

Projekto nr. ARCH-21-01

Užsakovas UAB EPL HOUSE GROUP

Objektas ADMINISTRACINIS PASTATAS. STEPONO BATORO G. 34, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS

Adresas STEPONO BATORO G. 34, VILNIUS. SKLYPO KAD. NR. 0101/0044:131

Statybos rūšis NAUJA STATYBA

Statinio kategorija NEYPATINGAS STATINYS

Projektavimo stadija PP

Projekto dalis BD, SP, SA

Direktorius  
Projekto vadovas atest. nr. A1356  
PDV atest. nr. A 1356



G. Vasiulis  
R. Valančiūtė  
R. Valančiūtė



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 06 11 d.

Reg. Nr. PPU 169/19  
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	Administracinis pastatas
2.2.	statybos adresas	S. Batoro g. 34; Vilnius ; Vilniaus m. sav.
2.3.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas statinys
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Administracinė
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	SB 1900,00 m <sup>2</sup> ; SN 1670,00 m <sup>2</sup> ; SP 850,00 m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	1230,00 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Lygialaukiai - apsaugos zonos dalis , su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais (35)

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	Komercinė	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	-	-	Komercinė, gyvenamoji
3.2.	užstatymo tipas	Laisvai stovintys pastatai	-	-	-	Laisvai stovintys pastatai
3.3.	užstatymo tankumas	0,6	-	-	-	0,3 - 0,6

3.4.	u ž s t a t y m o intensyvumas	1,2	0,4 (gyv.) - 1,2 (komerc.)	-	-	0,4 - 1,2
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,00 m	-	-	-	6-10 m
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	149,30 m	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3a.	3a.	-	-	2 -3 a.
3.8.	a u t o m o b i l i ū stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai; VMS adr.in. dir. Sprendimas NR: 1-1312, 2017 12 20	-	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	14%	-	-	-	15-60 %
3.10.	esamų medžių taksacija	0 esamų medžių	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	20 darbuotojų
4.3.	butų skaičius	-
4.4.	vietai skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	1-10
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATSIŪVELGIANČI KONTEKSTAI, KITAS LĖRAIŠKOI PRĖMONĖS PUGRĖISTI
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	NORMINIS PARRAŠIMO VIETŲ SKAICIUS LĖTIKPIVANDOS SAVANĖ SKLYPE SĖLDYMU, NORMOS, STR.
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus Rytinės teritorijos poskyrio vyr. specialistas
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Benius Butkus 2019-06-11
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	NĖPRAZĖISTI TRĖČŲŲ, ASŖENŲ, INTERESŲ NĖPRAZĖISTI SENAMUGĖLIŲ TERITORIJOS ARSAUGOS ZONOS

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (*pildo statytojas*):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Sklypo pln schema, aukštų pln schemos
6.3.	Pjūvis per sklypą

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: 5 vnt.
8.2.	
8.3.	

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

Statytojas (užsakovas) \_\_\_\_\_

(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas \_\_\_\_\_

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Užsakovas:  
UAB EPL House Group

STR 1.04.04:2017 „Statinio  
projektavimas, projekto  
ekspertizė“  
5 priedas

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1230	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	100	
3. sklypo užstatymo tankis	%	56	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1900	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	1283.93	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	6500	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	10	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	9	
7.1. 1 kambario	vnt.	2	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	7	

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Buitinė nuotekynė Vandentiekis	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) Buitinė nuotekynė Vandentiekis	mm	160 32	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
<b>KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			

8. \* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Užsakovas:  
UAB EPL House Group

Statinio projekto vadovas \_ R. Valančiūtė

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Administracinis pastatas. Stepono Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas.

## KONTEKSTO UŽSTATYMO ANALIZĖ

**Statinio statybos vieta:** Stepono Batoro g. 34, Vilnius.

**Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Administracinės paskirties pastatai

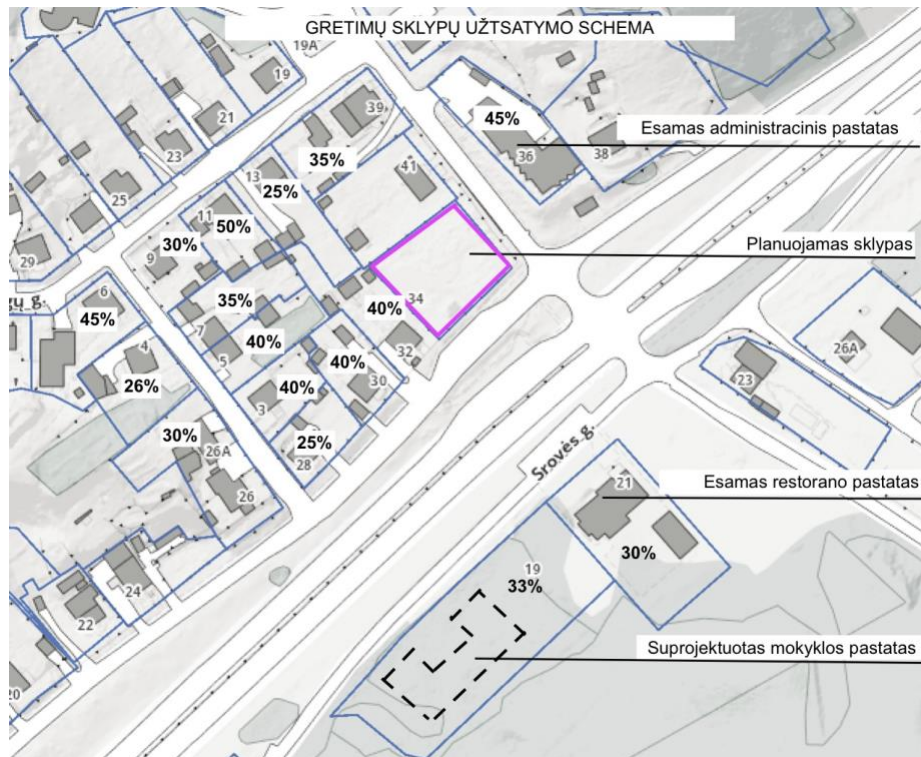
### Sklypo situacija



Planuojamas sklypas yra rytinėje miesto dalyje – Rasų seniūnijoje. Sklypas yra kampinis - Rudens g. ir S. Batoro g. sankryžoje.



## Gretimų sklypų užstatymas



Planuojamas sklypas patenka į sąlyginai tankiai urbanizuotą mažaaukštę teritoriją. Aplinkinis užstatymo tankumas sklypuose svyruoja nuo 30 iki 55%. Šiaurinėje teritorijos pusėje pastatyti ir statomi daugiabučiai suformuojantys perimetrinį užstatymą.

Planuojamas pastatas Rudens ir gatvės lygiagrečios Batoro gatvei kampe, vizualiai užbaigia ir akcentuoja urbanistinį kvartalą. Savo tūriu ir architektūrine išraiška pastatas natūraliai įsilieja į esamą kontekstą, formuodamas estetišką aplinką ir gerindamas esamą urbanistinę situaciją.

