

UNIMO.LT

UAB "UNIMO PROJEKTAI"  
JŪM KODAS 304507242  
LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS  
bendraukime@unimo.lt

Kompleksas **2201.1**

Projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Šalčininkų r. sav., Jašiūnų sen., Vaitiešiūnų k., Krantinės g. 36B statybos projektas**

**Sklypo kad. nr. 8520/0004:275**

Statiniai **Vienbutis gyvenamasis namas (6.1)**

Projekto dalis **Bendroji** **2201.1-PP**  
Byla (tomas)

Etapas **Projektiniai pasiūlymai**

Laida **"0"**

Statytojas **P.V.**

Projektuotojas	Pareigos	Vardas pavardė atestato Nr.	Parašas
UAB "Unimo projektai"	Direktorius Projekto vadovas	Arūnas Andrašiūnas A 1217	

Vilnius, 2022 m.



## STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UZDUOTIS

2022 m. 02 mėn. 11 d., Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Šalčininkų r. sav., Jašiūnų sen., Vaitiešiūnų k., Krantinės g. 36B, statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	6.1 gyvenamoji (vieno buto)
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	160 m <sup>2</sup> , 160 m <sup>2</sup> , 0 m <sup>2</sup>
2.5.	sklypo plotas	7700
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

3.1.	žemės naudojimas	Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai Žemės sklypo naudojimo būdas: <b>Kita – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</b>
3.2.	užstatymo tipas	<b>Sodybinis</b>
3.3.	užstatymo tankis	<b>2,5 %</b>
3.4.	užstatymo intensyvumas	<b>2 %</b>
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	<b>6.2m</b>
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	<b>1</b>
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<b>3</b>
3.8.	priklausomų želdynų plotas	<b>95 %</b>

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	<b>160 m<sup>2</sup>, 160 m<sup>2</sup></b>
4.2.	butų / būstų skaičius	<b>1</b>
4.3.	kambarių (numerijų) skaičius	-
4.4.	darbo vietų skaičius	-
4.5.	aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.6.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Brėžiniai
5.3.	Vizualizacijos

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Nuosavybės dokumentai
6.2.	Toponuotrauka

Statytojas (užsakovas) \_\_\_\_\_ P V

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas \_UAB „Unimo projektai“ PV Arūnas Andrašiūnas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas) 867643223

(parašas)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios paskirties, (vieno buto) pastato, Šalčininkų r. sav., Jašiūnų sen., Vaitiešiūnų k., Krantinės g. 36B, statybos projektiniai pasiūlymai, paruošti savivaldybės administracijos patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi ir kitais galiojančiais teisės aktais.

### Bendrieji duomenys:

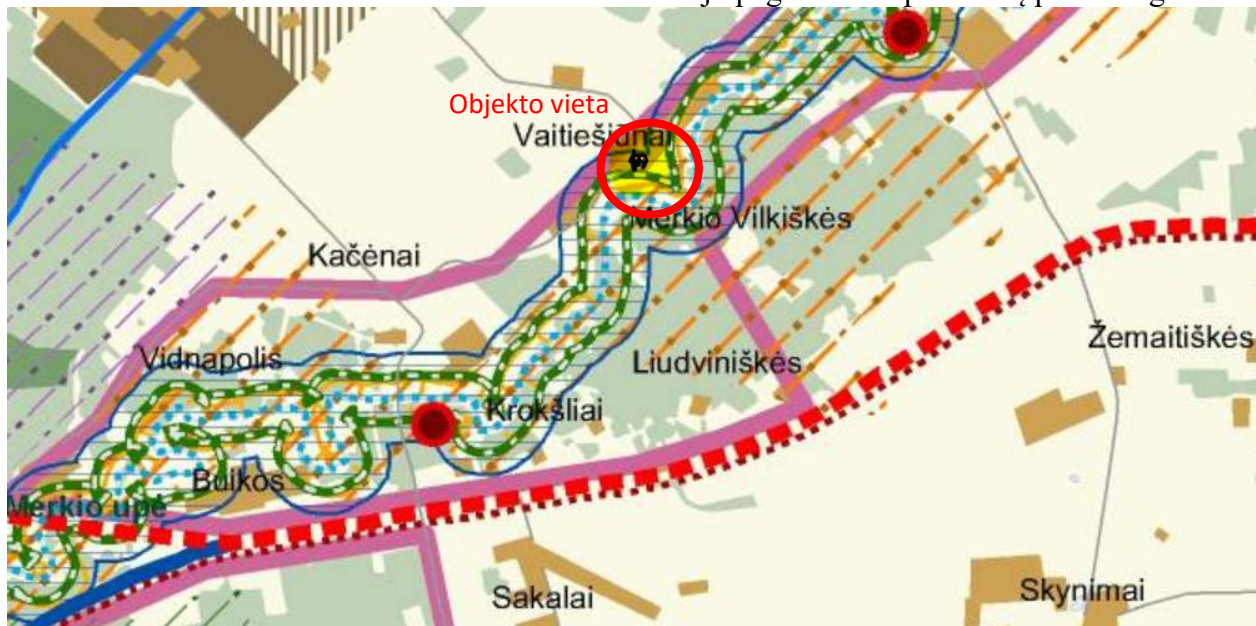
Statybos vieta	Šalčininkų r. sav., Jašiūnų sen., Vaitiešiūnų k., Krantinės g. 36B
Statybos rūšis	Nauja statyba
Žemės paskirtis	Kita – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

