

UAB "ABU architektai"

J.K. 304449999
mob. tel. 8-610-13424, e-paštas: bycenkovas@gmail.com

KOMPLEKSO NR.	2022
STATYTOJAS	UAB „Sumeda“
PROJEKTAS	"Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas"
STATYBOS ADRESAS	Marijampolė, Sodžiaus g. 13
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATYBOS RŪŠIS	Esamų pastatų griovimas. Nauja statyba
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
DALIS	Statinio architektūra

	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
Direktorius		Andrius Byčėnkovas	
PV	A 1863	Andrius Byčėnkovas	
PDV / ARCH.	A 1863	Andrius Byčėnkovas	

Projekto sudėties žiniaraštis

EIL. NR.	PAVADINIMAS	ŽYMUO, NUMERIS	PASTABOS
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		1 lapas
2.	Aiškinamasis raštas	2022 – PP – A – AR	3 lapai
3.	Grafinė dalis		
3.1	Situacijos schemas	2022 - PP – SP - 1	1 lapas
3.2	Pagrindinis brėžinys (sklypo planas) M 1:250	2022 - PP – SP - 2	1 lapas
3.3	Namas Nr.1 Aukštų planų schemas, M 1:100	2022 - PP – 1	1 lapas
3.4	Namas Nr. 1, Fasada, M 1:100	2022 - PP – 2	1 lapas
3.5	Namas Nr.2 Aukštų planų schemas, M 1:100	2022 - PP – 3	1 lapas
3.6	Namas Nr. 2, Fasada, M 1:100	2022 - PP – 4	1 lapas
3.7	Namas Nr.3 Aukštų planų schemas, M 1:100	2022 – PP – 5	1 lapas
3.8	Namas Nr. 3, Fasada, M 1:100	2022 - PP – 6	1 lapas

O	2021	Projekto viešinimui. Visuomenės informavimui			
Laida	DATA	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai" <small>e-paštas: bycenkovas@gmail.com, tel.: 8 610 13424</small>		STATINYS: "Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas"		
863	PV	A. Byčėnkovas	Projekto sudėties žiniaraštis	LAIDA	
A1863	PDV / Arch.	A. Byčėnkovas		O	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „Sumeda“		2022 – PP – T	1	3

Pastarai:
Architektūros ir teritorijų planavimo slyriaus
vedėjas-vystausiasis architektas
Arvydas Bekaris
2021-06-03

TVIRTINU:
Statytojas
UAB "Sumeda" a. k. 165711510

Generalinis direktorius
Vidmantas Murauskas



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 birželio 2 d.

Marijampolė

1. Projekto Pavadinimas:	"Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas;
2. Statybos rūšis	Nauja statyba
3. Statinio kategorija	Neypatingas
4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties pastatai. 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
5. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:	
5.1. Adresas	Marijampolė, Sodžiaus g. 13
5.2. Naudojimo paskirtis	Kita
5.3. Bendras sklypo plotas	1384 m ²
5.4. Projektuojamas užstatymo plotas	285 m ²
5.5. Sklypo užstatymo tankumas	21 %
5.6. Sklypo užstatymo intensyvumas	31%
6. Pastatų bendrieji rodikliai:	
6.1. Pastatų paskirtis	Gyvenamoji
6.2. Bendras užstatymo plotas	~ 285 m ²
6.3. Bendras plotas	~ 422 m ²
6.4. Pastatų aukštis	~ 9 metrai iki kraigo (stogas), Sienos aukštis iki 5,5 m
7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.
8. Projektinių pasiūlymų sudėtis:	Aiškinamasis raštas, grafinė dalis (sklypo plano schema, aukštų planų schemas, pastato charakteringų pjūvių schemas, pastato fasadai, vizualizacijos;
9. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:	Žemės sklypo planas, žemės nuosavybės pažyma, pastato patalpų valdytojų pažyma, kadastrinių matavimų byla, topografinis planas;
10. Terminai	Projektinių pasiūlymų terminai nenumatomi
11. Statytojui pateikiama	Parengiama viena popierinės bylos kopija ir viena kompiuterinė laikmena.

P.V. architektas A. Byčkovas Ats. Nr.: A1863

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. statybos vieta.

Marijampolė, Sodžiaus g. 13. Žemės sklypo unikalus numeris: 4400-0369-2142.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudoji būdas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo plotas: 1384 m²

2. Esamos situacijos aprašymas.

Sklype yra vienbutis gyvenamasis namas - (unik. daikto numeris: 1894-6001-0013) su pagalbinio ūkio pastatu - (unik. daikto numeris: 1894-6001-0035). Gyvenamasis namas - rąstinis, stogo danga - asbestcementinė. Gyvenamojo namo konstrukcijos - supuvę, pastatas prastos būklės. Projekte numatoma griauti sklype esančius gyvenamąjį ir pagalbinio ūkio pastatus.

3. Projekto sprendiniai.

Sklype numatoma projektuoti vienbučius gyvenamuosius namus. Teritorijoje formuojama trijų tūrių - namų struktūra. Tai būtų naujos statybos, neypatingi statiniai. Patekimas į sklypą iš pietinėje sklypo pusėje esančios Sodžiaus gatvės.

Tūriai sklype išdėstomi tolygiai, bei prie kiekvieno namo suformuojant atskiras privačias erdves - vidinius kiemus.

Pirmas namas esantis prie gatvės statomas lygiuojant pastatą su gatvės užstatymo liniją išlaikant gatvės erdvinę struktūrą.

Antras namas planuojamas sklypo viduryje, atsižvelgiant į gretimame sklype esančio ūkinio pastato vietą, taip išlaikoma užstatymo ritmo struktūra.

Trečias namas planuojamas sklypo gale.

Prie pirmojo namo numatomas privažiavimas iš gatvės, formuojant automobilių stovėjimo aikštelę priešais namą. Prie antro ir trečio namų patenkama vakarinėje dalyje formuojama kiemo

O	2021	Projekto viešinimui. Visuomenės informavimui			
Laida	DATA	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"		STATINYS: "Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas"		
	e-paštas: bycenkovas@gmail.com, tel.: 8 610 13424				
863	PV	A. Byčėnkovas	Aiškinamasis raštas	Laida	
A1863	PDV / Arch.	A. Byčėnkovas		O	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „Sumeda“		2022 – PP – SA – AR	1	3

aikštele. Tokiu būdu sklypo vakarinė dalis įgauna judėjimo sklype ir automobilių parkavimo funkciją, o rytinė sklypo dalis skirta namų vidinių kiemų formavimui, želdiniams, poilsiui, rekreacijai.

4. Projektuojamo sklypo rodikliai.

Sklypo plotas - 1384 m²

Projektuojamas užstatymo plotas (pastatai) - 285 m²

Sklypo užstatymo tankumas - 21 %

Sklypo užstatymo intensyvumas - 31 %

5. Architektūriniai sprendiniai.

Projekte atsižvelgta į teritorijoje vyraujančio užstatymo tipą, t. y. teritorijoje dominuoja mažaaukščiai, sodybinio tipo vienbučiai gyvenamieji namai. Didžioji dauguma pastatų yra vieno aukšto su mansarda, šlaitiniais stogais.

Projekte numatoma išlaikyti aplinkos užstatymo charakterį. Projektuojami gyvenamieji namai bus vieno aukšto su mansara, šlaitiniais stogais. Fasadų apdailai numatoma naudoti struktūrinę tinką. Apdailos medžiagų spalvos bus tikslinamos Techninio Projekto rengimo stadijoje.

