

BENDRA LIETUVOS IR AUSTRIJOS ĮMONĖ  
**UAB ARCHIHALĖ**  
Į.K.210639920 PVM.K. LT106399219  
TEL. 212 48 49 / FAX. 212 75 08  
Šv. Ignoto g. 5, LT- 01144, VILNIUS

Statytojas: **K. K.** **TVIRTINU:**

Statinio projekto pavadinimas: **Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. Statybos projektas**

Adresas **Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Sakmių g. 10**

Statybos rūšis **Nauja statyba**

Statinio kategorija **Neypatingas**

Naudojimo paskirtis **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)**

Projekto stadija **PP**

Projekto dalis **ARCHITEKTŪRINĖ** Projekto rengimo data **2019 m.**

Projekto Nr. **19-11-KK**

Pareigos Vardas, pavardė

Projekto vadovė V. CROMLEY A 1495

Architektas A. ŠEIBOKAS

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Projekto rengimo teisiniai pagrindai:

Rengiant projektą vadovautasi:

Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262);  
Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);  
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr. 3-37).

Normatyviniai ir kiti dokumentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
4. STR 1.03.01:2016 Statinio tyrimai. Statinio avarija.
5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“;
6. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.“;
7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
8. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
9. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
10. STR 2.01.01(2):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga“;
11. STR 2.01.01(3):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
12. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
13. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
14. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
15. STR 2.01.01(6):2008 „Energinės sątaupymas ir šilumos išsaugojimas“;
16. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
17. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
18. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510).
19. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
20. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“.
21. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“;
22. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.“;

### 2. Bendri duomenys

Statomas pastatas yra Gineitiškių k., Sakmių g. 10. Sklypo kadastrinis Nr. 4110/0800:1230, žemės naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas 1500 m<sup>2</sup>. Šiuo metu sklypas yra tuščias.

Sklypui nėra parengtas detalusis planas, statybos darbai bus vykdomi pagal Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, taip pat pagal sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą patvirtintą 2018 m. (sprendinių brėžinys pridedamas).

Eta		Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP	Užsakovas: K. K.		1	13

Iki sklypo yra atvestos miesto komunikacijos, tačiau dar nėra užbaigtos tinklų pridavimo procedūros. Dėl tinklų prijungimo prie miesto komunikacijų bus gautos tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygos.

Projekto stadija – techninis darbo projektas;

Statybos rūšis - nauja statyba;

Projektuojamas pastatas - neypatingas statinys;

Pastato paskirtis - gyvenamoji vieno buto pastatai (namai);

Projekto Užsakovas fizinis asmuo - K. K.

Projektas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą dėl bendro ploto, todėl projektiniai sprendiniai viešinami. Projektinių pasiūlymų renginmui parengta ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis. Tvitinimo data 2019-11-19, reg. Nr. PV-935

### 3. Teritorijų planavimo dokumentai



Ištrauka iš Regia.lt

Eta		Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10,	Lapa	Lapų
DP	Užsakovas: K. K.	Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	2	13



Ištrauka iš Vilniaus rajono bendrojo plano

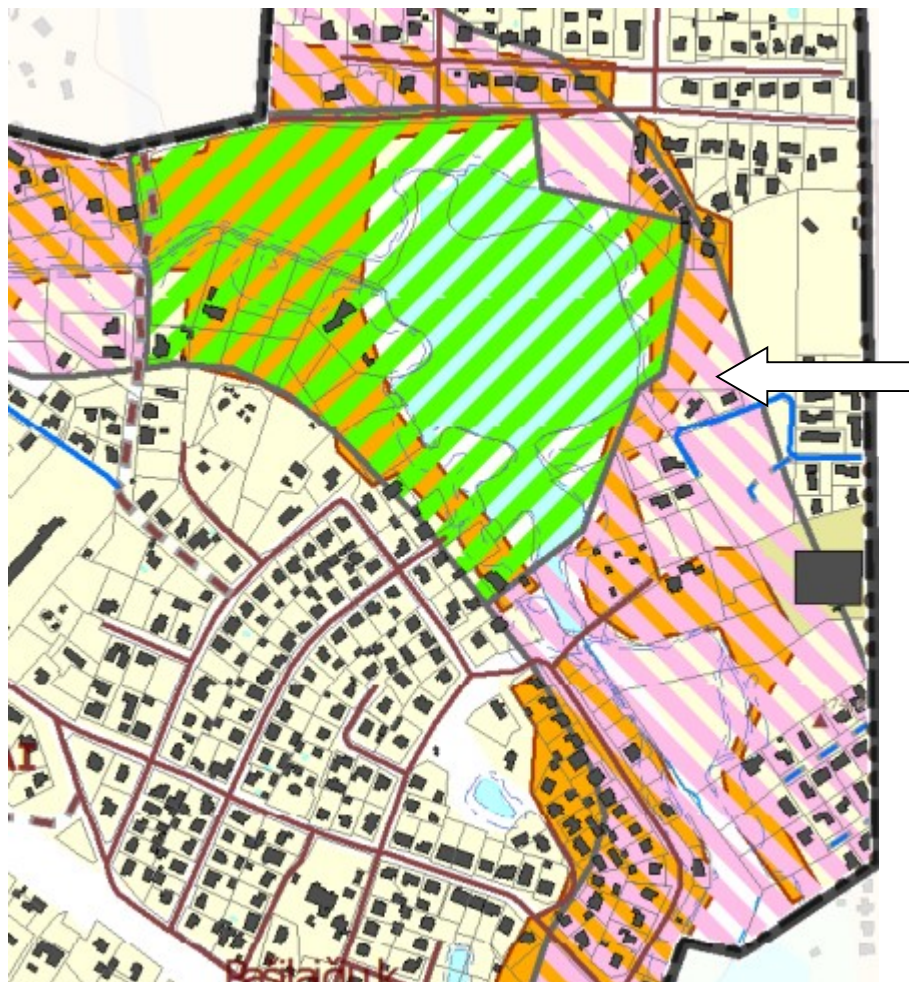
## URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS



**GV** Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija

**-----** Gamtinio karkaso teritorijos riba

Eta	Užsakovas: K. K.	Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP			3	13

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“  
 ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODSILIŲ,  
 NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE)  
 BENDRASIS PLANAS



-  Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija
-  Kompaktiško užstatymo teritorijos

Eta	Užsakovas: K. K.	Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP			4	13

URBANISTINĖS STRUKTŪROS BRĖŽINYS.  
T4 AVIŽIENIAI-RIEŠĖ-ZUJŪNAI  
M1:15000 (Tikslumas M1:2000)



 Kompaktiško užstatymo teritorijos

Eta	Užsakovas: K. K.	Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP			5	13

#### 4. Sklypo planas

Sklypas stačiakampio formos, pietine kraštine ribojasi su valstybine žeme, vakarine kraštine su žemės ūkio paskirties sklypu, kurio dalis priklauso Statytojui, kitomis kraštinėmis su privačiais sklypais. Sklypo plotas 1500 kv. m. Šiuo metu sklype nėra pastatų. Sklypo užstatymo intensyvumas numatomas iki 0,23, užstatymo tankumas iki 25%. Remiantis STR “vienbučiai ir dvibučiai pastatai” 9 priedu, sklypams kurių bendras plotas 1500 m<sup>2</sup> sklypo užstatymo tankis galimas iki 25%.

#### Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai

Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
1500	25
2500	20

Numatoma sutvarkyti kiemo dangas bei želdinius, įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, sklypą apšodinti dekoratyviniais krūmais. Įvažiavimas į sklypą rytinėje pusėje iš Sakmių gatvės. Tinklai - numatoma jungtis prie miesto komunalinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30 lentelės reikalavimus, atliekant vienbučio gyvenamojo namo statybą turi būti numatytas parkavimas sklypo ribose ne mažiau nei 6 (pastato naudingas plotas 338,68 m<sup>2</sup>) automobiliams.

#### 30 lentelė STR 2.06.04:2014

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

#### 5. Bendroji techninė specifikacija

##### 5.1. Statybos darbų organizavimas.

Šios techninės specifikacijos turi būti skaitomos kartu su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijų yra neatitikimų, svarbesne laikoma specifikacija. Rangovas turi informuoti užsakovą apie visus tokius neatitikimus, ir apie sprendimą priimti konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų ar standartų atžvilgiu.

Atliekų tvarkymas projektuojamoje teritorijoje statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis atliekų tvarkymo taisyklėmis (Žin.2004.Nr.68-2381). Atliekos turi būti surenkamos ir surūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinis laukas iš statyb vietės bus išvežtas pagal statybos rangovo sudarytą sutartį su atliekų priėmimo įmone.

Eta	Užsakovas: K. K.	Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP			6	13

Statybos metu šiukšlės bus sandėliuojamos į kieme pastatytą atliekų konteinerį ir bus išvežamos periodiškai susikaupus atitinkamam kiekiui.

### 1. Statybos aikštelė.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos užsakovo žemės sklypo ribose. Statybinės atliekos turi būti kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje į krūvas ir/ar konteinerius ir vėliau išvežamos į sąvartynus.

### 2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Numatomi šie statybinių atliekų kiekiai: plytų laužas - nenumatomas; betono laužas - nenumatomas; metalo laužas - nenumatomas.

Stybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

### 3. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos metu gretimuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Gretimų sklypų (įvadiniai) inžineriniai tinklai numatomi išsaugoti arba nebus paliesti ir išliks galimybė naudotis. Statybos ir naudojimo metu projektuojami statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, trečiųjų asmenų (gretimų sklypų (teritorijų) naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos. Dėl inžinerinių elektros tinklų statybos nebus griauamos tretiesiems asmenims priklausančios tvoros ar kiti statiniai ir bus išlaikomi atstumai pagal „Elektros tinklų apsaugos taisyklių“ keliamus reikalavimus. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio bei elektros energijos tiekimo trikdymo.

