



NT Kadastro biuras, UAB

**Užsakovas:** Katori, UAB, įmonės kodas 302613204

**Direktorius** Jurij Vilkanec

*Tvirtinu:*



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

**Statybos vieta:** Arnavos g. 3, Vilnius, kad. Nr. 0101/0167:1843

**Statinio kategorija:** Neypatingas

**Statinio statybos rūšis:** Naujo statinio statyba

**Projektavimo stadija:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**Projekto Nr.:** NTKB-2018-010

---

**Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, 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
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.sklypo plotas	ha	0,0887	
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,67	
3.sklypo užstatymo tankis	%	27,11	
<b>II. PASTATAI</b>			
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 <sup>2</sup>	263,18	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	263,18	
4. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	1274,00	
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 0,0887 ha žemės sklype Arnavos g. 3, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0167:1843, un. Nr. 4400-3086-1419.

**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. 44/1739987.

### *Statybos sklypo apibūdinimas*

Sklypas nuosavybės teise priklauso Katori, UAB.

*Žemės sklypo duomenys:*

Sklypo unikalus Nr. 4400-3086-1419.

Sklypo kadastrinis Nr: 0101/0167:1843 Vilniaus m. k.v.

Naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,0887 ha.

### *Sklypo plano projektiniai sprendiniai*

Pietinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su privačios nuosavybės sklypais, vakarinėje – Arnavos gatve. Įvažiavimas į žemės sklypą formuojamas iš vakarinės pusės – Arnavos gatvės. Sklype privažiavimo kelio danga – betoninės trinkelės.

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas yra arčiau vakarinės sklypo ribos. Atstumai iki kaimyninių sklypų – išlaikomi.

Galimas žemės sklypo užstatymo tankis, pagal žemės sklypo planą prilyginamą detaliam teritorijų planavimo dokumentui – 30%, galimas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Projektuojamas žemės sklypo užstatymo tankis – 27,11%, intensyvumas – 29,67%.

Nuo dvibučio gyvenamojo namo iki vakarinės sklypo ribos – 6,00 m, iki šiaurinės – 5,75 m, iki rytinės – 10,10 m, iki pietinės – 5,93 m.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas žemės sklype – ne mažesnis nei 25% sklypo ploto. Želdynų ir želdinių plotas sklype – 493 m<sup>2</sup>, 55,58 % sklypo ploto.

### **Susisiekimo komunikacijos**

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Arnavos gatvės.

Vakarinėje namo pusėje numatomos penkios stovėjimo vietos automobiliams. Privažiavimo kelio danga, nuogrinda – betoninės trinkelės.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0048 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0026 ha.

***Inžinerinių tinklų aprašymas***

**Elektros tiekimas** – projektuojamas.

**Šildymas** – šilumos siurbliu (oras – vanduo). Numatoma įrengti grindinį 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 vakarinės sklypo pusės.

Dvibučio gyvenamojo namo užstatymo plotas pagal visų pastato atitvarų projekciją į žemę – 240,50 m<sup>2</sup>, tūris – 1274 m<sup>3</sup>, bendras plotas – 263,18 m<sup>2</sup>, naudingas plotas 263,18 m<sup>2</sup>.

Abiejų butų išplanavimai vienodi.

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

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

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 – 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, dengiami klinkerio plytelėmis. Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas  $U=0,116 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ .

**Vidinės pertvaros** – keraminiai blokeliai (120 mm).

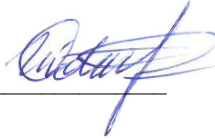
Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos, san. mazguose sienos tinkuojamos ir klijuojamos keramikinėmis plytelėmis.

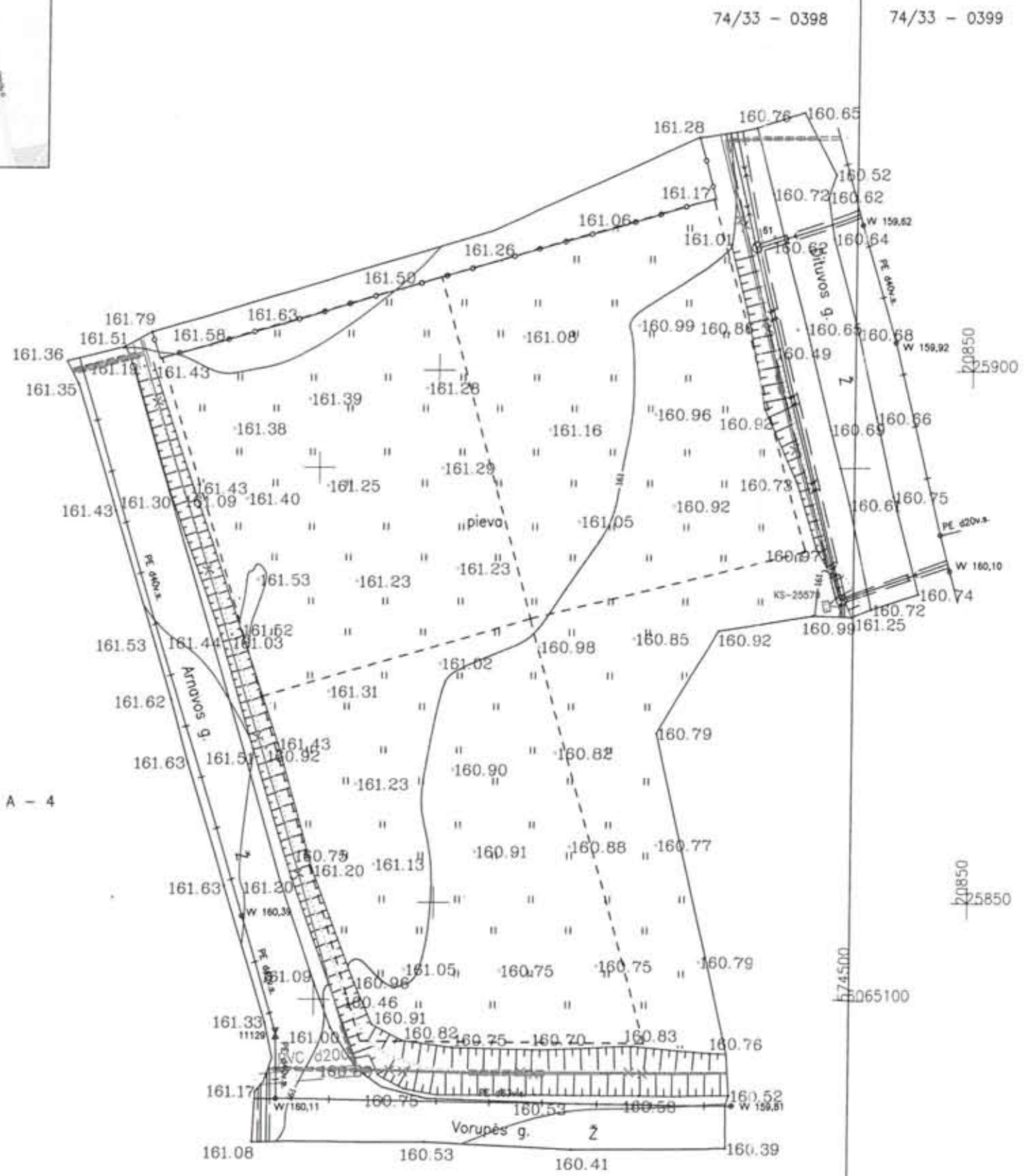
**Medinė perdanga.** Perdangos, kuri ribojasi su nešildoma pastoge šilumos perdavimo koeficientas  $U=0,09 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ . Naudojama mineralinė vata Classic 037, 500 mm storio,  $\lambda=0,037 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ , medinės sijos (250x60 mm) ir tašai (50x50 mm).

