

PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS
STATYBOS PROJEKTAS

UŽSAKOVAS: Feliks Kutka



STATYBOS ADRESAS: Portugalų g. 13, Vilnius

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

NAUDOJIMO PASKIRTIS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų)

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas

PROJEKTAVIMO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR. IU-17.02-P13-PP

Projektuotojas

UAB „Idea Urbana“



Pareigos Vardas, Pavardė

Direktore Akvilė Bernatavičienė

Ltd.

PV Evelina Masiulytė

Kvalifikacijos
dokumento nr.

A1492

Parašas



BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statybos vieta.** Portugalų g. 13, Vilnius.
- **Statinio paskirtis.** Gyvenamoji paskirtis (dviejų butų).
- **Statybos rūšis.** Naujo statinio statyba.
- **Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.
- **Statytojas.** Feliks Kutka.
- **Projektavimo pagrindas.** Užsakovo patvirtinta projektavimo darbų užduotis.
- **Projektuotojas.** UAB „Idea urbana“, įmonės kodas 126206962, Sporto g. 10, Vilnius, tel. (8 5) 2113331, el. paštas info@ideaurbana.lt
- **Projektinių pasiūlymų pasirtis.** Visuomenės supažindinimui su norimu statyti visuomenei svarbiu statiniu, statybos projekto parengimui ir statybą leidžiančio dokumento gavimui.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Statinio projektas rengiamas trimis etapais: statinio projektinių pasiūlymų rengimo etapas, statinio techninio projekto rengimo etapas ir gavus statybos leidimą rengiamas statinio architektūrinės dalies darbo projektas.

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas.** 0101/0158:1738, Vilniaus m. k.v.
- **Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis.** Kita.
- **Žemės sklypo naudojimo būdas.** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Sklypo plotas.** 0,0900 ha.
- **Detalieji planai.** 2011-06-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-876 patvirtintas 0,2700 ha žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0158:906) Juodasis kelias 27A, Naujosios Vilnios sen., Vilniaus m. detalusis planas.
- **Gretima teritorija.** Sklypą iš trijų pusių riboja kaimyniniai sklypai. Iš vakarų ir šiaurės sklypai užstatyti vienbučiais (dviejų aukštų) gyvenamaisiais namais, o iš rytų neužstatytas sklypas. Iš pietų pusės – Portugalų gatvė, iš kurios ir projektuojamas įvažiavimas į sklypą.
- **Reljefas.** Sklypas su nedideliu nuolydžiu į rytų pusę. Atlitudė sklype svyruoja nuo 211,67 m iki 211,23 m.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

- **Sklypo plano sprendiniai.** Žemės sklype yra esamas ūkinis pastatas, kuris bus griauamas, kitas ūkinis pastatas su lauko virtuve buvę sklype jau nugriauti.
 - Gyvenamasis namas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje.
 - Pastatas projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų.
 - Kietos dangos sklype projektuojamos iš betoninių trinkelįdangos. Automobilių stovėjimo vietos numatytos sklypo ribose (6 vnt., kurių dvi iš jų bus garaže).
 - Esami medžiai - kertami, nes maišo įvažiavimui ir esamiems bei projektuojamiems tinklams.
 - Planuojamas sklypo užstatymo tankumas - 27%;
 - Užstatymo intensyvumas – 0,34;
 - Apželdintas plotas - 40%.
 - Sklypą numatoma aptverti tvora.
- Prevencinės priemonės nuo vandalizmo – siūloma įrengti lauko įėjimo ir vartų apšvietimą tamsiu paros metu (šviestuvai su fotodavikliais), įėjimo kontrolės įrenginį (signalizaciją).
- Sklypo prietinėje pusėje prie įvažiavimo į sklypą, kiekvienam butui atskirai, planuojama vieta šiukšlių surinkimo vieta rūšiuojant.

Dokumento indeksas: IU-17.02-P13-PP-BD-BAR	Laida 0	Lapas 1	Lapų 2
-----------------------------------------------	------------	------------	-----------

- **Projektuojamo pastato apibūdinimas.** Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Projektuojamas pastatas dviejų aukštų. Namų stogas vienslaidis. Pastatas skirtas gyventi dviem šeimoms.

Bendrieji rodikliai:

Bendras pastato plotas – 305,12 m²,

Buto Nr.1 bendras plotas – 156,56 m².

