

STATYTOJAS	G. U.
STATINYS, NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS VIETA	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su komercinės paskirties patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTAVIMO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO DALIS	Architektūros
PROJEKTO NUMERIS	2018-44-PP
PROJEKTO DALIES ŽYMUO	2018-44-PP-SA

Atestato NR.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
A 1207	Projekto vadovė	Zita Mankienė	
A 1207	Projekto dalies vadovė	Zita Mankienė	
	Architektas	Aivaras Baronas	

Vilnius, 2018 m.

Aiškinamasis raštas

1. Projektinių sprendinių apibūdinimas

1.1 Bendrieji duomenys

- o **Projektuojamas statinys** – Vieno buto gyvenamasis namas su komercinės paskirties patalpomis;
- o **Projektuojamo statinio statybos vieta** – Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. Kad. Nr. 4110/0700:395 Buivydiškių k.v..;
- o **Statinio paskirtis** – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.); paslaugų paskirties patalpos; maitinimo paskirties patalpos.
- o **Statybos rūšis** – nauja statyba;
- o **Statinio kategorija** – neypatingasis statinys.

1.2 Projektinių pasiūlymų tikslas

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte. Numatomas bendras pastato plotas yra 401,01 m². Gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 239,20m², paslaugų paskirties patalpos sudaro 77,61m² ir maitinimo paskirties patalpų plotas sudaro 84,20m² iš jų užkandinės salės plotas 59,95m².

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, Projekto ekspertizė“ 4 priedą, jei rengiamas didesnis kaip 300m² gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas jis priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių.

2. Projektiniai sprendiniai

2.1 Tūriniai, planiniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas formuojamas su antro aukšto konsole. Pastato krašte projektuojamos laiptinės į antrą aukštą ir ant eksploatuojamo stogo.

Pirmame aukšte numatoma įrengti komercines patalpas užkandinę su 59,95m² ploto sale bei paslaugų paskirties patalpas - grožio saloną (kirpykla). Taip pat numatomos ir pagalbinės patalpos su sanitariniais mazgais.

Antrame aukšte numatoma įrengti vieno buto gyvenamąsias patalpas.

Pastatą eksploatuos viena šeima. Visos komercinė veikla numatoma vykdyti šeimos verslo.

Ant stogo numatoma privati 80,62m² terasa.

2.2 Fasado apdailos sprendiniai

Kadangi dalis pastato bus naudojama komercinei veiklai, todėl pastato spalvas, formą stengiamasi pritraukti kuo arčiau komercinei paskirčiai tinkamo įvaizdžio.

Fasado apdailai naudojamas dažytas struktūrinis tinkas. Tinko spalvai pasirenkami dvi dominuojančios spalvos RAL 2003 ir RAL 7016. Cokolis tinkuojamas tamsiai pilka spalva. Langai PVC profilio, atitinkantys A+ klasės energinio naudingumo reikalavimus. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Stogo danga, ruloninė danga padengta kvarcinio kilimo danga.

0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL PATV. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su komercinės paskirties patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas		
A 1207	PV	Zita Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A 1207	PDV	Zita Mankienė			
	Arch	Aivaras Baronas	Aiškinamasis raštas	0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ
				1	3

3. Patalpų mikroklimas

3.1 Šildymas

Pastato šildymui numatoma įrengti aeroterminio šildymo sistemą (oras – vanduo šilumos siurbliai), bei oro rekuperatorių su elektros šildymo sistema.

Sistemas turi įrengti atitinkamą kvalifikaciją turintys specialistai. Pastato šildymas turi būti įrengtas taip, kad pastatas atitiktų energinio naudingumo klasės A+ reikalavimus.

3.2 Atitvarų šiluminės varžos

Atsižvelgiant jog pastato pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji ir stengiantis pastatui pasiekti kuo didesnę energetinį efektyvumą, atitvarų šiluminės varžos nustatomos pagal gyvenamiesiems namams keliamus reikalavimus.

2 lentelė. Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U(A)$ ($W/(m^2K)$) vertės A+ energinio naudingumo klasės pastatų norminės reikšmės

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai
			Viešosios paskirties pastatai
Stogai	r	0,12	0,13k1
Perdangos	ce		
Šildomos patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,14	0,16k1
Perdangos virš nešildomų rusių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,13	0,15k1
Langai, stoglangiai, švieslangiai, ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,9	1,0k1
Durys, vartai	d	1,3	1,6k1

4. Pastato konstrukcijos

4.1 Pagrindinės pastato konstrukcijos

- Pamatai – gręžtiniai poliniai;
- Išorinės sienos – silikatinių blokelių mūras ir monolitinės kolonos;
- Pertvaros – blokelių mūras arba gipskartonio sienos;
- Perdanga – surenkamos gelžbetoninės perdangos plokštės;
- Stogo konstrukcijos – surenkamos gelžbetonio plokštės, monolitas.

5. Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamą pastatą numatoma statyti lygiuojant su šiaurės vakarine sklypo riba išlaikant visus normatyvinius atstūmus iki kaimyninių sklypų ribos.

Sklypo ribose numatoma įrengti numatomos 11 automobilių stovėjimo vietas.

Automobilių kiekio skaičiavimai:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 nustatomas reikiamas automobilių kiekis sklypu:

Gyvenamoji paskirtis:

Techninis projektas	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su komercinės paskirties patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas	2	3	0
2018-44-PP-SA.AR			

Pagal STR 2.06.04:2011 XIII skyriaus 30 lentelę Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui

Gyvenamąsias patalpas su techninėmis patalpomis sudaro 239,20m². Šioms patalpoms nustatomas 5 automobilių vietos

Maitinimo paskirties patalpos:

Pagal STR 2.06.04:2011 XIII skyriaus 30 lentelę 1 vieta 15 m² salės ploto.

