



Statytojas / Užsakovas **UAB „TERRA MAGNA“**  
 Sutarties pavadinimas **PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS 002\_019-DGB**  
 Statinio projekto pavadinimas **DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un.objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis)**  
 Statybos rūšis **NAUJA STATYBA**  
 Statinio kategorija **YPATINGAS STATINYS (STR 1.01.03:2012 „Ypatingi statiniai“)**  
 Statinio projekto Nr. **002-019-DBG-PP**  
 Statinio projektavimo stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**  
 Statinio paskirtis **GYVENAMOSIOS PASKIRTIES**  
 Data **2019-05**

| Įmonė   | Pareigos                         | Vardas, Pavardė  | Atestato Nr. | Parašas   |
|---|----------------------------------|------------------|--------------|---|
| <br><b>UAB "AEXN"</b><br>Aušros vartų g. 27-15,<br>LT-02100 Vilnius,<br>+370 (686) 09757,<br>aexn.architects@gmail.com | Statinio projekto vadovas        | JOVITA PAUPLIENĖ | A1618        |   |
|   | Statinio projekto dalies vadovas | MARTYNAS MANKUS  | A914         |  |
|   | Architektas                      | TOMAS GRUNSKIS   |              |  |
|   | Architektas                      | DIANA POŠKIENĖ   |              |  |



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 04 26 d.

Reg. Nr. PPU 106/19

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.1. | statinio pavadinimas                             | Daugiabučių gyvenamųjų namų Brolių g.16, Vilniuje statybos projektas      |
| 2.2. | statybos adresas                                 | Brolių g. 16, Vilnius   |
| 2.3. | statybos rūšis                                   | Nauja statyba   |
| 2.4. | statinio kategorija                              | Yppatingas  |
| 2.5. | pagrindinė statinio naudojimo paskirtis          | Gyvenamoji  |
| 2.6. | statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai  | Bendras plotas 3000m <sup>2</sup> , naudingas plotas 2100m <sup>2</sup> . |
| 2.7. | sklypo plotas                                    | 1,0996 ha   |
| 2.8. | kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos) | Vilniaus senamiesčio, un.objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis |

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

|      |                        | Projektinių pasiūlymų    | Bendrasis planas  | Specialieji planai | Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai | Aplinkoje vyraujantys   |
|------|------------------------|--------------------------|---|--------------------|--|---|
| 3.1. | žemės naudojimas       | Gyvenamosios teritorijos | Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla – daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba | -                  | -  | Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla – daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba |
| 3.2. | užstatymo tipas        | laisvas                  | laisvas   | -                  | -  | laisvas   |
| 3.3. | užstatymo tankumas     | 30% (0,3)                |   | -                  | -  |   |
| 3.4. | užstatymo intensyvumas | 0,45 (45%)               | 1,2 , kai aukštingumas ≤=9a. UI≤=1,6)   | -                  | -  |   |

|       |  |                  |   |   |   |  |
|-------|--|------------------|---|---|---|--|
| 3.5.  | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | 19,5 m.          | nenurodyta  | - | - |  |
| 3.6.  | maksimali absoliutinė altitudė (m)                             | 180,0            | nenurodyta  | - | - |  |
| 3.7.  | aukštų skaičius (nuo iki)                                      | 5                | 5a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9a.) | - | - |  |
| 3.8.  | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | 69               | -   |   |   |  |
| 3.9.  | priklausomų želdynų plotas                                     | 40% sklypo ploto | nenurodyta  |   |   |  |
| 3.10. | esamų medžių taksacija   |                  | -   |   |   |  |

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

|      |   |    |
|------|---|----|
| 4.1. | gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis |    |
| 4.2. | paslaugų apimtis                                  |    |
| 4.3. | butų skaičius                                     | 60 |
| 4.4. | vietai skaičius                                   |    |
| 4.5. | lovų skaičius                                     |    |
| 4.6. | bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius           |    |
| 4.7. | kiti rodikliai                                    |    |

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

|      |  |   |
|------|--|---|
| 5.1. | architektūrinės išraiškos priemonės  | ATITINK. PASTATO PASKIRTĮ IR ARCHITECTŪRINIS TERTORIJOS TERTORIJŲ PRINCIPUS |
| 5.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui  | PAGAL STR 2.02.01.2009 REIKALAV.  |
| 5.3. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra  |   |
| 5.4. | reikalavimai viešų erdvių įrengimui  |   |
| 5.5. | reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai  | NUSTATYTI PAGRINDINIŲ KURŠŲ PĖDAI IR SAUGIAUSIŲ GAIVŲS                      |
| 5.6. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose) | VADOVAUTIS RP REIKALAVIMAMS   |
| 5.7. | kiti konteksto sąlygojami reikalavimai   | PARENGTI REKONSTRUKCIJŲ KURŠŲ, INTERIORIŲ NORMŲ PARENG. VERTŲ SK.           |

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

|      |                          |  |
|------|--------------------------|--|
| 6.1. | Aiškinamasis raštas      | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos<br>Miesto plėtros departamento<br>Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus<br>Rytinės teritorijos poskyrio vedęs<br><br>Vytautas Kondratas<br>2017 04 26 |
| 6.2. | Žemės sklypo planas      |  |
| 6.3. | Aukštų planų schemas     |  |
| 6.4. | Pūvių schemas ir fasadai |  |

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

|      |   |
|------|---|
| 7.1. | žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC) |
| 7.2. | žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai                |
| 7.3. | kiti dokumentai   |

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

|      |                     |
|------|---------------------|
| 8.1. | Vizualizacijos      |
| 8.2. | Maketo fotografijos |
| 8.3. |                     |

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas) **UAB „Terra Magna“ Direktorius Igor Žukovskij Zilber**

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas **UAB „AEXN“ direktorius Tomas Grunskis,**  
**PV Jovita Pauplienė (A1618)**

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys.


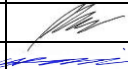


Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| NR. | ŽYMUO                      | PAVADINIMAS  | Lapų<br>skaič. | Lapo<br>nr. |
|-----|----------------------------|--|----------------|-------------|
| 1.  |                            | <b>Titulinis lapas</b>   | 1              | 1           |
| 2.  | <b>002-019-DGB-PP-DŽ</b>   | <b>Projekto dokumentų žiniaraštis</b>  | 1              | 2           |
| 3.  |                            | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis   | 3              | 3           |
| 4.  | 002-019-DGB-PP-BSR         | Bendrieji statinio rodikliai   | 2              | 6           |
| 5.  |                            | Statytojo žemės sklypo nuosavybės dokumentai:<br>Kadastro pažymėjimas<br>Sklypo planas | 8<br>2         | 8<br>16     |
| 6.  |                            | Esamų pastatų kadastrinių matavimų byla  | 36             | 18          |
| 7.  | <b>002-019-DGB-PP-AR</b>   | <b>Aiškinamasis raštas</b>   | <b>7</b>       | <b>54</b>   |
|     |                            | <b>Brėžiniai:</b>  |                |             |
| 8.  |                            | <b>SKLYPO PLANO (SP) DALIS titulinis lapas</b>   | 1              | 61          |
|     | <b>002-019-DGB-PP-SP-1</b> | Sklypo planas  | M 1:500<br>1   | 62          |
| 9.  |                            | <b>STATINIO ARCHITEKTŪROS (SA) DALIS titulinis lapas</b>                               | 1              | 63          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-01       | Pirmo aukšto planas  | M 1:200<br>1   | 64          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-02       | Daugiabučio korpuso 1 a. planas  | M 1:100<br>2   | 65          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-03       | Daugiabučio korpuso 2 a. planas  | M 1:100<br>1   | 67          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-04       | Pjūviai A-A, B-B ir C-C  | M 1:500<br>1   | 68          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-05       | Pjūvis tarp ašių 1-3   | M 1:100<br>1   | 69          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-06       | Fasadai  | M 1:200<br>2   | 70          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-07       | Sklypo aksonometrija   | M 1:500<br>1   | 72          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-08       | Cokolinio aukšto aksonometrija   | M 1:200<br>1   | 73          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-09       | Kompiuterinės vizualizacijos   | 5              | 74          |
|     | 002-019-DGB-PP-SA-10       | Maketo fotografijos  | 3              | 79          |

Viso: 82 pusl.

Tvirtinu:

|  |  |              |   |         |   |                          |          |          |          |
|--|--|--------------|---|---------|---|--------------------------|----------|----------|----------|
|  <p><b>UAB "AEXN"</b><br/>Tel. +37068609757 Aušros vartų 27-15, Vilnius<br/>Internetas: www.aexn.lt, el.p.: aexn.architects@gmail.com</p> |  |              |   |         | <p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE<br/>STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas<br/>16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas<br/>statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius,<br/>kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.</p> |                          |          |          |          |
| Atestato nr.   | Pareigos   | V.Pavardė    | Parašas   | Data    | <b>PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>   |                          |          |          |          |
| A 1618   | PV   | J. Pauplienė |   | 2019 05 |   |                          |          |          |          |
| A 914  | PDV  | M. Mankus    |  | 2019 05 |   |                          |          |          |          |
|  | ARCHIT.  | T. Grunskis  |  | 2019 05 |   |                          |          |          |          |
|  | ARCHIT.  | D. Poškienė  |  | 2019 05 |   |                          |          |          |          |
| Užsakovas  | <p><b>UAB "Terra Magna"</b><br/>Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius</p> |              |   |         | Etapas  | Tekstinis žymuo          | Lapas    | Lapų     | Laida    |
|  |  |              |   |         | <b>PP</b>   | <b>002-019-DGB-PP-DŽ</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |





**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys.**

**Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.**

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| PAVADINIMAS                               | MATO VNT.      | KIEKIS    |                        | PASTABOS   |
|---|----------------|-----------|------------------------|--|
|   |                | ESAMAS    | SIŪLOMAS (BENDRAS)     |  |
| 1. SKLYPAS                                |                |           |                        |  |
| 1.1. sklypo plotas                        | m <sup>2</sup> | 10 996    | <b>10 996</b>          | Nekinta  |
| 1.2. sklypo užstatymo plotas              | m <sup>2</sup> | 1126      | <b>2 657</b>           | Projektuojamų pastatų užstatymo plotas: 1531 m <sup>2</sup>  |
| 1.3. sklypo užstatymo tankis              | %              | 10.24     | <b>24.2</b>            | Statiniais užstatyto ploto santykis su žemės sklypo plotu.   |
| 1.4. sklypo užstatymo intensyvumas        | %              | 15.09     | <b>45</b>              | Visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  |
| 1.5. apželdintas plotas                   | m <sup>2</sup> | 6 838.59  | <b>4 398</b>           |  |
|   | %              | 62.19     | <b>40</b>              |  |
| 1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt.           | -         | <b>68</b>              | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 0,75 vietos vienam butui, todėl galimas maksimalus butų skaičius sklype - 90 butai. |
| 2. PASTATAI                               |                |           |                        |  |
| 2.1. bendrasis plotas                     | m <sup>2</sup> | 1 660.18  | <b>4 948.2</b>         | Projektuojamų pastatų: 3 288.02 m <sup>2</sup>   |
| 2.1.1. naudingas plotas                   | m <sup>2</sup> | 1 394.22  | <b>3 720.74</b>        | Projektuojamų pastatų: 2 326.52 m <sup>2</sup>   |
| 2.2. butų skaičius                        | vnt.           | 30        | <b>90</b>              | Projektuojami 60 butai.  |
| 2.3. pastato tūris                        | m <sup>3</sup> | 7 397     | <b>19 919</b>          | Projektuojamų pastatų: 12 522 m <sup>3</sup>   |
| 2.4. aukštų skaičius                      | vnt.           | 2         | <b>5</b>               | Kartu su cokoliniu aukštu.   |
| 2.5. pastato aukštis <sup>1</sup>         | m              | 8.2 – 8.7 | <b>15 (alt. 179.5)</b> | 13 m. iki karnizo, 15 m. – iki išlipimo ant stogo laiptinės virš. altitudės.   |

<sup>1</sup> Skaičiuojamas nuo pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės.

|  |  |              |   |         |  |                           |          |          |          |
|--|--|--------------|---|---------|--|---------------------------|----------|----------|----------|
|  <p><b>UAB "AEXN"</b><br/>Tel. +37068609757 Aušros vartų 27-15, Vilnius<br/>Internetas: www.aexn.lt, el.p.: aexn.architects@gmail.com</p> |  |              |   |         | <p><b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.</b></p> |                           |          |          |          |
| Atestato nr.   | Pareigos   | V.Pavardė    | Parašas   | Data    | <b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>  |                           |          |          |          |
| A 1618   | PV   | J. Pauplienė |   | 2019 05 |  |                           |          |          |          |
| A 914  | PDV  | M. Mankus    |  | 2019 05 |  |                           |          |          |          |
|  | ARCHIT.  | T. Grunskis  |  | 2019 05 |  |                           |          |          |          |
|  | ARCHIT.  | D. Poškienė  |  | 2019 05 |  |                           |          |          |          |
| Užsakovas  | <p><b>UAB "Terra Magna"</b><br/>Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius</p> |              |   |         | Etapas   | Tekstinis žymuo           | Lapas    | Lapų     | Laida    |
|  |  |              |   |         | <b>PP</b>  | <b>002-019-DGB-PP-BSR</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>0</b> |

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys.**

**Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.**

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ BENDRASIS PLOTAS<sup>2</sup>:</b> | KIEKIS, m <sup>2</sup> |
| Cokolinis aukštas  | 506.68                 |
| 1 aukštas X 2 korpusai                                     | 443.99 x 2 = 887.98    |
| Tipinis aukštas. X 6 (2 korpusai po 3 aukštus)             | 315.56 x 6 = 1893.36   |
| <b>Viso:</b>   | <b>3 288.02</b>        |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ NAUDINGAS PLOTAS<sup>3</sup>:</b> |                      |
| Cokolinis aukštas  | -                    |
| 1 aukštas X 2 korpusai                                     | 293.5 x 2 = 587      |
| Tipinis aukštas. X 6 (2 korpusai po 3 aukštus)             | 289.92 x 6 = 1739.52 |
| <b>Viso:</b>   | <b>2 326.52</b>      |

<sup>2</sup> pastato bendras plotas – visų patalpų ir jų priklausinių (balkonų, lodžų, ant stogo numatomų terasų, verandų ir kitų priklausinių) plotų suma, m<sup>2</sup>. Į bendrą plotą neįskaitomas uždarytų laiptinių, atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių, liftų šachtų plotas.

