

Elektroninio dokumento nuorašas

Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UAB "Pilaitės kalvos" , Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel. +37068652613, el.paštas: info@pilaiteskalvos.lt	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel. +370 5 2123075, el.paštas: info@eventuspro.lt	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel. +370 5 2123075, el.paštas: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Svečių namų, Gilužio g. 21, Vilniuje, statybos projektas	
Statinio projekto Nr.	Z2020-09-29-GIL-KOM8	
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Statinio (statinių) pavadinimas	VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
Statinio projekto dalis	Architektūros dalis.	
Bylos (segtuvo) žymuo	SA	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	0	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2021 08 31	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Eventus Pro" Direktorius	S. Sparnaitis	
Projekto vadovas	V. Gelžinis A1340	
Projekto dalies vadovas	V. Gelžinis A1340	
Architektė	Ieva Leinartaitė – Gerliakienė A1825	

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų	Psl.
1	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	0	1	2
2		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		6	3-7
3		Situacijos schema		1	8
4	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas	0	1	9
5	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SP_01	VIII etapo sklypo sutvarkymo planas	0	1	10
6	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_02	Rūsio planas	0	1	11
7	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_03	Pirmo aukšto planas	0	1	12
8	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_04	Antro aukšto planas	0	1	13
9	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_05	Trečio aukšto planas	0	1	14
10	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_06	Fasadai	0	1	15
11	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_07	Pjūvis 1-1	0	1	16
12	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_08	Vizualizacija	0	1	17
13	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_09	Vizualizacija	0	1	18
14	Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_10	Vizualizacija	0	1	19
15	DETALUSIS PLANAS	Aiškinamasis raštas		6	20-25
16	DETALUSIS PLANAS	Pagrindinio brėžinio ištrauka		1	26
17	DETALUSIS PLANAS	Tvirtinimas		2	27-28

0	2021 08 31	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt			SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
	VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS					
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis			0	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė				
LT	STATYTOJAS UAB Pilaitės kalvos, j.k. 304402234 / Ateites g. 1E-35, LT-08419 Vilnius, +37068652613 info@pilaiteskalvos.lt			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
				Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_DSŽ	1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų, Gilužio g. 21, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:213) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061216).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės

		darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams/kambariams ir ne mažiau kaip 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus iki sklypo ribos – valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą, plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Priklausomą želdyną projektuoti esamų vertingų medžių aplinkoje. Įvertinti šalia esantį vandens telkinį, išlaikyti vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos azūrinės, korio tipo dangos. Projektuojant želdinius, pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos

		<p>biologinę įvairovę. Privalomas priklausomo želdyno procentinis plotas turi būti kuo mažiau skaidomas atskirais plotais – tokiu būdu sudarant galimybę sukurti pilnavertiško kiemo kokybę.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdves priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei gatvės fasadus (tarp gatvės/pravažiavimo ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Nagrinėti galimybę pirmame pastato aukšte prie gatvės numatyti universalios paskirties patalpas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą, nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai; nurodyti atstumus nuo automobilių stovėjimo vietų/saugyklų iki sklypo ribų, gretimų gyvenamųjų namų langų. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Projektuojant želdinius ant parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves saugiam naudojimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus; sklypo plane pažymėti atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Išdėstant pastatą sklype atsižvelgti į aplinkinės teritorijos užstatymą, užstatymo linijas, pateikti kvartalo užstatymo schemą.</p> <p>Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo</p>

		<p>aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas, vadovaujantis detalio plano (TPDR reg. Nr. T00061216) sprendiniais. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimui pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:213) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061216). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Siekiant didinti kvartalo daugiafunkciškumą, išnagrinėti galimybę palei gatves/pravažiuojamus numatyti universalios paskirties patalpas, skirtas įvairioms paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ SKLYPE, ADRESU: GILUŽIO G. 21
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-17 Nr. A659-315/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-17 00:51:39 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-17 00:51:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-17 08:26:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-17 08:26:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto Nr. Z2020-09-29-GIL-KOM8
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojami svečių namai yra Vilniuje, Pilaitės mikrorajone, 0,2760 ha žemės sklype, Gilužio g. 21. Projektas rengiamas vadovaujantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu „Sklypas Padekaniškių vns., Vilniuje kadastro Nr. 0101/0167:213 detalusis planas“, pagal kurį žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai yra: sklypo naudojimo būdai – K, K1 užstatymo tankumas iki 40 % (projektuojamas iki 20%, 543 m²); intensyvumas – 1,2 (projektuojamas 0,4, 1066 m²); aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m.

