Studija BALTIC ARCHITECTS GROUP
UAB „VERTĖS INOVACIJA“
ĮM. K. 302742416
PVM MOK. K. LT100006733713

Vytauto g. 15, Trakai
A/S: LT59 7044 0600 0781 1998
+370 692 24224
studio@balticarchitects.com

UŽSAKOVAS	UAB „KOMUNIKATAS“
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. GVAZDIKŲ SODŲ 4-OJI G. 17 VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS	GVAZDIKŲ SODŲ 4-OJI G. 17 VILNIUS (SKLYPO KAD. NR. Nr. 0101/0014:1282)
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES PASTATAS (6.1)
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO NR.	VIA-22-11.1-PP
LAIDA	0

Surdokas
ARCHITECTURE

Direktorius:	MARIJUS SURDOKAS
SPV (At. Nr. 39703)	RŪTA SURDOKIENĖ
SPDV (At. Nr. A1509)	EVELINA AISTĖ KAČEROVSKYTĖ

2023-05, Trakai

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapas
Tekstinė dalis				
1.		Titulinis	1	1
2.	VIA-22-11.1-PP-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6	3
4.	VIA-22-11.1-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	9
5.	VIA-22-11.1-PP-AR	Aiškinamasis raštas	10	10
Grafinė dalis				
6.	VIA-22-11.1-PP-SP-1.00	Sklypo schema, M1:1000	1	20
7.	VIA-22-11.1-PP-SP-1.01	Sklypo planas, M1:250	1	21
8.	VIA-22-11.1-PP-SA-1.01	Rūsio planas, M1:100	1	22
9.	VIA-22-11.1-PP-SA-1.02	Pirmo aukšto planas, M1:100	1	23
10.	VIA-22-11.1-PP-SA-1.03	Antro aukšto planas, M1:100	1	24
11.	VIA-22-11.1-PP-SA-1.04	Stogo planas, M1:100	1	25
12.	VIA-22-11.1-PP-SA-2.01	Pjūvis 1-1, M1:100	1	26
13.	VIA-22-11.1-PP-SA-2.02	Pjūvis 2-2, M1:100	1	27
14.	VIA-22-11.1-PP-SA-4.01	Pietryčių fasadas. Spalvinis sprendimas	1	28
15.	VIA-22-11.1-PP-SA-4.02	Pietvakarių fasadas. Spalvinis sprendimas	1	29
16.	VIA-22-11.1-PP-SA-4.03	Šiaurės vakarų fasadas. Spalvinis sprendimas	1	30
17.	VIA-22-11.1-PP-SA-4.04	Šiaurės rytų fasadas. Spalvinis sprendimas	1	31
18.	VIA-22-11.1-PP-SA-5.01	Fotomontažas su gretima aplinka	1	32
19.	VIA-22-11.1-PP-SA-5.02	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	33
20.	VIA-22-11.1-PP-SA-5.03	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	34

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
___
(parašas)
202 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienas vienbutis gyvenamasis namas
2.2.	užstatymo tankis	28 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,50 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	121 m.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	35 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo

		vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.

3. Kiti reikalavimai

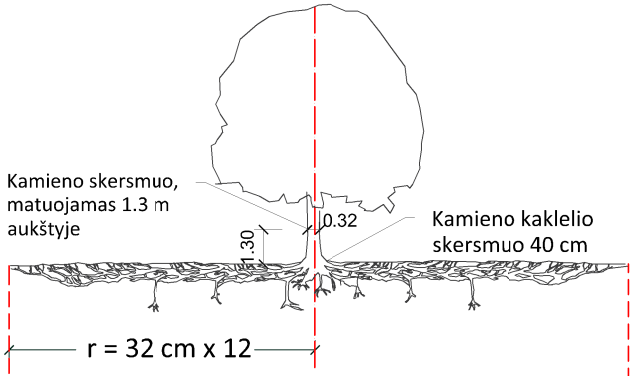
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojamas statinys savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų –plytos, medis, betonas, metalas, stiklas. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadams parinktas apdailos medžiagas
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius

		želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“ Siekiant Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), išlaikant didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną GVA-1-4 , kuriai galioja tekstiniai reglamentai 32,33. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įvertinti Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338 tekstinius reglamentus ir vertinti 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus. Projektiniuose pasiūlymuose pažymėti šlaitų ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostų ribas, 50 m atstumo ribą nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos bei pateikti išsamią urbanistinio konteksto analizę, kurioje būtų pateikiami **aplinkinės teritorijos sklypų** preliminarūs užstatymo rodikliai (UI, UT, aukštis (metrais, aukštų sk.), užstatymo tipas). Atsižvelgiant į urbanistinę analizę, 2 lentelėje

		nustatyti užstatymo reglamentai gali būti mažinami. Vadovautis LR Sodininkų bendrijų įstatymu.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Esama
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.

Bernadeta Janukėnė tel. (8 5) 211 263, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

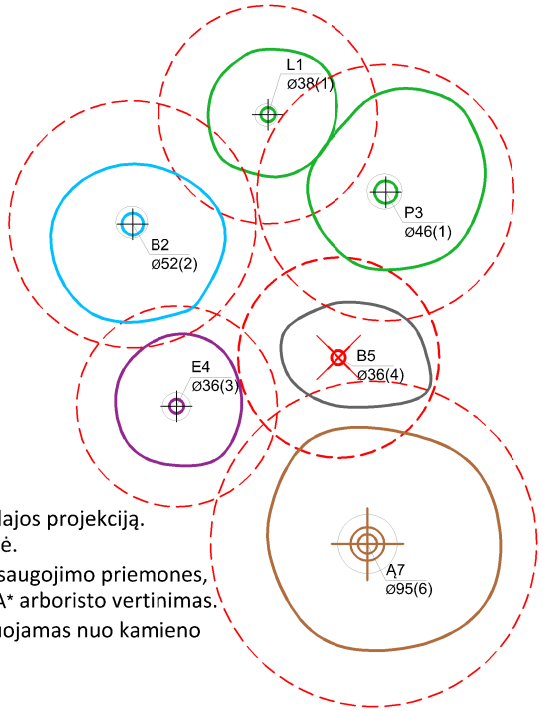
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

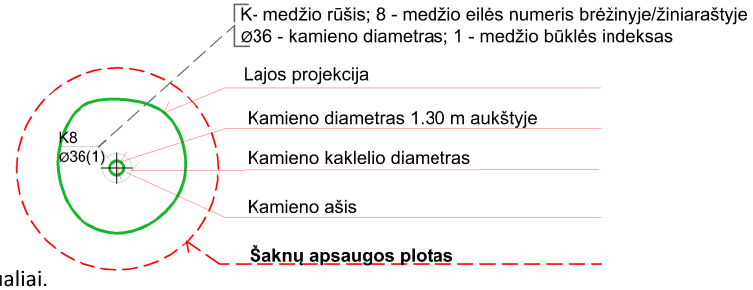
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO GVAZDIKŲ SODŲ 4-OJI G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-18 Nr. A659-219/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-17 18:08:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-17 18:08:26 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-18 08:45:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-18 08:45:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt	**Kiekis viso sklypo**	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	**1180**	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	**30**	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	**27**	
4. Sklypo apželdinimas	%	**35**	
II. PASTATAI			
1.1. Pastato paskirties rodikliai	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1), skirtas vienai septynių asmenų šeimai		
1.2. Pastato bendras plotas*	m^2	**543,59**	
1.2.1. Požeminis pastato plotas*	m^2	**185,80**	
1.2.2. Antžeminis pastato plotas*	m^2	**357,79**	
1.3. Pastato naudingas plotas*	m^2	**543,59**	
1.4. Pastato tūris*	m^3	**2550**	
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	**2+rūsys**	
1.6. Pastato aukštis *(nuo statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus alt.113,60)**	m'	**7,35**	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	**1**	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	**-**	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	**1**	
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		**A++**	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		**C**	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**II**	
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		**-**	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO APIBŪDINIMAS

Objekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Statytojas (užsakovas): UAB „Komunikatas“

Statybos geografinė vieta: Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilnius (sklypo kad. Nr. 0101/0014:1282)

Projektuotojas: UAB „Vertės inovacija“

Projekto rengimo pagrindas:

- Projektavimo techninė užduotis;
- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;
- Sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypų Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, 17A (kad. Nr. 0101/0014:1173, Nr. 0101/0014:934) formavimo ir pertvarkymo projektas;
- Topografinė nuotrauka.

Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – 6.1

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

Projektuojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: Mėgėjų sodo žemės sklypai. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo tikslas:

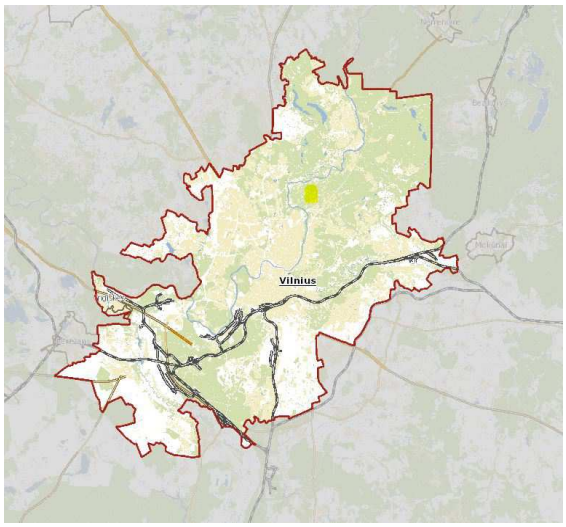
Projektuojamas pastatas yra svarbus visuomenei statinys (pagal STR 1.04.04:2017 ,,Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.1p. - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kai naujai statomo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato bendras plotas didesnis kaip 300m^2). Projektiniai pasiūlymai yra rengiami siekiant išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, gauti specialiuosius architektūros reikalavimus.

1.2. NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI

- LR Statybos įstatymas;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ;
- 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 LR žemės ūkio ministro patvirtintos Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
- 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- 2011 m. vasario 22 d. Įsakymu 1-64 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- 2013 m. spalio 28 d. Įsakymu Nr. 1-264 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;
- LR Sodininkų bendrijų įstatymas.

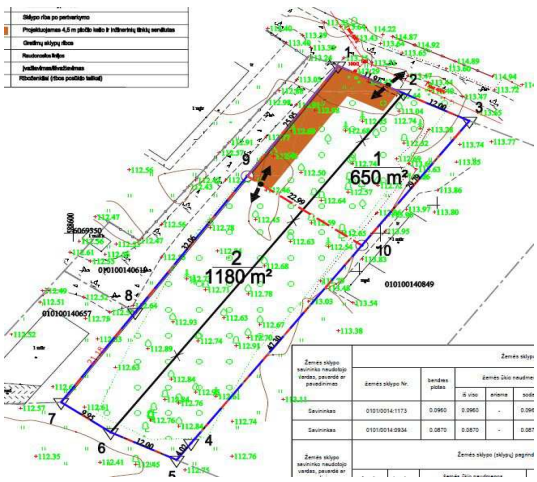
2. SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Pastatas projektuojamas Vilniaus mieste, Antakalnio seniūnijoje, sodininkų bendrijos „Gvazdikas“ teritorijoje esančiame statiniais neužstatytame sklype. Gretimuose sklypuose vyrauja vieno buto gyvenamieji namai ir sodo namai.



1, 2 pav. Projektuojamo pastato vieta mieste (vaizdas iš regia.lt)

Sklypas suformuotas padalijimo būdu. Ištrauka iš Žemės sklypų Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, 17A (kad. Nr. 0101/0014:1173, Nr.0101/0014:934) formavimo ir pertvarkymo projekto – projektuojamas sklypas Nr. 2:



3 pav. Fragmentas iš sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto

Įvažiavimas į sklypą numatytas servituto keliu šiaurinėje sklypo dalyje pagal Žemės sklypų Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, 17A (kad. Nr. 0101/0014:1173, Nr. 0101/0014:934) formavimo ir pertvarkymo projektą.

<u>Projektuojamo sklypo prieigose esančio šlaito analizė:</u>

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną GVA-1-4, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai 32,33.

pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano
(vaizdas iš https://maps.vilnius.lt/)

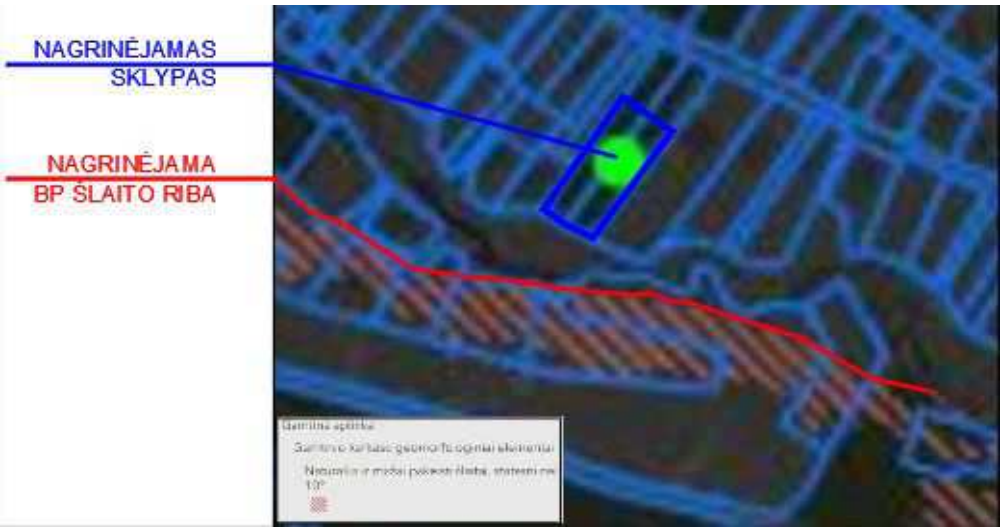
Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

5 pav. Ištrauka iš BP brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ I dalis

Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p., kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomas šie apribojimas: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos.

Sklype adresu Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje projektuojamas *naujos statybos* vienbutis gyvenamasis namas, neypatingos kategorijos statinys.