### Bendrojo plano sprendiniai

Sklypas yra Vaitiešiūnų kaime, Pagal Šalčininkų rajono bendrąjį planą, patenka į rekreacijos plėtros teritoriją. Remiantis 2021 09 29 Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, pakeista sklypo paskirtis iš „Žemės ūkio“ į „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“.

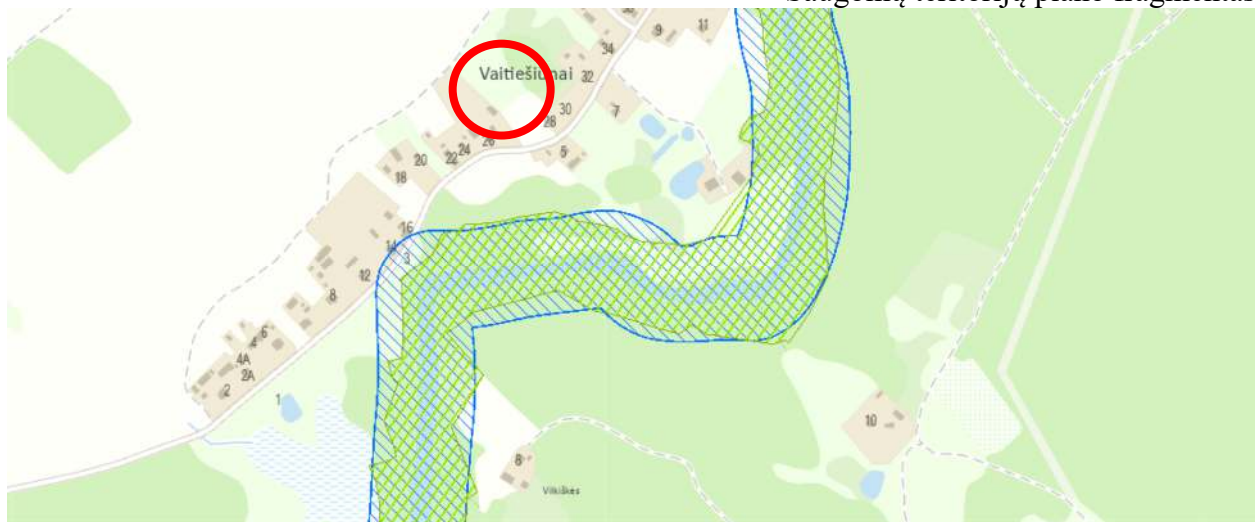
Bendrajame plane teritorijos, į kurią patenka sklypas, užstatymo rodikliai nenustatyti.

Bendrojo pagrindinio sprendinių plano fragmentas



Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

Saugomų teritorijų plano fragmentas



### Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklype esamų pastatų nėra. Dalį sklypo užima miškas. Statyba numatoma mišku neužimtoje sklypo dalyje, esamų pavienių medžių šalinimas statybos metu nenumatomas.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas nuo gretimų sklypų ribų atitraukiamas išlaikant reglamentuojamus atstumus. Pastato vieta sklype parinkta atsižvelgiant į jo dydį ir orientaciją. Į sklypą įvažiuojama nuo esamo žvyro dangos privažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje. Sklype numatomas žvyro dangos įvažiavimas. Pėsčiųjų dangos ir aikštelė, grindžiamos betoninėmis trinkelėmis. Esamas sklypo reljefas nekeičiamas, tik išlyginamas, suformuojamas paviršius statybos zonoje.

Sklype numatomos 2 reglamentuojamos automobilių parkavimo vietos.

### Inžineriniai tinklai

Elektra pajungiama nuo esamos elektros apskaitos ir paskirstymo spintos ties sklypo riba.

Vandens tiekimas numatomas nuo vietinio gręžinio. Atsiradus galimybei jungtis nuo centralizuotų tinklų, jungiamasi prie jų.

Nuotekos pajungiamos į vietinę nuotekų valyklą. Atsiradus galimybei jungtis nuo centralizuotų tinklų, jungiamasi prie jų.

Šildymas numatomas šilumos siurblių pagalba.

