



NT Kadastro biuras, UAB

Užsakovas: Katori, UAB, įmonės kodas 302613204

Direktorius Jurij Vilkanec

Tvirtinu:



Objektas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2)

Statybos vieta: Sembos g. 2, Vilnius, kad. Nr. 0101/0167:3528

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinio statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Projektavimo stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto Nr.: NTKB-2018-006

Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas.

Projektuotojas:

Direktorius Darjuš Paškevič

(A.V.)



Projekto vadovė:

Vilma Videikaitė

Statinio projekto vadovo atestato Nr. A 2160

Vilnius, 2018

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.sklypo plotas	ha	0,0667	
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	39,46	
3.sklypo užstatymo tankis	%	32,83	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas*	m ²	263,18	
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	263,18	
4. Pastato tūris *	m ³	1246,00	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	2 a.	
6. Pastato aukštis*	m	7,92	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

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

Statytojas: Katori, UAB
Direktorius Jurij Vilkanec

Tvirtinu:



PV Vilma Videikaitė, atestato Nr. A 2160

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio projektavimo vieta: Dvibutis gyvenamasis namas (6.2) projektuojamas 0,0667 ha žemės sklype Sembos g. 2, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0167:3528, un. Nr. 4400-4511-3220.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Gyvenamoji.

Statinio kategorija: Neypatingas.

Projekto rengimo pagrindas: Statybos normatyviniai reikalavimai, užsakovo pageidavimai, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai.

Privalomieji dokumentai: Statytojo nuosavybės teisė į sklypą. Statytojo nuosavybės teisę į žemės sklypą patvirtinantys dokumentai – nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 44/2119766.

2017-06-12 buvo gautas statybą leidžiantis dokumentas registracijos nr. LSNS-01-170612-01103, šis dokumentas bus naikinamas ir pakoregavus projekto sprendinius (didinamas sklypo užstatymas ir bendras pastato plotas) gaunamas naujas statybą leidžiantis dokumentas. Buvo atliekama ir patvirtinta detaliojo plano korektūra 2018 m. sausio 9 d. Nr. A30-36, padidinta sklypo užstatymo zona, tankumo ir intensyvumo rodikliai.

Statybos sklypo apibūdinimas

Sklypas nuosavybės teise priklauso Katori, UAB.

Žemės sklypo duomenys:

Sklypo unikalus Nr. 4400-4511-3220.

Sklypo kadastrinis Nr: 0101/0167:3528 Vilniaus m. k.v.

Naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,0667 ha.

Sklypo plano projektiniai sprendiniai

Šiaurinėje ir vakarinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su privačios nuosavybės sklypais, rytinėje – Sembos gatve, pietinėje – Vorupės gatve. Įvažiavimas į žemės sklypą formuojamas iš rytinės pusės. Sklype privažiavimo kelio danga – betoninės trinkelės.

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas yra arčiau rytinės sklypo ribos. Atstumai iki kaimyninių sklypų – neišlaikomi. Pridedamas Sembos g. 2B sklypo savininko sutikimas dėl neišlaikyto atstumo.

Galimas žemės sklypo užstatymo tankis pagal detaliojo plano korektūrą – 33%, galimas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Projektuojamas žemės sklypo užstatymo tankis – 32,83%, intensyvumas – 39,46%.

Nuo dvibučio gyvenamojo namo iki vakarinės sklypo ribos – 7,60 m, iki šiaurinės – 1,82 m, iki rytinės – 6,00 m, iki pietinės – 3,59 m.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas žemės sklype – ne mažesnis nei 25% sklypo ploto.
Želdynų ir želdinių plotas sklype – 346 m², 51,87 % sklypo ploto.

Susisiekimo komunikacijos

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Sembos gatvės.

Rytinėje namo pusėje numatomos keturios stovėjimo vietos automobiliams. Privažiavimo kelio danga, nuogrinda – betoninės trinkelės.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

V. Aerodromo apsaugos zonos – 0,0667 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0002 ha.

Inžinerinių tinklų aprašymas

Elektros tiekimas – projektuojamas.

Šildymas – šilumos siurbliu (oras – vanduo). Numatoma įrengti grindinį šildymą. Bus galimybė įrengti dujinį šildymą.

Vandens tiekimas – planuojamas. Iš vandens gręžinio.

Nuotekų šalinimas – planuojamas. Vietinis nuotekų šalinimas – į buitinius nuotekų įrenginius.

Projektuojamo pastato apibūdinimas

Projektuojamas dviejų aukštų dvibutis gyvenamasis namas. Pagrindiniai įėjimai į butus projektuojami iš rytinės pusės.

Dvibučio gyvenamojo namo užstatymo plotas 208,10 m², tūris – 1246 m³, bendras plotas – 263,18 m², naudingas plotas 263,18 m².

Abiejų butų išplanavimai vienodi.

Įėjus į butą patenkama į atvirą holą, iš kurio pasiskirsto srautai į visas patalpas: darbo kambarį, svetainę, virtuvę, sanitarinį mazgą, garažą. Iš garažo planuojamas patekimas į katilinę. Iš svetainės projektuojami laiptai į antrą aukštą.

Antrame aukšte projektuojami trys kambariai, drabužinė ir vonios kambarys, holas.

Projektuojamas pastatas – mūrinis – keraminiai blokeliai. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – dažytas tinkas, klinkerio plytelės. Pastato stogas – medinės konstrukcijos, dvišlaitis, dengtas čerpių imitacijos skarda. Langai – plastikiniai, lauko durys – medinės/ metalinės.

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų t. y. 0.00 iki stogo viršaus yra 7,42 m. Statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės iki stogo viršaus 7,92 m.

Projektuojamo pastato konstrukcijos, apdaila

Pamatai. Poliniai – gręžtiniai pamatai, rostverkas iš haus blokelių.

Sienos. Pastato išorinės sienos – keraminiai blokeliai (250 mm), vidinės laikančiosios sienos – keraminiai blokeliai (250 mm), projektuojama termoizoliacija – putplastis ETNA EPS 70 (250 mm).

Projektuojamo namo fasadai tinkuojami, dažomi, klinkerio plytelės. Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas $U=0,133 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$.

Vidinės pertvaros – keraminiai blokeliai (120 mm).

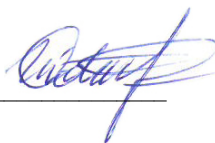
Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos, san. mazguose sienos tinkuojamos ir klijuojamos keramikinėmis plytelėmis.

Medinė perdanga. Perdangos, kuri ribojasi su nešildoma pastoge šilumos perdavimo koeficientas $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$. Naudojama mineralinė vata Classic 037, 400 mm storio, $\lambda=0,037 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$, medinės sijos (200x50 mm) ir tašai (50x50 mm).

