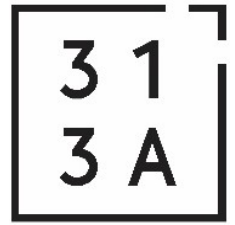


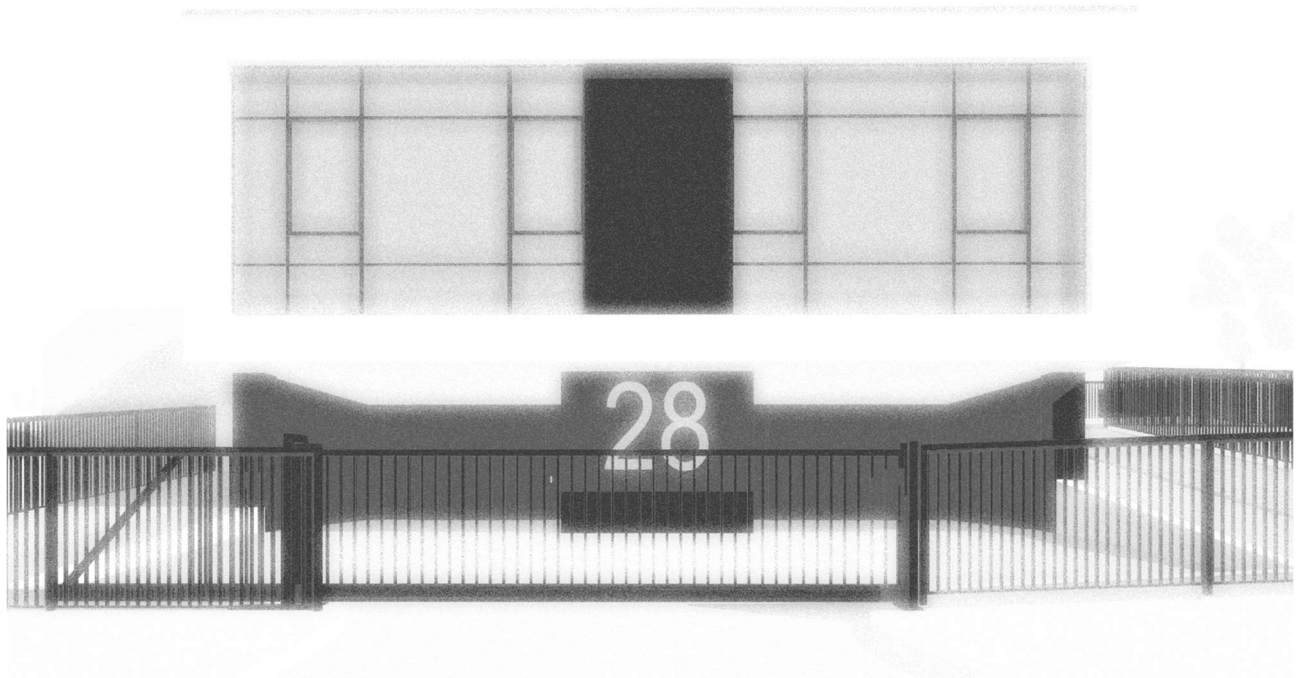
Projektą parengė:

313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Statytojas:	G.S.	
Projekto pavadinimas:	Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	ER-041-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0071:64	
Statinio kategorija:	Neypatingas	

Kauno g.16- Vilnius LT-03212 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV	E. Romanovski		2020-03


ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
ER-041-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
ER-041-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
ER-041-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-16
BRĖŽINIAI:		
ER-041-PP-SP01	Sklypo planas, M 1:500	17
ER-041-PP-SA01	Aukštų planai, M 1:100	18
ER-041-PP-SA02	Pjūvis 1-1, M 1:100	19
ER-041-PP-SA03	Pjūvis 2-2, M 1:100	20
ER-041-PP-SA04	Pjūvis 3-3, M 1:100	21
ER-041-PP-SA05	Pjūvis 4-4, M 1:100	22
ER-041-PP-SA06	Fasadas TA D-A, M 1:100	23
ER-041-PP-SA07	Fasadas TA A-D, M 1:100	24
ER-041-PP-SA08	Fasadas TA 1-3, M 1:100	25
ER-041-PP-SA09	Fasadas TA 3-1, M 1:100	26
ER-041-PP-SA10	3D vizualizacija	27
ER-041-PP-SA11	3D vizualizacija	28
ER-041-PP-SA12	3D vizualizacija	29
ER-041-PP-SA13	3D vizualizacija	30



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Dokumentų sudėties žiniaraštis

A 2115 SPV E.Romanovski  2020.02

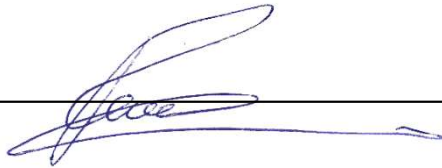
ER-041-PP- DŽ

Lapas	Lapų
1	1

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS (kad. nr. 0101/0151:1231)		
1. Sklypo plotas	m ²	1572
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	15
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	50
II PASTATAI		
Gyvenamasis pastatas		
Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas [6.2.] (neypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	195,00
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	129,74
4. Pastato tūris	m ³	1290
5. Aukštų skaičius	vnt.	1
6. Pastato aukštis	m	6,80 m
7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	2
7.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2
8. Energinio naudingumo klasė		A+
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

Statinio Projekto vadovas:



Edvard Romanovski, A 2115



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	
A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.03	ER-041-PP- BR	Lapas 1
					Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	6
5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI	8
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:	8
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	9
8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVELDOSAUGINĖ DALIS	9



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115

SPV

E.Romanovski

2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas

1

Lapų

13

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240, aktuali redakcija nuo 2019-01-01;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166, aktuali redakcija nuo 2020-01-01;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223, aktuali redakcija nuo 2018-07-01;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446, aktuali redakcija nuo 2019-11-01;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120, aktuali redakcija nuo 2019-11-01

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522, aktuali redakcija nuo 2018-11-01.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.12. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.3.23. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.3.24. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- 2.3.25. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
- 2.3.26. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
- 2.3.27. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 2.3.28. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai
- 2.3.29. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 2.3.30. STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvindymo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.31. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys



313 ARCHITECTS, UAB

Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas

2

Lapų

13

2.3.32.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.33.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.34.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.36.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.37.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.38.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.39.	STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
2.3.40.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.41.	STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
2.3.42.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.43.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.44.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

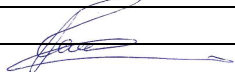
- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
 - 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
 - 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
 - 2.5.4. HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės"
 - 2.5.5. HN 36:2002 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos"
 - 2.5.6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
 - 2.5.7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
 - 2.5.8. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
-



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

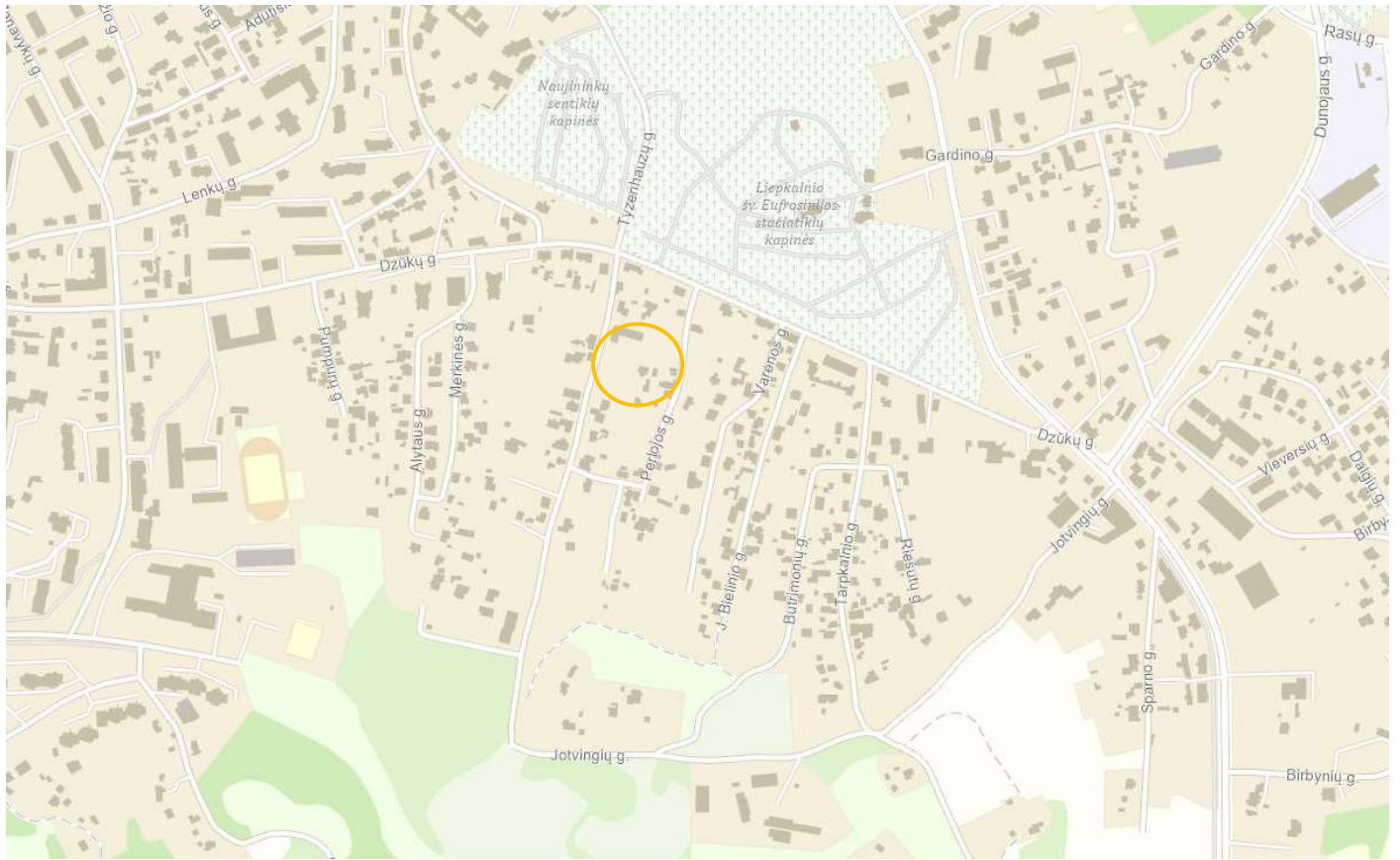
Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski		2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas 3	Lapų 13
--------	-----	--------------	---	---------	--------------	------------	------------

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris	Sklypo kad. Nr. 0101/0071:46 Vilniaus m.k.v. Vilnius, Tyzenhauzų g. 28
3.2.2. Žemės sklypo konfiguracija	Netaisyklingos formos. Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su visuomeninės paskirties teritorija (Kairėnų dvaro sodyba, nekilnojamojo kultūros paveldo unikalaus objekto kodas 15823), vakarinėje pusėje – su kitos paskirties sklypais (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), rytinėje pusėje – su Kairėnų gatve, pietinėje pusėje – su Žvaigždikių gatve.
3.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
3.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos;
3.2.5. Sklypo plotas	0,1572 ha
3.2.6. Sklypo nuosavybės teisė	R.S. G.S.
3.2.7. Statybos vieta	Tyzenhauzų g. 28, Vilniaus m. sav.
3.2.8. Reljefas	Sklypo reljefas žemėja Vakarų kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 184,00 iki 172,50.
3.2.9. Sklype esantys statiniai	Sklype yra gyvenamasis (vieno buto) pastatas bei jo priklausiniai, pagalbinio ūkio pastatai.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