<sup>3</sup> pastato naudingas plotas – visų šiltomis atitvaromis atitveriamų ar atitvertų patalpų plotų suma, m<sup>2</sup>. Į naudingą plotą neįskaitomas uždarytų laiptinių, atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių, liftų šachtų, nešildomų rūsių (pusrūsių), šiltomis atitvaromis neatitveriamų ar neatitvertų palėpės patalpų plotas

| Etapas | Tekstinis žymuo    | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|--------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-BSR | 2     | 2    | 0     |

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys.

Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS

#### 1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas ir paskirtis:

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, normatyvinius gamtos apsaugos dokumentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.

#### 1.2. Projektuojamo statinio statybos vieta, klimato sąlygos ir reljefas, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys:

Projektuojamo statinio statybos vieta – Vilniaus miestas, Naujininkų sen., Brolių g. 16 skl. kad. Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. Statybos rūšis – nauja statyba. Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį - gyvenamasis pastatas, pogrupis - gyvenamosios paskirties - daugiabutis (namas). Statinio kategorija - ypatingas statinys. Klimatinės sąlygos – bendrinės, būdingos regionui ir Vilniaus miestui. Sklypas – gyvenamosios paskirties pagal Įsakymą nr. A30-2751/18(2.1.22E-TD2) „Dėl žemės sklypo Brolių g. 16 naudojimo būdo pakeitimo“ (data: 2018-11-30).

#### 1.3. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai bei įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.).

Sklypas yra Vilniaus mieste, tarp Brolių ir Šaltkalvių gatvių, susiformavusioje ir užstatytoje miesto vidurinės dalies teritorijoje. Sklypas – iš dalies užstatytas gyvenamosios paskirties daugiaaukščiais pastatais, yra vertingų želdynų. Aplinkiniuose sklypuose – esamas daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas bei švietimo ir mokslo institucijos. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mi šrus. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas, mažesnė dalis – miesto vilų.

Sklypas – vidurinis, iš vakarų pusės ribojamas lopšelio-darželio „Pabiručiai“ sklypo, iš rytinės pusės – darželio-mokyklos „Šaltinėlis“ sklypo, iš šiaurinės pusės – Brolių gatvės, pietinės – Šaltkalvių gatvės. Sklypo žemės lygis kyla į pietinę pusę (link Šaltkalvių g.), žemės lygis skiriasi nuo Brolių g. ir šaligatvio iki 9.5 m. Sklype yra vertingų medžių. Numatomas pagrindinis įvažiavimas į sklypą – iš Šaltkalvių g.



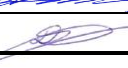

#### 1.4. Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

- Geriamo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
- Lietaus vandens surinkimas ir drenavimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
- Elektros energijos tiekimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;

Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### 1.5. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Projektiniuose pasiūlymuose šiaurinio įvažiavimo į sklypą vieta yra nekeičiama, jis skirtas privažiuoti prie esamų pastatų. Numatomas naujas įvažiavimas į sklypą iš Šaltkalvių gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelės ir atvirojo tipo automobilių saugykla

|  |  |              |   |         |   |                      |       |      |       |
|--|--|--------------|---|---------|---|----------------------|-------|------|-------|
|  <p><b>UAB "AEXN"</b><br/>Tel. +37068609757 Aušros vartų 27-15, Vilnius<br/>Internetas: www.aexn.lt, el.p.: aexn.architects@gmail.com</p> |  |              |   |         | <b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.</b> |                      |       |      |       |
| Atestato nr.   | Pareigos   | V.Pavardė    | Parašas   | Data    | <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>  |                      |       |      |       |
| A 1618   | PV   | J. Pauplienė |   | 2019 05 |   |                      |       |      |       |
| A914   | PDV  | M. Mankus    |  | 2019 05 |   |                      |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | T. Grunskis  |  | 2019 05 |   |                      |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | D. Poškienė  |  | 2019 05 |   |                      |       |      |       |
| Užsakovas  | <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius |              |   |         | Etapas  | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|  |  |              |   |         | PP  | 002-019-DGB-PP-SA-AR | 1     | 7    | 0     |

cokoliniame aukšte atitinka Nutarimo nr. 343: „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reglamentuojamus atstumus:

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

| Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas | Atstumas (metrais)   |       |        |         |                  |  |       |                 |
|--|--|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-----------------|
|  | nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius |       |        |         |                  | nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius |       |                 |
|  | 10 ir mažiau   | 11–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 10 ir mažiau   | 11–30 | daugiau kaip 30 |
| Gyvenamieji namai                                  | 10   | 15    | 25     | 35      | 50               | 11   | 25    | 50              |
| Visuomeniniai pastatai                             | 10   | 10    | 15     | 25      | 25               | 15   | 20    | 20              |
| Vaikų įstaigos                                     | 15   | 25    | 25     | 50      | x                | 50   | x     | x               |
| Medicinos įstaigų stacionarai                      | 25   | 50    | x      | x       | x                | 50   | x     | x               |

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru.

Cokoliniame aukšte projektuojamai atvirojo tipo automobilių saugyklos, kurioje numatomos 23 automobilių saugojimo vietos, taikomas 25 metrų nuo sklypo ribos atstumas iš rytų ir iš pietų pusės.

Dengtoms automobilių aikšlėms, kurioje numatomos 10 automobilių stovėjimo vietos, iš dešinės ir kairės pusės automobilių saugyklos taikomas 15 metrų atstumas iš rytų ir iš pietų pusės atitinkamai.

Projektuojamai atvirai antžeminiai automobilių stovėjimo aikštei šiaurinėje sklypo riboje taikomas 15 metrų atstumas nuo sklypo ribos – automobilių aikštelė suskaidoma grupėmis po 10 automobilių stovėjimo vietų.

#### 1.6. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybos metu sklypo dalį numatoma aptverti tvora. Neigiamas statybos darbų poveikis aplinkai nenumatytas, trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

#### 1.7. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos.

Inžinerinių tinklų apsauginės zonos žr. atitinkamose projekto dalyse.

Šiam sklypui taip pat galioja:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona. Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje): **Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis**. Vizualinio poveikio Vilniaus senamiesčiui nedaro.
- Saugomi želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos.
- Ryšių linijų apsaugos zonos.
- Dujotiekių apsaugos zonos.
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
- Elektros linijų apsaugos zonos.

#### 1.8. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Esamas sklypas priklauso mišriai teritorijai, kurioje dominuoja gyvenamoji paskirtis, - didelis socialinis tankis įgalina saugią kaimynystę. Sklypo teritorija iš visų pusių yra aptverta ažuoline tvora. Sklypo teritorija iš šiaurinės pusės ir ribose su kaimyniniais sklypais yra aptverta ažuoline tvora. Patekimas į sklypą iš Šaltkalvių g. numatomas pro vartelius su užraktu. Patekimuose į sklypą ir naujai projektuojamą daugiabutį namą, bei automobilių saugykloje numatomas kontroliavimas apsaugos ir stebėjimo priemonių (vaizdo kamerų) pagalba. Sklype numatomas lauko apšvietimas.

#### 1.9. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų projektiniuose sprendiniuose taikomi šie STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" reikalavimai:

| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 2     | 7    | 0     |

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų visi jėjimai į pastatus, pandusai, jėjimo į butus durys bei liftai projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 [3.9].
- Daugiabučiame name iki žemiausios lifto sustojimo vietos arba pirmojo aukšto, jei liftai neįrengiami, turi būti įrengti pandusai, atitinkantys STR 2.03.01:2001 [3.11] reikalavimus.
- Žmonių su negalia reikalavimus buto patalpoms nustato STR 2.03.01:2001 [3.9].

Antžeminėse atvirose ir pusiau uždaroje automobilių stovėjimo aikštelėse atsižvelgiama į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" žmonių su negalia automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų reikalavimams:

- Prie visų viešojo naudojimo pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos vietos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ [5.11] reikalavimus.
- Pandusai įrengiami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ [5.11] reikalavimais.

**1.10. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems Projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Techninio projekto sprendiniai atitinka reikalavimus, užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, LR galiojančius statybos reglamentus, higienines normas, kitus teisės aktus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Taikomi Vilniaus miesto **Bendrojo plano**, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. Sprendimu Nr. 1-1519, Reg. Nr. 010011001881, galiojančiu dokumento sudarymo metu, rodikliai:

Lentelė nr. 1: Dokumento rengimo metu galiojantys Vilniaus miesto Bendrojo plano rodikliai

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Funkcinės zonos tipas            | Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos   |
| Teritorijos                      | PR 2   |
| Kryptis                          | PR   |
| Teritorijos Nr.                  | 2  |
| Kodas                            | G2   |
| Vyraujantys teritorijos požymiai | Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. |
| Max užstatymo intensyvumas       | Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,2$ (kai aukštingumas $\leq 9$ a., $UI \leq 1,6$ ) (negyvenamosios pask. $\leq 2,5$ )  |
| Max aukštis                      | $\leq 5$ a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)   |

Statinio bendrieji rodikliai skaičiuojami **įvertinant esamą užstatymą**.

Lentelė nr. 2: Bendrųjų statinio rodiklių skaičiavimas

| PAVADINIMAS                        | MATO VNT.      | KIEKIS   |                    | PASTABOS   |
|------------------------------------|----------------|----------|--------------------|--|
|                                    |                | ESAMAS   | SIŪLOMAS (BENDRAS) |  |
| <b>1. SKLYPAS</b>                  |                |          |                    |  |
| 1.1. sklypo plotas                 | m <sup>2</sup> | 10 996   | <b>10 996</b>      | Nekinta  |
| 1.2. sklypo užstatymo plotas       | m <sup>2</sup> | 1 126    | <b>2 657</b>       | Projektuojamų pastatų užstatymo plotas: 1 531 m <sup>2</sup> |
| 1.3. sklypo užstatymo tankis       | %              | 10.24    | <b>24.2</b>        |  |
| 1.4. sklypo užstatymo intensyvumas | %              | 15.09    | <b>45</b>          |  |
| 1.5. apželdintas žemės plotas      | m <sup>2</sup> | 6 838.59 | <b>4 398</b>       |  |
|                                    | %              | 62,19    | <b>40</b>          |  |

|        |                       |       |      |       |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 3     | 7    | 0     |

|   |                |           |                            |  |
|---|----------------|-----------|----------------------------|--|
| 1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt.           | -         | <b>68</b>                  | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 0,75 vietos vienam butui, todėl galimas maksimalus butų skaičius sklype - 90 butai. |
| <b>2. PASTATAI</b>                        |                |           |                            |  |
| 2.1. bendrasis plotas                     | m <sup>2</sup> | 1 660.18  | <b>4 948.2</b>             | Projektuojamų pastatų: 3 288.02 m <sup>2</sup>   |
| 2.1.1. naudingas plotas                   | m <sup>2</sup> | 1 394.22  | <b>3 720.74</b>            | Projektuojamų pastatų: 2 326.52 m <sup>2</sup>   |
| 2.2. butų skaičius                        | vnt.           | 30        | <b>90</b>                  |  |
| 2.3. pastato tūris                        | m <sup>3</sup> | 7 397     | <b>19 919</b>              | Projektuojamų pastatų: 12 522 m <sup>3</sup>   |
| 2.4. aukštų skaičius                      | vnt.           | 2         | <b>5</b>                   |  |
| 2.5. pastato aukštis                      | m              | 8.2 – 8.7 | <b>15<br/>(alt. 179.5)</b> | 13 m. iki karnizo, 15 m. – iki išlipimo ant stogo laiptinės virš. altitudės.   |

## 2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIS

### 2.1. Sklypo sutvarkymo dalies Privalomieji dokumentai, gauti ar Projekto rengimo metu atlikti tyrimai, gautos užduotys ir duomenys iš kitų Projekto dalių rengėjų, normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši Projekto dalis.

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projektavimo užduotis;
- Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, normatyvinius gamtos apsaugos dokumentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.

Projektiniai pasiūlymai rengiami:

- Statytojo sumanyto suprojektuoti pastato ir pagrindinių sprendinių idėją išreikšti;

### 2.2. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą.

Sklypas yra Vilniaus mieste, tarp Šaltkalvių ir Brolių gatvių, susiformavusioje ir užstatytoje miesto vidurinės dalies teritorijoje. Sklypas – iš dalies užstatytas gyvenamosios paskirties daugiaaukščiais pastatais, yra vertingų želdynų. Aplinkiniuose sklypuose – esamas daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas bei švietimo ir mokslo institucijos. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mišrus. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas, mažesnė dalis – miesto vilų.

Sklypas iš vakarų pusės ribojamas lopšelio-darželio „Pabiručiai“ sklypo, iš rytinės pusės – darželio-mokyklos „Šaltinėlis“ sklypo, iš riaurinės pusės – Brolių gatvės, pietinės – Šaltkalvių gatvės. Sklypo žemės lygis kyla į pietinę pusę (link Šaltkalvių g.), žemės lygis skiriasi nuo Brolių g. ir šaligatvio iki 9.5 m. Sklype yra vertingų medžių.