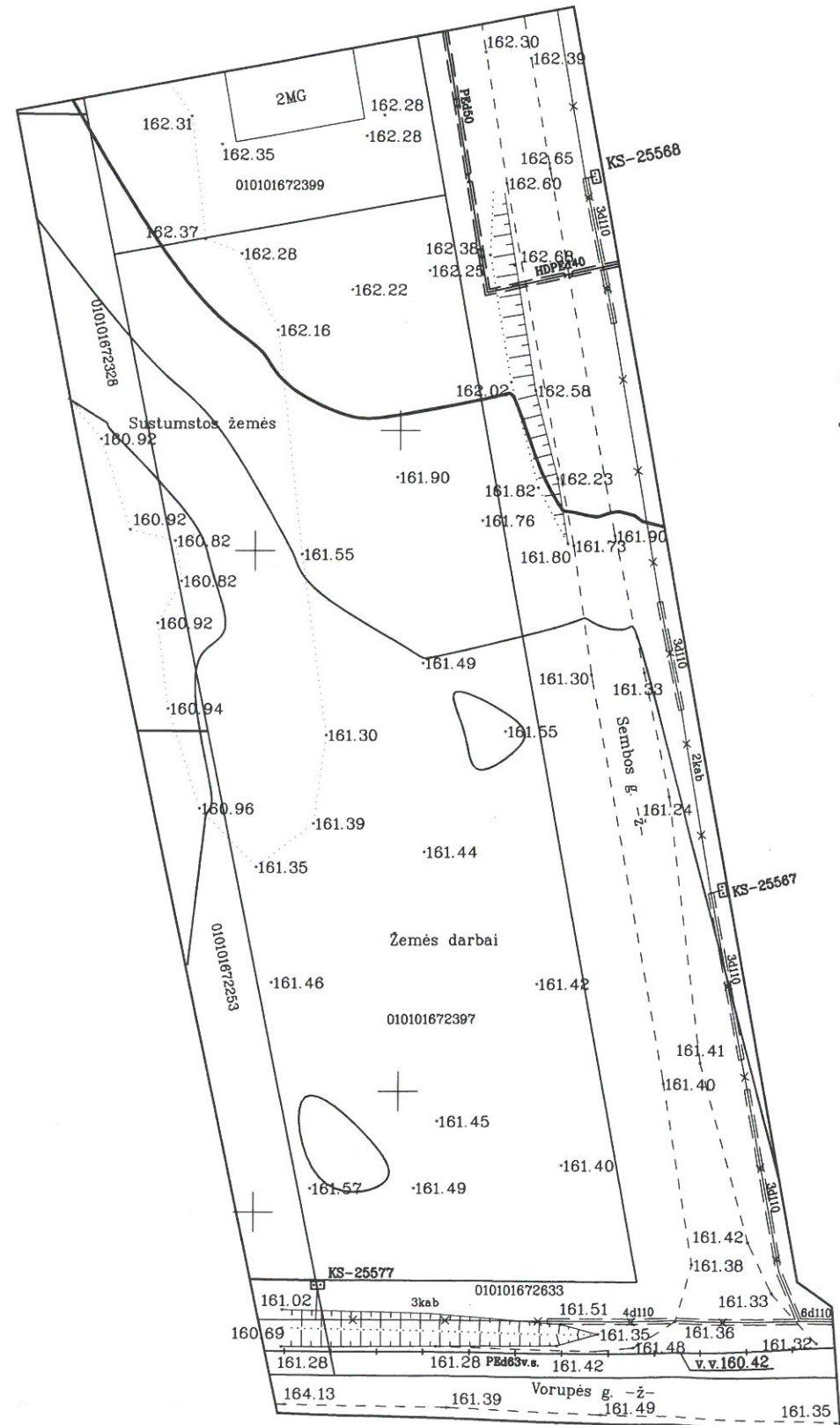
Langai. Plastikiniai langai ir lauko durys – su termomodulio profiliu, rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila, Rehau Geneo, tačiau tinkami ir kitų gamintojų langai, kurių bendras langų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$. 3-jų stiklų paketai, du iš jų dengti selektyvine danga - atitinka A klasės namo reikalavimus. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės reikalavimus – 35-39 dB. Langai projektuojami varstomi, montuojami mūre.

Stogas. Stogas montuojamas virš nešildomos pastogės. Laikančios stogo konstrukcijos – medinės stogo gegnės, poreikiui esant gegnės gali būti porinamos, taip pat dedami papildomi laikantys elementai, tokie kaip metalinės sijos ar mediniai ilginiai. Stogo danga rekomenduojama – čerpes imituojanti skarda.

PV Vilma Videikaitė, atestato Nr. A 2160

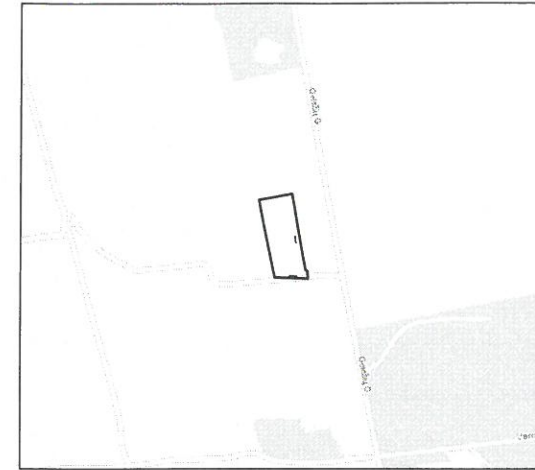


TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
PLANAS M 1:500



107 - A - 4
74/33 - 0399

SITUACIJOS SCHEMA



107 - B - 1

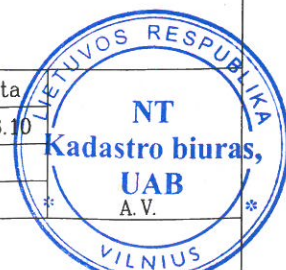
Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Nr.	Pavadinimas	Data	Pareigos, pavardė	Parašas
1	Vilniaus m. sav. adm. MPD	2016-10-19	R. Stasiūnas	[Signature]
2	AB "TEO LT"	2016-10-19	D. Jakubas	[Signature]
3	AB "Energijos skirstymo operatorius" reg.Nr. 7056	2016-10-19	J. Šaušėnas	[Signature]
4	UAB "Skaidula"	2016-10-19	P. Jakubas	[Signature]
5	"LITGRID" AB reg.Nr. 3371	2016-10-19	S. Mikšinis	[Signature]
6	UAB "Vilniaus energija"	2016-10-19	E. Šuškevičius	[Signature]
7	UAB "VVT"	2016-	A. Čerėšas	[Signature]
8	UAB "Vilniaus gatvių apš. elektros tinklai"	2016-10-19	V. Kereckas	[Signature]

NT Kadastro biuras

NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529
Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius
mob.tel. +370 673 91157
info@ntkbiuras.lt