Statinio statybos darbai bus pradėti gavus statybą leidžiantį dokumentą. Statybos darbai turi būti vykdomi pagal:

- Statinio projektą;
- Viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą reikalavimus;

Statybos metu, statybos vadovas statybvietyje ir statomame statinyje privalo užtikrinti saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos bei tinkamas darbo higienos sąlygas, pagal galiojančius reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesų apsauga privalo būti vykdoma statybos vadovo visu statybos metu.

Rengiant techninį projektą kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams, tarp jų – reikalavimai statybos rangovo (rangovų) ir subrangovų darbų vadovams bei darbuotojams, mokymo ir atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais, nedetalizuojami. Šis punktas bus nagrinėjamas, jeigu statytojas numatys rengti darbo projektą;

Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams, tarp jų – reikalavimai mokymo ir/ar atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais, techniniame projekte nenagrinėjami;

Statant vienbutį gyvenamąjį namą nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.); taip pat draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz. teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų. Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz. kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz. neoprene), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz. gumoje, klijuose, laminuotoje medienoje.

Statybvietėje naudojami įrenginiai bus eksploatuojami patikrinus jų kokybę įrodančius privalomuosius dokumentus (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos);

Eta		Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP	Užsakovas: K. K.		7	13



Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime. Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingų medžiagų saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais. Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui. Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugojami taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų. Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir, jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama. Pažeistos medžiagos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

Atliekant objekto statybos darbus, numatomi nedideli žemės kasimo darbai, tiesiant lauko inžinerinius tinklus taip pat formuojant įvažiavimą į sklypą. Žemės kasimo darbai atliekami statytojo lėšomis, kelių dangos atlikus darbus atstatomos. Prie sklypo įrengiamas šaligatvio ruožas pagal Vilniaus miesto ūkio ir transporto departamento išduotas sąlygas ir sudarytą dvišalę sutartį. Statybinės medžiagos sandėliuojamos, laikantis gaisrinės saugos reikalavimų, tam tikslui skirtoje patalpoje. Statybos darbai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 12 29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 10-403) taisyklėmis.

Laikini pastatai (statyboje dirbančių žmonių aptarnavimui) galimi tik statybos aikštelėje arba už jos ribų gavus raštišką sutikimą iš numatomos panaudoti teritorijos valdytojo ar naudotojo. Laikini keliai ir inžineriniai tinklai gali praeiti tik projekte numatytoje pastoviai naudojamų kelių ar tinklų vietoje.

Statytojas, baigęs statybą, surašydamas deklaraciją apie statybos užbaigimą, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į statybinių ir griovimo atliekų saugojimo, naudojimo ir šalinimo vietas. Rangovas privalo visomis įmanomomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, už šiuos pažeidimus jis atsako pagal baudžiamąją ar administracinę atsakomybę numatančius teisės aktus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektas rengiamas vienu etapu, statytojo (užsakovo) pageidavimu.

Rangovas, vadovaujantis techniniame projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo principais, techninėmis specifikacijomis ir brėžiniais, privalo parengti statybos darbų technologijos projektą. Statybos darbų technologijos projekte numatyti statybos metodai, technologijos ir darbų eiliškumas turi užtikrinti greta esančių statinių stabilumą ir saugą. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių siekiant išvengti bet kokios žalos ar pavojaus.

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per rangos sutartyje nustatytą statinio garantinį laiką.

## 5.2. Darbų sauga

Siekiant užtikrinti darbuotojų saugą ir sveikatą, atliekant statinio (statinių) statybos ar rekonstravimo darbus konkrečioje statybvietėje, privalu vadovautis darbuotojų saugą ir sveikatą reglamentuojančiais teisės aktais. Taip pat, Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (Žin., 2003, Nr. 70-3170); Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2000 m. gruodžio 22 d. įsakymą Nr. 346 „Dėl saugos ir sveikatos taisyklių statyboje patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 3-74) su

Eta		Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10, Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	Lapa	Lapų
TDP	Užsakovas: K. K.		8	13

vėlesniais pakeitimais ir papildymais. Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus.

Saugaus darbo, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai statybos metu, taip pat bendrieji reikalavimai įrenginiams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka, turi būti detalizuojami rengiant darbo projektą.

## **6. Architektūriniai sprendimai**

Numatoma statyti vienbutį gyvenamąjį namą, bendras pastato plotas apie 338,68 m<sup>2</sup>, pastatas projektuojamas be rūsių, numatomas cokolinis aukštas, su garažu. Pastatas 1 aukšto su colokiniu aukštu. Cokoliniame aukšte numatoma svetainė su valgomuoju, virtuve, pagalbinėmis patalpomis, vonios kambariu ir dviem darbo kambariais bei terasa. Pirmame aukšte numatomas garažas, miegamasis su garderobu ir vonios kambarys.

## **7. Konstruktyvas**

Numatomi gelžbetoniniai pamatai, sienos plytų mūro, perdangos gelžbetonio plokštės. Stogo konstrukcija sutapdintas, monolitinis stogas. Fasadų apdailai bus naudojamos šios apdailos medžiagos - cokolis skelto natūralus akmens apdaila, pirmas aukštas - ventiliuojama keramikos apdaila (spalva artima natūraliam medžiui). Detalesnė informacija su pastabomis bus pateikiama brėžiniuose, techninio projekto sudėtyje.

PV. V. Cromley

Eta		Vienbučio gyvenamojo namo Sakmių g. 10,	Lapa	Lapų
TDP	Užsakovas: K. K.	Gineitiškių k., Vilniaus raj. s., Statybos projektas.	9	13

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
--------------------	----------------------	---------------	-----------------

**I. SKLYPAS**

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,23	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	

**II. PASTATAI****1. Pastato paskirties rodikliai****Vienbutis gyvenamasis namas**

2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	338,68	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	338,68	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1900	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+cokolinis a.	
6. Pastato aukštis. *	m	6,00	
8. Energinio naudingumo klasė.		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
Parkavimo vietų skaičius	vnt.	6	

**III STATINIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

### INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

#### 1. Inžinerinių tinklų ilgis\*

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)                        | mm                    |
| 3. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis         | vnt.; mm <sup>2</sup> |
| 4. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis | vnt.; mm <sup>2</sup> |

\* 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

Statinio projekto vadovas \_\_\_\_\_ V. Cromley A 1495 \_\_\_\_\_ 2019-11-25 \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

STATYTOJAS:

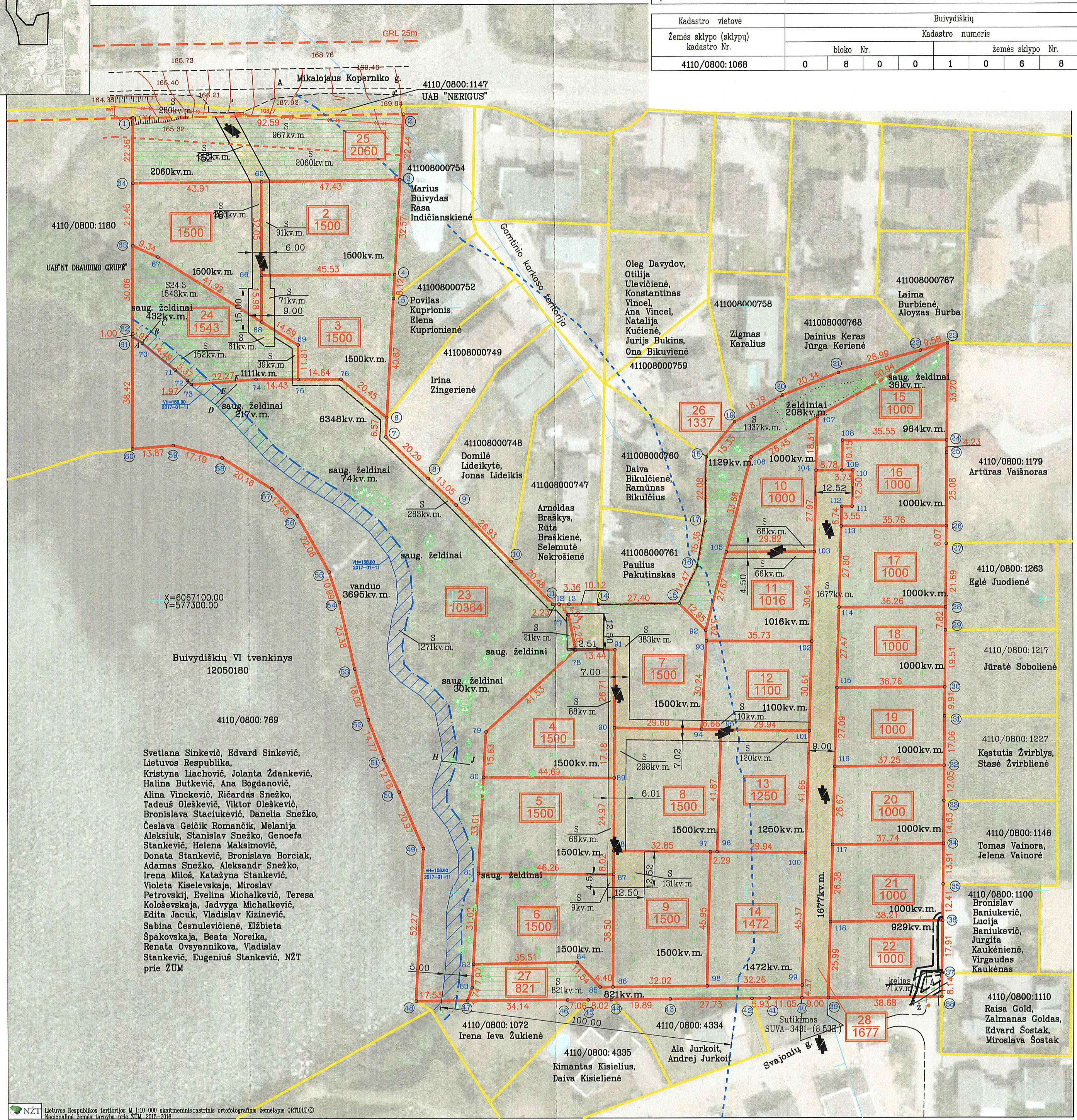
**K. K. projekto srepdinius tvirtinu**



**ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1: 1000**  
**SPRENDINIŲ BREŽINYS**  
 Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 4,5140ha

