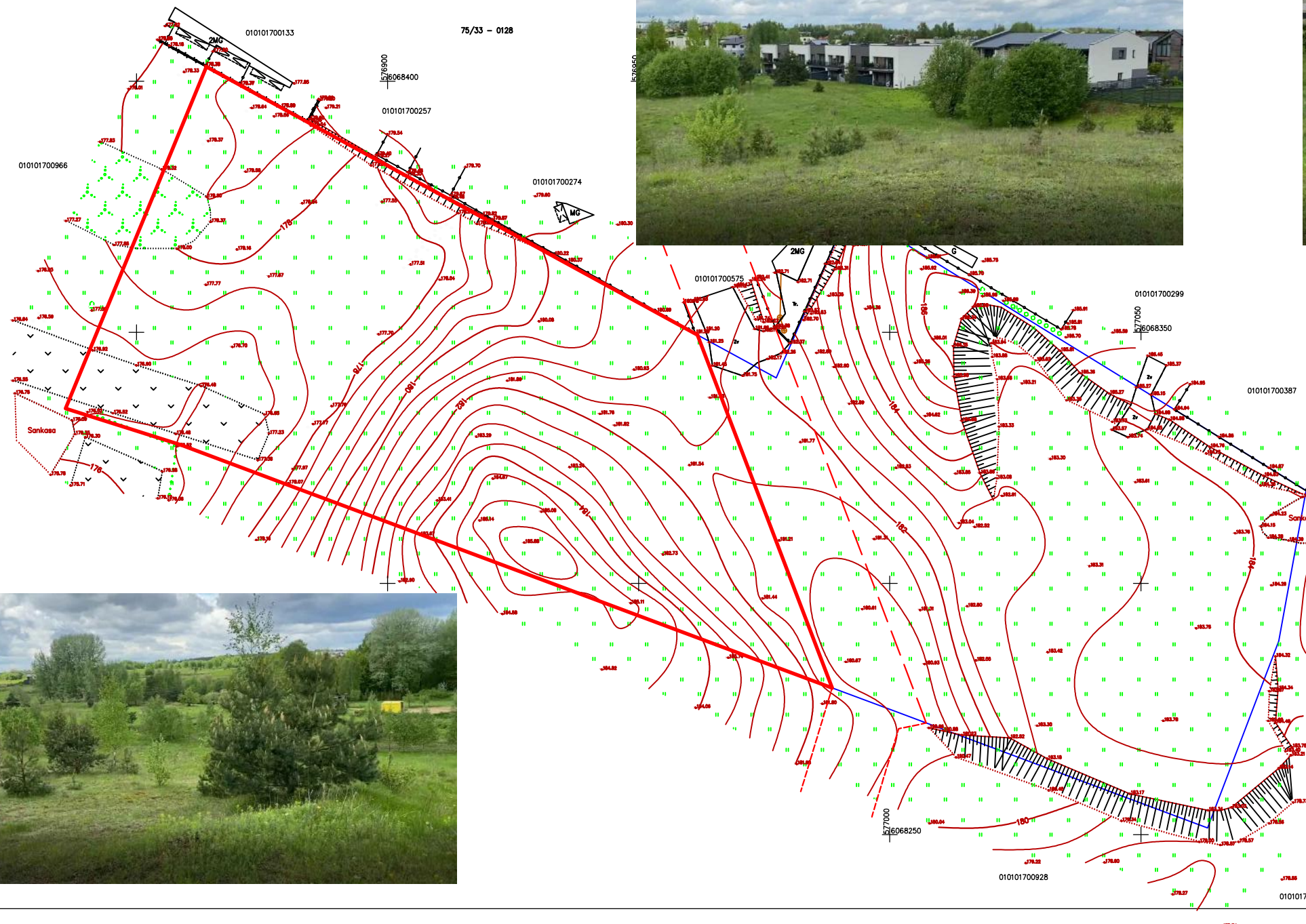
	A blokas	B blokas	C blokas	D blokas	E blokas	F blokas	G blokas	H blokas
Užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus alt.	178.35 m	179.4 m	180.20 m	182.75 m	182.45 m	182.20 m	181.7 m	181.00 m
Absoliuti galima altitudo (pagal DP)	199 m	199 m	199 m	199 m	199 m	199 m	199 m	199 m
Maksimalus galimas aukštis	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m