Aplink planuojamą sklypą yra administracinės bei komercinės paskirties sklypų, pastatų - priešais sklypą – Rudens gatvėje yra esamas administracinės paskirties pastatas, Stepono Batoro gatvėje yra restorano pastatas ir statomi Amerikos mokyklos pastatai.



## Rudens gatvės užstatymas



Rudens gatvės pradžia užstatyta vienučiais/dvibučiais gyv. namais palei gatvės perimetrą, sankryžoje su Filaretų gatve yra daugiabutis gyvenamasis namas perimetrinio užstatymo, bei vienučiai sublokuoti gyv. namai.

Projektuojamas pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsileis į esamą urbanistinę aplinką: teritorija užstatyta gyvenamosios ir administracinės/komercinės paskirties pastatais panašaus mastelio ir proporcijų.



Administracinis pastatas.Stepono Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas administracinis pastatas.

**Statinio statybos vieta:** Stepono Batoro g. 34, Vilnius.

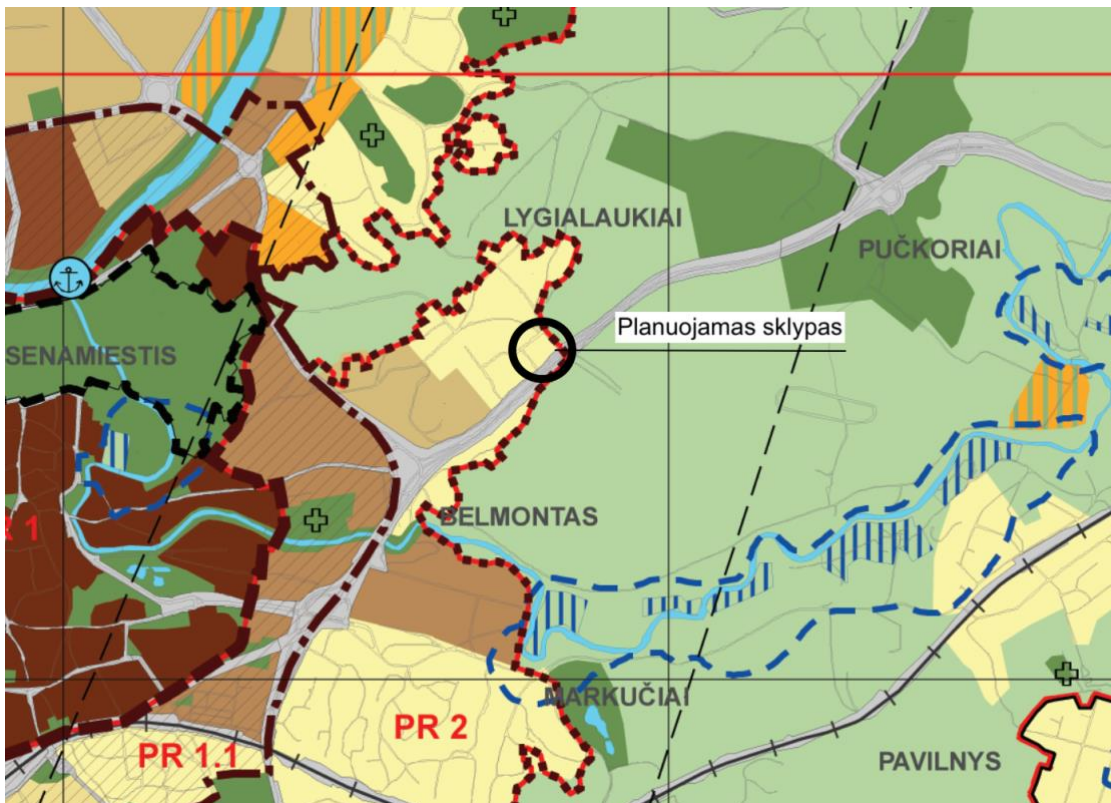
**Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Administracinės paskirties pastatai

**Statybos rūšis:** nauja statyba.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas

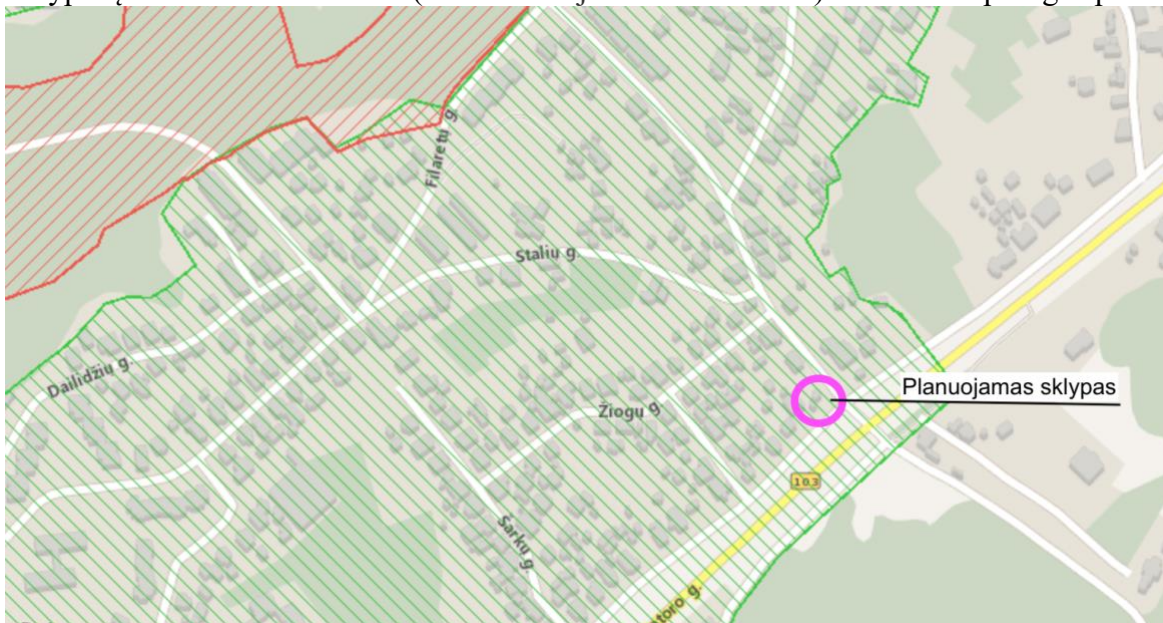
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams įrenginiams)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>• Miškų ūkio paskirties;</li> <li>• Kitos paskirties:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos;</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	<70	>5	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams s0,4 (negyvenamosios paskirties s1,2)	≤3 a.

Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija ir svarbiausieji režimai				
Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
10	11	12	13	14
PV 13	PV 4.5.1 ŠR 1.5.1; 1.6.1; 2.5.1; 4.3.1	ŠV 1.2.2*; 3.1.2 PV 1.5.2 ŠR 1.4.2*; 3.3.1; 3.4.1; 4.4.1; 5.3.2; 5.4.1 PR 2.2.1*; 2.3.2; 2.3.4 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“	ŠV 1.2.4*; 1.3.2*; 1.3.4*; 2.3.1*; 2.3.2*; 3.1.1; 3.2.3*; 3.2.4* PV 2.4.3; 2.5.2; 3.4.3; 3.5.1; 4.1.1; 4.4.2*; 4.6.1; 5.3.1*; 5.3.2*; 5.3.3 ŠR 1.4.1; 5.3.1; 4.3.2 PR 1.4.1*; 1.5.4; 1.5.5*; 2.1.3*; 2.3.1; 2.3.3; 2.4.1* * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“	PV 3.1.1*; 3.4.1*; 4.2.1 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“

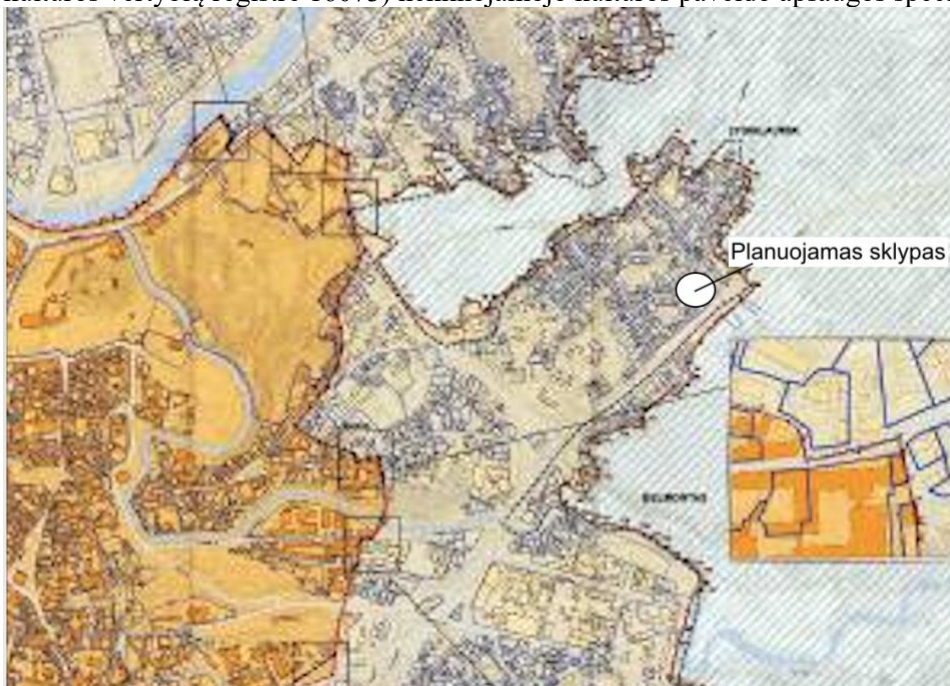


Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

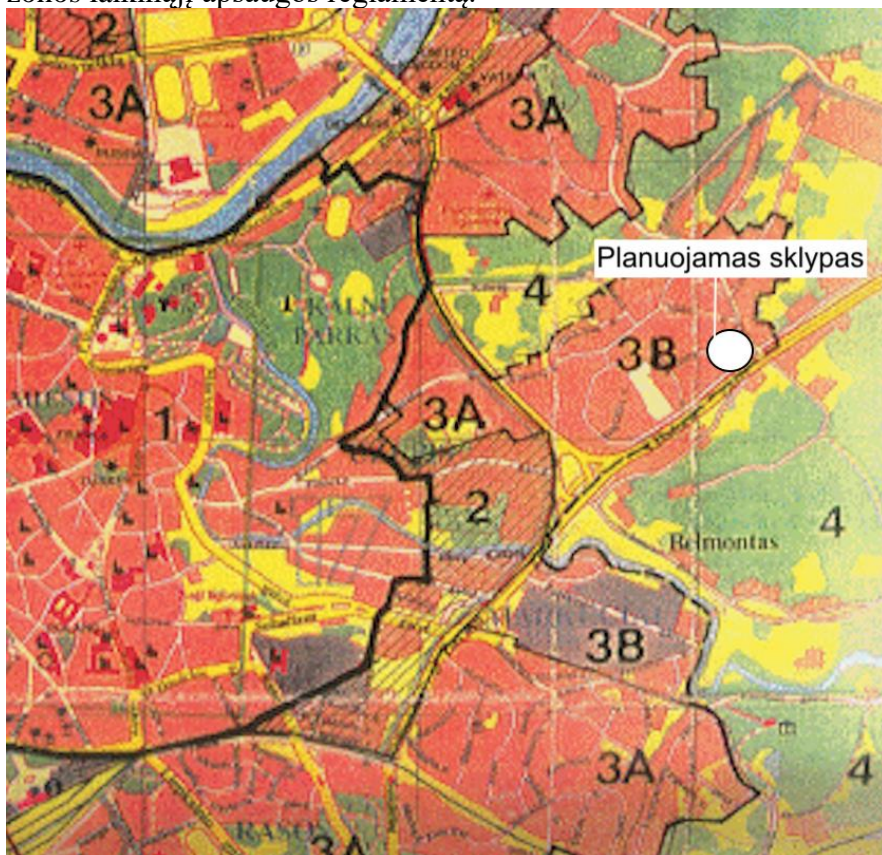
Sklypas į Vilniaus senamiesčio (Unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Sklypas tvarkomas pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą



Ir pagal pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą.



Sklypas patenka į reguliuojamo užstatymo zoną, pagal teritorijos urbanistinę vertę ir jos lokalizaciją urbanistikos paminklo atžvilgiu patenka į režiminę zoną – “B”.

Zona “B”- dominuojantis naujasis užstatymas bei neužstatytos gamtinės teritorijos. Šioje zonoje kutūros paminklų apsaugos tarnybos derina naujai statomų pastatų bei statinių projektus, taip pat esamo užstatymo rekonstrukcijos ir plėtimo darbų projektus, jeigu šių darbų pobūdis neatitinka patvirtintuose detaliuose planuose pažymėtų šių pastatų tvarkymo reikalavimų arba tokie detalieji planai nėra parengti. Šioje zonoje, vadovaujantis patvirtintais detaliesiais planais, nustatyta tvarka ribojama arba draudžiama nauja statyba.

### **Projektuojamo pastato paslaugų teikimo ir kitos ūkinės veiklos rūšys ir apimtys;**

Projektuojamo administracinio pastato numatomi lankytojų srauto aptarnavimo, bei darbuotojų kiekių rodikliai:

Bendras kiekis: 1-10 lankytojai, 20 -25 darbuotojai;

Pastate taip pat projektuojami 9 butai, kurių bendras plotas mažesnis nei 50% viso pastato ploto.