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Gineitiškų
Seniūnija	Zujūnų
Miestas (rajonas)	Vilniaus
Apskritis	Vilniaus

Kadastro vietovė	Buivydiškių			
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	Kadastro numeris			
4110/0800:1068	bloko Nr.	žemės sklypo Nr.		
	0 8 0 0	1 0 6 8		



Svetlana Sinkevič, Edvard Sinkevič, Lietuvos Respublika, Kristyna Liachovič, Jolanta Ždankevič, Halina Butkevič, Ana Bogdanovič, Alina Vinkevič, Ričardas Snežko, Tadeuš Oleškevič, Viktor Oleškevič, Bronislava Staciukevič, Danelia Snežko, Česlava Geičik Romančik, Melanija Aleksiuk, Stanislav Snežko, Genoefa Stankevič, Helena Maksimovič, Donata Stankevič, Bronislava Borciak, Adamas Snežko, Aleksandr Snežko, Irena Miloš, Katažyna Stankevič, Violeta Kiselevskaja, Mirosław Petrovskij, Evelina Michalkevič, Teresa Kološevskaja, Jadvyga Michalkevič, Edita Jacuk, Vladislav Kizinevič, Sabina Česnulevičienė, Elzbieta Špakovskaja, Beata Noreika, Renata Ovsyannikova, Vladislav Stankevič, Eugenius Stankevič, NŽT prie ŽŪM

**PASTABA:**

Privatizavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos išpareigojimus perima nauji sklypų savininkai.

Žemės sklypo savininko/naudotojo varda, pavardė ar pavadinimas	žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudojimas (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo					užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausta žemė	
			iš viso	ariama	sodai	pievos	miškas					krūmai
UAB "NERIGUS"	4110/0800:1068	4,5140	3,3570	-	-	3,3570	-	0,7828	0,0047	-	0,3695	-

Iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992 Nr. 22-652)

žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
4110/0800:1068	1	I Rysių linijų apsaugos zonos	0,0130
4110/0800:1068	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	0,0967
4110/0800:1068	28	XXVIII Vandens telkiniai	0,3695
4110/0800:1068	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	0,0037
4110/0800:1068	56	XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	0,5850
4110/0800:1068	63	XXIX Pavirsinio vandens telkinių apsaugos zonos	2,5653
4110/0800:1068	64	XXIX Pavirsinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	0,1423
4110/0800:1068	65	V Aerodromų apsaugos zonos	4,5140

žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
4110/0800:1068	202	Kelio servitutas - teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	0,1423

**SUDERINTA:**

*Suderinta*  
 Statybos skyriaus  
 vyr. specialistas  
**RASA KESIELIŲAITĖ**  
 2018 03 28  
 Nr. 2018/2018  
*Andrius Kasnikas*  
 LR AM Vilniaus miesto planavimo ir apsaugos  
 departamento Vilniaus rajono teritorijos  
 vedėjas  
 2018-04-26

sutartinio ženklų žymėjimas	Sutartiniai ženklai	sutartinio ženklų aprašymas
	Žemės sklypo riba	Žemės sklypo riba
	Projektuojamos teritorijos ribos	Projektuojamos teritorijos ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos	Gretimų žemės sklypų ribos
	Keliai	Keliai
	Gatvės raudonosios linijos	Gatvės raudonosios linijos
	Siūloma kelio ir inžinerinių tinklų servituto teritorija	Siūloma kelio ir inžinerinių tinklų servituto teritorija
	Esamas pėsčiųjų tako servitutas	Esamas pėsčiųjų tako servitutas
	Siūlomas servitutas teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus	Siūlomas servitutas teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus
	4110/0800:1147	Gretimo skl. kad. Nr.
	1500	Projektinis žemės sklypo NR. 1500 plotas kv.m.

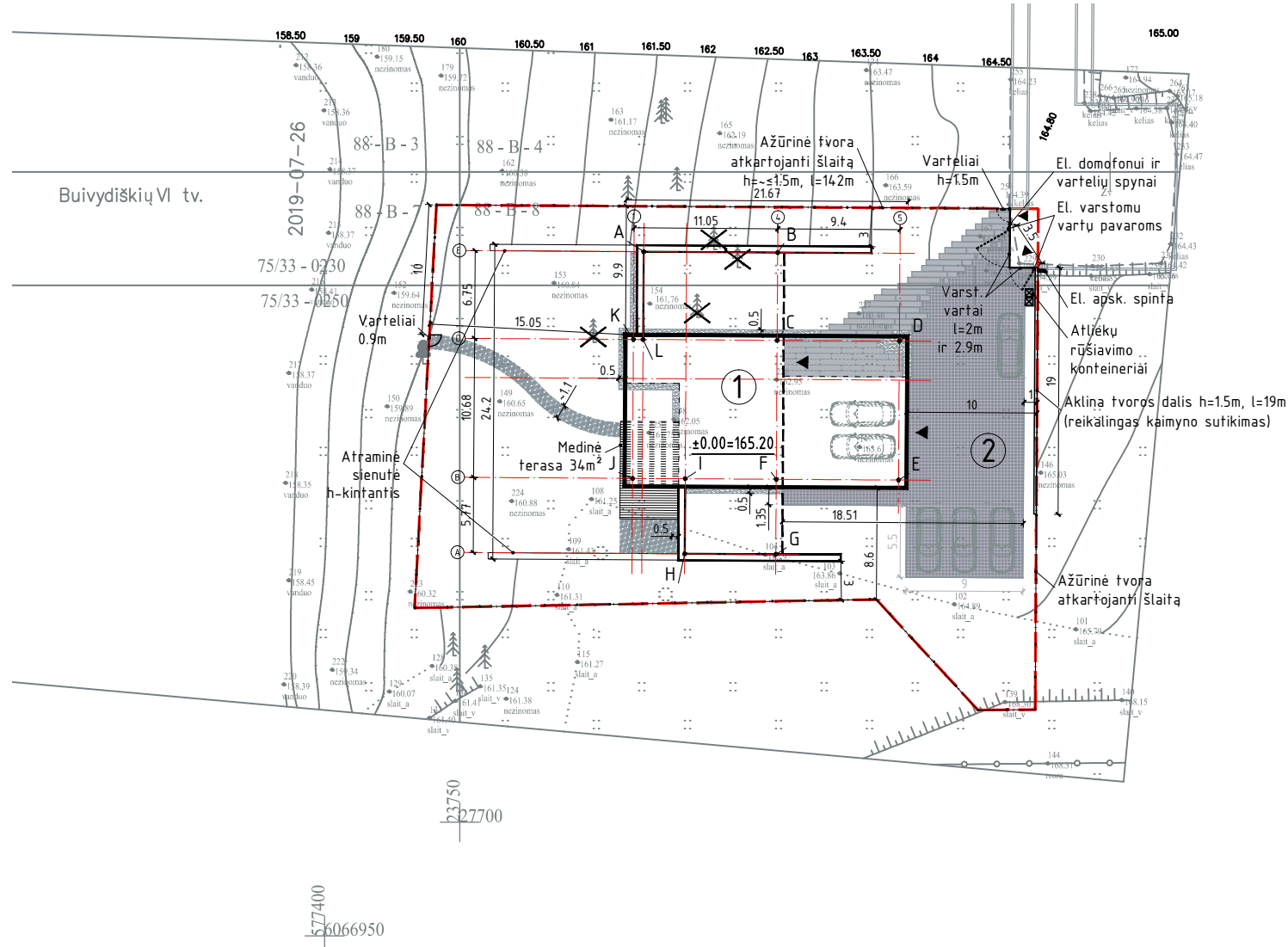
Žemės sklypo (sklypų) savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai  
 UAB "NERIGUS" *Donatas Kriškus* 4110/0800:1068 (vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos) (pareiškėjas) (data)  
 Su priedais Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4

**KRIANTA**  
 LR AM Vilniaus miesto planavimo ir apsaugos departamento Vilniaus rajono teritorijos vedėjas  
 info@krianta.lt; tel.: 8 5 277 9855  
 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą parengęs asmuo  
 pareigos vardas ir pavardė kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris parašas data  
 Direktorius Kšištof Taraškevič 2018.03.21  
 Matininkė - projektuoja Loretą Pakalniene 2018.03.21



Situacijos vieta

	X	Y
A	6067002.59	577424.53
B	6067002.53	577434.83
C	6066995.78	577434.79
D	6066995.72	577444.19
E	6066985.04	577444.12
F	6066985.10	577434.72
G	6066979.33	577434.68
H	6066979.37	577427.68
I	6066985.14	577427.72
J	6066985.17	577423.67
K	6066995.85	577423.74
L	6066995.84	577424.49