### Planuojami sklypo bendrieji rodikliai:

	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	M <sup>2</sup>	7700
Užstatymo tankumas *	%	2,5
Užstatymo intensyvumas *	%	2,1
Pastatais užimtas skl. Plotas *	M <sup>2</sup>	190
Automobilių parkavimo vietų skaičius *	Vnt.	2
Apželdintas sklypo plotas *	%	96

\* Pažymėtas kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje

### Pastatas

Vienbutis gyvenamasis namas vieno aukšto, be rūsių. Pamatai - gręžtiniai poliniai, sienos – karkaso arba mūro (konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo stadijoje). Fasadų apdaila – Medinės dailylentės arba kita, aplinkoje nedisonuojanti apdailos medžiaga. Stogas šlaitinis, danga – keramininės čerpės arba profiliuota skarda.

### Numatomo statinio bendrieji rodikliai:

Paskirtis – Vienbutis gyvenamasis namas

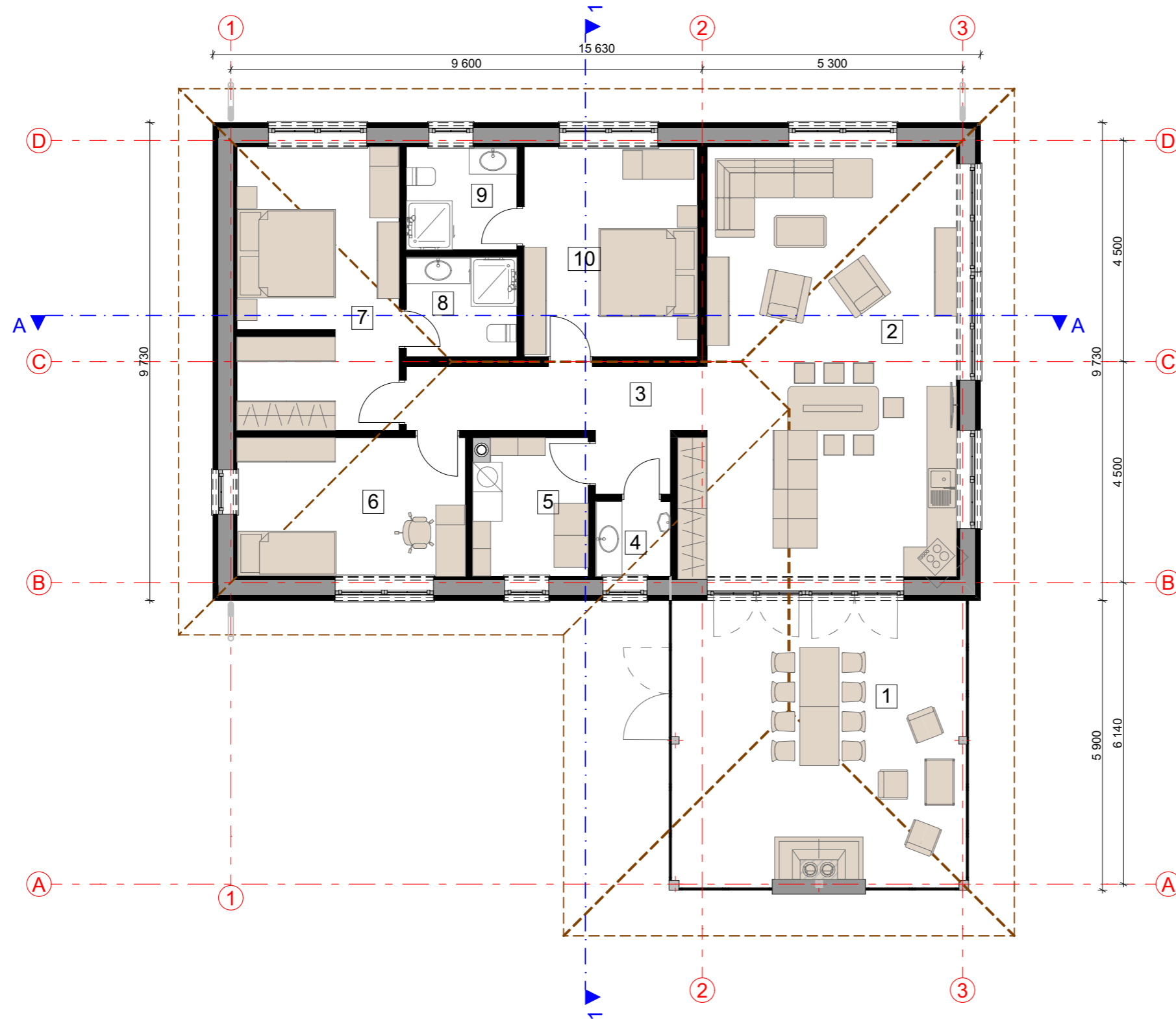
Statinio kategorija - neypatingas

	Mato vnt.	Kiekis
Bendras plotas *	M <sup>2</sup>	159,42
Butų skaičius	Vnt.	1
Aukštų skaičius	Vnt.	1
Aukštis *	M	6,1
Energinis naudingumas *	-	A+++