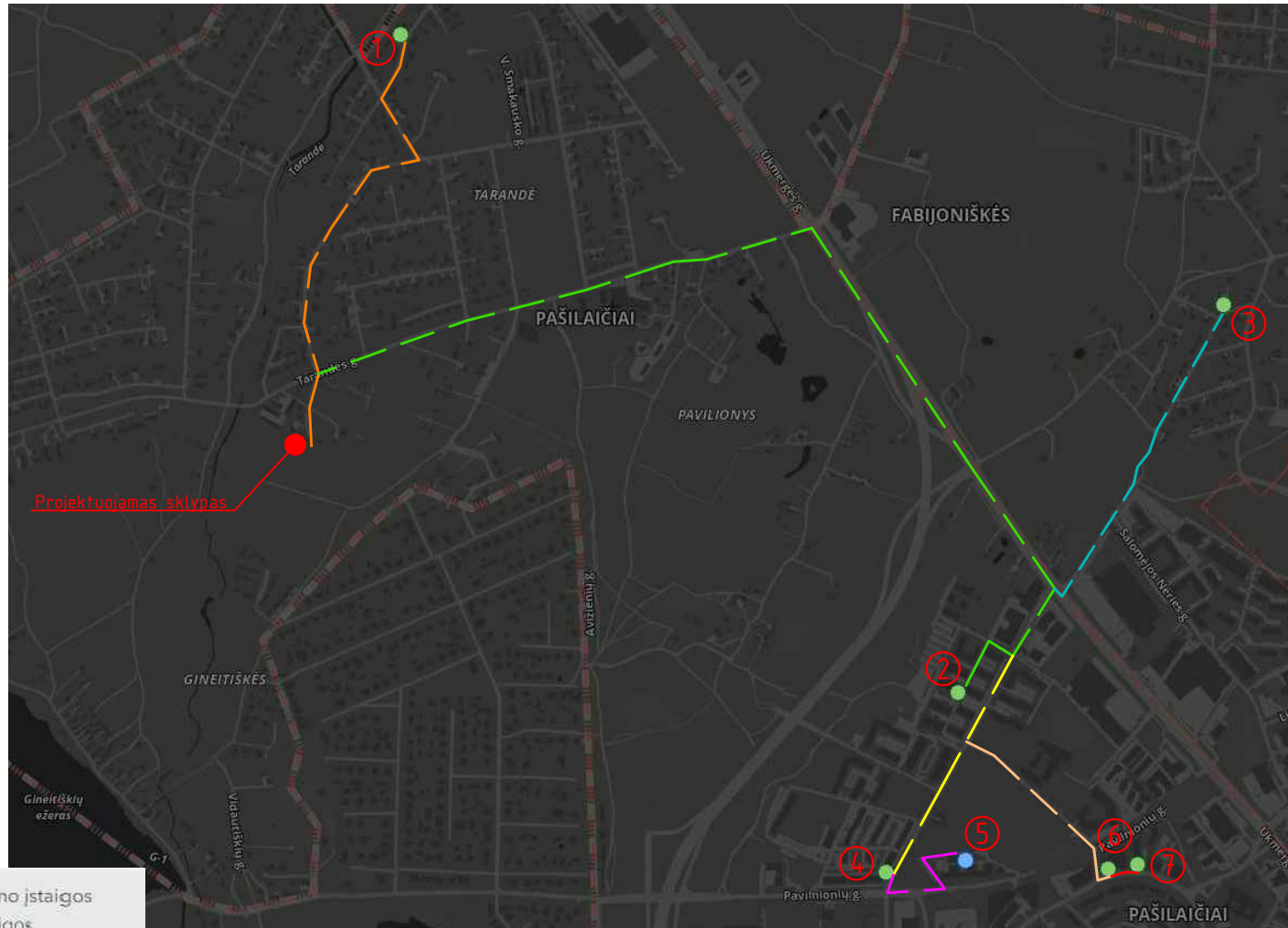
(Atsižvelgiant į DP nurodytą abakaliu galimą altitudę ir nustatytą užstatymo zonos altitudę)