**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  $U \leq 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . 3-jų stiklų paketai, du iš jų dengti selektyvine danga - atitinka A+ klasės namo reikalavimus. Langai projektuojami varstomi, montuojami mūre.

**Stogas.** Stogas montuojamas virš nešildomos pastogės. Laikančios stogo konstrukcijos – medinės stogo gegnės (200x50 mm), 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





74/33 - 0398 74/33 - 0399

Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Vilniaus MPD	2017.12.28	R. B... ..	[Signature]	
2.	AB VST	17.11.08	V. Šimberis	[Signature]	
3.	TELIA, AB	17.11.08	N. Profilius	[Signature]	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai"	17.11.08	[Signature]	[Signature]	
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius" Reg. Nr. 9593	00.11.08	L. Semeris	[Signature]	
6.	UAB "VVT"		R. Karchickas	[Signature]	
7.	AB "Litgrid" reg. Nr. 4052	07.11.08	S. Štikonas	[Signature]	
8.	UAB "Skaidula"	2017.11.08	P. Jakubas	[Signature]	
10.					
11.					
12.					

NT Kadastro biuras  
 ETS SKI:US  
 ALINA POZDEJEVA  
 2017-11

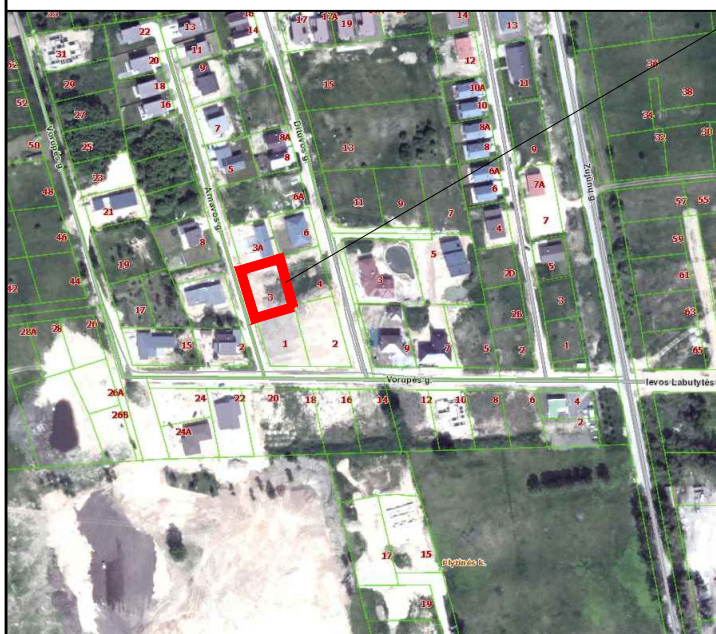


NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529  
 Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius  
 mob.tel. +370 673 91157  
 info@ntkbiuras.lt

Pareigos	Kv. paž. Nr.	Parašas	Vardas, pavardė	Data	A.V.
MATININKAS	IGKV-1105	[Signature]	E. Smyt	17.11.08	
UŽSAKOVAS	ALINA ČAIKOVSKA				
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M1:500 Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Arnavos g 1; 3 ir Dituvos g. 4				
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS94		
	1	1	Aukščių sistema - LAS07		