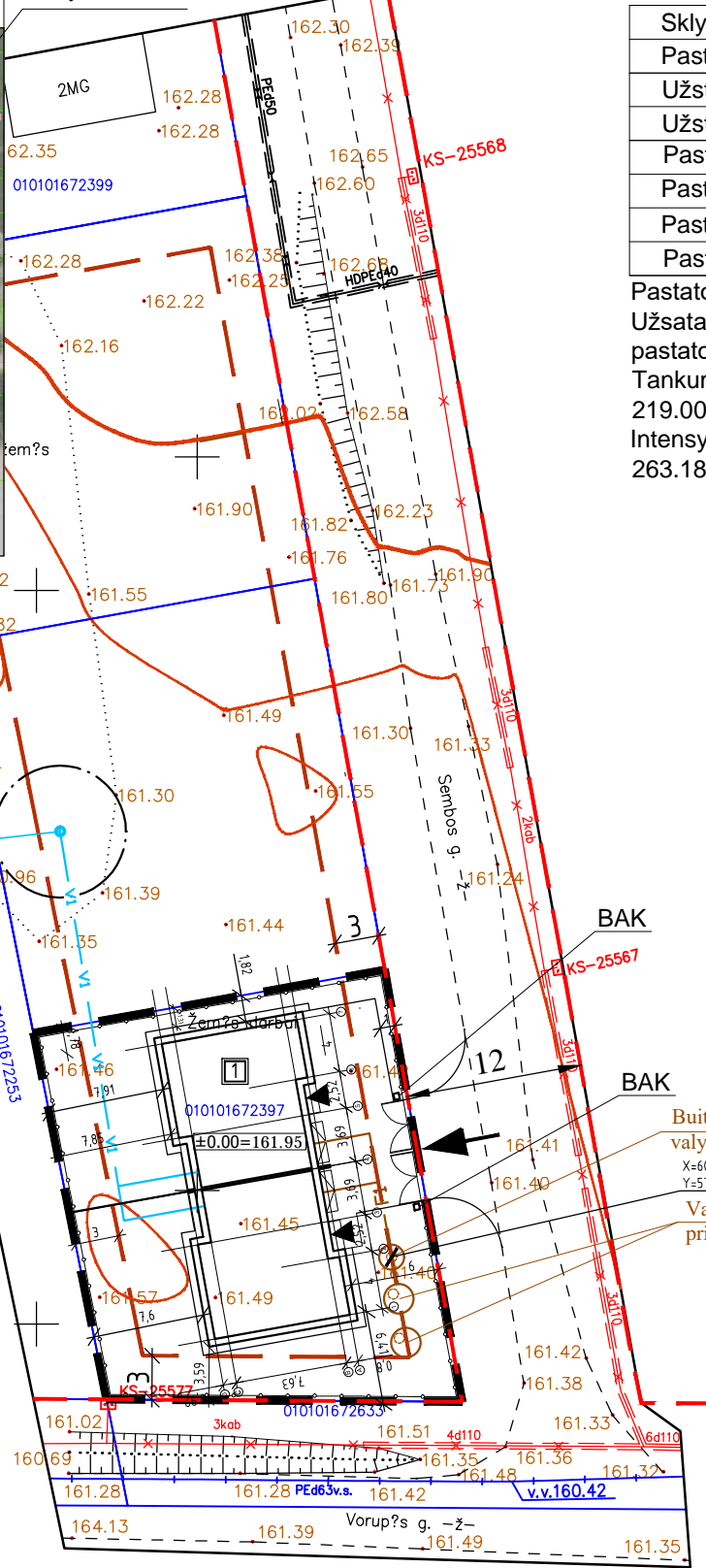
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas	[Signature]	R. Stasiūnas 1GKV-940	2016.10
Užsakovas			
Objektas	Sembos g. 2, Vilniaus m. Vilniaus m. sav.		
	Lapų sk	Lapas	Koordinacių sistema LKS-94, Vilniaus m. vietinė
	1	1	Aukščių sistema LAS07



Situacijos schema



Objekto vieta



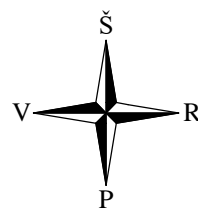
Techniniai-ekonominiai rodikliai

Sklypo plotas:	667 m ²
Pastato užstatymo plotas:	208.10 m ²
Užstatymo tankumas:	32,83%
Užstatymo intensyvumas:	39,46 %
Pastato bendras plotas:	263.18 m ²
Pastato naudingas plotas:	263.18 m ²
Pastato tūris:	1246 m ³
Pastato aukštų sk.	2 a.

Pastato rodiklių skaičiavimai:
 Užstatymo plotas suskaičiuotas pagal visų pastato atitvarų projekciją į žemę - 219.00 m²
 Tankumas:
 $219.00/667 = 32,83 \%$ 107 - B - 1
 Intensyvumas:
 $263.18/667 = 39,46 \%$

Sutartiniai ženklai

	Sklypo riba
	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Vejos bortai
	Buitinių atliekų konteinerio vieta
	Raudonosios gatvės linijos
	Projektuojama tvora, kurios kiurymių plotas šiaurinėje pusėje didesnis už 50 % bendro tvoros ploto, rytinėje ir vakarinėje pusėje kiurymių plotas didesnis už 25 %, pietinėje pusėje tvoros tipas nereglamentuojamas. Tvoros aukštis 1.8 m, statoma nuosavybės teise valdomoje sklypo dalyje.
	Pagal DP korektūrą užstatymo zona



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Nr.	Pavadinimas	Data	Pareigos, pavardė	Parašas
1	Vilniaus m. sav. adm. MPD	2016-10-20	R. Beccardone	
2	AB "TEO LT"	2016-10-19	D. Jankaus	
3	AB "Energijos skirstymo operatorius" reg. Nr. 7056	2016-10-19	J. Samsonas	
4	UAB "Skaidula"	2016-10-19	P. Jankaus	
5	"LITGRID" AB reg. Nr. 3371	2016-10-19	S. Mikškinis	
6	UAB "Vilniaus energija"	2016-10-19	R. Gijonas	
7	UAB "VVT"	2016-	A. Gerasas	
8	UAB "Vilniaus gatvių apš. elektros tinklai"	2016-10-19	V. Kucenas	

20900
25850

21000
25850

NT Kadastro biuras
 NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529
 Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius
 mob.tel. +370 873 91157
 info@ntkbiuras.lt

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		R.Stasiūnas IGKV-940	2016.10