### 2.3. Sklypo paruošimas statybai.

Sklypą statybos metu numatoma aptverti. Esamas vertingas dirvožemis išsaugomas. Laikinas privažiavimo kelias įrengiamas būsimo privažiavimo vietoje iš Šaltkalvių g.

### 2.4. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.

Sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Iš Šaltkalvių g. numatomas naujas įvažiavimas į sklypą iki automobilių saugojimo aikštelių ir automobilių saugyklos projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų cokoliniame aukšte. Įvažiavimo danga – asfaltas. Numatomas antras priešgaisrinis įvažiavimas iš Šaltkalvių gatvės rytinėje sklypo dalyje, danga – ažuūrinės trinkelės (*grasbetonis*).

Prie esamo įvažiavimo į sklypą prijungiamas privažiavimas iki automobilių saugojimo aikštelių ir automobilių saugyklos. Įvažiavimo danga – asfaltas. Numatomas antras, naujas, priešgaisrinis įvažiavimas iš pietinės pusės – Šaltkalvių g., kuris taip pat nutiesiamas iki automobilių saugyklos cokoliniame projektuojamo daugiabučio namo aukšte, danga – asfaltas.

### 2.5. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas.

Projektuojamo pastato preliminarinė absoliutinė altitudė aukščiausiame taške (išlipimo ant stogo laiptinės stogas) – 179.5, iki karnizo – 177.5 m. Cokolinio aukšto grindų, iki kurių numatomi įvažiavimai, altitudė: 161 m.

Esamų inžinerinių tinklų altitudės – nekoraguojamos (esamos).

| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 4     | 7    | 0     |

## 2.6. Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas.

Sklypo reljefas – iš dalies koreguojamas. Gilinama pietinė sklypo dalis pastato cokoliniam aukštui suformuoti, grindų alt. 161 m. Suformuoti įvažiavimui iki cokolinio aukšto iš Šaltkalvių g. sklypo reljefas sukliamas. Numatomos atraminės sienutės. Dalis iškasto grunto naudojama patekimui suformuoti, taip pat dalinai užkasti cokolinį aukštą. Likęs iškastas gruntas išvežamas.

Laikinas privažiavimo kelias įrengiamas būsimo privažiavimo vietoje, sklypas statybos metu aptveriamas. Pastato kietų dangų altitudės derinamos prie esamos gatvės ir įvažiavimo į sklypą altitudės. Aplink pastatą, cokolinį aukštą ir įvažiavimus numatoma įrengti pamatų drenažo sistema. Lietaus vanduo iš sklypo esamo nuolydžio pagalba tolygiai nuvedamas į gatvę.

## 2.7. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Ne mažiau 40% neužstatyto sklypo ploto numatyta apželdinti. Projekto atveju, veja sudaro mažiausiai 4 398 m<sup>2</sup>.

Techninio projekto rengimo metu numatoma atlikti medžių taksacija. Projektinių pasiūlymų rengimo metu užfiksuoti 97 išsaugomi medžiai, šalinami – 66, atsodinami: 66 vnt.

## 2.8. Sklypo ir pastatų apšvietimas.

Įėjimus į pastatą numatyta apšviesti prie pastato primontuojamais lauko šviestuvais. Taip pat privažiavimo kietos dangos dalyje bei sklypo gilumoje numatomas dekoratyvinis apšvietimas.

## 2.9. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklypas iš šiaurės, vakarų ir rytų pusės yra ribojamas tvora. Sklypo ribos perimetru pietinėje dalyje numatoma ažūrinė tvora. Ties įvažiavimais įrengiami gembiniai (slenkantys) vartai automobiliams (su distanciniu valdymu). Rakinami varteliai pėstiesiems numatomi patekimui į sklypą vietoje. Šalia vartelių įrengiami domofono aparatai.

## 2.10. Lengvojo autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jo stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.

Įvažiavimas į sklypą numatytas tik kietosiomis dangomis. Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

## 2.11. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą – iš Šaltkalvių g. Numotama atvira automobilių stovėjimo aikštelė sklypo šiaurinėje dalyje, cokoliniame projektuojamo pastato aukšte, bei atvirojo tipo automobilių saugykla cokoliniame aukšte. Šalia automobilių saugojimo vietų įrengiami pėsčiųjų takai ir priėjimai į pastatą tiek iš Brolių, tiek iš Šaltkalvių g. Naujai planuojamos sklypo kietosios dangos derinamos prie esamo įvažiavimo altitudžių.

## 2.12. Sklypo priežiūra – valymas, želdinių laistymas ir karpymas, atliekų surinkimas ir tvarkymas

Numatyta, kad sklypo priežiūra rūpinsis daugiabučio gyvenamojo namo bendrija.

## 2.13. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas

Sklype yra esamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Brolių g. Prie projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų numatomi du privažiavimai gaisrinei technikai iš Šaltkalvių g. Taip pat sklypo vidurinėje dalyje – gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė (12x12 m).

# 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ARCHITEKTŪROS DALIS

## 3.1. Architektūros dalies privalomieji dokumentai

Projektinių pasiūlymų sklypo plano dalis parengta vadovaujantis:

Privalomieji dokumentai, kuriais remiantis parengtas projektas:

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, normatyvinius gamtos apsaugos dokumentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.

Projektiniai pasiūlymai rengiami:

- Statytojo sumanyto suprojektuoti pastato rekonstrukcijos ir pagrindinių sprendinių idėją išreikšti; Projektiniais pasiūlymais numatoma gyvenamojo namo rekonstrukcija pakeliant stogą ir įrengiant gyvenamasias patalpas pastogėje, taip pat priestato rekonstrukcija bei požeminės automobilių aikštelės įrengimą.
- LR galiojančiais statybos reglamentais, higieninėmis normomis, kitais teisės aktais.

| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 5     | 7    | 0     |

### 3.2. Bendrieji duomenys

Sklypas yra Vilniaus mieste, tarp Šaltkalvių ir Brolių gatvių, susiformavusioje ir užstatytoje miesto vidurinės dalies teritorijoje. Sklypas – iš dalies užstatytas gyvenamosios paskirties daugiaaukščiais pastatais, yra vertingų želdynų. Aplinkiniuose sklypuose – esamas daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas bei švietimo ir mokslo institucijos. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mi šrus. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas, mažesnė dalis – miesto vilų.

Sklypas – vidurinis, iš vakarų pusės ribojamas lopšelio-darželio „Pabiručiai“ sklypo, iš rytinės pusės – darželio-mokyklos „Šaltinėlis“ sklypo, iš šiaurinės pusės – Brolių gatvės, pietinės – Šaltkalvių gatvės. Sklypo žemės lygis kyla į pietinę pusę (link Šaltkalvių g.), žemės lygis skiriasi nuo Brolių g. ir šaligatvio iki 9.5 m. Sklype yra vertingų medžių. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą į sklypą – iš Šaltkalvių g.

Projektuojamo pastato antžeminės dalies aukštis nuo grindų paviršiaus iki karnizo 13 metrų, iki išlipimo ant stogos laiptinės stogo (aukšč. taškas) – 15 metrų. Sprendinys atitinka dokumento rengimo metu galiojančius Vilniaus miesto Bendrojo plano rodiklių reikalavimus.

### 3.3. Pastato funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Projektuojami pastatai yra du keturių aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų korpusai su atvirojo tipo automobilių saugykla cokoliniame aukšte. Cokoliniame aukšte taip pat numatomos pagalbinės, techninės patalpos. Iš cokolinio aukšto projektuojamas patekimas į gyvenamuosius aukštus liftais ir laiptais. Viename aukšte projektuojami 7 arba 8 butai, tokiu principu, jog viename daugiabučio namo korpuse susidarytų 30 butų.

### 3.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų projektiniuose sprendiniuose taikomi šie STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimai:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų visi įėjimai į pastatus, pandusai, įėjimo į butus durys bei liftai projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 [3.9].
- Daugiabučiame name iki žemiausios lifto sustojimo vietos arba pirmojo aukšto, jei liftai neįrengiami, turi būti įrengti pandusai, atitinkantys STR 2.03.01:2001 [3.11] reikalavimus.
- Žmonių su negalia reikalavimus buto patalpoms nustato STR 2.03.01:2001 [3.9].

Antžeminėse atvirose ir pusiau uždaroje automobilių stovėjimo aikštelėse atsižvelgiama į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ žmonių su negalia automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų reikalavimams:

- Prie visų viešojo naudojimo pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos vietos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ [5.11] reikalavimus.
- Pandusai įrengiami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ [5.11] reikalavimais.

### 3.5. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai.

Projektuojami pastatai yra du keturių aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų korpusai su atvirojo tipo automobilių saugykla cokoliniame aukšte. Numatomas vienas evakuacinis išėjimas kiekviename gyvenamųjų namų korpuse. Pastato vidaus laiptai numatomi iš monolito gelžbetonio. Laiptinė apšviesta natūraliai. Atvirojo tipo automobilių saugykla cokoliniame aukšte sutampa su natūraliu sklypo reljefu iš šiaurinės pusės, todėl evakuacinis išėjimas – tiesioginis.

### 3.6. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai ir medžiagos

Pastato išorinės sienos – surenkamo monolito gelžbetonio trisluoksnės plokštės arba mūras. Išorės apdaila – struktūrinis tinkas, dažomas, fasadų į kiemo pusę apdaila – medžio savybių PVC lentelės. Perdangos – monolito gelžbetonio. Stogas – sutapdintas, numatomas stogo bituminės dangos prilydymas arba PVC danga.

### 3.7. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.

Projektiniuose pasiūlymuose šilumos perdavimo koeficientai neskaičiuojami. Numatoma energetinio naudingumo klasė **A arba A+**.

### 3.8. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.

Atitinka higienos normas HN 98: 2000 „NATŪRALUS IR DIRBTINIS DARBO VIETŲ APŠVIETIMAS. APŠVIETOS RIBINĖS VERTĖS IR BENDRIEJI MATAVIMO REIKALAVIMAI“.

Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 6     | 7    | 0     |

### 3.9. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė

Garso klasė nustatoma pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo". Pastatui numatyta taikyti **B garso klasės**, – priimtino akustinio komforto sąlygų klasės, reikalavimus.

### 3.10. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Projektuojant vadovautasi LR Statybos ir urbanistikos ministerijos įsakymu (1993 m. rugsėjo 22 d. Nr. 165) "Dėl "Teritorinio planavimo ir inžinerinės įrangos projektavimo rekomendacijų apsaugai nuo smurto ir vandalizmo (R5-93)" patvirtinimo". Sklypo teritorija iš visų pusių yra aptverta ažuoline tvora. Sklypo teritorija iš šiaurinės pusės ir ribose su kaimyniniais sklypais yra aptverta ažuoline tvora. Patekimas į sklypą iš Brolių g. Ir Šaltkalvių g. numatomas pro vartelius su užraktu. Patekimuose į sklypą ir naujai projektuojamą daugiabutį namą, bei automobilių saugykloje numatomas kontroliavimas apsaugos ir stebėjimo priemonių (vaizdo kamerų) pagalba. Sklype numatomas lauko apšvietimas.

### 3.11. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems Projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektiniai sprendiniai atitinka projektavimo sąlygų sąvado reikalavimus, užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, LR galiojančius statybos reglamentus, higienines normas, kitus teisės aktus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

#### Buitinių atliekų pašalinimas

Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) pastate sudedamos į maišus ir nunešamos į cokoliniame aukšte numatytus buitinių atliekų konteinerius. Buitinės atliekos laikomos tam tikslui skirtuose konteineriuose su uždaromais liukais. Jų išvežimas ir utilizavimas vykdomas atskirais Statytojo susitarimais arba integruotos teritorijos bendruomenės iniciatyva.