Salės plotas 59,95m² nustatoma 4 automobilių vietos.

Paslaugų paskirties patalpos:

Pagal STR 2.06.04:2011 XIII skyriaus 30 lentelę numatomai veiklai nėra nurodyto minimalaus automobilių vietų skaičiaus. Tačiau atsižvelgiant į numatomos veiklos poreikį numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Viso sklypui numatoma įrengti 11 automobilių stovėjimo vietų. Viena vieta numatoma žmonėms su negalia.

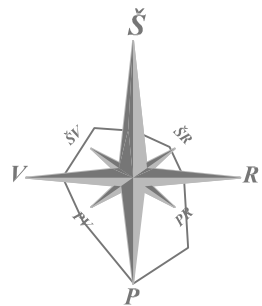
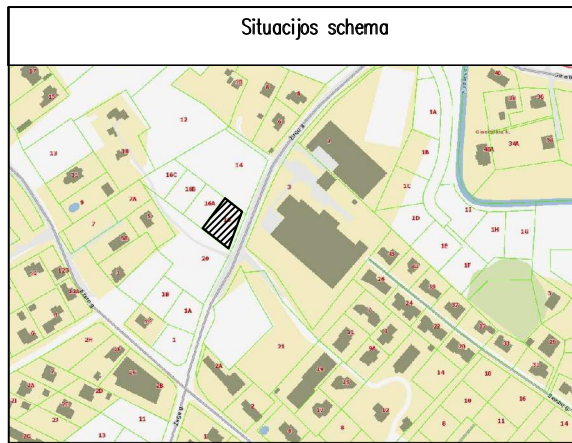
Inžineriniai tinklai:

Elektra – pasijungiant prie centralizuotų tinklų AB „ESO“

Geriamasis vanduo – pasijungiant prie šalia sklypo esančio centralizuoto vandentiekio UAB „Vilniaus vandenys“.

Buitinės nuotekos – Vietiniai biologinio valymo įrenginiai.

Techninis projektas	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su komercinės paskirties patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas	3	3	0
2018-44-PP-SA.AR			



Sklypo rodikliai	
Sklypo plotas	1123 m ²
Užstatymo plotas	314,30m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	35,70%
Sklypo užstatymo tankis	27,98%
Apželdinimo plotas	29,47%
Automobilio stovėjimo vietų skaičius	11
Pagal STR 2.06.04:2011 „GATVĖS, BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 30 lentelę pastatui reikia įrengti 11 automobilių stovėjimo vietų	

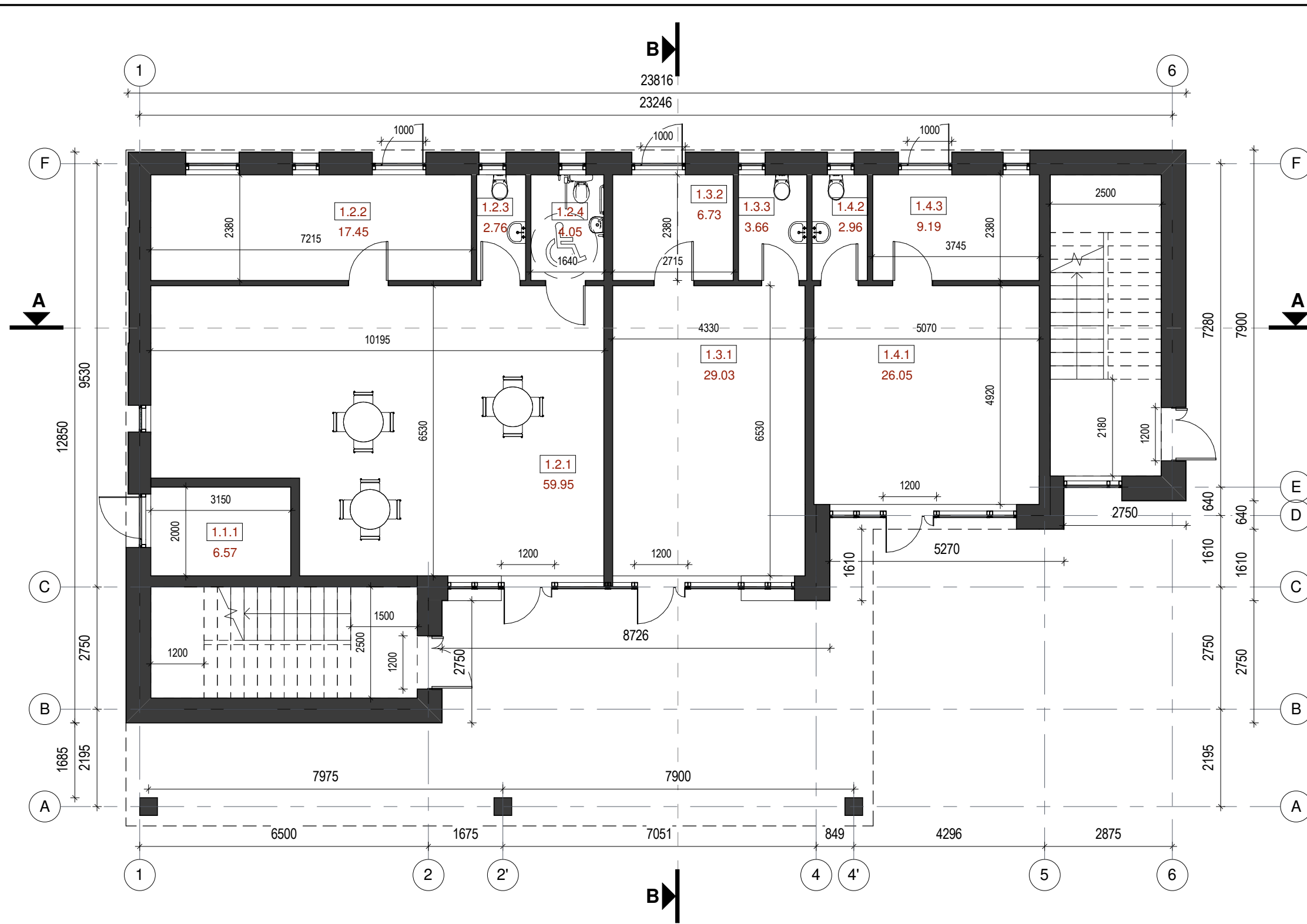
Vieno buto gyvenamasis namas	
Pastato bendrasis plotas	401,01 m ²
Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	239,20 m ²
Paslaugų paskirties patalpų plotas	77,61 m ²
Maitinimo paskirties patalpų plotas	84,20 m ²
Pastato naudingas plotas	401,00 m ²
Pastato tūris	2000 m ³
Butų skaičius	1
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	10,37 m