Pirmuose namų aukštuose projektuojami įėjimai į pastatus, virtuvės, gyvenamieji kambariai, techninės, pagalbinės patalpos. mansardiniai aukštai skirti miegamiesiems kambariams su voniomis. Mažiausiame name yra 3 miegamieji kambariai, didžiausiame name yra 4 miegamieji kambariai.

6. Projektuojamų pastatų rodikliai.

Projektuojami vieno buto pastatai - nauja statyba, neypatingi statiniai. Energetinė klasė: A++

Projektuojamas pastatas	Užstatymo plotas m ²	Bendras plotas m ²
Namas Nr. 1	89	130.05
Namas Nr. 2	83	121.23
Namas Nr. 3	113	167.12

7. Gaisrinė sauga.

Projektuojami pastatai numatomi 2 ugiaatsparumo klasės. Gretimame sklype esančių pastatų ugniaatsparumo klasė nėra žinoma, todėl priimame, jog tai žemiausios ugniaatsparumo klasės pastatai - 3 klasė. Gatvėje prie sklypo, gaisro gesinimui yra įrengtas vandens hidrantas, todėl priešgaisrinis atstumas tarp pastatų gali būti nemažiau 8 metrų. Teritorija suplanuota taip, kad priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra užtikrinami. Taip pat užtikrinant priešgaisrinių

OBJEKTO NR:	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
2022- PP -S A - AR	0	2	3

automobilių privažiavimą prie pastatų, sklypo teritorijoje, tarp pirmo ir antro pastatų formuojama aikštelė 12 x 12 m priešgaisrinių automobilių apsisukimui.

8. Inžinerinių tinklų aprašymas.

Elektros tiekimas - centralizuoti elektros tinklai. Elektros įvadas sklype.

Šildymo sistema. Kiek vienam namui numatoma individuali šildymo sistema. Šildymo sistemos principas bus sprendžiamas Techninio Projekto stadijoje atlikus skaičiavimus.

Vandentiekis, nuotakų šalinimas - centralizuoti miesto tinklai.

Lietaus nuotekos - teritorijoje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekos bus sprendžiamos Techninio Projekto rengimo stadijoje vadovaujantis keliamais reikalavimais.

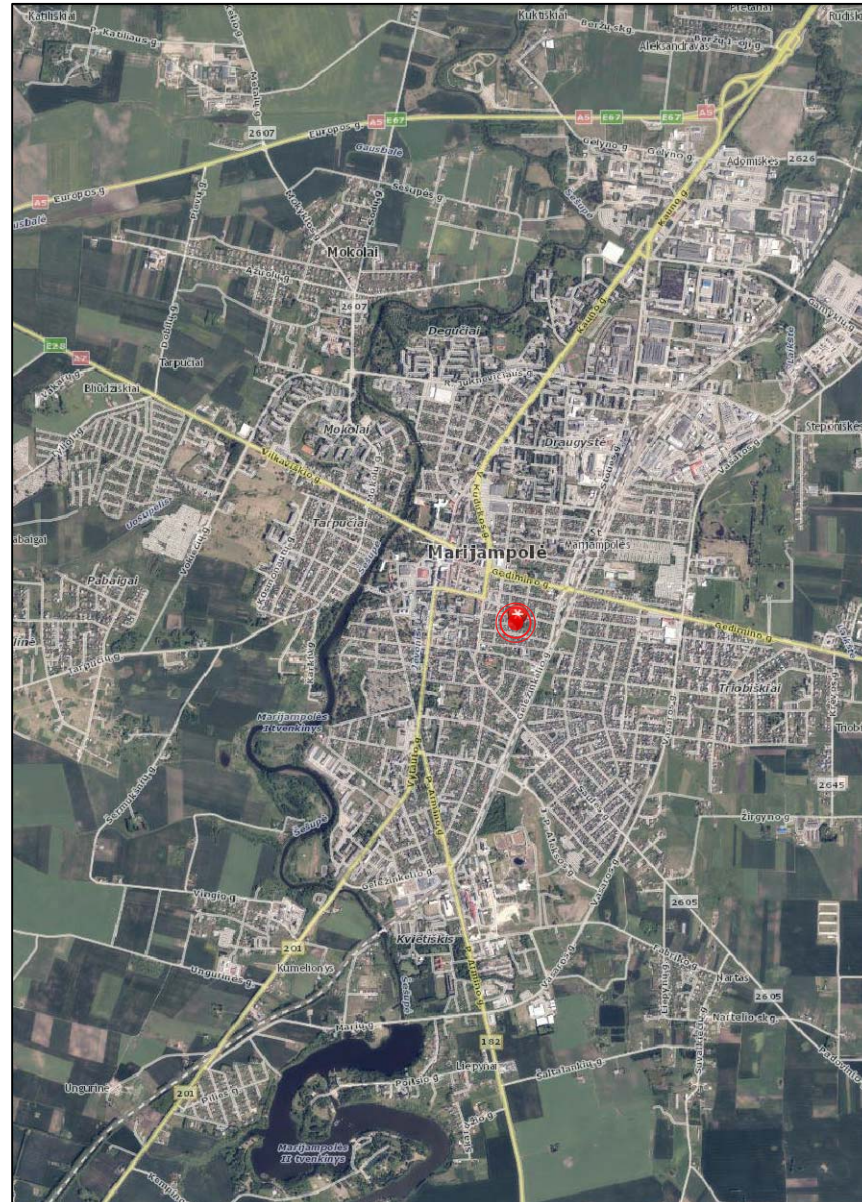
PV. / arch. PDV

Andrius Byčenkovas

(atest. Nr. A1863)

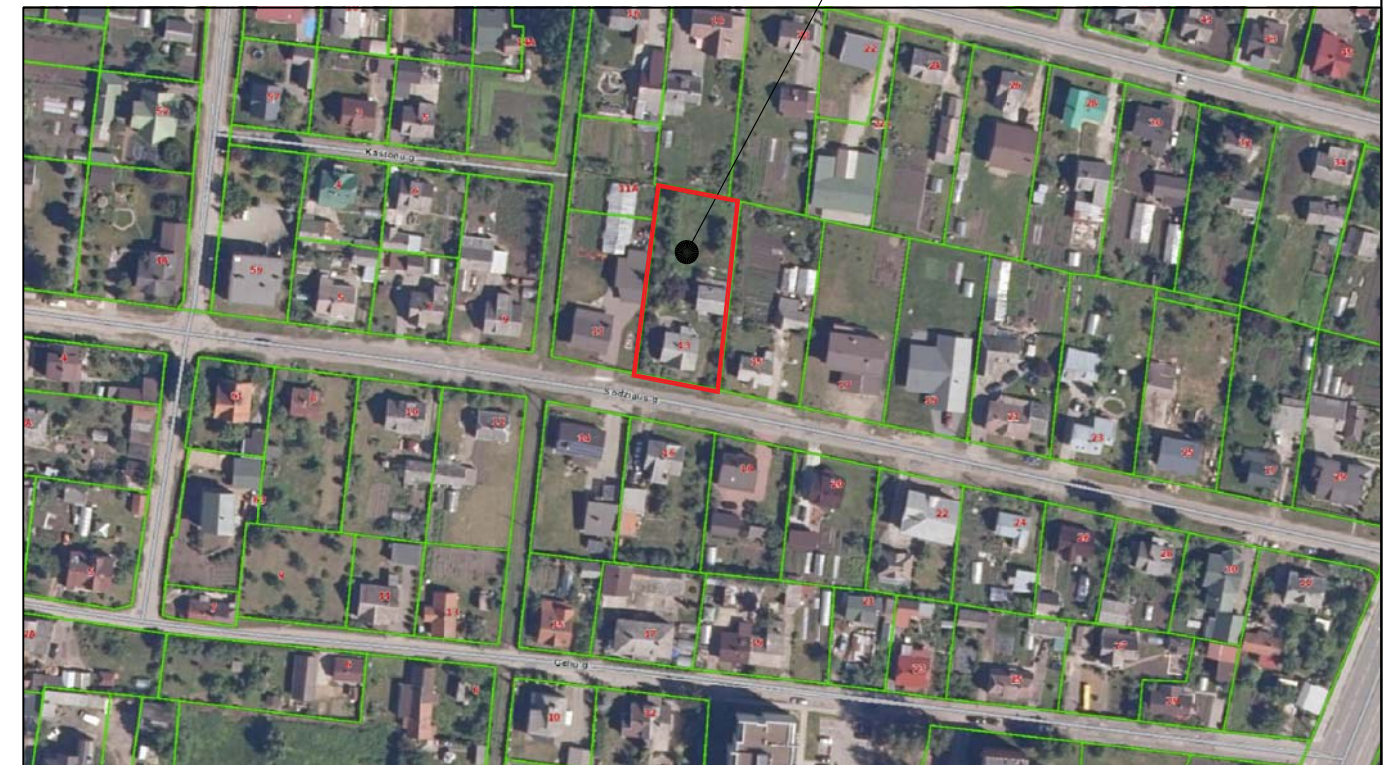
OBJEKTO NR:	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
2022- PP -S A - AR	0	3	3