PROJEKTUOJAMŲ BLOKŲ RODIKLIAI

	A blokas	B blokas	C blokas	D blokas	E blokas	F blokas	G blokas	H blokas
Projektuojamo bloko nulinė alt.	178.5 m	179.5 m	180.5 m	184.5 m	184 m	183.8 m	183.4 m	182.6 m
Projektuojamo bloko aukštis nuo nulines alt.	11.47 m	11.47 m	11.47 m	8.48 m	8.48 m	8.48 m	8.48 m	8.48 m
Projektuojamo bloko viršaus absoliuti alt.	189.97 m	190.97 m	191.97 m	192.98 m	192.48 m	192.28 m	191.88 m	191.08 m
Projektuojamo bloko aukštis nuo vidutinės to bloko užstatymo zonos vidutinės alt.	11.62 m	11.57 m	11.77 m	10.23 m	10.03 m	10.08 m	10.18 m	10.08 m
Vidutinės žemės paviršiaus poto apskaičiavimo taškai	12,3,4	5,6,7,8,13,14,15,16	9,10,11,12	11,18,19,20	33,34,35,36	29,30,31,32,37,38,39,40	25,26,27,28,41,42,43,44	21,22,23,24,45,46,47,48

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas Daugiabučių gyvenamųjų namų Užubalių g. 17, Vilniuje, statybos projektas	
A 1398	P.V. Arch.	D. Černeckis	2021 09	Brėžinys	Laida
				Užstatymo zonų vidutinių altitudžių nustatymo schema M 1:500	
				0	
PP	Užsakovas: UAB "Limoja"			Kompleksas	Lapas
				P-21-06 - 0 - PP - - 01	Lapu
				1	1





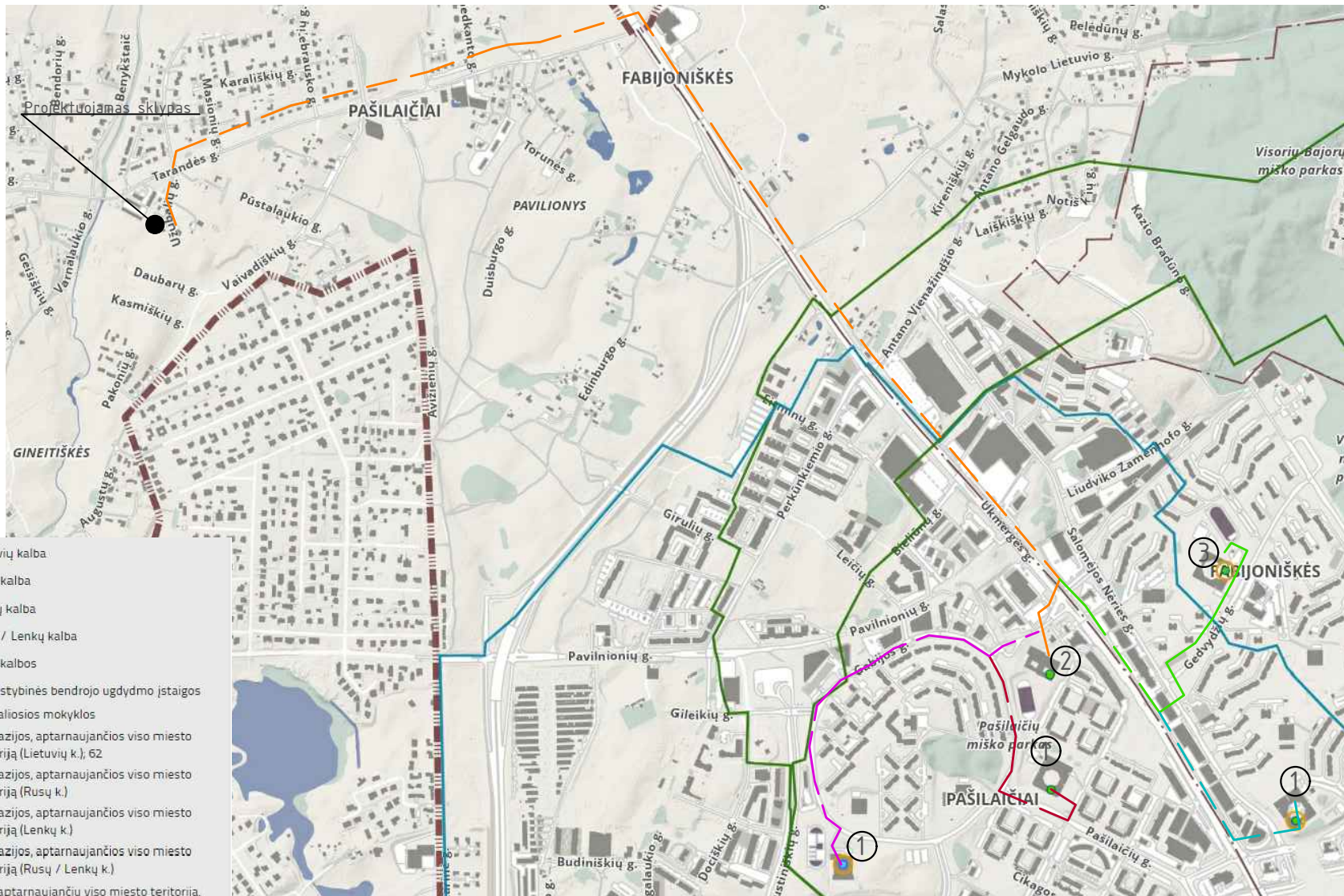
Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