Situacijos schema



Objekto vieta

74/33 - 0398 74/33 - 0399

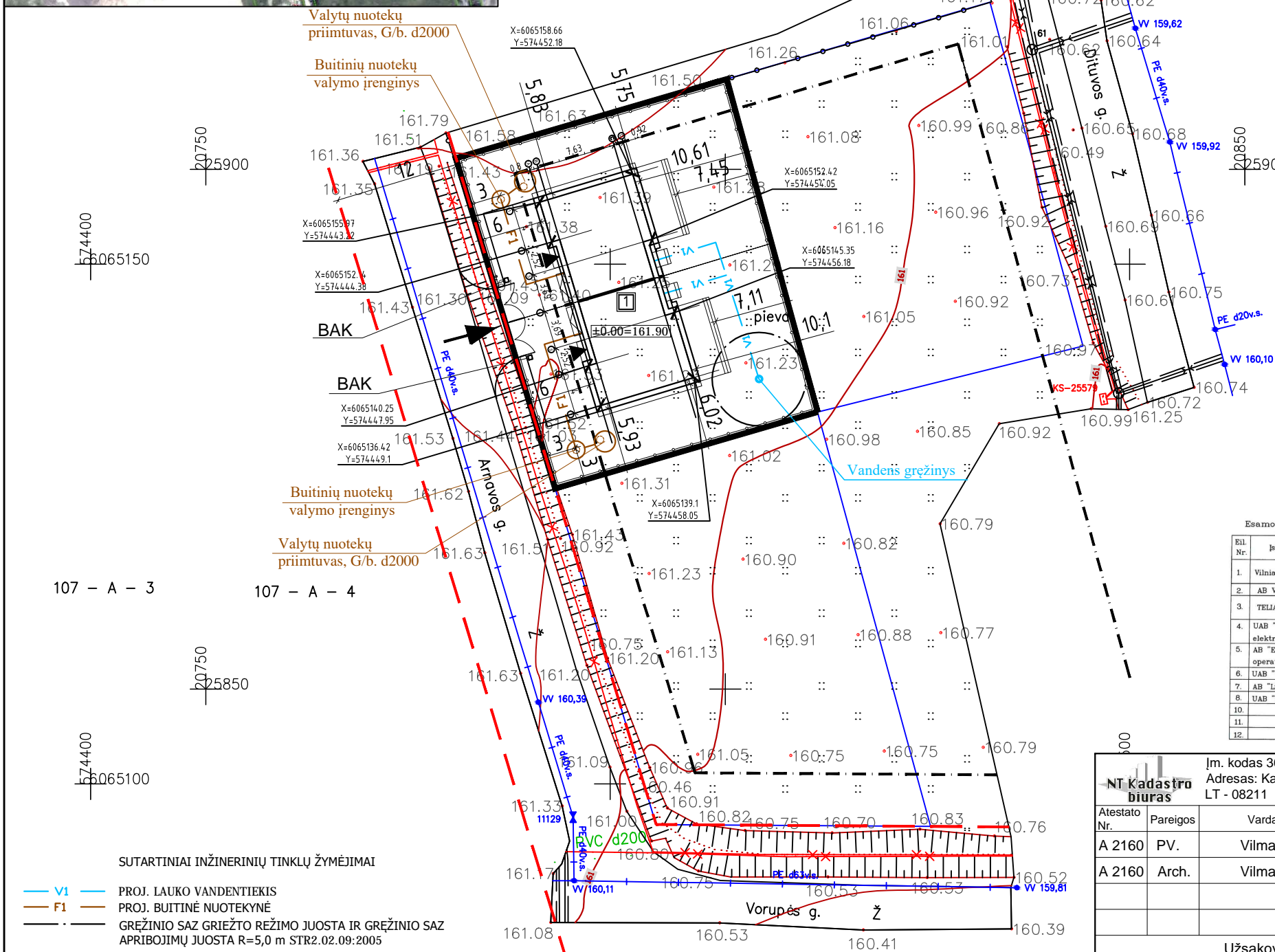
Sutartiniai ženklai

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

Techniniai-ekonominiai rodikliai

Sklypo plotas:	887 m <sup>2</sup>
Pastato užstatymo plotas:	252.04 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas:	27.11 %
Užstatymo intensyvumas:	29.67 %
Pastato bendras plotas:	263.18 m <sup>2</sup>
Pastato naudingas plotas:	263.18 m <sup>2</sup>
Pastato tūris:	1274 m <sup>3</sup>
Pastato aukštų sk.	2 a.

Pastato rodiklių skaičiavimai:  
 Užstatymo plotas suskaičiuotas pagal visų pastato atitvarų projekciją į žemę - 240.50 m<sup>2</sup>  
 Tankumas:  
 $240.50/887 = 27.11 \%$   
 Intensyvumas:  
 $263.18/887 = 29.67 \%$



Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Vilniaus MPD	2017.02.08	R. Buzickas	[Signature]	
2.	AB VST	2017.01.19	V. Štikonas	[Signature]	
3.	TELA AB	2017.01.08	V. Štikonas	[Signature]	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai"	2017.01.07	[Signature]	[Signature]	
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius" Reg. Nr. 9590	2017.01.07	L. Semeniūnė	[Signature]	
6.	UAB "VVT"	2017.01.07	[Signature]	[Signature]	
7.	AB "Litgrid" Reg. Nr. 4952	2017.01.08	S. Jankūnas	[Signature]	
8.	UAB "Skaidula"	2017.01.08	[Signature]	[Signature]	
9.					
10.					
11.					
12.					

NT Kadastro biuras

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

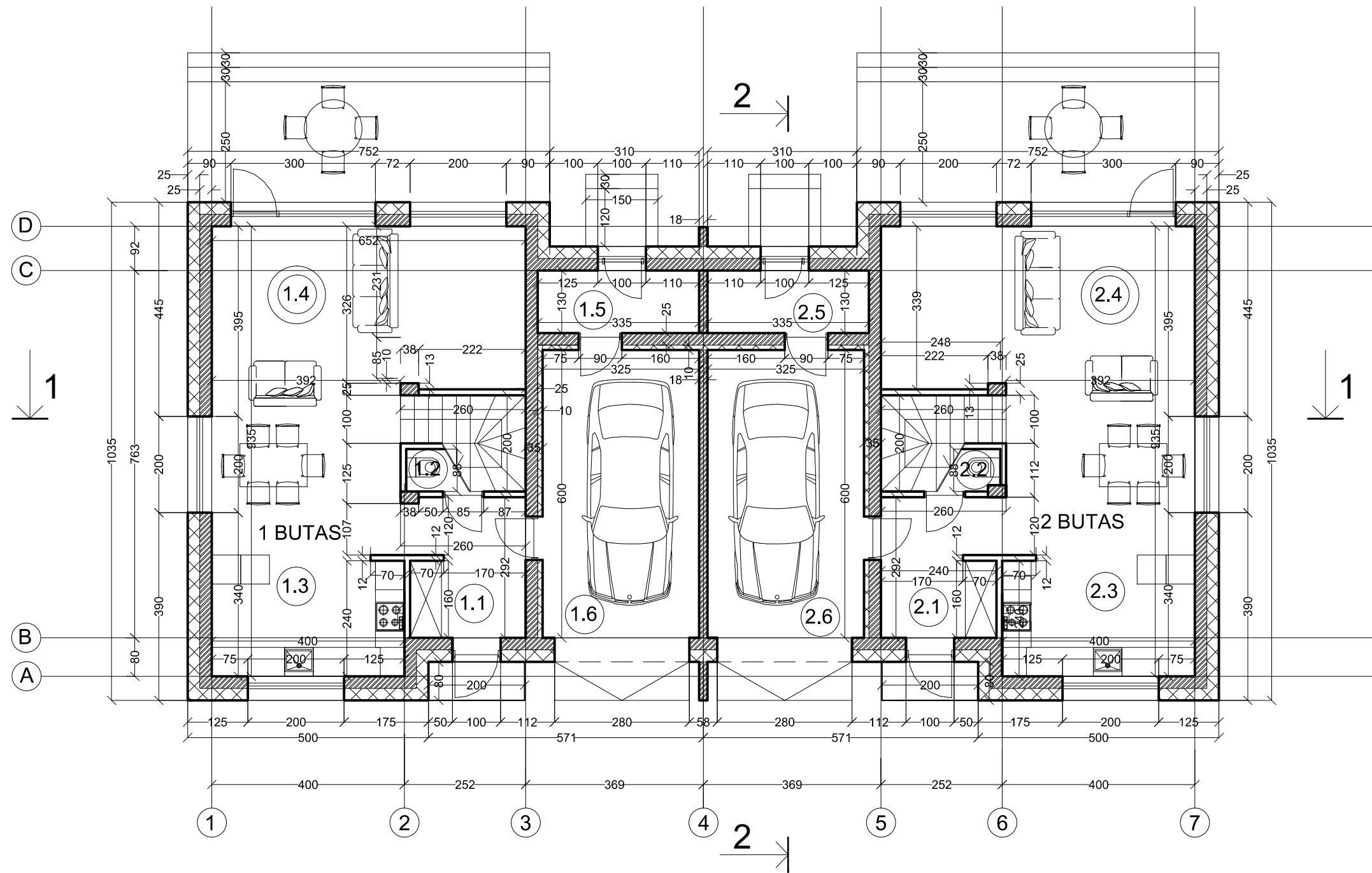
Pareigos	Kv. paž. Nr.	Parašas	Vardas, pavardė	Data	A.V.
MATININKAS	IGV-1106	[Signature]	E. Šmyt	2017.01.11	
UŽSAKOVAS	ALINA CAIKOVSKA	[Signature]	ALINA CAIKOVSKA		