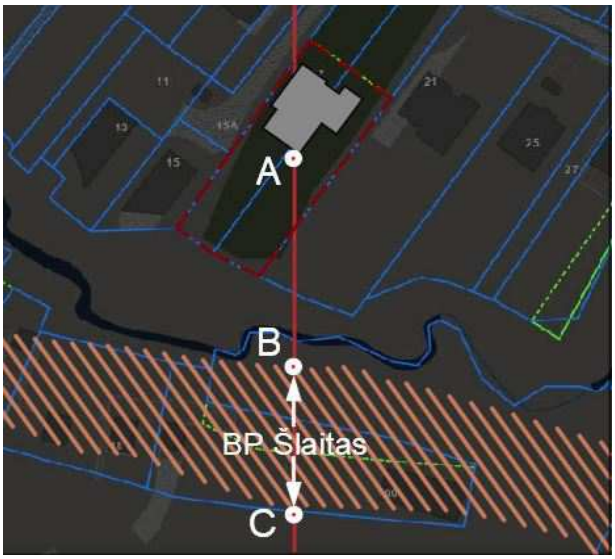
Analizuojant teritorijos gamtinį karkasą remiamasi BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžiniu interaktyviame žemėlapyje. Čia pažymima BP Šlaito riba ir projektuojamo sklypo riba.



6 pav. Ištrauka iš BP brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ interaktyvaus žemėlapio su pažymėta Šlaito riba ir projektuojamo sklypo riba

Pagal BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų interaktyvaus žemėlapio duomenis brėžinyje pažymimos 25m ir 50m BP Šlaito paribės ir zonos, kuriose nauja statyba negalima, naujai statybai taikomi apribojimai, statybai apribojimų nėra. Pažymimas nagrinėjamas sklypas ir projektuojamo pastato vieta.

7 pav. BP Šlaito paribės ir zonos



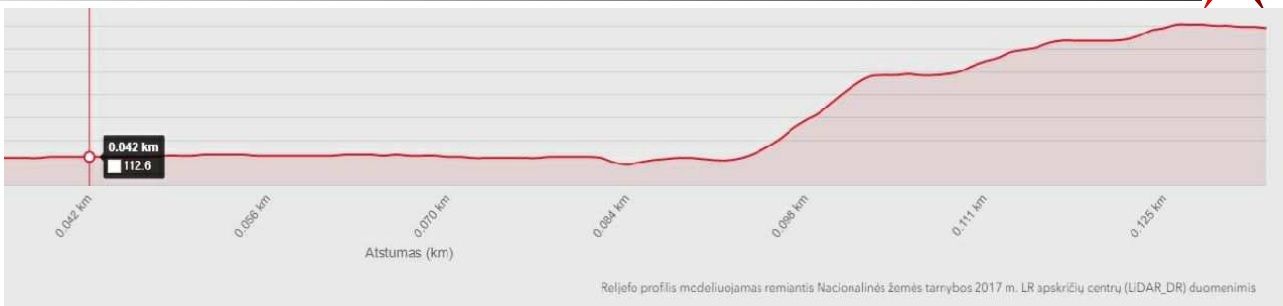
5 pav. Teritorijos reljefo pjūvio vieta

Analizuojamas teritorijos reljefo pjūvis per Šlaitui artimiausią projektuojamo pastato dalį naudojantis interaktyviu žemėlapiu **https://maps.vilnius.lt/**

A - Projektuojama namo riba 0,042 km
B – BP Šlaito apačios riba 0,092 km
C – BP Šlaito viršaus riba 0,128 km

Atstumas nuo projektuojamo pastato iki BP Šlaito ribos:

0,092-0,042=0,05 km



8 pav. Reljefo pjūvis - projektuojama namo riba - taškas A iš 5 pav.

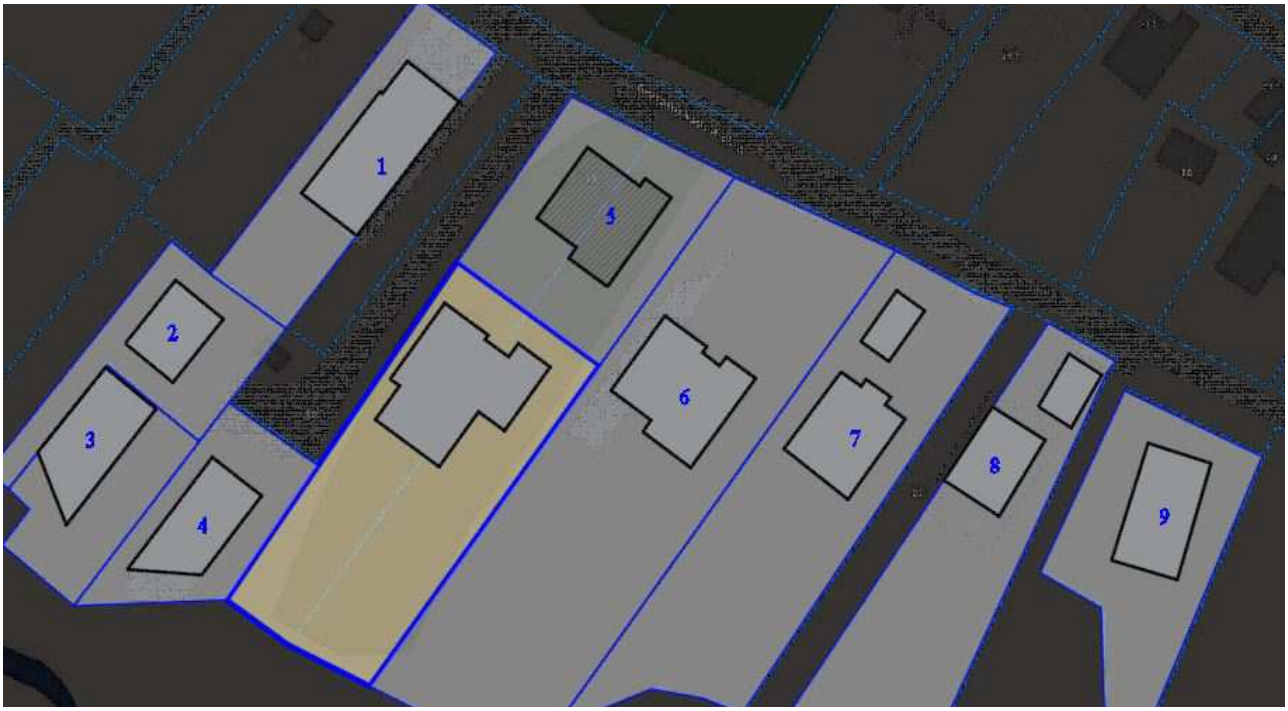
9 pav. Reljefo pjūvis - BP Šlaito apačios riba - taškas B iš 5 pav.

10 pav. Reljefo pjūvis - BP Šlaito viršaus riba - taškas C iš 5 pav.

IŠVADA: Naujos statybos vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas už BP Šlaito 50m ribos - statybai apribojimai netaikomi.