**EKSPLIKACIJA:**

1. PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARAŽU
2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (5 VIETOS)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠYS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS:
- 1A. projekcija į žemės paviršių
- Cokolinio a. antžeminės dalies kontūras
- Cokolinio a. požeminės dalies kontūras
- KERTAMI MEDŽIAI
- GRANITO PL. TAKAS ~62m<sup>2</sup>
- TRINKELIŲ DANGA 174m<sup>2</sup>
- NUOGRINDA (50cm) 27m<sup>2</sup>
- SUTANKINTAS GRUNTAS 31m<sup>2</sup>

**TECHNINIAI RODIKLIAI:**

	KONSTRUKCIJA	APDAILA	APDAILOS PLOTAS m <sup>2</sup>
PAMATAI	Poliniai	Plytelės (cokolis)	~10*
SIENOS	Plytų mūras, Termoiziacija	Akmens apdaila Keramikos apdaila	185
STOGAS	Sutapdintas G/B perdangos plokštės/ termoiziacija	Ritininė st. danga Skarda (parapetai) Apželdintas	~215 ~50 ~110

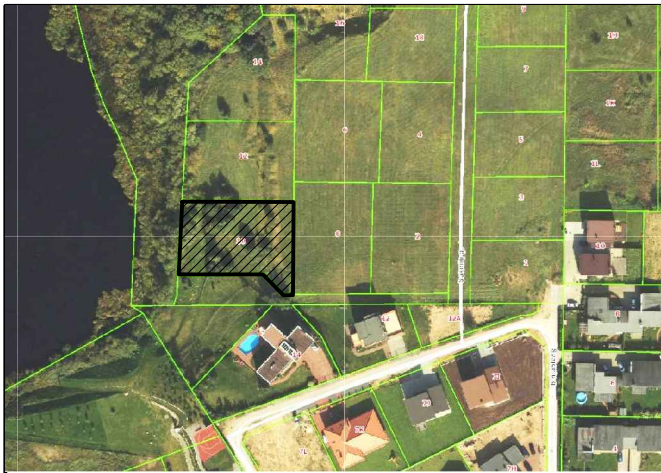
Pastaba: plotai nurodomi be atsargos  
\* - plotą tikslinti po žemės formavimo darbu

**TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:**

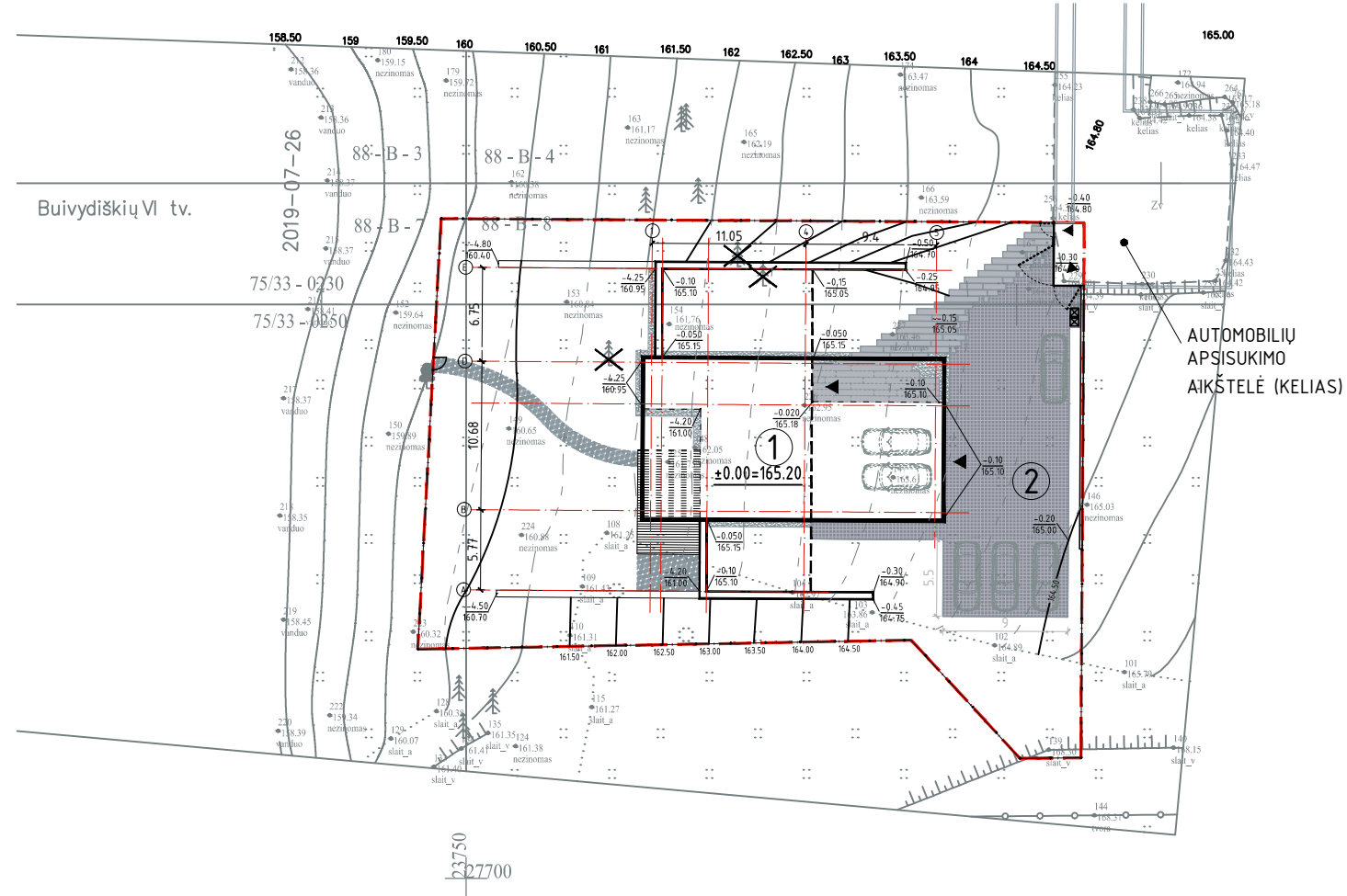
	kad.nr.4110/0800:1230
SKLYPO PLOTAS	1500m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO TANKIS	25%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSY.	0.23
PLOTAS BRUTTO	485m <sup>2</sup>
STATYBINIS TŪRIS	1900m
BENDRASIS PLOTAS	338.68m <sup>2</sup>
GYVENAMASIS PLOTAS	137.42m <sup>2</sup>
NAUDINGASIS PLOTAS	338.68m <sup>2</sup>
VIDUTINIS AUKŠTIS	~6m
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 + cokolinis a.

Pastaba: mačmenis ir detalizaciją derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJEKTAS:	Laida
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEITIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	1
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11		
Etapas	Užsakovas: K. K.			Brėžinio indeksas:	Lapas Lapų



Situacijos vieta

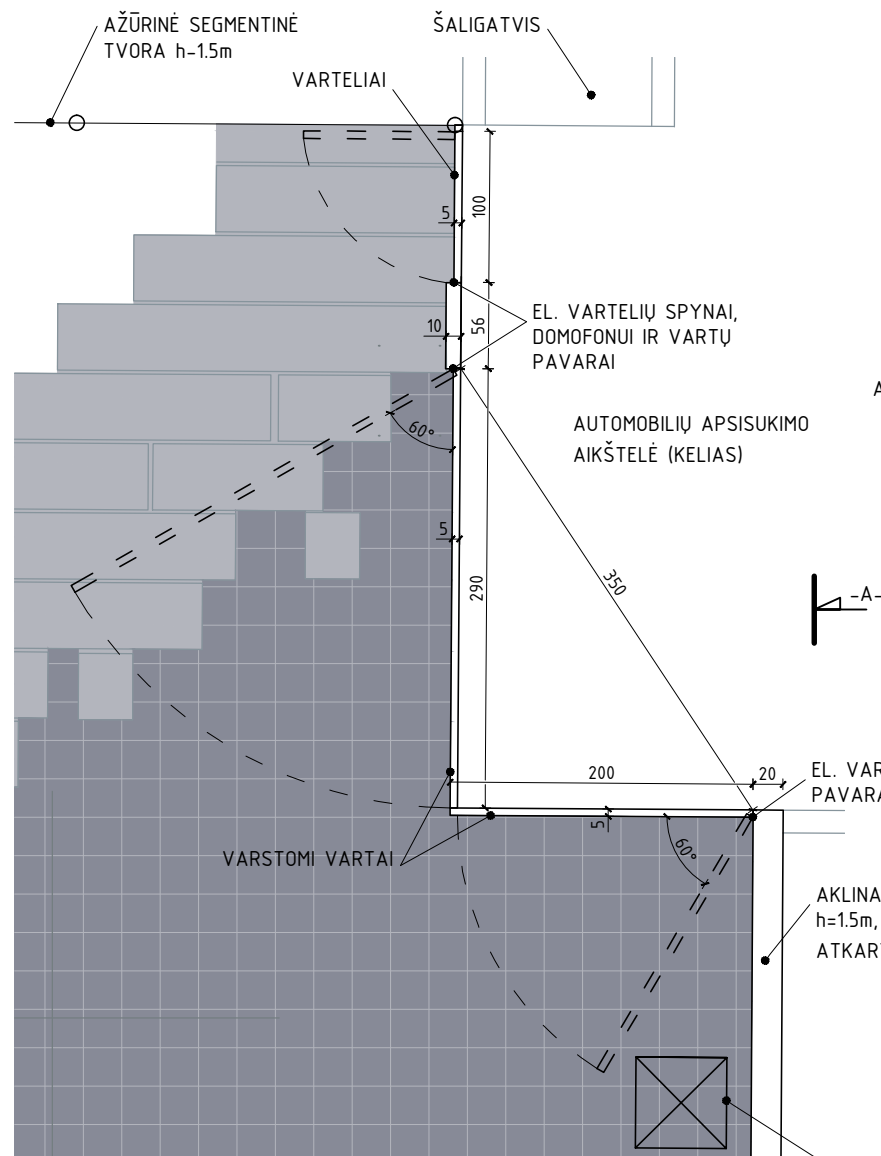


EKSPLIKACIJA:

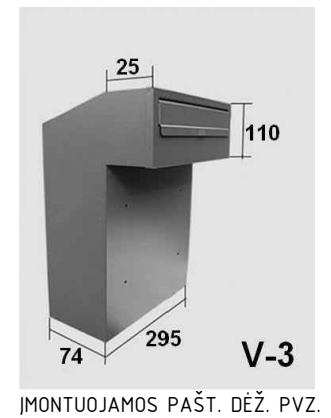
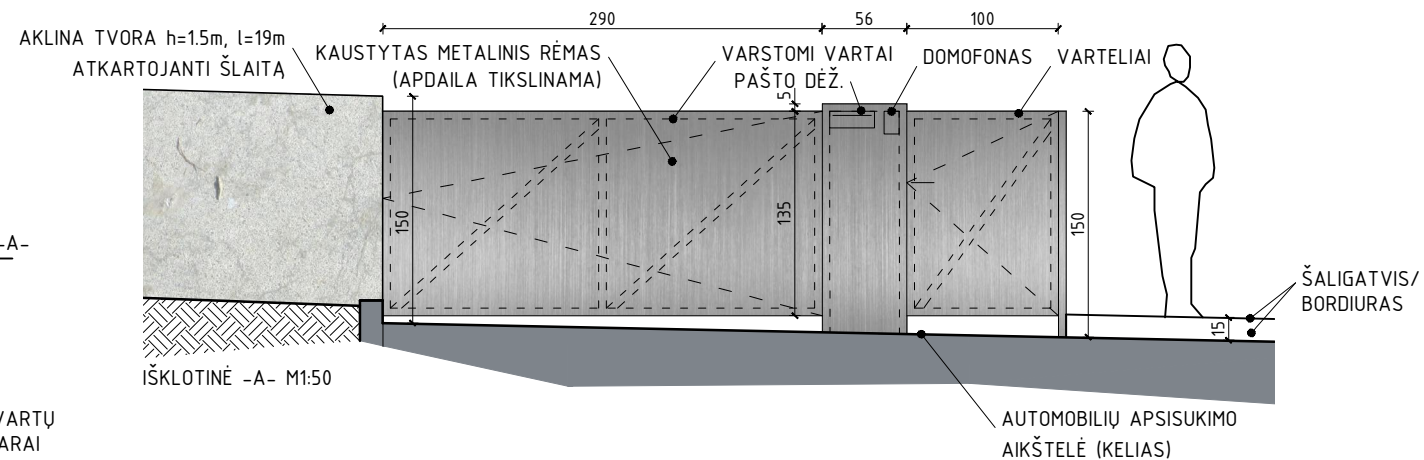
1. PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARAŽŲ
2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (5 VIETOS)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠYS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS:
  - 1A. projekcija į žemės paviršių
  - Cokolinio a. antžeminės dalies kontūras
  - Cokolinio a. požeminės dalies kontūras
- NAIKINAMOS IZOGIPSĖS
- NAUJOS IZOGIPSĖS
- NAUJOS KAMPŲ/TAŠKŲ ALTITUDĖS NUO PASTATO NILINĖS ALTITUDĖS SKLYPO ALTITUDĖ

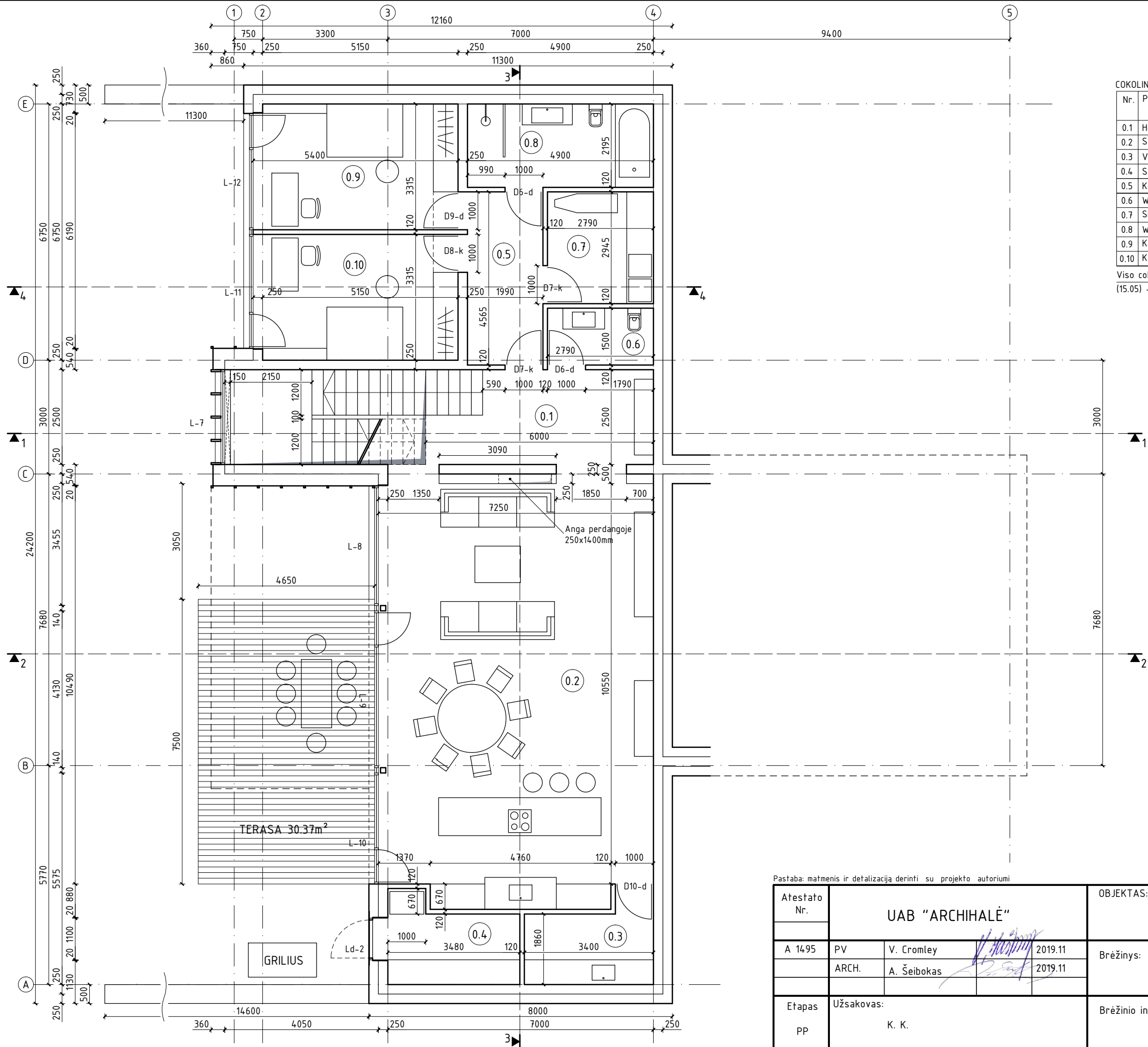


ĮĖJIMO/JVAŽIAVIMO SITUACIJA M1:50



Pastaba: matmenis ir detalizaciją derinti su projekto autoriaumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJEKTAS:		
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEITIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11	Brėžinys:	SKLYPO PLANAS M1:500	Laida
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų
PP	K. K.					1



COKOLINIO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

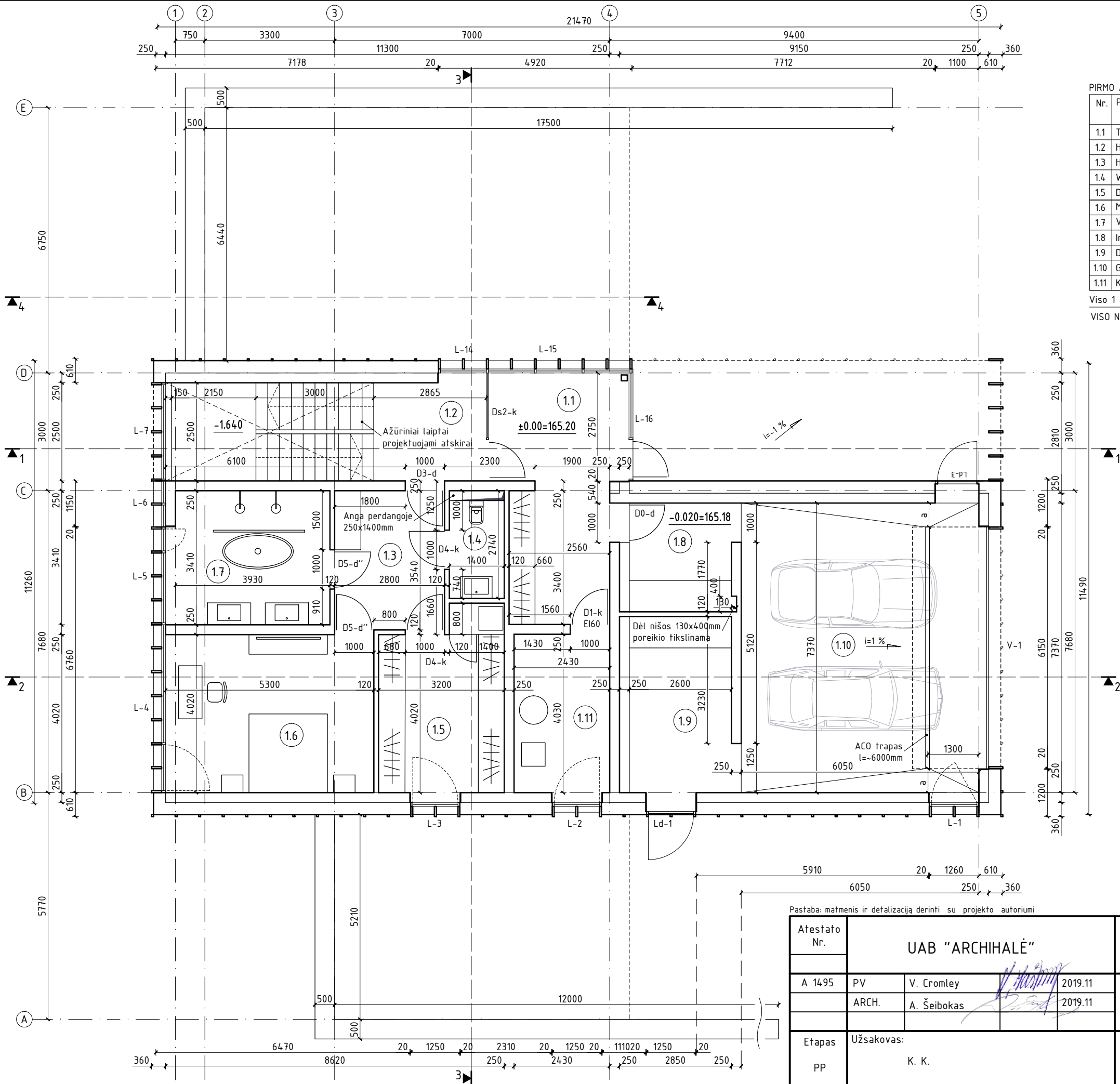
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
0.1	Holas	14.00 (15.05)
0.2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	80.46
0.3	Virtuvėlė	7.00
0.4	Sandeliukas	7.14
0.5	Koridorius	9.08
0.6	WC	4.17
0.7	Skalbykla	8.20
0.8	WC	10.75
0.9	Kambarys	17.84
0.10	Kambarys	17.82