### 3.12. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Statinio techninius ir paskirties rodiklius žr. Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

### 3.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, gaisrinio pavojaus klasė.

Statinio sprendiniai turės atitikti reglamentą STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga". Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

PV Jovita Pauplienė At.Nr. A1618. ....

| Etapas | Tekstinis žymuo       | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|-----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB -PP-SA-AR | 7     | 7    | 0     |

|                               |  |                      |         |
|-------------------------------|--|----------------------|---------|
| Statytojas / Užsakovas        | UAB „TERRA MAGNA“  |                      |         |
| Sutarties pavadinimas         | PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS 002_019-DGB  |                      |         |
| Statinio projekto pavadinimas | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un.objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis) |                      |         |
| Statybos rūšis                | NAUJA STATYBA  |                      |         |
| Statinio kategorija           | YPATINGAS STATINYS (STR 1.01.03:2012 „Ypatingi statiniai“)   |                      |         |
| Statinio projekto Nr.         | 002-019-DBG-PP   |                      |         |
| Statinio projektavimo stadija | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)   |                      |         |
| Statinio paskirtis            | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES  |                      |         |
| Statinio projekto dalis       | SKLYPO PLANAS  | Byla (knyga)         |         |
|                               |  | Bylos laida          | 0       |
|                               |  | Bylos išleidimo data | 2019-05 |

| Įmonė  | Pareigos                         | Vardas, Pavardė  | Atestato Nr. | Parašas   |
|--|----------------------------------|------------------|--------------|---|
|  <p>UAB "AEXN"<br/>Aušros vartų g. 27-15,<br/>LT-02100 Vilnius,<br/>+370 (686) 09757,<br/>aexn.architects@gmail.com</p> | Statinio projekto vadovas        | JOVITA PAUPLIENĖ | A1618        |   |
|  | Statinio projekto dalies vadovas | MARTYNAS MANKUS  | A914         |  |
|  | Architektas                      | TOMAS GRUNSKIS   |              |  |
|  | Architektas                      | DIANA POŠKIENĖ   |              |  |

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| PAVADINIMAS                               | Mato vnt.      | KIEKIS   |                |         | PASTABOS   |
|---|----------------|----------|----------------|---------|--|
|   |                | Esamas   | Projektuojamas | Bendras |  |
| 1.1. sklypo plotas                        | m <sup>2</sup> | 10 996   |                | 10 996  |  |
| 1.2. sklypo užstatymo plotas              | m <sup>2</sup> | 1126     | 1531           | 2 657   |  |
| 1.3. sklypo užstatymo tankis              | %              | 10.24    | 24.2           | 24.2    |  |
| 1.4. sklypo užstatymo intensyvumas        | %              | 15.09    | 45             | 45      |  |
| 1.5. apželdintas plotas                   | m <sup>2</sup> | 6 839.59 | 4 398          | 4 398   |  |
| 1.6. apželdintas žemės plotas proc.       | %              | 62.19    | 40             | 40      |  |
| 1.7. automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt.           | -        | 68             | 68      | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 0.75 vietos vienam butui, todėl maksimalus butų skaičius sklype - 90 butai. |



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Apsaugos zona\*
- Užstatymo zonos riba
- - - Reljefo pakeltimai
- Atraminės sienelės
- Projektuojama asfalto danga
- Projektuojami šaltigatviai
- Projektuojama gaisrinio aut. apsisukimo aikštelė
- Projektuojamas pagrindinis įvažiavimas
- Įvažiavimas į sklypą
- Žaliejai plotai
- Numatoma vaikų žaidimų aikštelės zona

### COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Nr.  | Pavadinimas                        | Plotas                |
|------|------------------------------------|-----------------------|
| -1.1 | Atvirojo tipo automobilių saugykla | 506.68 m <sup>2</sup> |
| -1.2 | Tambūras                           | 9.00 m <sup>2</sup>   |
| -1.3 | Tambūras                           | 8.99 m <sup>2</sup>   |
| -1.4 | Techninės patalpos                 | 37.67 m <sup>2</sup>  |
|      |                                    | 562.33 m <sup>2</sup> |

\* Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų (pagal: Nutarimas nr.343: "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo").

### Griaujami nekilnojamieji daiktai (žr. kadastrą nr. 0101/0070:382 Vilniaus m. k.v.):

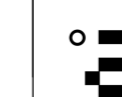
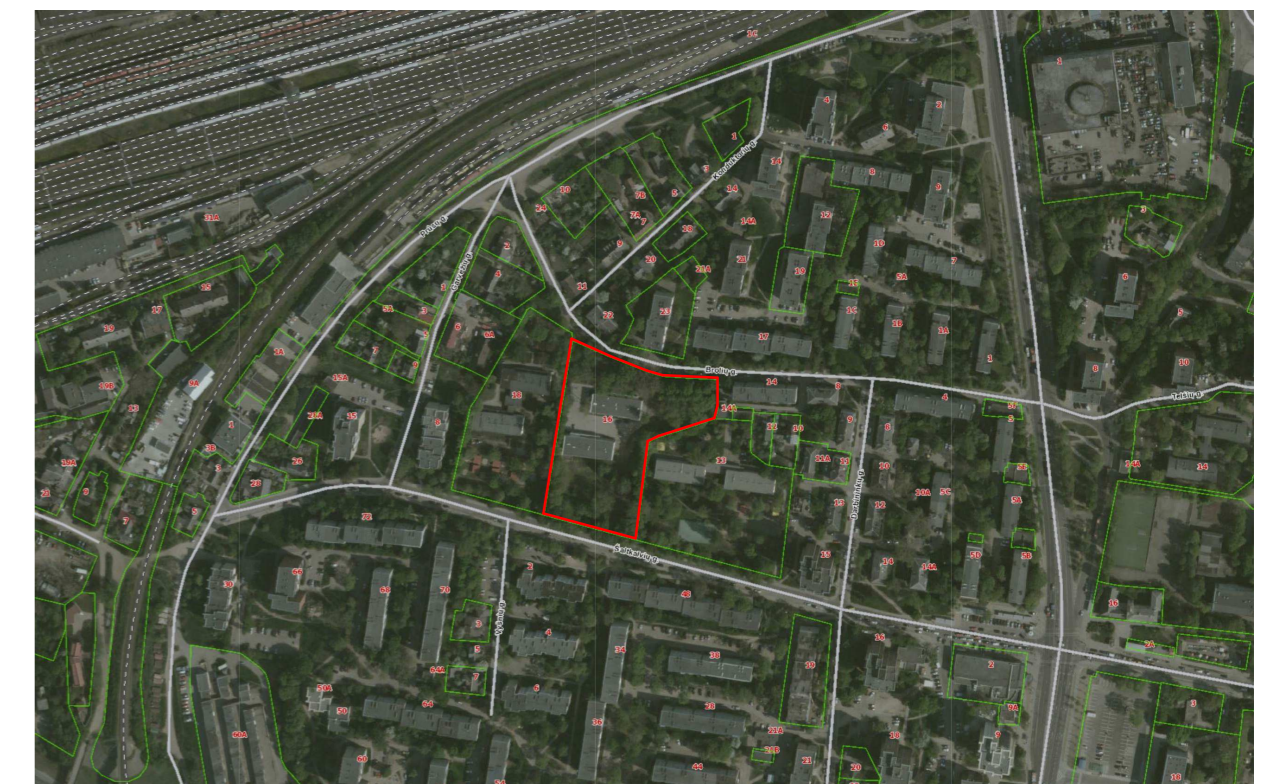
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0047)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0058)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0049)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0074)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0088)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0090)
- Kiemo rūšys (un. daikt. nr.: 1097-7001-0025)
- Sandėlis (un. daikt. nr.: 1097-7001-0036)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0103)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0114)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0125)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0136)
- Pavėsinė (un. daikt. nr.: 1097-7001-0147)

### Esami nekilnojamieji daiktai (žr. kadastrą nr. 0101/0070:382 Vilniaus m. k.v.):

- 1 Daugiabutis gyvenamasis namas (un. daikt. nr.: 1097-7001-0014)

### Medžiai (techninio projekto rengimo metu reikalinga taksacija):

- Esami išsaugomi 97 vnt.
- Kertami 66 vnt.
- Projektuojami 66 vnt.



UAB "AEXN"  
Tel. +37068609757 Aušros Vartų g. 27-15, Vilnius  
Internetas: www.aexn.lt; e.l.p. aexn.architects@gmail.com

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinis. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas | Data    |
|--------------|----------|------------------|---------|---------|
| A1618        | PV       | Jovita Pauplienė |         | 2019 05 |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |         | 2019 05 |

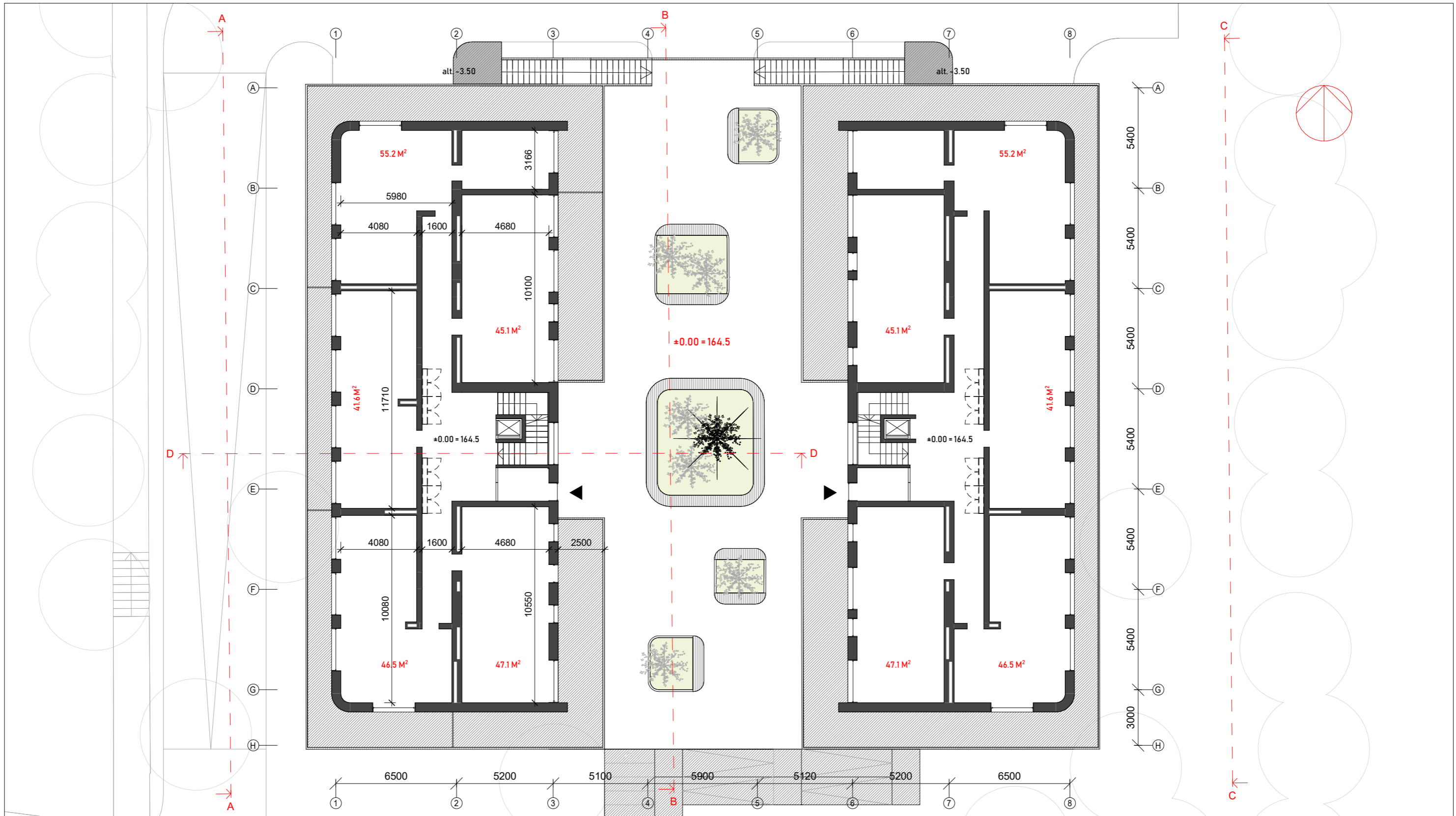
M 1 : 500

Sklypo planas

| Užsakovas  | Etapas | Tekstinis žymuo     | Lapas | Lapų | Laida |
|--|--------|---------------------|-------|------|-------|
| UAB "Terra Magna"<br>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius | PP     | 002-019-DGB-PP-SP-1 | 1     | 1    | 1     |

|                               |  |                      |         |
|-------------------------------|--|----------------------|---------|
| Statytojas / Užsakovas        | UAB „TERRA MAGNA“  |                      |         |
| Sutarties pavadinimas         | PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS 002_019-DGB  |                      |         |
| Statinio projekto pavadinimas | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un.objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis) |                      |         |
| Statybos rūšis                | NAUJA STATYBA  |                      |         |
| Statinio kategorija           | YPATINGAS STATINYS (STR 1.01.03:2012 „Ypatingi statiniai“)   |                      |         |
| Statinio projekto Nr.         | 002-019-DBG-PP   |                      |         |
| Statinio projektavimo stadija | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)   |                      |         |
| Statinio paskirtis            | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES  |                      |         |
| Statinio projekto dalis       | STATINIO ARCHITEKTŪRA  | Byla (knyga)         |         |
|                               |  | Bylos laida          | 0       |
|                               |  | Bylos išleidimo data | 2019-05 |

| Įmonė  | Pareigos                         | Vardas, Pavardė  | Atestato Nr. | Parašas   |
|--|----------------------------------|------------------|--------------|---|
|  <p>UAB "AEXN"<br/>Aušros vartų g. 27-15,<br/>LT-02100 Vilnius,<br/>+370 (686) 09757,<br/>aexn.architects@gmail.com</p> | Statinio projekto vadovas        | JOVITA PAUPLIENĖ | A1618        |   |
|  | Statinio projekto dalies vadovas | MARTYNAS MANKUS  | A914         |  |
|  | Architektas                      | TOMAS GRUNSKIS   |              |  |
|  | Architektas                      | DIANA POŠKIENĖ   |              |  |



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Projektuojamos butų terasos
- Projektuojamos želdynų klombos
- Projektuojami sėdimi paviršiai

**UAB "AEXN"**  
 Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius  
 Internetas: www.aexn.lt; e.l.p.  
 aexn.architects@gmail.com

| Atestato nr. |          |                  |         |
|--------------|----------|------------------|---------|
| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas |
| A 1618       | PV       | Jovita Pauplienė |         |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |         |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |         |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |         |