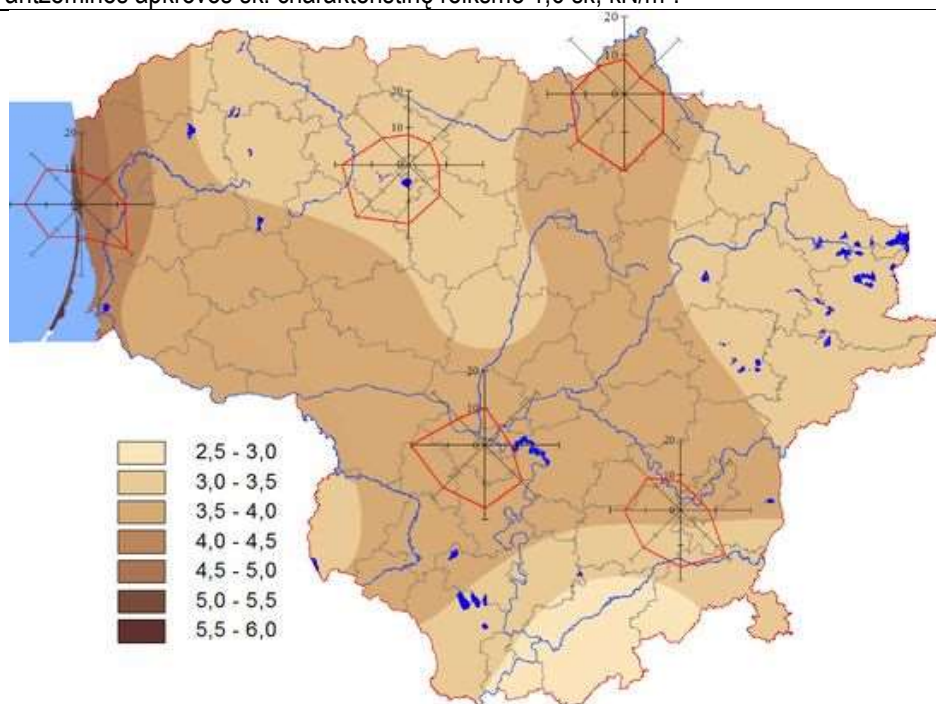
A 2115 SPV E.Romanovski 2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas Lapų
4 13

3.2.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype, yra esamas elektros ir ryšių tinklai.
3.2.11. Sklype esantys želdiniai	Vertingų, saugomų želdinių nėra. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
3.2.12. Vandens telkiniai	Besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.
3.2.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	nėra
3.2.14. Kultūros paveldo vertybės	Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (Unikalus objekto Nr.16073) apsaugos zoną ir vizualinės apsaugos pozonį. Nagrinėjamas sklypas į Vilniaus senamiesčio ribas nepatenka.
3.2.15. Aplinkinis užstatymas	Sklypą riboja aplinkinės gatvės ir kaimyniniai sklypai. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja sodybinio tipo užstatymas.
3.2.16. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.
3.2.17. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m ² .

3.2.18. Vėjo kryptis



3.2.19. Sklypo gamtinė aplinka Žemės gelmių (gruntinio vandens) apsaugos priemonės – statybos darbų vykdymo techninė priežiūra bei tinkama objekto eksploatacija. Vertingų, saugomų geologinių objektų statybos sklype nėra.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas

5

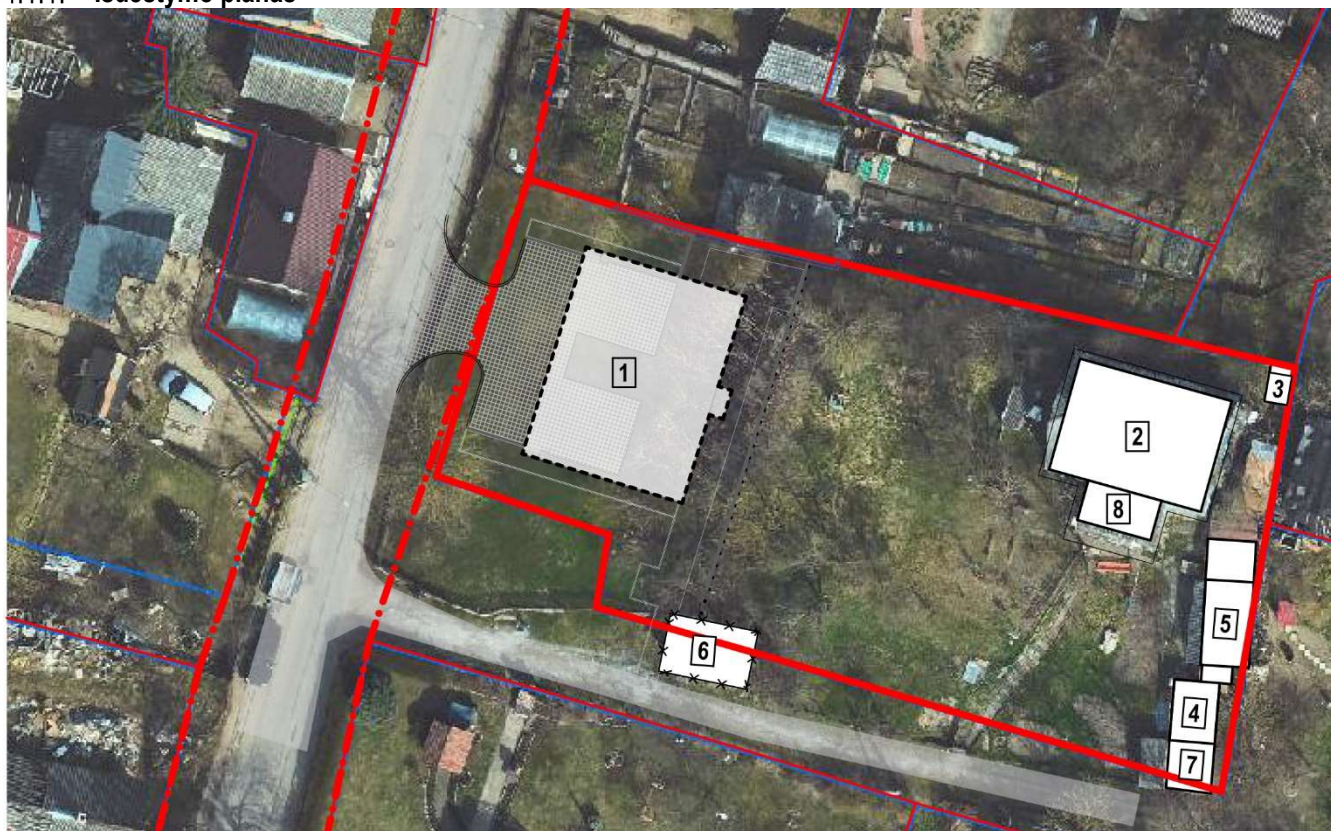
Lapų

13

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



Sutartiniai žymėjimai

	Pavadinimas	Unikalus daikto numeris	Žymėjimas plane	Pastaba
1	Pastatas-Gyvenamasis namas	-	-	PROJEKTUOJAMAS
2	Pastatas-Gyvenamasis namas	1094-9002-9017	1A1žp	ESAMAS
3	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9028	2I1m	ESAMAS
4	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9039	3I1m	ESAMAS
5	Pastatas-Stoginė	1094-9002-9040	4I1m	ESAMAS
6	Pastatas-Garažas	1094-9002-9071	6G1p	ESAMAS, GRIAUNAMAS
7	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9054	7I1m	ESAMAS
8	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9082	9I1m	ESAMAS

- Sklypo riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Griaunami statiniai

4.1.2. Išdėstymo aprašas

Pastato funkcija bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą bei reikalavimus. Pastatas numatomas siauriausioje sklypo dalyje, formuojant gatvės išklotinę. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas Tyzenhauzų gatvę.

Esamas pagalbinio ūkio pastatas-garažas [žymėjimas plane 6G1p], esantis už sklypo ribos, griaunamas.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski 2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas Lapų
6 13

	Kitų esamų statinių griovimas, rekonstrukcija, remontas ar modernizavimas, šio statybos projekto apimtyje, nenumatomas.
4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas	Pagrindinis pateikimas į sklypą numatomas žemiausioje teritorijos vietoje. Siekiant racionalaus teritorijos panaudojimo bei atsižvelgiant į didelį reljefo perkritimą, automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje projektuojamo pastato dalyje. Aukštesnėje pastato dalyje planuojamos gyvenamosios patalpos. Pateikimas į jas numatomas sklypo pietinėje dalyje, kur sklypo reljefo altitudė artima šio lygio grindų altitudė. Pasirinkta 0.000 altitudė (+177.10) leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato ir planuojamų kietų dangų.
4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype	
4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas	Vadovaujantis 2020-03-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/300, žemės sklypo trinkelio arba asfalto dangos eismo jungtis su dešiniųjų ir kairiųjų posūkių galimybe numatoma į Tyzenhauzų gatvę.
4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui Projektuojamo pastato naudingasis plotas yra 129,74m ² . Pagal poreikį minimalus parkavimo vietų skaičius 2 vietos. Viso suprojektuotos 4 parkavimo vietos.
4.2.3. Dviračių saugyklos	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius gyvenamiesiems (dviejų butų) pastatams nenumatomas
4.3. Teritorijos tvarkymas ir apsauga	
4.3.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.
4.3.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenumatomos.
4.4. Pastato apibūdinimas	
4.4.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	Projektuojamo pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano. Pastato tūriai sklype išdėstomi 2 lygiais, atsižvelgiant į esama reljefą. požeminiame lygyje (lauke) numatomos automobilių saugojimo vietos. Šiame lygyje taip pat planuojamos kelios techninės patalpos. Pirmame aukšte numatyta gyvenamoji dviejų butų erdvė. Pirmo aukšto patalpos turi įėjimo iš lauko galimybę. požeminio ir pirmo aukšto patalpų funkciniam susisiekimui numatoma bendro naudojimo vidaus laiptinė.
4.4.2. Pastatų išorės sprendiniai	Išorės fasadų apdailai numatomas šviesiai ir tamsiai pilkos spalvų struktūrinis tinkas. Visi apskardinimai – dažyta skarda (RAL7016). Langų rėmai ir išorės durys – spalva RAL7016. Stogo danga – prilydoma ruloninė stogo danga. Pagrindinis pastato fasadas išreiškiamas fasado aliuminio konstrukcijų sistema su stiklo paketo, emalito ir aliuminio kompozito apdailos užpildais.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas	Lapų
					7	13

4.5. Energijos sąnaudos

4.5.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktą projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“..

4.5.2. Energinio naudingumo klasė

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A+.

5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	Planuojamame pastate numatomi įrengti 2 butai. Jokia ūkinė veikla projektuojamame pastate nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.
5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	Neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai pastato statyba ir jo eksploatavimas neturės. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.
5.1.3. Poveikis dirvožemiui	Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.
5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės.
5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Žemės sklype planuojamas naujas statinys bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	Planuojamame statyti ir eksploatuoti pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none">• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus gatvių ruožai;• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją.
6.1.2. Galvenos	Virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas	Lapų
					8	13

6.1.3. Laikančiosios sienos

Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrinės vielos gaminius.

Mūras armuojamas:

- virš pirmos mūro eilės, visu perimetru;

- po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.

6.1.4. Išorinės atitvaros

Išorinei atitvarinei sienai naudojamos 250mm storio silikatiniai blokėliai. Lauko sienos apšiltintos 300mm EPS70Neo šilumos izoliacija.

6.1.5. Perdanga

Perdanga virš požeminio lygio surenkama gelžbetonio. Ant perdangos suprojektuota 50mm garso izoliacija ir išlyginamasis 50mm smėlbetonio sluoksnis, ant kurio įrengiama grindų danga.