OBJEKTAS: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Arnavos g. 1: 3 ir Dituvos g. 4  
 Lapų skaičius | Lapo Nr. | Koordinatų sistema - LKS94  
 1 | 1 | Aukščių sistema - LAS07

NT Kadastro biuras		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, Vilnius. Statybos projektas.	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01	[Signature]	Sklypo planas. M 1:500
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01	[Signature]	
Užsakovas: UAB "Katori"					
Projekto Nr. NTKB-2018-010		etapas	dalis	lapas	lapų
		PP	SSP	1	1

SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI

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



**EKSPLIKACIJA 1 BUTAS**

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

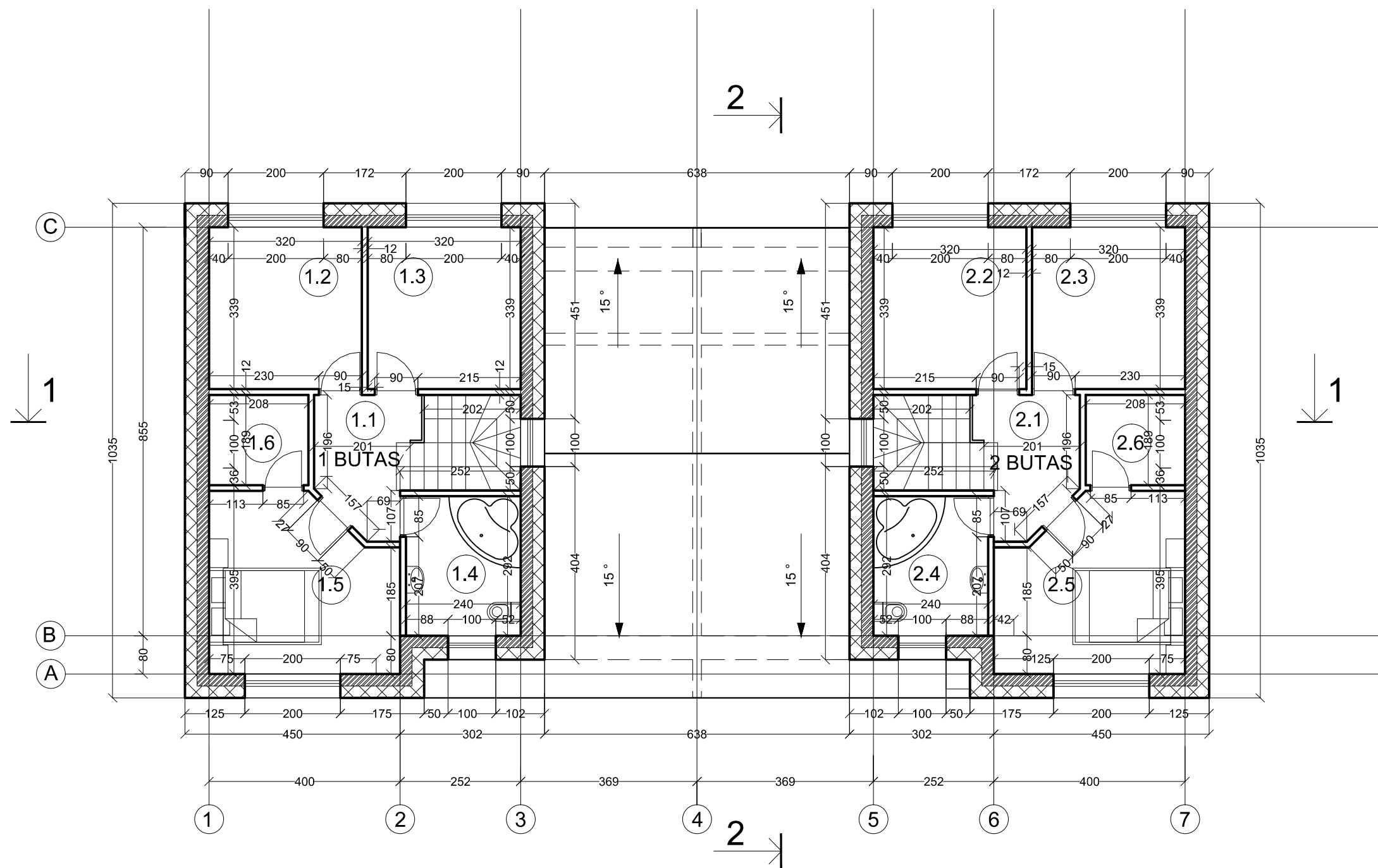
**EKSPLIKACIJA 2 BUTAS**

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

		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, 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-2018-010			etapas	dalis	lapas
			PP	SA	1
					lapų
					6