Buto Nr.2 bendras plotas – 156,56 m².

Naudingas pastato plotas - 269,12 m².

Pastato aukštis apie 8,80 m.

Pirmo aukšto pastato patalpų plotas – 154,50 m², antro aukšto pastato patalpų plotas – 150,62 m².

Pirmo aukšto buto Nr. 1 ir Nr. 2 plotas po 77,25 m², antro aukšto buto Nr. 1 ir Nr. 2 plotas po 75,31 m².

Pastato butų išplanavimas veidrodinis, per centrinę ašį.

Pirmamame aukšte numatomos tokios pačios patalpos abėjuose butuose: tambūras, holas, virtuvė, valgomasis, gyvenamasis kambarys, sanmazgas, garažas vienam automobiliui, katilinė.

Antrame aukšte kiekvienam butui taip pat projektuojamos tokios pačios patalpos: trys miegamieji, darbo kambarys, drabužinė, skalbykla ir vonios kambarys.

Pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsilieja į esamą urbanistinę aplinką – gretima teritorija užstatyta mažaukščiais gyvenamaisiais namais.

Fasadai neagresyvūs aplinkai, jų apdailai siūloma naudoti šviesių spalvų dekoratyvinį tinką, klinkerinės plyteles.

Stogą siūloma dengti profiliuota skarda, tamsiai pilkos spalvos.

Langai mediniai arba PVC medžio spalvos, su trijų stiklų paketu (du iš jų selektyviniai). Lauko durys siūlomos medinės, apšiltintos.

- **Pagrindinės laikinės konstrukcijos.**

Pamatai poliniai, rostverkas apšiltinamas putplasčio sluoksniu, sienos iš keraminių blokelių 25cm, apšiltintų EPS70 (neoporo) sluoksniu, perdengimas – g/b plokštės / monolitas. Stogo laikinčioji konstrukcija – medinė, apšiltinta mineralinės vatos sluoksniu.

- **Inžineriniai tinklai.**

Pastatas pajungiamas prie miesto komunikacijų.

Elektros tiekimas. Elektra planuojama į namą pajungti abonentiniu kabeliu nuo esamos apskaitos spintos esančios prie pietvakarinės sklypo ribos. Paskirstymo spintas kiekvienams butui projektuojant garažuose.

Šildymas ir vėdinimas. Gyvenamojo namo energetinė klasė "A". Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui numatoma naudoti buitinę dujinę katilinę. Planuojama jungtis prie dujotiekio Portugalų gatvėje. Patalpų vėdinimas rekuperacinis.

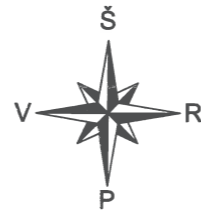
Vandens tiekimas. Vandentiekio įvadas į namą planuojamas iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų esančių Portugalų gatvėje ties sklypu Portugalų g. 15.

Nuotekų šalinimas. Buitinių nuotekų išvadą planuojama pajungti į miesto centralizuotų tinklų artimiausią šulinį esantį Portugalų g. 15, esantį sklypo servitutinėje zonoje.