6.1.6. Stogas

Plokščio stogo laikančios konstrukcijos – surenkamos gelžbetoninės plokštės – 220 mm.

Stogo danga – dvisluoksnė prilydoma ruloninė danga. Pastato stogas sutapdintas. Stogas apšiltintas akmens vata.

6.1.7. Grindys ant grunto

Grindys ant grunto įrengiamos ant šilumos izoliacijos sluoksnio. Šilumos izoliacija projektuojama ant paruošiamojo betono sluoksnio su ritinine hidroizoliacija. Virš šilumos izoliacijos klojamas smulkiagrūdžio betono sluoksnis, armuotas tinklu.

6.1.8. Pertvaros

Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso arba silikatinių blokelių mūro.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

7.1. Lauko inžineriniai tinklai

Elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas

Dujų tiekimas patalpų šildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas

Vandentiekis: Vandens tiekimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas

Nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas

Lietaus nuotekos bus suprojektuotos techniniame projekte pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas

7.2. Vidaus inžineriniai tinklai

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, lauko elektros tinklai, vidaus ir lauko dujų sistema.

8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVELDOSAUGINĖ DALIS

8.1. Pagrindiniai duomenys

Nagrinėjamas sklypas, kuriame projektuojamas gyvenamasis pastatas Vilniaus m., Tyzenhauzų g. 28 patenka į Vilniaus senamiesčio (Unikalus objekto Nr.16073) apsaugos zoną ir vizualinės apsaugos pozonį.

Nagrinėjamas sklypas į Vilniaus senamiesčio ribas nepatenka.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.03

ER-041-PP-AR

Lapas

9

Lapų

13

Unikalus objekto kodas:	16073
Pilnas pavadinimas:	Vilniaus senamiestis
Įregistravimo registre data:	1993-05-21
Statusas:	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra:	Nacionalinis
Rūšis:	Nekilnojamasis
Teritorijos:	KVR objektas: 3520855.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą:	Vietovė
Seni kodai:	Kodas registre iki 2005.04.19: U1P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR1
Amžius:	XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis:	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

SVARBIAUSI TEISĖS AKTAI, GALIOJANTYS PLANUOJAMAI TERITORIJAI:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Saugomų teritorijų įstatymas;
- Statybos įstatymas;
- Teritorijų planavimo įstatymas;
- Žemės įstatymas;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ;
- Kairėnų dvaro sodybos(G349K) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.

8.2. Senamiesčio apsaugos zonoje taikomi apribojimai

Apsaugos zonos tvarkymo principai:

- Apsaugos zonoje užstatymo kaita galima (žr. 3pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP-19(2008)-P-04) nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių – panoramų, siluetų, dominančių, perspektyvų.
- Senamiesčio apsaugos zonoje esančios kitos kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalys, vad. Naujamiesčiu, Žvėrynu, Šnipiškėmis, Antakalniu, Rasų kolonija tvarkomos užtikrinant jų vertingųjų savybių, nustatytų Vertinimo tarybos aktuose, išsaugojimą. Paveldosaugos reikalavimai nustatomi šių vietovių tvarkymo planuose.
- Apsaugos zonoje esančių kitų kultūros paveldo objektų teritorijose taikomi reikalavimai nustatomi šių kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiuose tvarkymo planuose, individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose.
- Apsaugos zonoje planuojant objektų, kurių tūris didesnis nei 10 000 m³ statybą, būtina atlikti poveikio Senamiesčiui vertinimą.

Apribojimai užstatymo kaitai:

- Apsaugos zonoje naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas neturi viršyti kvartalo aplinkinio užstatymo foninio aukščio (užstatymo foninis aukštis – vidutinis esamas miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštis, nurodytas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų), nurodyto metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų.
- Senamiesčio apsaugos zonoje negalimas naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis, kuris pažeistų iš Akte nurodytų Senamiesčio apžvalgos taškų (žr. 3 pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP- 19(2008)-P-02, 04, 05) matomas Senamiesčio vertingąsias savybes: panoramas, siluetus, dominantes. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis vertinamas tikrinant Senamiesčio siluetų, panoramų ir perspektyvų pokyčius iš šių apžvalgos taškų (žr. 3 pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP- 19(2008)-P-01, 02, 03, 04, 05):

Senamiesčio teritorijai nustatyti apžvalgos taškai:

1. Pilies (Gedimino) kalnas,
2. Trijų Kryžių kalnas,
3. Altarijos kalvyno PV kalva, vad. Altanos kalnu,



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

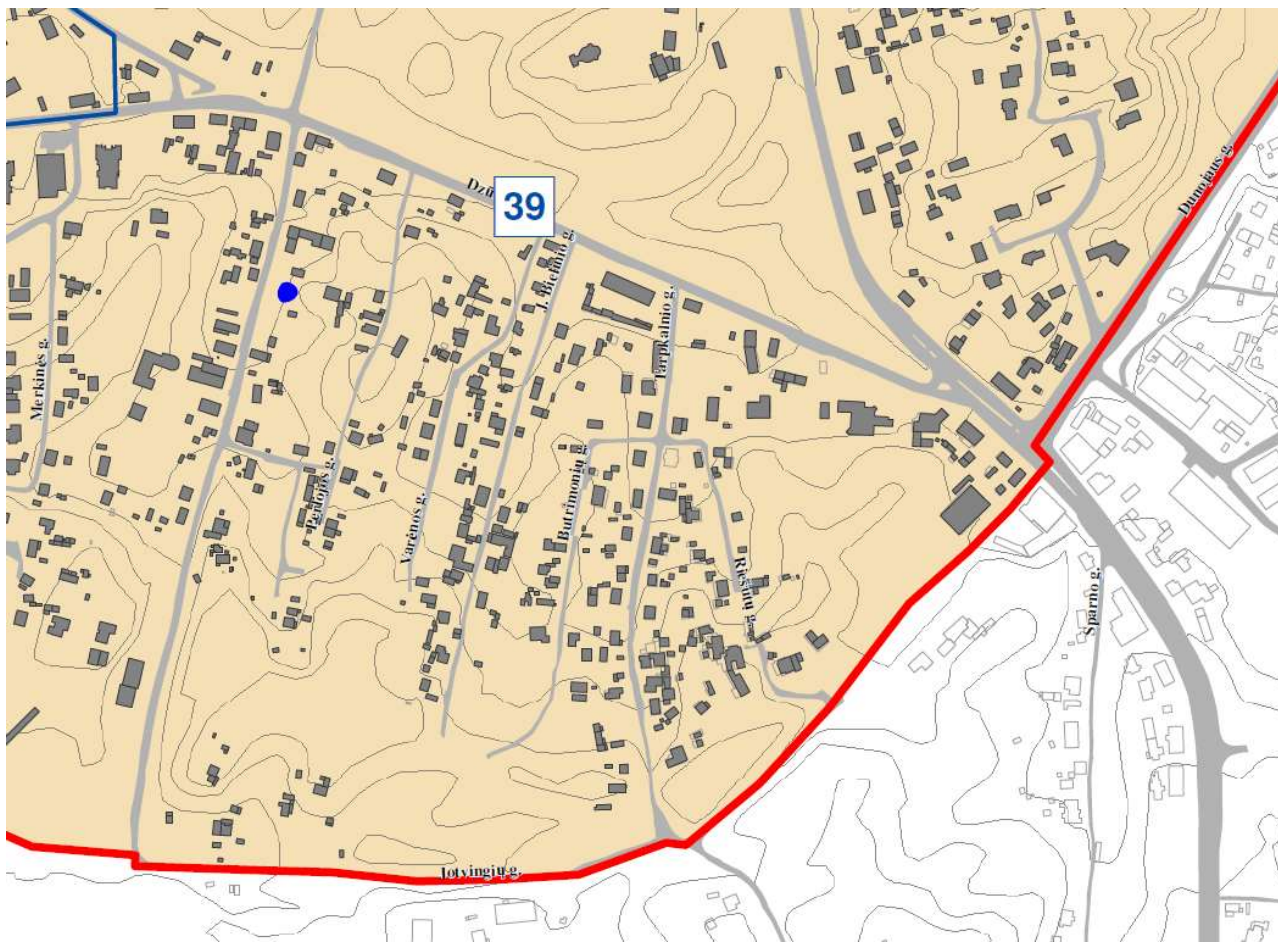
A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas	Lapų
					10	13

4. apžvalgos aikštelė Subačiaus gatvėje,
5. Subačiaus ir Maironio gatvių sankirta,
6. Šv. Jonų bažnyčios varpinė,
7. Šeškinės kalvų šlaitai,
8. Vilniaus savivaldybės pastatas (terasa 20a.),
9. Katedros aikštė,
10. Rotušės aikštė,
11. S. Daukanto aikštė.

Kiti apžvalgos taškai:

1. šalia Lapų g. (ties Šv. Nikodemo kapinėmis);
2. aikštė šalia Vilniaus koncertų ir Sporto rūmų;
3. Baltasis tiltas per Nerį;
4. Žirmūnų tiltas;
5. Prekybos centro VCUP terasa.

Informacija iš Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, kitas kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano, 2010-2017m. sprendinių aiškinamojo rašto.



39	Rasos-Markučiai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį	nereglamentuojamas	iki 12 m atskirose vietose iki 25 m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę
-----------	---	---	--------------------	---

Ištrauka iš Kultūros paveldo departamento puslapio. Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas, senamiesčio apsaugos zonos reglamentai.



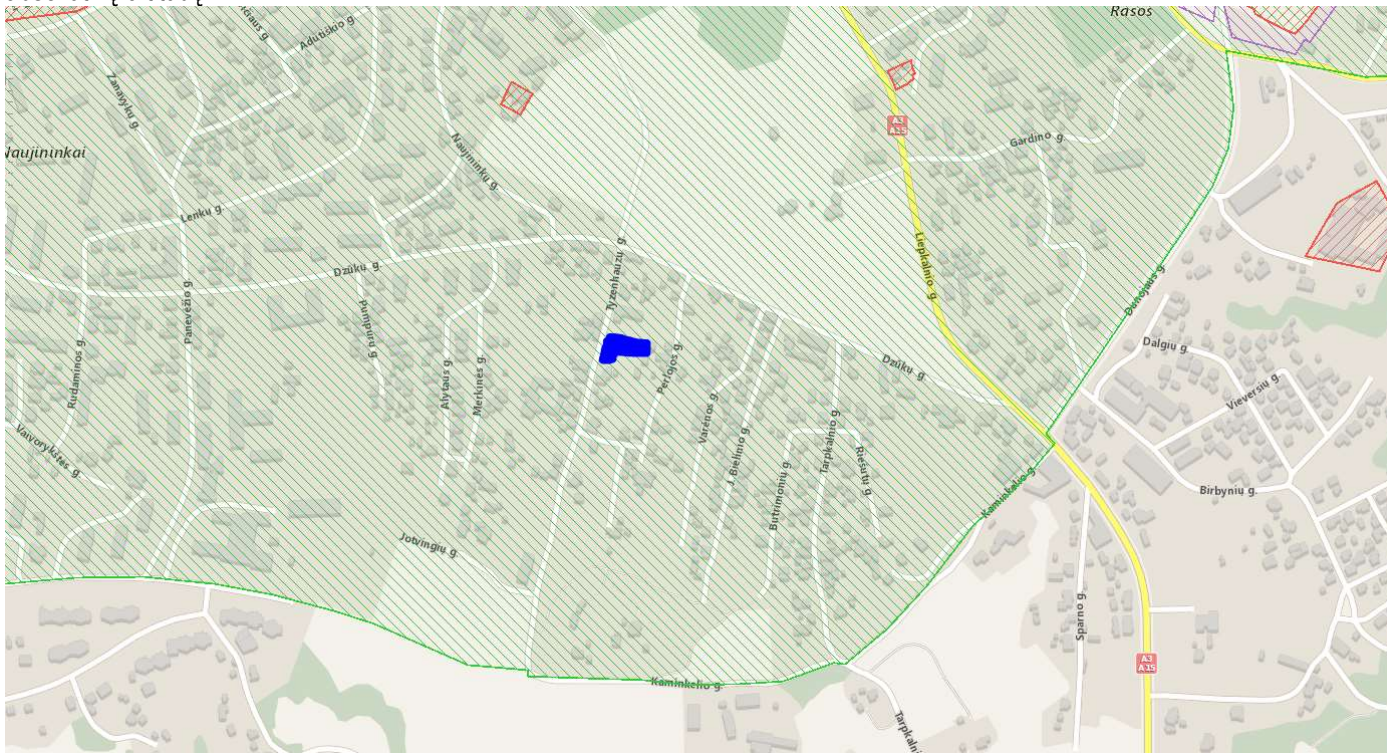
313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas 11	Lapų 13
--------	-----	--------------	---------	--------------	----------	---------

Nagrinėjamoje sklypo teritorijoje yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Užstatymo morfotipas nagrinėjamoje sklypo teritorijoje neregamentuojamas. Nagrinėjamoje sklypo teritorijoje leidžiamas pastatų aukštis iki 12m, atskirose vietose iki 25m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro.

