


aexn

architecture &
urban+design

STATYTOJAS	M.U.
PROJEKTUOTOJAS	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius, info@aexn.lt
PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO KERNAVĖS G. 35, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	002-024
STATINIO PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO PASKIRTYS	Daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių pastatų paskirties
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
SKLYPO KAD. NR.	0101/0022:443
PROJEKTO DALIS	BD, SP, SA (002-024-PP)
BYLOS ŽYMUO	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2025-09


Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė atestato Nr.	Parašas
UAB "AEXN"	Direktorius	TOMAS GRUNSKIS	
UAB "AEXN"	Statinio projekto vadovas	VALDEMARAS BUČYS A1961	
UAB "AEXN"	Statinio projekto dalies vadovas	VALDEMARAS BUČYS A1961	
UAB "AEXN"	Architektas	TOMAS GRUNSKIS	

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1	1

BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Psł.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
BENDROJI DALIS					
1.				Titulinis	
2.	002-024-PP-BD-BDŽ	1	0	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
3.	002-024-PP-BD-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai BSR	
4.	002-024-PP-BD-AR	30	0	Aiškinamasis raštas	
PRIEDAI					
5.		8		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
6.		16		Arboristo vertinimo ataskaita	
7.		22		Geologijos ataskaita	
8.				Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygos	
9.				Preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo	
10.				AB „ESO“ prisijungimo sąlygos	
11.				UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygos	
12.				AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos	
13.				UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	
14.					
15.					
SKLYPO PLANO DALIS					
16.	002-024-PP-SP-B_01	1	0	Situacijos schema M1:1000	
17.	002-024-PP-SP -B_02	1	0	Sklypo planas M1:500	
18.	002-024-PP-SP -B_03	1	0	Sklypo sutvarkymo planas (aplinkotvarkos); M 1:500	
19.	002-024-PP-SP -B_04	1	0	Sklypo vertikalus planas (aukščių planas) M1:500	
20.	002-024-PP-SP -B_04	1	0	Sklypo apželdinimo planas; M 1:500	
21.					
ARCHITEKTŪRINĖ DALIS					
22.	002-024-PP-SA-B_01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:200	
23.	002-024-PP-SA-B_02	1	0	Antro aukšto planas M1:200	
24.	002-024-PP-SA-B_03	1	0	Pastogės aukšto planas M1:200	
25.	002-024-PP-SA-B_04	1	0	Stogo planas M1:200	
26.	002-024-PP-SA-B_05	1	0	Pjūviai M1:200	
27.	002-024-PP-SA-B_06	1	0	Fasadai M1:200	
28.	002-024-PP-SA-B_07	1	0	Fasadai M1:200	
29.	002-024-PP-SA-B_08	1	0	Vizualizacijos	
30.	002-024-PP-SA-B_09	1	0	Vizualizacijos	
31.	002-024-PP-SA-B_10	1	0	Vizualizacijos	
32.					
33.					
34.					
35.					

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-09	02-024-PP-BD-BDŽ
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	32

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

2.1.1 projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);	3
2.1.2 Bendrieji statinio rodikliai	4
2.1.3. bendrasis aiškinamasis raštas, kuriame pateikiama (kai kurie architektūrinių sprendinių aiškinamojo rašto duomenys gali būti pateikiami ir brėžiniuose);	6
2.1.3.1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;	6
2.1.3.2. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);	7
2.1.3.3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;	8
2.1.3.4 projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;	8
2.1.3.5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;	9
2.1.3.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;	11
2.1.3.7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai;	12
2.1.3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;	12
2.1.3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;	12
2.1.3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;	20
2.1.3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;	21
2.1.3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;	22
2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;	25
2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;	25
2.1.3.9. trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;	26
2.1.3.10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;	27
2.1.3.11. duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galima tarša (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31'] [5.17'] [5.17 ²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis);	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	32

informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);27

2.1.3.12. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;27

2.1.3.13. trumpos atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;28


2.1.3.14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);30

2.1.4. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);31

Skaičiavimai ir kiti aprašymai31

Atstumai iki sklypo ribų31

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	32

2.1.1 projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Bylos Nr.	Bylos žymuo	Bylos laida	Bylos pavadinimas	Įmonė, vadovas, kontaktai
I.	PP	0 laida	Bendroji dalis Sklypo sutvarkymas (sklypo planas) Statinio architektūra	UAB „AEXN“ PDV V.BUČYS A1961 valdemaras@aexn.lt


Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	32

2.1.2 Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	627	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	221	Pastatas 180m ² + stoginė 41m ²
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	55	Pagal PPRU iki 80proc.
4. sklypo užstatymo tankis	%	35	Pagal BP 40%; Pagal PPRU iki 35%
5. apželdintas žemės plotas	%	40	Veja 225m ² +41m ² (su 0,6 kof.) stoginė apželdinta Viso 250m ²
II SKYRIUS. PASTATAI			
Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1) - 01			Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Pastatų paskirties grupė: 2. Daugiabučių.
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	Daugiabutis
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	346	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	296	
5. Pastato tūris.*	m ³	2453	
6. Aukštų skaičius.*	Vnt.	2 +M	2 aukštai ir mansarda
7. Pastato aukštis. *	m	12,20	Vid. žemės pav. alt. 122,00 absol. Alt. 134,20
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	4	4 butai
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	4	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	4	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	Vnt. ir buto Nr.	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	32

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS			
ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	vnt.	4	Butai
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	vnt.		1. Gyvenamųjų, 1.1 Gyvenamųjų (butų)
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	346	
V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI			
Lauko inžineriniai tinklai			Rodikliai nustatomi techninio projekto stadijoje
VI KITI STATINIAI			
Privažiavimo kelias AS1	m ²	86	I grupės nesudėtingas statinys (pravažiavimas)
Kiemo aikštelė automobiliams AS2	m ²	52	I grupės nesudėtingas statinys (4vietos)
Pėsčiųjų takai PT1	m ²	35	I grupės nesudėtingas statinys
Vaikų žaidimų aikštelė VŽA1	m ²	50	I grupės nesudėtingas statinys
Ramaus poilsio zona RP	m ²	5	I grupės nesudėtingas statinys
Automobilių stoginė su apželdintu stogu (40cm grunto)	m ²	41	II grupės nesudėtingas statinys
Sporto jogos aikštelė zona SP	m ²	2	I grupės nesudėtingas statinys


Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Valdemaras Bučys, A1961, 2023-09-05

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

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	32

2.1.3. bendrasis aiškinamasis raštas, kuriame pateikiama (kai kurie architektūrinių sprendinių aiškinamojo rašto duomenys gali būti pateikiami ir brėžiniuose):

Projekto medžiaga patiekama aušinamajame rašte ir brėžiniuose.

2.1.3.1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Statybos geografinė vieta:

Vilnius, Kernavės g. 35.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0022:443 Vilniaus m. k.v.

Sklypas priklauso Šnipiškių seniūnijai.

Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji.

Gyvenamasis pastatas

Pastato paskirties grupė: 2. Daugiabučių

Pastato paskirtis: 2.1 Daugiabučių

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo 1.1 punktu, projektuojamo pastato bendras plotas yra mažesnis kaip 2000 m², todėl jis priskiriamas **neypatingųjų statinių kategorijai**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ V skyriaus 8 p. nuostatomis projekto statybos tikslas yra pastatyti naują statinį, todėl nustatoma statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	32

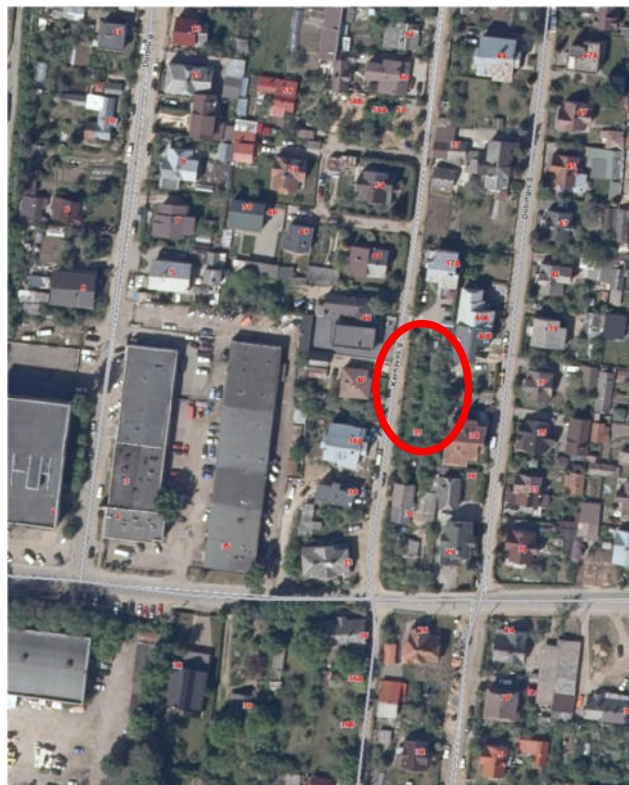
2.1.3.2. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);

Sklypas yra konvertuojamoje / gyvenamųjų namų teritorijoje, Vilniaus Šnipiškių mikrorajone. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Kernavės g. Iš visų kitų 3 sklypo pusių sklypas turi kaimyninius sklypus su individualiais pastatais gyvenamaisiais. Detalaus plano teritorijoje nėra, tik Bendrasis planas. Projektuojamo sklypo teritorijoje esamų pastatų, inžinerinių tinklų nėra. Sklypo reljefas, šiaurės rytų kryptimi turi nedidelį nuolydį; absoliutinės sklypo altitudės svyruoja nuo 121,51 (šiaurinėje dalyje) iki 122,80 (pietinė dalis). Želdinių sklype taip pat nėra, tik savaiminiai kūmai.

Šiuo metu sklype statinių, inžinerinių tinklų nėra. Sklypas buvo sodas bet statinių jame nebuvo, apleistas tik savaiminiai krūmai, veja.

Pagal 2024-09-26 UAB „Geonorma“ atliktą topografinį planą, sklype vertingų želdynų neužfiksuota: dalis sklypo užžėlusi menkaverčiais krūmais, medžių nėra.

Sklype būta savaimė užsisėjusių nedidelių medžių; jie matyti 2018-2020 m. orto foto nuotraukoje; tačiau jų nematyti 2009-2010 m. orto foto nuotraukoje. Vadinasi, medžiai ir krūmai sklype užsisėjo savaimingai, jie ten augo daugiausiai iki 10 metų, ir nepriaugo iki brandžių medžių, kurių kamienas 1,3 m aukštyje būtų didesnis už 12 cm (jie nepriskiriami saugotiniams, jų kirtimui leidimo nereikia).



Ortofoto 2009-2010 (šaltinis: maps.lt)

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiauabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	32



Medžių inventorizacijos schema

Bendra medžių augančių Kernavės gatvėje 35 bei aplinkinėje teritorijoje (sklype medžių nėra), Vilniuje, būklė yra vertinama kaip patenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 5 vnt. iš 7 vnt. medžių esančių teritorijoje būklė yra patenkinama. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas, vienam iš jų - miškiniai kraužiai (Nr. 6 plane) yra sutankinta augavietė.

Nepatenkinamos būklės medžiai:

- Naminė obelis (Nr. 1 plane) - yra netekusi didelės dalies lajos dėl netinkamo genėjimo, matomi kamieno pažeidimai per visą kamieną;
- Naminė obelis (Nr. 7 plane) turi sutankintą, šiukšlėmis užkrautą augavietę ir sausų šakų lajoje.

Nei vienas iš medžių vertintoje teritorijoje nėra saugotinas pagal: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 2 straipsnio 12 dalį, 4 straipsnio 2 dalies 1 punkto ir 12 straipsnio 2 dalį, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutaria: 4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, 4.1. mieste saugotini: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens. Tikslūs duomenys pateikiami arboristo vertinime žr. priedus.


2.1.3.3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Sklype nėra esamų pastatų ar inžinerinių statinių. Jokios rekonstrukcijos nenumatomos.

2.1.3.4 projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Nr.	Pavadinimas	katgorija	Statybos rūšis
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas	Neypatingasis statinys	Nauja statyba
2.	Privažiavimo kelias AS1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
3.	Automobilių stovėjimo aikštelės AS2	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
4.	Pėsčiųjų takas PT1	Kitos paskirties inžinerinis statinys,	Nauja statyba

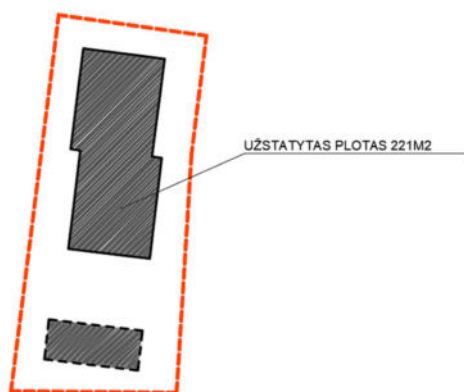
Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	32

		Nesudėtingasis I gr.	
5.	Vaikų žaidimų aikštelė	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
6.	Ramaus poilsio zona RP	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
7.	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
8.	Sporto joga kilimėlio zona SP	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba

* Projektuojamų statinių rodikliai gali turėti neesminių pakeitimų, rengiant techninį projektą.

* Inžinerinių tinklų statybos rūšis ir statinio kategorija tikslinama techninio projekto rengimo metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.



Užstatymo schema

2.1.3.5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Šilumos tiekimas

Daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 35, Vilniuje, šildymui bus per šiluma oras kolektorius elektros pagalba.