Viso cokoliniame aukšte: 176.46  
 (15.05) - patalpos plotas po laiptais

Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJEKTAS:	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEIŲŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11	Brėžinys:	Laida
				COKOLINIO AUKŠTO PLANAS M1:100	1
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio indeksas:	
PP	K. K.			Lapas	Lapų



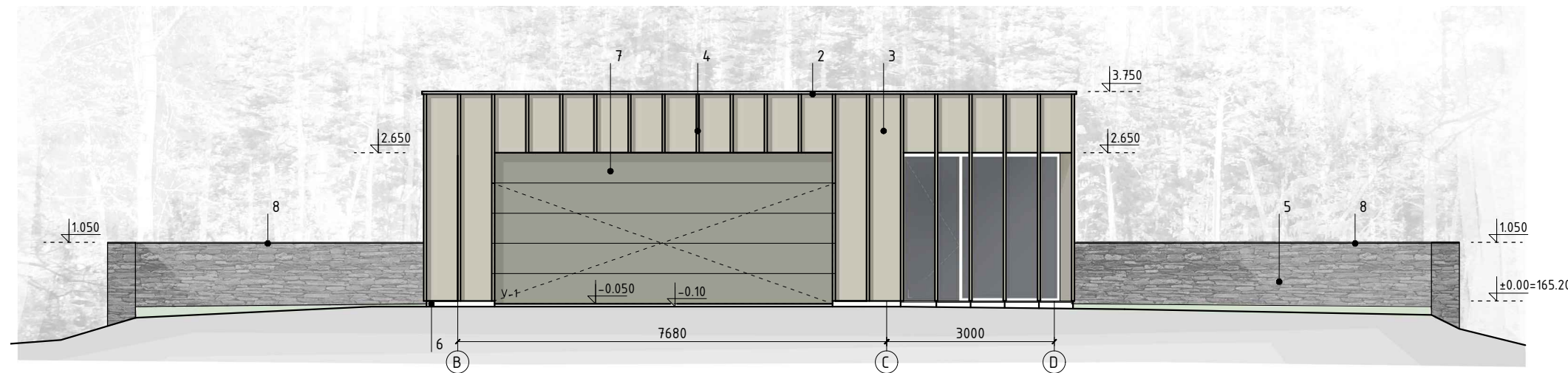


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m.
1.1	Tamburas	18.88
1.2	Holas	7.40
1.3	Holas	9.91
1.4	WC	3.49
1.5	Drabužinė	13.98
1.6	Miegamasis	21.28
1.7	Vonios kambarys	14.02
1.8	Inventorius	7.20
1.9	Dviračiai	11.65
1.10	Garažas	44.60
1.11	Kaštilinė	9.80
Viso 1 aukšte:		162.91
VISO NAME		338.68

Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

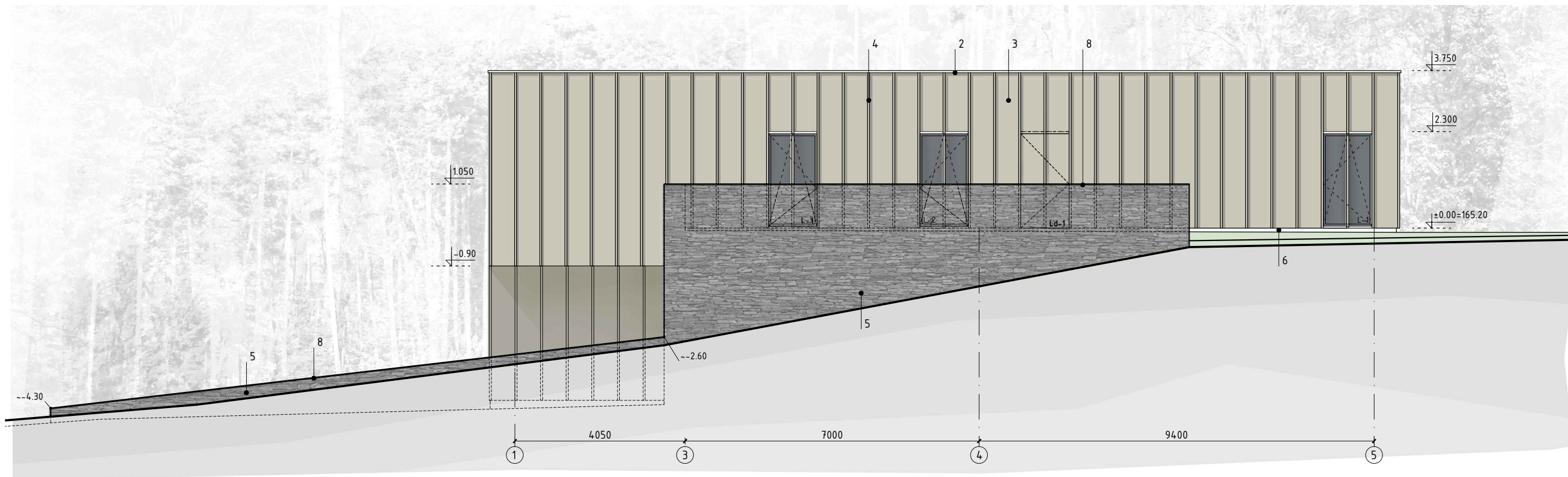
Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJEKTAS:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11			1
Etapas	Užsakovas: K. K.			Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų
PP						



FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIAI

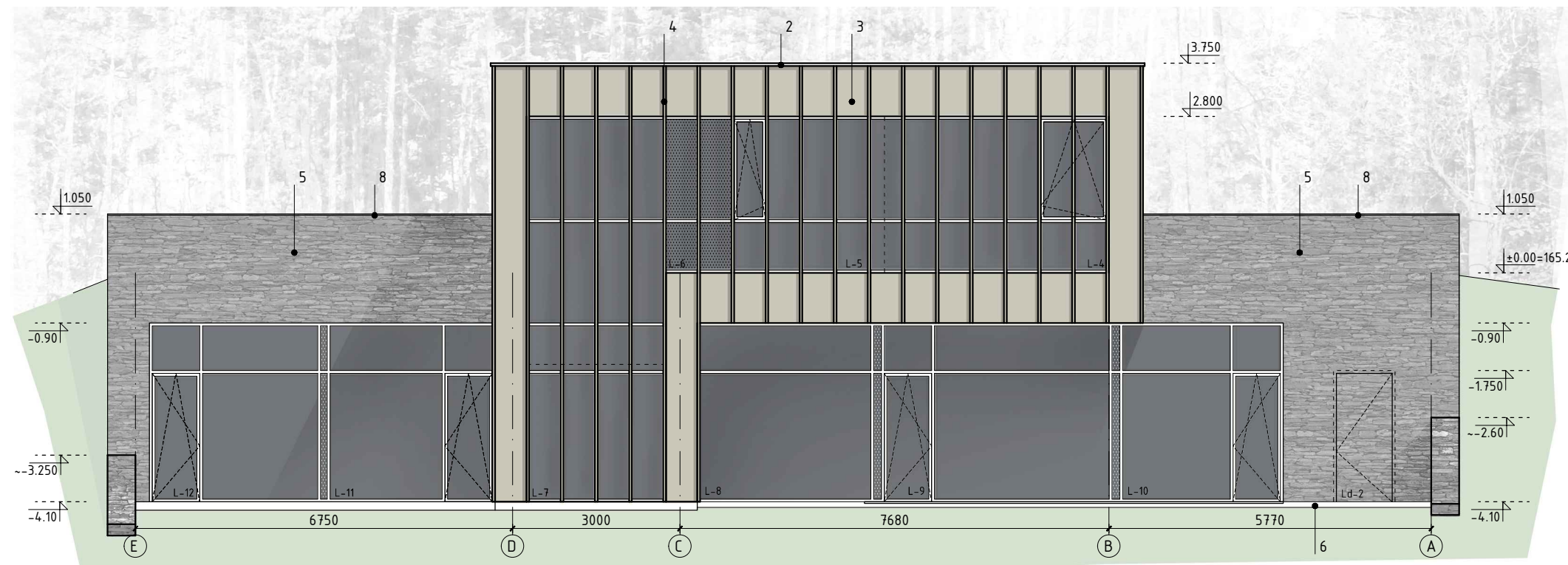
Nr.	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS
1	Ritinė danga	215m <sup>2</sup>
2	Parapeto apskardinimas	50m <sup>2</sup>
3	Plokštumos (fikslinama)	210m <sup>2</sup>
4	Vertikaliuos juostos (fikslinama)	
5	Akmuo	185m <sup>2</sup>
6	Cokolis	~10m <sup>2</sup>
7	Garažo vartai	16.15m <sup>2</sup>
8	Nat. akmuo	35m <sup>2</sup>
	Konsolės apačia	62.50m <sup>2</sup>

Kiekiai nurodyti be atsargos.  
Cokolis skaičiuotas tik šalia pastato.