Tyzenhauzų g. 28, Vilnius sklype nėra kultūros paveldo statinių. Artimiausias Lietuvos kultūros paveldo pastatas yra daugiau kaip 300m atstumu nuo sklypo - Naujininkų g.24, Vilnius (kodas 32575).

Unikalus objekto kodas:	3257
Pilnas pavadinimas:	Namas
Adresas:	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Naujininkų g. 24
Įregistravimo registre data:	2009-01-21
Statusas:	Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra:	Regioninis
Rūšis:	Nekilnojamas
Teritorijos:	KVR objektas: 983.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą:	Pavienis objektas
Amžius:	XIX a. pab. - XX a. pr.
Stilius:	istorizmo stilistika
Vertingųjų savybių pobūdis:	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas)



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.03

ER-041-PP-AR

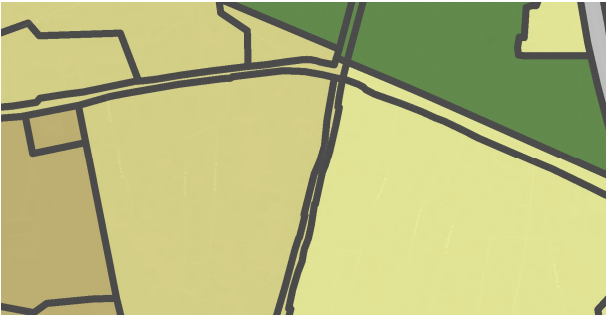

Lapas

Lapų

12

13

Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano

		
BP	2007 metų (galiojantis)	2018 metų (rengiamas)
Funkcinės zonos pavadinimas	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Mažo užstatymo intensyvumo zona

8.3. Projekto sprendiniai

Sklype nėra kultūros paveldo vertės požymių turinčių pastatų. Teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas –sodybinis užstatymas. Aplinkinių pastatų aukštingumas įvairus – nuo 1 iki 4 aukštų.

Sklype numatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, formuojamas pagal gatvių ir sklypo konfiguraciją – lygiagrečiai Tyzenhauzų gatvei.

Numatomas pastatas nėra aukštas – žemesnis už daugelį aplinkinių gyvenamųjų namų. Pastato aukštis yra apie 6,8m, skaičiuojant nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės. Pastatas nagrinėjamame sklype neužstoja apžvalgos taškų.

Pagrindinis pateikimas į sklypą numatomas žemiausioje teritorijos vietoje. Siekiant racionalaus teritorijos panaudojimo bei atsižvelgiant į didelį reljefo perkritimą, automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje projektuojamo pastato dalyje. Aukštesnėje pastato dalyje planuojamos gyvenamosios patalpos. Pateikimas į jas numatomas sklypo pietinėje dalyje, kur sklypo reljefo altitudė artima šio lygio grindų altitudę.

Pastato funkcija bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą bei reikalavimus. Pastatas numatomas siauriausioje sklypo dalyje, formuojant gatvės išklotinę. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas Tyzenhauzų gatvę. Esamas pagalbinio ūkio pastatas-garažas [žymėjimas plane 6G1p], esantis už sklypo ribos, griaunamas.

Kitų esamų statinių griovimas, rekonstrukcija, remontas ar modernizavimas, šio statybos projekto apimtyje, nenumatomas.

Projektuojamo pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano. Pastato tūriai sklype išdėstomi 2 lygiais, atsižvelgiant į esama reljefą.

Projektuojam pastatui numatoma naudoti šiuolaikiškas medžiagas. Išorės fasadų apdailai numatomas šviesiai ir tamsiai pilkos spalvų struktūrinis tinkas. Visi apskardinimai – dažyta skarda (RAL7016). Langų rėmai ir išorės durys – spalva RAL7016. Stogo danga – prilydoma ruloninė stogo danga.

Pagrindinis pastato fasadas išreiškiamas fasado aliuminio konstrukcijų sistema su stiklo paketo, emalito ir aliuminio kompozito apdailos užpildais.

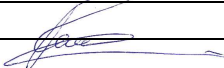
Numatomi naujos statybos darbai nesumenkins šios miesto dalies kultūrinės vertės ir nepažeis susiklosčiusių vizualinių ryšių bei teritorijų planavimo dokumentuose numatytų sprendinių.

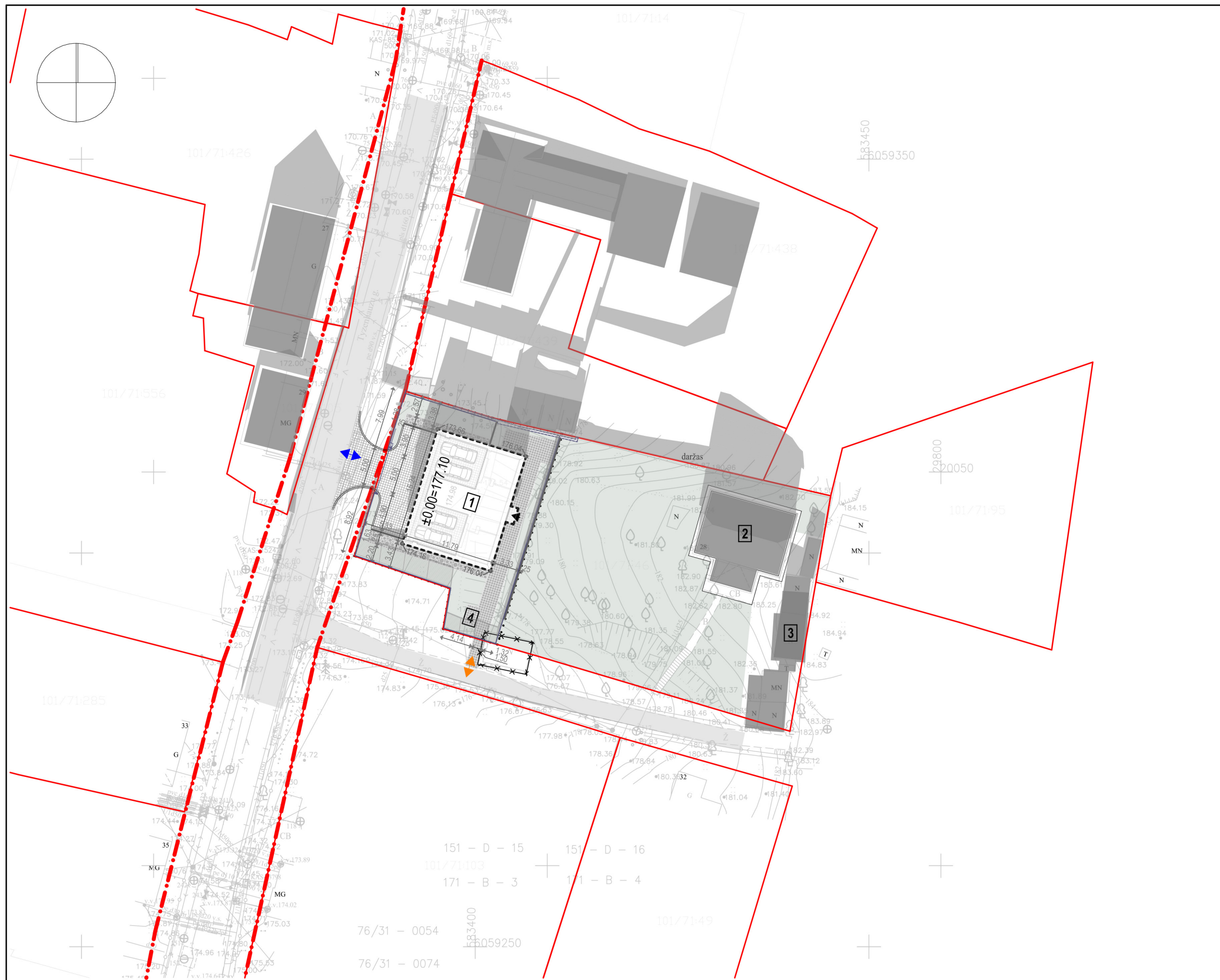


313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski		2020.03	ER-041-PP-AR	Lapas 13	Lapų 13
--------	-----	--------------	---	---------	--------------	-------------	------------



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

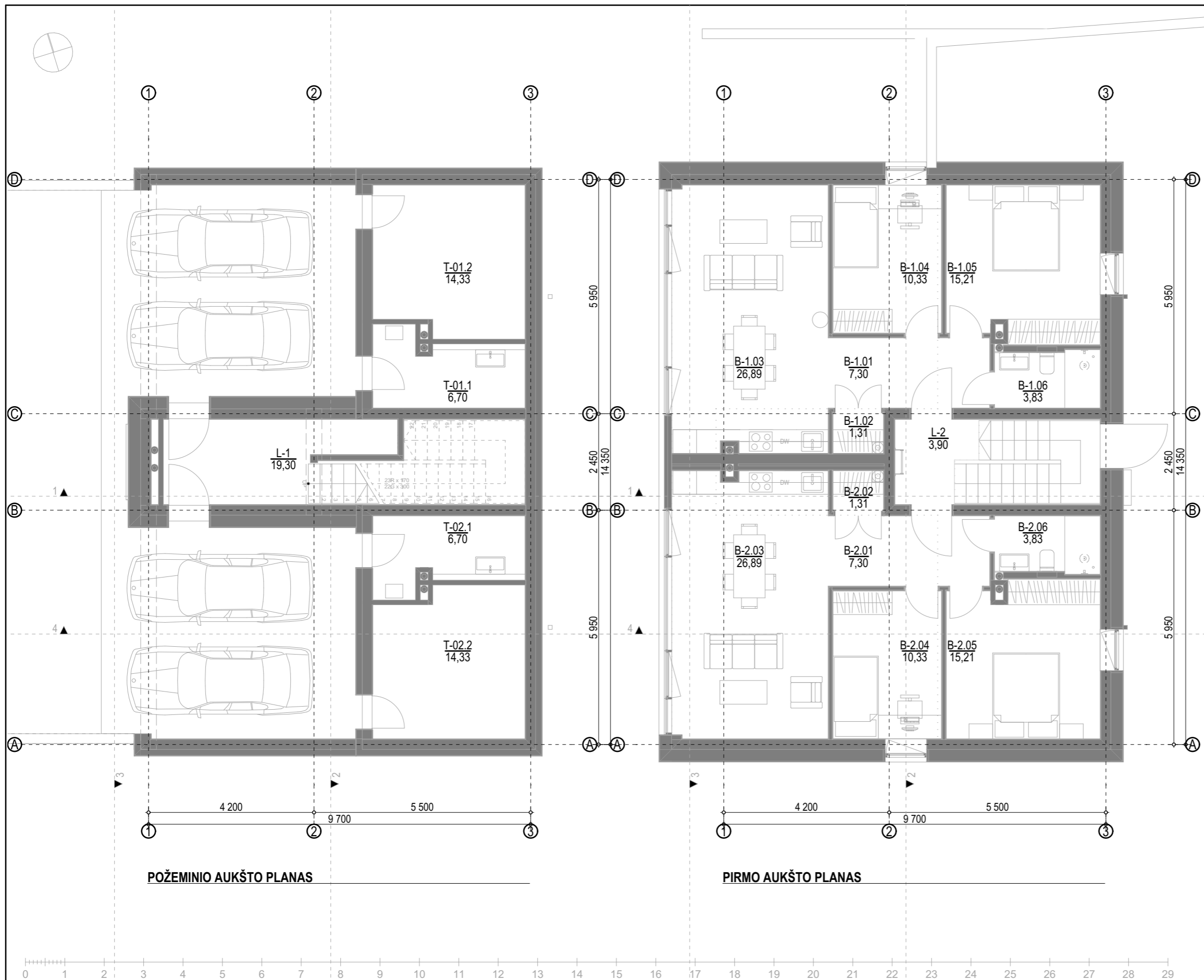
- 1 Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
- 2 Esamas vieno buto gyvenamasis namas
- 3 Esamas pagalbinio ūkio pastatai
- 4 Planuojama buitinių atliekų konteinerių vieta
- Sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Griaunami statiniai
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
- Projektuojamas pateikimas į sklypą (pėsčiųjų eismo jungtis)
- Įėjimai į pastatą
- Nuogrinda
- Trinkelėlių danga (pėsčiųjų takai)
- Trinkelėlių danga (važiuojamoji dalis)
- Veja