\* Pažymėtas kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje

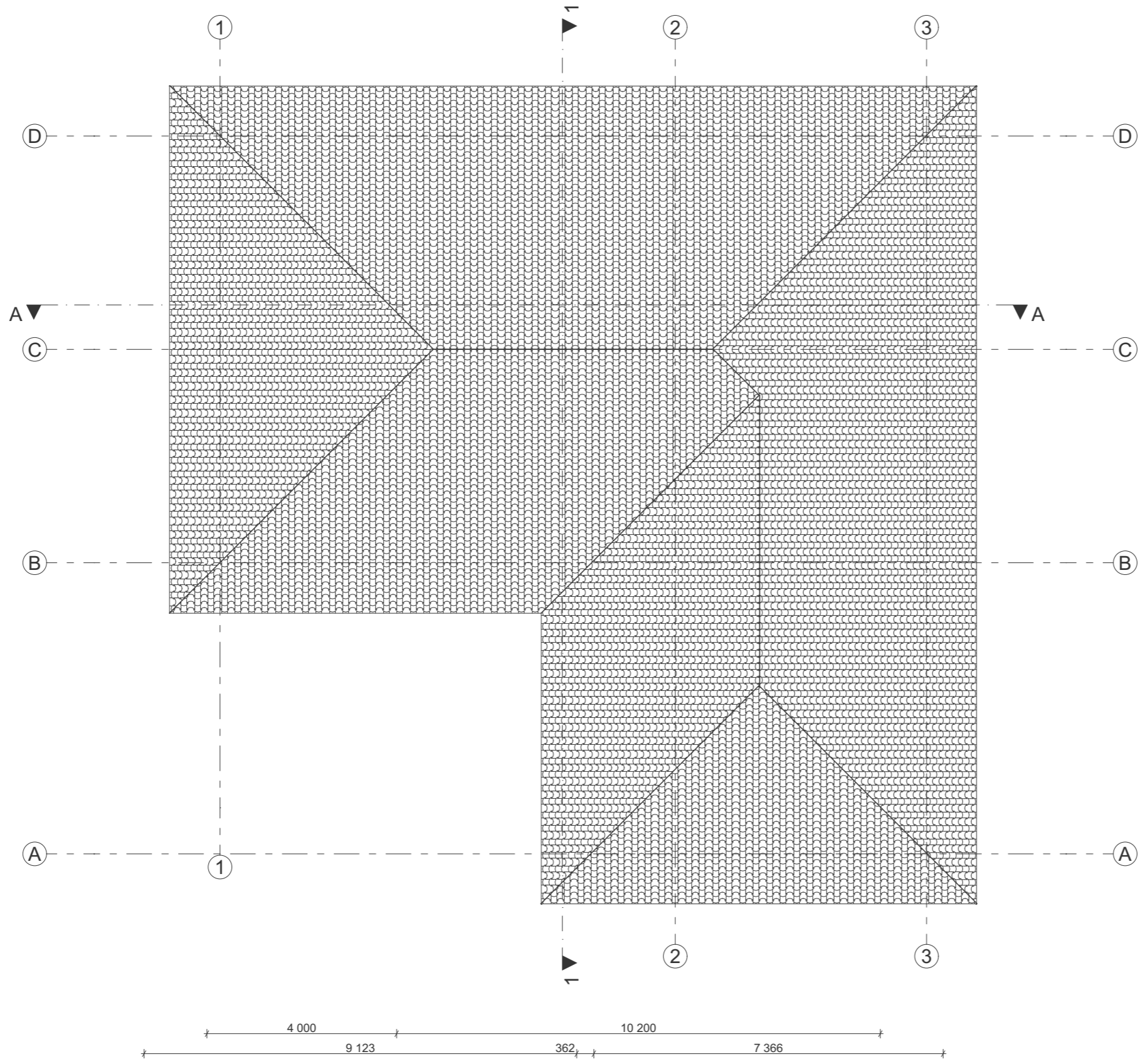






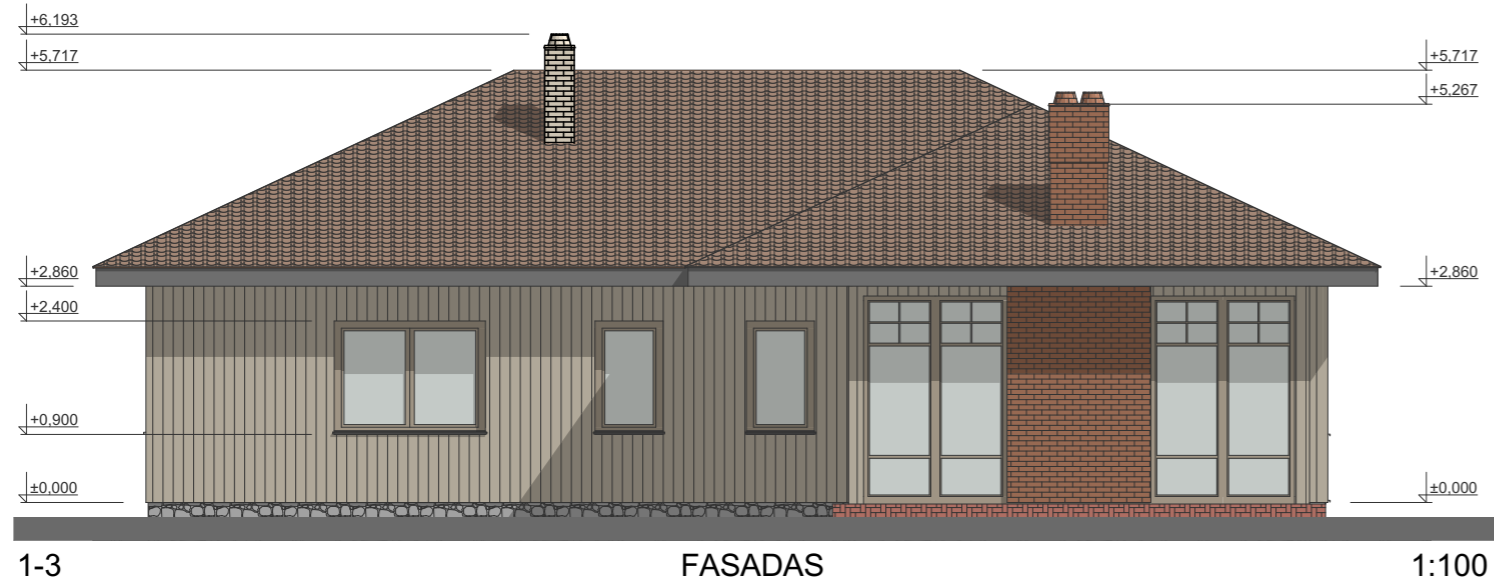
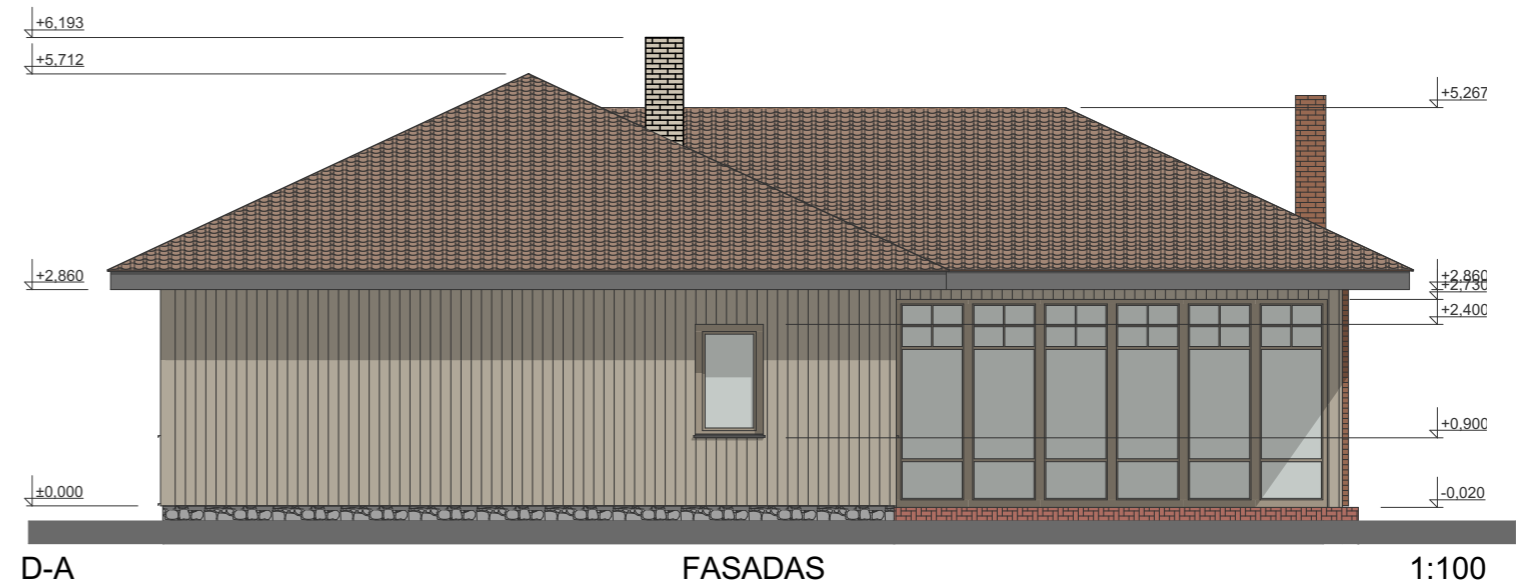
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pat. pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
1	Veranda	35,06
2	Bendras kambarys	49,23
3	Koridorius	9,95
4	Sanmazgas	2,33
5	Pagalbinė pat.	6,64
6	Kambarys	13,14
7	Miegamasis	18,76
8	Sanmazgas	4,56
9	Sanmazgas	4,73
10	Kambarys	15,02
		159,42 m <sup>2</sup>

Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS			
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	PIRMO AUKŠTO PLANAS			Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	0				
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-01		Lapas	
PP							1	Lapų
							1	1



Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	STOGO PLANAS		
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	0			
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-02		Lapas
PP							1
					1	1	





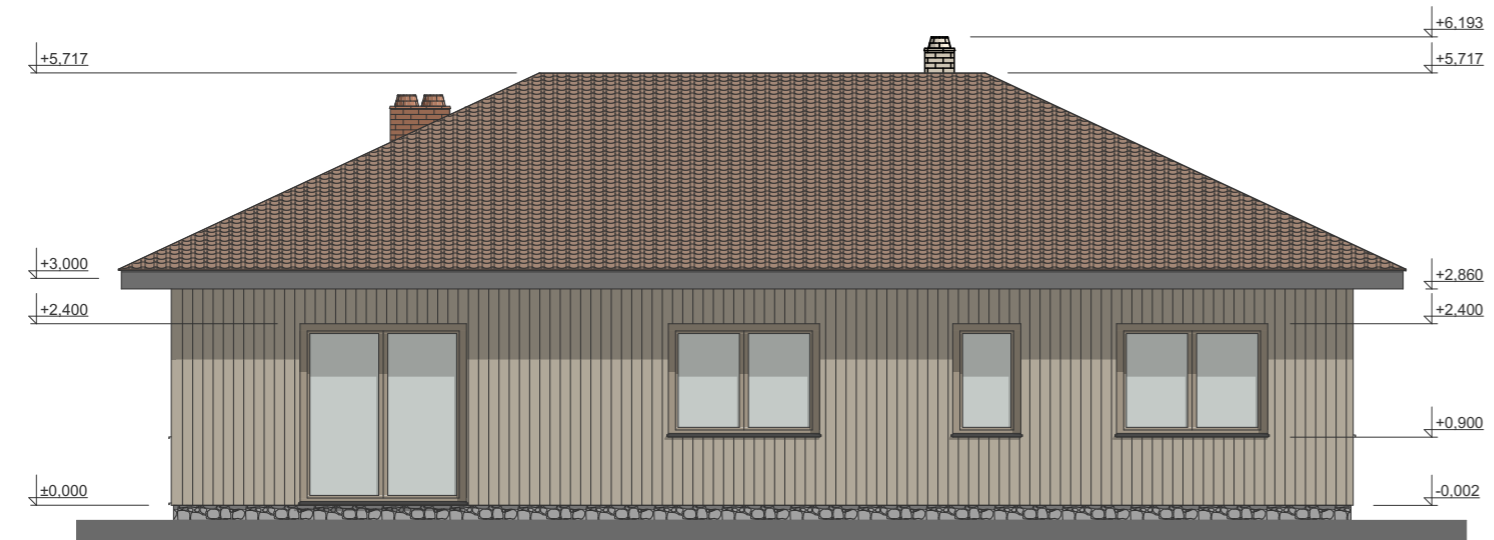
Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	FASADAI		
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	0			
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-03		Lapas
PP							1
					1	1	