Sutartiniai žymėjimai:	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas, įėjimas
	Statomo pastato nulinė altitudė
	Buitinių atliekų konteinerio vieta
	Projektuojama metalinė ažūrinė tvora
	Elektros linijos apsaugos zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Biri skaldos danga
	Ažūrinių trinkelio danga (238,4m ²) (40%)
	Projektuojamas laikinas biologinio valymo įrenginys

Pastatų eksplikacija:
 1. Vieno buto gyvenamasis pastatas su komercinės paskirties patalpomis

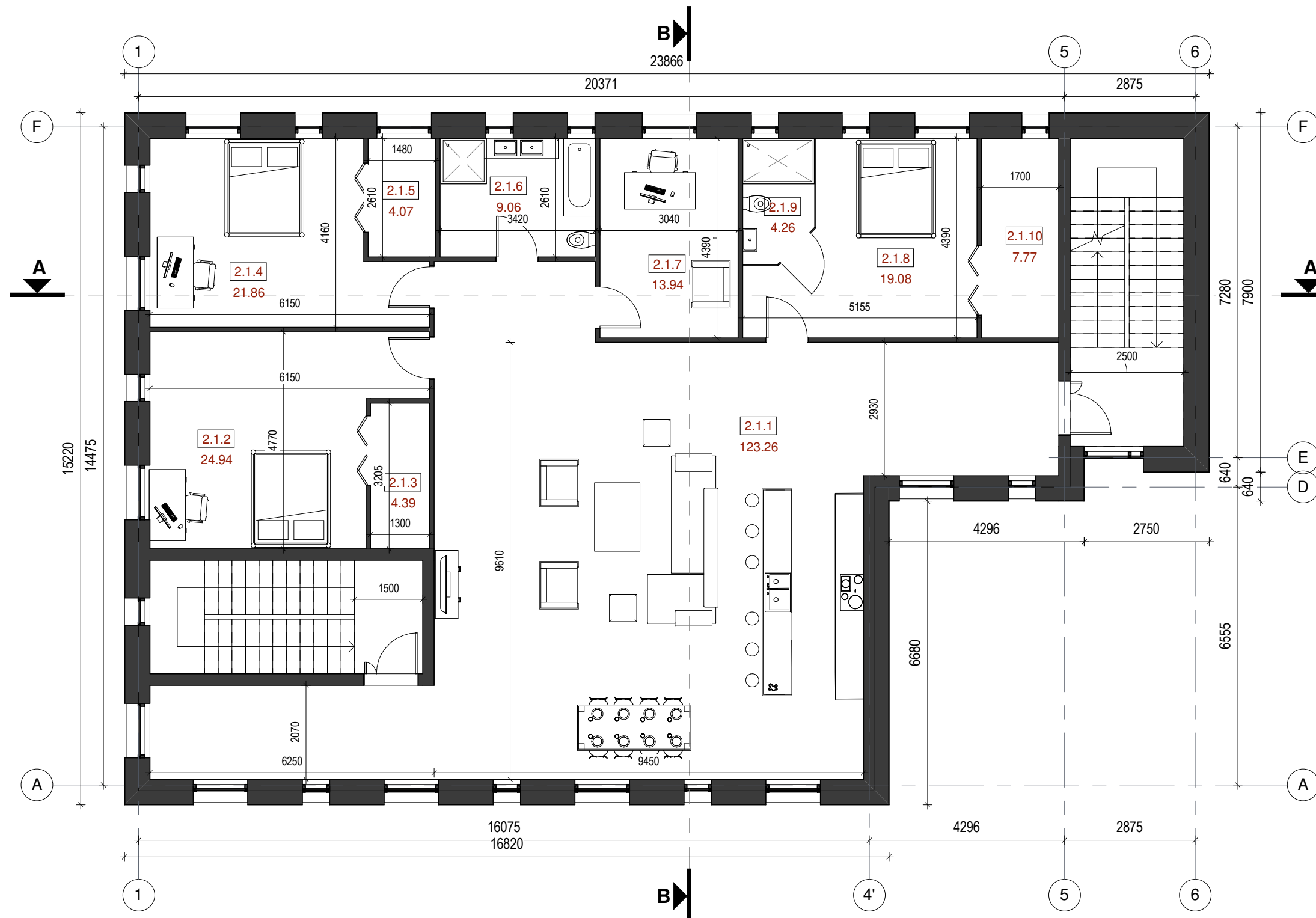
- Pastabos:**
- Buitinių nuotekų tinklai- biologinio valymo įrenginiai ir vandentiekio tinklai rengiami užsakovo nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype.
 - Paklojus centralizuotus buitinių nuotekų jungtis prie pastarųjų.
 - Nuotekų valymo įrenginys yra vienbučio gyvenamojo namo priklausinys, todėl atstumas nuo pastato iki nuotekų valymo įrenginio nenormuojamas.
 - Remiantis nutarimo „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ 2011-07-14 redakcija, buitinių nuotekų valymo įrenginiams SAZ nenumatoma. Įrenginio atstumas nuo kitų gyvenamųjų pastatų nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo 5 pastaba.
 - Sklypo ribose numatoma įrengti 11 automobilių stovėjimo vietų.
 - Tvora atskiriama gyvenamoji privati sklypo zona nuo viešosios sklypo zonos.
 - Projektuojama metalinė ažūrinė tvora su didesniu nei 80 proc. pralaidumu.
 - Atstumas iki gretimų žemės sklypo ribų matuojamas nuo išsikišančių konstrukcijų (karnizo elementų).
 - Koordinacių sistema LKS-94.
 - Aukščių sistema: Baltijos.
 - Horizontalių laiptas 0,5 m.