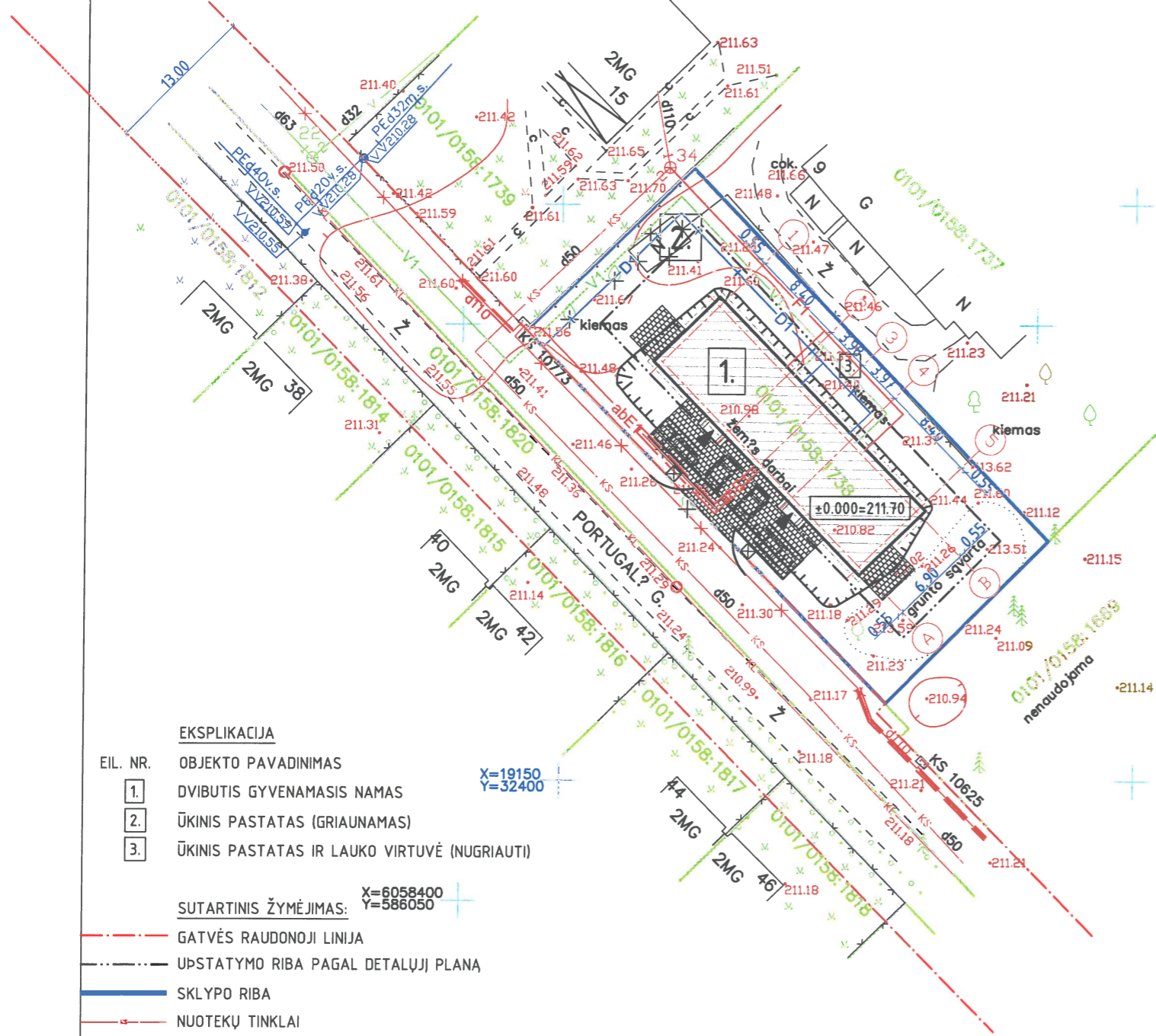
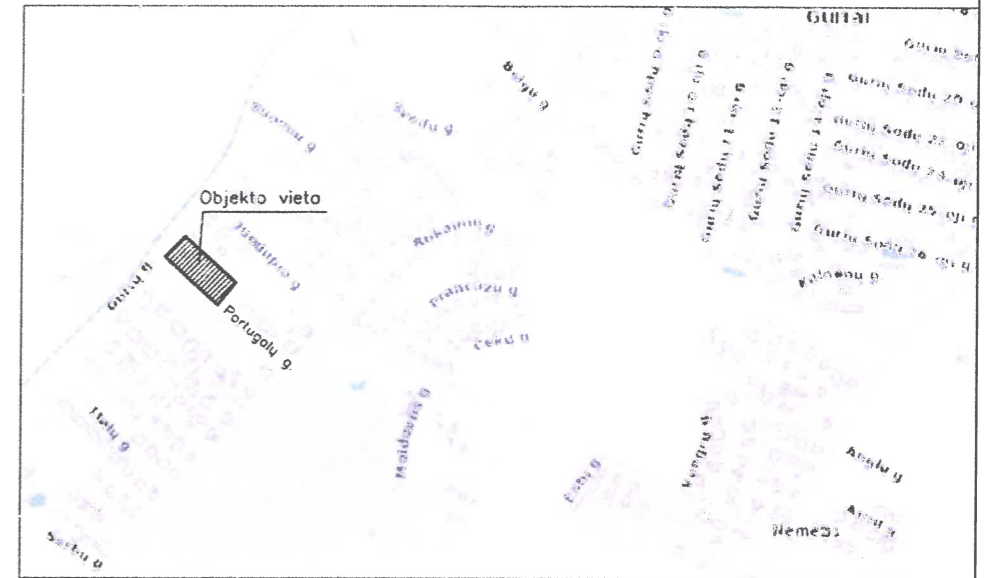
PV E.Masiulytė