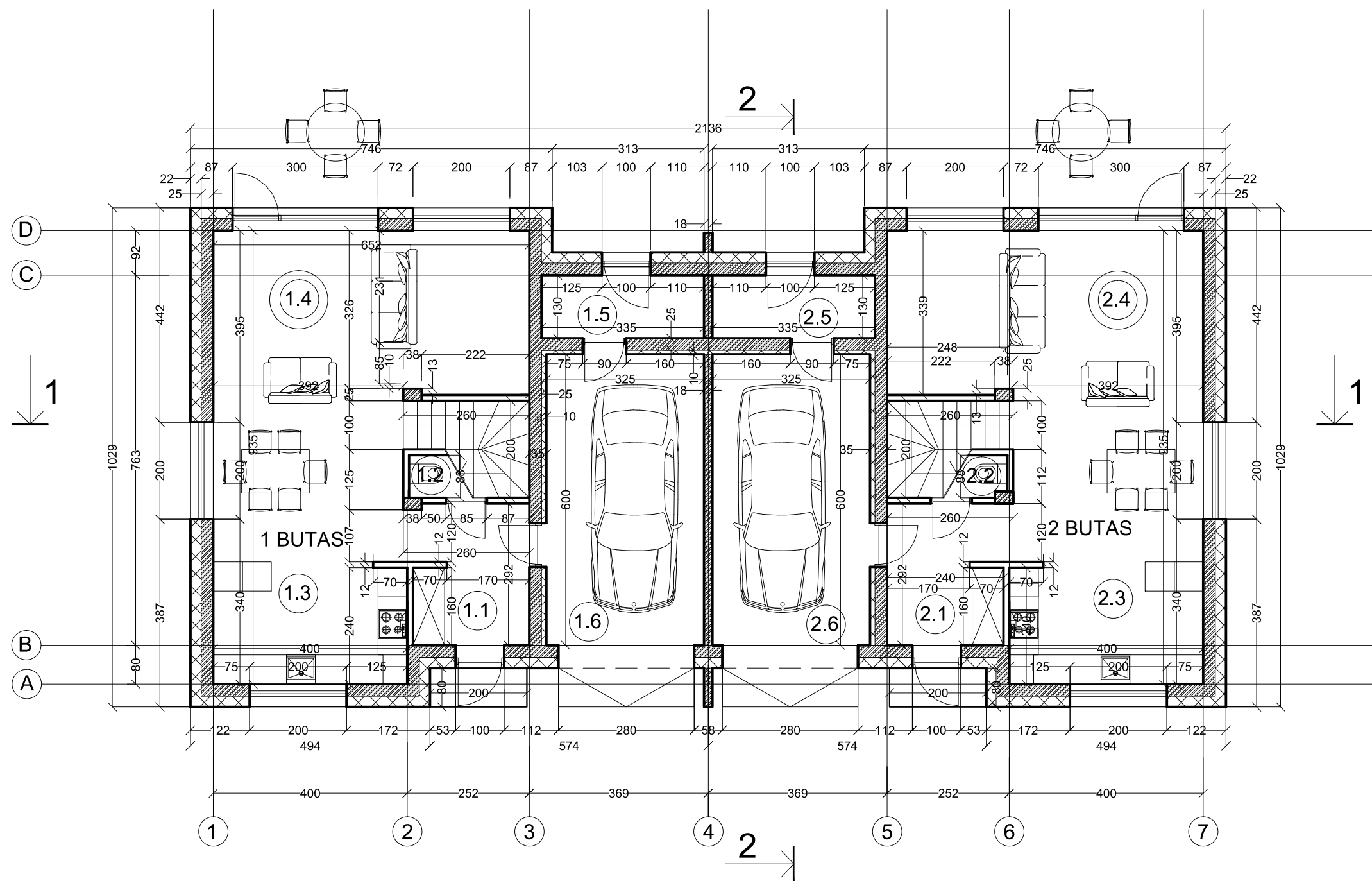
Užsakovas: Sembos g. 2, Vilniaus m. Vilniaus m. sav.

Objektas: Sembos g. 2, Vilniaus m. Vilniaus m. sav.
 Lapų sk. 1, Lapas 1, Koordinacių sistema LKS-94, Vilniaus m. vietinė, Aukščių sistema LAS07

SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI

- V1 PROJ. LAUKO VANDENTIEKIS
- F1 PROJ. BUITINĖ NUOTEKYNĖ
- GREŽINIO SAZ GRIEŽTO REŽIMO JUOSTA IR GREŽINIO SAZ APRIBOJIMŲ JUOSTA R=5,0m STR2.02.09:2005

NT Kadastro biuras		Im. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas.									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas									
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01		Sklypo planas. M 1:500								
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01										
Užsakovas: UAB "Katori"				Projekto Nr. NTKB-2018-006	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>SSP</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	SSP	1	1
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	SSP	1	1										



EKSPLIKACIJA 1 BUTAS

1.1	KORIDORIUS	7,11 m ²
1.2	WC	1,74 m ²
1.3	VIRTUVĖ	9,97 m ²
1.4	SVETAINĖ	36,90 m ²
1.5	ŪKINĖ PATALPA	4,36 m ²
1.6	GARAŽAS	19,52 m ²
VISO 1 AUKŠTO PLOTAS		79,60 m ²
1 BUTO BENDRAS PLOTAS		131,59 m ²

EKSPLIKACIJA 2 BUTAS

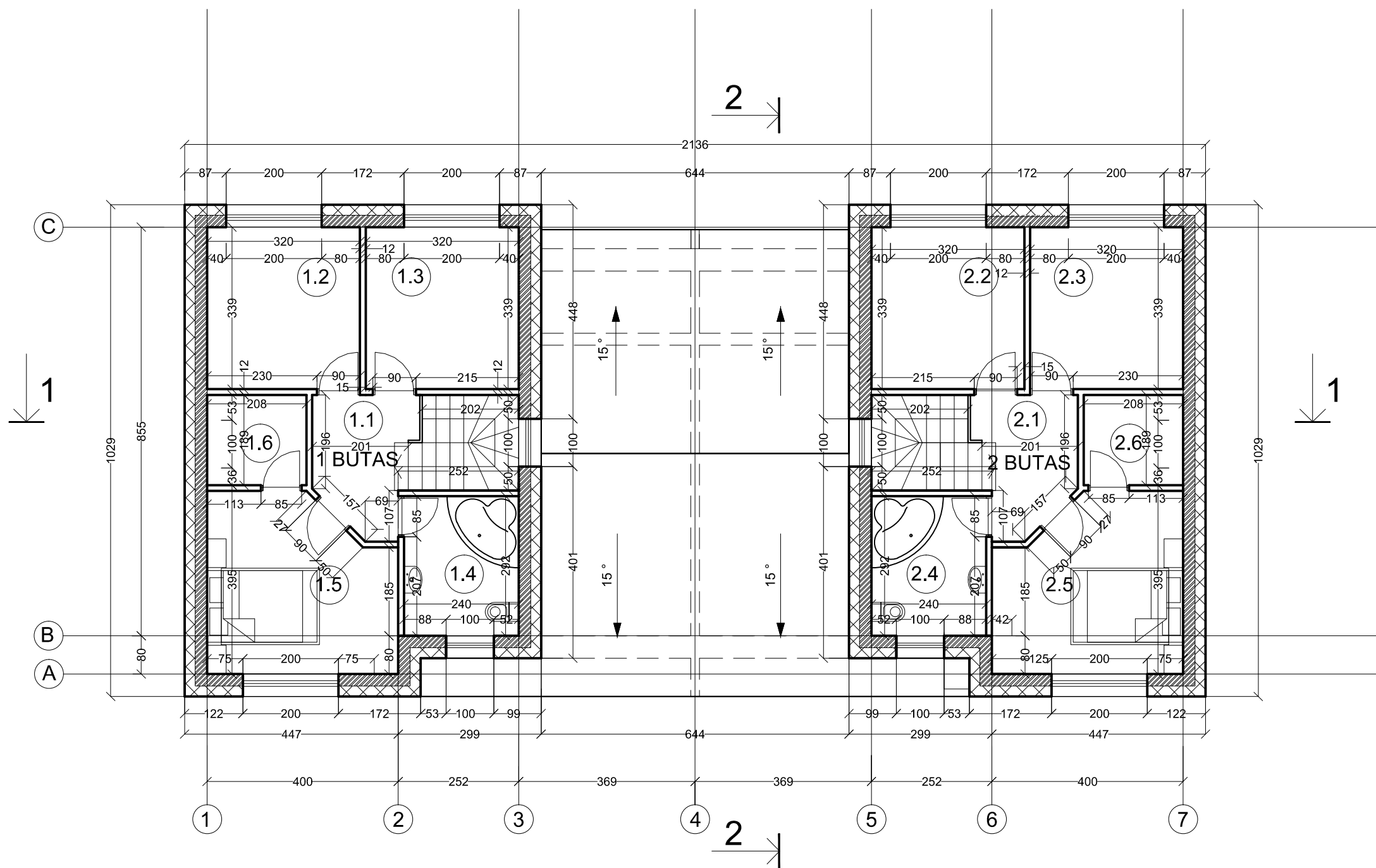
2.1	KORIDORIUS	7,11 m ²
2.2	WC	1,74 m ²
2.3	VIRTUVĖ	9,97 m ²
2.4	SVETAINĖ	36,90 m ²
2.5	ŪKINĖ PATALPA	4,36 m ²
2.6	GARAŽAS	19,52 m ²
VISO 1 AUKŠTO PLOTAS		79,60 m ²
1 BUTO BENDRAS PLOTAS		131,59 m ²