SKLYPO PADĖTIS
MARIJAMPOLĖS MIESTO
ATŽVILGIU



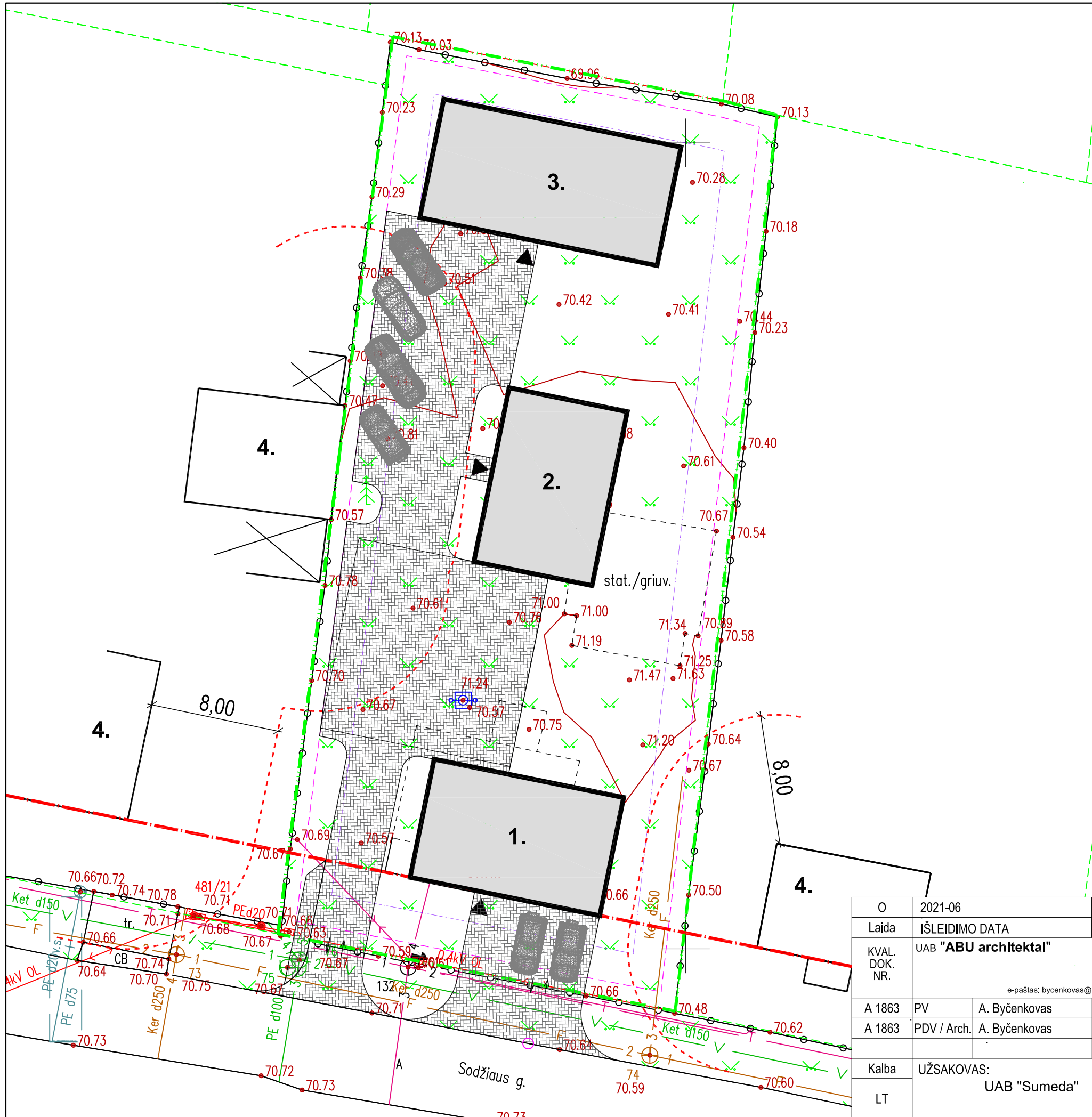
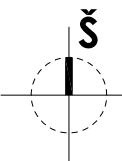
SITUACIJOS SCHEMA

Objekto vieta:
Marijampolė, Sodžiaus g. 13



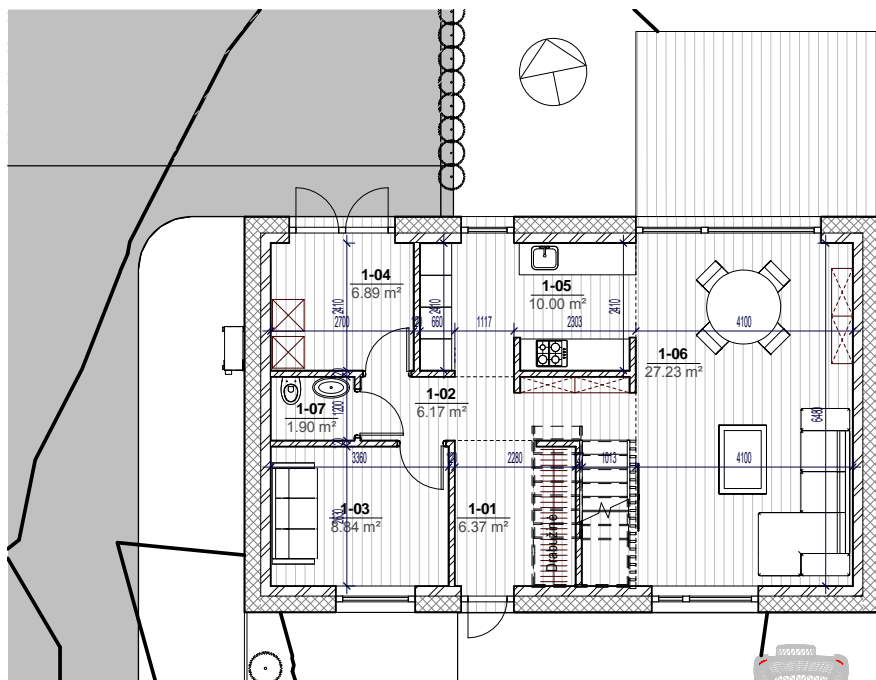
O	2021-06	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "ABU architektai"		OBJEKTAS: Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas	
	e-paštas: bycenkovas@gmail.com, tel.: 8 610 13424			
A 1863	PV	A. Byčėnkovas	BRĖŽINYS: Situacijos schema	LAIDA 0
A 1863	PDV / Arch.	A. Byčėnkovas		
Kalba	UŽSAKOVAS: UAB "Sumeda"		OBJEKTO NR.:	LAPAS
LT			2022 - PP - SP - 1	LAPŲ 1