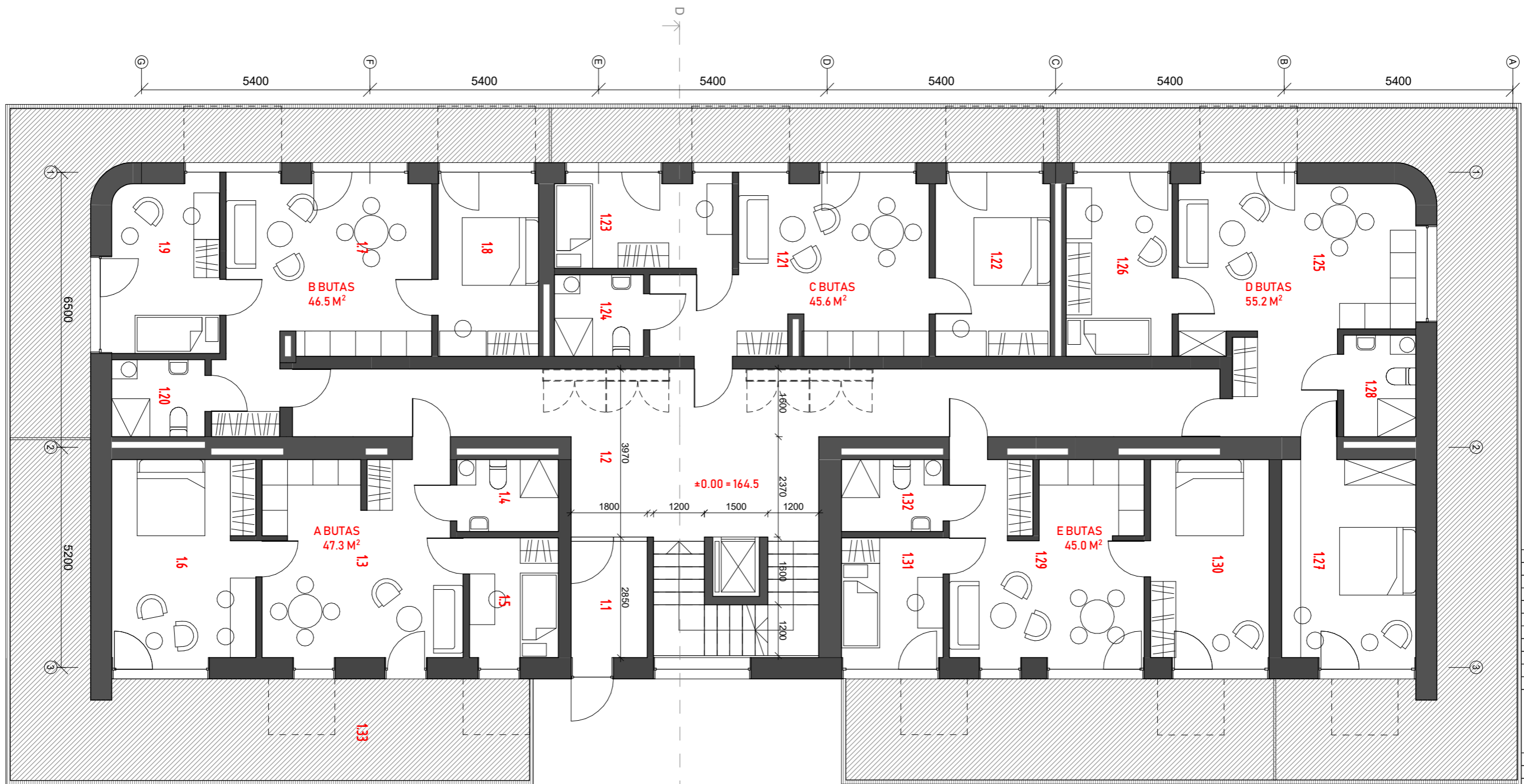
Užsakovas **UAB "Terra Magna"**  
Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

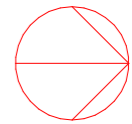
M 1 : 200

### Pirmo aukšto planas

| Etapas | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-01 | 1     | 1    | 1     |



PASTABA: viename daugiabučio gyvenamojo namo korpuse projektuojami 30 butai: 8 + 8 + 7 + 7 schema, derinant 1 ir 2 tipo butus.



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

| Nr.  | Pavadinimas              | Plotas               |
|------|--------------------------|----------------------|
| 1.1  | Tambūras                 | 4.86 m <sup>2</sup>  |
| 1.2  | Koridorius               | 51.03 m <sup>2</sup> |
| 1.3  | A butas - pagr. kambarys | 21.42 m <sup>2</sup> |
| 1.4  | A butas - san. mazgas    | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 1.5  | A butas - miegamasis     | 5.94 m <sup>2</sup>  |
| 1.6  | A butas - miegamasis     | 15.84 m <sup>2</sup> |
| 1.7  | B butas - pagr. kambarys | 22.65 m <sup>2</sup> |
| 1.8  | B butas - miegamasis     | 9.67 m <sup>2</sup>  |
| 1.9  | B butas - miegamasis     | 10.17 m <sup>2</sup> |
| 1.20 | B butas - san. mazgas    | 4.00 m <sup>2</sup>  |

**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

| Nr.  | Pavadinimas               | Plotas                |
|------|---------------------------|-----------------------|
| 1.21 | C butas - pagr. kambarys  | 22.06 m <sup>2</sup>  |
| 1.22 | C butas - miegamasis      | 11.06 m <sup>2</sup>  |
| 1.23 | C butas - miegamasis      | 8.40 m <sup>2</sup>   |
| 1.24 | C butas - san. mazgas     | 4.05 m <sup>2</sup>   |
| 1.25 | D butas - pagr. kambarys  | 26.14 m <sup>2</sup>  |
| 1.26 | D butas - miegamasis      | 10.20 m <sup>2</sup>  |
| 1.27 | D butas - miegamasis      | 14.82 m <sup>2</sup>  |
| 1.28 | D butas - san. mazgas     | 4.08 m <sup>2</sup>   |
| 1.29 | E butas - pagr. kambarys  | 21.08 m <sup>2</sup>  |
| 1.30 | E butas - miegamasis      | 13.10 m <sup>2</sup>  |
| 1.31 | E butas - miegamasis      | 6.79 m <sup>2</sup>   |
| 1.32 | E butas - san. mazgas     | 4.08 m <sup>2</sup>   |
| 1.33 | Pirmo aukšto butų terasos | 165.63 m <sup>2</sup> |
|      |                           | 461.16 m <sup>2</sup> |

B BUTAS 46.5 m<sup>2</sup>

C BUTAS 45.6 m<sup>2</sup>  
D BUTAS 55.2 m<sup>2</sup>  
E BUTAS 45.0 m<sup>2</sup>



**UAB "AEXN"**  
Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius  
Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com

| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas | Data    |
|--------------|----------|------------------|---------|---------|
| A 1618       | PV       | Jovita Pauplienė |         | 2019 05 |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |         | 2019 05 |

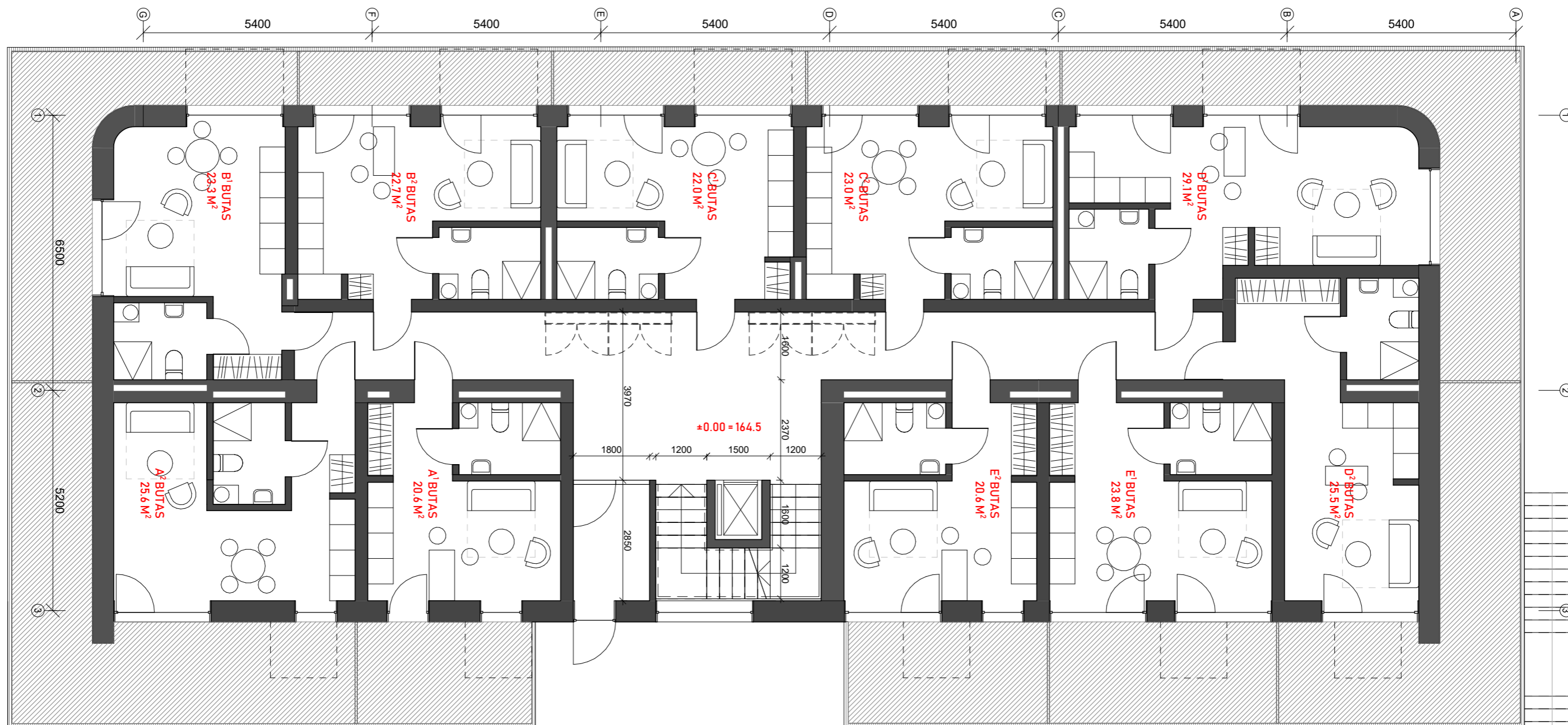
Užsakovas **UAB "Terra Magna"**  
Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

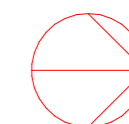
M As indicated




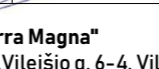
**Daugiabučių korpuso 1 a. planas (1 tipo butai)**

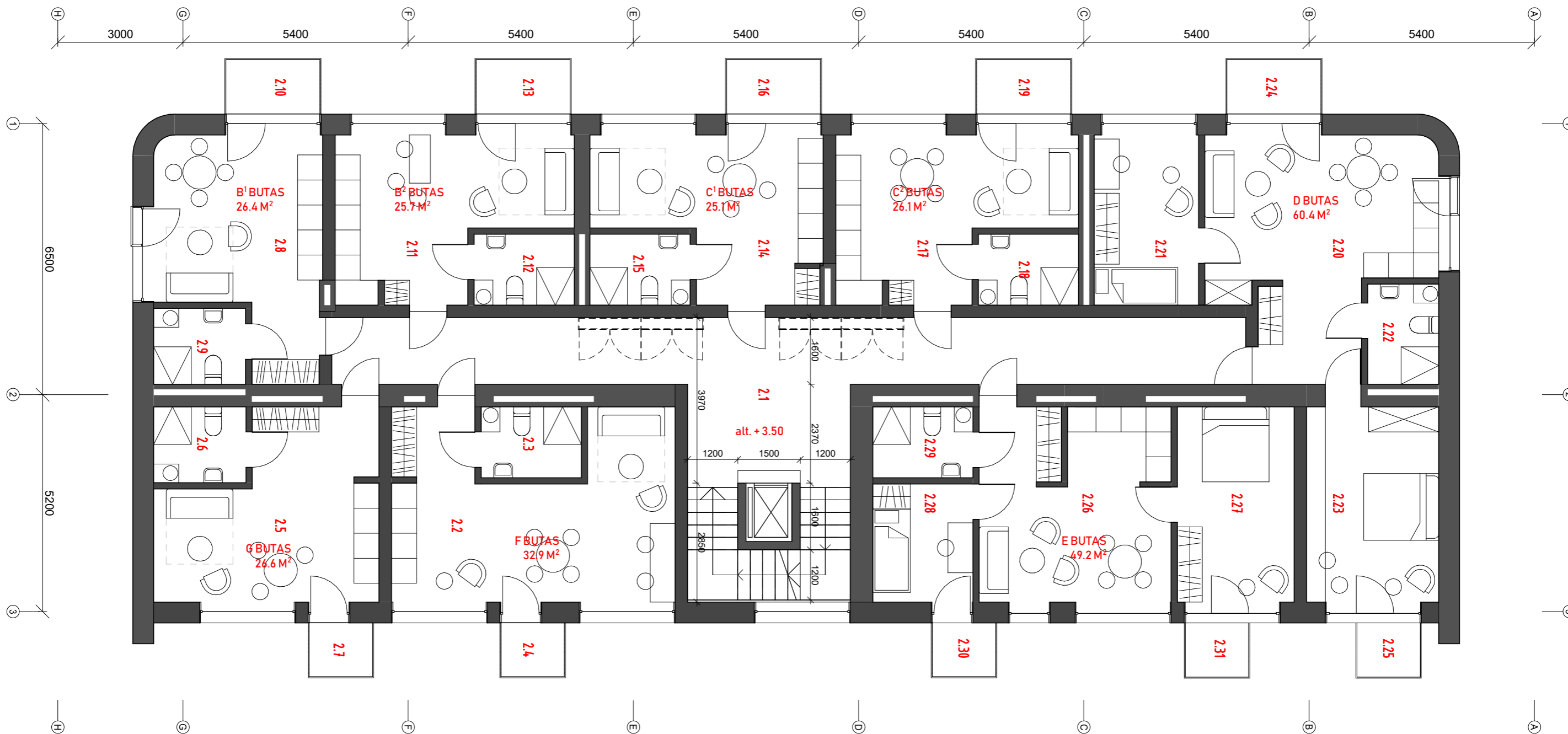
| Etapas | Tekstinis žymuo        | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|------------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-02.1 | 1     | 1    | 1     |



PASTABA: viename daugiabučio gyvenamojo namo korpuse projektuojami 30 butai: 8 + 8 + 7 + 7 schema, derinant 1 ir 2 tipo butus.



|  |          |                  |   |  |   |       |      |       |
|--|----------|------------------|---|--|---|-------|------|-------|
|  <b>UAB "AEXN"</b><br>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com |          |                  |   | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. |   |       |      |       |
| Atestato nr.   |          |                  |   | M 1 : 100  |   |       |      |       |
| Atestato nr.   | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas   | Data   | <b>Daugiabučių korpuso 1 a. planas (2 tipo butai)</b> |       |      |       |
| A 1618   | PV       | Jovita Pauplienė |   | 2019 05  |   |       |      |       |
| A 914  | PDV      | Martynas Mankus  |  | 2019 05  |   |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |  | 2019 05  |   |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |  | 2019 05  |   |       |      |       |
| Užsakovas  |          |                  |   | <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius  |   |       |      |       |
|  |          |                  |   | Etapas   | Tekstinis žymuo                                       | Lapas | Lapų | Laida |
|  |          |                  |   | PP   | 002-019-DGB-PP-SA-02.2                                | 1     | 1    | 1     |



PASTABA: viename daugiabučio gyvenamojo namo korpuse projektuojami 30 butai: 8 + 8 + 7 + 7 schema, derinant 1 ir 2 tipo butus.



TIPINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Nr.  | Pavadinimas               | Plotas               |
|------|---------------------------|----------------------|
| 2.1  | Koridorius                | 43.13 m <sup>2</sup> |
| 2.2  | F butas - pagr. kambarys  | 26.74 m <sup>2</sup> |
| 2.3  | F butas - san. mazgas     | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.4  | F butas - balkonas        | 2.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.5  | G butas - pagr. kambarys  | 20.53 m <sup>2</sup> |
| 2.6  | G butas - san. mazgas     | 4.02 m <sup>2</sup>  |
| 2.7  | G butas - balkonas        | 2.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.8  | B1 butas - pagr. kambarys | 19.34 m <sup>2</sup> |
| 2.9  | B1 butas - san. mazgas    | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| 2.10 | B1 butas - balkonas       | 3.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.11 | B2 butas - pagr. kambarys | 18.57 m <sup>2</sup> |
| 2.12 | B2 butas - san. mazgas    | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.13 | B2 butas - balkonas       | 3.07 m <sup>2</sup>  |

TIPINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Nr.  | Pavadinimas               | Plotas               |
|------|---------------------------|----------------------|
| 2.14 | C1 butas - pagr. kambarys | 17.94 m <sup>2</sup> |
| 2.15 | C1 butas - san. mazgas    | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.16 | C1 butas - balkonas       | 3.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.17 | C2 butas - pagr. kambarys | 18.94 m <sup>2</sup> |
| 2.18 | C2 butas - san. mazgas    | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.19 | C2 butas - balkonas       | 3.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.20 | D butas - pagr. kambarys  | 26.14 m <sup>2</sup> |
| 2.21 | D butas - miegamasis      | 10.20 m <sup>2</sup> |
| 2.22 | D butas - san. mazgas     | 4.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.23 | D butas - miegamasis      | 14.82 m <sup>2</sup> |
| 2.24 | D butas - balkonas        | 3.07 m <sup>2</sup>  |
| 2.25 | D butas - balkonas        | 2.08 m <sup>2</sup>  |

TIPINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Nr.  | Pavadinimas              | Plotas                |
|------|--------------------------|-----------------------|
| 2.26 | E butas - pagr. kambarys | 21.08 m <sup>2</sup>  |
| 2.27 | E butas - miegamasis     | 13.10 m <sup>2</sup>  |
| 2.28 | E butas - miegamasis     | 6.79 m <sup>2</sup>   |
| 2.29 | E butas - san. mazgas    | 4.08 m <sup>2</sup>   |
| 2.30 | E butas - balkonas       | 2.07 m <sup>2</sup>   |
| 2.31 | E butas - balkonas       | 2.08 m <sup>2</sup>   |
|      |                          | 315.56 m <sup>2</sup> |

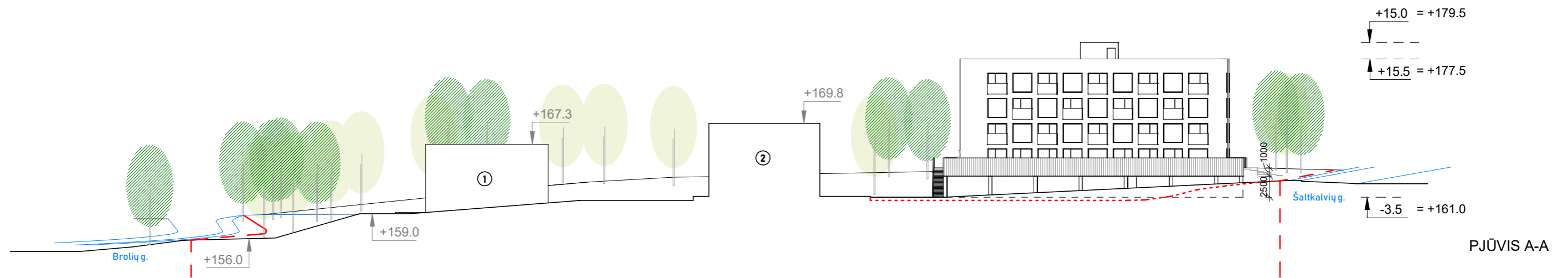
|   |          |                  |         |
|---|----------|------------------|---------|
|  <p><b>UAB "AEXN"</b><br/>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br/>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com</p> |          |                  |         |
| Atestato nr.  |          |                  |         |
| Atestato nr.  | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas |
| A 1618  | PV       | Jovita Pauplienė | 2019 05 |
| A 914   | PDV      | Martynas Mankus  | 2019 05 |
|   | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   | 2019 05 |
|   | ARCHIT.  | Diana Poškienė   | 2019 05 |
| Užsakovas   |          |                  |         |
| <p><b>UAB "Terra Magna"</b><br/>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius</p>   |          |                  |         |

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

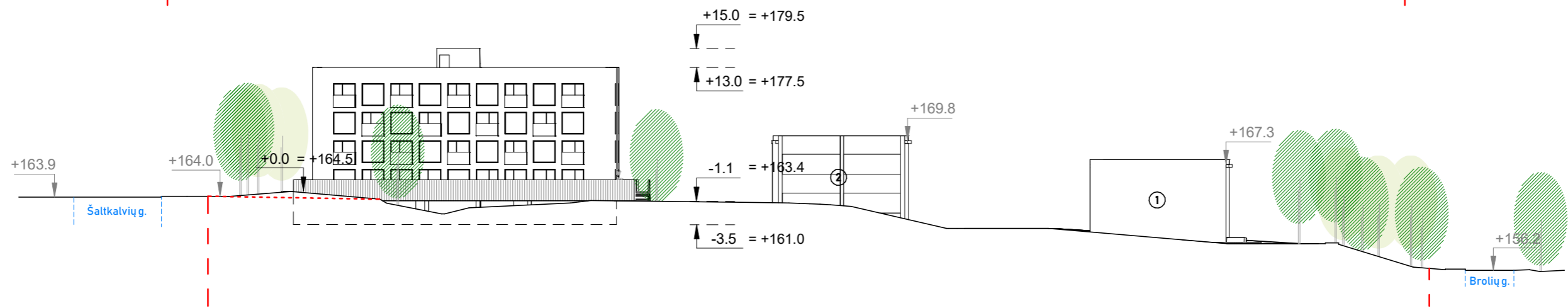
M As indicated

Tipinio aukšto planas

| Etapas | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-03 | 1     | 1    | 1     |



PJŪVIS A-A






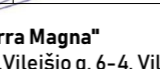
PJŪVIS C-C

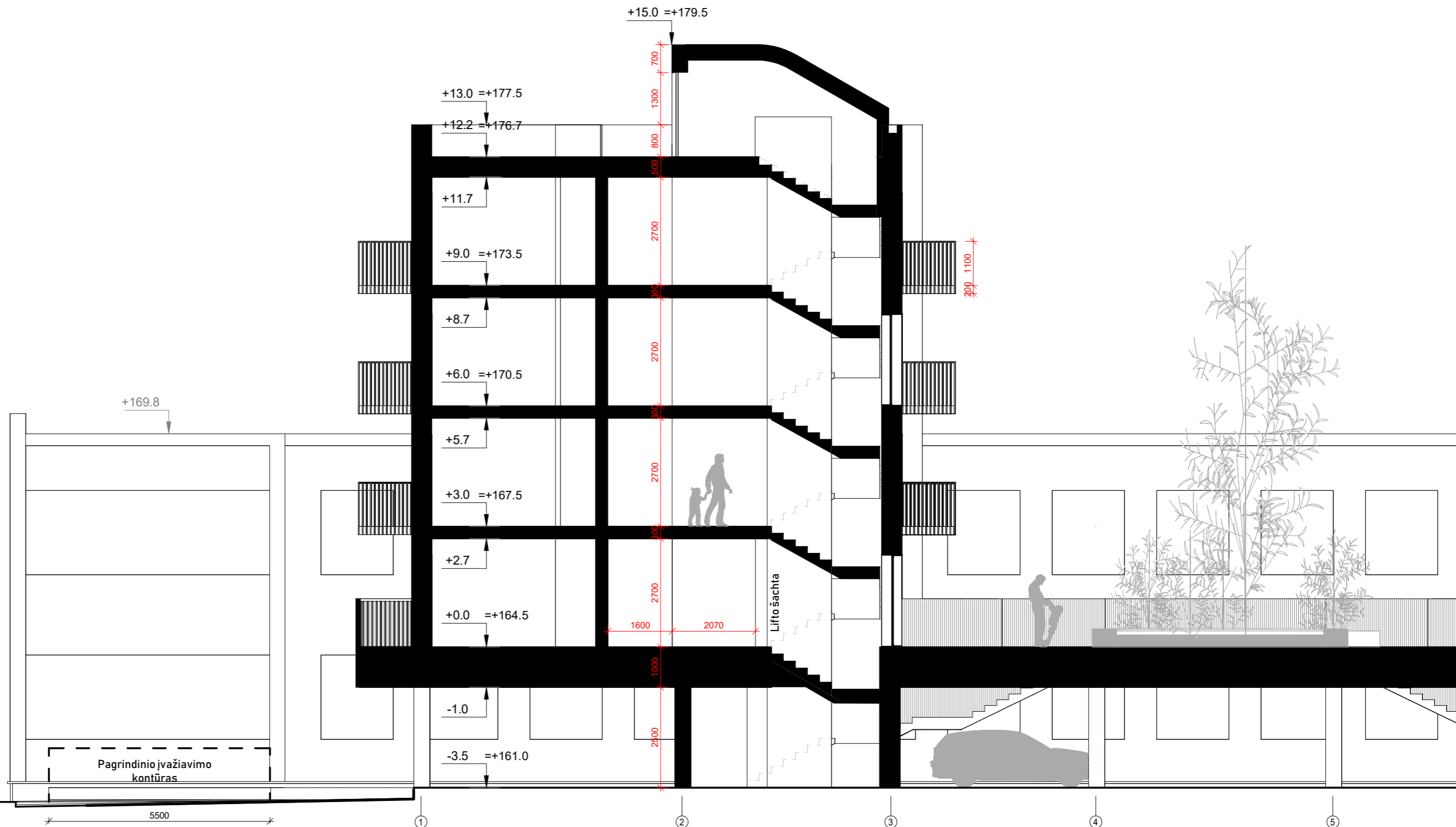


PJŪVIS B-B




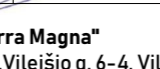
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- - - - - Reljefo pakeitimai
- $\uparrow +159.0$  Esamos nekeičiamos altitudės
- $\uparrow -3.50 = +161.0$  Projektuojamos altitudės
- ① ② Esami nekilnojamieji daiktai (žr. kadastrą nr. 0101/0070:382 Vilniaus m. k.v.):  
Daugiabutis gyvenamasis namas (un. daikt. nr.: 1097-7001-0014)