UŽSTATYMO PLOTAS 208.10 m²
 UŽSTATYMO PLOTAS PAGAL STOGO KONTŪRĄ 219m²
 UŽSTATYMO TANKUMAS 32.83 %

BENDRAS PLOTAS 263.18 m²
 INTENSYVUMAS 39,46 %

		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01		
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01		
Užsakovė: Katori, UAB					
Projekto Nr. NTKB-2018-006			etapas	dalis	lapas
			PP	A	1
					6

Pirmo aukšto planas. M 1:100



EKSPLIKACIJA 1 BUTAS

1.1	KORIDORIUS	5,56 m ²
1.2	KAMBARYS	10,87 m ²
1.3	KAMBARYS	10,87 m ²
1.4	VONIA	7,01 m ²
1.5	KAMBARYS	13,75 m ²
1.6	DRABUŽINĖ	3,93 m ²
VISO 2 AUKŠTO PLOTAS		51,99 m ²

EKSPLIKACIJA 2 BUTAS

2.1	KORIDORIUS	5,56 m ²
2.2	KAMBARYS	10,87 m ²
2.3	KAMBARYS	10,87 m ²
2.4	VONIA	7,01 m ²
2.5	KAMBARYS	13,75 m ²
2.6	DRABUŽINĖ	3,93 m ²
VISO 2 AUKŠTO PLOTAS		51,99 m ²

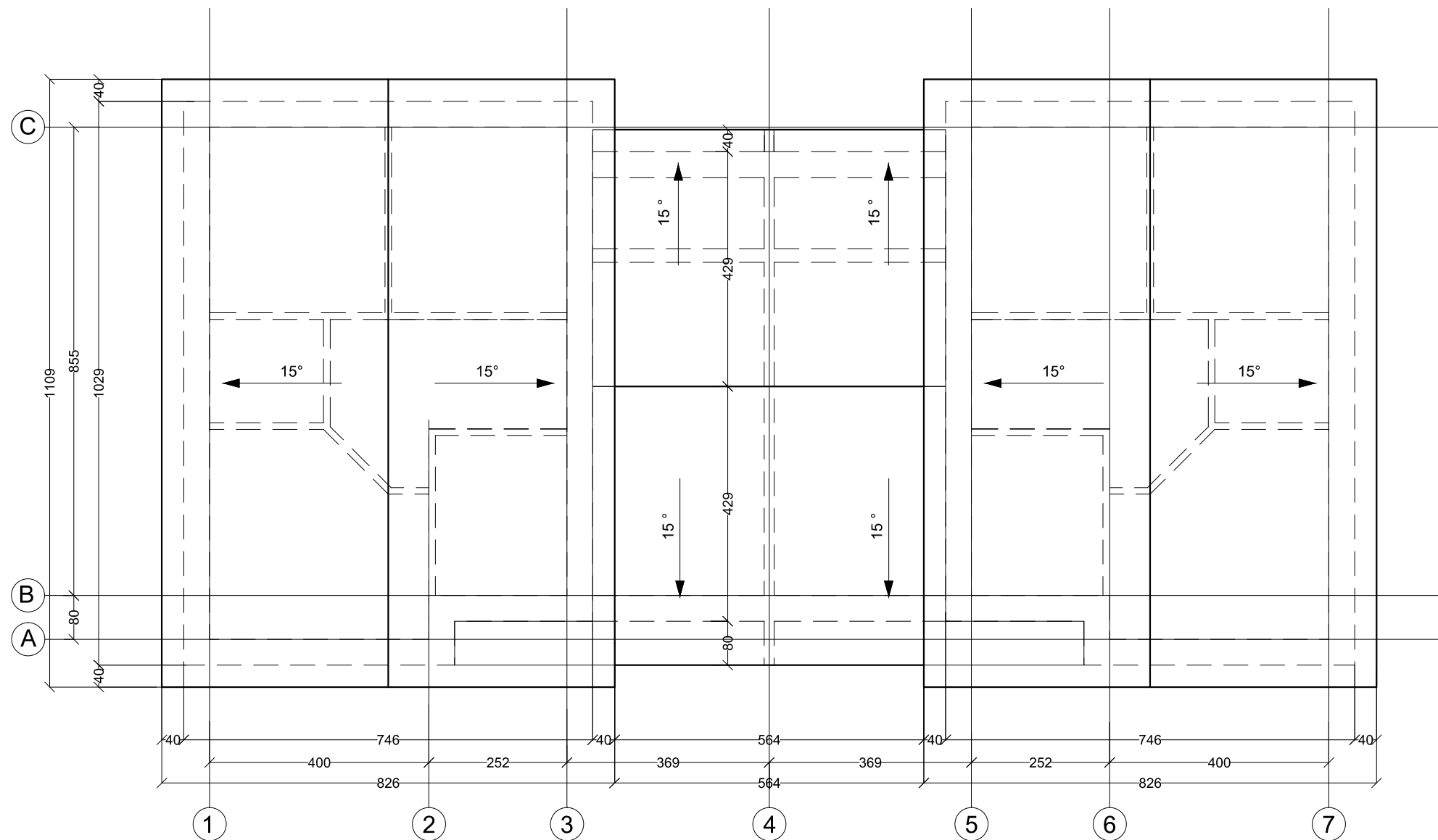
NT Kadastro biuras		Im. kodas 302512529		Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01		
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01		
Užsakovė: Katori, UAB					