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
(SKLYPO PLANAS) M 1:250

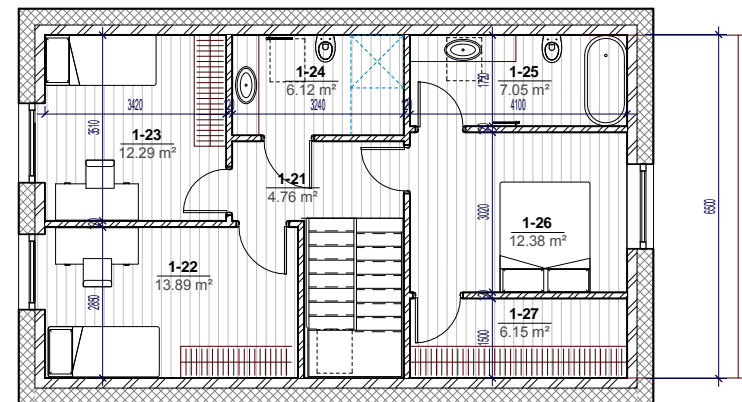


ŽYM.	PAVADINIMAS
EKSPLIKACIJA	
1.	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2.	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
3.	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
4.	GRETIMUOSE SKLYPUOSE ESAMI PASTATAI
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBOS
	GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA
	GRIAUNAMI SKLYPE ESANTYS PASTATAI
	Apsauginė priešgaisrinė zona nuo pastatų gretimuose sklypuose
	1 m atstumo riba nuo sklypo ribos
	3 m atstumo riba nuo sklypo ribos
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ

O	2021-06	Projektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimui		
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "ABU architektai"	OBJEKTAS: Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas		
	e-paštas: bycenkovas@gmail.com, tel.: 8 610 13424			
A 1863	PV	A. Bycenkovas	BRĖŽINYS: Sklypo planas	
A 1863	PDV / Arch.	A. Bycenkovas		
Kalba	UŽSAKOVAS: UAB "Sumeda"		OBJEKTO NR.: 2022 - PP - SP - 2	
LT			LAPAS 1	LAPŲ 1

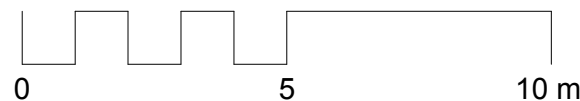


1 Nr.1 Pirmo aukšo planas
1 : 100

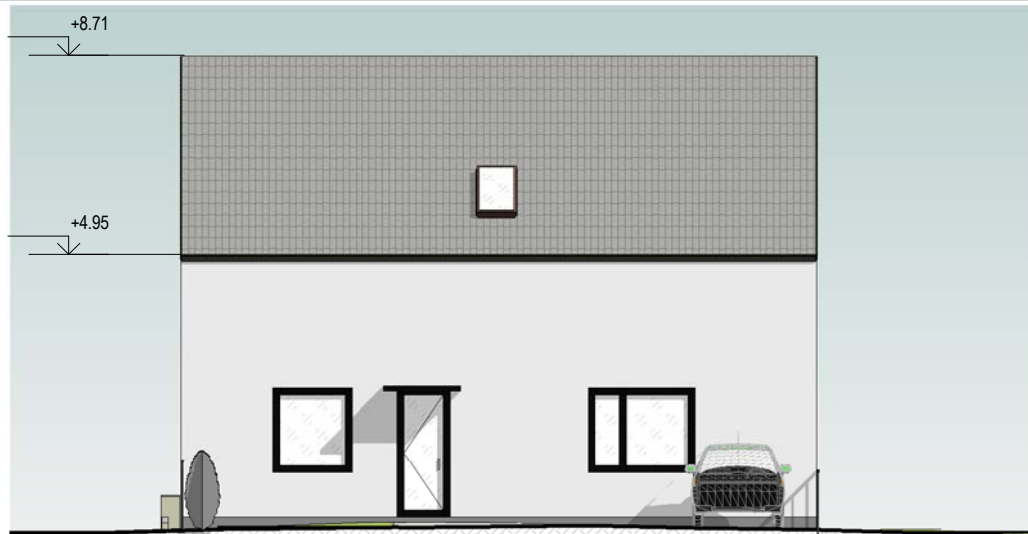


2 Nr.1 Mansardinio aukšo planas
1 : 100

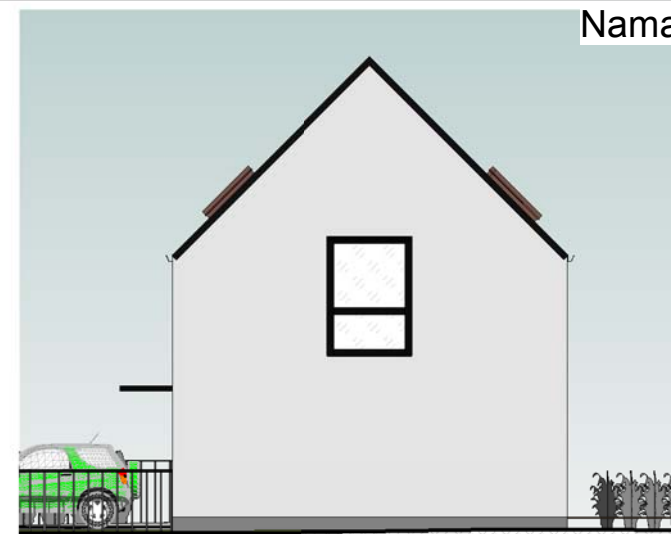
Namas_NR_1_ patalpų eksplikacija		
1-01	Holas	6.37 m ²
1-02	Koridorius	6.17 m ²
1-03	Darbo kambarys	8.84 m ²
1-04	Techninė - buitinė patalpa	6.89 m ²
1-05	Virtuvė	10.00 m ²
1-06	Gyvenamas kambarys	27.23 m ²
1-07	WC	1.90 m ²
1-21	Koridorius	4.76 m ²
1-22	Kambarys	13.89 m ²
1-23	Kambarys	12.29 m ²
1-24	Vonios kambarys	6.12 m ²
1-25	Vonios kambarys	7.05 m ²
1-26	Miegamasis	12.38 m ²
1-27	Drabužinė	6.15 m ²
Bendras plotas: 14		130.05 m ²