Vandentiekis nuotekos


Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 35, Vilniuje lauko vandentiekio, nuotekų tinklai bus projektuojami pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ Prisijungimo sąlygas Nr. XXXX ir UAB „Grinda“ Technines sąlygas Nr. XXXX

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai tinklai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2 metrus nuo vamzdyno ašies. Apsaugos zona, kai tinklai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 3 metrus nuo vamzdynų ašies.

Vandentiekis

Geriamos kokybės vandeniu projektuojamą gyvenamąjį daugiabutį namą Kernavės g. 35, Vilniuje, numatoma aprūpinti nuo esamo d 100 mm skersmens vandentiekio tinklo, pasijungiant naujai projektuojamame šulinyje, kuriame bus projektuojama ir laikina apskaita (DN 15) statybos laikotarpiui ir iki pažymos gavimo (pažyma,- kad statinys prijungtas prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal projektą ir prisijungimo sąlygų reikalavimus).

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	32

Vandentiekio įvadas į daugiabutį gyvenamąjį namą Kernavės g. 35, Vilniuje bus projektuojamas iš PE vandentiekio vamzdžių PN 10, 110 mm skersmens.

Gaisrų gesinimui reikalingas 15 l/s debitas. Gaisrų gesinimas turi būti užtikrintas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų, esančių žiediniame vandens tiekimo tinkle ir esančių ne didesniu kaip 200 m atstumu pagal gaisrinių žarnų tiesimo liniją iki tolimiausio statinio taško. Projektuojamo pastato lauko gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai

Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekos iš pastato bus šalinamos vienu išvadų ir projektuojamais PVC d160 mm skersmens nuotekų vamzdžiais pajungiamas į miesto buitinių nuotekų tinklus esamame šulinyje xxxx.

Lietaus nuotekynė

Pagal UAB „Grinda“ Technines sąlygas XXXX iš projektuojamo sklypo į esamus miesto lietaus nuotekų tinklus Kernaves galima išleisti ne daugiau 5 l/s momentinį lietaus nuotekų debitą.

Planuojamo sklypo pietinė dalis skirta projektuojamam pastatui (tai aukštesnė sklypo vieta), šiaurinėje sklypo dalyje išlieka esamas miško parkas, tai žemiausia sklypo vieta.

Atsižvelgiant į sklypo plano sprendinius, lietus bus surenkamas užstatytoje sklypo dalyje nuo projektuojamo namo stogo, nuo aplink pastatą projektuojamų kietų dangų, vaikų žaidimo, sporto jogos aikštelių ir ramaus poilsio. Iš talpos į miesto lietaus nuotekų tinklus Kernaves gatvėje bus išleidžiama 5 l/s debitas, o dalis surinkto vandens bus gražinama į gruntą. Tuo tikslu šalia projektuojamo pastato numatomas šulinys, kuriame ant atšakos į Kernaves gatvę bus sumontuotas debito srauto reguliatorius, apribosiantis išleidžiamo lietaus kiekį iki 5 l/s. Šis šulinys įrengiamas su filtraciniais sluoksniais dugne, kas leis dalį lietaus nuotekų gražinti į gruntą. Esant reikalui yra galimybė numatyti ir papildomus filtracinius šulinius.

Darbų vykdymui turi būti parengtas ir suderintas techninis darbo projektas.

Lauko elektroniniai ryšiai

Išorinių kabelių kanalų sistemos tinklai projektuojami pagal Telia, AB prisijungimo sąlygas Nr. XXXX išduotas.

Elektros energijos tiekimas

Elektros energija tiekama pagal AB „ESO“ išduotas technines sąlygas Nr. XXXX.


Namo pirmame aukšte projektuojama tranzitinė apskaitos spinta KS/KAS-1 ir apskaitos spintos KAS-2-KAS-4. KS/KAS-1 pajungimui numatomos kabelinės linijos iš esamos transformatorinės TR-XXXX. Esamoje transformatorinėje rezervinėse vietose numatoma sumontuoti NH2/315A saugiklius ir kirtiklių - saugiklių blokus.

Projektuojama pastato energetinė klasė – A++.

Hidrantai

Artimiausi hidrantai yra Kernavės g ir Dubingių g. Atstumas 75m ir 52m tiesia linija.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	32



2.1.3.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Žemės sklype planuojamam pastatui eksploatuoti pagal paskirtį reikalinga viešosios inžinerinės infrastruktūros plėtra. Tarp statytojo M.U. ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos yra sudarytas preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo (žr. priedus). Susitarimu numatoma Kernavės gatvės šaligatvio, apšvietimo, Vilniuje, pagal susitarimo priedą Nr. 1 kapitalinis remontas.


Vadovaujantis šiais sprendiniais įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Kernavės gatvės. Įvažiuojama tiesiai į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Kvartalo ir kaimyninių teritorijų funkcionavimui yra užtikrinamas esamų pėsčiųjų jungčių tęstinumas.

Projekte nėra numatoma viešos infrastruktūros plėtra. Rengiant techninį projektą bus gautos prisijungimo sąlygos pagal jas bus numatoma Kernavės gatvės įvažė. Pėsčiųjų takai nėra iš vystyti toje teritorijoje. Dviraičių tako taip pat nėra nes nėra fizinio ploto tam nei specialiuoju planu ten jo nėra. Esamas ugdymo įstaigų pasiekiamumas yra ne blogas ir bus užtikrinamas. Iki artimiausio darželio bus apie 270m. (tiesinio ilgio). Iki pagrindinės mokyklos bus apie 480m. (teisinio ilgio).



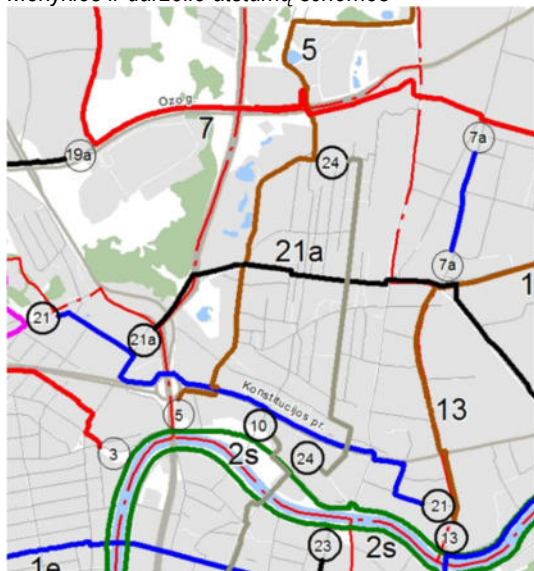
Mokyklos ir darželio atstumų schemos

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	32



Mokyklos ir darželio atstumų schemos



Dviračių takų projektuojamos schemos (teritorijoje nenumatomi takai)

2.1.3.7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

2.1.3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;

Sklype esamų pastatų ar inžinerinių statinių nėra.

2.1.3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	32

Projektuojamas pastatas - du stačiakampio plano, 2 aukštų su mansarda. Miesto vilos užstatymo turinti užstatymas atitrauktas gyliau sklype, aplink formuojam erdves praėjimus. Dviejų tūrių perskirtų, prastumtų tūrių blokai, taip suskaidant tūrį į du mažesnius segmentus. Pastatas savo tūriu dera prie gretimų pastatų. Tūris skaidomas ne tik vertikaliai bet ir horizontaliai atskiriant dvi fasadines medžiagas stogo ir sienų. Stogo danga dengima skarda šviesiai pilkos spalvos, apatinė dalis klinkerio ir tinko apdaila.

Kiemo erdves atskiriamos želdynais, formuojamas emocinis barjeras bendruomenės erdviai. Kiemo erdves proporcija atitinka 1,5x1 (kadangi sklypas nėra didelis ir platus)

Fasado kompozicija dera prie aplinkinių statinių ramiu spalviniu tonu, šiuolaikiškais architektūriniais sprendiniais.

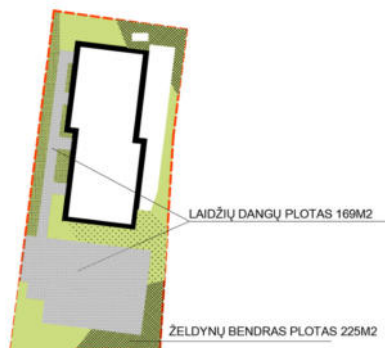
Pastato aukštūngumas nėra didesnis už aplinkinius pastatus (absol. alt. 134,20) žr. gatvės išklotines.

-2 ir mansardos aukštuose projektuojami butai. Iš viso projektuojami 4 turiniai vienetai – butai.

Įvažą į sklypą / patekimas į automobilių stovėjimo aikštę projektuojamas nuo Kernavės g pusės, gavus prisijungimo sąlygas. Pietinė ir šiaurinėje sklypo dalis skiriama apželdinimui ir vaikų žaidimo aikštei su ramaus ir aktyvaus zonomis. Galimos aukšto išplanavimo variacijos. Pastato architektūra ir estetiškai išvaizda derinama prie aplinkinio perspektyvinio besiformuojančio daugiabučių kvartalo Kernavės gatvėje užstatymo.


Kadangi projektas yra mažas jam nėra reikalingas konkursas.

Įvažiavimo dalis ir takai projektuojami iš **liejamos vandeniui laidžios kiemo grindinio dangos**. Tai yra novatoriška patentuota grindinio danga, kuri užtikrina dekoratyvinį ir natūralios paprastos išvaizdos pralaidų paviršių, tinkamą pėsčiųjų takams ir vietovėms, kuriose kartais vyksta lengvųjų automobilių eismas. Šonuose jo numatomos vietos automobiliams, prie įėjimo numatomi dviračių stovai. Iš vakarinės pusės kiemo dalyje formuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą, iš rytinės dalies poilsio zona - suoliukas, o vakarinėje kiemo pusėje paliekama daugiau erdves želdynams ir apėjimui iki vaikų žaidimų aikštelė.



Projektuojamas ilgaamžės tvoros ir natūralios funkcionalios ir mažai priežiūros reikalaujančios medžiagos atsižvelgiant į kiekvienos atskiros zonos poreikį bei bendrą medžiagų charakterio, spalvų ir paviršiaus faktūriškumo dermę.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	32

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu Priklausomųjų želdynų normos, ji sklypai yra 30 proc.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotos dalis sklype kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	40

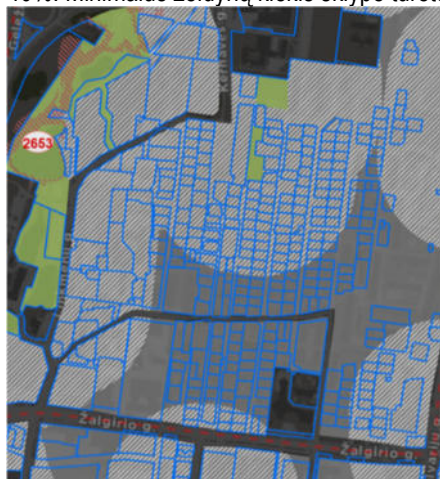
Minimalus želdynų kiekis sklype turėtų sudaryti 30 proc.: $627 * 0,3 = 188 \text{ m}^2$.

**Projektuojamas želdynų ant grunto plotas – 225 m². Taip pat apželdinta stoginė 41m². Skaičiuojama su 0,6 koeficientu lygu 25m² t.y. Viso 225+25= 250m²
Kas sudarys 40 proc.**

Užtikrinamas kokybiškas želdynų kiekis natūraliame grunte.


39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Pagal BP sprendinius sklypas nepatenka į žaliųjų plotų zoną, todėl želdynų kiekis turėtų būti didinamas 10% t.y. iki 40%. Minimalus želdynų kiekis sklype turėtų sudaryti 40 proc.: $627 * 0,4 = 250 \text{ m}^2$.



9.2 pateikiant savivaldybės administracijai teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar atsakingos

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

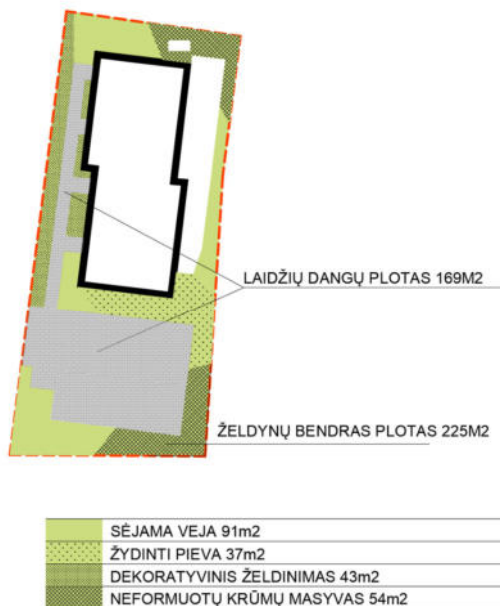
Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	32

institucijos sprendimą dėl pagrindinės žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinantį, kad žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas, konkretaus vieno žemės sklypo plotų normos kompensavimui planuoja ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti viešąjį atskirąjį želdyną arba teisės aktuose nustatyta tvarka įveisti IIB grupės mišką ne mažesnio ploto nei užima konkrečiam žemės sklypui taikoma plotų norma, nustatyta pagal Aprašo priedą arba Aprašo 7 ir 8 punktus. Tokiais atvejais su savivaldybe sudaroma sutartis, įpareigojanti žemės sklypo savininką, naudotoją ar valdytoją viešąjį atskirąjį želdyną arba IIB grupės mišką įveisti ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos.