<u>Aplinkinės teritorijos sklypų užstatymas:</u>

Atliekant aplinkinių sklypų užstatymo analizę nagrinėjama kvartalo situacija, vertinant preliminarius užstatymo rodiklius (UI, UT, aukštis metrais, abs. Alt. ir aukštų sk., užstatymo tipas):



11 pav. Analizuojamas kvartalas

	Sklypo plotas	Užstatymas	Aukštai	UI	UT	Stogo abs. Alt.	Aukštis
1	547	195	2	0,4	36	121,26	8,5
2	408	82	2	0,28	20	120,81	8,35
3	400	143	1	0,29	36	117,77	5,26
4	405	126	1	0,28	31	117,86	5,33
5	650	159	2	0,28	34	122	8,5
6	1850	186	2	0,14	10	122,29	8,34
7	1180	172	2	0,23	15	121,89	8,1
8	890	135	2	0,25	15	122,04	8,43
9	656	138	2	0,27	21	121,73	6,83
			1 – 2 a.	**0.14-0.40**	**10-36%**	**117.77 – 122.29**	**5.26- 8.5**

12 pav. Analizuojamo kvartalo užstatymo rodikliai

Projektuojami sklypo rodikliai:

	Reglamentuojama	Projektuojama
Sklypo plotas (m²)	1180	1180
Užstatymo intensyvumas (%)	≤40	30
Užstatymo tankis (%)	≤28	27
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	≥35	35
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤8,50	7,35
Maksimali absoliutinė altitudė (m)	≤121	120,95
Aukštų skaičius (nuo–iki)	≤3	2+rūsys

IŠVADA: Projektuojami pastato rodikliai neviršija ir neišsiskiria iš gretimybių konteksto.

Pastato išdėstymas sklype:
Pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, neišlaikant 3m atstumo iki sklypo ribos. Kaimyninio sklypo savininkų sutikimas dėl neišlaikomų norminių statinių atstumų pridedamas projekto byloje. Projekte užtikrinami insoliacijos, higienos ir priešgaisriniai reikalavimai.

Pagrindinis įėjimas planuojamas šiaurinėje pusėje. Čia planuojamos ir ūkinės zonos. Automobilių stovėjimo vietos numatomos ant ažūrinių drenuojančių trinkelių dangos – 4 vietų aikštelė rytinėje ir 6 vietų aikštelė pietinėje sklypo pusėje. Pietinėje sklypo dalyje numatomos poilsio zonos ir vaikų žaidimų aikštelės. Šiaurinėje sklypo dalyje ūkinėje zonoje numatoma kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti atliekas.

Sklypo sutvarkymas:
Pagal STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai'' XIII skyriaus 107p. projektuojamo žemės sklypo ribose numatoma ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų ant kietos dangos aikštelės. Jeigu bus įrengiama tvora sklypui aptverti, ji bus ne aukštesnė nei 1,8 m, ažūrine, be cokolio. Tvora bus įrengiama neperžengiant sklypo ribos. Tvoros konstrukcija nekliudys paviršiniam vandeniui nutekėti. Vartų plotis ne mažesnis 3,5m, vartelių - 0,9 m. Sklypas

planiruojamas taip, kad paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Paviršinis vanduo nuvedamas reljefo kryptimi nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pastato perimetru įrengiamas drenažas. Namo perimetru įrengiama ne mažiau kaip 0.5m pločio nuogrinda iš skaldos arba trinkelių. Sklype saugomų medžių nėra. Statybos zonoje savaiminiai menkaverčiai želdiniai ir vaismedžiai šalinami.

2. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamas dviejų aukštų gyvenamasis namas su rūsiu, dvišlaičiu stogu. Pastatas projektuojamas vienos šeimos poreikiams patenkinti. Name sudarytos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai veiklai, susietai su žmonių bei namo poreikiais.

Vidaus struktūra:
Projektuojamas erdvus, modernus, šiuolaikiškas vienbutis gyvenamas namas. Įėjus pro pagrindinį įėjimą patenkama į erdvų holą. Iš čia į bendrą svetainės / valgomojo zoną, į techninę patalpą, WC bei garažą. Iš valgomojo zonos patenkama į erdvią virtuvę arba laiptais į rūsį, ar į antrą namo aukštą. Iš virtuvės galima patekti į dalinai dengtą terasą. Antrame aukšte projektuojami septyni kambariai, skalbykla, trys vonios kambariai. Rūsyje – sporto kambarys, pirtis, sandėlis, techninė, pagalbinės patalpos.

Tūris ir išorės apdaila:
Projektuojamas gyvenamasis namas yra vientiso stačių kampų tūrio. Stogas dviejų šlaitų. Namo forma ir fasadų išraiška modernaus stiliaus. Pasirinktos dvi vyraujančios tamsios spalvos apdailos medžiagos – klijuojamos klinkerio plytelės, medžio dailylentės.

Klijuojamos klinkerio plytelės - spalva pagal NCS S5005-Y20R;
Medinių dailylenčių apdaila – spalva „Riešutmedis“;
Cokolinis tinkas (pilka spalva) - spalva pagal NCS S3502-Y.
Stogo danga (tamsiai pilka spalva) - spalva pagal NCS S7502-Y.

Apdailos medžiagų spalvos ir gaminiai tikslinami statybų metu, sprendiniai derinami su projekto autoriumi.

13, 14 pav. Namo vizualizacijos

Vidaus apdaila: Pastato vidaus mūrinės sienos tinkuojamos, glaistomos. Gipso-kartono sistemų pertvaros ir lubos (jei yra) – glaistomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas plytelėmis, kt.

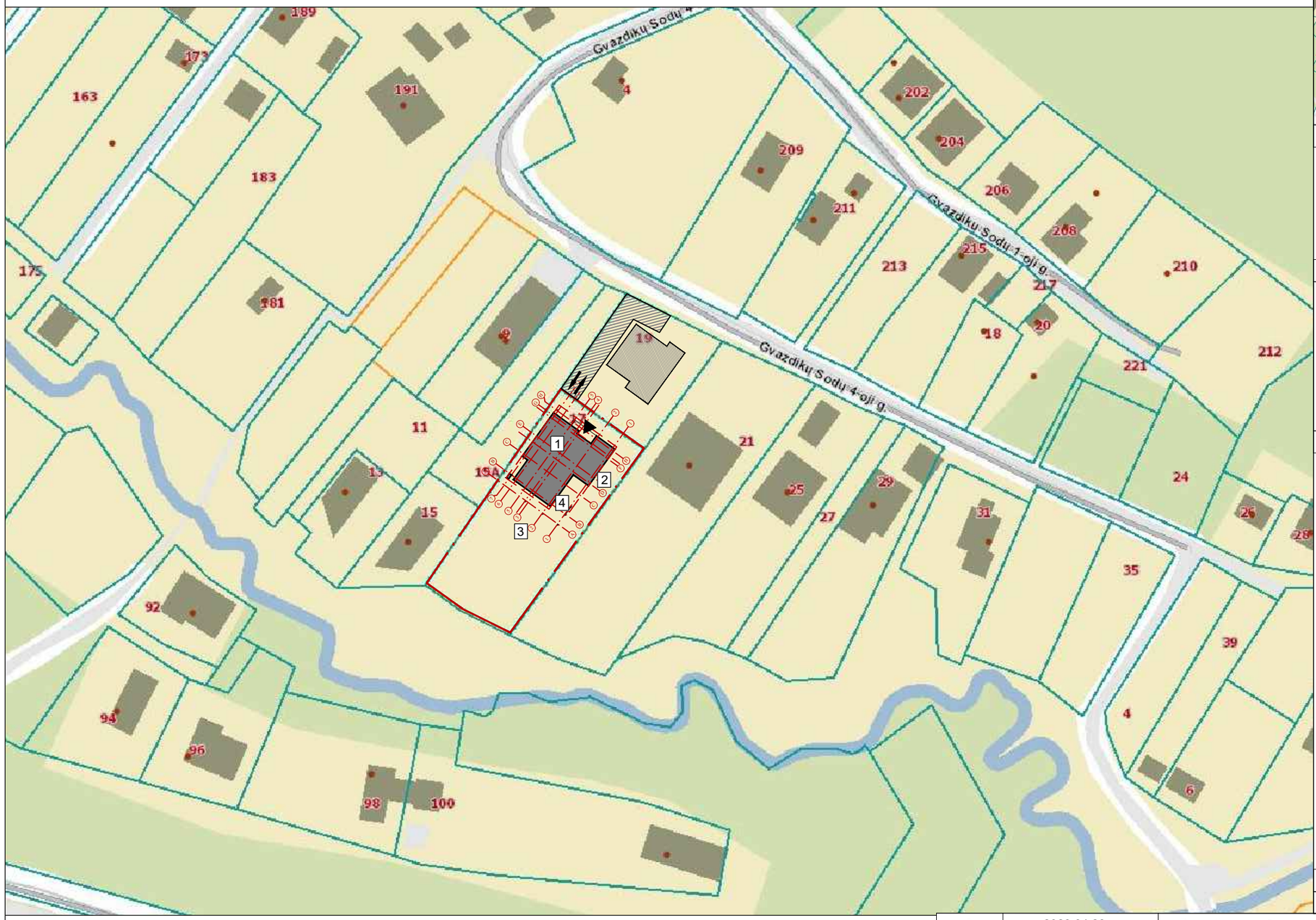
15, 16 pav. Namo vizualizacijos esamos situacijos fotofiksacijose

4. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad statinio atitvarinės konstrukcijos, šildymo vėdinimo, karšto vandens ruošimo ir kita įranga, atsižvelgiant į vietovės klimatines sąlygas, sunaudotų kuo mažiau energijos. Numatoma minimali gyvenamojo namo energetinio naudingumo klasė A++.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Gyvenamasis namas bus šildomas naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius arba šilumos siurblys kombinuotai su dujomis. Gyvenamojo namo patalpų vėdinimui bus įrengiama mechaninė vėdinimo sistema su šilumos atgavimo sistemomis (rekuperacija). Kol nėra galimybės pastatą prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, bus įrengtas vietinis vandens gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys.



Š
V R
P

SITUACIJOS SCHEMA (projektuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0014:1282)

EKSPLIKACIJA

1 Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas *(neypatingasis statinys)*
2 Projektuojama aikštelė *(nesudėtingasis I gr. statinys)*
3 Projektuojama aikštelė *(nesudėtingasis II gr. statinys)*
4 Projektuojama terasa *(nesudėtingasis II gr. statinys)*

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamo sklypo riba
- Esamas servitutas
- Projektuojamas pastatas
- Gretimame sklype projektuojamas pastatas
- Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas įėjimas į pastatą

PASTABOS

1. Brėžinyje naudojama ištrauka iš www.geoportal.lt

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS NUORAŠAS

TIIIS identifikacinis numeris

0	2023 04 28	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE

UAB „Vertės inovacija" www.surdokas.com +37068667550 studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
39326	SPDV	Rūta Surdokienė	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

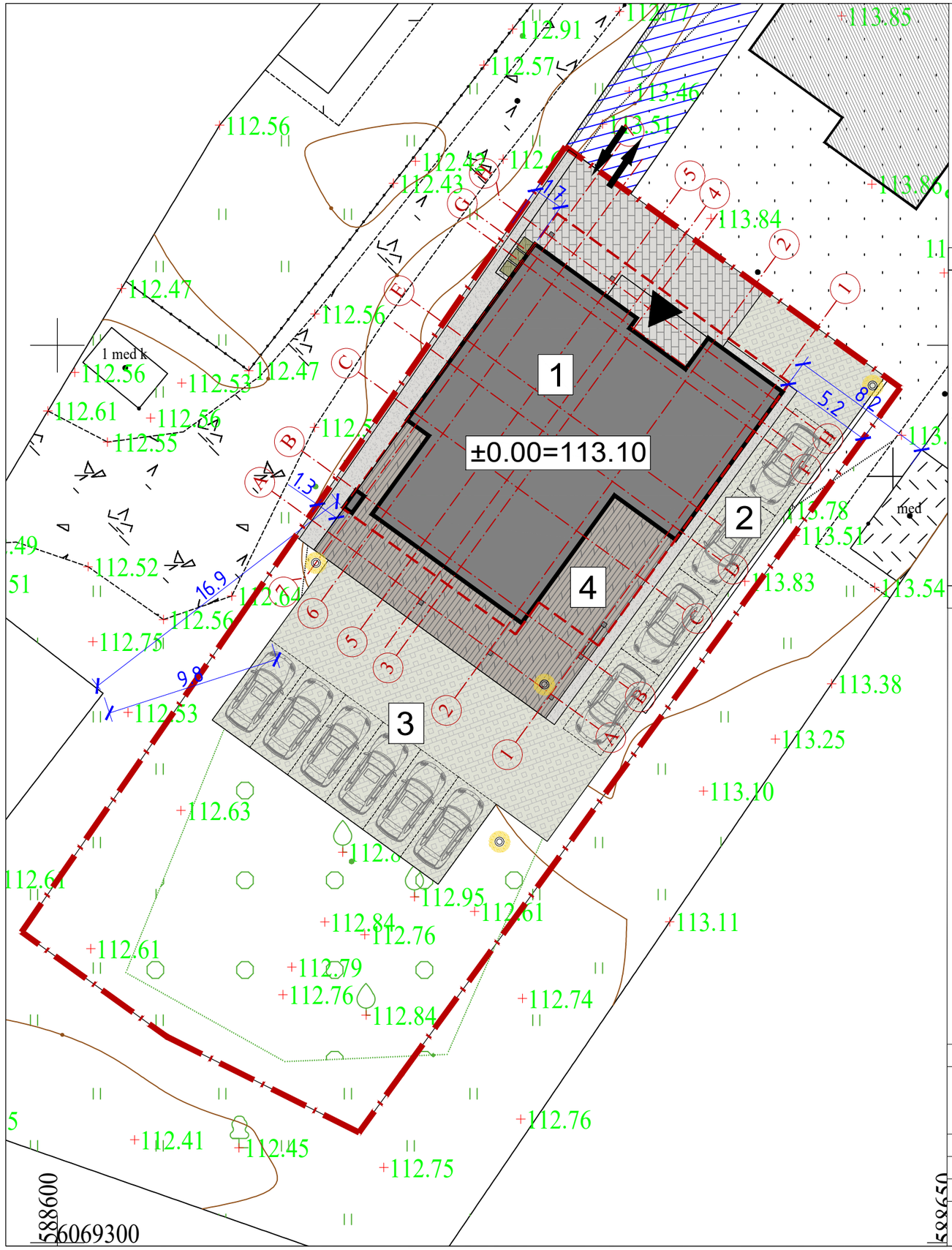
Brėžinys: Situacijos schema, M1:1000

Laida 0

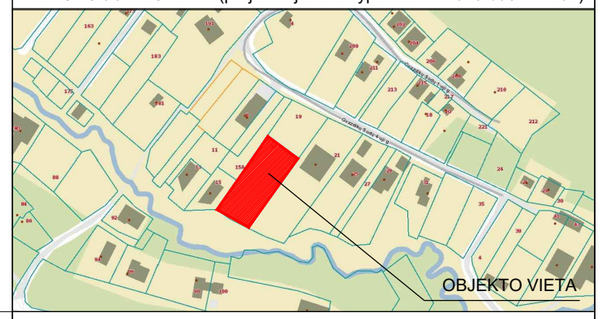
Žymuo: VIA-22-11.1-PP -SP-1.00

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas



SITUACIJOS SCHEMA (projektuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0014:1282)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamo sklypo riba
- Esamas servitutas
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamo pastato stogo projekcija
- Projektuojama trinkelių danga [takai] (75m^2)
- Projektuojama ažūrinių trinkelių danga [aikštelė] (295m^2)
- Projektuojama terasa (109m^2)
- Projektuojama skaldos danga (37m^2)
- Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Automobilių stovėjimo vieta
- Projektuojama buitinių atliekų rūšiavimo ir laikymo vieta
- Projektuojami dekoratyviniai šviestuvai (h=0.60m)