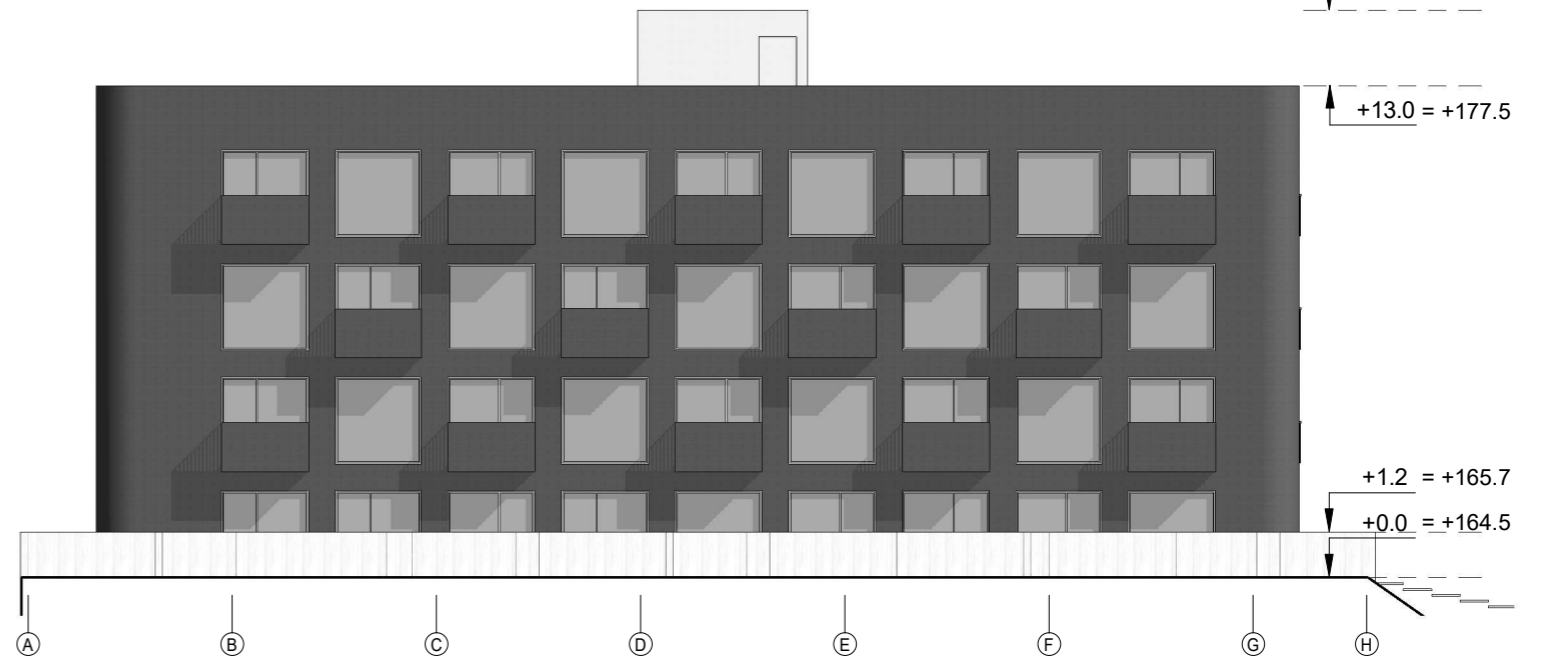
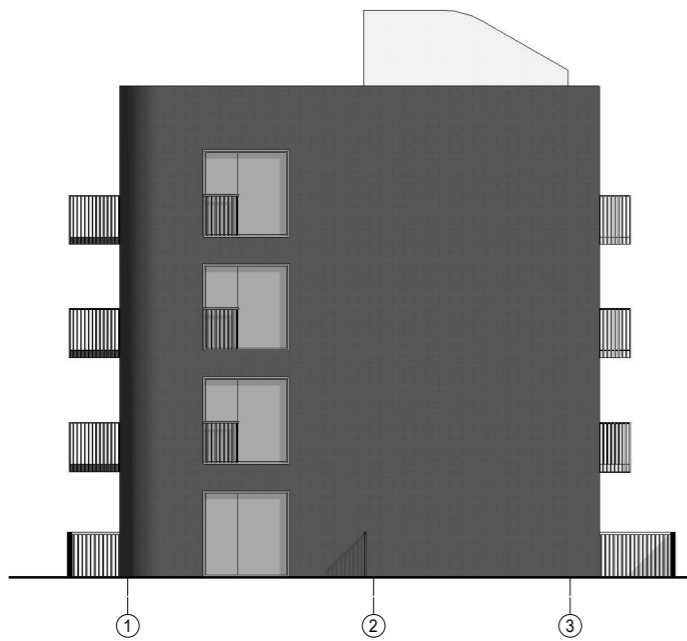
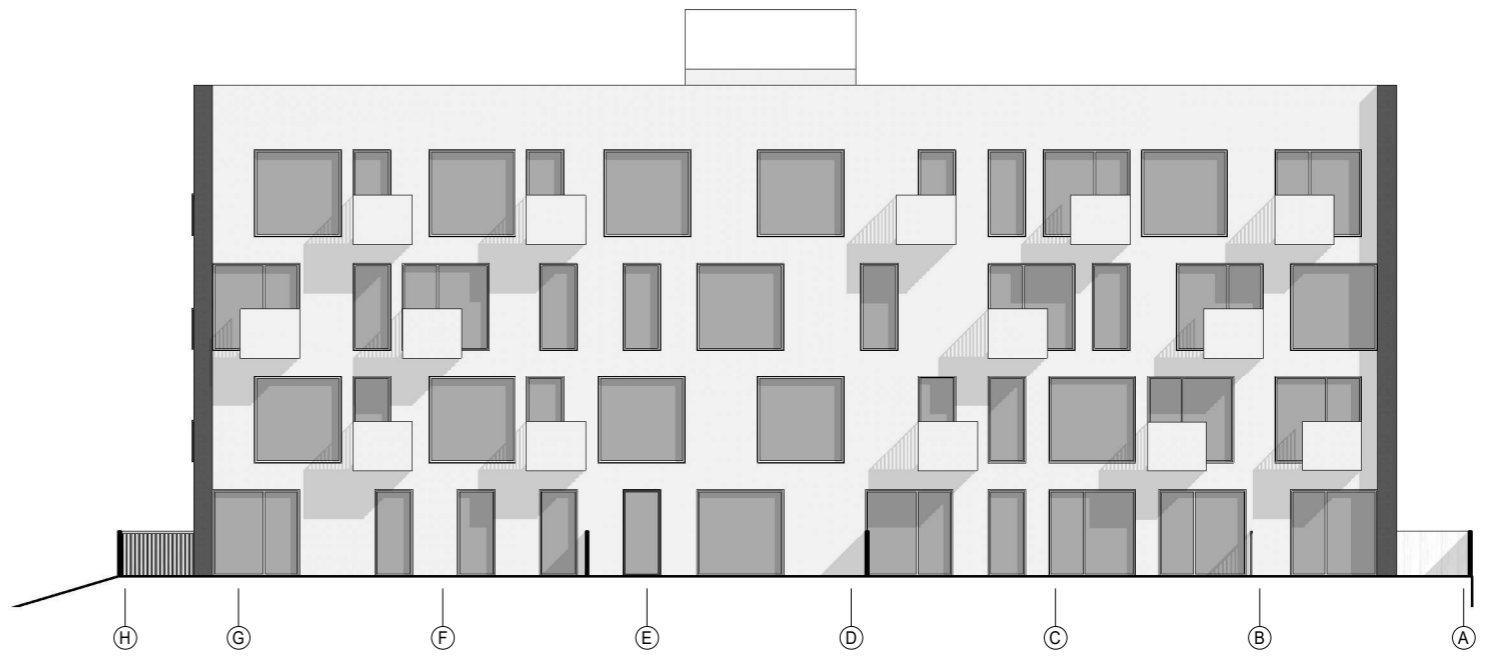
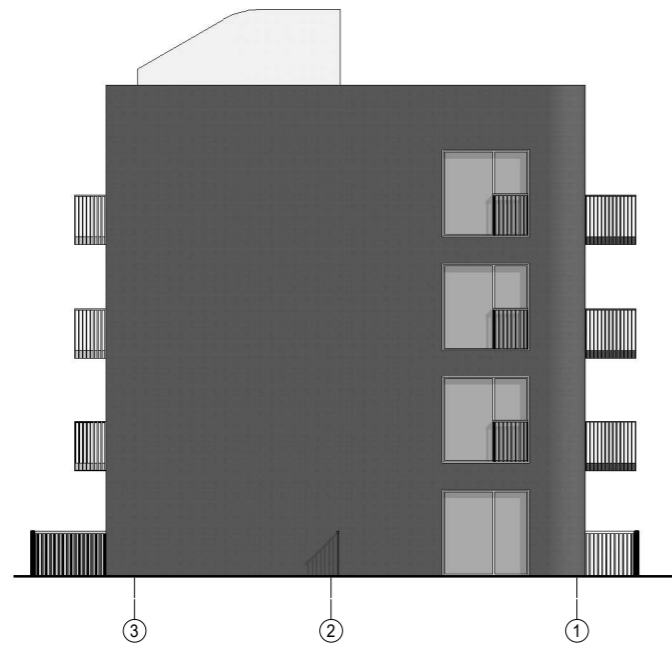
|  |         |                  |   |  |                      |       |      |       |
|--|---------|------------------|---|--|----------------------|-------|------|-------|
|  <b>UAB "AEXN"</b><br>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com |         |                  |   | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemio sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. |                      |       |      |       |
|  |         |                  |   | M 1 : 500  |                      |       |      |       |
|  |         |                  |   | Pjūviai A-A, B-B, C-C  |                      |       |      |       |
| Atestato nr.   Pareigos   V. Pavardė   Parašas   Data  |         |                  |   |  |                      |       |      |       |
| A 1618   | PV      | Jovita Pauplienė |   | 2019 05  |                      |       |      |       |
| A 914  | PDV     | Martynas Mankus  |  | 2019 05  |                      |       |      |       |
|  | ARCHIT. | Tomas Grunskis   |  | 2019 05  |                      |       |      |       |
|  | ARCHIT. | Diana Poškienė   |  | 2019 05  |                      |       |      |       |
| Užsakovas  |         |                  |   |  |                      |       |      |       |
| <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius  |         |                  |   | Etapas   | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|  |         |                  |   | PP   | 002-019-DGB-PP-SA-04 | 1     | 1    | 1     |



PJŪVIS D-D

|   |          |                      |   |   |      |       |  |  |
|---|----------|----------------------|---|---|------|-------|--|--|
|  <p><b>UAB "AEXN"</b><br/>         Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br/>         Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com</p> |          |                      |   | <p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.</p> |      |       |  |  |
| <p>Atestato nr.</p>   |          |                      |   | <p>M 1 : 100</p>  |      |       |  |  |
| Atestato nr.  | Pareigos | V. Pavardė           | Parašas   | Data  |      |       |  |  |
| A 1618  | PV       | Jovita Pauplienė     |   | 2019 05   |      |       |  |  |
| A 914   | PDV      | Martynas Mankus      |  | 2019 05   |      |       |  |  |
|   | ARCHIT.  | Tomas Grunskis       |  | 2019 05   |      |       |  |  |
|   | ARCHIT.  | Diana Poškienė       |  | 2019 05   |      |       |  |  |
| <p>Užsakovas</p>  |          |                      |   | <p><b>UAB "Terra Magna"</b><br/>         Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius</p>  |      |       |  |  |
| Etapas  |          | Tekstinis žymuo      |   | Lapas   | Lapų | Laida |  |  |
| PP  |          | 002-019-DGB-PP-SA-05 |   | 1   | 1    | 1     |  |  |

Pjūvis tarp ašių 1-3



**MEDŽIAGŲ SPECIFIKACIJA**

| ŽYMUO | PAAIŠKINIMAS                              |
|-------|---|
|       | Dažomas tinkas: spalva: juoda/tamsi pilka |
|       | Dažomas tinkas: spalva: balta             |



**UAB "AEXN"**  
 Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius  
 Internetas: www.aexn.lt; el.p.  
 aexn.architects@gmail.com

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS  
 PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės  
 apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės  
 sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio  
 bendras plotas 10996 kv. m.

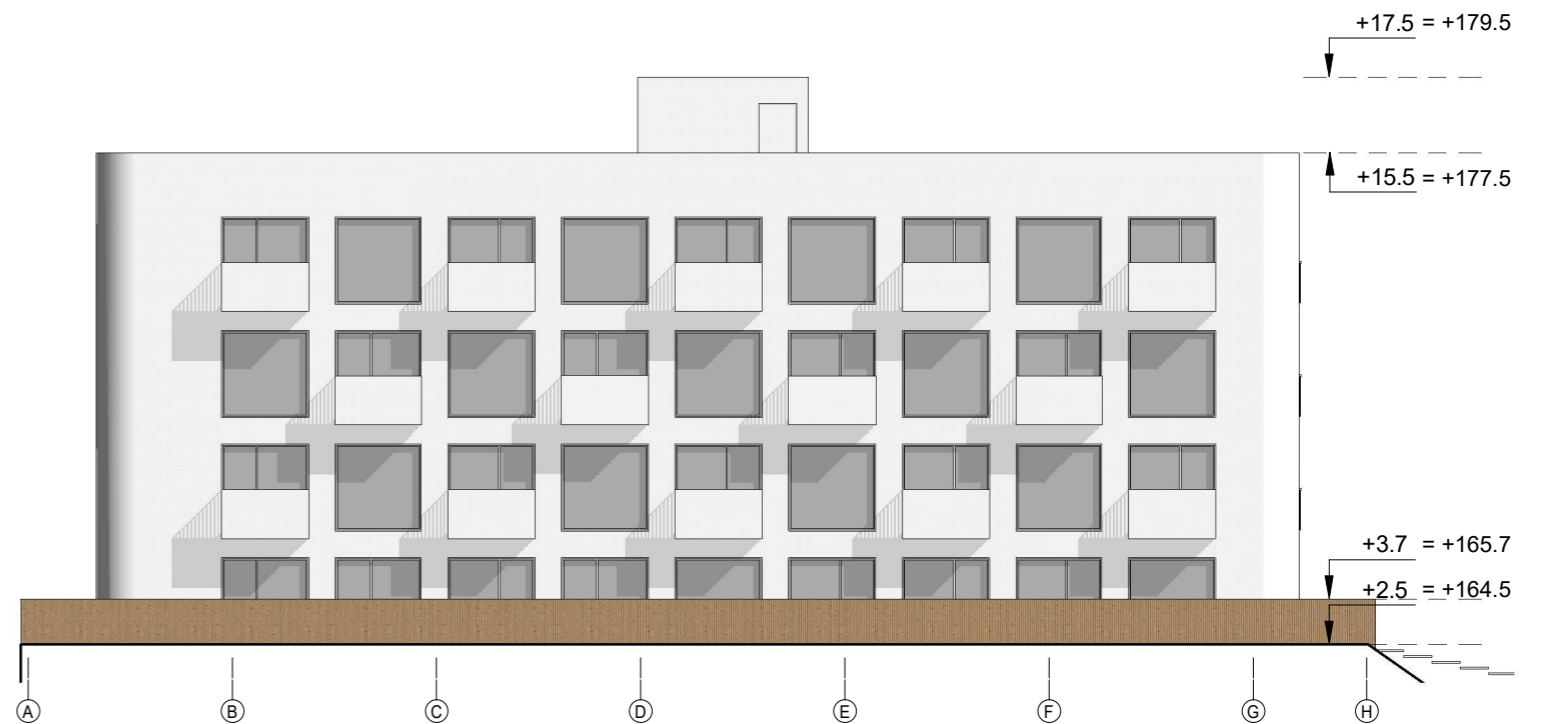
| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas | Data    |
|--------------|----------|------------------|---------|---------|
| A 1618       | PV       | Jovita Pauplienė |         | 2019 05 |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |         | 2019 05 |

Užsakovas  
**UAB "Terra Magna"**  
 Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius



| Etapas | Tekstinis žymuo        | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|------------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-06.1 | 1     | 1    | 1     |

M 1 : 200

Fasadų medžiagiškumas (1 ver.)