Priklausomųjų Želdynu plotas sudarytas iš:

- Sėjama veja 91m²
- Žydinti pieva 37m²
- Dekoratyvinis želdinimas 43m²
- Neformuotų krūmų masyvas 54m²
- Apželdinta stoginė 41m² (40cm storio grunto stogelis)
[plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 40 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Minimalus grunto sluoksnis 40 cm – koeficientu 0.6

Viso želdynams bus 225m² ploto ant grunto + 25m² nuo stoginės. **Viso priklausomųjų želdinių 250m², kas atitinka 40proc nuo sklypo.**



Priklausomųjų želdinių plotų schema

Remiantis atliktu arboristo želdinių vertinimu tvarkomoje teritorijoje nėra saugomų medžiai, (žr. detaliau). Medžiai yra už sklypo ribų. Projektinių pasiūlymų sprendiniai už sklypo esantiems medžiams įtakos nedaro ir jiems nėra pakenkiama. Kadangi šis nedidelis kiemas turi talpinti daugiabučio gyvenamojo namo funkcijoms būtinas zonas: priėjimui prie pastato, vaikų žaidimų aiktelės, automobilių statymui, želdynams skiriama visa likusi erdvė koncentruojama kiemo šonuose ir šiaurinėje ir pietinėje dalyje.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

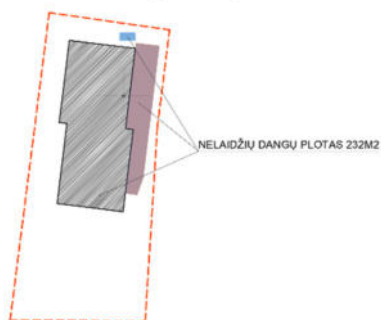
Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	32

Pagal bendrąjį planą leidžiamas nelaidžių dangų kiekis 40proc. Nelaidžių dangų plotas kartu su užstatymu sudarys 232m² kas sudarys 37proc. Kas atitinka bendrojo plano reikalavimu ir PPRU. Nelaidžių dangų plotas (įskaitant užstatytą plotą, neskaitant apželdintos stoginės) sklype 37%.

Pastatas 180m²; VŽA 50m²; SP 2m²

Takai ir privažiavimai iš liejamos vandeniui laidžios kiemo grindinio dangos. Pridedamas sertifikatas kad danga yra laidži vandeniui.

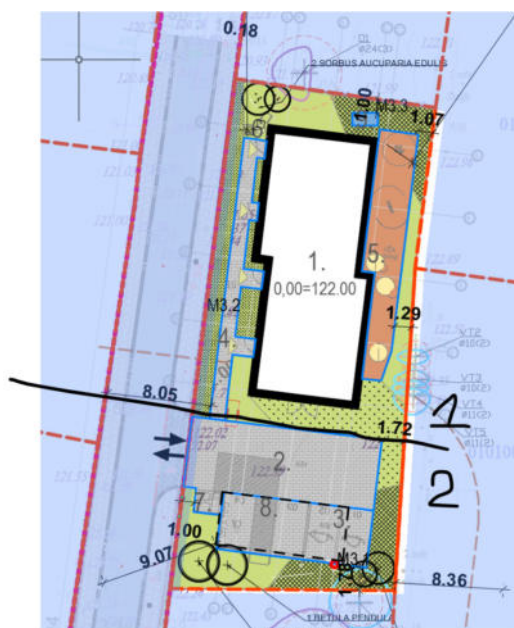
Norminis – ne daugiau kaip 40% nelaidžių dangų (įskaitant užstatytą plotą) – kiekis atitinka reikalavimus.



Nelaidžių dangų ploto schema

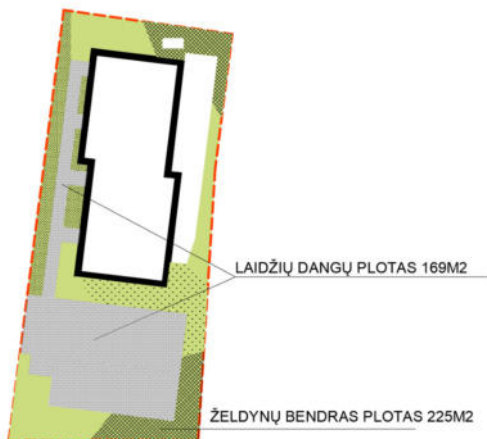
Teritorijos apželdinimo ir sutvarkymo kompozicijos idėjai padalinti sklypo erdves į 2 dalis.

1. Praėjimo zona (takas, praėjimas iki pastato įėjimo, apėjimas aplink pastatą ir iki VŽA su apželdinimu nuo gatvės pusės) su Vaikų Žaidimų aikštelės zona (dvi VŽA aikštelės apjungtos taku su apželdinimu) ir Ramaus poilsio zona (poilsio ir želdynu zona su apželdinimu)
2. Įvažiavimo zona (automobilių stovėjimo aikštelės, pravažiavimas)



Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	32




	SĖJAMA VEJA 91m2
	ŽYDINTI PIEVA 37m2
	DEKORATYVINIS ŽELDINIMAS 43m2
	NEFORMUOTŲ KRŪMŲ MASYVAS 54m2

Apželdinimo schema



MAŽOJI ARCHITEKTŪRA, ĮRANGA			
Nr.	ĮRANGA	PVZ	Kiekis
1.	Vaikų žaidimų aikštelės guminė danga		50m2
2.	Vaikų žaidimo įranga		1 vnt

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	18	32




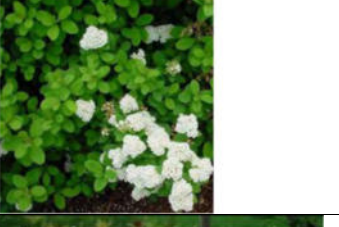



3.	Ramaus poilsio vietos įranga		1vnt
4.	Sporto jogos zona		1vnt
5.	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu		1vnt 30m2

Sklypo perimetrą siūloma želdinti. Sklypo kiemelis projektuojamas ant natūralaus grunto, todėl projektuojama daug įvairių medžių, kaip biologinės įvairovės sala rajone.


AUGALŲ ASORTIMENTAS			
Nr.	Augalai		Kiekis
6.	Šermukšnis japoninis / Sorbus commixta 'Dodong'		
7.	Ožekšnis sparnuotasis CHICAGO FIRE / Euonymus alatus Chicago Fire (rudens spalva)		

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	19	32

8.	Ožekšnis sparnuotasis CHICAGO FIRE / <i>Euonymus alatus</i> Chicago Fire		
9.	Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus</i> var. <i>Pumilio</i>		
10.	Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus</i>		
11.	Lanksva beržalapė 'Thorr' / <i>Spiraea betulifolia</i>		
12.	Lanksvūnė šermukšniapė SEM / <i>Sorbaria sorbifolia</i> SEM		
13.	Hortenzija šluotelinė EARLY HEARY / <i>Hydrangea paniculata</i> EARLY SENSATION		
DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS			
14.	Atlaso eraičinas / <i>Festuca mairei</i>		

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20	32

15.	Žvilgioji viksva 'Irish Green' / Carex morrowii 'Irish Green'			
16.	Gojinis šalavijas / Salvia nemorosa 'Bumblesky'			
17.	Kelerija melsvoji 'Coolio' / Koeleria glauca 'Coolio'			

Aplink pastatą ir sklypo šonuose suprojektuotos dekoratyvinių krūmų bei daugiamėčių gėlių ir varpinių augalų kompozicijos. Palei taką papildomai sodinami šermukšniai, lanksvų masyvai. Želdynais formuojamas organiškos formos želdynas, kuriame vyrautų natūralistiniai apie 50-120cm aukščio želdiniai

Buitinių atliekų aikštelė

Sklype numatoma buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė patalpoje, kurios įrengimas atitinka LR aplinkos ministro „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ įsakymą Nr. D1-857, patvirtintą 2012-10-23:

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos vadovaujantis šiomis nuostatomis:

1. atliekos laikinai laikomos uždaruose konteineriuose su uždaramais liukais nuo lietaus ir kito neigiamo aplinkos poveikio;
2. kolektyviniams (bendriems) konteineriams įrengiama aikštelė su kietos dangos trinkelėmis;
3. aikštelės dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas atsižvelgiant į Kokybės reikalavimų 10 punkte nustatytus reikalavimus;


Patekimas prie konteinerių nuo gatvės pusės; konteinerinių patalpa būtų pritaikyta žmonėms su negalia; atliekų vežėjams numatytas konteinerių paėmimas link transporto be jokių pandusų, bortų ir kitų kliūčių. Tikslinama pagal VASA rekomendacijas techninio projekto metu. Numatoma 3 vnt. kilnojamų 240l konteinerių rūšiuojamoms atliekoms..

Visos komunalinių atliekų konteinerių konstrukcijos ir apdailos elementai turi būti atsparūs smūgiams, lenkimui, UV, drėgmei, šalčiui, karščiui, chemikalams ir korozijai, jų gamybai negali būti naudojamos aplinkai pavojingos medžiagos.

2.1.3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Pagrindiniai gyventojų įėjimai į butus numatomi iš Kernavės g. pusės. Planuojami 4 turiniai vienetai kurie turės savo atskirus įėjimus. Visi butai turės vidines laiptus iki mansardos aukšto.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	21	32

2.1.3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

Pastato atitvarų elementai parinkti taip, kad atitiktų pagrindinę funkcinę paskirtį: užtikrintų tinkamą ir saugų erdvių skirstymą pastatuose, užtikrintų reikalaujamą garso izoliaciją tarp patalpų, bei užtikrintų reikalingą apsaugą nuo ugnies plitimo pastate. 1-2 aukštuose suprojektuotos skersinės ir išilginės mūrinės sienos. Pastato standumą užtikrina išorinės skersinės ir išilginės mūrinės sienos, mūrinės vidaus sienos

Grindys ant grunto. Grindys ant grunto projektuojamos 620 mm storio (grindų danga 20 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 80 mm, šilumos izoliacija – 200 mm storio putų polistirolo plokštė)

Perdangos ir denginys. Pastato perdangimas ir denginys projektuojami iš surenkamų gelžbetonio plokščių (220 mm) su monolitiniiais intarpais.

Balkono plokštės. Pastato balkono plokštės projektuojamos iš surenkamo gelžbetonio plokščių (180-200 mm) su įdėtinėmis detalėmis šalčio tiltams panaikinti (su akmens vatos užpildu).

Vidinės sienos. Pastato vidinės sienos projektuojamos mūrinės, 250 mm storio, iš armuoto silikatinių plytų mūro. Sienos tinkuojamos (10 mm).


Pertvaros. 1-2 a. pertvaros projektuojamos mūrinės 100 mm storio, iš armuoto aktybetonio blokelių mūro.

1a. perdangos grindys. Grindų konstrukcijos ant tarpaukštinių perdangų projektuojama storio – 250 mm (grindų danga 10 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 65 mm, šilumos izoliacija – 150 mm storio putų polistirolo plokštė, kaitintas smėlis - 25 mm). Ant grindų šlapiose patalpose numatoma hidroizoliacija.


Tarpaukštinių perdangų grindys. 2-5 a ir antstato. Grindų konstrukcijos ant tarpaukštinių perdangų projektuojama storio – 170 mm (grindų danga 10 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 65 mm, garso izoliacija – 40 mm storio akmens vatos plokštė, kaitintas smėlis - 55 mm). Ant grindų šlapiose patalpose numatoma hidroizoliacija.




Stogas. Pastato stogas projektuojamas šiltas šlaitinis. Stogas šiltinamas akmens vata ir putų polistirolo. Viršutinė stogo danga - skarda. Apskardinimas yra iš cinkuoto plieno lakštų, dengtų PVDF danga. Pastato stogas BROOF(t1) klasės.

Tikslūs pastato atitvarų tipai ir medžiagos parenkamos atlikus tiksluosius konstrukcijų skaičiavimus.

Pastato apdailos medžiagų aprašymas			
Nr.	Preliminarus gaminių pavyzdys	Aprašymas	Panaudojimas
1.		Rausvo ir/ar rusvo atspalvio apdailinės plytelės. Klinkerio arba klinkerio imitacijos. Plytelės klijuojamos vertikaliai, be perstūmimo.	1-2 aukštų fasadų dalys

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	22	32

2.		Tekstūrinis fasadinis tinkas. Šviesus balto atspalvio.	
3.		Stogo apdaila šviesiai pilka. Turi būti priderinta prie langų rėmų spalvos	
4.		Langai pilkos spalvos	

Derinat prie esamos aplinkos, pastato išorės apdailai siūlomas neutralus, šviesių spalvų koloritas. Dominuojanti fasado apdailinė medžiaga – skarda/klinkeris/tinkas/stiklo apdaila.

Pastaba: nurodytos pastato apdailos medžiagos ir gaminiai parenkami ir detalizuojami rengiant techninį darbo projektą.

2.1.3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Skaičiavimu patikrinta projekto įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. p. 185: Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmestos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	23	32

Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniam centre, taip nustatant vidutinę jų ploto insoliacijos reikšmę. Skaičiuojamieji taškai gyvenamosioms patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti nepalankiausi insoliacijos požūriū, žemiausiai esantys patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojamos geriau. Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą. Skaičiavimų rezultatai pateikiami priede „Insoliacijos skaičiavimas“.