### **Projektiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai**

Žemės sklypo paskirtis yra kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Planuojamas sklypas yra rytinėje miesto dalyje – Rasų seniūnijoje. Sklypas yra kampinis - Rudens g. ir S. Batoro g. sankryžoje.

Žemės sklypas yra sodybinio užstatymo gyvenamųjų namų teritorijoje. Aplinkinė urbanistinė struktūra daugumoje yra esami gyvenamosios paskirties pastatai ir pavieniai komercinės, administracinės paskirties pastatai. Sklype pastatų nėra.

Pastatas sklype komponuojamas prisitaikant prie susiklosčiusios urbanizuotos aplinkos, joje suformuojant naujos architektūrinės kokybės vizualinį orientyrą sankryžoje.

Pagrindiniai patekimai į pastatą ir įvažiavimai į sklypą organizuojami iš rytinės bei pietinės pusės, užtikrinant jų patogų funkcinių ryši su automobilių parkavimu.

Projektuojamas pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsileis į esamą urbanistinę aplinką: teritorija gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatais panašaus mastelio ir proporcijų.

### **Sklypo sutvarkymas, reljefo formavimas**

Projektuojant pastatą prisitaikyta prie esamos sklypo situacijos. Sklypo forma ir padėtis padiktavo sąlygas pastato tūriniam ir planiniam sprendimui. Sklypo reljefas yra beveik lygus, aukščių perkritimas – nežymus (1,2-1,5m). Pastatas projektuojamas nekeičiant sklypo reljefo, atsižvelgiant į šalia esančius pastato aukščius ir suformuojant minimalų nuolydį nuo pastato.

Pagrindinė erdvė palei pastatą formuojama iš kietų dangų – betoninių trinkelėlių.

Palei gyvenamųjų kaimyninių sklypų ribas - vakarinėje ir šiaurinėje sklypo dalyje - planuojamas apželdinimas. Šiaurinėje sklypo dalyje, pastato suformuotame vidiniame kieme projektuojama vaikų žaidimų aikštelė (50m<sup>2</sup>) išlaikant 10m atstumą nuo automobilių stovėjimo aikštelės.

## **Transporto organizavimas, automobilių stovėjimas sklype ir už sklypo ribų, poreikio skaičiavimas;**

Pagrindinis patekimas į sklypą organizuojamas iš lygiagrečios S. Batoro g. gatvės. Automobiliais į sklypą patenkama iš pietinės sklypo dalies, projektuojant automobilių parkavimo aikštelę 1vnt pritaikyta ŽN pastato suformuotame kieme, išlaikant atstuma nuo gretimų gyvenamų pastatų langų (10,00 m). Iš automobilių stovėjimo aikštelės nesunkiai patenkama į pirmą pastato aukštą. Šalia įvažiavimo į sklypo kiemą proketuojama rampa į požeminę automobilių saugyklą. Pastato požeminiame aukšte numatoma 25 automobilių saugojimo vietos. Galimas papildomas automobilių saugojimas už sklypo ribų - 8 vnt.

Automobilių parkavimo vietų poreikis skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Reikalingų stovėjimo vietų skaičius:

Administracinės paskirties patalpų daliai (pagrindinio ploto)  $550.00\text{m}^2/25\text{m}^2 = 22$  vnt.

Gyvenamosios paskirties patalpų daliai (butams): 9 butai – 9 vnt.

Reikalingų stovėjimo vietų skaičius:  $22\text{vnt.} + 9\text{vnt.} = 31\text{vnt.}$

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas- 3 zonoje – 0,75

31vnt mažinama 75%, viso 23 vietos

Viso: reikalingos 23 vietos.

Viso: įrengiamų stovėjimo vietų skaičius sklype : 23 vt.

Įrengiamų papildomų stovėjimo vietų už sklypo ribų : 8 vt.

Projektuojamas automobilių parkavimo vietų kiekis yra pakankamas norminiams reikalavimams užtikrinti. Viena parkavimo vieta – skirta žmonėms su negalia.

Papildomai, šalia sklypo, palei Rudens, ir S. Batoro lygiagrečią g., įrengiamos laikino sustojimo vietos.

Palei kiekvieną gatvę projektuojama po 4 automobilių sustojimo .

Aikštelės pravažiavimas tuo pačiu yra naudojamas ir gaisrinei bei aptarnavimo technikai pasiekti kitą pastato pusę. Parkavimo aikštelės dangos projektuojamos su ne didesniu kaip 4% išilginiu nuolydžiu ir 2% - skersiniu.

## **Projektiniai sprendiniai**

Projektuojamo pastato funkciniai planiniai sprendiniai, pastato gabaritai, aukštingumas;

Įėjimai į administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties patalpas projektuojami iš rytinės bei pietinės pusės, atsižvelgiant į lankytojų srautus. Įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas – butus projektuojamas iš kiemo pusės, patekimas į kitus gyvenamosios paskirties patalpų aukštus per projektuojamą laiptinę. Gyventojų ir lankytojų/darbuotojų srautai atsikiriami.

Antžeminis pastato plotas naudojamas administracinei, prekybos ir paslaugų veiklai bei gyvenamosios paskirties patalpoms – butams.

Požeminis pastato plotas naudojamas požeminiam automobilių saugojimui.

Pastatas suprojektuotas iš dviejų tūrių, mažesnis tūris – administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties patalpoms, didesnis – mišrios funkcijos – pirmame aukšte projektuojamos administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties patalpos, antrame ir trečiame – butai.

Bendras pastato antžeminių aukštų patalpų plotas 1283.93m<sup>2</sup>

Bendras gyvenamosios paskirties patalpų plotas 628.01 m<sup>2</sup>, 49% viso antžeminių aukštų patalpų ploto

Bendras administracinės paskirties patalpų plotas 655.92 m<sup>2</sup>, 51% viso antžeminių aukštų patalpų ploto

Požeminio aukšto plotas 616.07 m<sup>2</sup>

Bendras viso pastato plotas 1900.00 m<sup>2</sup>

Antrame pastato aukšte projektuojami trys trijų kambarių butai, vienas vieno kambario butas, ir vienas dviejų kambarių butas. Pastato trečiame aukšte projektuojami du trijų kambarių butai, vienas vieno kambario butas, ir vienas keturių kambarių butas.



**TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS	1230 M2
PROJ. ADMINISTRACINIO PASTATO UŽIMAMAS ZEMĖS PLOTAS	684.50 M2
SKLYPO UŽSTATYMAS	56%
SKLYPO APŽELDINIMAS	14%

Maksimali absoliutinė altitudė 149.80



SITUACIJOS SCHEMA

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
— — — — —	SKLYPO RIBA
— · — · — · —	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
→	IĖJIMAS
→	ĮVAŽIAVIMAS
[Hatched pattern]	BETONO TRINKELIŲ DANGA 253 m2
[Dotted pattern]	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS DANGA 50 m2
[Green pattern]	VEJA 242,5 m2

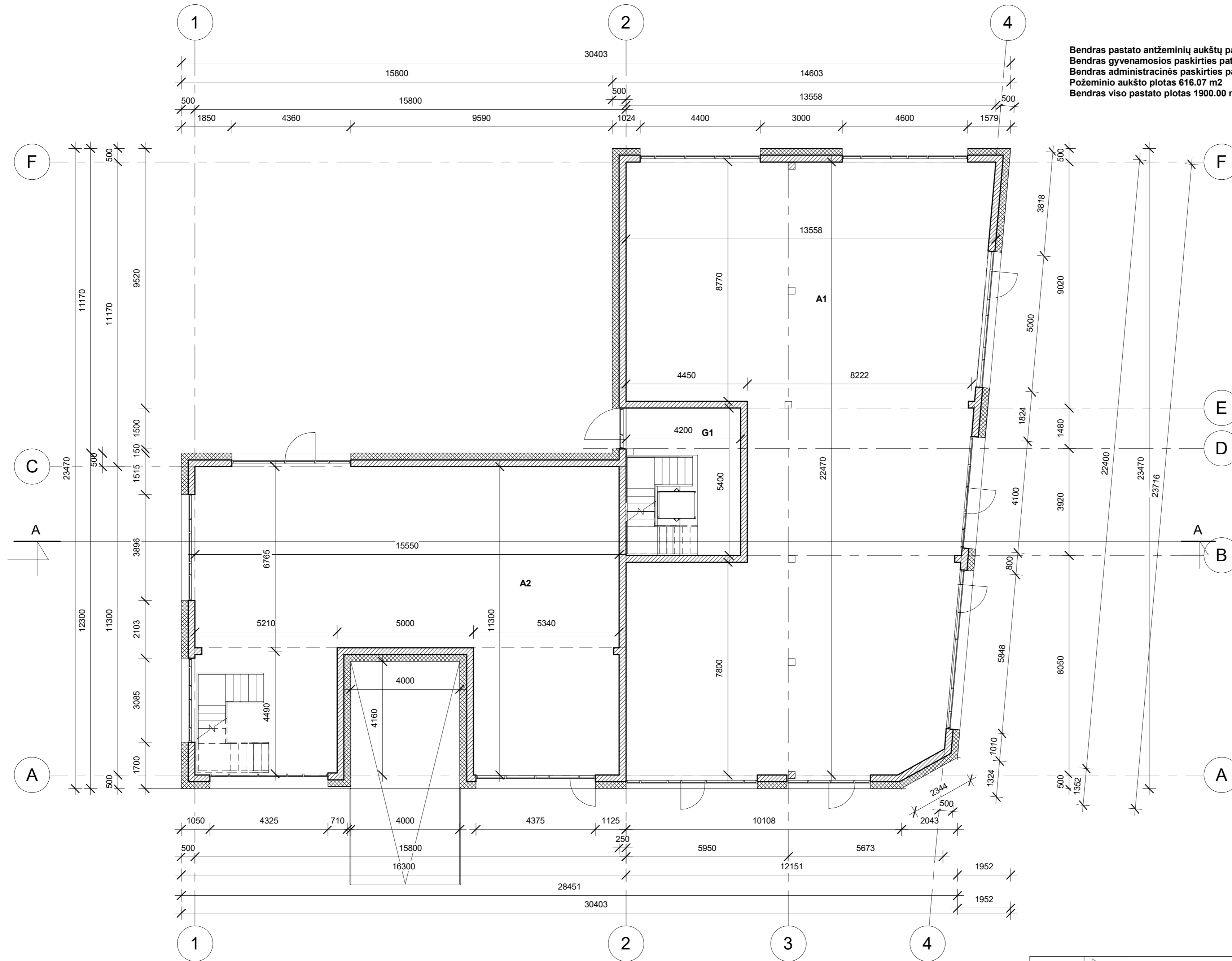
**EKSPLIKACIJA**

1.	PROJEKTUOJAMAS ADMINSTRACINIS PASTATAS
2.	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ 50m2

UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520368 Vytauto g. 55, 21105, Trakai				ADMINISTRACINIS PASTATAS. STEPONO BATORO G. 34, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1356				Brezinio pavadinimas	
	Pv	R.Valanciute		SKLYPO PLANAS M1:500	
	Arch.	R.Valanciute	2021		
Statybos (uzsakovo) pavadinimas, adresas				Proj. etapas	Nr. sklype
UŽSAKOVAS: UAB EPL House group				PP	



Bendras pastato antžeminių aukštų patalpų plotas 1283.93 m<sup>2</sup>  
 Bendras gyvenamosios paskirties patalpų plotas 628.01 m<sup>2</sup>, 49% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Bendras administracinės paskirties patalpų plotas 655.92 m<sup>2</sup>, 51% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Požeminio aukšto plotas 616.07 m<sup>2</sup>  
 Bendras viso pastato plotas 1900.00 m<sup>2</sup>



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**  
**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS**

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
1	Administracinės, prekybos ir paslaugų patalpos	259.96 m <sup>2</sup>
2	Administracinės, prekybos ir paslaugų patalpos	154.59 m <sup>2</sup>

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS**

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
G1	Laiptinė	13.10 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS	Laida
	ARCHLINIJA			Administracinis pastatas, S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 1356	Pv.	R. Valančiūtė	2021	Pirmo aukšto planas	1 : 100
	Proj.	M. Vasiulytė	2021		
<b>UŽSAKOVAS</b> UAB "EPL House Group"   Įm. kodas 304952242				Nr. sklype	Lapų sk.
				Proj. etapas	10
				Proj. dalis	
				Lapas	
				SA	
				002	

Bendras pastato antžeminių aukštų patalpų plotas 1283.93 m<sup>2</sup>  
 Bendras gyvenamosios paskirties patalpų plotas 628.01 m<sup>2</sup>, 49% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Bendras administracinės paskirties patalpų plotas 655.92 m<sup>2</sup>, 51% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Požeminio aukšto plotas 616.07 m<sup>2</sup>  
 Bendras viso pastato plotas 1900.00 m<sup>2</sup>

**ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**  
**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS**

Nr.	Patalpa	Plotas
A3	Administracinės, prekybos ir paslaugų patalpos	191.44 m <sup>2</sup>

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS (BUTAI)**

**BUTAS NR.1**

Nr.	Patalpa	Plotas
B1.1	Holas	4.64 m <sup>2</sup>
B1.2	San. mazgas	4.75 m <sup>2</sup>
B1.3	Svetaine-virtuve	29.75 m <sup>2</sup>
B1.4	Kambarys	10.59 m <sup>2</sup>
B1.5	Kambarys	10.69 m <sup>2</sup>
		<b>60.42m<sup>2</sup></b>