A-D

FASADAS

1:100



3-1

FASADAS

1:100

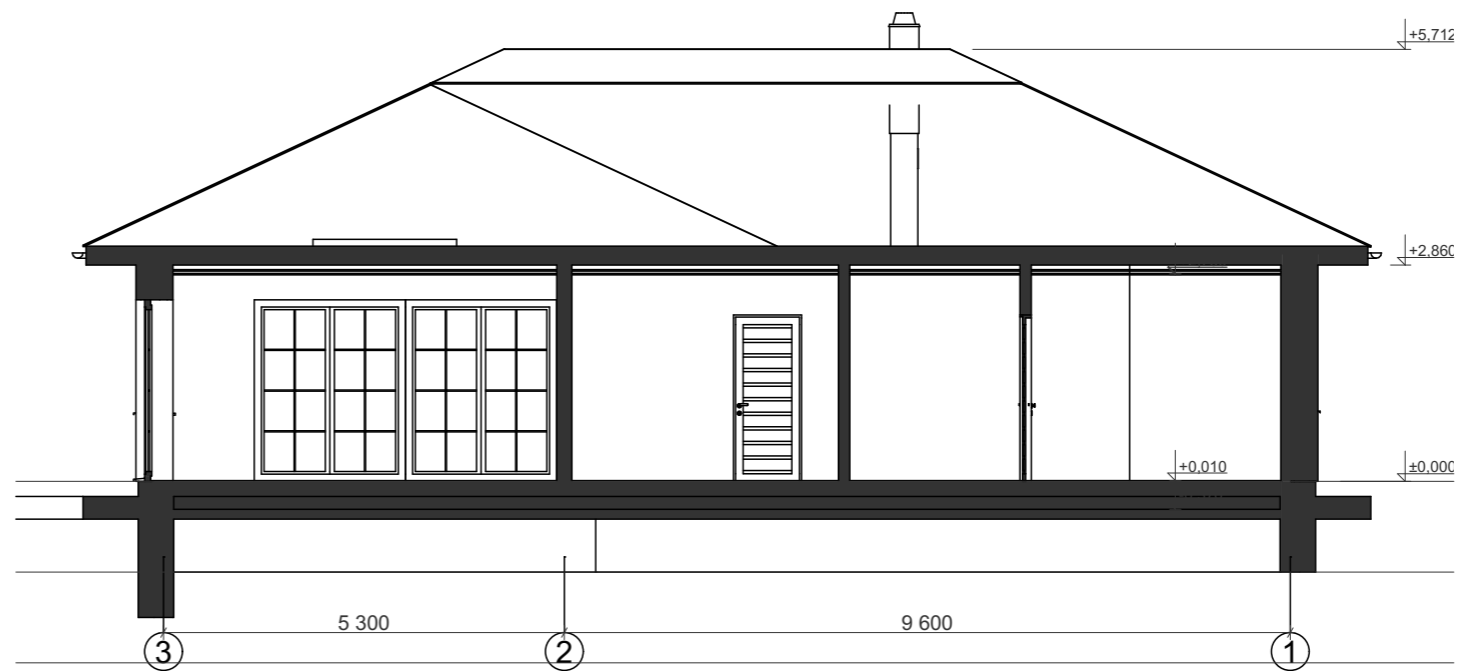
Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	FASADAI		
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	0			
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-04		Lapas
PP							1
							1