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas, m ²	1 572
Sklypo užstatymo tankumas, %	15
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,18
Žaliųjų zonų kiekis, %	50
Projektuojamo pastato bendras plotas, m ²	195,00
Parkavimo vietų skaičius sklype, vnt	4

formatas A3

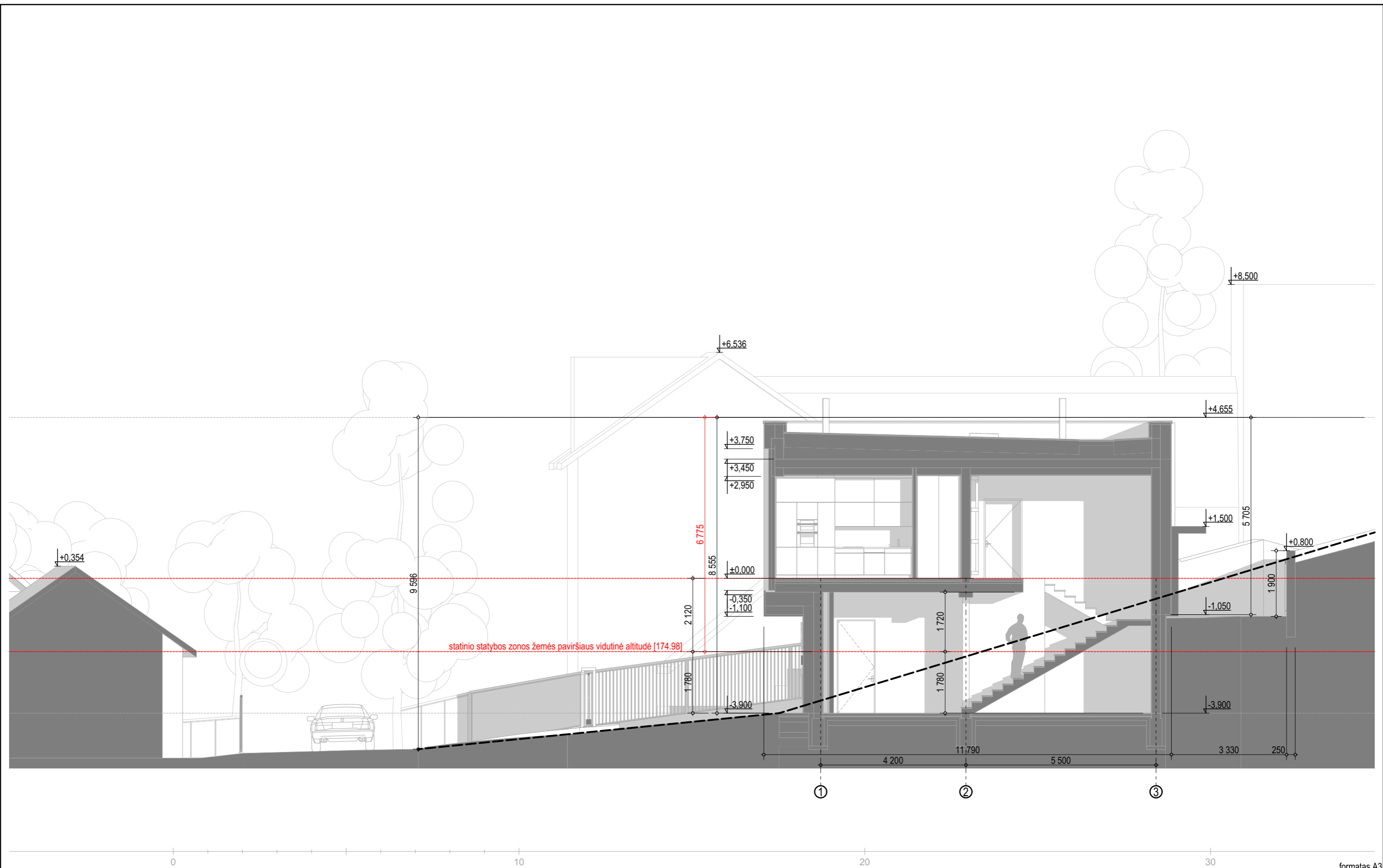
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115 SPV/SPDV E. Romanovski 2020-03-29	Brėžinys: Sklypo planas	Mastelis: 1:500
Stadija: PP	Statytojas: G.S.	Kompleksas: ER-041-PP-SP 01	Laida: 0



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
L-1	Laiptinė	19,30
L-2	Laiptinė	3,90
		23,20 m²
BUTAS B-1		
B-1.01	Holas	7,30
B-1.02	Drabužinė	1,31
B-1.03	Svetainė/virtuvė	26,89
B-1.04	Kambarys	10,33
B-1.05	Kambarys	15,21
B-1.06	San. mazgas	3,83
		64,87 m²
BUTAS B-2		
B-2.01	Holas	7,30
B-2.02	Drabužinė	1,31
B-2.03	Svetainė/virtuvė	26,89
B-2.04	Kambarys	10,33
B-2.05	Kambarys	15,21
B-2.06	San. mazgas	3,83
		64,87 m²
BUTUI B-1 PRISKIRIAMOS PATALPOS		
T-01.1	Techninė patalpa [katilinė]	6,70
T-01.2	Techninė patalpa	14,33
		21,03 m²
BUTUI B-2 PRISKIRIAMOS PATALPOS		
T-02.1	Techninė patalpa [katilinė]	6,70
T-02.2	Techninė patalpa	14,33
		21,03 m²
		195,00 m²

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas
	A2115	SPV/SPDV E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys:
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA 01
PP				Mastelis
				Aukštų planai
				1:100
				Laida
				0



0

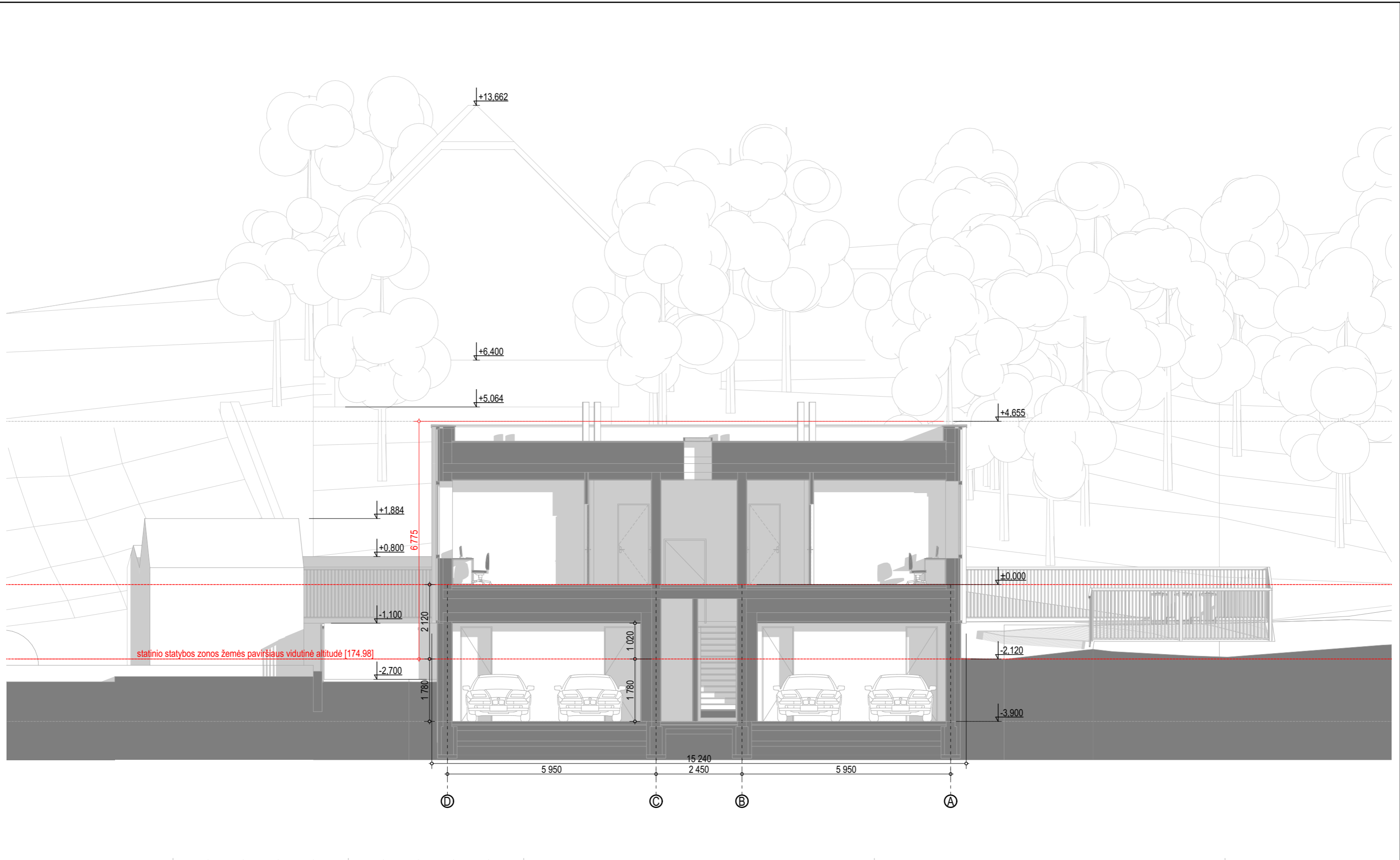
10

20

30

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-03-29
Stadija PP	Statytojas: G.S.		Komplexas: ER-041-PP-SA 02	
				Mastelis 1:100
				Laida 0



statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

0

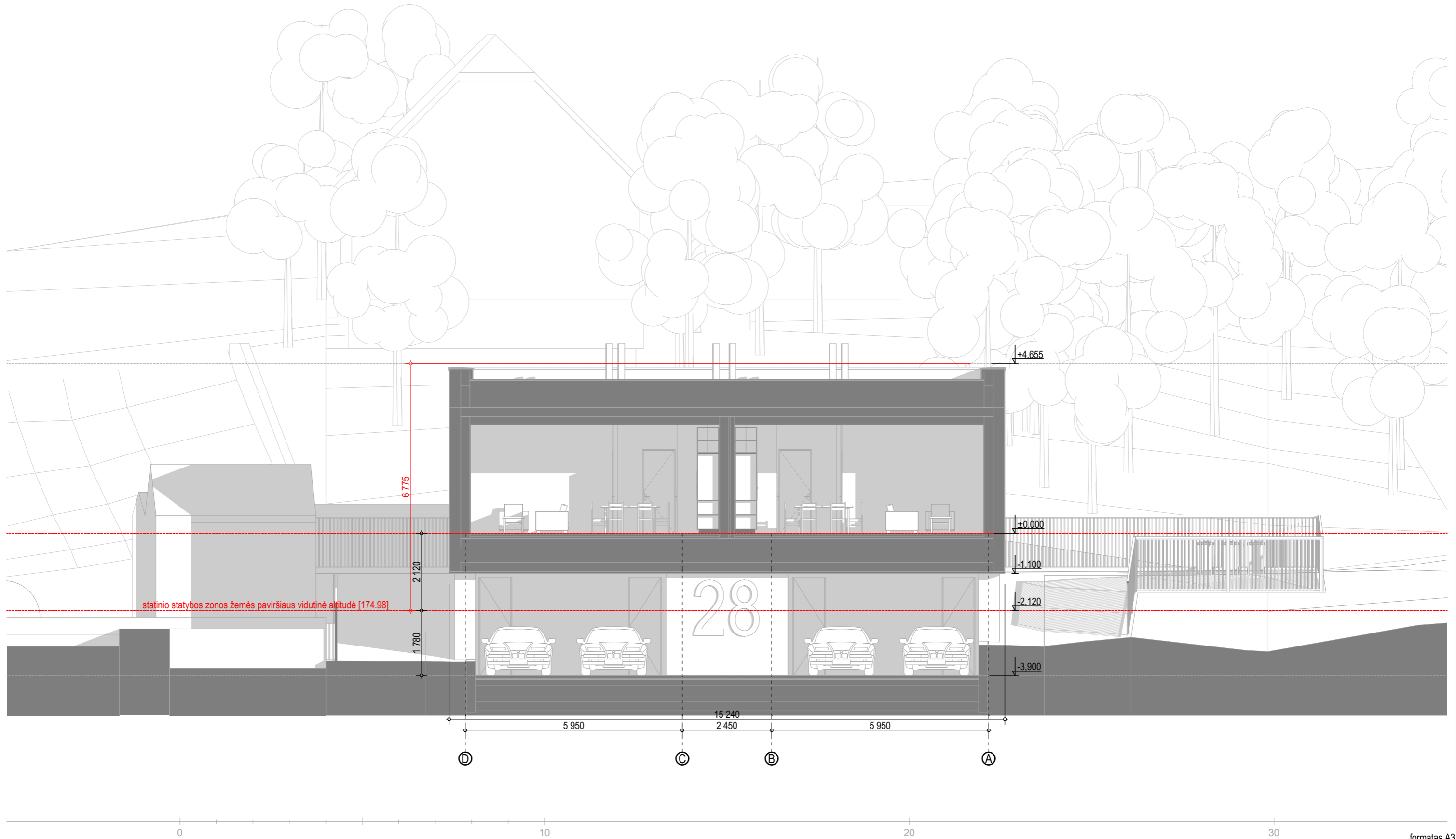
10

20

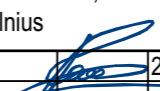
30

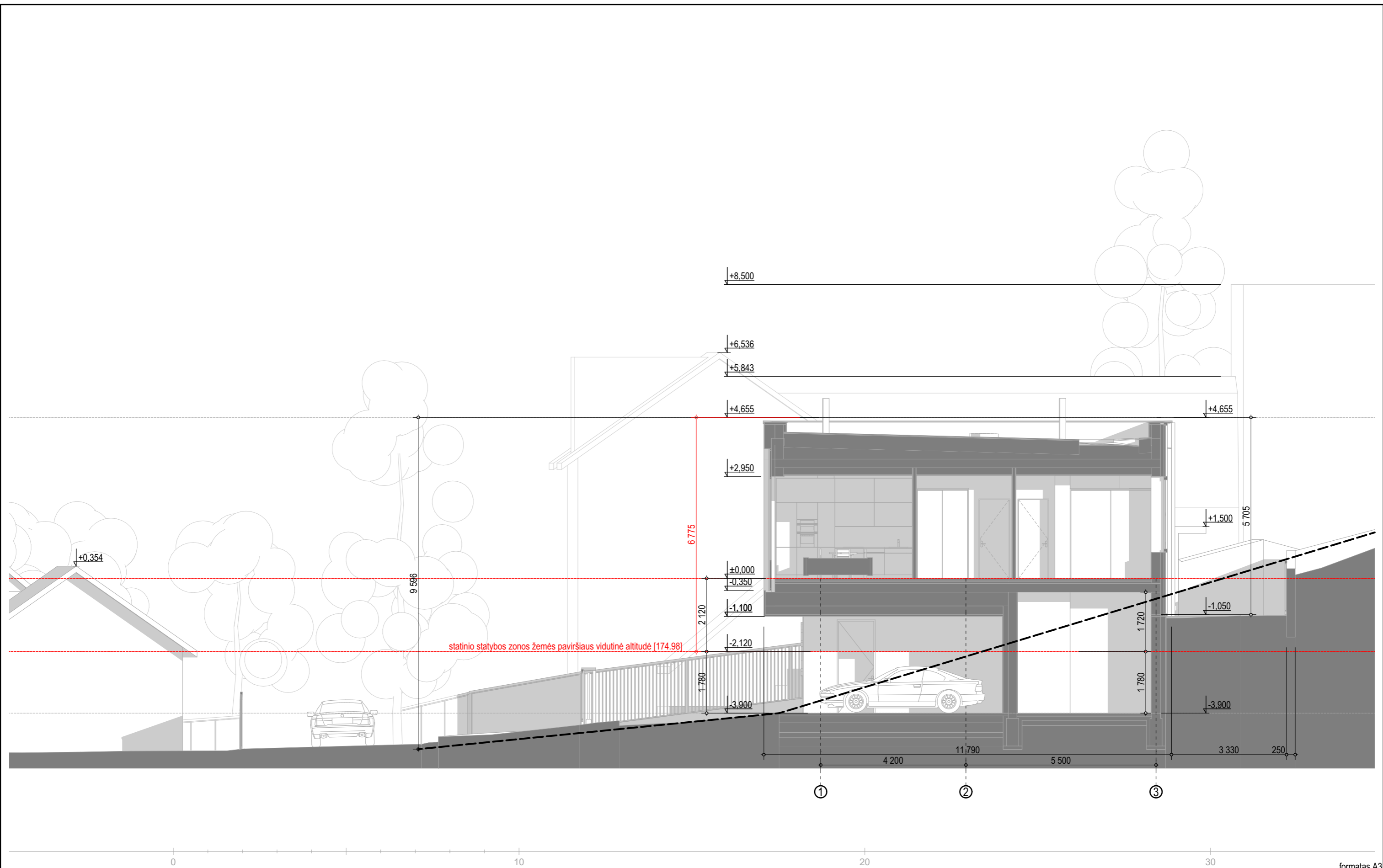
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys:
					Pjūvis 2-2
					Mastelis 1:100
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:	Laida
PP				ER-041-PP-SA 03	0



statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

31 3A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	formatas A3
A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	Brėžinys:  2020-03-29	Mastelis: Pjūvis 3-3 1:100
Stadija PP	Statytojas: G.S.	Komplexas: ER-041-PP-SA 04	Laida 0	



0

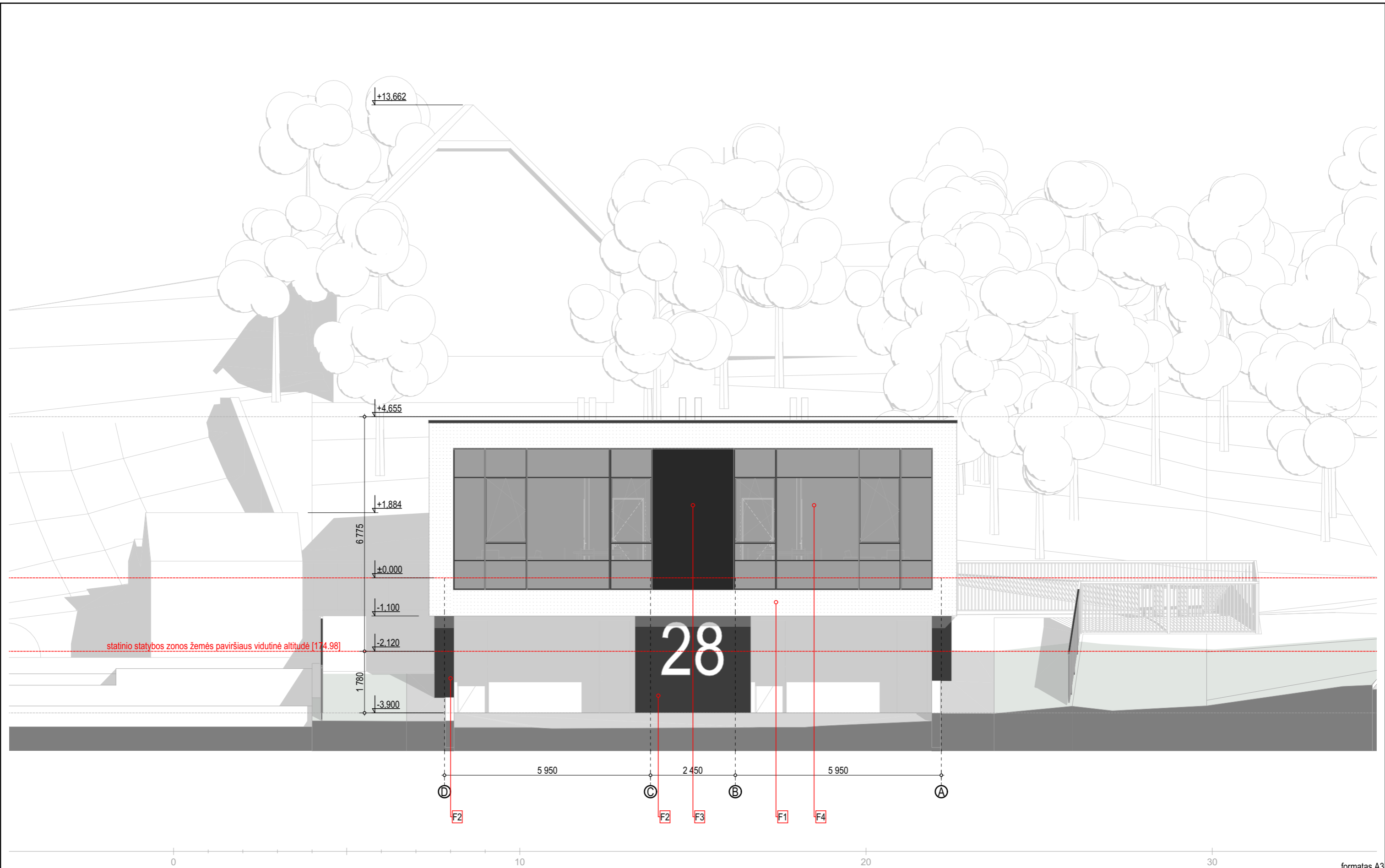
10

20

30

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas					
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys:	Pjūvis 4-4	Mastelis:	1:100	
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:		ER-041-PP-SA 05		Laida	0
PP									