**BUTAS NR.2**

Nr.	Patalpa	Plotas
B2.1	Holas	10.78 m <sup>2</sup>
B2.2	San. mazgas	7.92 m <sup>2</sup>
B2.3	Kambarys	12.63 m <sup>2</sup>
B2.4	Svetaine-virtuve	23.48 m <sup>2</sup>
B2.5	Kambarys	12.95 m <sup>2</sup>
		<b>67.76m<sup>2</sup></b>

**BUTAS NR.3**

Nr.	Patalpa	Plotas
B3.1	Kambarys su virtuve	26.17 m <sup>2</sup>
B3.2	Vonia	4.28 m <sup>2</sup>
		<b>30.45m<sup>2</sup></b>

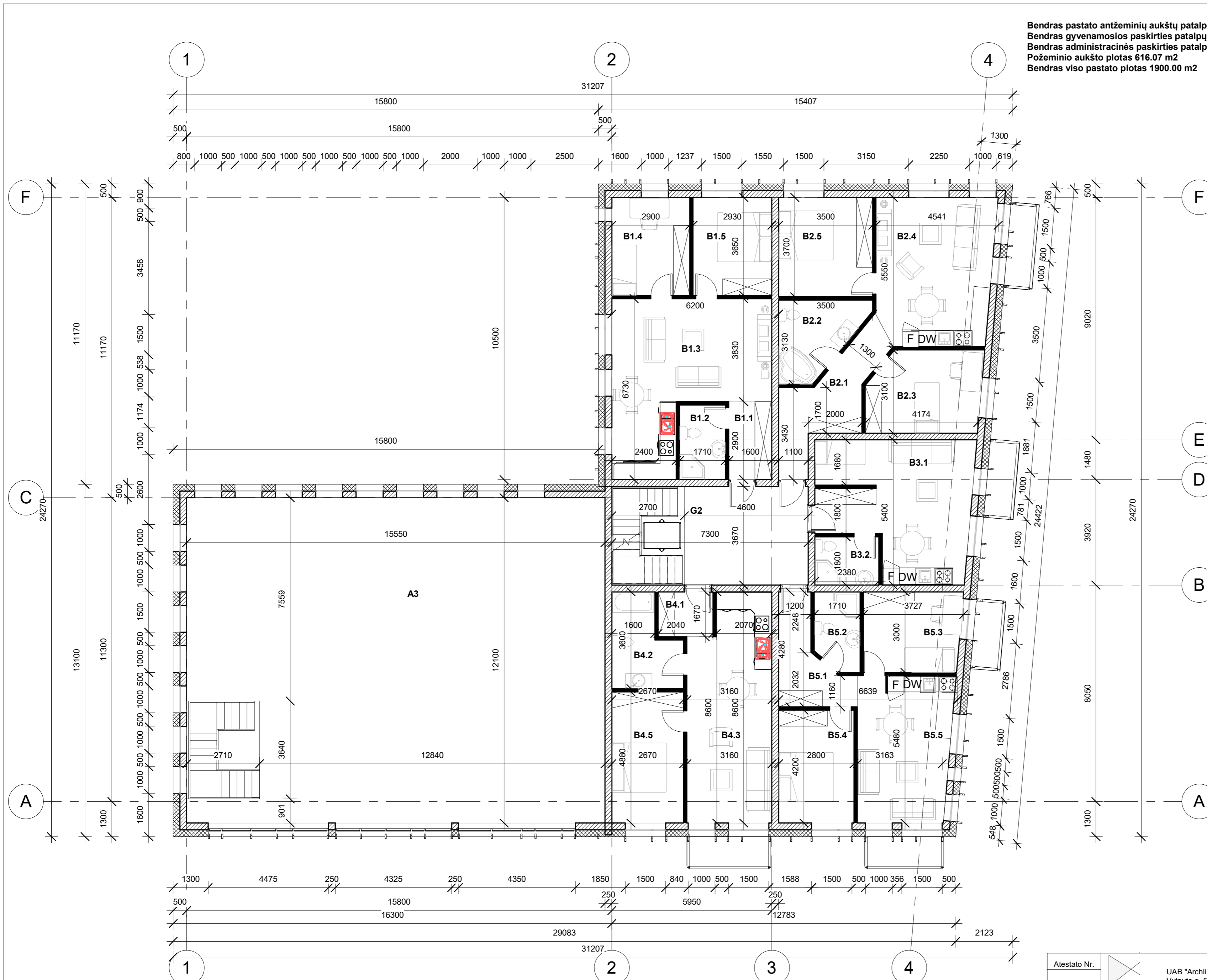
**BUTAS NR.4**

Nr.	Patalpa	Plotas
B4.1	Holas	3.41 m <sup>2</sup>
B4.2	Vonia	7.70 m <sup>2</sup>
B4.3	Svetaine-virtuve	25.36 m <sup>2</sup>
		<b>36.47m<sup>2</sup></b>

**BUTAS NR.5**

Nr.	Patalpa	Plotas
B4.5	Kambarys	13.03 m <sup>2</sup>
B5.1	Koridorius	7.58 m <sup>2</sup>
B5.2	San. mazgas	4.74 m <sup>2</sup>
B5.3	Kambarys	10.79 m <sup>2</sup>
B5.4	Kambarys	11.76 m <sup>2</sup>
B5.5	Svetaine-virtuve	18.80 m <sup>2</sup>
		<b>66.70m<sup>2</sup></b>

Nr.	Patalpa	Plotas
G2	Laiptinė	16.88 m <sup>2</sup>



Atestato Nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS	Laida
	ARCHLINIJA			Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 1356	Pv.	R. Valančiūtė	2021	Antro aukšto planas	1 : 100
	Proj.	M. Vasiliūtė	2021		
<b>UŽSAKOVAS</b> UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242				Nr. sklype	Lapų sk.
				Proj. etapas	SA
				Proj. dalis	003
				Lapas	10

Bendras pastato antžeminių aukštų patalpų plotas 1283.93 m<sup>2</sup>  
 Bendras gyvenamosios paskirties patalpų plotas 628.01 m<sup>2</sup>, 49% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Bendras administracinės paskirties patalpų plotas 655.92 m<sup>2</sup>, 51% viso antžeminių aukštų patalpų ploto  
 Požeminio aukšto plotas 616.07 m<sup>2</sup>  
 Bendras viso pastato plotas 1900.00 m<sup>2</sup>



**TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**  
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS (BUTAI)**

**BUTAS NR.6**

Nr.	Patalpa	Plotas
B6.1	Holas	4.64 m <sup>2</sup>
B6.2	San. mazgas	4.75 m <sup>2</sup>
B6.3	Svetainė su virtuve	29.75 m <sup>2</sup>
B6.4	Kambarys	10.69 m <sup>2</sup>
B6.5	Kambarys	10.59 m <sup>2</sup>
		<b>60.42m<sup>2</sup></b>