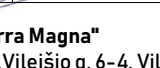
### MEDŽIAGŲ SPECIFIKACIJA

| ŽYMUO   | PAAIŠKINIMAS                   |
|---|--------------------------------|
|  | Medžio savybių PVC dailylentės |
|  | Dažomas tinkas; spalva: balta  |



**UAB "AEXN"**  
 Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius  
 Internetas: www.aexn.lt; el.p.  
 aexn.architects@gmail.com

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS  
 PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės  
 apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės  
 sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio  
 bendras plotas 10996 kv. m.

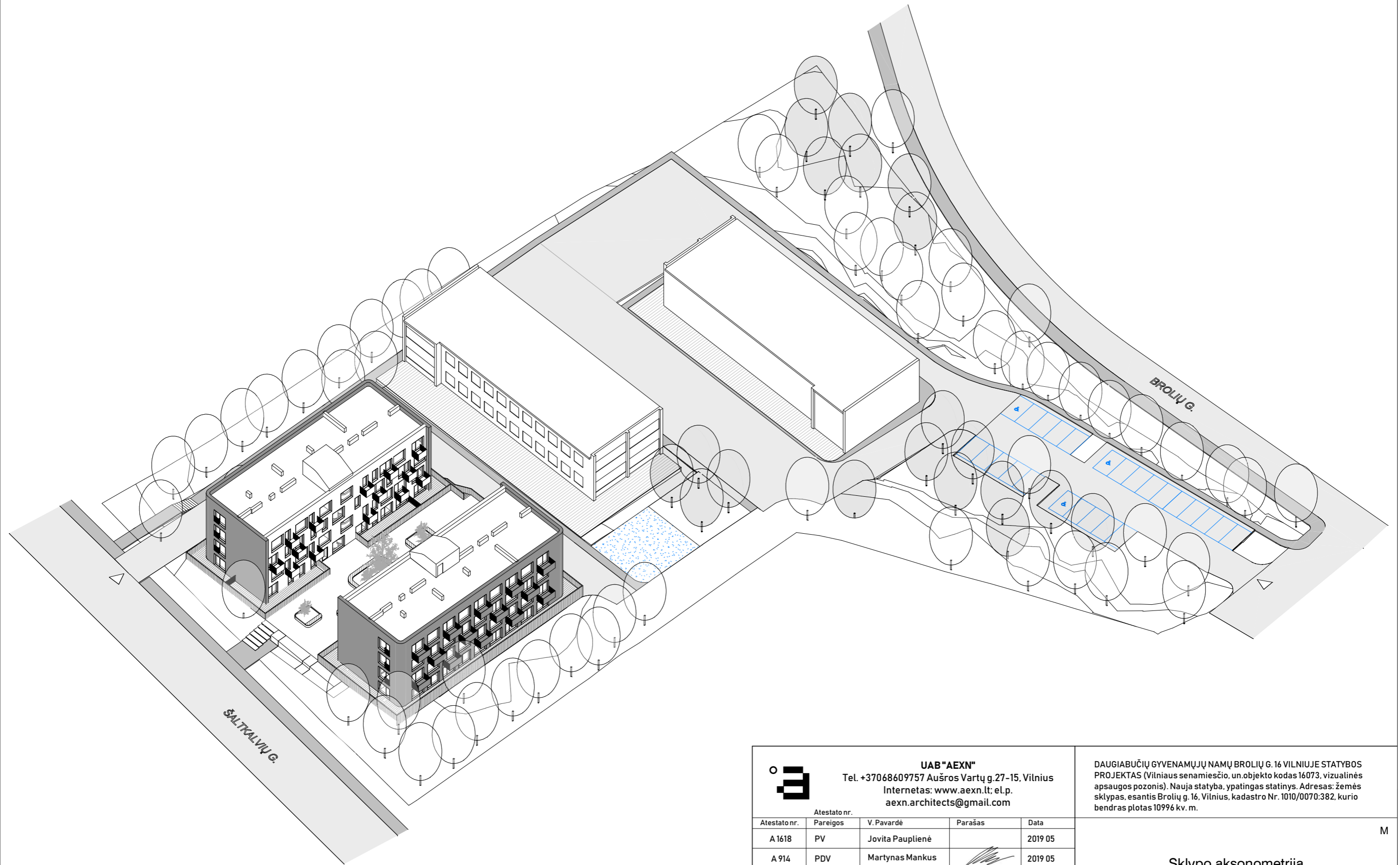
| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas   | Data    |
|--------------|----------|------------------|---|---------|
| A 1618       | PV       | Jovita Pauplienė |   | 2019 05 |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |  | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |  | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |  | 2019 05 |


Užsakovas  
**UAB "Terra Magna"**  
 Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius

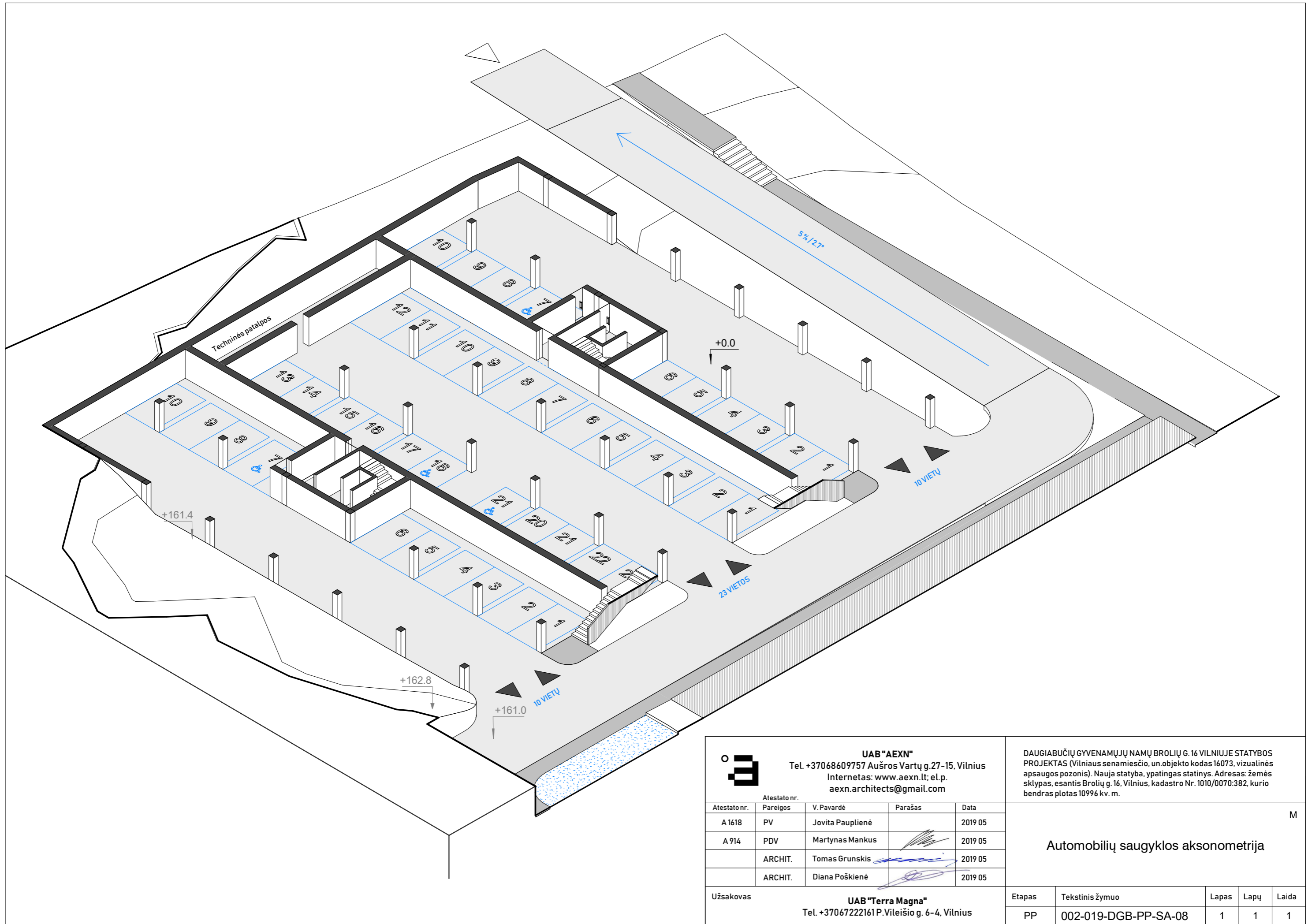
| Etapas | Tekstinis žymuo        | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|------------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-06.2 | 1     | 1    | 1     |

M 1 : 200

Fasadų medžiagiškumas (2 ver.)



|  |  |   |  |  |                      |       |      |       |
|--|--|---|--|--|----------------------|-------|------|-------|
|  <b>UAB "AEXN"</b><br>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com |  |   |  | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. |                      |       |      |       |
| M  |  |   |  |  |                      |       |      |       |
| <b>Sklypo aksonometrija</b>  |  |   |  |  |                      |       |      |       |
| Užsakovas  |  | <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius |  | Etapas   | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|  |  |   |  | PP   | 002-019-DGB-PP-SA-07 | 1     | 1    | 1     |



**UAB "AEXN"**  
 Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius  
 Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com

| Atestato nr. | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas | Data    |
|--------------|----------|------------------|---------|---------|
| A 1618       | PV       | Jovita Pauplienė |         | 2019 05 |
| A 914        | PDV      | Martynas Mankus  |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |         | 2019 05 |
|              | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |         | 2019 05 |

Užsakovas **UAB "Terra Magna"**  
 Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius





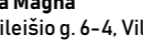
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m.

M





### Automobilių saugyklos aksonometrija

| Etapas | Tekstinis žymuo      | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|----------------------|-------|------|-------|
| PP     | 002-019-DGB-PP-SA-08 | 1     | 1    | 1     |



|  |          |                  |   |  |                                     |       |      |       |
|--|----------|------------------|---|--|-------------------------------------|-------|------|-------|
|  <b>UAB "AEXN"</b><br>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com |          |                  |   | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. |                                     |       |      |       |
| Atestato nr.   |          |                  |   | M  |                                     |       |      |       |
| Atestato nr.   | Pareigos | V. Pavardė       | Parašas   | Data   | <b>Butų vizualizacija (1 tipas)</b> |       |      |       |
| A 1618   | PV       | Jovita Pauplienė |  | 2019 05  |                                     |       |      |       |
| A 914  | PDV      | Martynas Mankus  |  | 2019 05  |                                     |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | Tomas Grunskis   |  | 2019 05  |                                     |       |      |       |
|  | ARCHIT.  | Diana Poškienė   |  | 2019 05  |                                     |       |      |       |
| Užsakovas  |          |                  |   | <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P.Vileišio g. 6-4, Vilnius   |                                     |       |      |       |
|  |          |                  |   | Etapas   | Tekstinis žymuo                     | Lapas | Lapų | Laida |
|  |          |                  |   | PP   | 002-019-DGB-PP-SA-09.1              | 1     | 1    | 1     |



|  |          |                        |   |  |      |       |  |  |         |
|--|----------|------------------------|---|--|------|-------|--|--|---------|
|  <b>UAB "AEXN"</b><br>Tel. +37068609757 Aušros Vartų g.27-15, Vilnius<br>Internetas: www.aexn.lt; el.p. aexn.architects@gmail.com |          |                        |   | DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BROLIŲ G. 16 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (Vilniaus senamiesčio, un. objekto kodas 16073, vizualinės apsaugos pozonis). Nauja statyba, ypatingas statinys. Adresas: žemės sklypas, esantis Brolių g. 16, Vilnius, kadastro Nr. 1010/0070:382, kurio bendras plotas 10996 kv. m. |      |       |  |  |         |
| Atestato nr.   |          |                        |   | M<br><br><b>Butų vizualizacija (2 tipas)</b>   |      |       |  |  |         |
| Atestato nr.   | Pareigos | V. Pavardė             | Parašas   |  |      |       |  |  | Data    |
| A 1618   | PV       | Jovita Pauplienė       |   |  |      |       |  |  | 2019 05 |
| A 914  | PDV      | Martynas Mankus        |  |  |      |       |  |  | 2019 05 |
|  | ARCHIT.  | Tomas Grunskis         |  |  |      |       |  |  | 2019 05 |
|  | ARCHIT.  | Diana Poškienė         |  | 2019 05  |      |       |  |  |         |
| Užsakovas  |          |                        |   | <b>UAB "Terra Magna"</b><br>Tel. +37067222161 P. Vileišio g. 6-4, Vilnius  |      |       |  |  |         |
| Etapas   |          | Tekstinis žymuo        |   | Lapas  | Lapų | Laida |  |  |         |
| PP   |          | 002-019-DGB-PP-SA-09.2 |   | 1  | 1    | 1     |  |  |         |