Teritorijos užstatymo koncepcija kuriama vadovaujantis darnios plėtros principais.

Sklypo sprendiniai ir architektūrinė koncepcija

Sklypo Gilužio g. 21 pietinė ir vakarinė kraštinės ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų namų sklypais, šiaurinėje sklypo pusėje vidinė kvartalo gatvė, už kurios projektuojama perspektyvinė Gilužio gatvė, ir vakarinė kraštinė ribojasi su upeliu. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo, adresu Gilužio g. 23, vidinės gatvės.

Projektuojami pastatas bus 3 aukštų. Aukštingumas ir pastato išdėstymas sklype sprendžiamas vadovaujantis parengtu detaliuoju planu. Pastatas skaidomas į smulkesnius tūrius siekiant sukurti architektūrinio individualumo. Kieme numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę (nemažesnę nei 50 m²), poilsio ir augmenijos zonas.

Statinio plano sprendiniai

Planuojamame pastate numatoma 18 apartamentų (iš jų projektuojami 5 butai). Rūsyje projektuojamos techninės patalpos ir pagalbinės aptarnavimo patalpos. Laiptinėse numatomos pagrindinių inžinerinių tinklų šachtos. Kiekvienam apartamente numatoma įrengti mechaninio vėdinimo su šilumograža sistemas. Suplanuotų apartamentų plotas yra nuo 30 iki 65 kvadratinų metrų. Balkonai ar terasos numatomos kiekvienam iš jų.

Projekte numatomas žalių teritorijų plotas: 50% sklypo ploto. Sodinamų augalų grupės, dangos, mažosios architektūros elementai bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

Parkavimo poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto, 30 lentelę. Parkavimo projektuojamo pastato poreikiams užtikrinti numatomas 23 vietos požeminėje automobilių saugykloje ir 12 vietų antžeminėje aikštelėje, iš kurių viena A tipo, pritaikyta ŽN poreikiams. Pagal teisės aktus projektuojamam pastatui užtektų ir mažiau parkavimo vietų, tačiau vertinant sklypo vietą viešojo transporto infrastruktūros atžvilgiu (artimiausia stotelė toliau nei 1 km), „norminių“ vietų trūksta. Vertiname ir tai, kad tiek sklypas Padekaniškių 40, tiek sklypas Gilužio 21, glaudžiasi prie anksčiau suprojektuoto, baigiamo pastatyti, ir kurio didelė dalis butų jau parduota, gyvenamųjų namų kvartalo Gilužio g. 23. Visų trijų sklypo savininkas ir statytojas UAB Pilaitės kalvos, visus tris projektus norima apjungti į bendrą darinį. Žvelgiant iš baigiamo įgivendinti projekto patirčių, jaučiamas didelis parkavimo vietų stygius. Todėl statytojo prašymu, dabar projektuojamuose sklypuose Padekaniškių g. 40 ir Gilužio g. 21, stengiamės suprojektuoti daugiau parkavimo vietų, nei to reikalauja teisės aktai. Dviračių saugojimui pagal PPU numatoma 1 vieta 3 apartamentams, iš viso 6 vietos.

Statinio fasadų sprendiniai

Statinio fasadams naudojamos natūralios medžiagos: tekstūrinis tinkas, klinkeris, stiklas, metalas, medis. Suskaidytas statinio tūris paryškintas skirtingomis fasadinėmis medžiagomis, taip pabrėžiant architektūrinį individualumą.

Statinių konstrukcijos ir inžineriniai sprendiniai

Pamatai – poliniai, perdangos – surenkamos, gelžbetoninės, sienos iš mūro.

Vanduo iš miesto tinklų, nuotekynė į miesto tinklus. Šildymas – geoterminis ir kiti atsinaujinantys energijos šaltiniai.

0	2021 08 31	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
			VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis		0	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė			
LT	STATYTOJAS UAB Pilaitės kalvos, j.k. 304402234 / Ateites g. 1E-35, LT-08419 Vilnius, +37068652613 info@pilaiteskalvos.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_AR	Lapas 1	Lapų 1



PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ EKSPLIKACIJA

Žymuo	Augalo rūšis	Augalo aukštis, m	Ilustracija
MEDŽIAI:			
	(Rūšys kompozicija detalizuojama DP): Klevas paprastas "Raudonlapis" (lot. Acer platanoides)	H>5,0 m	
	Paprastoji pušis (Pinus Sylvestris) Juodoji pušis (Pinus Nigra)	H>5,0 m	
KRŪMAI:			
	Žemųjų krūmių masyvai (tiksliai sudėtis detalizuojama pildoma DP): - Žvilgančiosis kaulelis (lot. Cotoneaster lucidus)	H>1,2 m	
	- Šermukšnišialapė lanksvinė (lot. Sorbaria sorbifolia)	H>1,2 m	
	- Pilkoji lanksva (lot. Spiraea cinerea GREFSHEIM)	H>1,2 m	
SMILGINIAI:			
	Daugiamėčių smilginių augalų masyvai (tiksliai sudėtis detalizuojama pildoma DP): - Landrūnas (lot. Calamagrostis arundinacea var. brachytricha) - Melvenė (lot. Molinia arundinacea Transparent, Molinia Caerulea)	H>0,4 m	

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS		A TIPO STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
	STATYBOS RIBA		POŽEMNĖS DALIES RIBA
	PROJEKTAVIMO RIBOS		DVRIAČIŲ STOVAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		SUOLIUOKAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		SODINAMI MEDŽIAI, ŽELDINIAI
	ĮEJIMAI Į PASTATĄ		KRŪMŲNAI IR GYVATVORĖS
	ĮVAŽIAVIMAI - IŠVAŽIAVIMAI Į POŽ. PARKINGUS		SMILGINIAI ŽELDINIAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS - TRINKELIŲ DANGA		TERASŲ ŽELDINIAI AR GĖLINĖS KLOMBOS
	TERASOS - TRINKELIŲ DANGA		ESAMI MEDŽIAI
	KELIAI - GRINDINIO TRINKELIŲ / ASFALTO DANGA		ŠLAITO VIRŠUS
	TAKAI - TRINKELIŲ DANGA		
	VAIKŲ IR SPORTO AIKŠTELĖS		
	ĮLEIDŽIAMŲ Į ŽEMĖ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI		

BENDRIJŲ SKLYPO RODIKLIAI

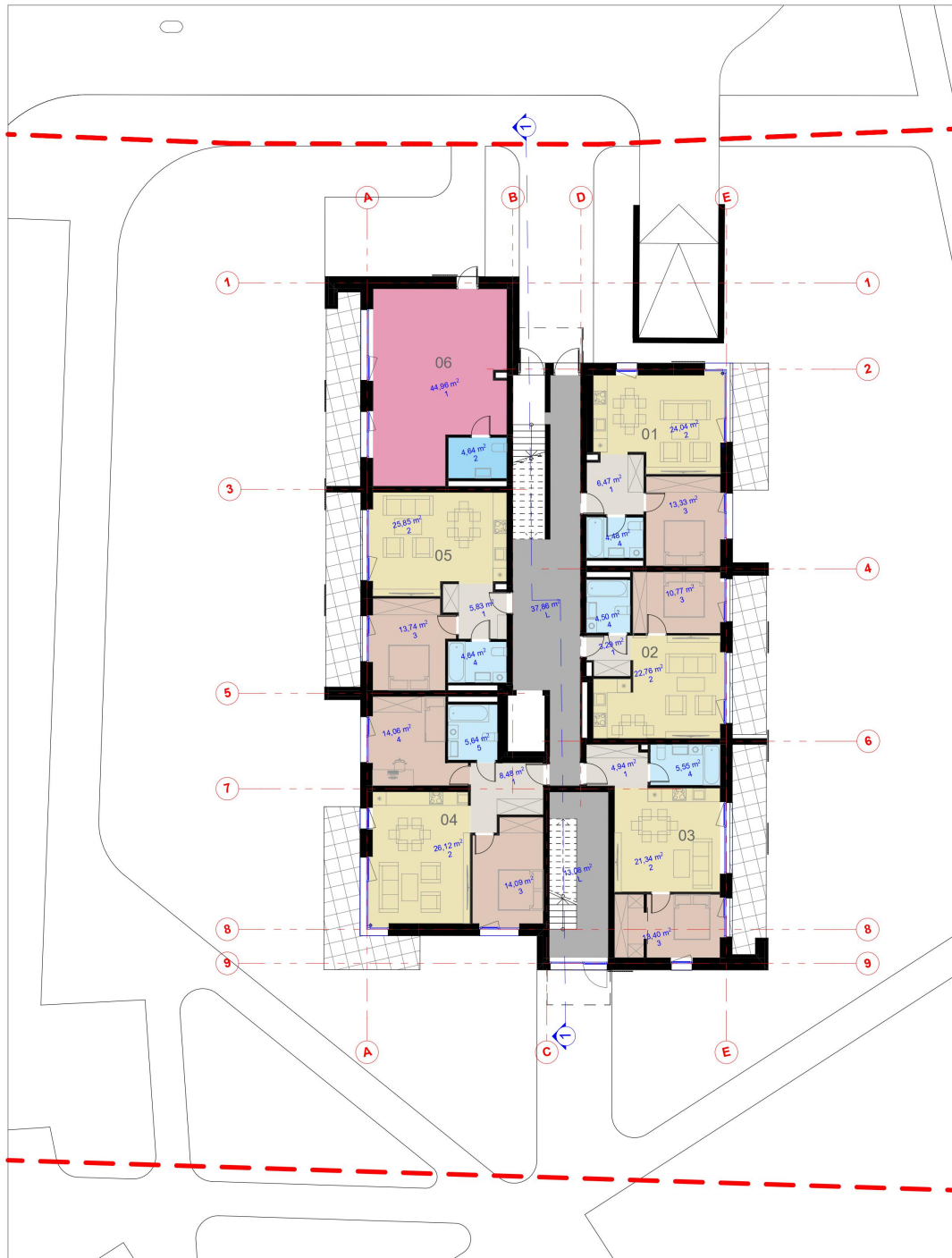
SKLYPO PLOTAS	2760 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	19,7% 543 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,4 1066 m ² (statinio antžeminis plotas, be rūšio)
BENDRAS PLOTAS	2003 m ²
PARDUODAMAS (ANTŽEMINIS) PLOTAS	908 m ²
POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	23
ANTŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	12 (iš jų 12n. A tipo)