Pirmo aukšto planas. M 1:100





**EKSPLIKACIJA 1 BUTAS**

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

**EKSPLIKACIJA 2 BUTAS**

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

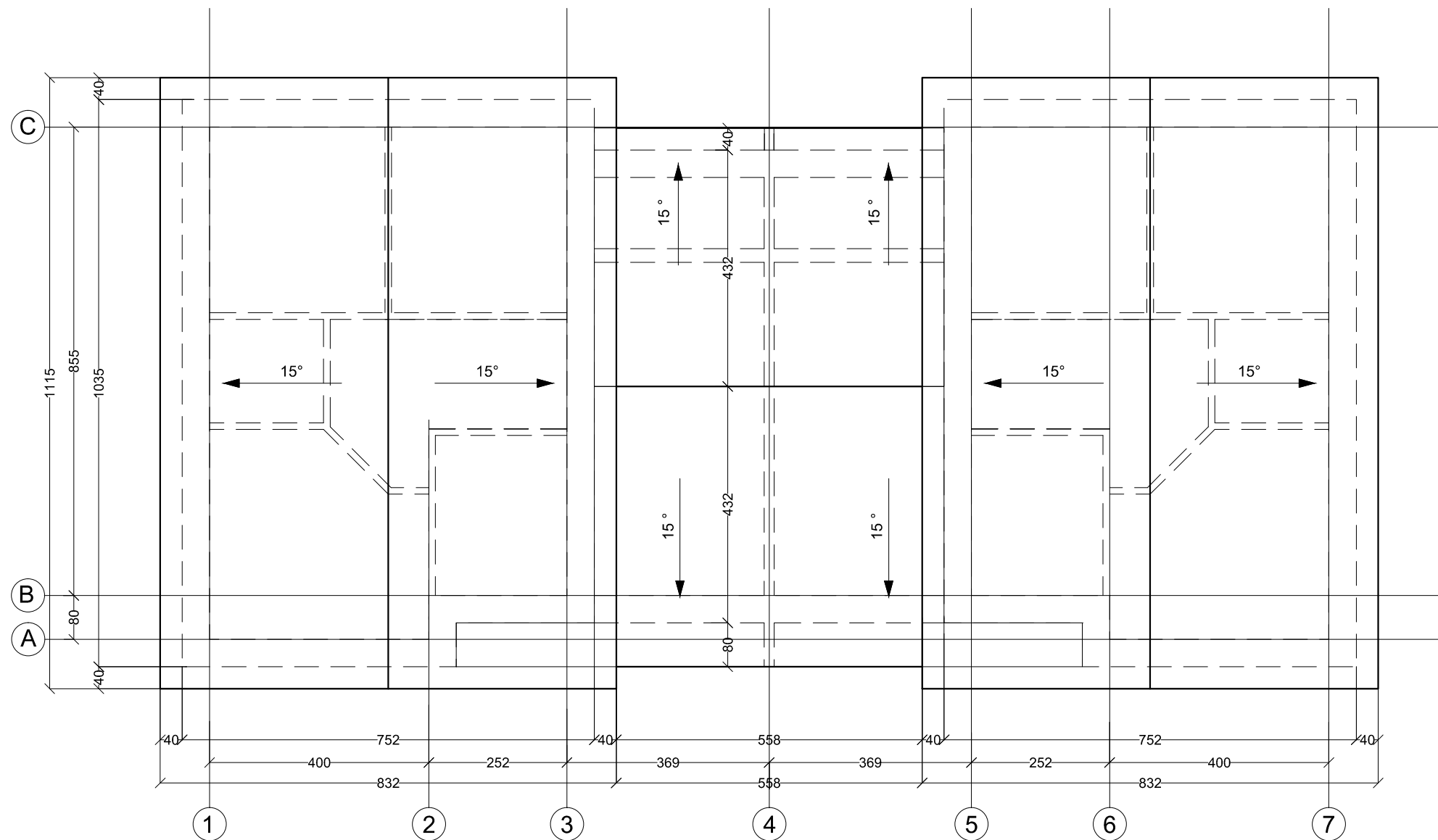
		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01	
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01	
Užsakovė: Katori, UAB				



Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, Vilnius.  
 Statybos projektas.