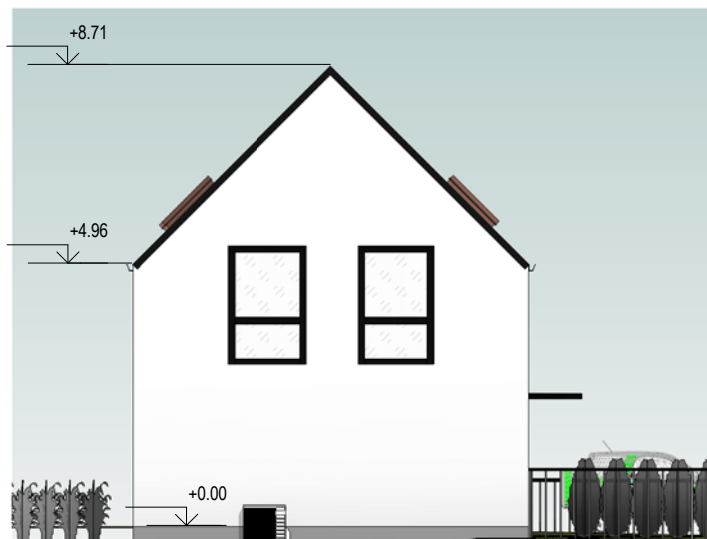
0	2021 - 05	Projekto viešinimui		
Laida	Laida	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"		OBJEKTAS:	
A1863	PV / Arch.	A. Byčėnkovas	Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas	
	Arch.	E. Byčėnkovas	BREŽINYS:	1 : 100 Laida
			Namas Nr. 1, Aukštų planų schemas	
				0
Kalba	STATYTOJAS:		OBJEKTO NR.:	Lapas Lapų
LT	UAB "Sumeda"		2022 - PP - 01	1 1



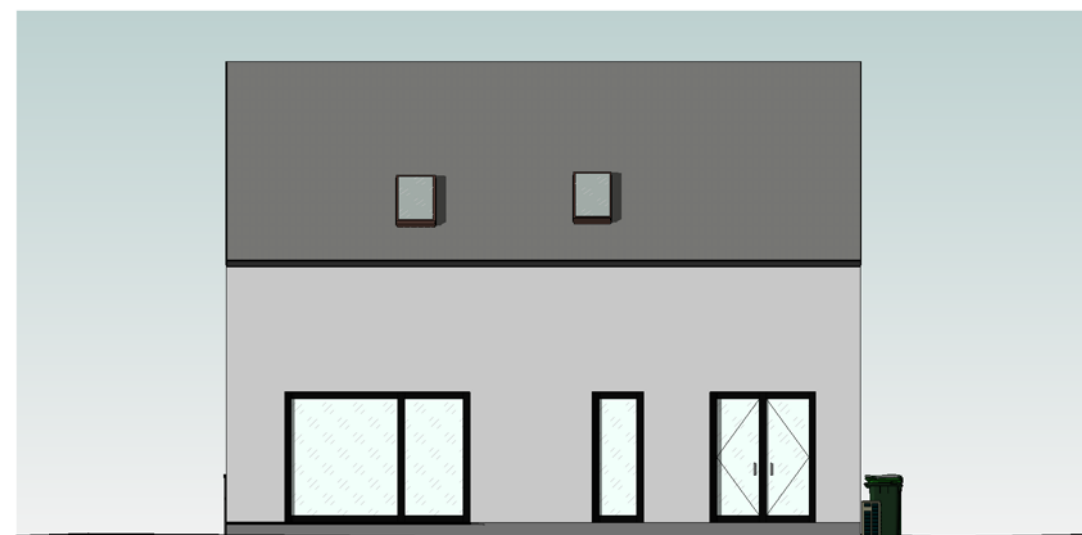
1 1_Pietinis fasadas
1 : 100



2 1_Rytinis fasadas
1 : 100

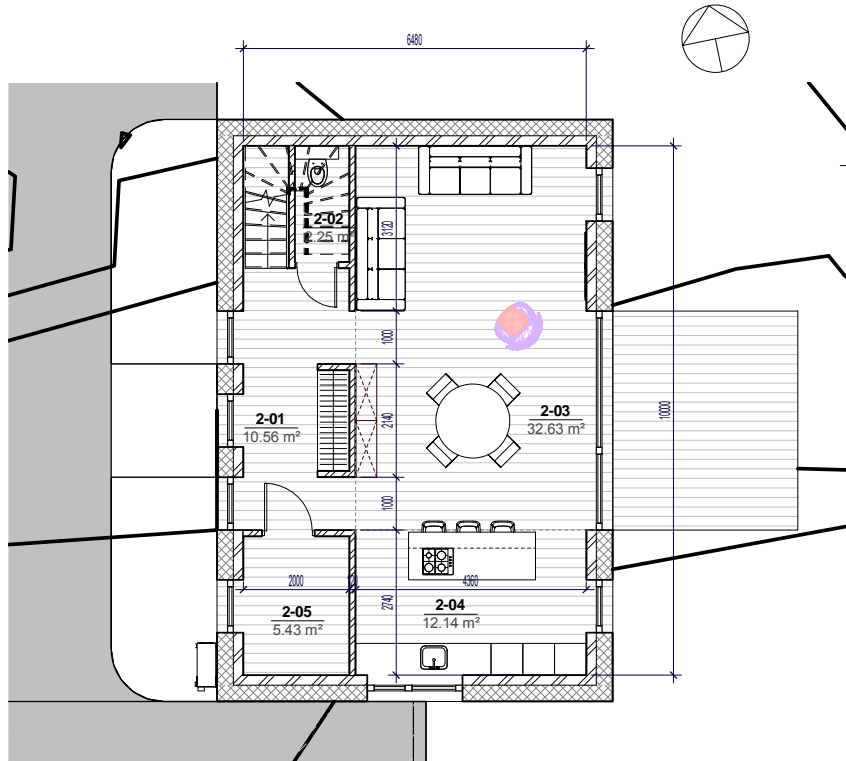


3 1_Vakarinis fasadas
1 : 100

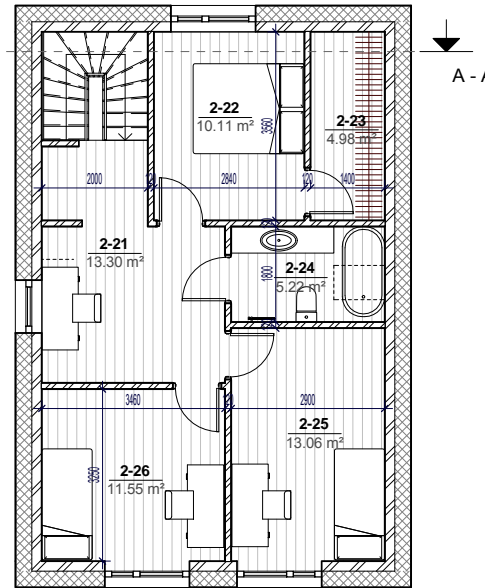


4 1_Siaurinis fasadas
1 : 100

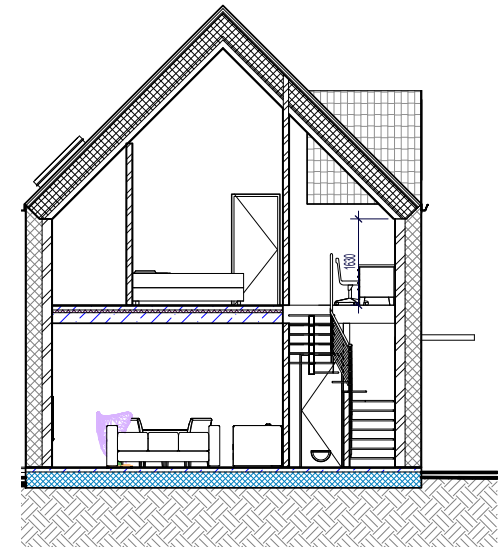
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"			OBJEKTAS:		
A1863	PV / Arch.	A. Byčenkovas	2021 - 05	Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas		
	Arch.	E. Byčenkovas	2021 - 04	BREŽINYS:	1 : 100	LAIDA
				Namas_Nr_1_Fasadai		0
Kalba	STATYTOJAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Sumeda"			2022 - PP - 02	1	1