0	2022-01-20	VIŠĖNIMUJ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAMA)	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvardžiū g. 4, LT-10105 Vilnius M.: +370 686 34103, T.: +370 5 212 30 75 info@eventuspro.lt	SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	VII STATYBOS ETAPAS, PASTATAS GILUŽIO G. 21 (KAD. NR. 1010/0167.2132)
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	STATINIO PAVADINIMAS
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	VII ETAPU SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500
LT	STATYTOJAS UAB Piliatės kalvos, j. k. 304402234 Atletės g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@piliateskalvos.lt	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SP_01	1 1



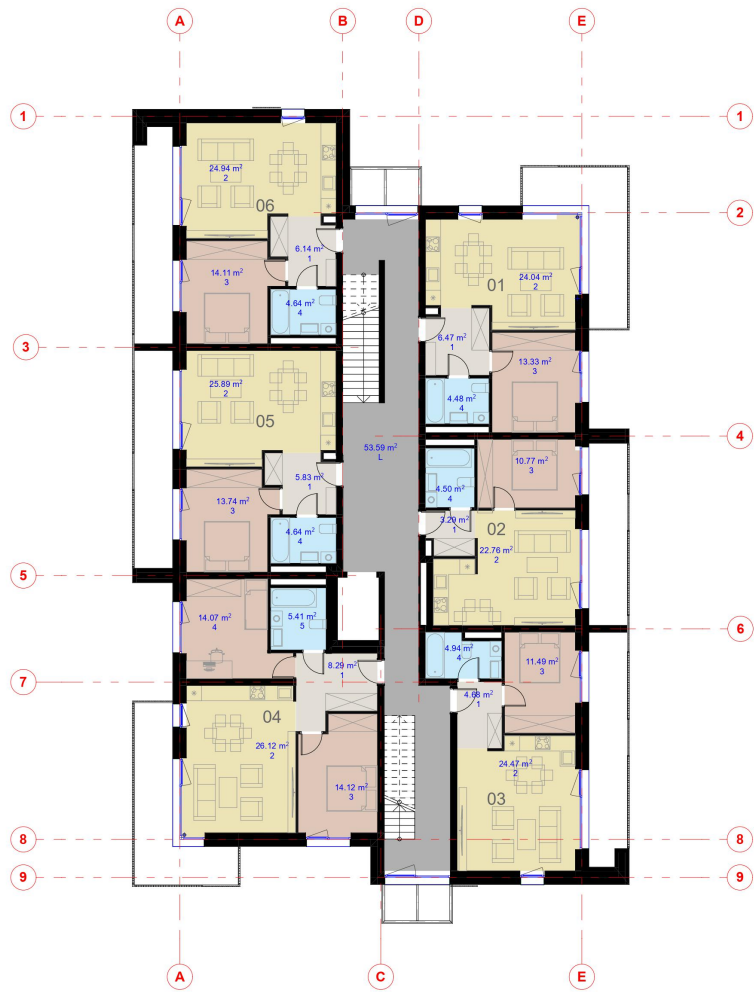
SA_PATALPŲ ŽINIARAŠTIS PARKINGAS, 8 ETAPAS		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
00	POŽ. PARKINGAS	718,00
01	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	28,88
02	LAIPTINĖ, GYVENAMOS PATALPOS	28,97
03	TECHNINĖ PATALPA	15,70
04	TECHNINĖ PATALPA	16,36
05	TECHNINĖ PATALPA	25,09
06	TECHNINĖ PATALPA	28,29
07	SANDĖLIUKAS	6,11
08	SANDĖLIUKAS	5,23
09	SANDĖLIUKAS	4,66
10	SANDĖLIUKAS	7,61
11	SANDĖLIUKAS	3,63
12	TECHNINĖ PATALPA	49,47
		938,00 m²