- Valstybinės įstaigos
- Privačios įstaigos

Seniūnijos

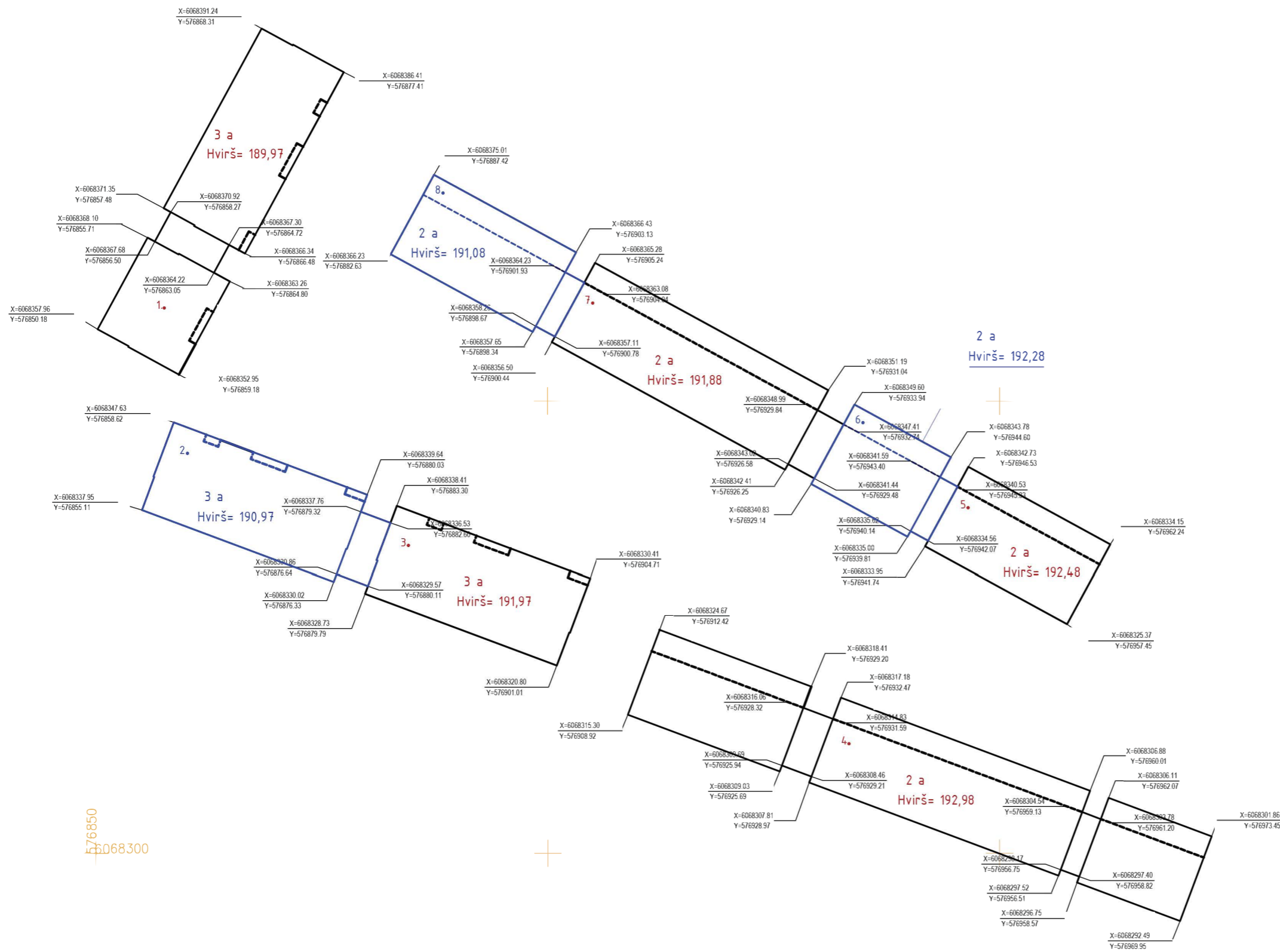


1. Arčiausiai sklypo esanti ikimokyklinė įstaiga - VŠĮ "Mažas stebukas" - ~1.2 km.
2. Ikimokyklinė įstaiga - VŠĮ Euro darželis - ~2.9 km.
3. Ikimokyklinė įstaiga - VŠĮ Bajorų vaikų lopšelis-darželis "Šypsienėlė" - ~3.3 km.
4. Ikimokyklinė įstaiga - UAB "Vaikystės spalvos" - ~3.2 km.
5. Ikimokyklinė įstaiga - darželis Kodelčiukas - ~3.6 km.
6. Ikimokyklinė įstaiga - VŠĮ Koriuko namai - ~3.4 km.
7. Ikimokyklinė įstaiga - privatus darželis: Superbriedis - ~3.5 km.



- Lietuvių kalba
- Rusų kalba
- Lenkų kalba
- Rusų / Lenkų kalba
- Kitos kalbos
- Nevalstybinės bendrojo ugdymo įstaigos
- ▲ Specialiosios mokyklos
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Lietuvių k.), 62
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Rusų k.)
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Lenkų k.)
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Rusų / Lenkų k.)
- Gimnazijų, aptarnaujančių viso miesto teritoriją, pasiekiamumas 1,5 km atstumu
- ▭ lietuvių kalba
- ▭ rusų kalba
- ▭ rusų ir lenkų kalba
- ▭ lenkų kalba

1. Arčiausiai sklypo esanti Vilniaus Gabijos progimnazija (lietuvių kalba) – ~3.51 km.
2. Vilniaus Abraomo Kulviečio klasikinė gimnazija (lietuvių kalba) – ~4.27 km.
3. Vilniaus Fabijoniškių gimnazija (lietuvių kalba) – ~4.35 km.
4. Vilniaus Gabijos gimnazija (lietuvių kalba) – ~4.08 km.
5. Vilniaus Aleksandro Puškino gimnazija (rusų kalba) – ~4.57 km.