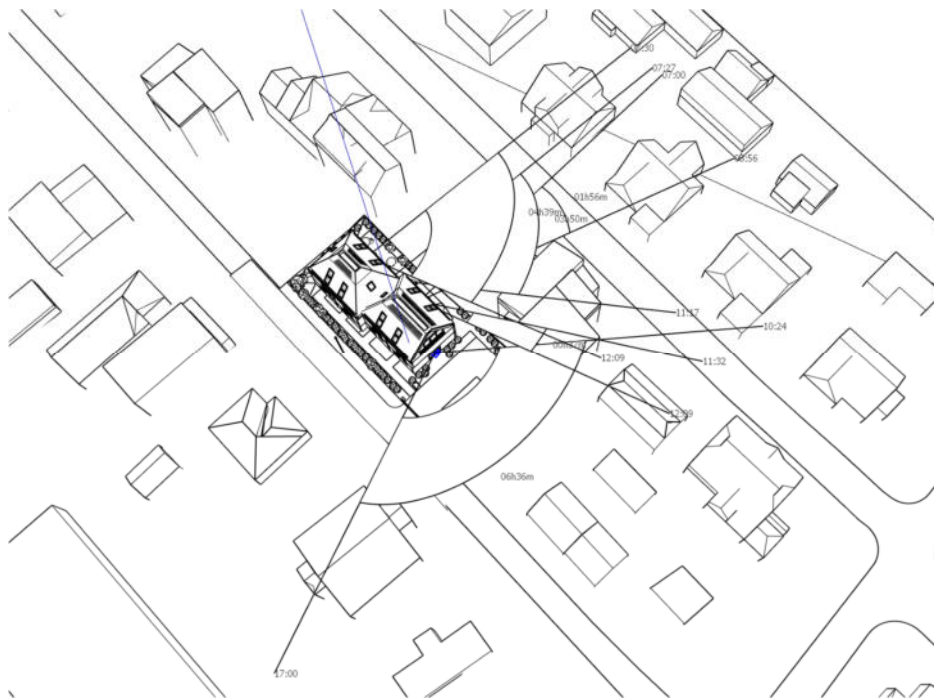
VŽA1 <5h.

Sklype projektuojama 50m² vaikų žaidimo aikštelės (VŽA), kurioms užtikrinama norminė 2 valandos insoliacija.

- Butas nr.1 turi virš 4h.
- Butas nr.2 turi virš 3,5h
- Butas nr.3 turi virš 2h
- Butas nr.4 turi virš 6h

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

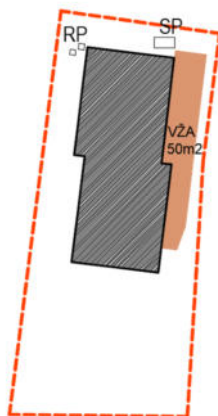
Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	24	32



Insoliacija projektuojamo pastato

Šalia projektuojama elementari sporto jogos aikštelė zona (SP). Rytinėje sklypo pusėje projektuojamos vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui (RP)

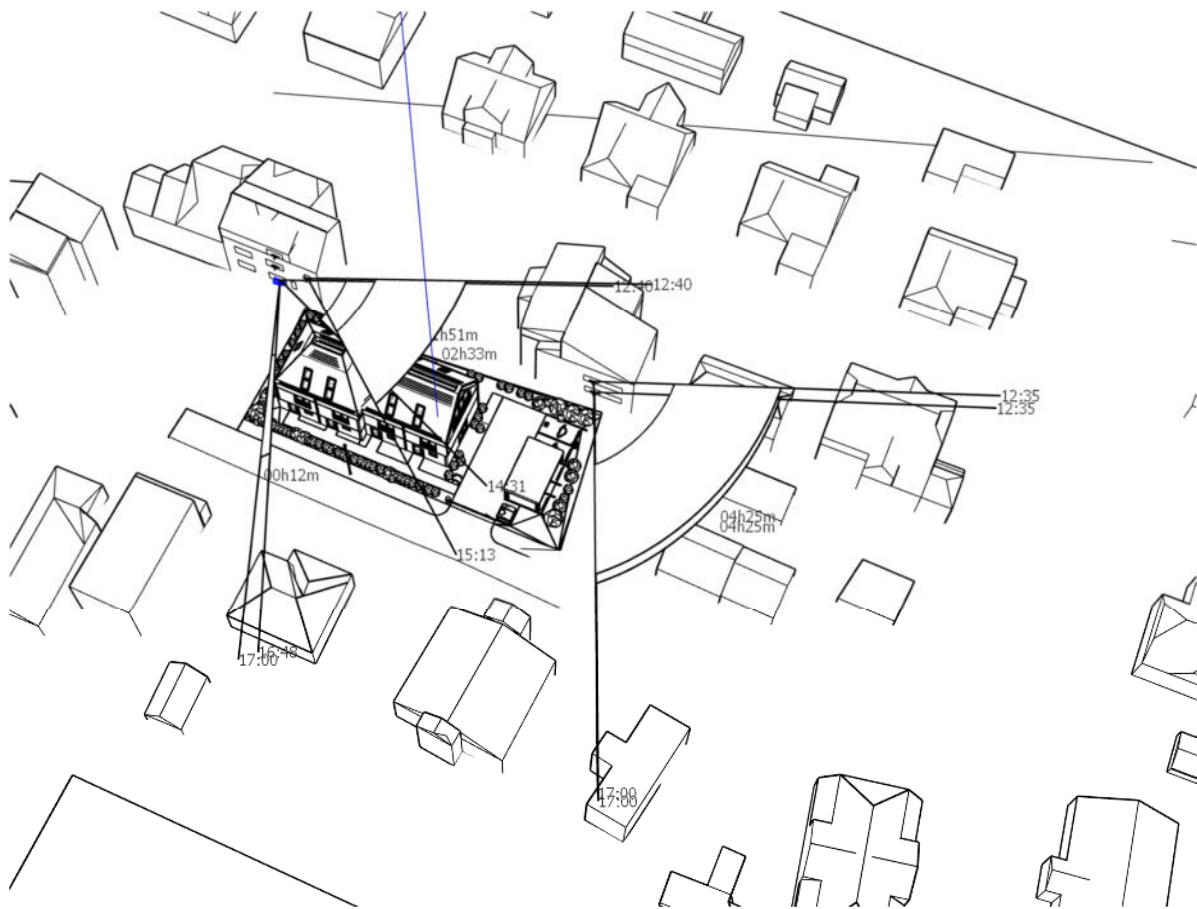
Visos aikštelės yra išdėstytos 10m atstumu tiek nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.



VŽA ir sporto jogos aikštelė ir ramaus poilsio zona

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	25	32



Kaimyninių pastatų insoliacijos schema

Kaimyniniai sklypai Dubingių g. 38 tiek 40 40A turės pakankama insoliacija virš 2h. Kitiems pastatams įtakos neturės nes bus rytinėje pusėje, neužstos.

Daugiabučio gyvenamo namo Kernavės g. 35, Vilniuje statybos projekto įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija atitinka STR reikalavimus.

2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;


Gyvenamosiose patalpose žmonių skaičius priimamas pagal projektuojamo buto gyvenamųjų kambarių skaičių (1 kambario butas – 1 žmogus; 4 kambarių butas – 4 žmonės ir pan.) ir yra lygus 16 gyventojams.

9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	4	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 4 kambarių	vnt.	4	

2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Sklypai nėra taikomi teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	26	32

apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai.

Pastato išdėstymo ir tūrio formavimo urbanistiniai parametrai parinkti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. 1881), išduotais specialiaisiais reikalavimais (PPRU) ir prisijungimo sąlygomis.

Projektuojamas 2 aukštų su mansarda pastatas nėra priskiriamas aukštybiniam pastatams, todėl jam nėra keliami priedangos įrengimo reikalavimai.

Nagrinėjamame sklype yra šios įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklype taikomos SŽNS:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

2.1.3.9. trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Projektuojant daugiabutį gyvenamąjį namą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi statybos techniniais reglamentais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, universalaus dizaino rekomendacijomis. Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai, įėjimo durų slenkstis ≤ 20 mm.


Esant poreikiui numatyta galimybė visus butus paprastojo remonto būdu pritaikyti ŽN reikmėms. Kadangi pagal verslo planą butai bus įrengiami juos pardavus, projektiniuose sprendiniuose numatomi tik bendri ŽN poreikius tenkinantys sprendiniai. Tuo atveju, jeigu pirkėjų tarpe bus daugiau ŽN, darbo projekto stadijoje konkretaus buto sprendiniai bus koreguojami.

Visos norminės žmonių su negalia parkavimo vietos yra suprojektuotos požeminiame aukšte arčiausiai įėjimų į pastatus, prie kiekvienos laiptinės nedidesniu kaip 30,0 m atstumu. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, numatyti 3 butai skirti ŽN, t.y. ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. ŽN skirti butai suprojektuoti pirmame aukšte. Prieš butų duris užtikrinta 150 cm pločio erdvė manevravimui. Šie butai tenkina STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, juose numatytos ŽN pritaikytos terasos arba balkonai (plotis ≥ 1.5 m), durų į terasas/balkonus slenkstis ≤ 20 mm, turėklų aukštis nuo terasos/balkono dangos ne mažiau kaip 1,2m.

Atliekant projektavimą, vadovujamasi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir tarptautiniu standartu ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ ir kitais susijusiais teisės aktais ir rekomendacijomis. Prieigos į pastato kiemą ir iš kiemo į pastatus ir terasas numatomos be slenkščių, kieme staigūs aukščių perkritimai nenumatomi. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos taikant VMSA Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas skaičiavimo mechanizmą - 4 Automobilių vietos skirtos numatomos greta pastatų – sklype (iš jų 1 skirtos ŽN, tame tarpe ir 1 A tipo parkavimo vieta).

Kiemo dangose numatomi taktiliniai žymėjimai, įstiklinti paviršiai žymi priemonėmis užtikrinančiomis saugų silpnaregių judėjimą. Pastato interjere numatomi laiptai, praėjimai bei informacinė sistema pritaikyta žmonėms su judėjimo ar regos negalia. Šie sprendimai detalizuojami rengiant techninį projektą. Konceptualiai siekiama, kad pritaikymo sprendimai darniai įsiliėtų į dizaino sprendinių visumą ir neskatinėtų erdvinės, vizualinės ar emocinės segregacijos.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	28	32


nuo veikiančių statybos mechanizmų, tačiau šis poveikis bus lokalus ir trumpalaikis (tik įrengimo darbų metu). Dėl Statytojo planuojamos ūkinės veiklos neprivalomas nei poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, nei sanitarinės apsaugos zonų nustatymas.

2.1.3.13. trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Vadovaujantis 2021 m. patvirtinto Vilniaus Bendrojo plano duomenimis, sklypas priklauso funkcinei zoni ŠNI-2-3 su sekančiais rodikliais:

Lyginamasis parametras	Bendrojo plano reglamentas	Projekto sprendinys	Išvada
Kvartalo numeris	ŠNI-2	-	-
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ŠNI-2-4	-	-
Funkcinės zonos tipas	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	-	-
Teritorijos naudojimo tipas	GV;GG;GM;PA;SI	GG	Atitinka
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	Atitinka
Žemės naudojimo būdas	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	G2	Atitinka
Funkcinės zonos plotas, ha	143419	-	-
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-	-	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	4	2+M	Atitinka
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	16	12,20	Atitinka
Užstatymo tipas	mv; vd;	mv	Atitinka
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.8	0,55	Atitinka
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40	34	Atitinka
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	200	627	Atitinka
Maksimalus būstų skaičius sklype	0	4	Atitinka
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40	37	Atitinka
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	500	-	-
Tekstinio reglamento Nr.	02;03;05;09;10;39	-	-
Tekstinis reglamentas	02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik	02 reg. Nr. neaktualu; 03 reg. Nr. neaktualu; 05 reg. Nr. neaktualu; 09 reg. Nr. neaktualu; 10 reg. Nr. atitinka; 39 reg. Nr. atitinka;	02 reg. Nr. neaktualu; 03 reg. Nr. neaktualu; 05 reg. Nr. neaktualu; 09 reg. Nr. neaktualu; 10 reg. Nr. atitinka; 39 reg. Nr. atitinka

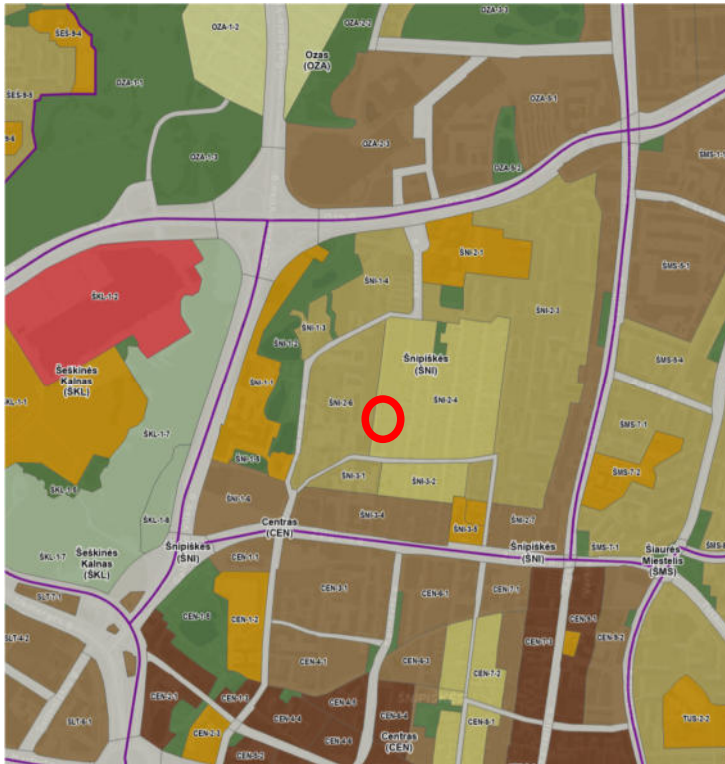
Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	29	32

	požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;		
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija	-	-
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1	-	-
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2	-	-
Seniūnija	Šnipiškių	-	-
Plotas (m2)	143419	-	-

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	30	32



Ištrauka iš Bendrojo plano

Patvirtinto detalaus toje teritorijoje nėra.