0	2022-01-03	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			LAIDA	
			RŪSIO PLANAS M 1:250	
			0	
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		DOKUMENTO ŽYMUO
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



D1 TIPO PASTATAPIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,47
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,04
	3	MIEGAMASIS	13,33
	4	VONIA-TUALETAS	4,48
			48,32 m²
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3,29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22,76
	3	MIEGAMASIS	10,77
	4	VONIA-TUALETAS	4,50
			41,32 m²
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4,94
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	21,34
	3	MIEGAMASIS	13,40
	4	VONIA-TUALETAS	5,55
			45,23 m²
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8,48
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26,12
	3	MIEGAMASIS	14,09
	4	MIEGAMASIS	14,06
	5	VONIA-TUALETAS	5,64
			68,39 m²
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5,83
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25,85
	3	MIEGAMASIS	13,74
	4	VONIA-TUALETAS	4,64
			50,06 m²
1-06	1	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	44,96
	2	TUALETAS	4,64
			49,60 m²
BENDROS P.			
	L	LAIPTINĖ, GYVENAMOS PATALPOS	37,86
	L	LAIPTINĖ, SVIEČIŲ NAMAI	13,08
			50,94 m²
			353,86 m²

0	2022-01-03	VIŠŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
PIRMO AUKŠTO / TIPINIS PLANAS M 1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_03		1 1



D1 TIPO PASTATOANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6.47
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.04
	3	MIEGAMASIS	13.33
	4	VONIA-TUALETAS	4.48
			48.32 m²
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3.29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22.76
	3	MIEGAMASIS	10.77
	4	VONIA-TUALETAS	4.50
			41.32 m²
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4.68
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.47
	3	MIEGAMASIS	11.49
	4	VONIA-TUALETAS	4.94
			45.58 m²
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8.29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26.12
	3	MIEGAMASIS	14.12
	4	MIEGAMASIS	14.07
	5	VONIA-TUALETAS	5.41
			68.01 m²
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5.83
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25.89
	3	MIEGAMASIS	13.74
	4	VONIA-TUALETAS	4.64
			50.10 m²
1-06	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6.14
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.94
	3	MIEGAMASIS	14.11
	4	VONIA-TUALETAS	4.64
			49.83 m²
BENDROS P.			
	L	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	53.59
			53.59 m²
			356.75 m²

0	14/09/2021	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		ANTRO AUKŠTO / TIPINIS PLANAS M 1:200	0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_04	LAPAS LAPŲ
		1	1



D1 TIPO PASTATO TREČIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6.47
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.04
	3	MIEGAMASIS	13.33
	4	VONIA-TUALETAS	4.48
			48.32 m²
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3.29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22.76
	3	MIEGAMASIS	10.77
	4	VONIA-TUALETAS	4.50
			41.32 m²
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4.68
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.47
	3	MIEGAMASIS	11.49
	4	VONIA-TUALETAS	4.70
			45.34 m²
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8.24
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26.12
	3	MIEGAMASIS	14.12
	4	MIEGAMASIS	13.97
	5	VONIA-TUALETAS	5.40
			67.85 m²
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5.83
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25.79
	3	MIEGAMASIS	13.74
	4	VONIA-TUALETAS	4.64
			50.00 m²
1-06	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6.14
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24.94
	3	MIEGAMASIS	14.11
	4	VONIA-TUALETAS	4.64
			49.83 m²
BENDROS P.			
	L	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	52.95
			52.95 m²
			355.61 m²

0	14/09/2021	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1340 PV Vaidotas Gelžinis A 1340 SA PDV Vaidotas Gelžinis A 1825 ARCH Ieva Leinartaitė - Gerliakienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO / TIPINIS PLANAS M 1:200	
		DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_05	
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt	LAPAS LAPŲ 1 1