1 Nr.2 Pirmo aukšto planas
1 : 100

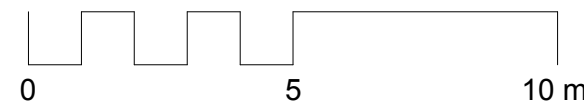


2 Nr.2_ Mansardinio aukšto planas
1 : 100

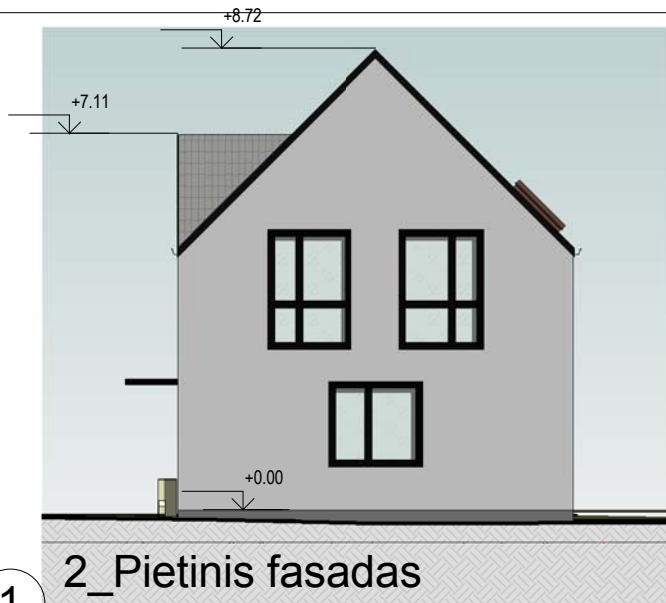


3 A - A
1 : 100

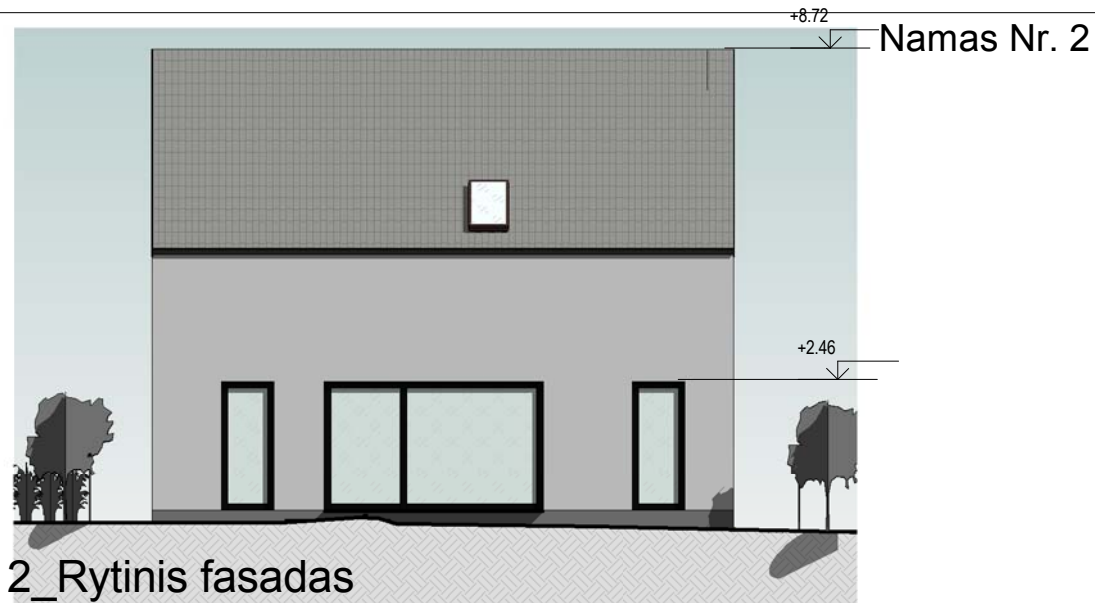
Namas_NR_2_ patalpų eksplikacija		
2-01	Koridorius	10.56 m ²
2-02	WC	2.25 m ²
2-03	Gyvenamasis kambarys	32.63 m ²
2-04	Virtuvė	12.14 m ²
2-05	Pagalbinė patalpa	5.43 m ²
2-21	Koridorius	13.30 m ²
2-22	Miegamasis	10.11 m ²
2-23	Drabužinė	4.98 m ²
2-24	Vonios kambarys	5.22 m ²
2-25	Vaikų kambarys	13.06 m ²
2-26	Vaikų kambarys	11.55 m ²
Bendras plotas: 11		121.23 m ²



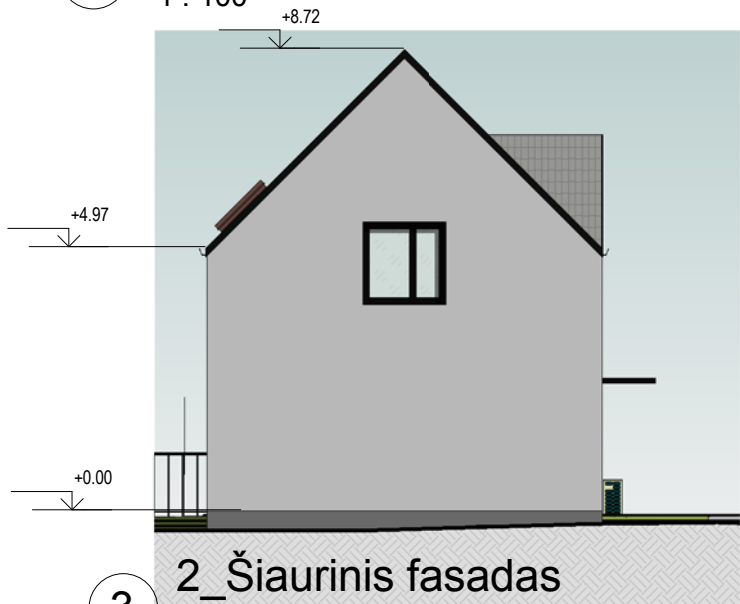
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"		OBJEKTAS:	
A1863	PV / Arch.	A. Byčenkovas	Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas	
	Arch.	E. Byčenkovas	BREŽINYS: 1 : 100 LAIDA	
			Namas Nr. 2, Aukštų planų schemosi 0	
Kalba	STATYTOJAS:		OBJEKTO NR.:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Sumeda"		2022 - PP - 03	1 1