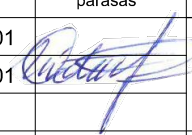
Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius.
Statybos projektas

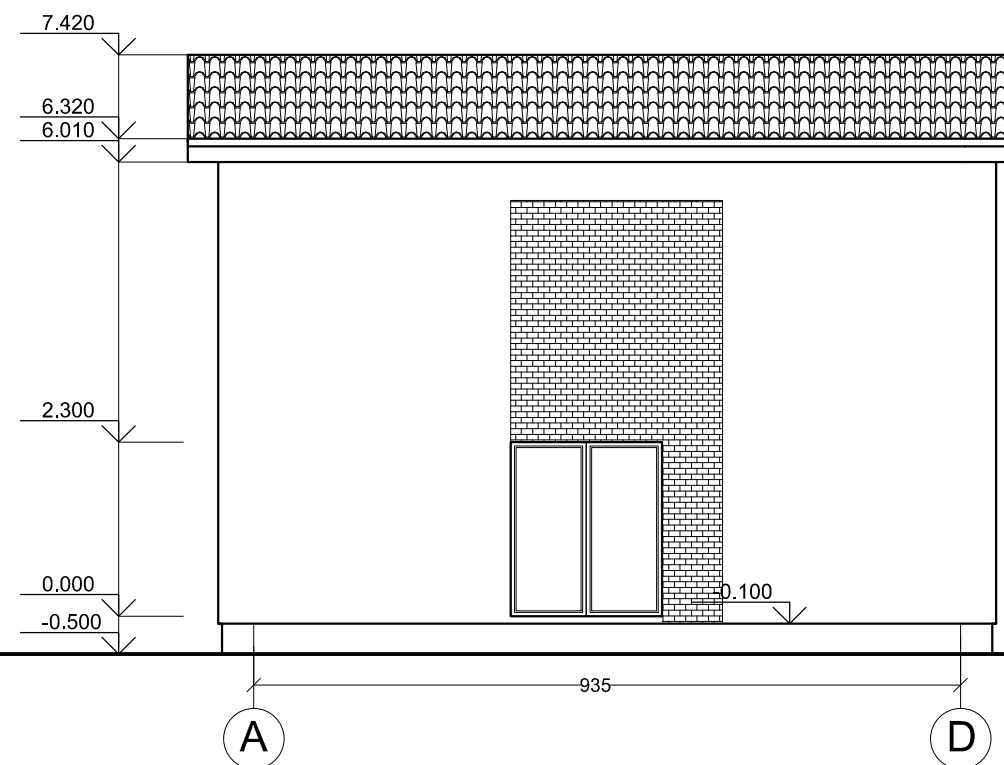
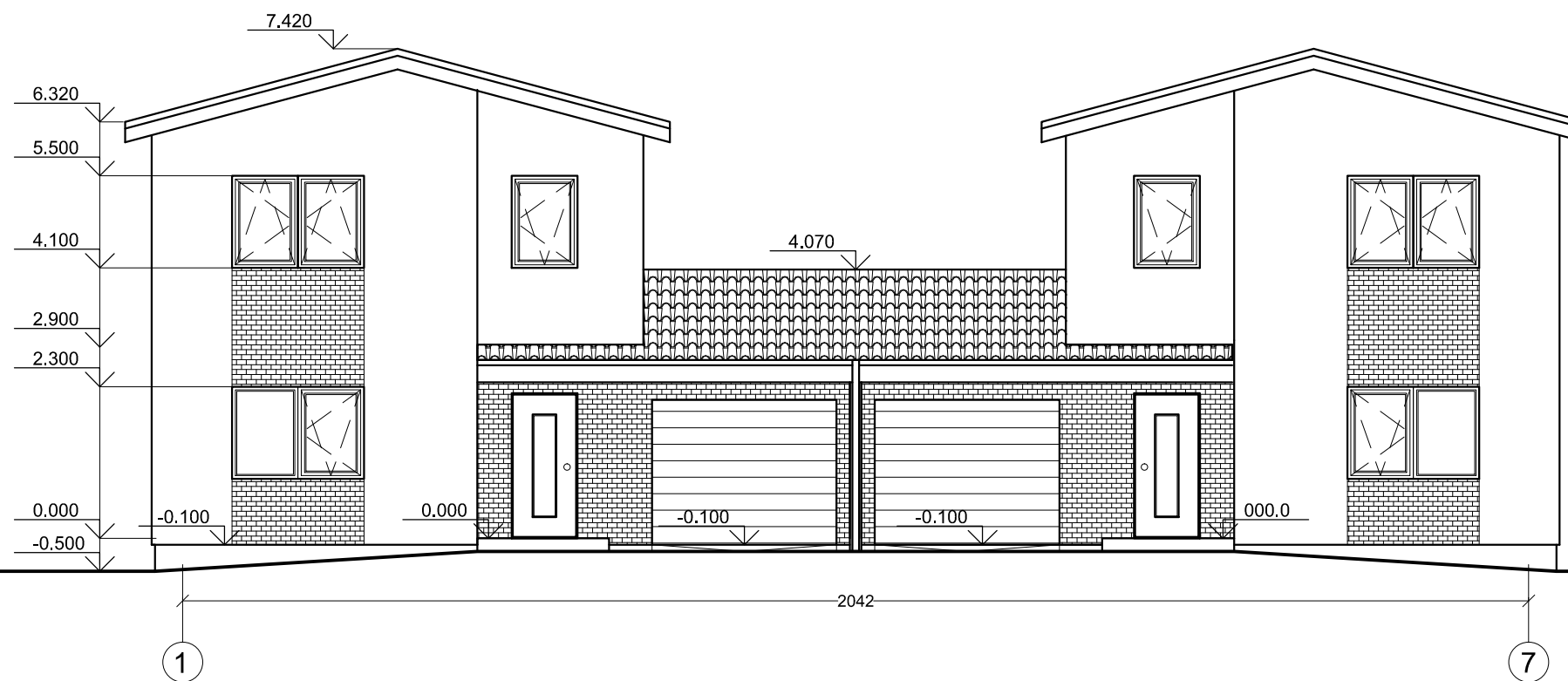
Antro aukšto planas. M 1:100