Dokumento indeksas: IU-17.02-P13-PP-BD-BAR	Laida 0	Lapas 2	Lapų 2
-----------------------------------------------	------------	------------	-----------

173 - A - 14
77/31 - 0125



SITUACIJOS SCHEMA



- EKSPLIKACIJA**
- | EIL. NR. | OBJEKTO PAVADINIMAS |
|----------|----------------------------------------------|
| 1. | DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS |
| 2. | ŪKINIS PASTATAS (GRIAUNAMAS) |
| 3. | ŪKINIS PASTATAS IR LAUKO VIRTUVĖ (NUGRIAUTI) |
- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS: X=6058400, Y=586050
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
 - UPSTATYMO RIBA PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ
 - SKLYPO RIBA
 - NUOTEKŲ TINKLAI
 - VANDENTIEKIO TINKLAI
 - ELEKTROS TINKLAI
 - F1 --- PROJ. NUOTEKŲ TINKLAI
 - V1 --- PROJ. VANDENTIEKIO TINKLAI
 - abE1 --- PROJ. ABONENTINIAI ELEKTROS TINKLAI
 - D1 --- PROJ. DUJOTIEKIO TINKLAI
 - ESAMI STATINIAI
 - ⊗ GRIAUNAMI STATINIAI
 - ++ KERTAMI MEDŽIAI
 - ▨ PROJEKTUOJAMAS DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
 - ◀ ĮĖJIMAS
 - ▤ TRINKELIŲ DANGA
 - ⊠ ATLIEKŲ SURINKIMO VIETA

Paamos požeminės komunikacijos sutikslintos

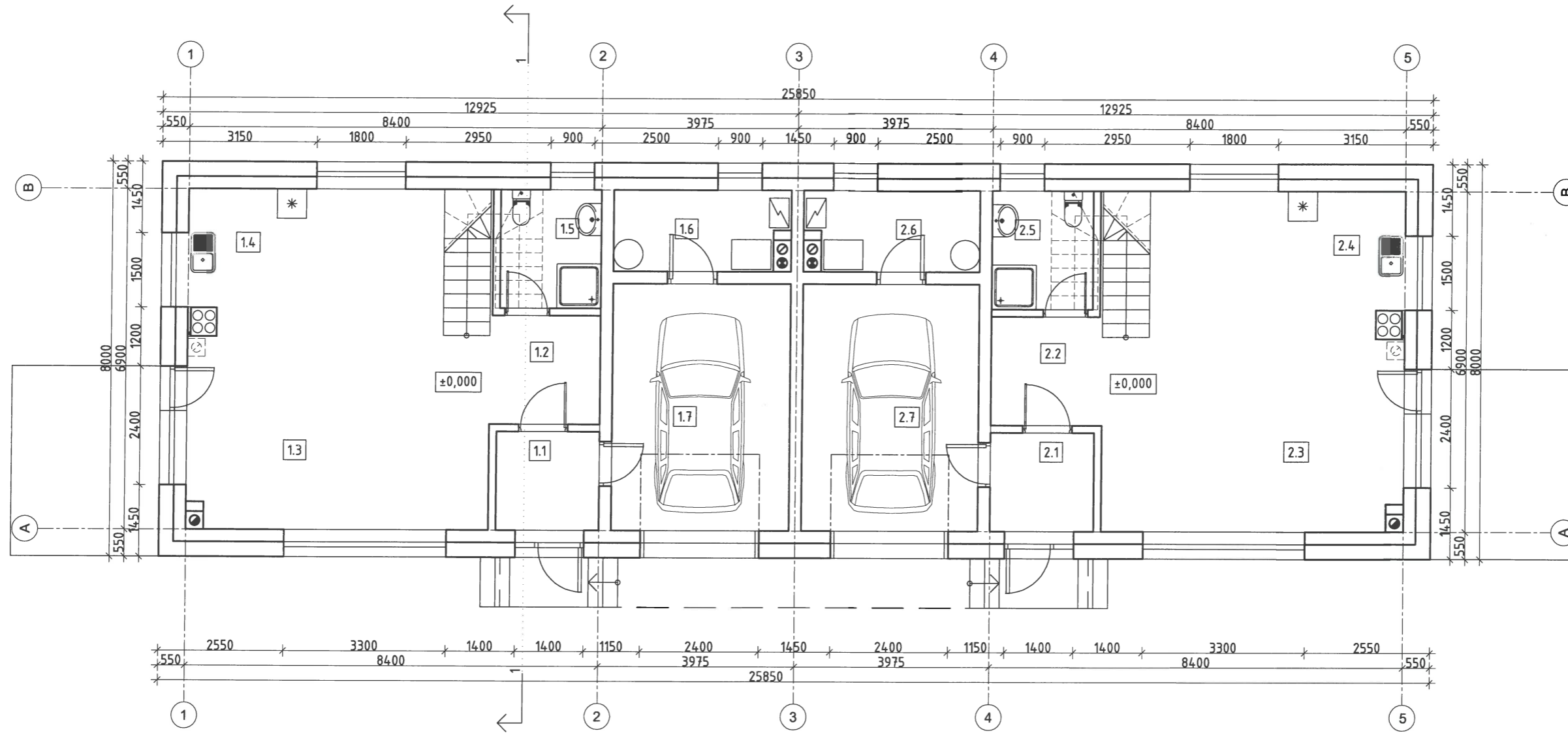
Eil. Nr.	ISTAIGOS PAVADINIMAS	DATA	PAVARDĖ	PARAŠAS	PASTABOS
1	MPD	2017.03.08	R. Baciškis		
2	UAB "VILNIAUS ENERGIJA"	1703.07	V. Šimboričius		
3	TEO AB LT Tolia Siutevi, AB	2017.03.08	R. Zubanovas		
4	UAB "VILNIAUS GT APSV TINKLAI"	2017.03.08	V. Kuciūnas		
5	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017.03.08	L. Samuolis		
6	UAB "VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS"	2017.03.07	R. Radvilaitis		
7	"LITGRID" AB	2017.03.07	S. Misiūnas		
8	UAB "SKAIDULA"	2017.03.08	P. Jakubas		