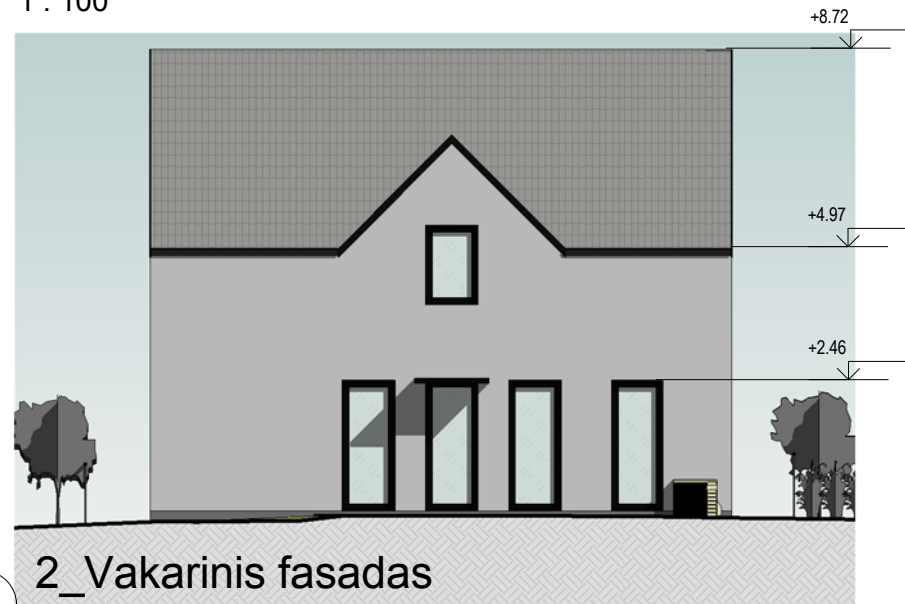
1 2_Pietinis fasadas
1 : 100



2 2_Rytinis fasadas
1 : 100

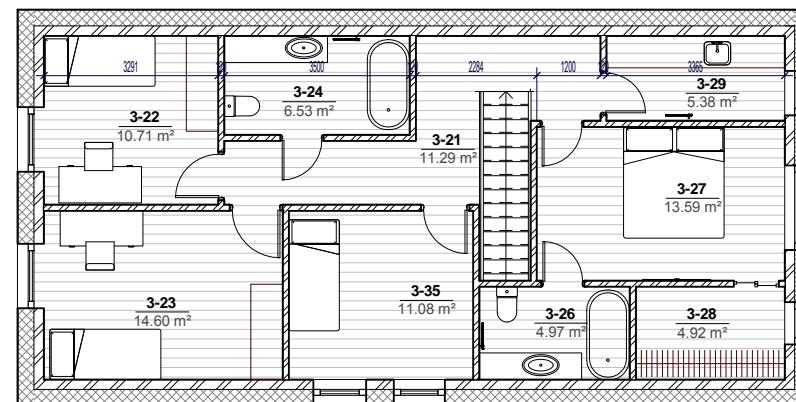
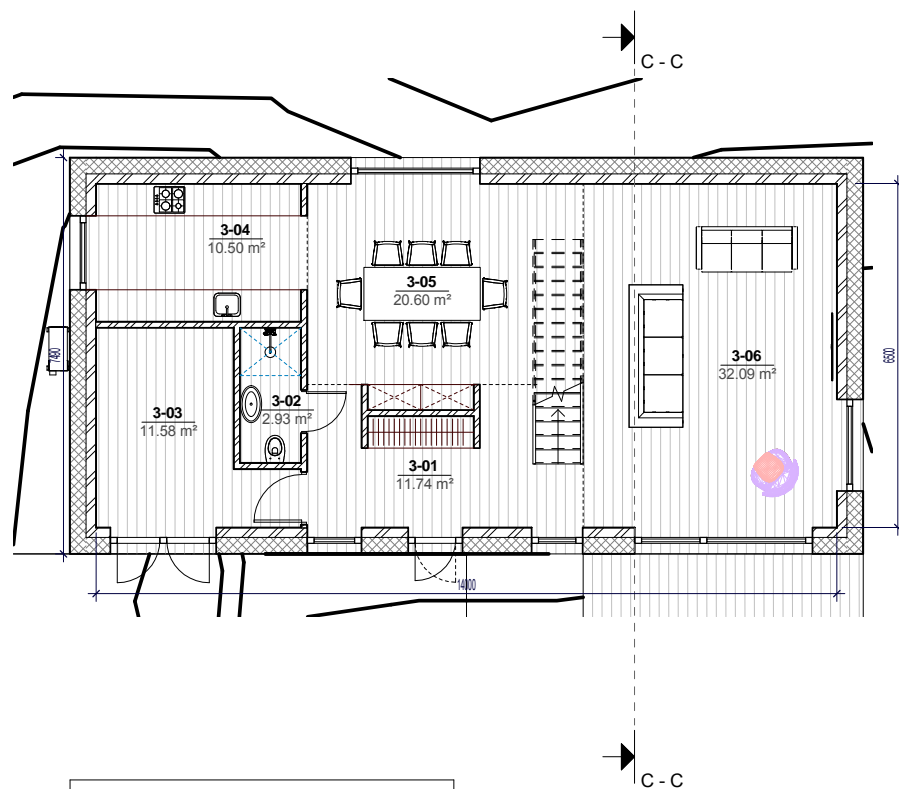


3 2_Šiaurinis fasadas
1 : 100



4 2_Vakarinis fasadas
1 : 100

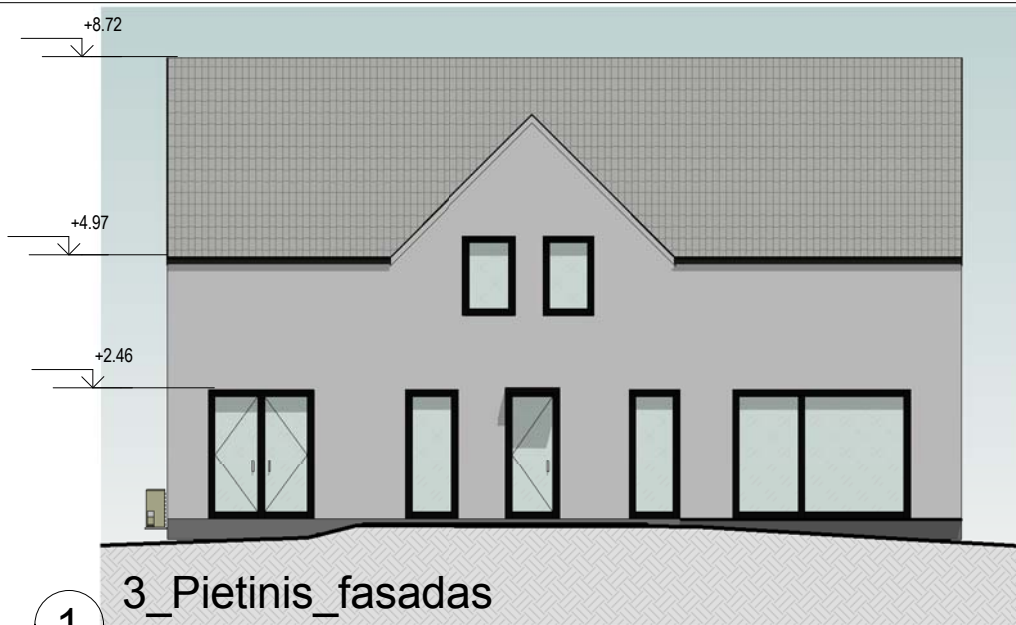
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"			OBJEKTAS:	
A1863	PV / Arch.	A. Byčenkovas		Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas	
	Arch.	E. Byčenkovas	2021 - 05	BREŽINYS:	1 : 100 LAIDA
			2021 - 04	Namas Nr. 2_Fasadai 0	
Kalba	STATYTOJAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Sumeda"			2022 - PP - 04	1 1