**BUTAS NR.7**

Nr.	Patalpa	Plotas
B7.1	Holas	10.78 m <sup>2</sup>
B7.2	Kambarys	12.63 m <sup>2</sup>
B7.3	San. mazgas	7.92 m <sup>2</sup>
B7.4	Svetainė - virtuvė	23.48 m <sup>2</sup>
B7.5	Kambarys	12.95 m <sup>2</sup>
		<b>67.76m<sup>2</sup></b>

**BUTAS NR.8**

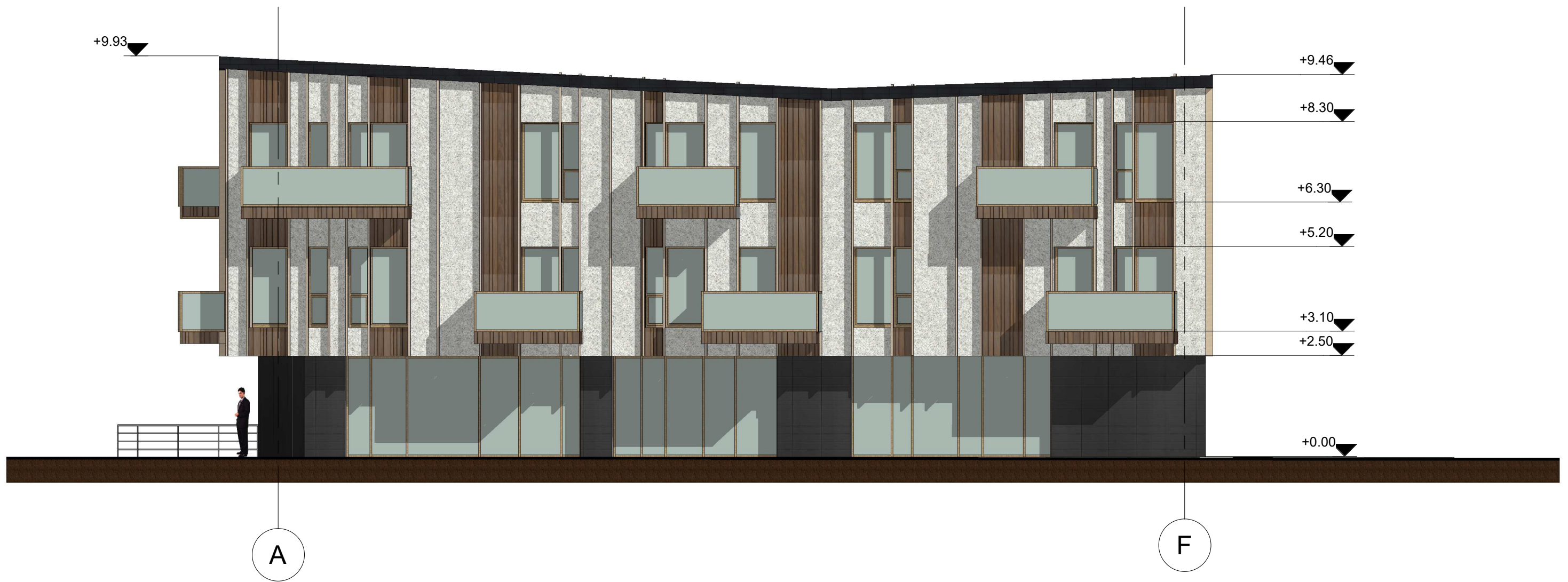
Nr.	Patalpa	Plotas
B8.1	Holas	4.21 m <sup>2</sup>
B8.2	Kambarys su virtuve	21.96 m <sup>2</sup>
B8.3	San. mazgas	4.28 m <sup>2</sup>
		<b>30.45m<sup>2</sup></b>


**BUTAS NR.9**

Nr.	Patalpa	Plotas
B9.1	Holas	11.29 m <sup>2</sup>
B9.2	Kambarys	13.64 m <sup>2</sup>
B9.3	Svetainė su virtuve	34.93 m <sup>2</sup>
B9.4	Kambarys	13.72 m <sup>2</sup>
B9.5	Kambarys	14.85 m <sup>2</sup>
B9.6	Darbo kambarys	8.41 m <sup>2</sup>
B9.7	San. mazgas	7.36 m <sup>2</sup>
		<b>104.20m<sup>2</sup></b>

Nr.	Patalpa	Plotas
G3	Laiptinė	16.88 m <sup>2</sup>

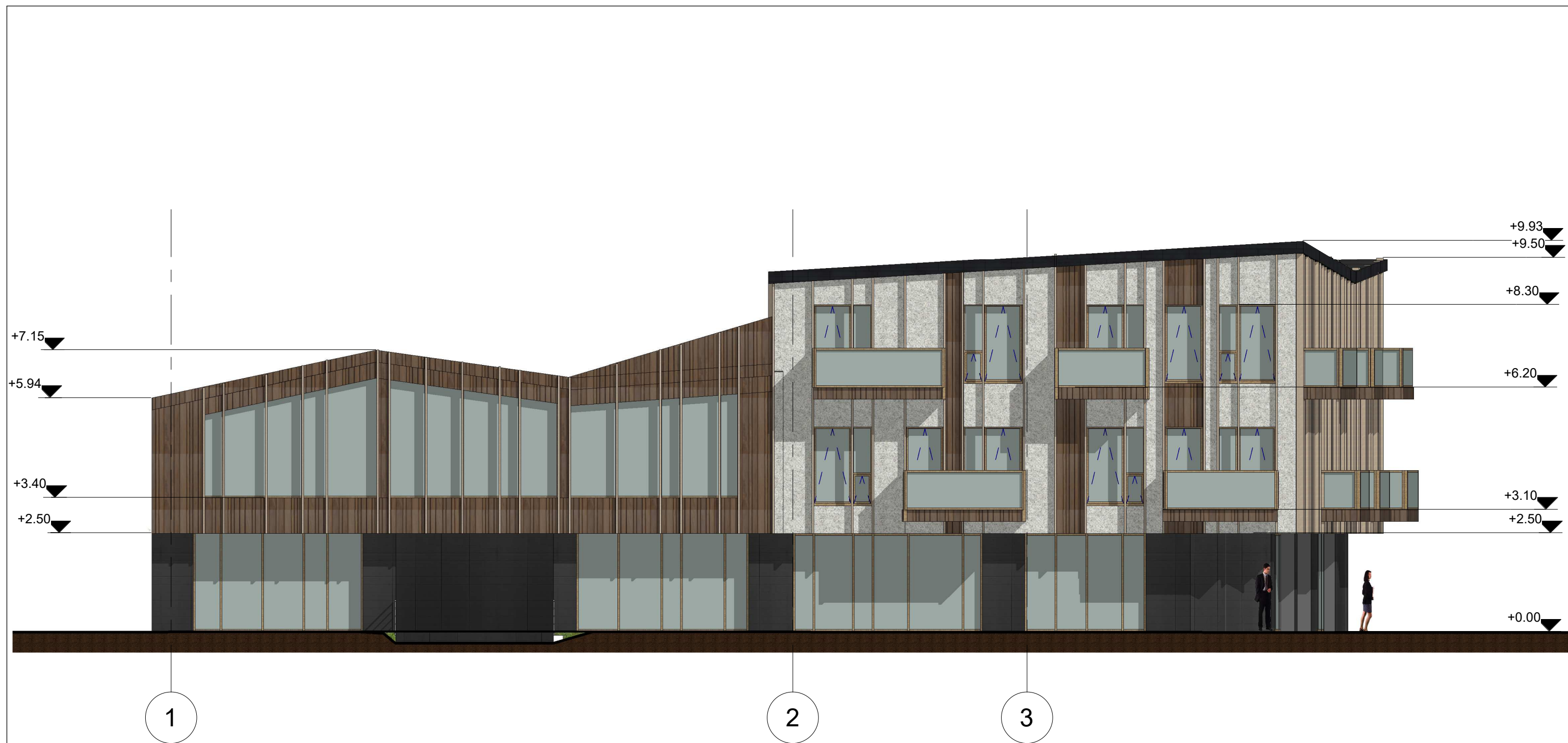
Atestato Nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS	Laida
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas	
	Pv.	R. Valančiūtė	2021	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
	Proj.	M. Vasiulytė	2021	Trečio aukšto planas	1 : 100
<b>UŽSAKOVAS</b> UAB "EPL House Group"   Įm. kodas 304952242				Nr. sklype	Lapų sk.
				Proj. etapas	
				Proj. dalis	
				Lapas	004
					10