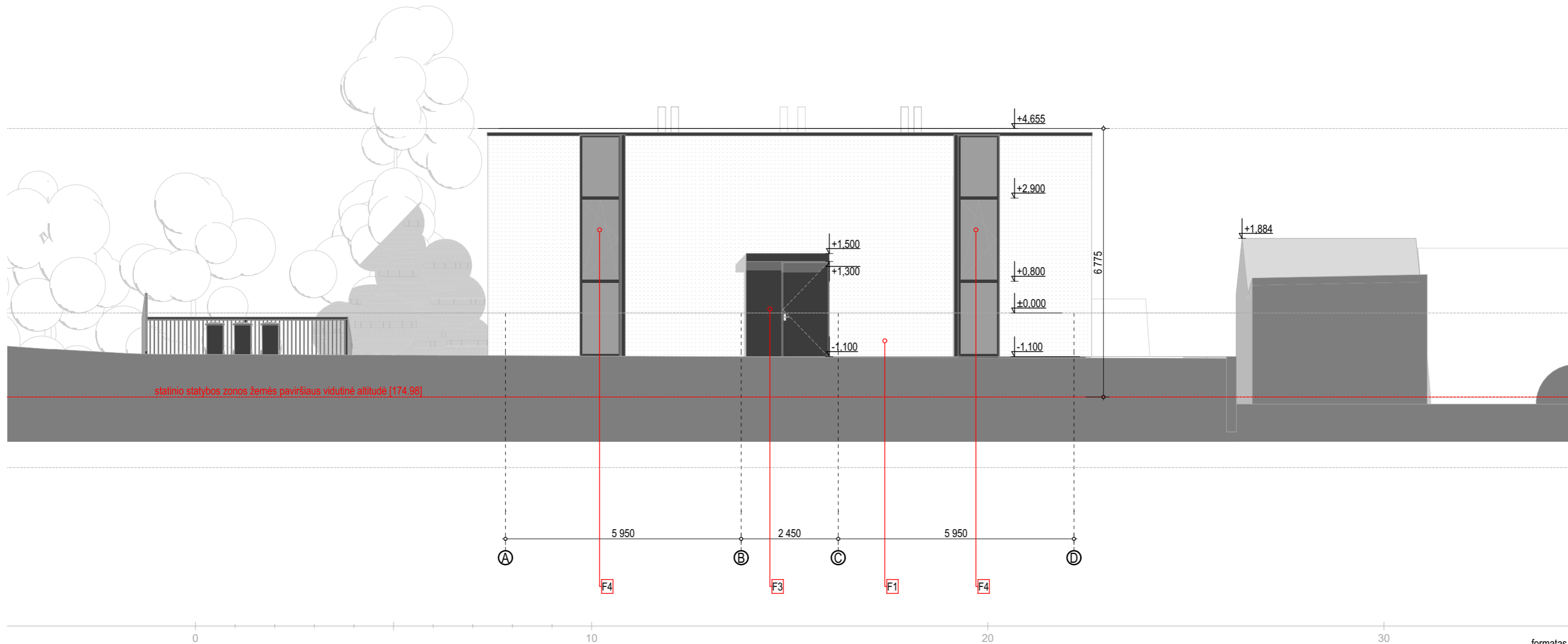
statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

28

Sutartiniai žymėjimai

F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	formatas A3
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	Brėžinys:	
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA 06	Mastelis
PP					1:100
					Laida
					0

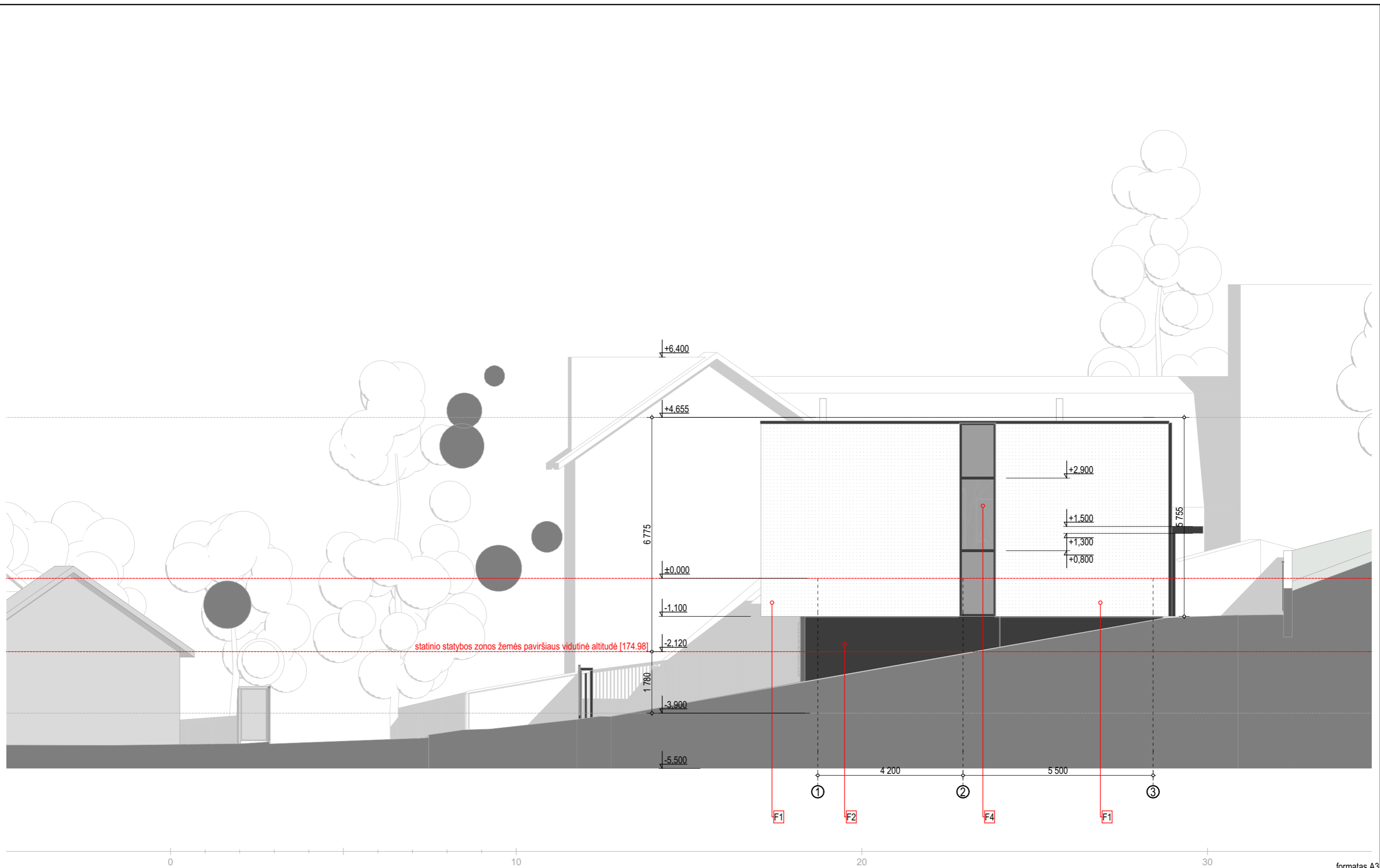


statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

formatas A3

Sutartiniai žymėjimai	
F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys: Fasadas TA A-D
Stadija	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA 07	Mastelis: 1:100
PP				Laida: 0



0

10

20

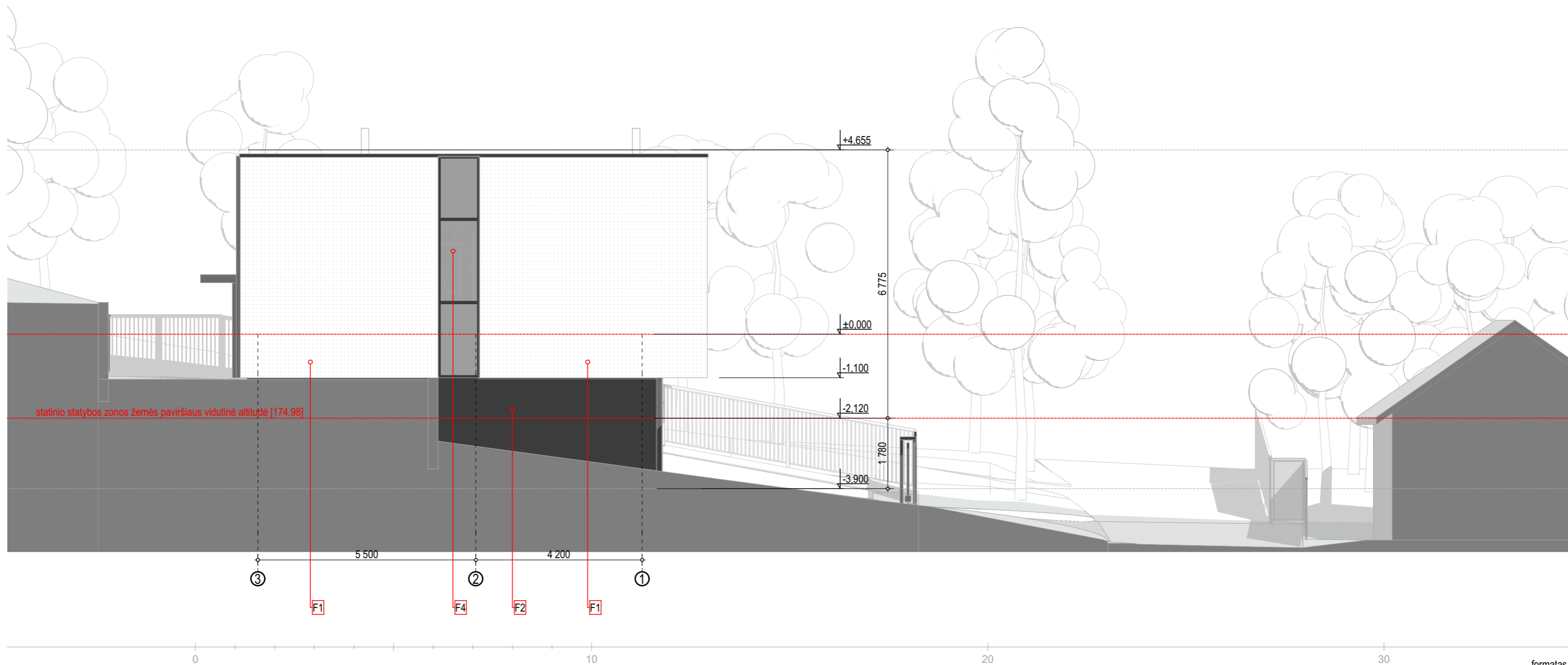
30

formatas A3

Sutartiniai žymėjimai

- F1 Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
- F2 Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
- F3 Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
- F4 Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
A2115	SPV/SPDV E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys: Fasadas TA 1-3
Stadija PP	Statytojas: G.S.	Kompleksas: ER-041-PP-SA 08	Mastelis 1:100 Laida 0