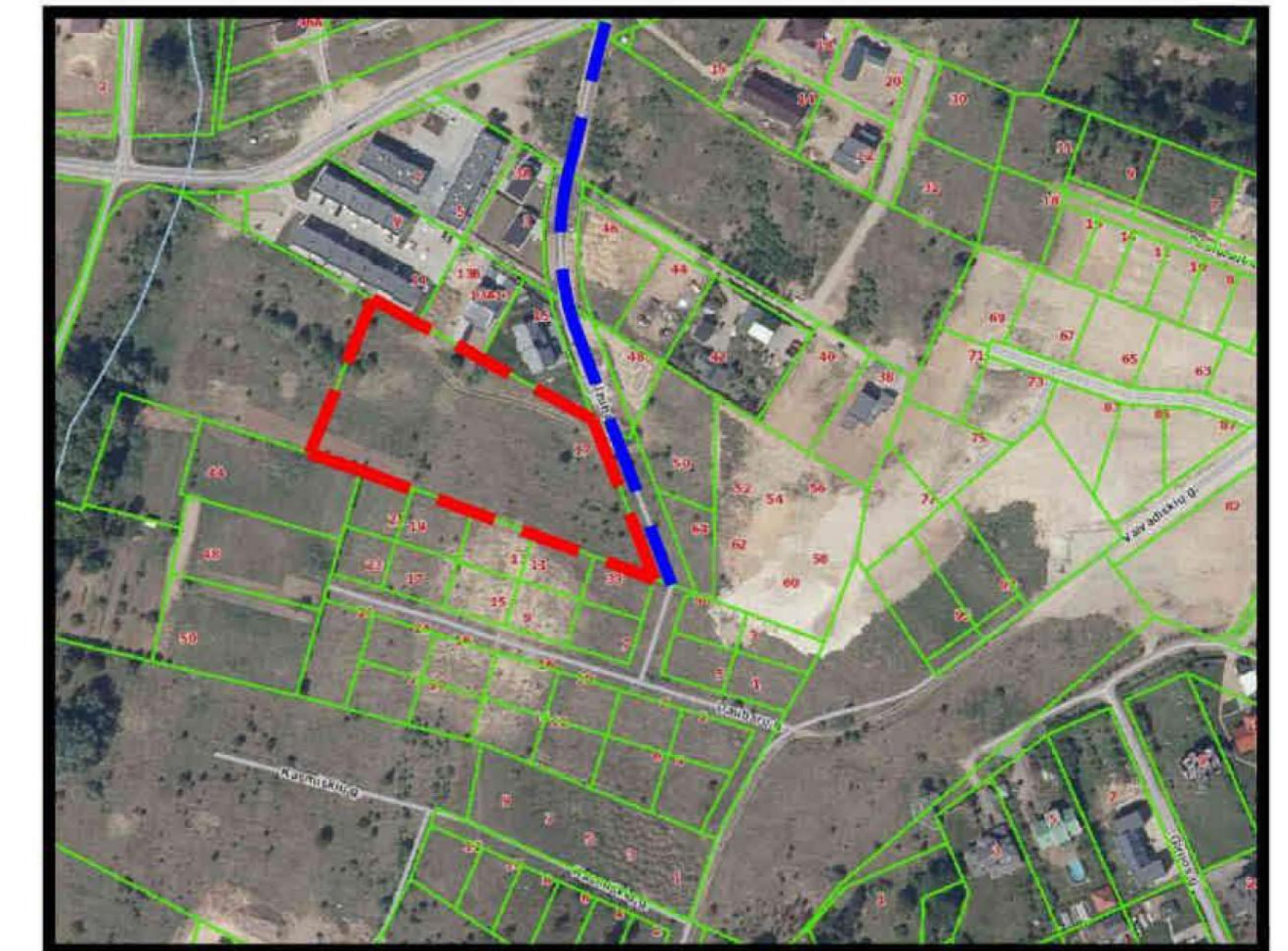
Altitudžių reikšmės

Eil. Nr.	Aprašymas	Reikšmė
1.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	178,35
	3a. pastato dalies viršutinio taško alt.	189,97
	Statybos zonos nulinė altitudė	178,5
2.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	179,4
	3a. pastato dalies viršutinio taško alt.	190,97
	Statybos zonos nulinė altitudė	179,5
3.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	180,2
	3a. pastato dalies viršutinio taško alt.	191,97
	Statybos zonos nulinė altitudė	180,50
4.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	182,75
	2a. pastato dalies viršutinio taško alt.	192,98
	Statybos zonos nulinė altitudė	184,50
5.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	182,45
	2a. pastato dalies viršutinio taško alt.	192,48
	Statybos zonos nulinė altitudė	184,00
6.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	182,2
	2a. pastato dalies viršutinio taško alt.	192,28
	Statybos zonos nulinė altitudė	183,8
7.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	181,7
	2a. pastato dalies viršutinio taško alt.	191,88
	Statybos zonos nulinė altitudė	183,4
8.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	181,00
	2a. pastato dalies viršutinio taško alt.	191,08
	Statybos zonos nulinė altitudė	182,6