Projektas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Neprieštarauja Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais, Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotuose projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2024-09-18 Nr. A659-285/24(2.15.2.59E-ARC) kuri yra prilyginama specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatyti šie sklypo naudojimo reglamentai:

Lyginamasis parametras	PPRU reglamentas	Projekto sprendinys	Išvada
Užstatymo tipas	Miesto vilų	Miesto vilų	Atitinka
Užstatymo tankis	Iki 35 proc.	34 proc.	Atitinka
Užstatymo intensyvumas	Iki 0,8	0,55	Atitinka
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,80m	12,20m	Atitinka
Maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 134,80	134,20m	Atitinka
Aukštų skaičius	2a+M	2a+M	Atitinka
Priklausomųjų želdynų plotas	30proc.	40proc.	Atitinka

2.1.3.14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	31	32

dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

Projekto sklypas nepatenka į parengtų ar rengiamų detaliųjų planų ribas. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. 1881), išduotais specialiaisiais reikalavimais (priskirtais PPRU) ir prisijungimo sąlygomis.

2.1.4. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);

Skaičiavimai ir kiti aprašymai

Pastato aukštis nustatomas vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis: pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško. Pastato statybos zona nustatoma pagal antžeminio ir požeminio užstatymo atitvarų išorės kontūro projekciją.

Nr.	Žemės paviršiaus abs.alt. prie išorinės pastato sienos, m projektuojama	Apskaičiuota vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė, m projektuojama	Max. pastato alt. absoliuti/santykinė nuo vidutinės žemės paviršiaus alt.
1.	121,90	121,90	134,20/12,20
2.	121,90		
3.	121,90		
4.	121,90		
5.	121,90		
6.	121,90		
PASTABA: Pastato ±0,00 = 122,00			

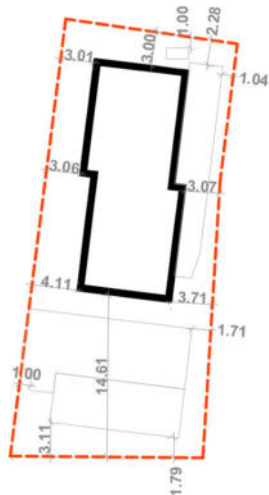
Pastato aukštis nuo apskaičiuotos vidutinės esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus altitudės yra 12,20m. Techniniame darbo projekte, tikslinant sklypo vertikalinio plano sprendinius, pasikeitus apskaičiuotai vidutinei esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus altitutei, pastato aukštis gali nežymiai keistis. Pastato viršaus absoliuti altitudė yra 134,20.

Atstumai iki sklypo ribų

Sklypas yra tarp 3 sklypų ir VMSA raudonųjų ribų. Nuo visu jų yra išlaikomas norminis 3m. atstumas su statiniais. Dangos atitrauktos nuo sklypo ribų per min 1m atstumu. Pridedamos schemos pjūviuose ir plane atstumai su išlaikomomis normomis.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Kernavės g. 35, Vilniuje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	02-024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	32	32



Atstumai iki sklypo ribų schema

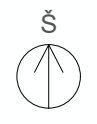
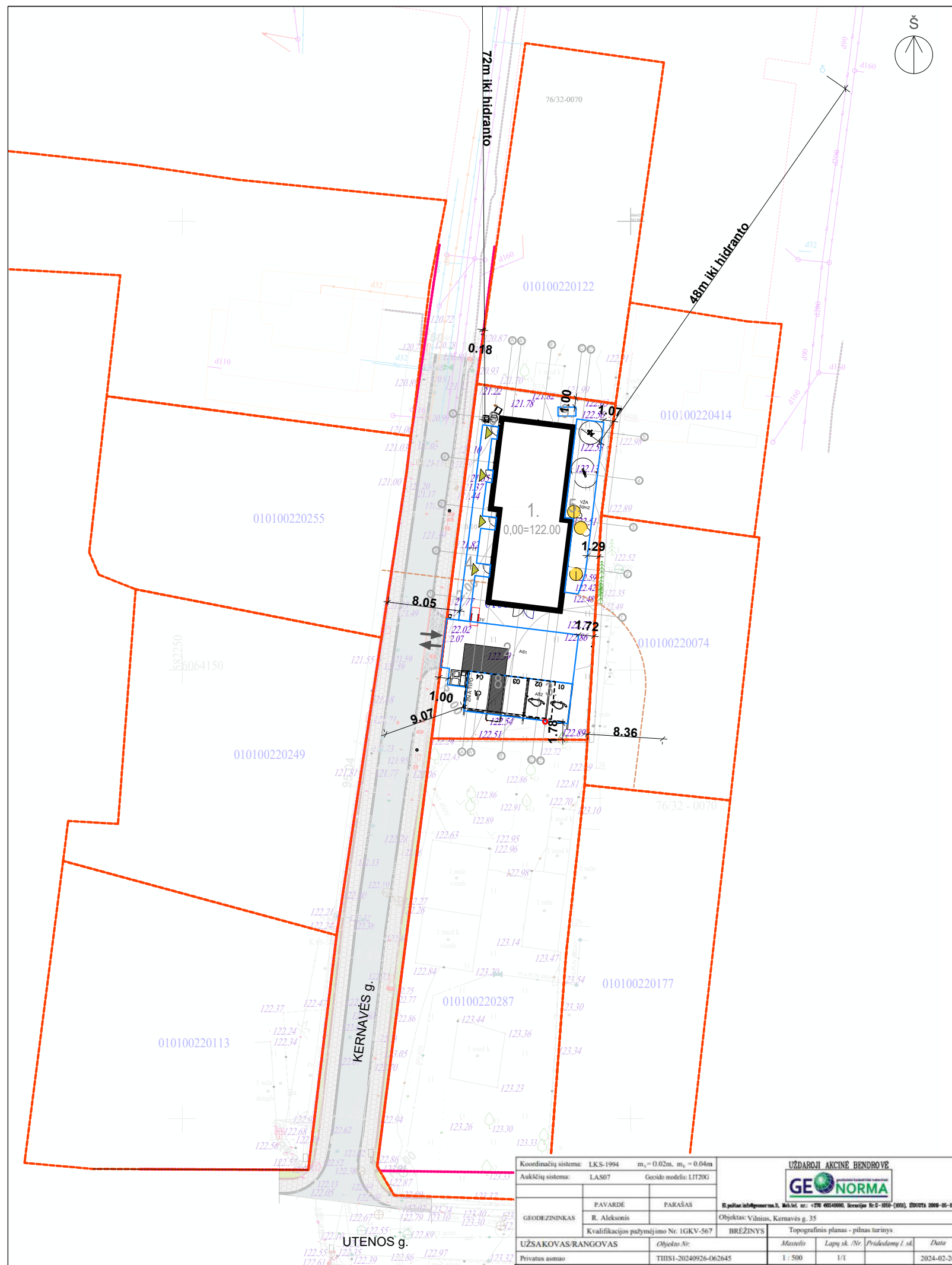


Atstumai iki sklypo ribų schema

Projekto įgyvendinimo etapai ir infrastruktūros įrengimo išsvystymas

Rengiant daugiabučio namo projektą bus rengiamas susitarimas ir projektas Kernavės g. kapitaliniam remontui atlikti. Šiuo metu neišsvystyta gatvės infrastruktūra bus tvarkoma pagal Vilniaus miesto savivaldybės ir užsakovo susitarimus ir sutartis.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-10	02-024-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			



SITUACIJOS PLANAS

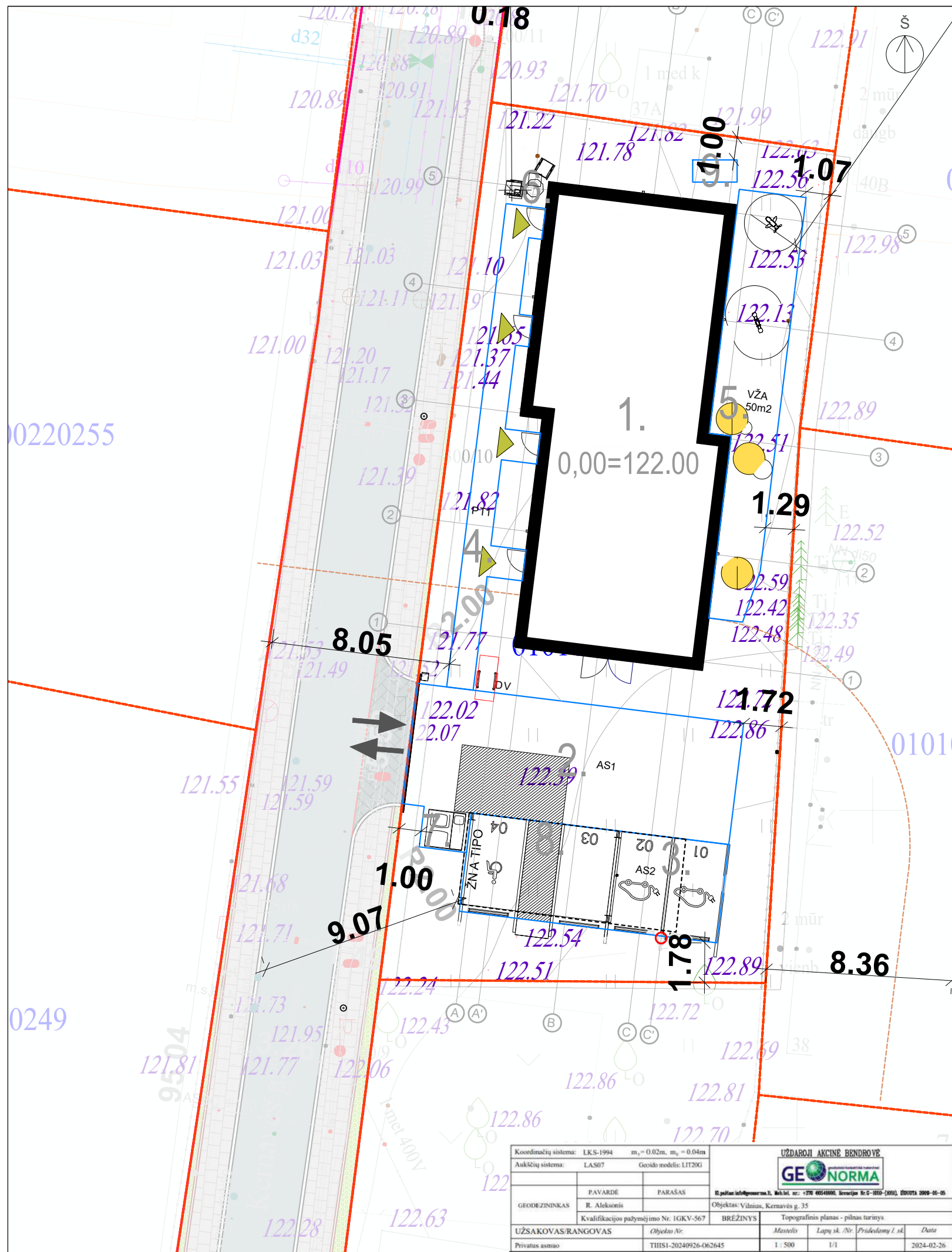


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBOS
	1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į BUTUS
	STOGINĖS KONTŪRAS
	AUTOMOBILIŲ ELEKTROS ĮKROVIMO STOTELĖ
	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA A/B TIPO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SUOLIUKAS
	VAIKŲ AIKŠTELĖS ŽAIDIMŲ ĮRANGA
	UŽTVARAS
	GATVĖS BORTAI
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO UŽAPVALINTI 3CM)
	VEJOS BORTAI
	APSAUGOS RIBOS
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO KAMPU)
STATINIAI:	
1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
2	Privažiavimo kelias AS1
3	Kiemo aikštelė automobiliams AS2
4	Pėsčiųjų takai PT1
5	Vaikų žaidimų aikštelė VŽA1
6	Ramaus poilsio zona RP
7	Šiukšlių konteinerių zona
8	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu (40cm grunto)
9	Sporto jogos aikštelės zona

0	2025-09	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel.+37068609757 el.p. info@aexn.lt
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS
	ARCH	
	ARCH	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
LT	M.U.	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO KERNAVĖS G. 35 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
		STATINIO PAVADINIMAS:
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		SITUACIJOS PLANAS. M 1:1000
		DOKUMENTO ŽYMUO:
		002_024-PP-SP_01
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

Koordinatų sistema: LKS-1994	m _s = 0.02m, m _g = 0.04m	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	
Aukštųjų sistema: LAS07	Geoido modelis: LIT20G		
PAVARDE	PARAŠAS	R. paštas: info@geonorma.lt, Tel. tel. nr.: +370 60541000, licencija Nr. G-1850-(000), išduota 2009-05-05	
GEODEZININKAS	R. Aleksonis	Objektas: Vilnius, Kernavės g. 35	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-567	BREŽINYS	Topografinis planas - pilnas turinys	
UŽSAKOVAS/RANGOVAS	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. / Nr. / Pridedamų l. sk. / Data
Privatus asmuo	THIS1-20240926-062645	1 : 500	1/1 / / 2024-02-26