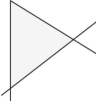


Atestato Nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
					Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				1 : 100
	Pv.	R. Valančiūtė		2021					
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	Fasadas tarp ašių A-F				
<b>UŽSAKOVAS</b>					Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242						PP	SA	005	10



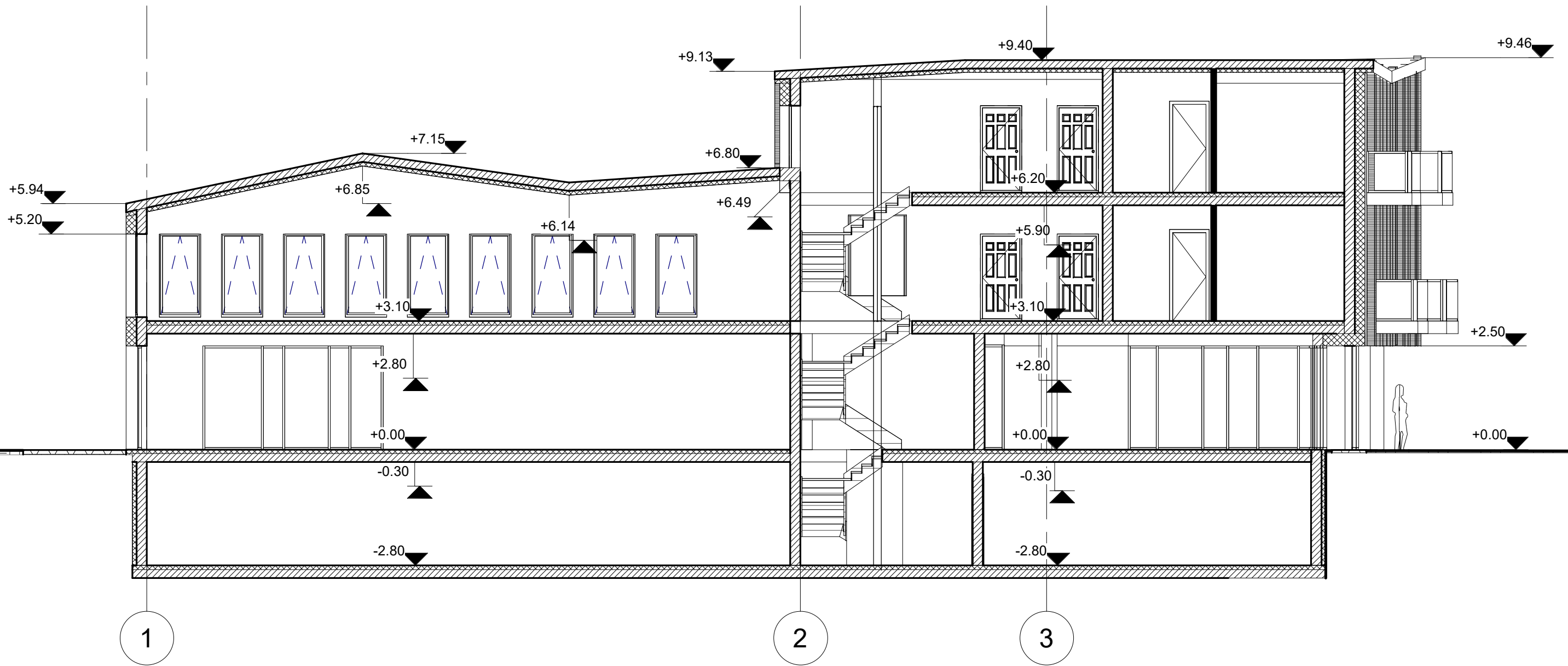
Atestato Nr.					<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				1 : 100
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Fasadas tarp ašių 4-1				
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
<b>UŽSAKOVAS</b>						PP	SA	006	10
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242									



Atestato Nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
					Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				1 : 100
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Fasadas tarp ašių 1-4				
	Proj.	M. Vasiulytė		2021					
<b>UŽSAKOVAS</b>					Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242						PP	SA	007	10

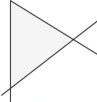


Atestato Nr.					<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>					Laida
	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas					
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>					1 : 100
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Fasadas tarp ašių F-A					
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.	
<b>UŽSAKOVAS</b>					PP	SA	008	10		
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242										

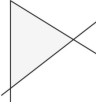


Atestato Nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>			Laida	
				Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>		1 : 100	
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	Pjūvis A-A			
<b>UŽSAKOVAS</b>				Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242				PP	SA	009	10	

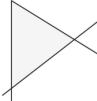


Atestato Nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
					Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Vizualizacijos				
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	<b>UŽSAKOVAS</b>				
	UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242				Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
						PP	SA	010	10



Atestato Nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
					Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Vizualizacijos				
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	<b>UŽSAKOVAS</b>				Lapų sk. 10
	UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242				Nr. sklype	Proj. etapas PP	Proj. dalis SA	Lapas 011	



Atestato Nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai				<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>				Laida
					Administracinis pastatas. S. Batoro g. 34, Vilnius. Statybos projektas				
A 1356	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b>				
	Pv.	R. Valančiūtė		2021	Vizualizacijos				
	Proj.	M. Vasiulytė		2021	<b>UŽSAKOVAS</b>				Lapų sk. 10
UAB "EPL House Group" Įm. kodas 304952242					Nr. sklype	Proj. etapas PP	Proj. dalis SA	Lapas 012	