1

PJŪVIS 1-1

1:100

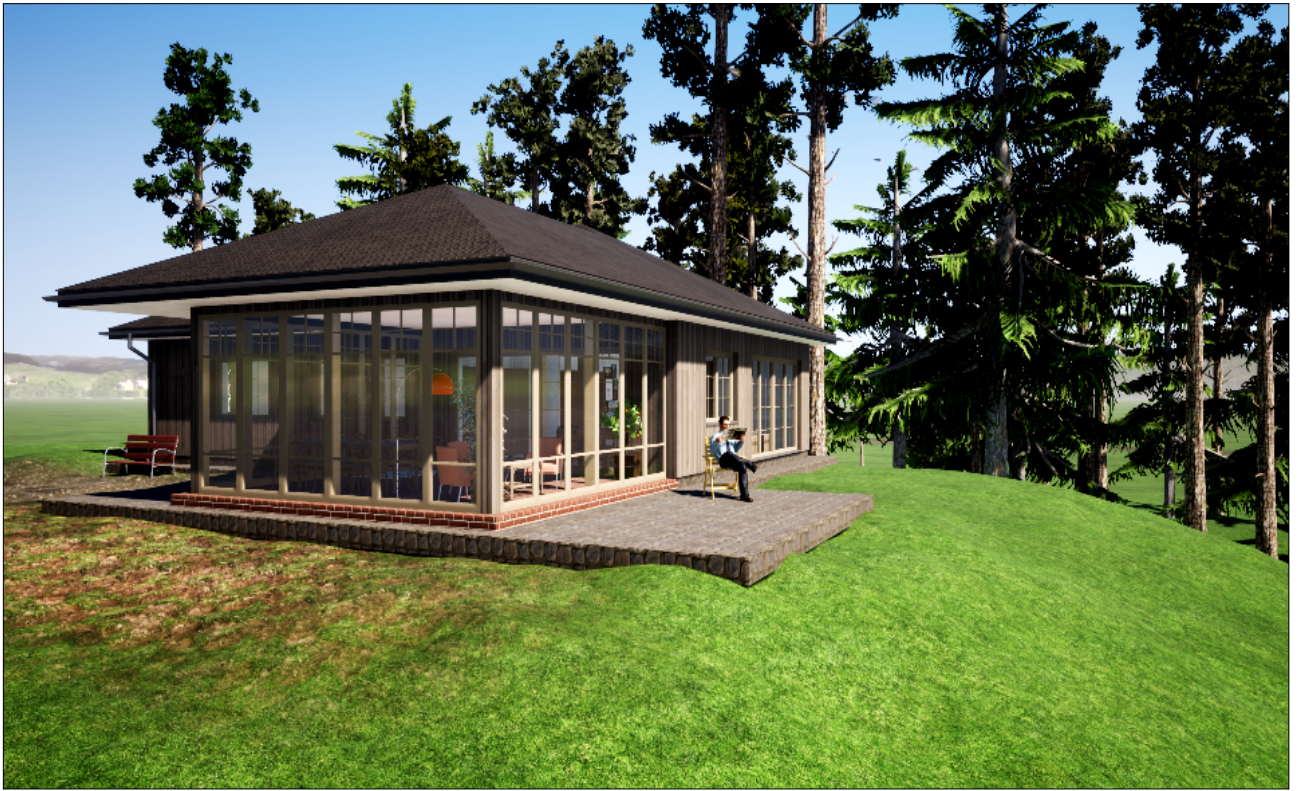


A

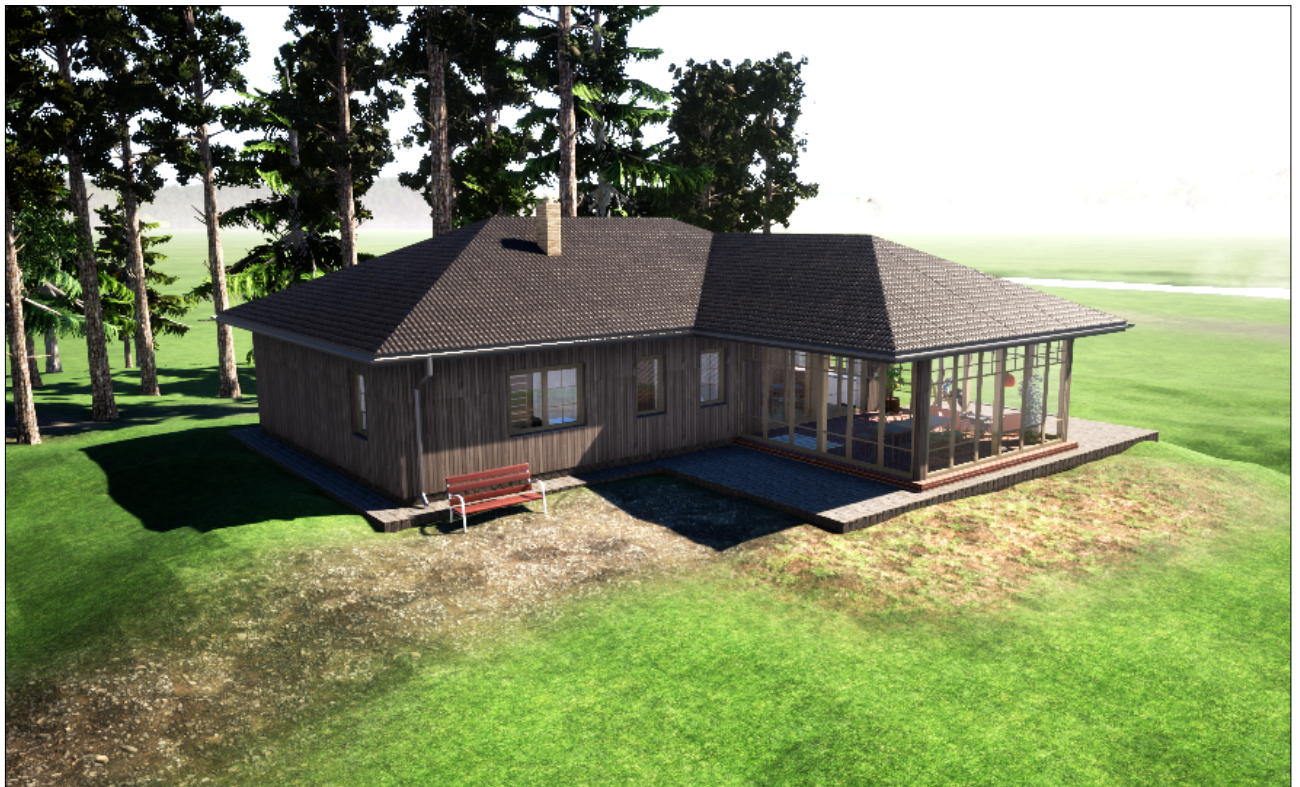
PJŪVIS A-A

1:100

Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS			
	A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	PJŪVIAI			Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03	0				
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-05		Lapas	
PP							1	Lapų
							1	1



VIZUALIZACIJA NR 1.



VIZUALIZACIJA NR 2.

Atestato NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS bendraukime@unimo.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ŠALČININKŲ R. SAV., JAŠIŪNŲ SEN., VAITIEŠIŪNŲ K., KRANTINĖS G. 36B, STATYBOS PROJEKTAS		
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03		VIZUALIZACIJOS		Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2022 03				0
Etapas	STATYTOJAS : P.V.				2201.1-PP-SA-06		Lapas
PP							1