0	2018-11	Statybos leidimui, statybai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su komercinės paskirties patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas		
A 1207	PV	Z. Mankienė
A 1207	PDV	Z. Mankienė
	Arch	A. Baronas
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
Sklypo planas		0
M1:500		
DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
2018-44-PP-SA.1		Lapų
		1
		1



Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Plotas
1.1.1	Techninė patalpa	6.57 m ²
1.2.1	Užkandinės salė	59.95 m ²
1.2.2	Virtuvė	17.45 m ²
1.2.3	Sanmazgas	2.76 m ²
1.2.4	Sanmazgas ŽN	4.05 m ²
1.3.1	Paslaugų patalpa(Kirpikla)	29.03 m ²
1.3.2	Pagalbinė patalpa	6.73 m ²
1.3.3	Sanmazgas	3.66 m ²
1.4.1	Paslaugų patalpa(Grožio salonas)	26.05 m ²
1.4.2	Sanmazgas	2.96 m ²
1.4.3	Pagalbinė patalpa	9.19 m ²
		168.38 m ²

0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A 1207	PV	Z. Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas	Laida
A 1207	PDV	Z. Mankienė		0
	Arch	A. Baronas		1 : 100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B1	Lapų
				1
				Lapų
				1

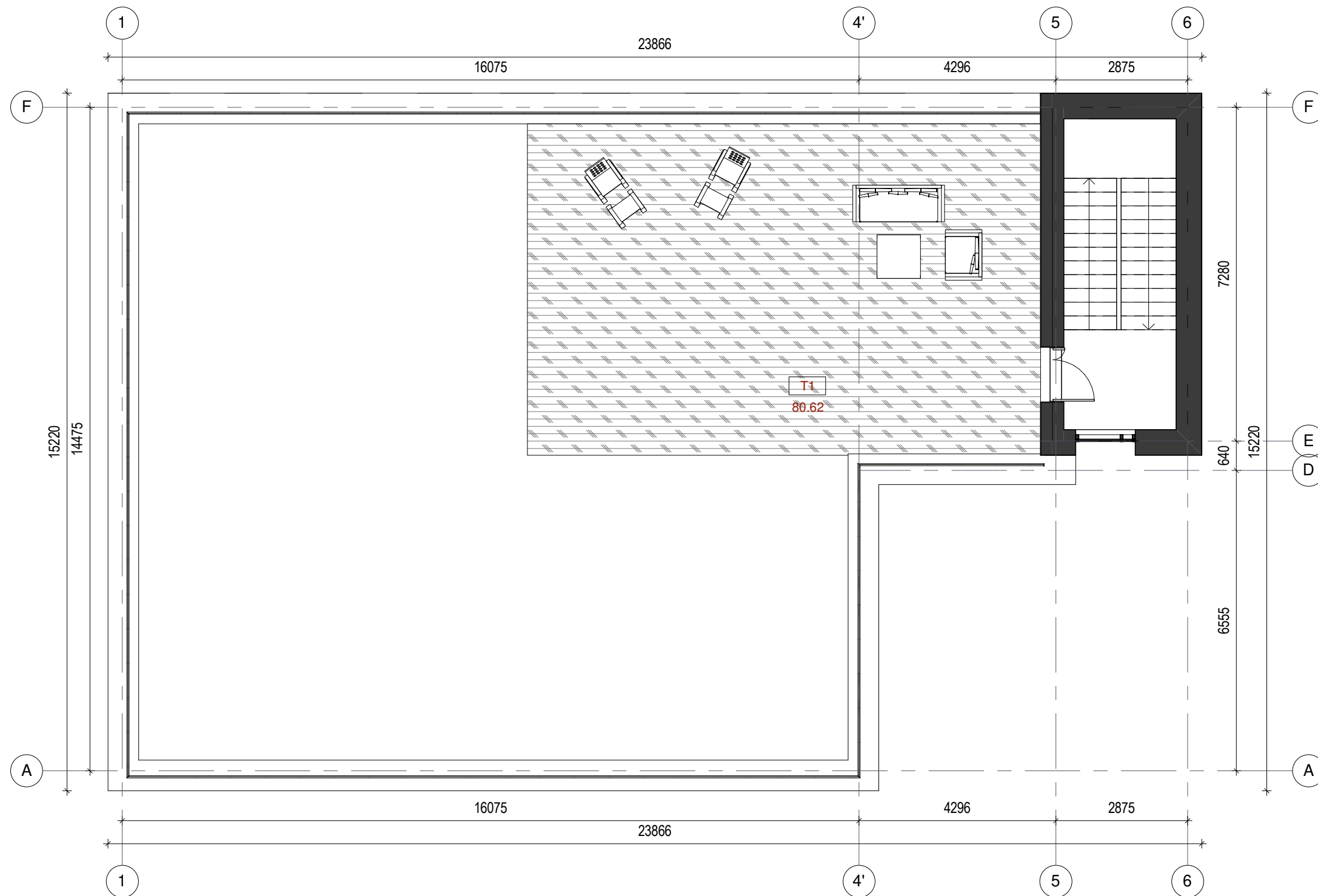


Antro aukšto eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Plotas
2.1.1	Svetainė / Virtuvė	123.26 m ²
2.1.2	Kambarys	24.94 m ²
2.1.3	Drabužinė	4.39 m ²
2.1.4	Kambarys	21.86 m ²
2.1.5	Drabužinė	4.07 m ²
2.1.6	Vonios kambarys	9.06 m ²
2.1.7	Darbo Kambarys	13.94 m ²
2.1.8	Kambarys	19.08 m ²
2.1.9	Vonios kambarys	4.26 m ²
2.1.10	Drabužinė	7.77 m ²
		232.63 m ²