Projekto Nr.
NTKB-2018-006

etapas	dalis	lapas	lapų
PP	A	2	6



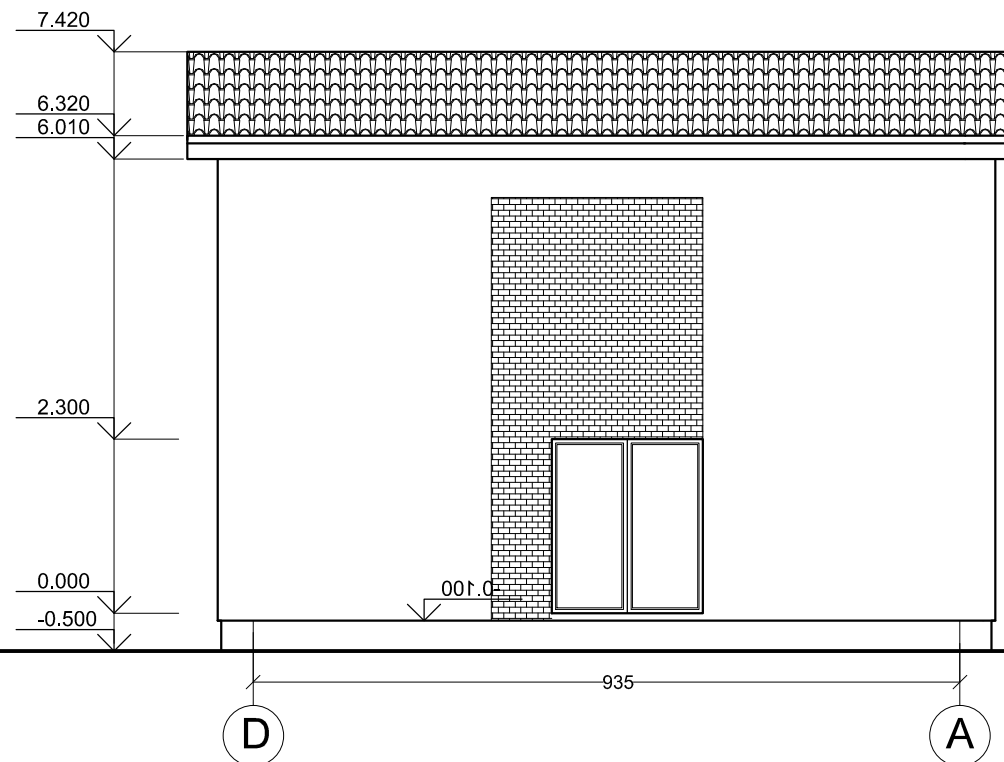
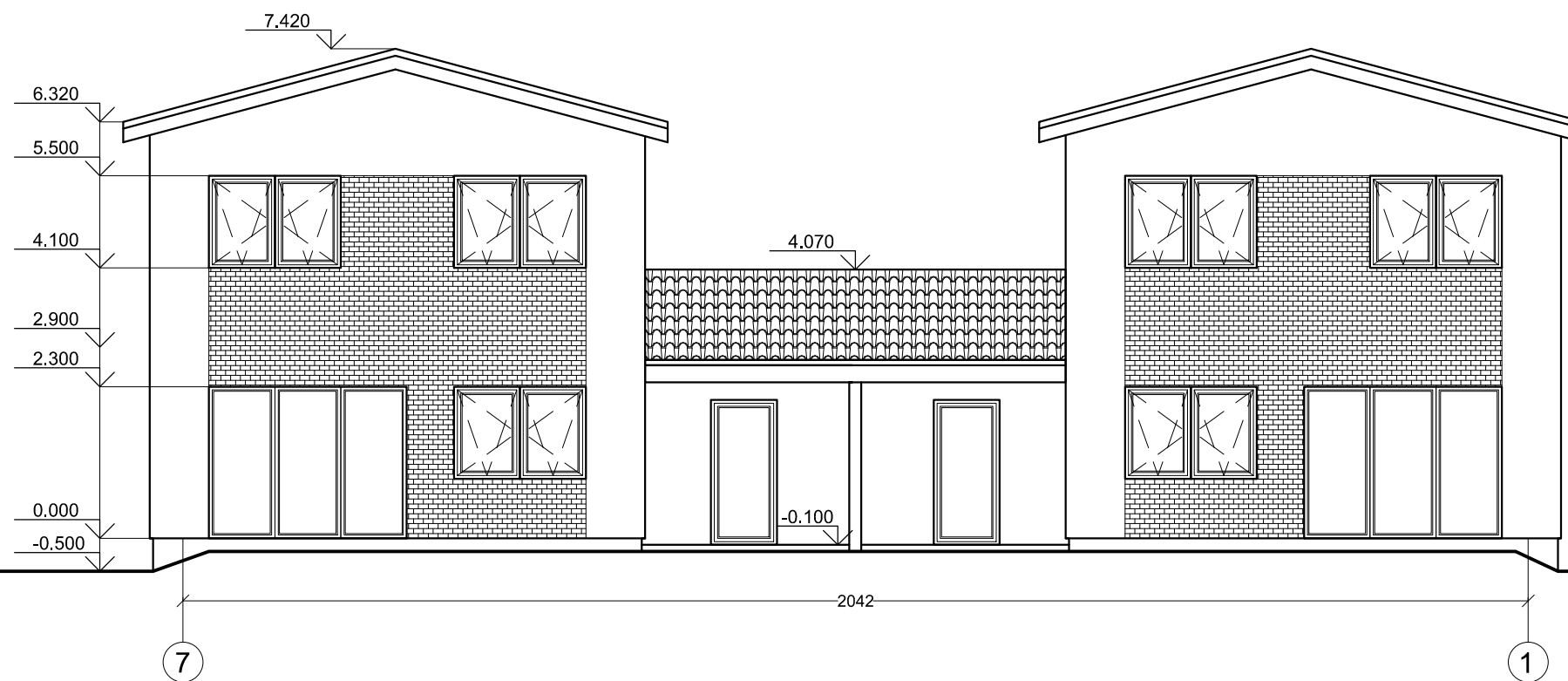
		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	Stogo planas. M 1:100								
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01										
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01										
Užsakovė: Katori, UAB				Projekto Nr. NTKB-2018-006	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>A</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	A	3	6
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	A	3	6										






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- Dažytas tinkas
- Klinkerio plytos
- Čerpių imitacijos skarda