PASTABOS

1. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas servitutiniu keliu, vadovaujantis Žemės sklypų Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, 17A (kad. Nr. 0101/0014:1173, Nr. 0101/0014:934) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais, pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą raštą Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo 2023-05-05 Nr. A51-78540/23(2.9.4.9E-INF).
2. Statiniai sklype išdėstyti taip, kad nėra pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Projekte pridedamas kaimyninio sklypo savininkų sutikimas dėl neišlaikomų reglamentuotų atstumų nuo projektuojamų statinių iki sklypo ribos.
3. Paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
4. Sklype užtikrinamos tinkamos vietos vaikų žaidimų ir poilsio aikštelėms įrengti. Užtikrinamas automobilių parkavimas sklypo ribose ant kietos dangos. Sklype užtikrinama kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti.

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas *(neypatingasis statinys)*
2. Projektuojama aikštelė *(nesudėtingasis I gr. statinys)*
3. Projektuojama aikštelė *(nesudėtingasis II gr. statinys)*
4. Projektuojama terasa *(nesudėtingasis II gr. statinys)*

IŠTRAUKA IŠ BENDRŲJŲ STATINIO RODIKLIŲ

I.SKLYPAS		
	Projektuojama	Pastabos
1. Sklypo plotas	1180 m^2	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	30 %	
3. Sklypo užstatymo tankumas	27 %	
4. Sklypo apželdinimas	35 %	
II. PASTATAI		
1.1. Gyvenamosios paskirties(vieno buto) pastatas (namas) (6.1)		
1.2. Pastato bendras plotas	543,59 m^2	
1.2.1. Požeminis pastato plotas	185,80 m^2	
1.2.2. Antžeminis pastato plotas	357,79 m^2	
1.3. Pastato naudingas plotas	543,59 m^2	
1.4. Pastato tūris	2550 m^3	
1.5. Aukštų skaičius	2+rūsys	
1.6. Pastato aukštis	7,35 m	
1.7. Butų skaičius (gyv. name), iš jų:	1	
1.7.1. 1 kambario	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė	A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
1.11. Kiti specifiniai rodikliai:	-	

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS NUORAŠAS

TIIIS identifikacinis numeris TIIIS1-20230426-028855

0	2023 05 30	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE

UAB „Vertės inovacija" www.surdokas.com +37068667550 studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
39326	SPDV	Rūta Surdokienė	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

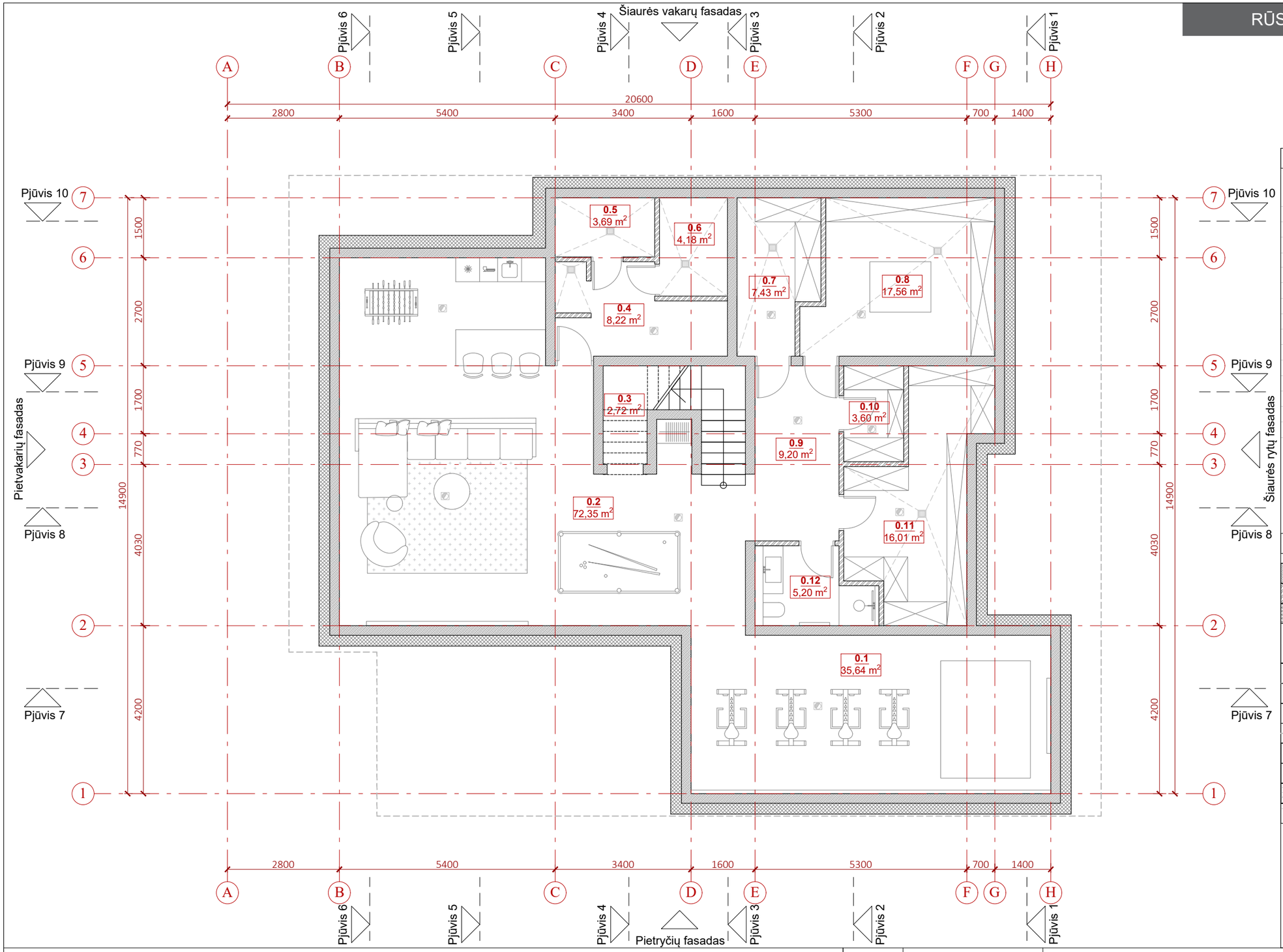
Brėžinys: Sklypo planas, M1:250

Žymuo: VIA-22-11.1-PP -SP-1.01

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

A3 formatas

RŪSIO PLANAS M1:100



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
0.1	Sporto patalpa	35,64
0.2	Poilsio patalpa	72,35
0.3	Sandėliukas	2,72
0.4	Priešpirtis	8,22
0.5	Pirtis	3,69
0.6	Pirtis	4,18
0.7	Sandėliukas	7,43
0.8	Techninė patalpa	17,56
0.9	Koridorius	9,20
0.10	Sandėliukas	3,60
0.11	Sandėliukas	16,01
0.12	WC	5,20
	Iš viso rūsyje	185,80
	Požeminis pastato plotas	185,80
	Bendras pastato plotas	543,59