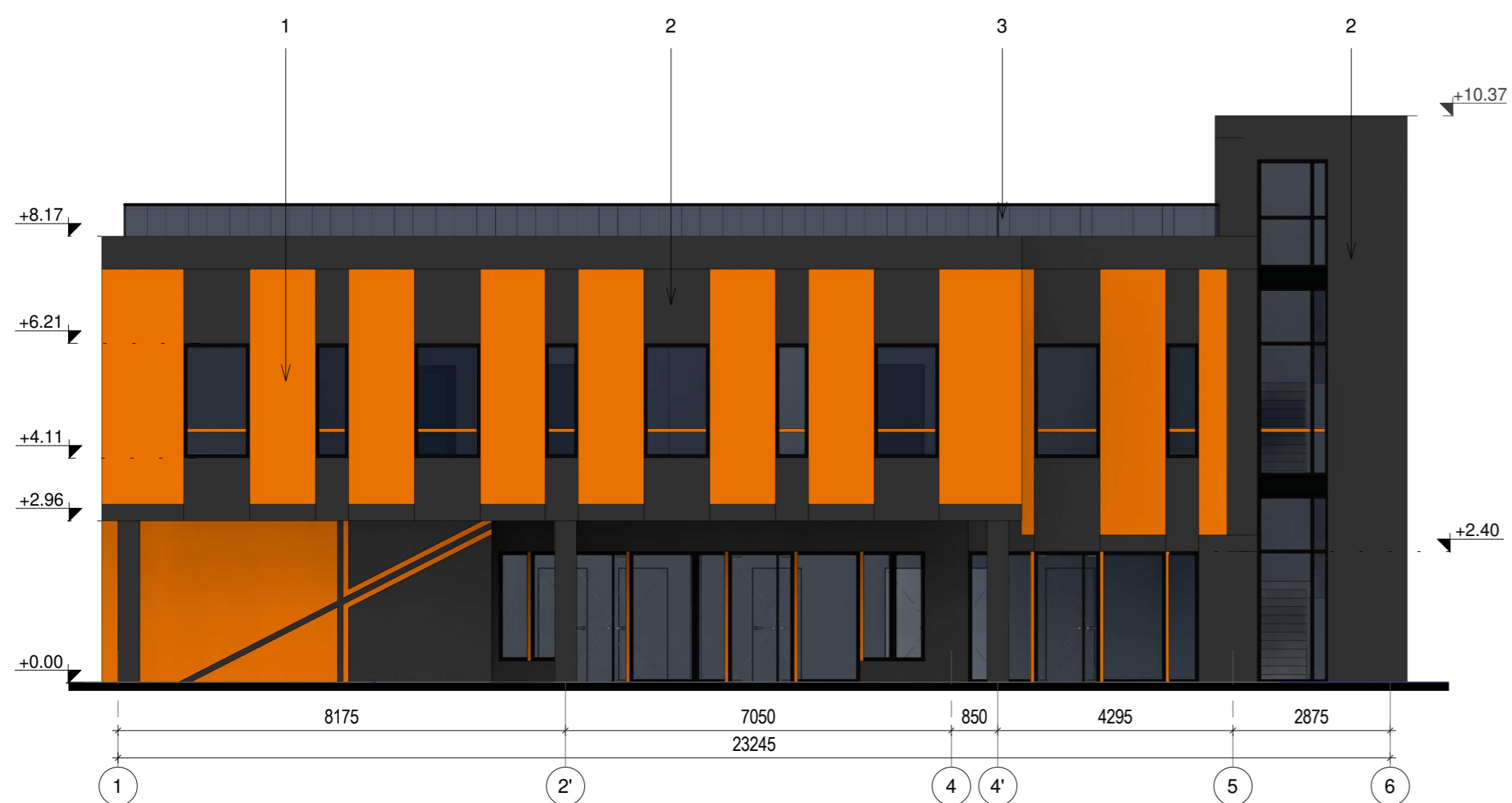
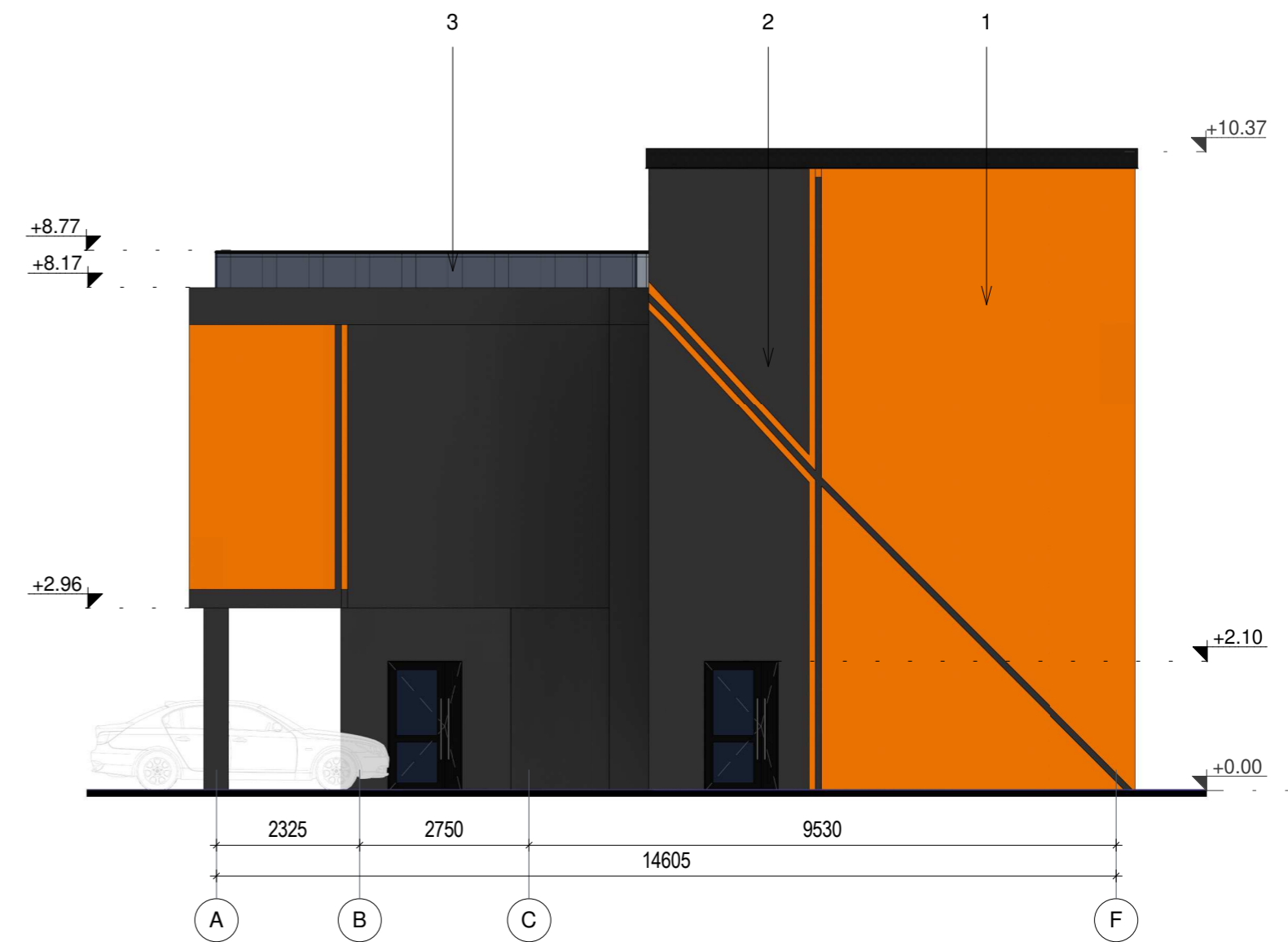
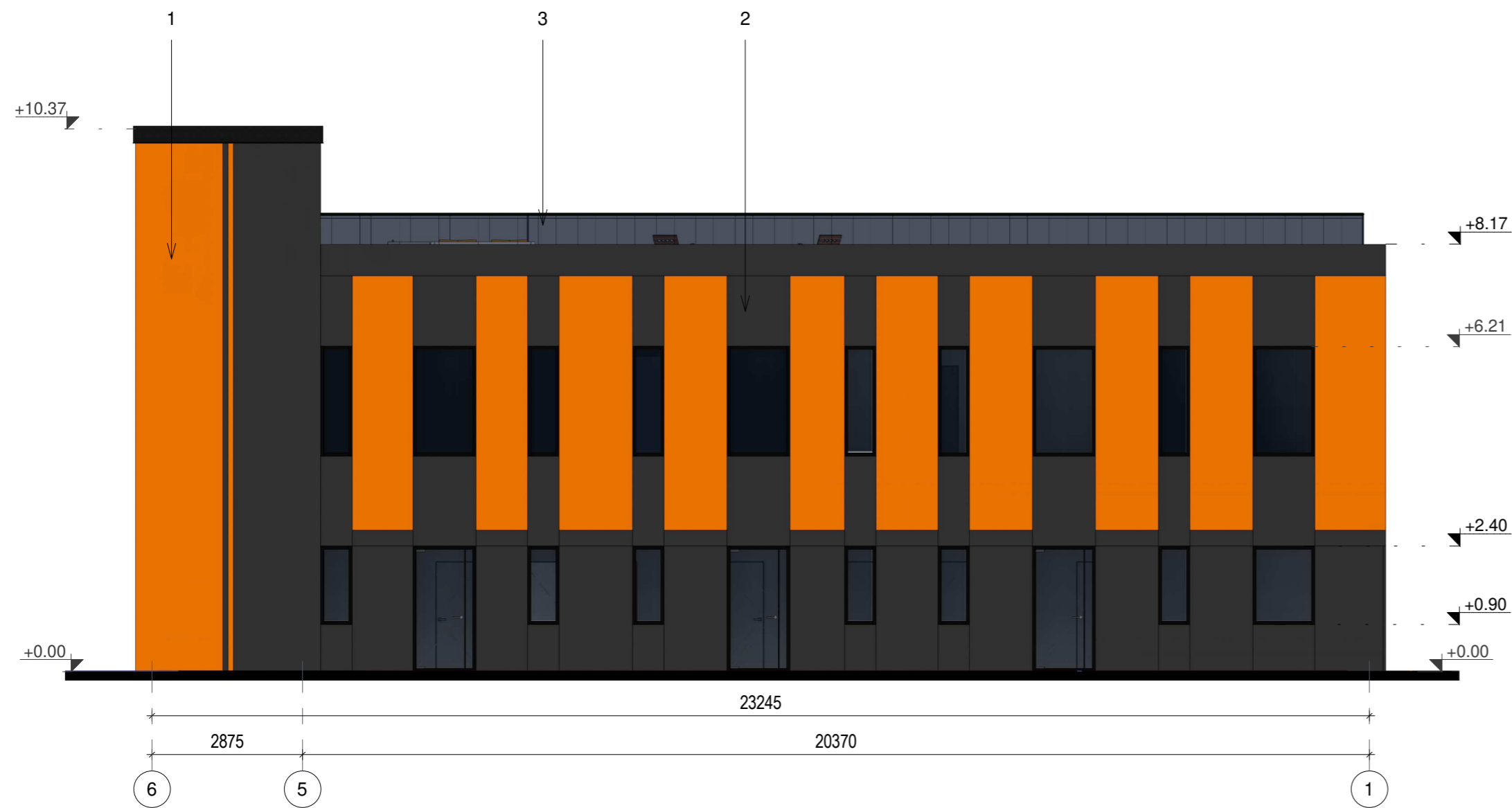
0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A 1207	PV	Z. Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas	Laida
A 1207	PDV	Z. Mankienė		0
	Arch	A. Baronas		1 : 100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B2	Lapų
				1
				Lapų
				1