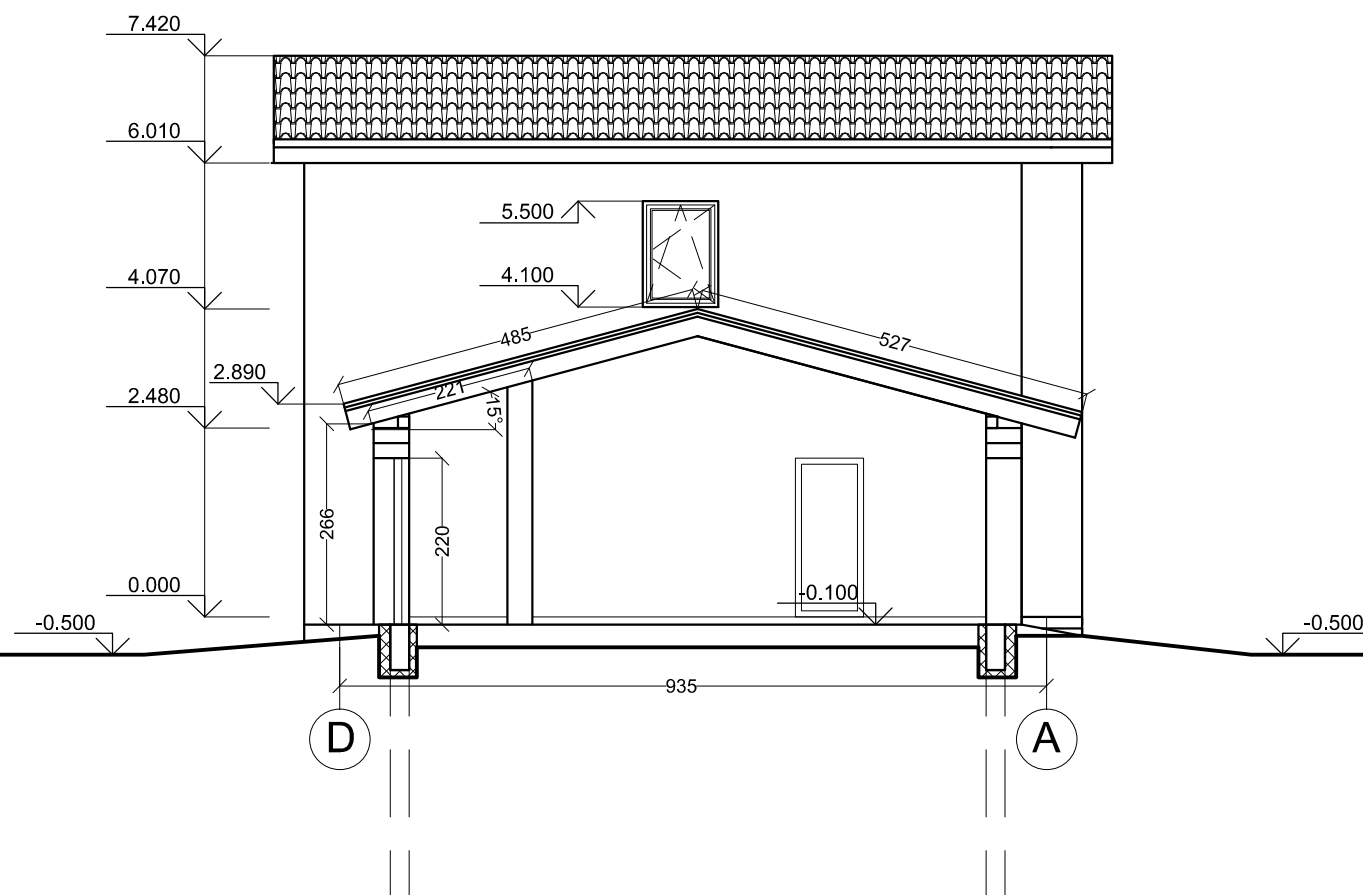
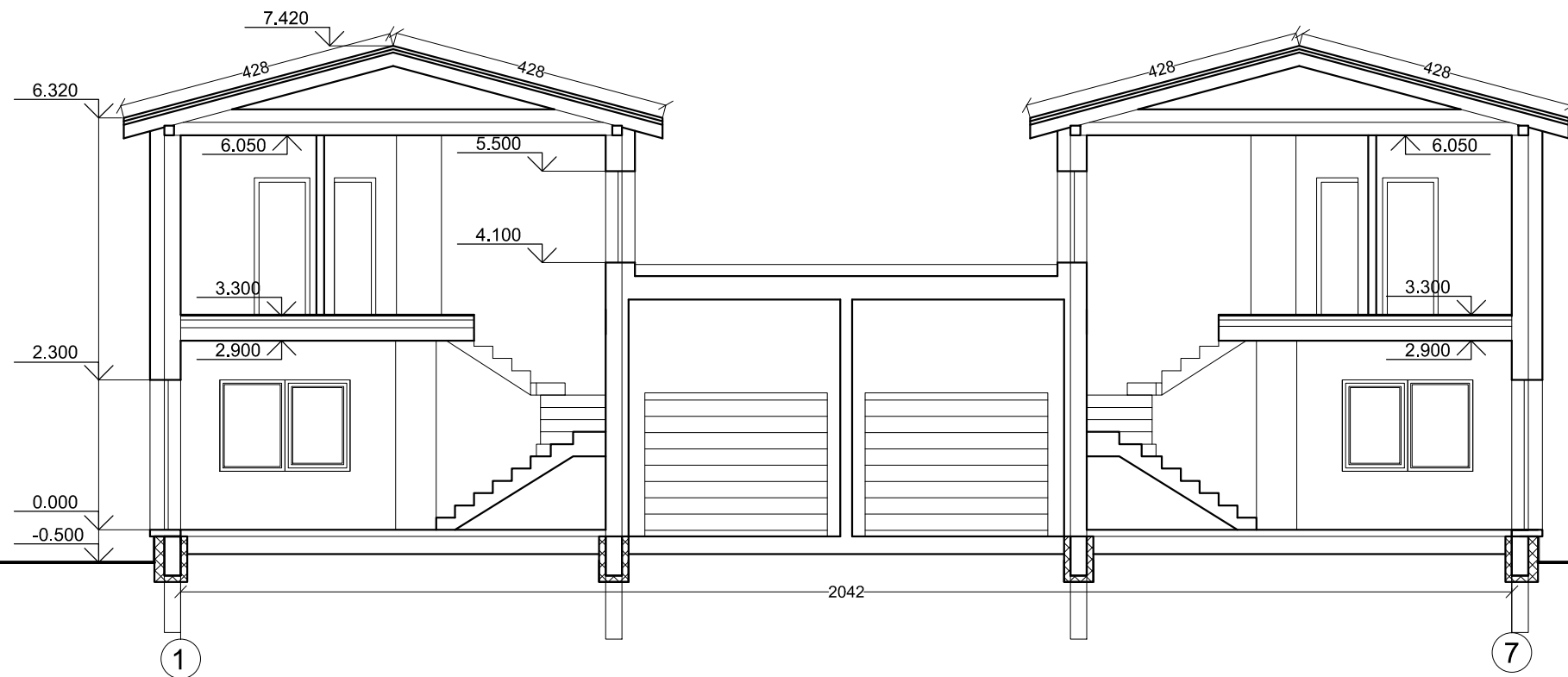
		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	Fasadai 1-7, A-D. M 1:100								
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01										
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01										
Užsakovė: Katori, UAB				Projekto Nr. NTKB-2018-006	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>A</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	A	4	6
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	A	4	6										



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Dažytas tinkas
-  Klinkerio plytos
-  Čerpių imitacijos skarda

		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	Fasadai 7-1, D-A. M 1:100								
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01										
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01										
Užsakovė: Katori, UAB				Projekto Nr. NTKB-2018-006	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>A</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	A	5	6
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	A	5	6										



		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Sembos g. 2, Vilnius. Statybos projektas											
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	Pjūviai 1-1, 2-2. M 1:100										
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01												
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01												
Užsakovė: Katori, UAB					<table border="1"> <tr> <td>Projekto Nr.</td> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>NTKB-2018-006</td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> </table>	Projekto Nr.	etapas	dalis	lapas	lapų	NTKB-2018-006	PP	A	6	6
Projekto Nr.	etapas	dalis	lapas	lapų											
NTKB-2018-006	PP	A	6	6											