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumo izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
○	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS

1. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
2. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
3. Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
4. Techninėje patalpoje nenumatyti laikyti degių, sprogių produktų.
5. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Rūsio planas
M1:100

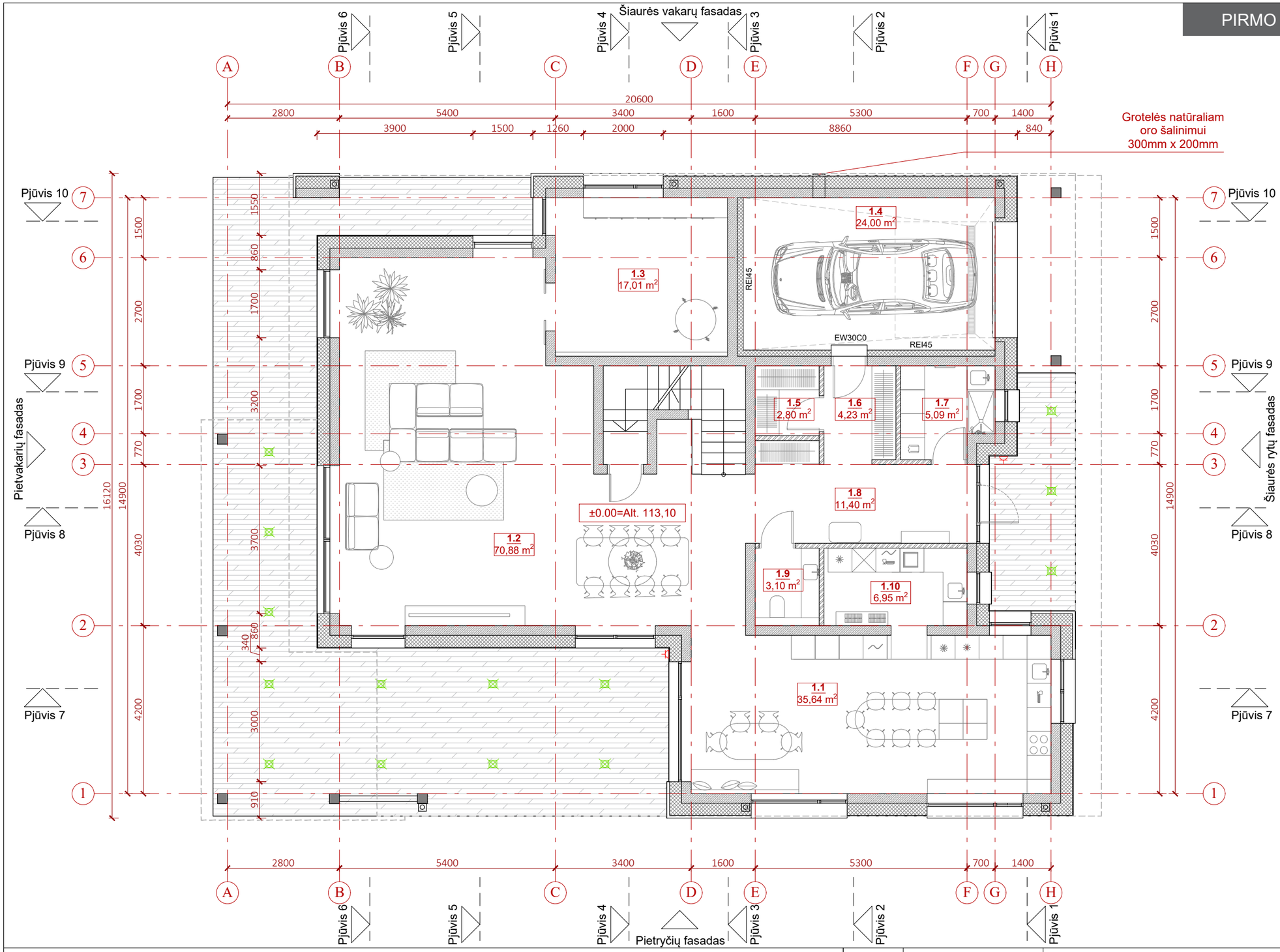
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 1.01

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
1.1	Virtuvė	35,64
1.2	Svetainė	70,88
1.3	Kambarys	17,01
1.4	Garažas	24,00
1.5	Drabužinė	2,80
1.6	Koridorius	4,23
1.7	Techninė patalpa	5,09
1.8	Holas	11,40
1.9	WC	3,10
1.10	Sandėliukas	6,95
	Iš viso I aukšte	181,10
	Antžeminis pastato plotas	357,79
	Bendras pastato plotas	543,59

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumo izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
○	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS

1. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
2. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
3. Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
4. Techninėje patalpoje nenumatyti laikyti degių, sprogių produktų.
5. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys: Pirmo aukšto planas M1:100

Laida 0

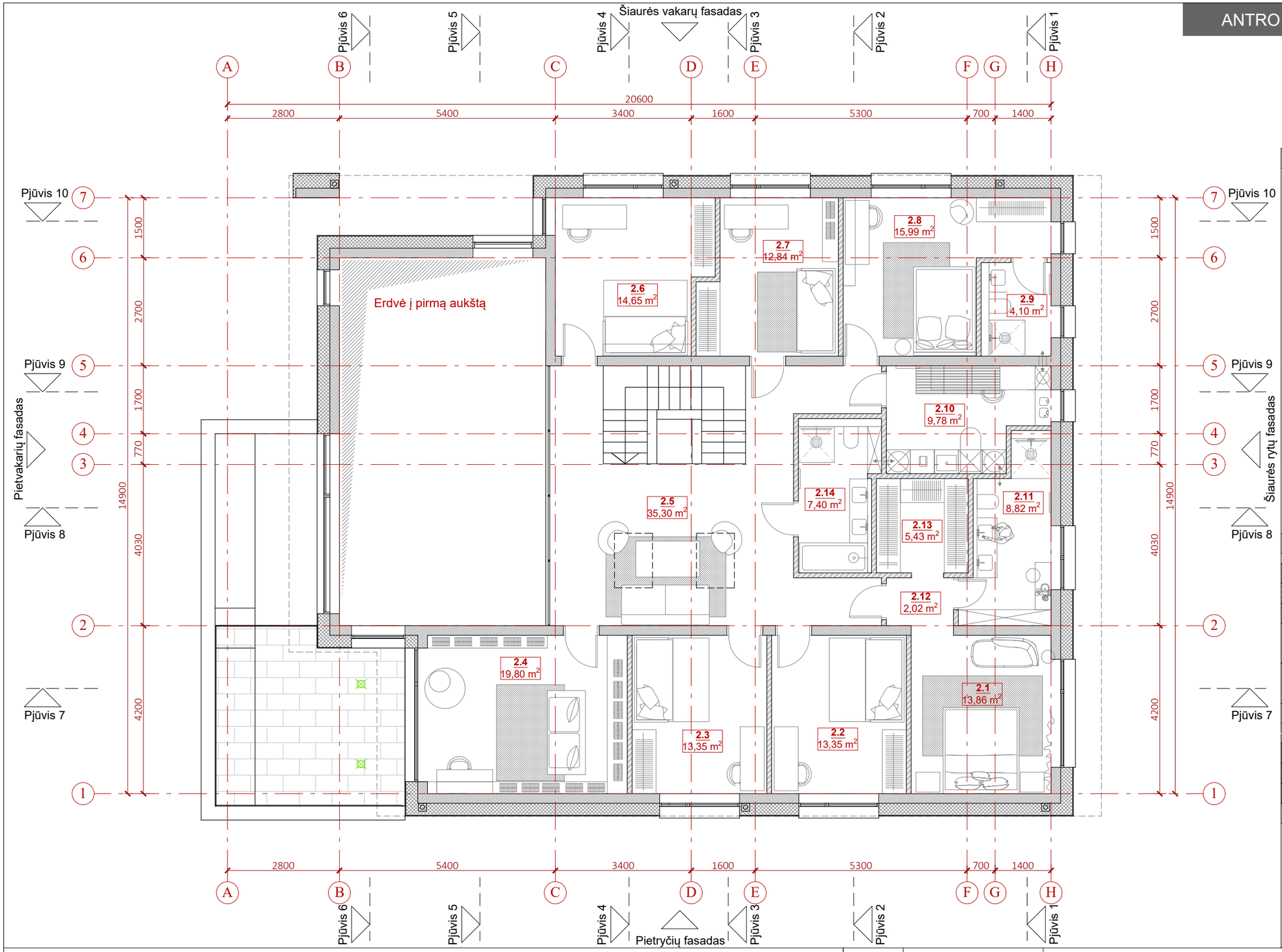
Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 1.02