Stogo planas/ eksplikacija

Nr	Pavadinimas	Plotas
T1	Terasa	80.62 m ²
		80.62 m ²



0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A 1207	PV	Z. Mankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1207	PDV	Z. Mankienė		Stogo planas
	Arch	A. Baronas		1 : 100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B3	Lapų
				Lapų
				1
				1



Sutartiniai žymėjimai:

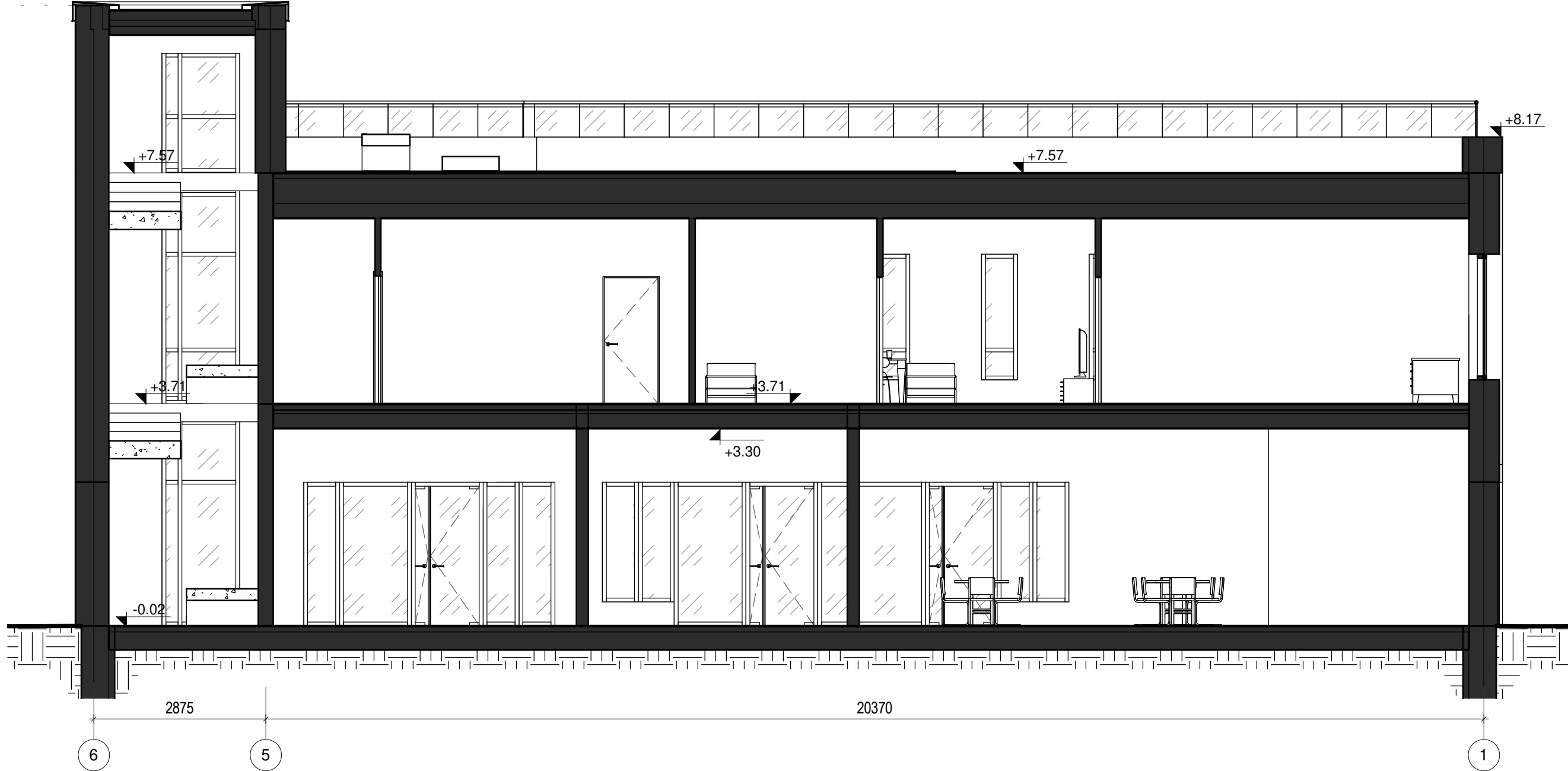
1. Išorės apdaila - Struktūrinis tinkas (RAL 2003)
2. Išorės apdaila - Struktūrinis tinkas (RAL 7016)
3. Grūdinto stiklo turėklai
4. Stogo danga - Ruloninė danga