SITUACIJOS PLANAS

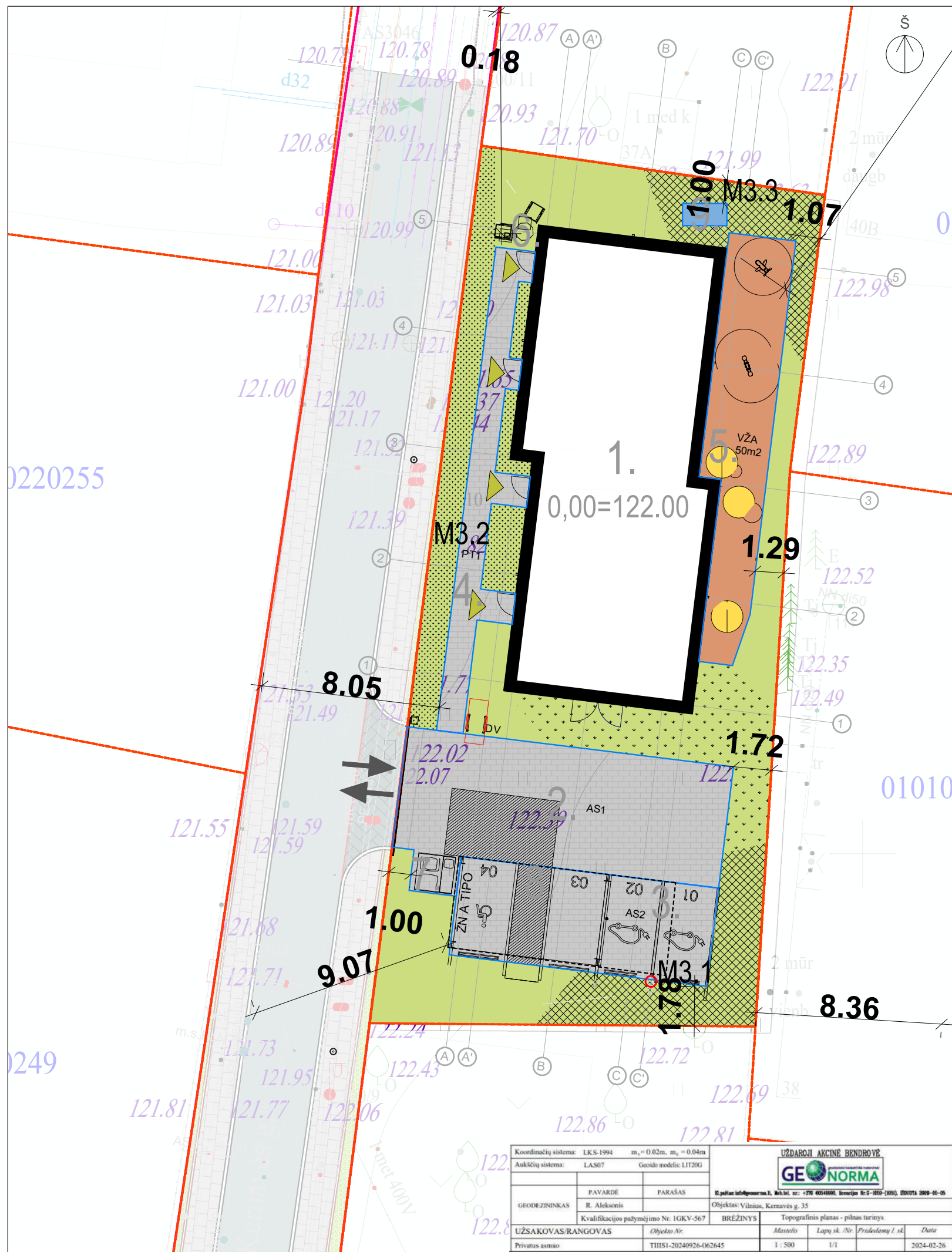


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į BUTUS
	STOGINĖS KONTŪRAS
	AUTOMOBILIŲ ELEKTROS ĮKROVIMO STOTELĖ
	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA A/B TIPO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SUOLIUKAS
	VAIKŲ AIKŠTELĖS ŽAIDIMŲ ĮRANGA
	UŽTVARAS
	GATVĖS BORTAI
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO UŽAPVALINTI 3CM)
	VEJOS BORTAI
	APSAUGOS RIBOS
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO KAMPU)
STATINIAI:	
1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
2	Privažiavimo kelias AS1
3	Kiemo aikštelė automobiliams AS2
4	Pėsčiųjų takai PT1
5	Vaikų žaidimų aikštelė VŽA1
6	Ramaus poilsio zona RP
7	Šiukšlių konteinerių zona
8	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu (40cm grunto)

0	2025-09	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel.+37068609757 el.p. info@aexn.lt
A1961	SPVI/ARCH	V. BUČYS
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS
	ARCH	
	ARCH	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:
LT	M.U.	002_024-PP-SP_02
		LAPAS LAPŲ
		1 1

Koordinatų sistema: LKS-1994 m _s = 0.02m, m _y = 0.04m		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	
Aukštųjų sistema: LAS07 Geoido modelis: LIT20G		GEONORMA	
PAVARDE	PARAŠAS	R. paštas: info@geonorma.lt, Tel. nr.: +370 60541000, licencija Nr. G-1850-(000), išduota 2009-05-05	
GEODEZININKAS	R. Aleksonis	Objektas: Vilnius, Kernavės g. 35	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-567		BREŽINYS	Topografinis planas - pilnas turinys
UŽSAKOVAS/RANGOVAS	Objekto Nr.	Maštelis	Lapų sk. / Nr. / Priededimų l. sk. / Data
Privatus asmuo	THIS1-20240926-062645	1 : 500	1/1 / / 2024-02-26



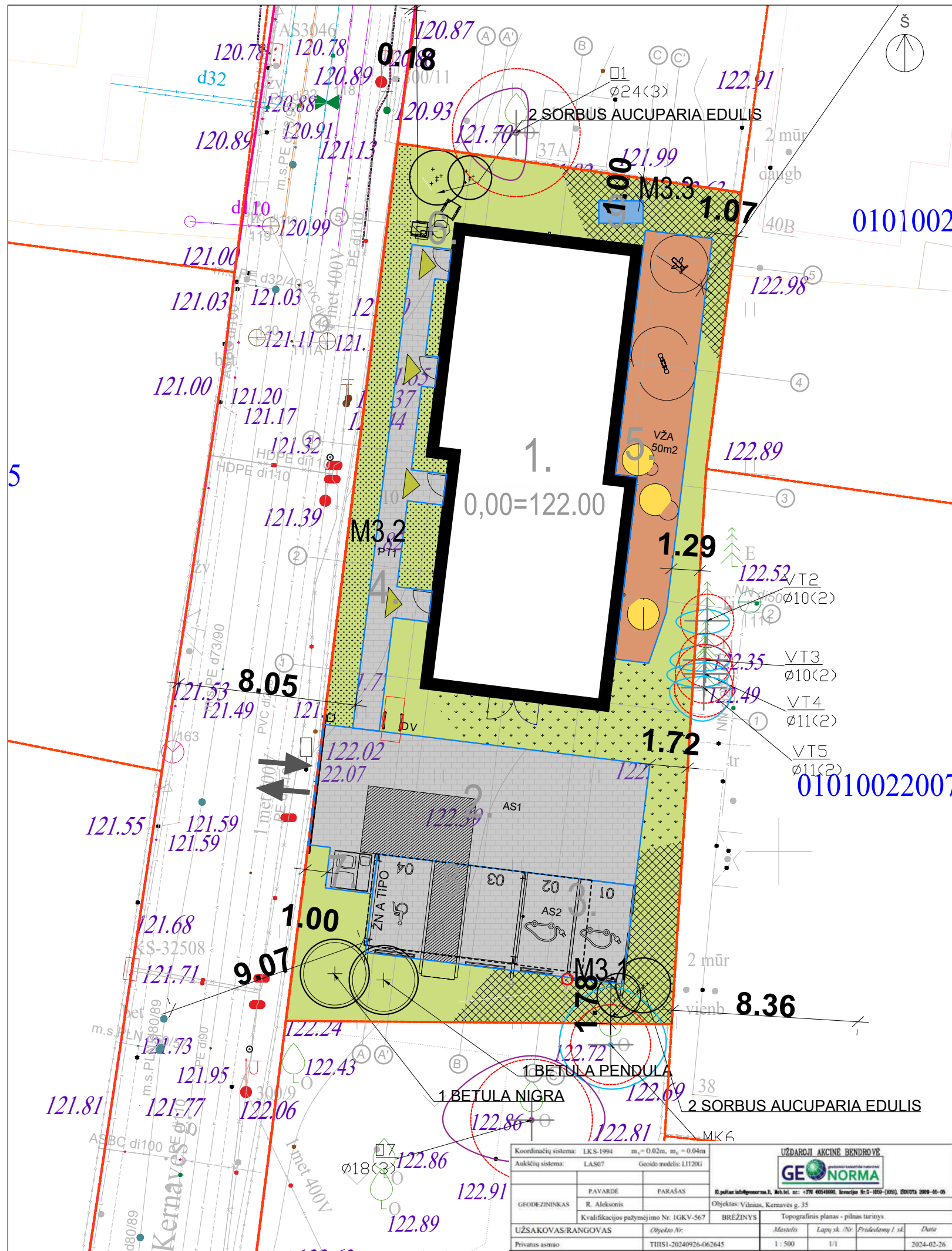
SITUACIJOS PLANAS



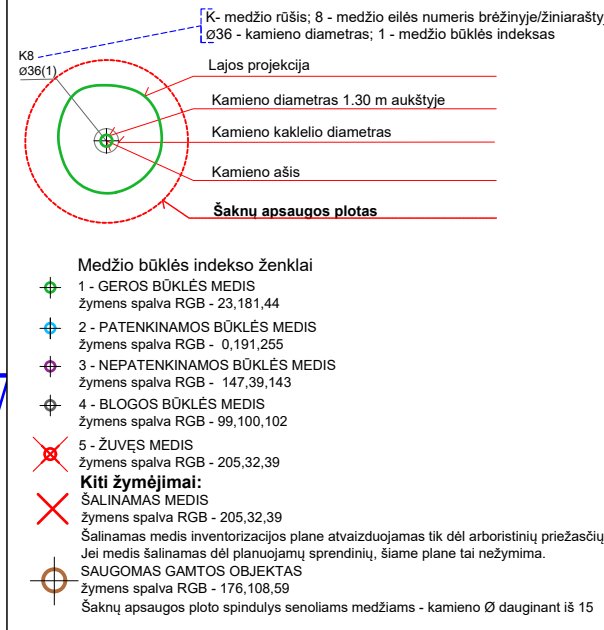
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS SKLYPA
	ĮĖJIMAS BUTUS
	STOGINĖS KONTŪRAS
	AUTOMOBILIŲ ELEKTROS ĮKROVIMO STOTELĖ
	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA A/B TIPO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SUOLIUKAS
	VAIKŲ AIKŠTELĖS ŽAIDIMŲ ĮRANGA
	UŽTVARAS
	GATVĖS BORTAI
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO UŽAPVALINTI 3CM)
	VEJOS BORTAI
	APSAUGOS RIBOS
	GATVĖS BORTAI (ĮVAŽIAVIMO KAMPU)
STATINIAI:	
1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
2	Privažiavimo kelias AS1
3	Kiemo aikštelė automobiliams AS2
4	Pėsčiųjų takai PT1
5	Vaikų žaidimų aikštelė VZA1
6	Ramaus poilsio zona RP
7	Šiukšlių konteinerių zona
8	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu (40cm grunto)
9	Sporto jėgos aikštelės zona
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI DANGOS:	
	LIEJAMA KIEMO GRINDINIO DANGA (LAIDI DANGA)
	LIEJAMA GUMOS GRANULIŲ DANGA
	TERASOS DANGA
	SĖJAMA VEJA
	ŽYDINTI PIEVA
	DEKORATYVINIS ŽELDINIMAS
	NEFORMUOTŲ KRŪMŲ MASYVAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI MEDŽIAI:	
	PROJEKTUOJAMAS MEDELIS

0	2025-09	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel.+37068609757 el.p. info@aexn.lt
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS
	ARCH	
	ARCH	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
LT	M.U.	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO KERNAVĖS G. 35 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
		STATINIO PAVADINIMAS:
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		DOKUMENTO ŽYMUO:
		LAPAS
		LAPŲ
		LADA
		0
		LAPAS
		LAPŲ
		002_024-PP-SP_03
		1
		1

Koordinatų sistema: LKS-1994	m _s = 0.02m, m _v = 0.04m	
Aukštųjų sistema: LAS07	Geoido modelis: LIT20G	
PAVARDE	PARAŠAS	UAB "AEXN" UAB, tel. nr.: +370 686 09757, Uraunų str. 2-100-0001, 05007A 0809-05-05
GEODEZININKAS	R. Aleksonis	Objektas: Vilnius, Kernavės g. 35
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-567	BREŽINYS	Topografinis planas - pilnas turinys
UŽSAKOVAS/RANGOVAS	Objekto Nr. THSI-20240926-062645	Mastelis
Privatus asmuo		Lapų sk. / Nr. Priedomųjų l. sk.
		Data
		1 : 500
		1/1
		2024-02-26