\*Vidutinė žemės paviršiaus altitudė yra nustatyta kiekvienam iš nurodytų statinių atskirai, bendra sklypo/projektuojamos teritorijos altitudė nėra nustatyta

576850  
6068300

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas														
<b>ARCHICOM</b>					Daugiabučių gyvenamųjų namų Užbalių g. 17, Vilniuje, statybos projektas														
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2021 09	Brėžinys	Laida													
					PASTATŲ MODELIS PLANE M 1:500	0													
PP	Užsakovas	UAB "Limoja"			<table border="1"> <tr> <td>Kompleksas</td> <td>Objektas</td> <td>Stadija</td> <td>Dalis</td> <td>Dokum. Nr.</td> <td>Lapas</td> <td>Lapu</td> </tr> <tr> <td>P-21-06</td> <td>0</td> <td>PP - GIS</td> <td>01</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu	P-21-06	0	PP - GIS	01			
Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu													
P-21-06	0	PP - GIS	01																



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLŲPŲ RIBOS
	GREITŲ SKLŲPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS LINIJOS
	ATRAMINĖ SIENUTĖ
	TVORELĖ
	MAŠINŲ VARTAI
	GYVATVORĖ
	APLINKINIAI PASTATAI
	ĮVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI Į/IS SKLYPO
	ĮĖJIMAI Į BUTUS
	ĮĖJIMAI Į TECHNINES PATALPAS
	SUOLIUKAI
	MEDŽIAI IR KITI ŽELDINIAI
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	ŠILUMOS SIURBLIAI
	LAUKO APŠVIETIMAS
	TRINKELINIS KELIAS
	ŠALIGATVIS (Trinkelės)
	ŠALIGATVIS (Plytelės)
	ASFALTAS
	Nugludinta akmenėlių danga
	VEJA - 3443.10m <sup>2</sup>
	MEDINĖ TERASA
	BETONINĖS TRINKELĖS

	TRENIUOKLIŲ AIKŠTELĖ - 39.44m <sup>2</sup>
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ - 142.7m <sup>2</sup>
	VIETA RAMIAM POILSIUI VYRESNIO AMŽIAUS GYVENTOJAMS - 25.5m <sup>2</sup>

**2** Statomo objekto numeris

SKIRTINGŲ AUKŠČIŲ STATYBOS ZONOS

Pastabos:  
 1. Už sklypo kad. nr. 0101/0170:2766 ribų numatyti, susisiekimo komunikacijų (dangų įrengimo ir apželdinimo) sprendiniai - preliminarūs pobūdžio, dėl jų įrengimo galimybių kreiptasi į VMSA Infrastruktūros skyrių, su Statytojo pasiūlymu dėl dalinio jų įrengimo (konkrečiau žr. priedą nr. 39).  
 2. Sklypo plano sprendiniuose numatytas bendras apželdinimo kiekis (želdinių plotas) - 40% (nuo bendro sklypo ploto)

Želdinių plotas 3443.10 kv.m. (40%)  
 Nelaidžios dangos 3173.69 kv.m. (37%)

butų skaičius  
**37 vnt.**  
 14 vnt. - 3 auk.;  
 23 vnt. - 2 auk. + rūšys;  
 automobilių stovėjimo vietos  
**65 vnt.**

SKLYPO PLOTAS	8607 m <sup>2</sup>
intensyvumas NUMATYTAS DP	0,8
intensyvumas PROJEKTUOJAMAS	0,53
tankumas NUMATYTAS DP	35%
tankumas PROJEKTUOJAMAS	23,4%

SĮ „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių sistemų poskyris  
 Karolis Dambrauskas  
 2021 10 12  
 PP\_1671

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, jm.k. 300636599				Objektas	
<b>ARCHICOM</b>				Daugiaabučių gyvenamosios paskirties statinių Užubalių g. 17, Vilniuje statybos projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021-10	Brėžinys	Laida
	Arch.	I. Viržonyte-Šidlauskienė	2021 10		A
Sklypo sutvarkymo planas M 1:500					
pp	Užsakovas: UAB „Limoja“	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis
		P-21-06	0	PP	SP
				Dokum. Nr.	Lapas
				01	1
				Lapu	1