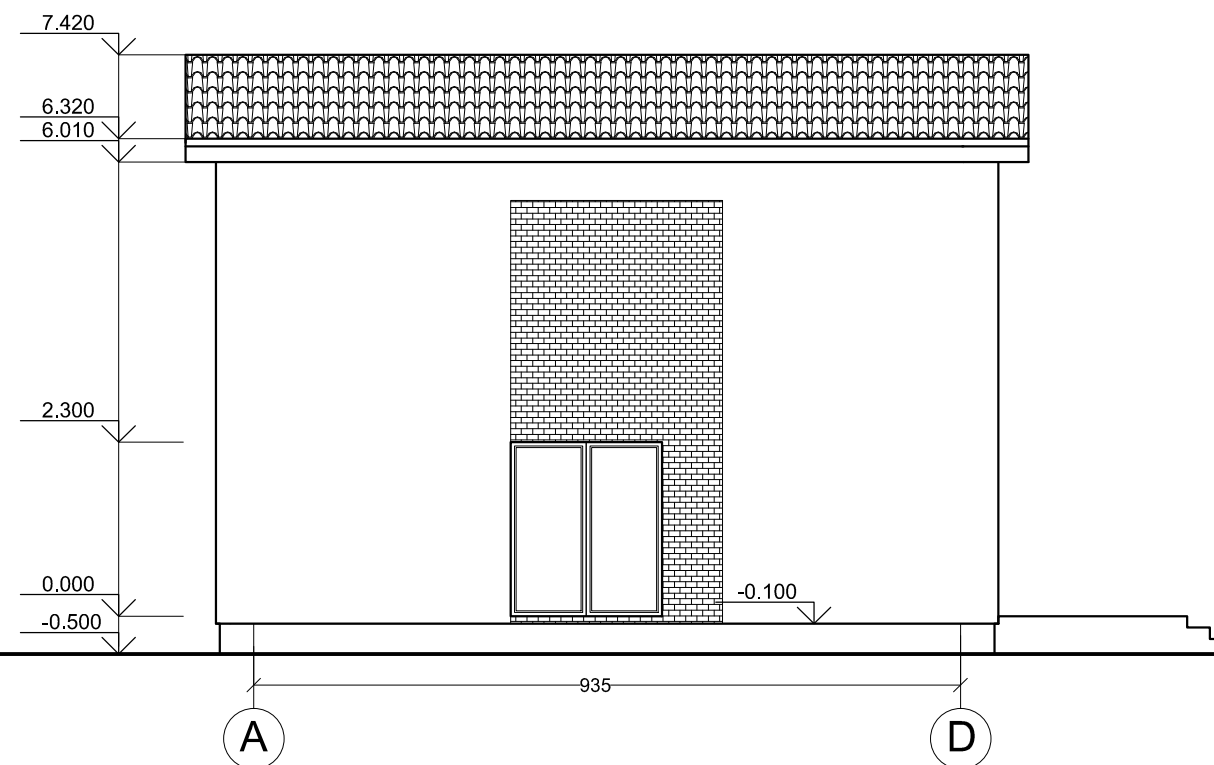
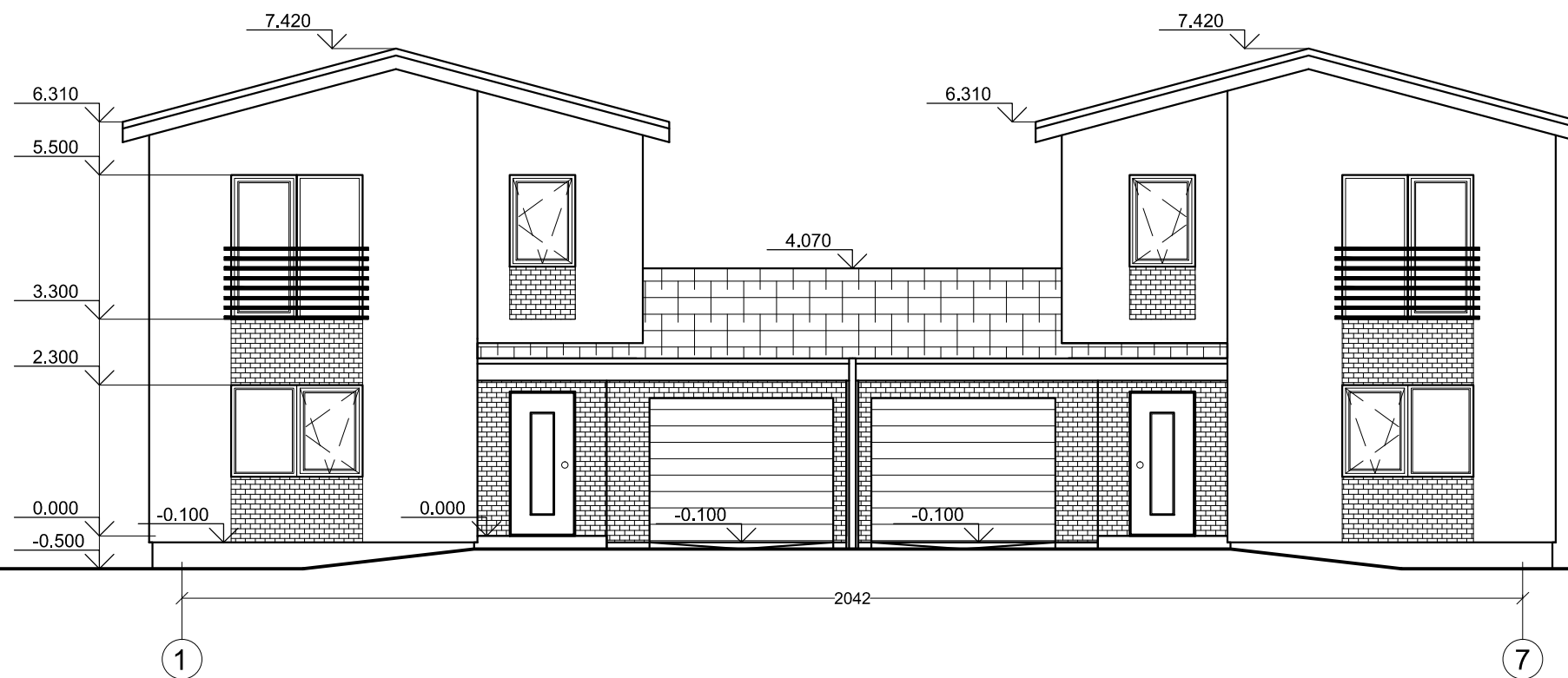
Antro aukšto planas. M 1:100