SITUACIJOS PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBOS
	1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA
	VAŽIAVIMAS SKLYPĄ
	ĖJIMAS BUTUS
	STOGINĖS KONTŪRAS
	AUTOMOBILIŲ ELEKTROS ĮKROVIMO STOTELĖ
	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA A/B TIPO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SUOLIUKAS
	VAIKŲ AIKŠTELĖS ŽAIDIMŲ ĮRANGA
	UŽTVARAS
	GATVĖS BORTAI
	GATVĖS BORTAI (VAŽIAVIMO UŽAPVALINTI 3CM)
	VEJOS BORTAI
	APSAUGOS RIBOS
	GATVĖS BORTAI (VAŽIAVIMO KAMPU)
STATINIAI:	
1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
2	Privažiavimo kelias AS1
3	Kiemo aikštelė automobiliams AS2
4	Pėsčiųjų takai PT1
5	Vaikų žaidimų aikštelė VZA1
6	Ramaus poilsio zona RP
7	Šiukšlių konteinerių zona
8	Automobilių stovėjimo stoginė su apželdintu stogu (40cm grunto)
9	Sporto jogos aikštelės zona
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI DANGOS:	
	LIEJAMA KIEMO GRINDINIO DANGA (LAIDI DANGA)
	LIEJAMA GUMOS GRANULIŲ DANGA
	TERASOS DANGA
	SĖJAMA VEJA
	ŽYDINTI PIEVA
	DEKORATYVINIS ŽELDINIMAS
	NEFORMUOTŲ KRŪMŲ MASYVAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI MEDŽIAI:	
	PROJEKTUOJAMAS MEDELIS

M3.1			M3.2			M3.3		
10	aster divaricatus	7	aster divaricatus	9	aster divaricatus			
5	hydrangea paniculata levana	10	hydrangea paniculata levana	11	hydrangea paniculata levana			
16	astrantia superstar	15	astrantia superstar	14	astrantia superstar			
18	galium odoratum	20	galium odoratum	23	galium odoratum			
17	brunera macrophylla	26	brunera macrophylla	30	brunera macrophylla			
14	deschampsia flexuosa tatra gold	24	deschampsia flexuosa tatra gold	29	deschampsia flexuosa tatra gold			
20	heuchera brownies	21	heuchera brownies	22	heuchera brownies			
26	sesleria nitida	35	sesleria nitida	37	sesleria nitida			
43	anemone blanda	51	anemone blanda	62	anemone blanda			
50	scilla sibirica	75	scilla sibirica	83	scilla sibirica			
55	tulipa syvestris	80	tulipa syvestris	95	tulipa syvestris			

0	2025-09	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO KERNAVĖS G. 35 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS
	ARCH	
	ARCH	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO PAVADINIMAS: APŽELDINIMO PLANAS. M 1:500
LT	M.U.	DOKUMENTO ŽYMUO: 002_024-PP-SP_04
		LAIDA 0
		LAPAS 1
		LAPŲ 1

1 AUKŠTAS
M 1 : 200

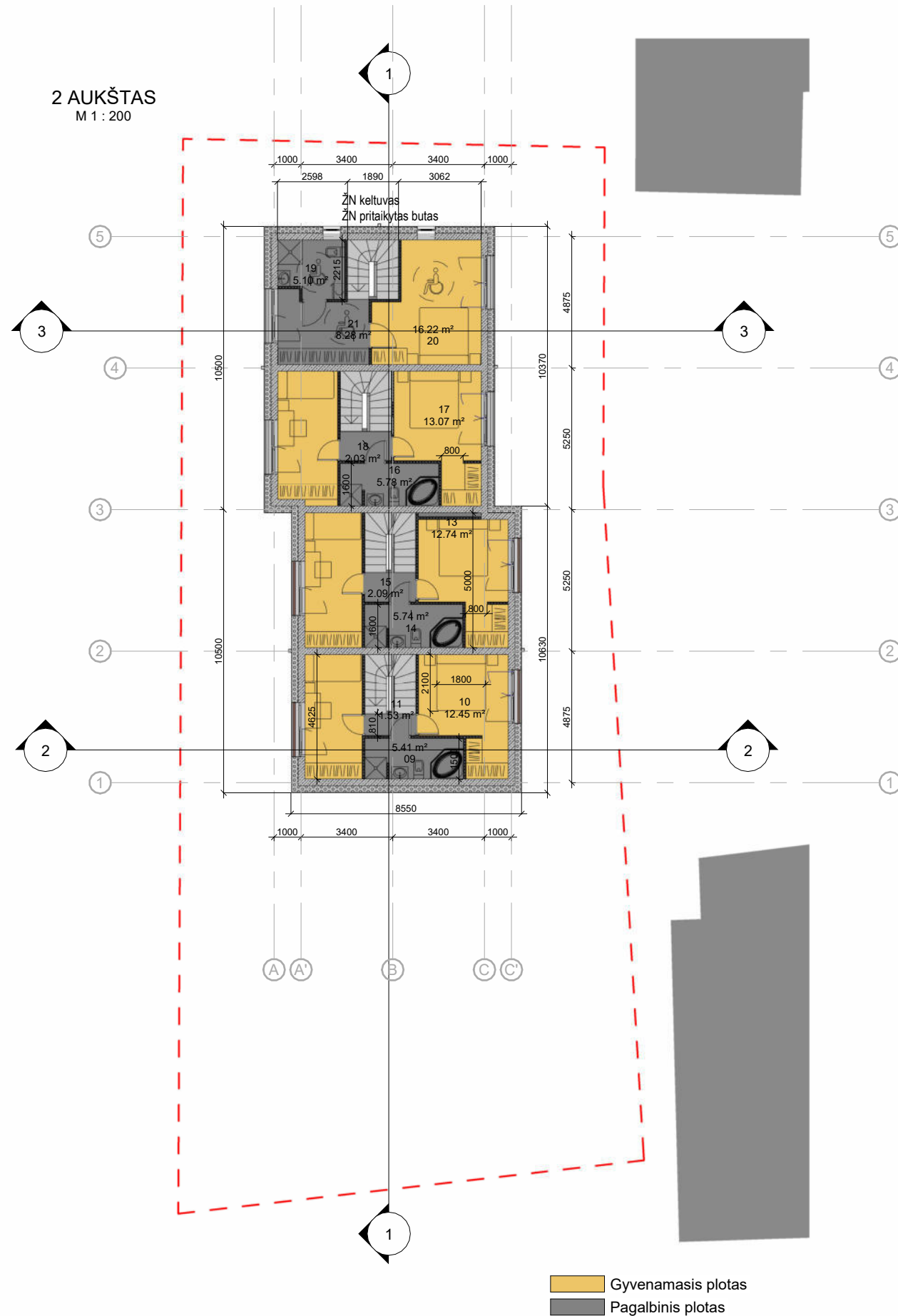


1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
NR	PLOTAS	PAVADINIMAS	AUKŠTAS	Dep. ir patalpa
01	29 m ²	Svet./Virt.	1 AUKŠTAS	BUTAS 01
02	3 m ²	WC	1 AUKŠTAS	BUTAS 01
BUTAS 01: 2		32 m ²		
03	3 m ²	WC	1 AUKŠTAS	BUTAS 02
04	32 m ²	Svet./Virt.	1 AUKŠTAS	BUTAS 02
BUTAS 02: 2		35 m ²		
05	32 m ²	Svet./Virt.	1 AUKŠTAS	BUTAS 03
06	3 m ²	WC	1 AUKŠTAS	BUTAS 03
BUTAS 03: 2		35 m ²		
07	4 m ²	WC	1 AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
08	29 m ²	Svet./Virt.	1 AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
BUTAS 04 ŽN: 2		33 m ²		
Grand total: 8		135 m ²		

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- 1 SKLYPO RIBA
 - 1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - 2 ESAMI PASTATAI
 - ▶ ĮVAŽAVIMAS Į SKLYPĄ
 - ▶ ĮEJIMAS Į BUTUS
 - AS1 Privažiavimo kelias
 - AS2 Kiemo aikštelė su stogine
 - PT1 Pėsčiųjų takai
 - VZA1 Vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelė
 - RP Ramaus poilsio zona
 - DV Dviračių stovai
 - SP Sporto žogės zona

0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			1 AUKŠTO PLANAS	0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	M.U.	002-024-PP-SA_B-2	2	

2 AUKŠTAS
M 1 : 200

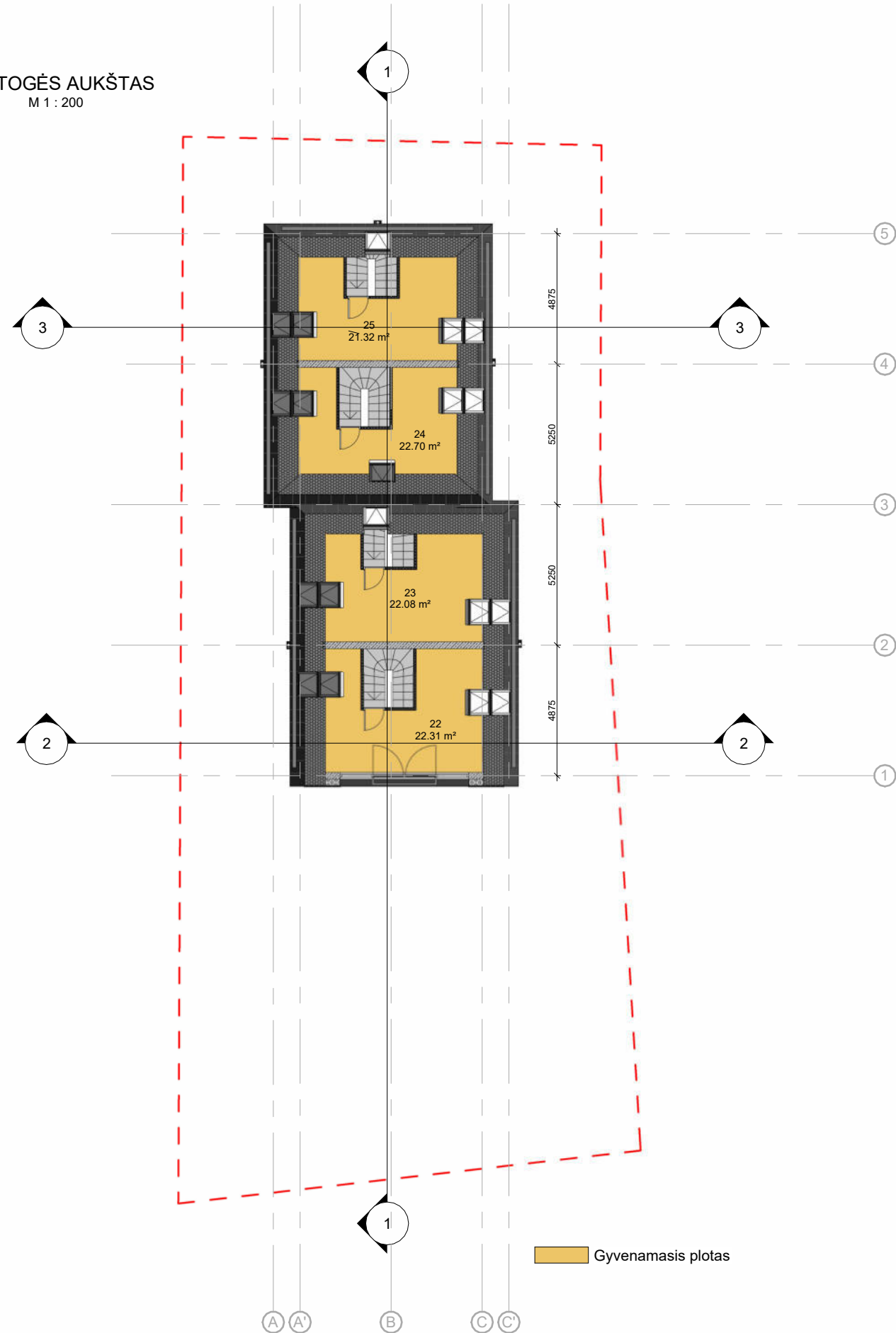


Gyvenamasis plotas
 Pagalbinis plotas

2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
NR	PLOTAS	PAVADINIMAS	AUKŠTAS	Dep. ir patalpa
09	5 m ²	WC	2 AUKŠTAS	BUTAS 01
10	12 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 01
11	2 m ²	Koridorius	2 AUKŠTAS	BUTAS 01
26	10 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 01
BUTAS 01: 4 29 m ²				
13	13 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 02
14	6 m ²	WC	2 AUKŠTAS	BUTAS 02
15	2 m ²	Koridorius	2 AUKŠTAS	BUTAS 02
27	11 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 02
BUTAS 02: 4 31 m ²				
16	6 m ²	WC	2 AUKŠTAS	BUTAS 03
17	13 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 03
18	2 m ²	Koridorius	2 AUKŠTAS	BUTAS 03
28	11 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 03
BUTAS 03: 4 32 m ²				
19	5 m ²	WC	2 AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
20	16 m ²	Miegamasis	2 AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
21	8 m ²	Koridorius	2 AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
BUTAS 04 ŽN: 3 30 m ²				
Grand total: 15 122 m ²				

0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			2 AUKŠTO PLANAS	0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-3	LAPŲ
			3	