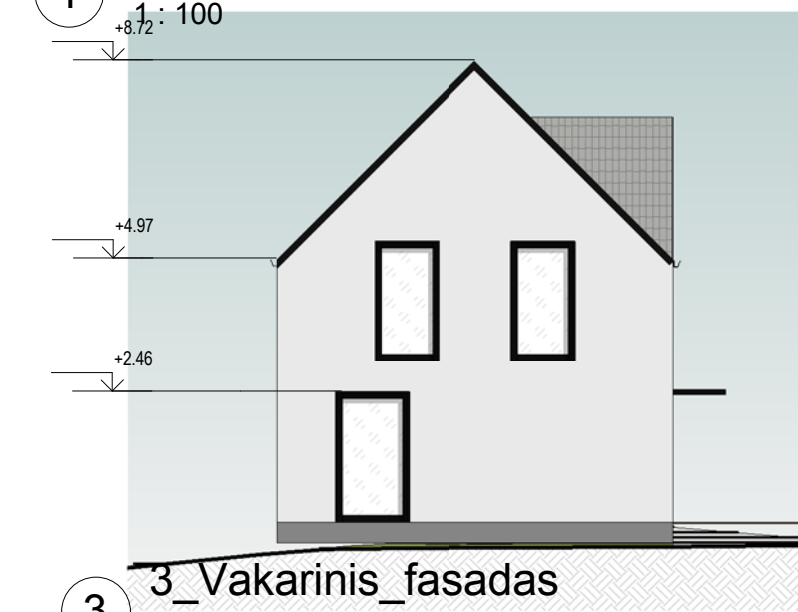
Namas_NR_3_patalpų eksplikacija

3-01	Holas	11.74 m ²
3-02	WC	2.93 m ²
3-03	Pagalbinė patalpa	11.58 m ²
3-04	Virtuvė	10.50 m ²
3-05	Valgomasis	20.60 m ²
3-06	Gyvenamas kambarys	32.09 m ²
3-21	Holas	11.29 m ²
3-22	Vaikų kambarys	10.71 m ²
3-23	Vaikų kambarys	14.60 m ²
3-24	Vonia	6.53 m ²
3-26	Vonios kambarys	4.97 m ²
3-27	Miegamasis kambarys	13.59 m ²
3-28	Drabužinė	4.92 m ²
3-35	Pagalbinė patalpa	11.08 m ²
Bendras plotas: 14		167.12 m ²

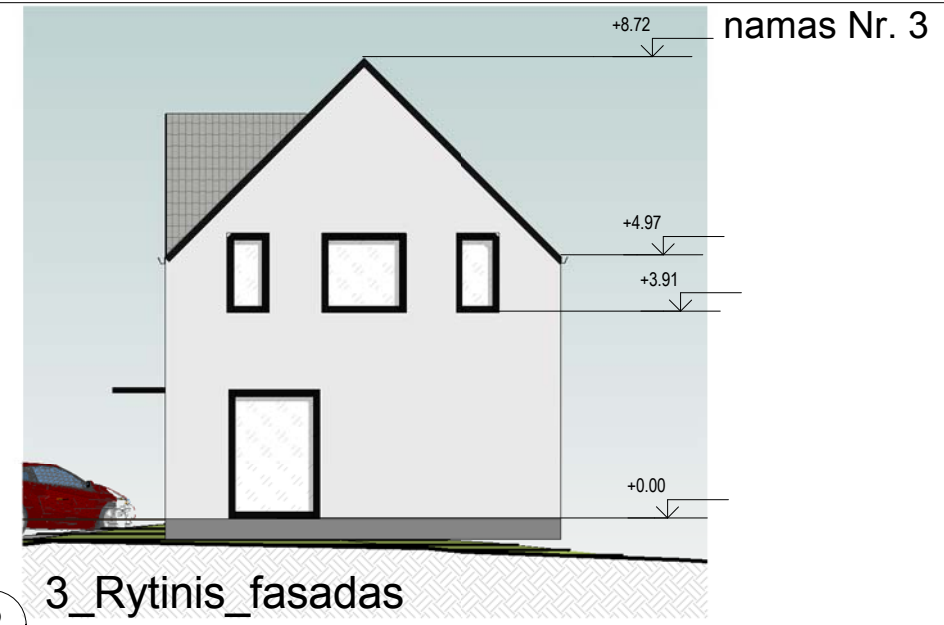
ATESTATO NR.	UAB "ABU architektai"		OBJEKTAS:	
A1863	PV / Arch.	A. Byčenkovas	2021 - 05	Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas
	Arch.	E. Byčenkovas	2021 - 04	BREŽINYS: 1:100 LAIDA 0
				Namas Nr. 3 Aukštų planų schemos
Kalba	STATYTOJAS:		OBJEKTO NR.:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Sumeda"		2022 - PP - 05	1 1



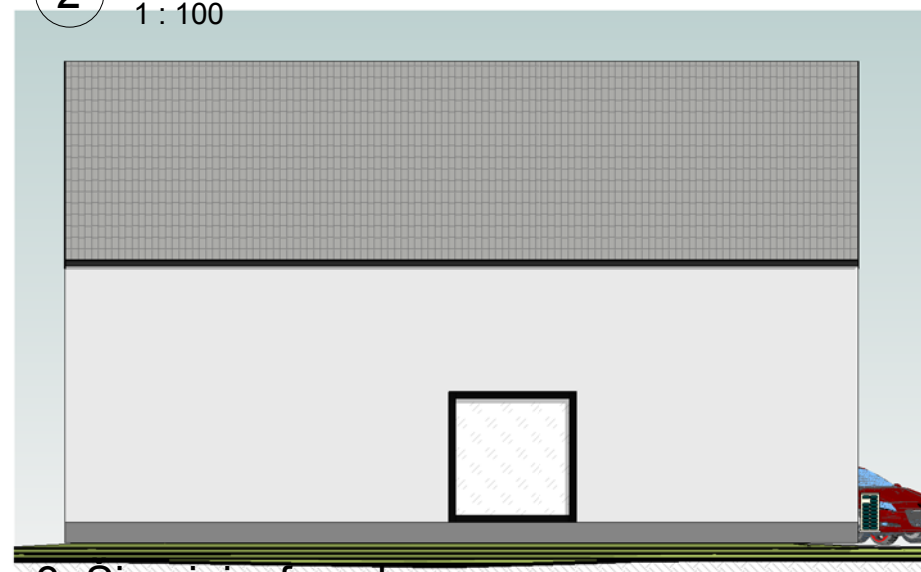
1 3_Pietinis_fasadas
1 : 100



3 3_Vakarinis_fasadas
1 : 100



2 3_Rytinis_fasadas
1 : 100



4 3_Siaurinis_fasadas
1 : 100

namas Nr. 3

1	ATTESTATO NR.: 100	UAB "ABU architektai" <small>e-paštas: bycenkovas@gmail.com, tel.: 8 610 13424</small>		OBJEKTAS: Trijų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Sodžiaus g. 13, Marijampolėje statybos projektas	
	A1863	PV / Arch.	A. Bycenkovas	2021 - 05	BRĖŽINYS: Namas Nr.3_Fasadai
	Arch.	E. Bycenkovas	2021 - 04	1 : 100	
	Kalba	STATYTOJAS: UAB "Sumeda"		OBJEKTO NR.:	LAPAS 1
	LT			2022 - PP - 06	LAPŲ 1