Pastaba: matmenis ir detalizaciją derinti su projekto autoriumi

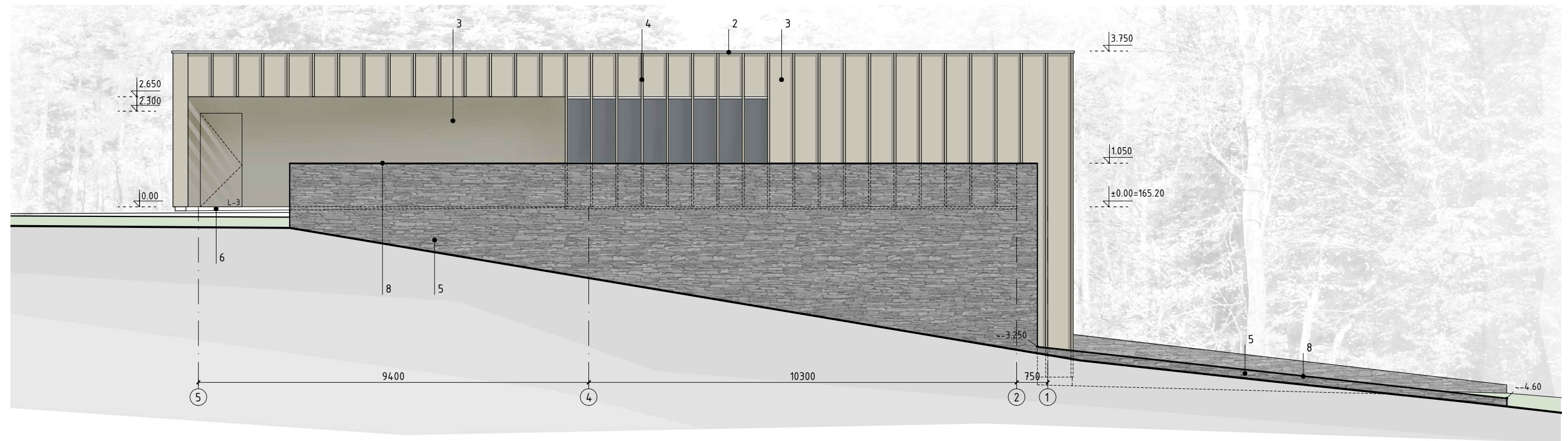
Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJKTAS:	
				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	Brėžinys:	Laida
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11		
				FASADAI TARP AŠIŲ B-D IR 1-5 M1:100	
1				Brėžinio indeksas:	Lapas
Etapas	Užsakovas:				
PP	K. K.				



FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIAI

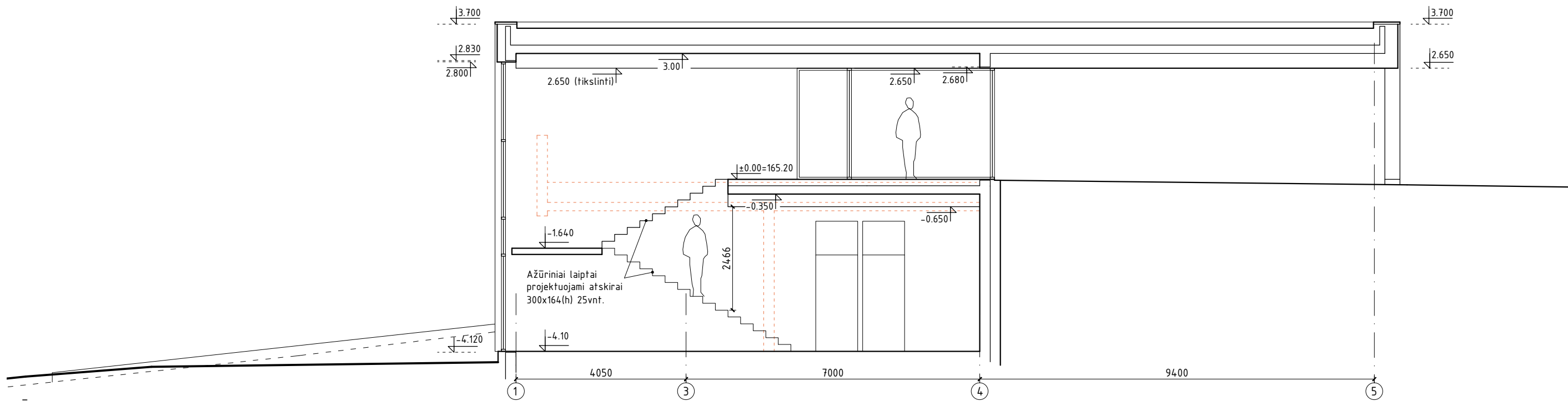
Nr.	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS
1	Ritinė danga	215m <sup>2</sup>
2	Parapeto apskardinimas	50m <sup>2</sup>
3	Plokštumos (fikslinama)	210m <sup>2</sup>
4	Vertikaliuos juostos (fikslinama)	
5	Akmuo	185m <sup>2</sup>
6	Cokolis	~10m <sup>2</sup>
7	Garažo vartai	16.15m <sup>2</sup>
8	Nat. akmuo	35m <sup>2</sup>
	Konsolės apačia	62.50m <sup>2</sup>

Kiekiai nurodyti be atsargos.  
Cokolis skaičiuotas tik šalia pastato.

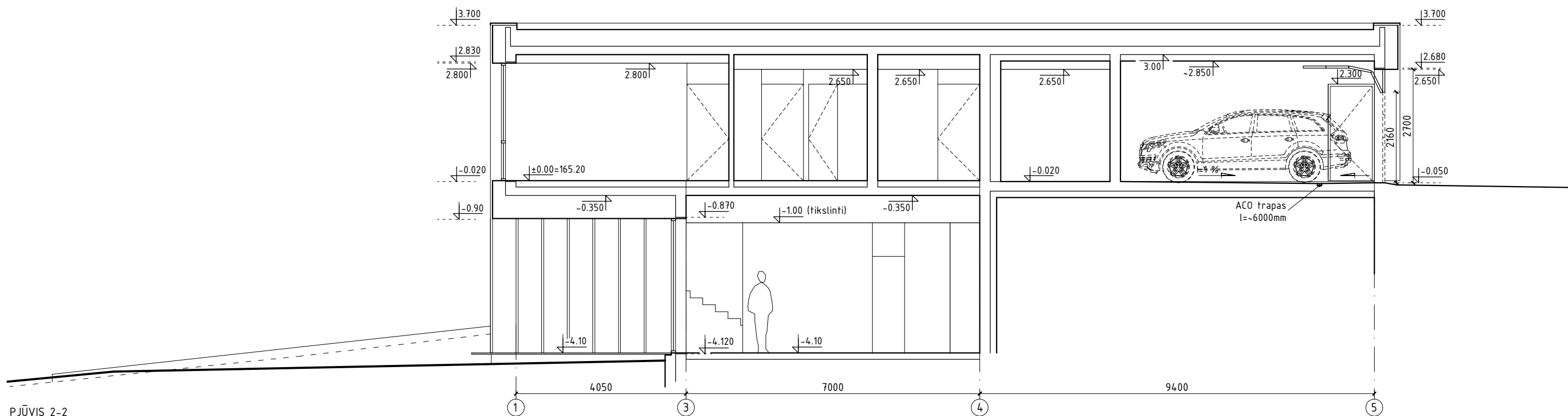


Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJKTAS: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	Brėžinys: FASADAI TARP AŠIŲ E-A IR 5-1 M1:100	Laida 1
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11		
Etapas PP	Užsakovas: K. K.			Brėžinio indeksas:	Lapas Lapų