Projekto Nr.  
 NTKB-2018-010




etapas	dalis	lapas	lapų
PP	SA	2	6



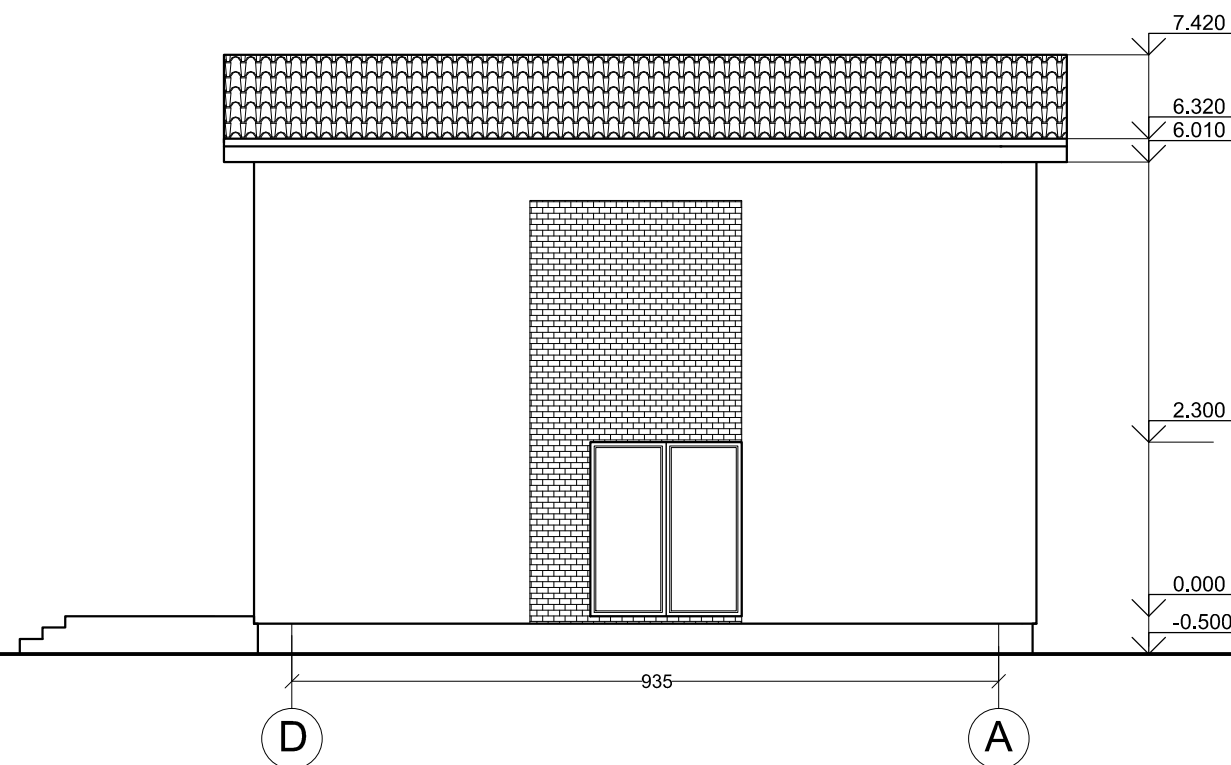
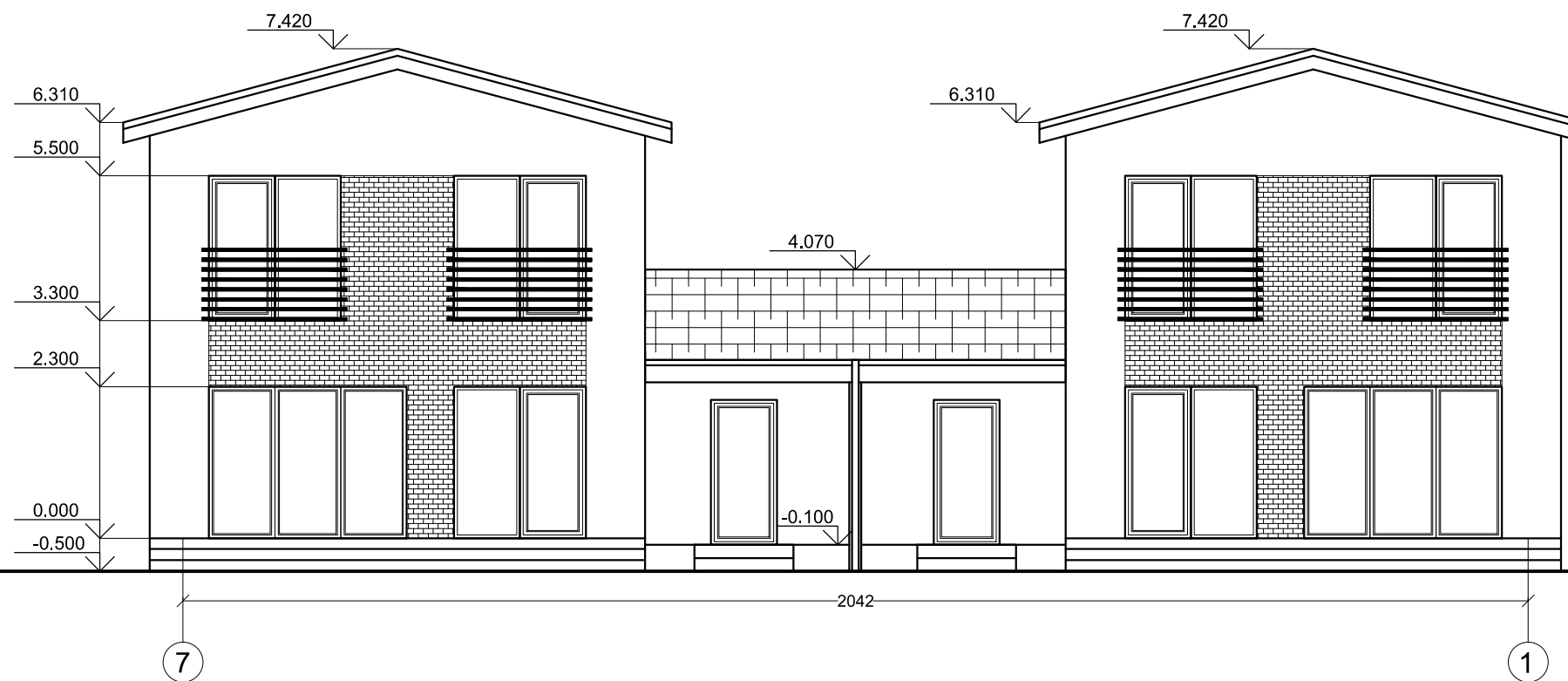
		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas	Stogo planas. M 1:100	
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01			
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01			
Užsakovė: Katori, UAB		Projekto Nr. NTKB-2018-010	etapas	dalis	lapas	lapų
			PP	SA	3	6






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


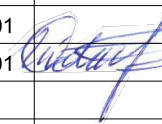
-  Dažytas tinkas
-  Klinkerio plytos
-  Čerpių imitacijos skarda

		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, 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-2018-010	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>SA</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	SA	4	6
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	SA	4	6										



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Dažytas tinkas
-  Klinkerio plytos
-  Čerpių imitacijos skarda