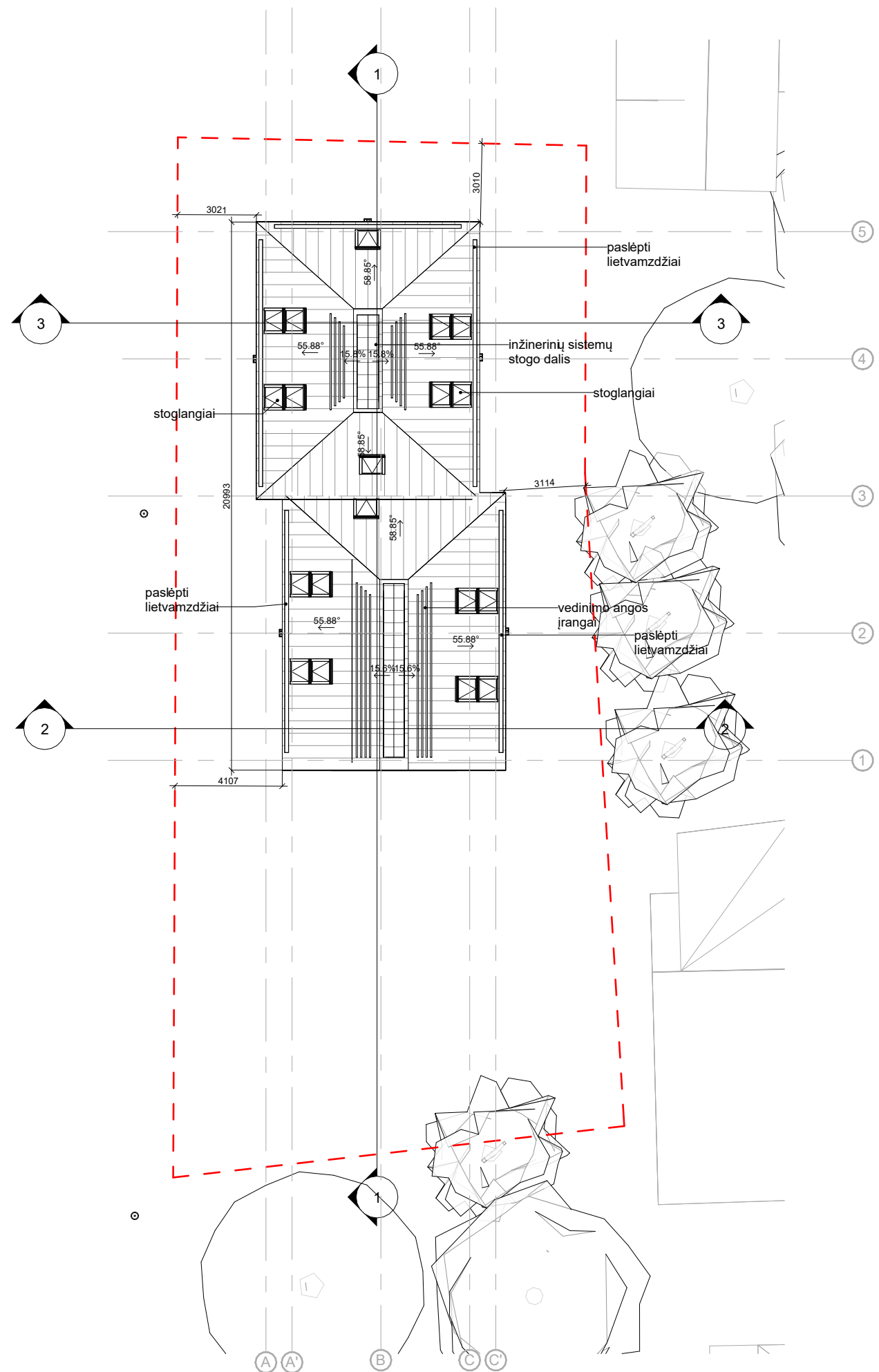
PASTOGĖS AUKŠTAS
M 1 : 200



PASTOGĖS AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
NR	PLOTAS	PAVADINIMAS	AUKŠTAS	Dep. ir patalpa
22	22 m ²	Kambarys	PASTOGĖS AUKŠTAS	BUTAS 01
BUTAS 01: 1	22 m ²			
23	22 m ²	Kambarys	PASTOGĖS AUKŠTAS	BUTAS 02
BUTAS 02: 1	22 m ²			
24	23 m ²	Kambarys	PASTOGĖS AUKŠTAS	BUTAS 03
BUTAS 03: 1	23 m ²			
25	21 m ²	Kambarys	PASTOGĖS AUKŠTAS	BUTAS 04 ŽN
BUTAS 04 ŽN: 1	21 m ²			
Grand total: 4	88 m ²			

0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			PASTOGĖS AUKŠTO PLANAS	0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-4	LAPŲ
				4

STOGAS
M 1 : 200



0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			STOGO PLANAS	0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-5	5
				LAPŲ

1
M 1 : 200

2
M 1 : 200



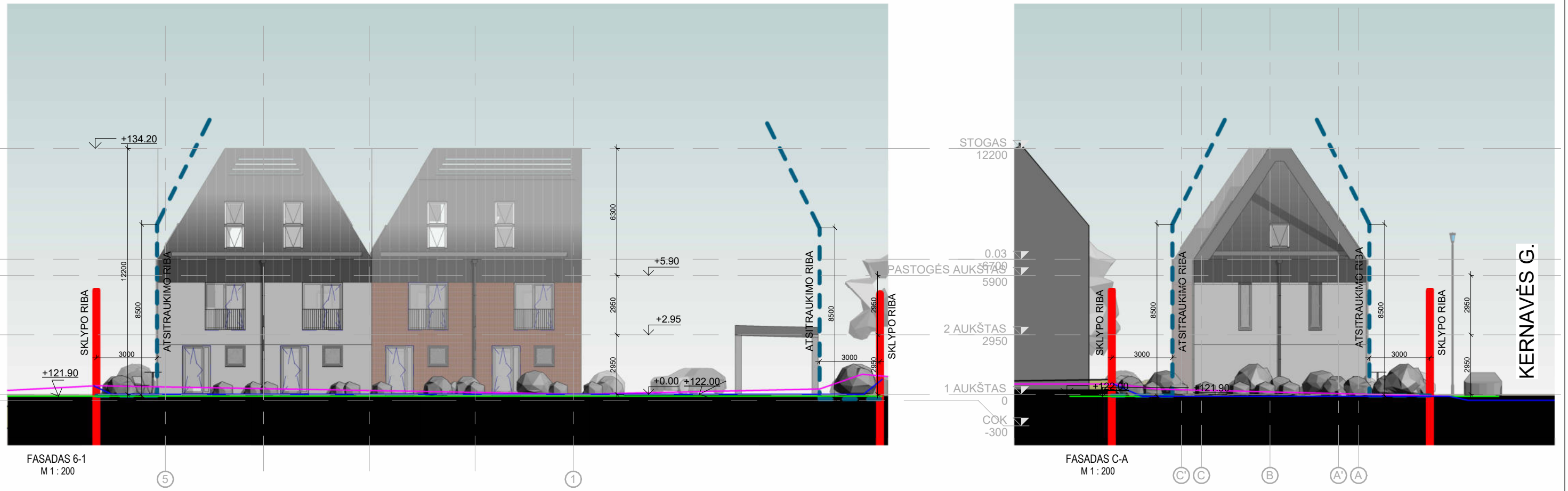
3
M 1 : 200



FASADŲ ŽYMĖJIMAI

- █ Sklypo riba
- - - Atsitraukimo nuo sklypo riba
- Esamas reljefo kontūras
- Projektuojamas reljefo kontūras
- Vidutinė žemės lygio alt.

0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS	
A1961	ARCH	V. BUČYS	
KALBA: LT			DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIAI
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M.U.		DOKUMENTO ŽYMUO: 002-024-PP-SA_B-6	LAIDA 0
		LAPAS 6	LAPŲ



FASADŲ ŽYMĖJIMAI

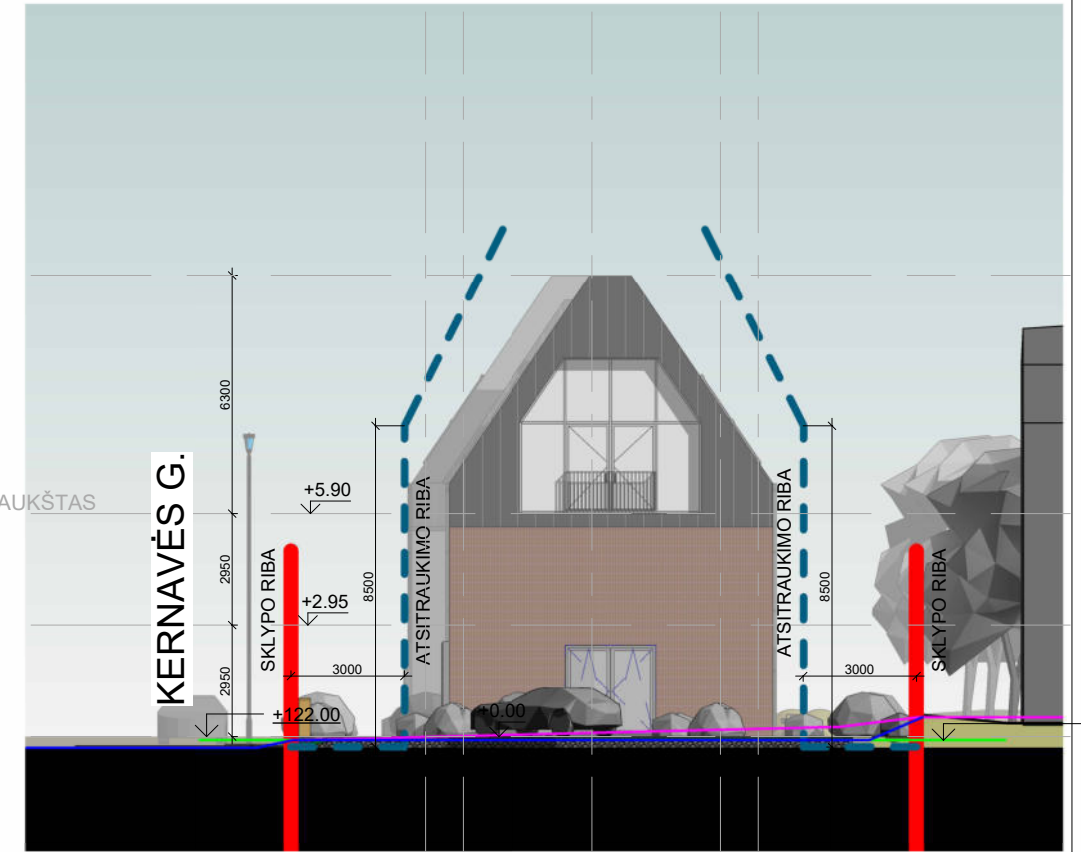
- █ Sklypo riba
- █ Atsitraukimo nuo sklypo riba
- Klinkerio siena - RAL 8016
- Tinko siena - RAL 9002
- Stogo danga - skarda RAL 7032
- Metalo kiti gaminiai RAL 7016
- L Langai, plastikinių profilių, žr. suvestines langų lenteles
- LD Durys, lauko, žr. suvestines durų lenteles
- TL Turėklai, lauko, žr. gaminių brėžinius
- Esamas reljefo kontūras
- Projektuojamas reljefo kontūras
- 0 Vidutinė žemės lygio alt.

0	2025.10.	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI	
KALBA: LT			DOKUMENTO ŽYMUO: 002-024-PP-SA_B-7	
			LAPAS	LAPŲ
			7	



FASADAS 1-6
M 1 : 200



FASADAS A-C
M 1 : 200


FASADŲ ŽYMĖJIMAI

- █ Sklypo riba
- █ Atsitraukimo nuo sklypo riba
- Kliinkerio siena - RAL 8016
- Tinko siena - RAL 9002
- Stogo danga - skarda RAL 7032
- Metalo kiti gaminiai RAL 7016
- L Langai, plastikinių profilių, žr. suvestines langų lenteles
- LD Durys, lauko, žr. suvestines dujų lenteles
- TL Turėklai, lauko, žr. gaminių brėžinius
- Esamas reljefo kontūras
- Projektuojamas reljefo kontūras
- Vidutinė žemės lygio alt.

0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS	
A1961	ARCH	V. BUČYS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO: 002-024-PP-SA_B-8
LT	M.U.		LAPAS 8
			LAPŲ 8




0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS			
A1961	ARCH	V. BUČYS			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZ	LAIDA 0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-9.2	9.2	




0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZ
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAIDA
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-9.1	0
			LAPAS	LAPŲ
			9.1	



0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "AEXN" Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS		STATINIO PAVADINIMAS: Daugiabutis gyvenamasis namas
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS		
A1961	ARCH	V. BUČYS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZ
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAIDA 0
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-9.3 LAPAS 9.3	LAPŲ 9.3



0	2025 10	Visuomenės informavimui, viešinimui, konkursui, statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "AEXN " Užupio g. 30-305, Vilnius tel. +37068609757 el.p. info@aexn.lt	
A1961	SPV/ARCH	V. BUČYS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
A1961	SPDV/ARCH	V. BUČYS	Daugiabučio gyvenamojo pastato Kernavės g. 35 Vilniuje, statybos projektas	
A1961	ARCH	V. BUČYS	STATINIO PAVADINIMAS:	
			Daugiabutis gyvenamasis namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
			VIZ	
			LAIDA	
			0	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	M.U.		002-024-PP-SA_B-9.4	LAPŲ
			9.4	