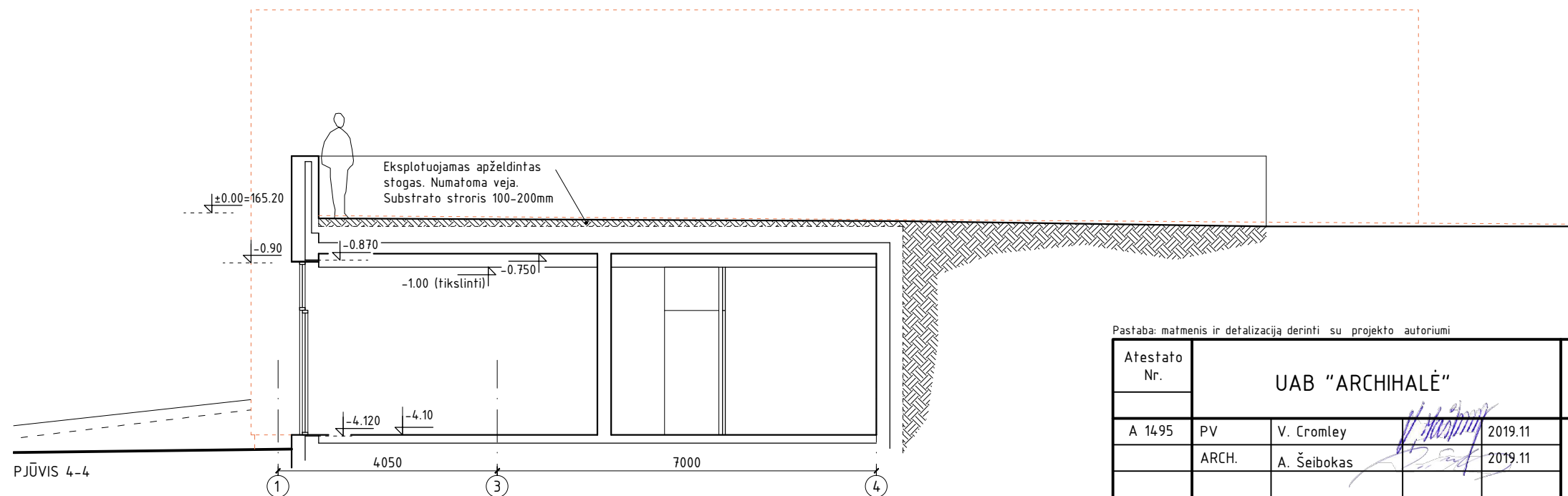
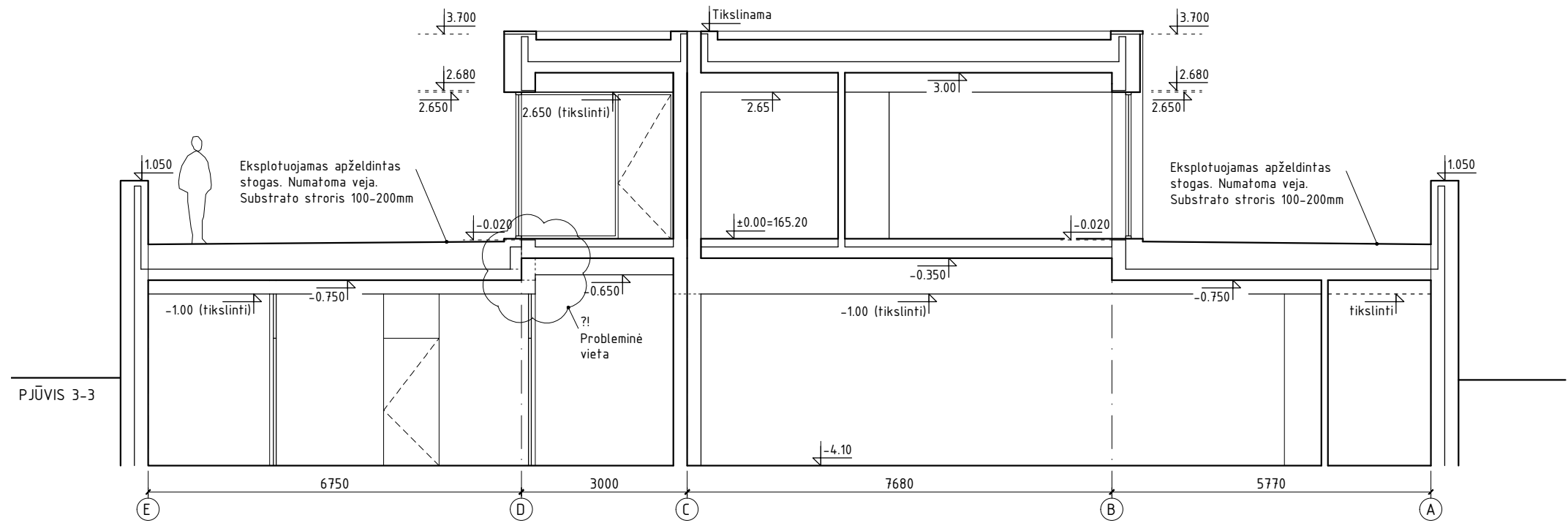
PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJKTAS:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINĖITIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	Brėžinys:	PJŪVIS 1-1 IR 2-2 M1:100	Laida
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11			1
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų
PP	K. K.					



Pastaba: matmenis ir detalizaciją derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJKTAS: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEITIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	<i>[Signature]</i>	2019.11	Brėžinys: PĖUVIS 3-3 M1:100
	ARCH.	A. Šeibokas	<i>[Signature]</i>	2019.11	
Etapas	Užsakovas: K. K.			Brėžinio indeksas:	
PP				Lapas	Lapų

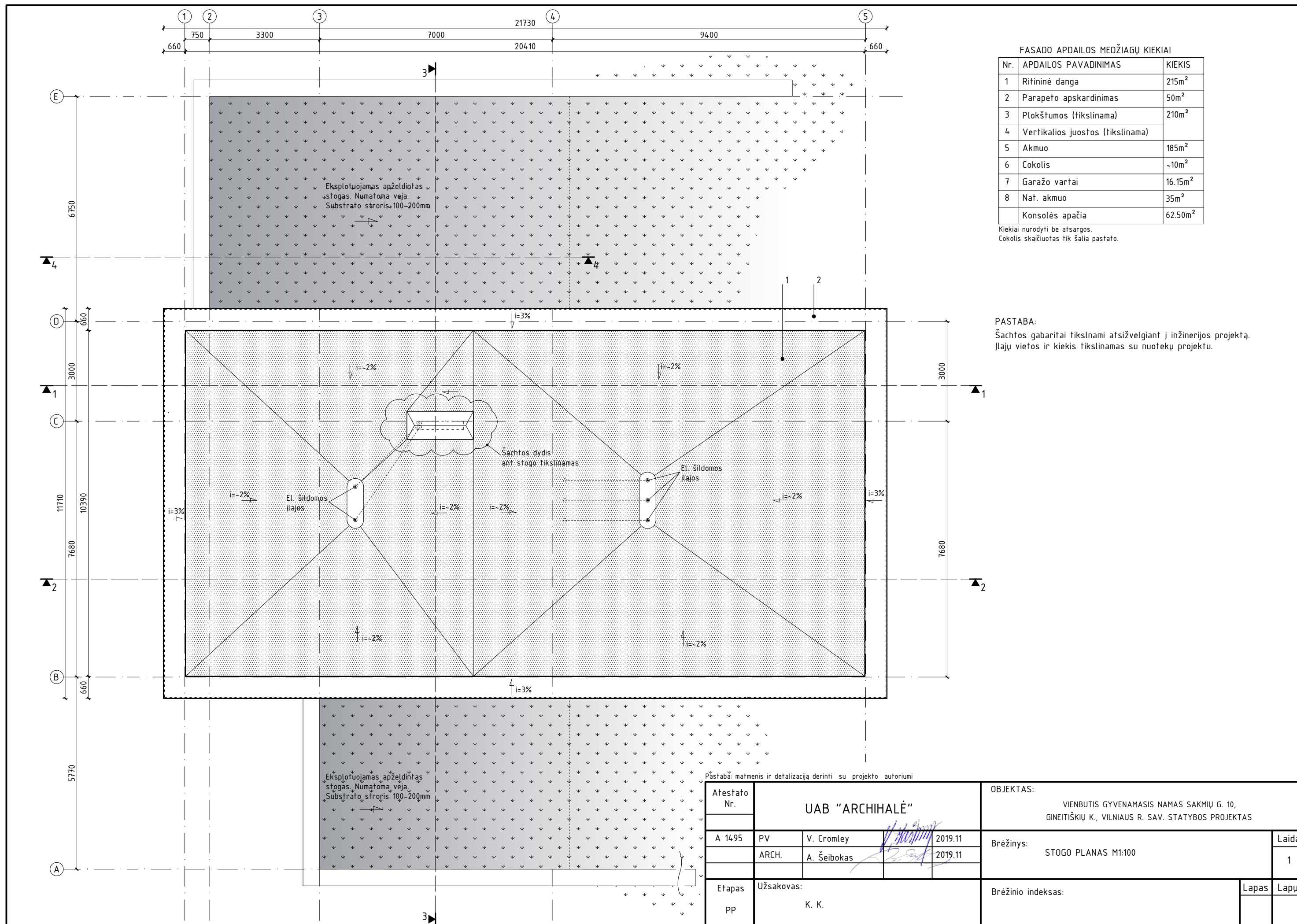
FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIAI

Nr.	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS
1	Ritininė danga	215m <sup>2</sup>
2	Parapeto apskardinimas	50m <sup>2</sup>
3	Plokštumos (tikslinama)	210m <sup>2</sup>
4	Vertikalios juostos (tikslinama)	
5	Akmuo	185m <sup>2</sup>
6	Cokolis	~10m <sup>2</sup>
7	Garažo vartai	16.15m <sup>2</sup>
8	Naš. akmuo	35m <sup>2</sup>
	Konsolės apačia	62.50m <sup>2</sup>

Kiekiai nurodyti be atsargos.  
Cokolis skaičiuotas tik šalia pastato.

PASTABA:

Šachtos gabaritai tikslinami atsižvelgiant į inžinerijos projektą.  
Išlaju vietos ir kiekis tikslinamas su nuotekų projektu.



Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			OBJEKTAS:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SAKMIŲ G. 10, GINEITIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley	2019.11	Brėžinys:	STOGO PLANAS M1:100	Laida
	ARCH.	A. Šeibokas	2019.11			1
Etapas	Užsakovas: K. K.			Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų
PP						