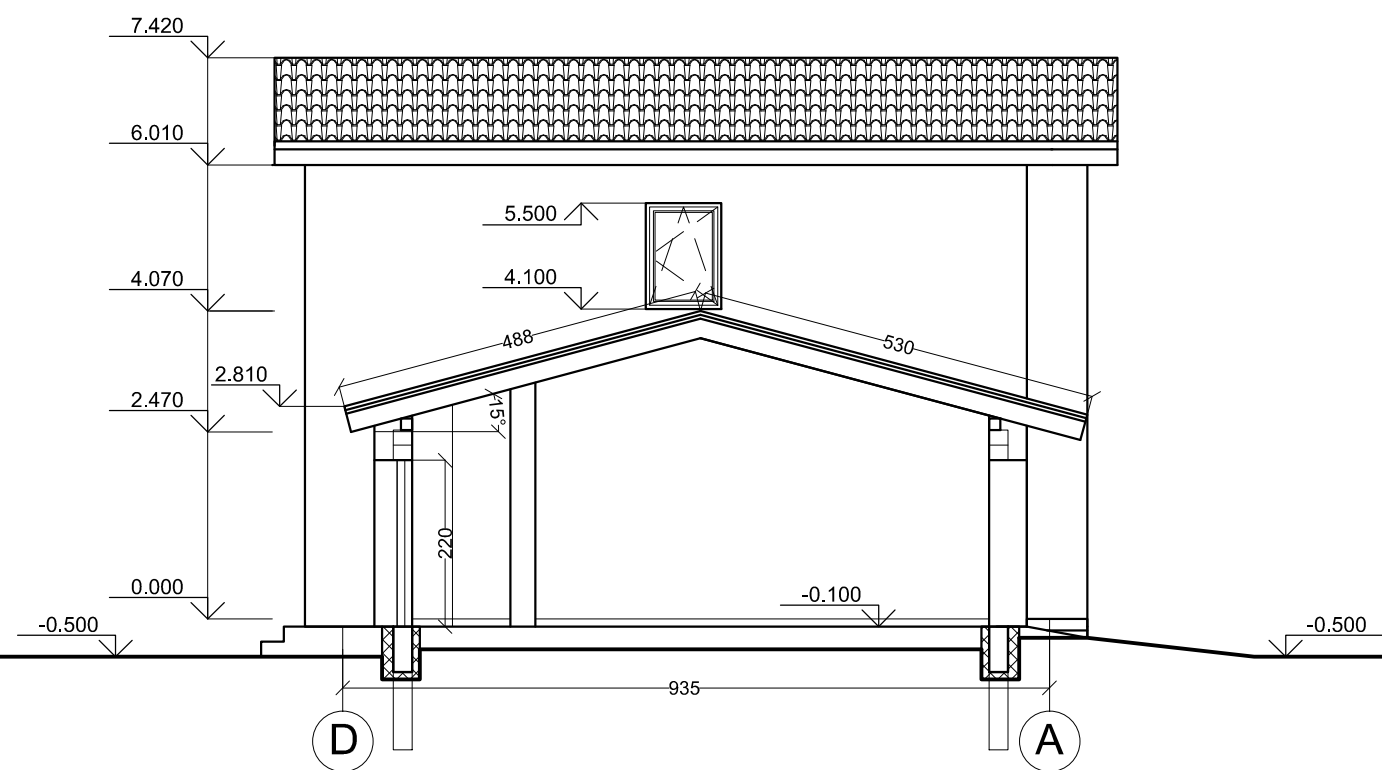
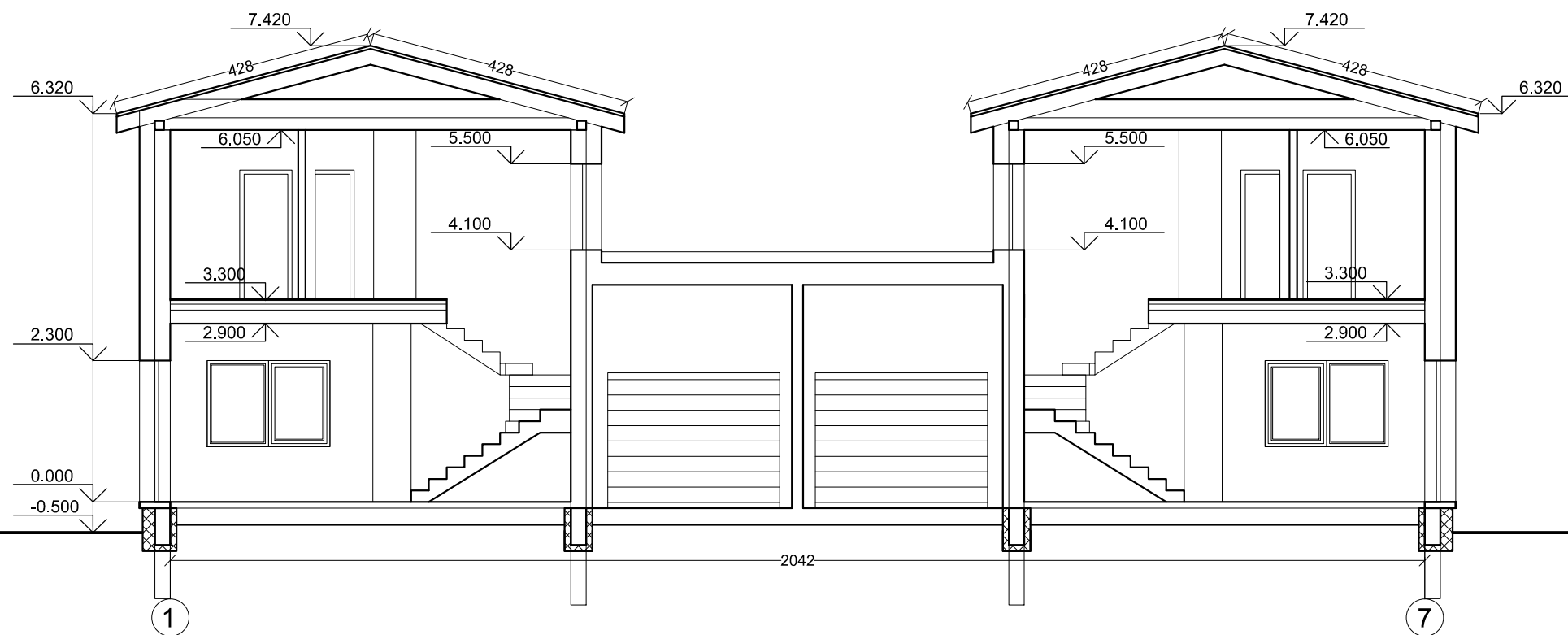
		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	data	parašas
A 2160	PV.	Vilma Videikaitė	2018 01	
A 2160	Arch.	Vilma Videikaitė	2018 01	
Užsakovė: Katori, UAB				

Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, Vilnius.  
Statybos projektas.

Fasadai 7-1, D-A. M 1:100

Projekto Nr. NTKB-2018-010	etapas PP	dalis SA	lapas 5	lapų 6
-------------------------------	--------------	-------------	------------	-----------





		Įm. kodas 302512529 Adresas: Kalvarijų g. 124-8, Vilnius, LT - 08211		Dvibutis gyvenamasis namas. Arnavos g. 3, 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				Projekto Nr. NTKB-2018-010	<table border="1"> <tr> <td>etapas</td> <td>dalis</td> <td>lapas</td> <td>lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>SA</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> </table>	etapas	dalis	lapas	lapų	PP	SA	6	6
etapas	dalis	lapas	lapų										
PP	SA	6	6										