BRONISLAVAS KARVELIS

AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07
KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94

Pavardė	Parašas	Objektas:		
B Karvelis	<i>B Karvelis</i>	Portugalų g. Naujasis Vilnius sen. Vilniuje		
Individerios veiklos vykdymo pažyma Nr. (465)-230-1529				
Brezinys: Inžinerinis topografinis planas				
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
	500	1	1	2017-02-27

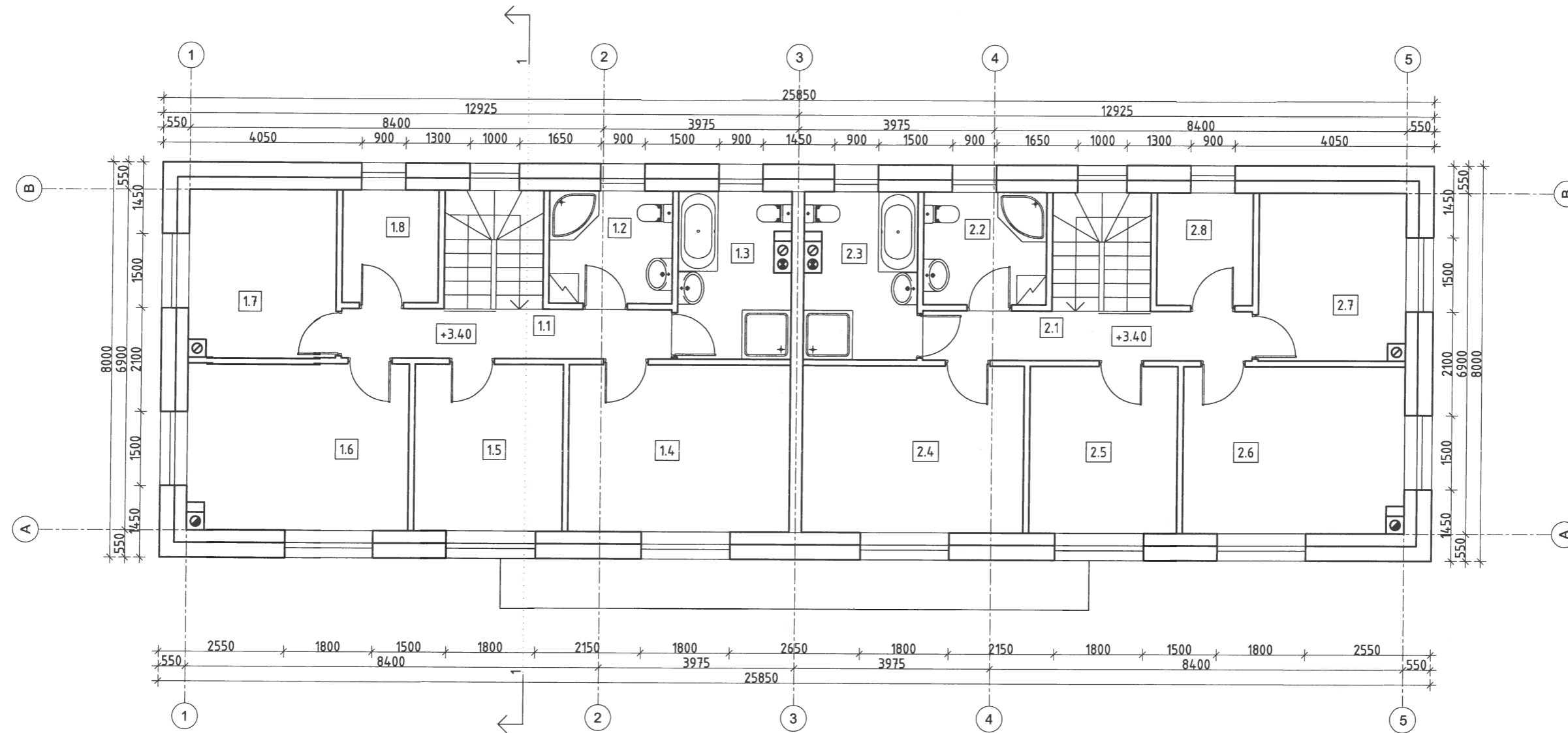
0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)	
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 104890	Statinio projekto pavadinimas DVBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
Direktorė	Akvilė Bernatavičiūtė	Dokumento pavadinimas	Laida
A1492	PV Evelina Masiulytė	ŽEMĖS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	0
Kalbos Trump.	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA	Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SP_B-01	Lapas 01
LT			Lapų



BUTAS NR. 1		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.1	Tambūras	4.20
1.2	Holas	4.95
1.3	Gyvenamasis kambarys	22.94
1.4	Virtuvė, valgomasis	16.48
1.5	Sanmazgas	5.04
1.6	Katilinė	5.64
1.7	Garažas	18.00
Viso		77.25
Buto Nr.1 Bendras 1 aukšto plotas 77.25		
Buto Nr.1 Naudingas 1 aukšto plotas 59,25		
Buto Nr.1 Gyvenamasis 1 aukšto plotas 50.59		

BUTAS NR. 2		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
2.1	Tambūras	4.20
2.2	Holas	4.95
2.3	Gyvenamasis kambarys	22.94
2.4	Virtuvė, valgomasis	16.48
2.5	Sanmazgas	5.04
2.6	Katilinė	5.64
2.7	Garažas	18.00
Viso		77.25
Buto Nr.2 Bendras 1 aukšto plotas 77.25		
Buto Nr.2 Naudingas 1 aukšto plotas 59,25		
Buto Nr.2 Gyvenamasis 1 aukšto plotas 50.59		