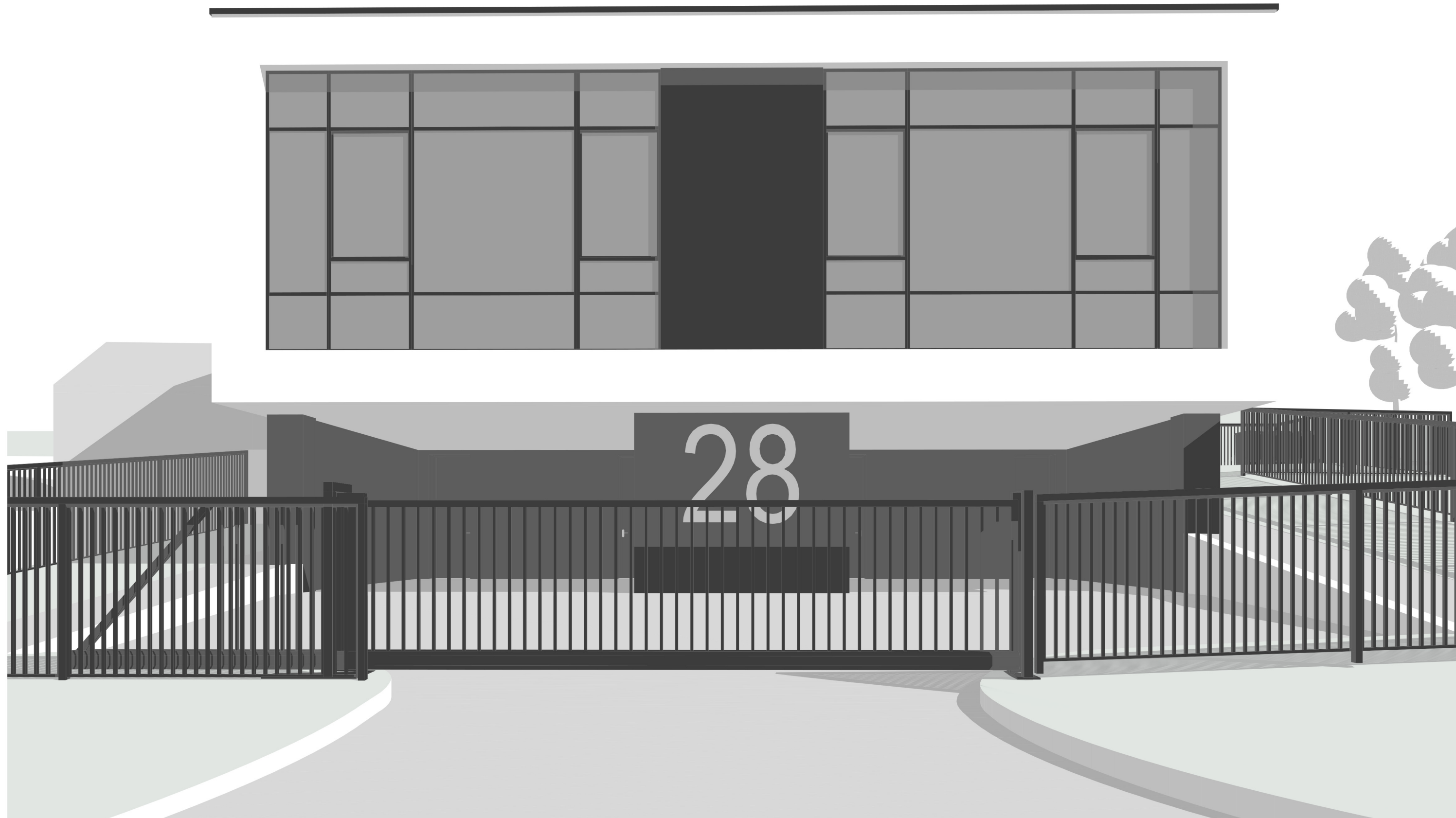


Sutartiniai žymėjimai

F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

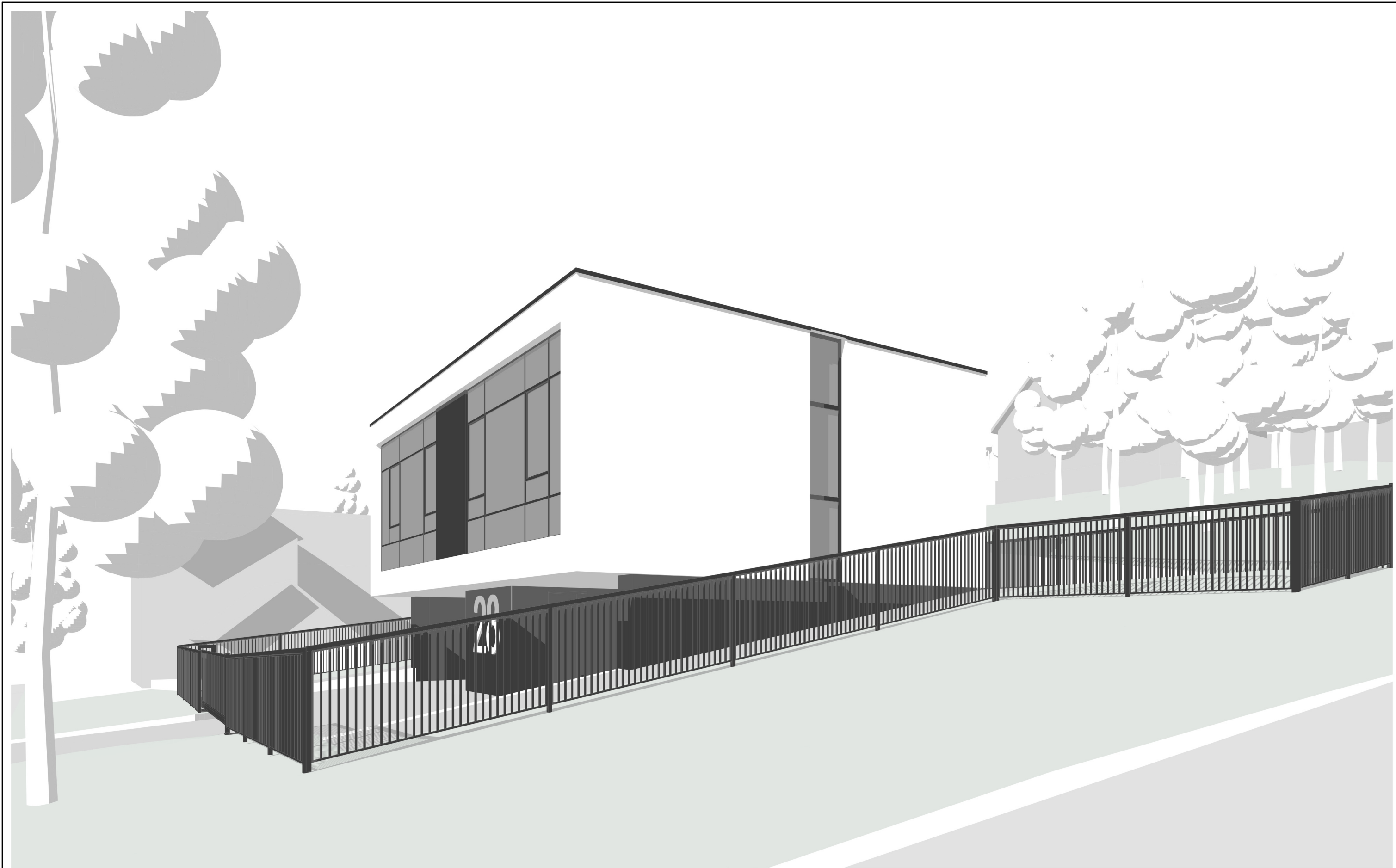
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas			
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-03-29	Brėžinys:	Fasadas TA 3-1	Mastelis:
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA 09		Laida	0
PP							

formatas A3

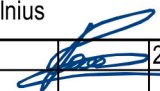


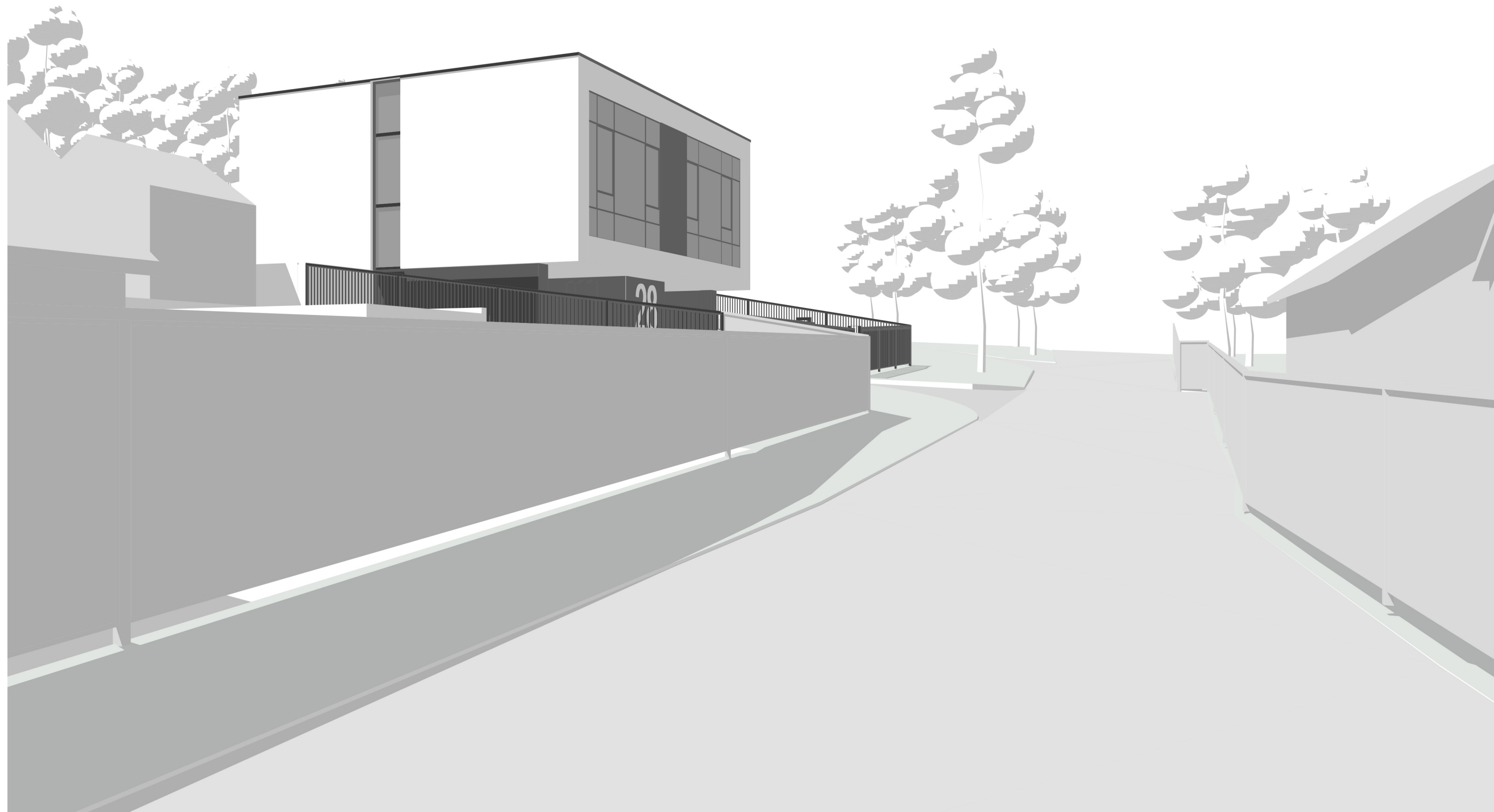
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-03-17
Stadija PP	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA 10	
				Mastelis Laida 0

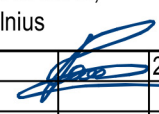


formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	 2020-03-17	Brėžinys: 3D vizualizacija	Mastelis:
Stadija PP	Statytojas: G.S.			Kompleksas: ER-041-PP-SA 11		Laida 0

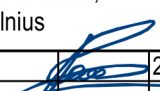


formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	 2020-03-17	Brėžinys:	3D vizualizacija
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:		Laida
PP				ER-041-PP-SA 12		0



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2020-03-17
Stadija PP	Statytojas: G.S.		Komplexas: ER-041-PP-SA 13	
				Mastelis Laida 0