0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Kėlimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A 1207	PV	Z. Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai
A 1207	PDV	Z. Mankienė	
	Arch	A. Baronas	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B4
LT			

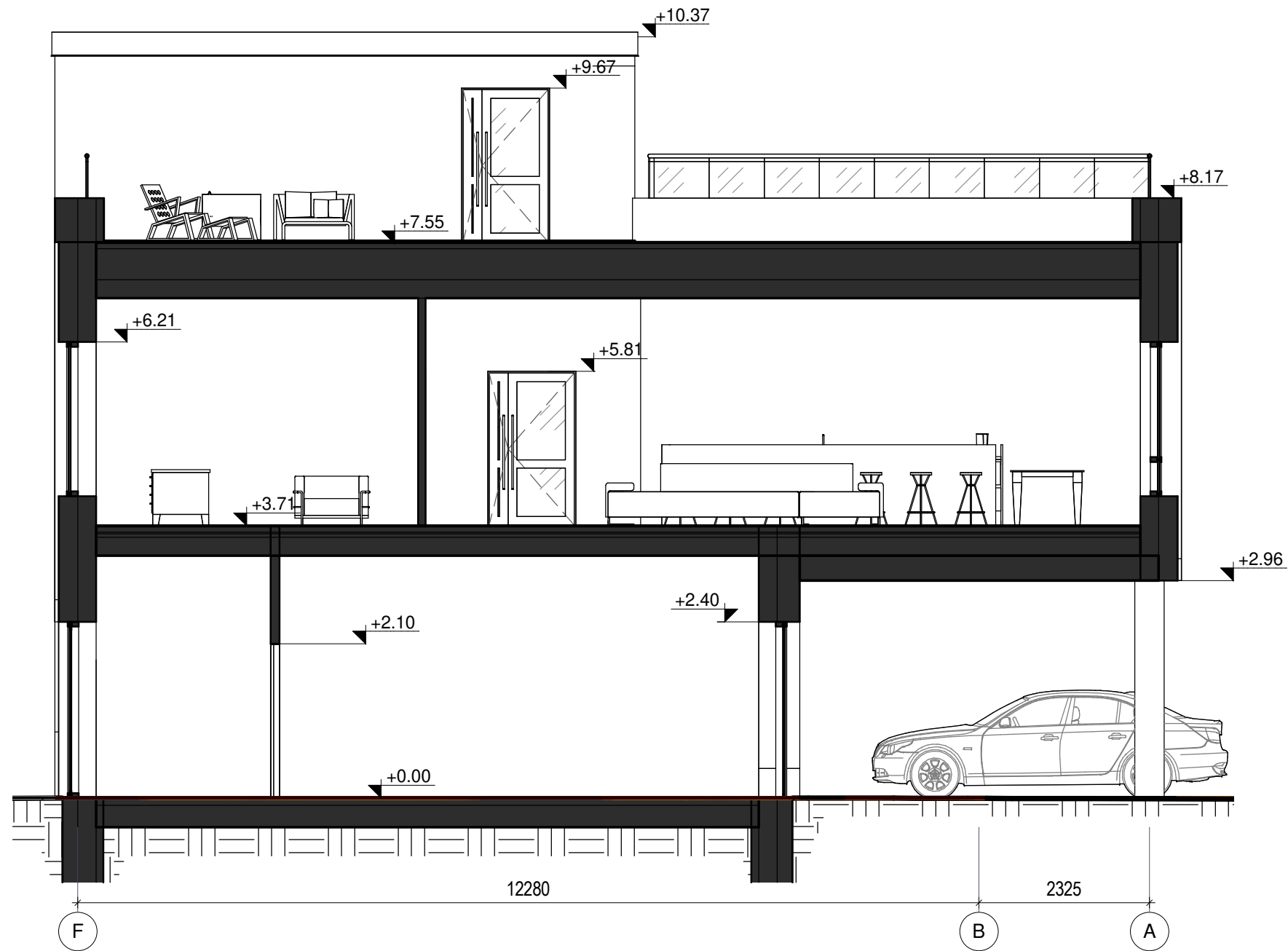
1 : 100

Lapų	Lapų
1	1

+10.37

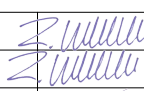



0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A 1207	PV	Z. Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A-A 1 : 75	
A 1207	PDV	Z. Mankienė		
	Arch	A. Baronas		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B5	
			Lapų	Lapų
			1	1

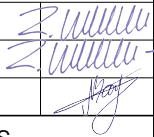


0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas
A 1207	PV	Z. Mankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis B-B
A 1207	PDV	Z. Mankienė	
	Arch	A. Baronas	1 : 75
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B6
			Lapų
			Lapų
			1
			1
			Laida
			0



0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas			
A 1207	PV	Z. Mankienė	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos 1	Laida	
A 1207	PDV	Z. Mankienė			0	
	Arch	A. Baronas				
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B7		Lapų 1	Lapų 1



0	2018-11	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	Zita Mankienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.:470608 Tel.:+37068629226		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Žirgų g. 16, Gineitiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas			
A 1207	PV	Z. Mankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 1207	PDV	Z. Mankienė		Vizualizacijos 2		0
	Arch	A. Baronas				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS G. U.		DOKUMENTO ŽYMUO 2018-44-PP-SA.B8		Lapų	Lapų
LT					1	1