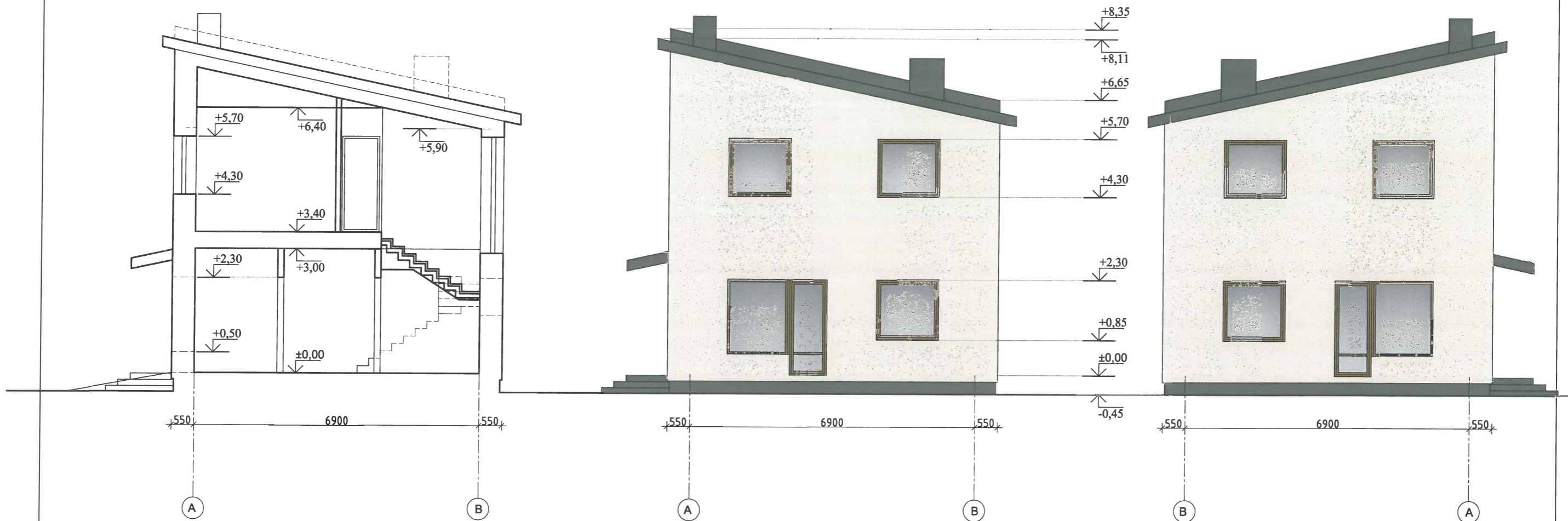
0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)	
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 194698	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorė Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas	Laida
A1492	PV Evelina Masiulytė	1 AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100	0
Kalbos Trump. LT	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA	Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-01	Lapas 01



BUTAS NR. 2		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.1	Koridorius	6.70
1.2	Sanmazgas, skalbykla	5.70
1.3	Vonios kambarys	7.85
1.4	Miegamasis	15.21
1.5	Miegamasis	10.14
1.6	Miegamasis	15.04
1.7	Darbo kambarys	10.20
1.8	Pagalbinė patalpa	4.47
Viso		75.31
Buto Nr.1 Bendras 2 aukšto plotas		75.31
Buto Nr.1 Naudingas 2 aukšto plotas		75.31
Buto Nr.1 Gyvenamasis 2 aukšto plotas		50.59


BUTAS NR. 2		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
2.1	Koridorius	6.70
2.2	Sanmazgas, skalbykla	5.70
2.3	Vonios kambarys	7.85
2.4	Miegamasis	15.21
2.5	Miegamasis	10.14
2.6	Miegamasis	15.04
2.7	Darbo kambarys	10.20
2.8	Pagalbinė patalpa	4.47
Viso		75.31
Buto Nr.2 Bendras 2 aukšto plotas		75.31
Buto Nr.2 Naudingas 2 aukšto plotas		75.31
Buto Nr.2 Gyvenamasis 2 aukšto plotas		50.59

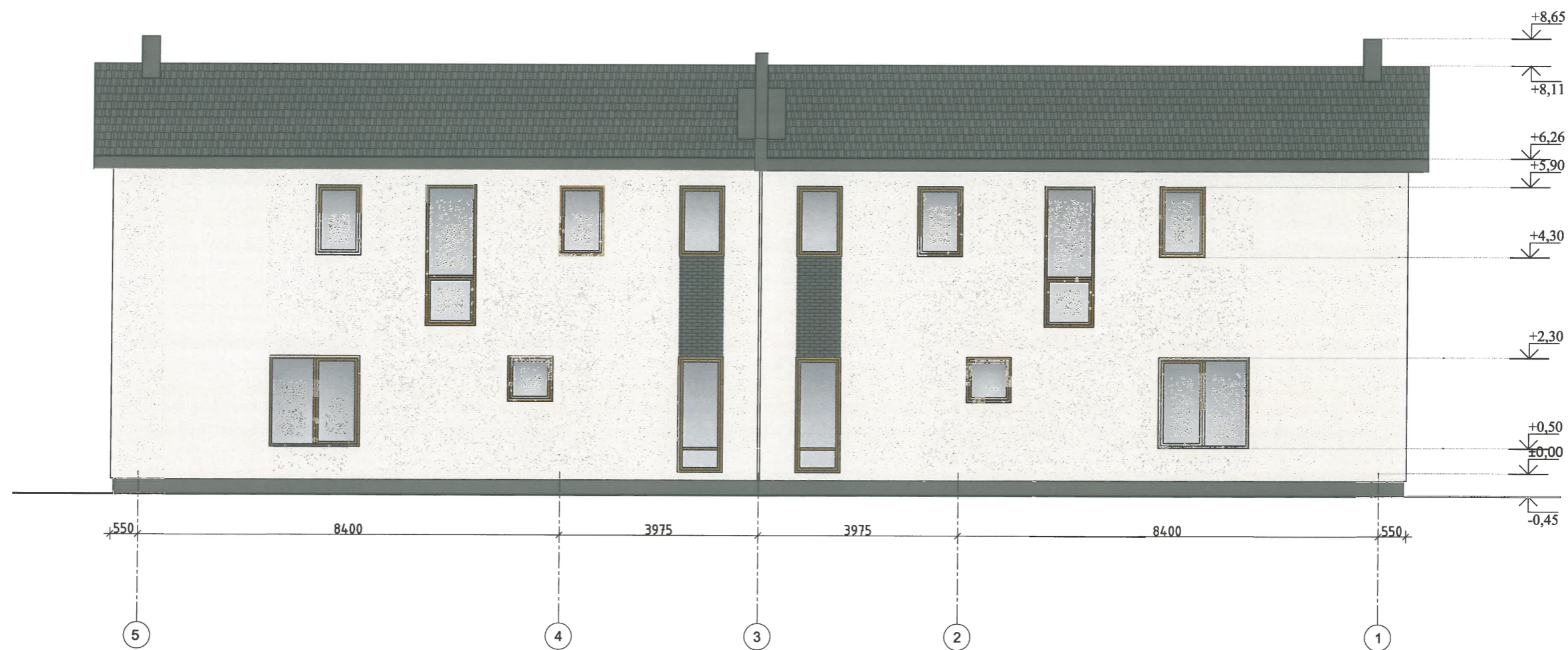
0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSIUI) IR STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 04698	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	Direktorė Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas		Laida
A1492	PV Evelina Masiulytė	2 AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100		0
Kalbos Trump.	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA	Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-02		Lapas 02
LT				Lapų



0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 194698	idea urbana	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas	Laida
A1492	PV	Evelina Masiulytė	PJŪVIO 1-1 SCHEMA, FASADAI TARP AŠIŲ A-B, B-A M 1:100	0
Kalbos Trump.	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA		Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-03	Lapas 03
LT				Lapų



0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)			
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 194698	idea  urbana	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas FASADAS TARP AŠIŲ 1-5 M 1:100	Laida	
A1492	PV	Evelina Masiulytė		0	
Kalbos Trump. LT	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA		Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-04	Lapas 04	Lapų



0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)			
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 194698	idea urbana	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	Direktorė	Akvilė Bernatavičienė	Dokumento pavadinimas FASADAS TARP AŠIŲ 5-1 M 1:100	Laida	
A1492	PV	Evelina Masiulytė		0	
Kalbos Trump. LT	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA		Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-05	Lapas 05	Lapų



0	2017.03.10	STATYBOS LEIDIMUI (KONKURSUI) IR STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval. dok. Nr.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 8-5 2113331, info@ideaurbana.lt Evelinos Masiulytės individualios veiklos vykdymas pažyma Nr. 194698	idea urbana	Statinio projekto pavadinimas DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS PORTUGALŲ G. 13, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
	Direktorė Akvilė Bernatavičienė		Dokumento pavadinimas	Laida
A1492	PV Evelina Masiulytė		VIZUALIZACIJA M 1:100	0
Kalbos Trump. LT	Statytojas / Užsakovas FELIKS KUTKA		Dokumento žymuo IU-17.02-P13-PP-BD-SA_B-06	Lapas 06