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

www.surdokas.com

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
2.1	Kambarys	13.86
2.2	Kambarys	13.35
2.3	Kambarys	13.35
2.4	Kambarys	19.80
2.5	Holas	35.30
2.6	Kambarys	14.65
2.7	Kambarys	12.84
2.8	Kambarys	15.99
2.9	WC/dušas	4.10
2.10	Skalbykla	9.78
2.11	WC/dušas	8.82
2.12	Koridorius	2.02
2.13	Drabužinė	5.43
2.14	Vonia	7.40
	Iš viso II aukšte	176.69
	Antžeminis pastato plotas	357.79
	Bendras pastato plotas	543.59

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumo izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
○	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS

1. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
2. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
3. Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
4. Techninėje patalpoje nenumatyti laikyti degių, sprogių produktų.
5. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

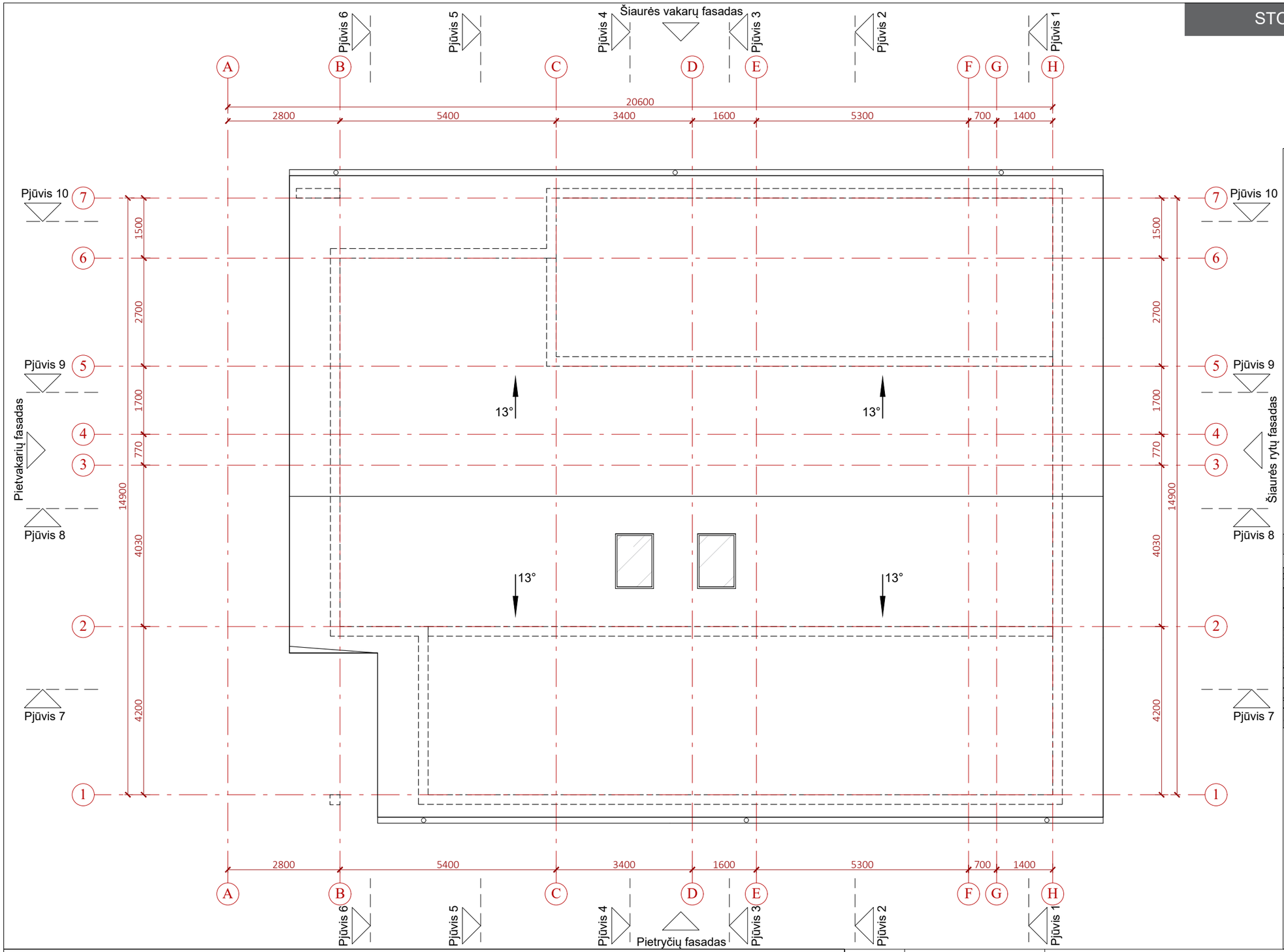
Brėžinys: Antro aukšto planas M1:100

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 1.03

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

A3 formatas

STOGO PLANAS M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Laikančios sienos projekcija
2°	Nuolydis
○	Įlaja
	Stogo danga skarda
	Stogo linija
	Lietlovis
	Stoglangis

PASTABOS

1. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
2. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje;
3. Įrengiant vadovautis STR 2.04.01:2018 ,,Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys";
4. Stogą laikančių konstrukcijų degumas ne mažesnis kaip B-s3, d2 degumo klasės;
5. Kiekiai nurodyti dengiamo ploto be atsargos. Statybose susidarančios atraižos ir nuostoliai nėra įvertinti;
6. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos;
7. Lietaus surinkimui nuo stogo naudojama Paslėpta lietaus nuvedimo sistema (analog. RUUKKI).

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Stogo planas
M1:100

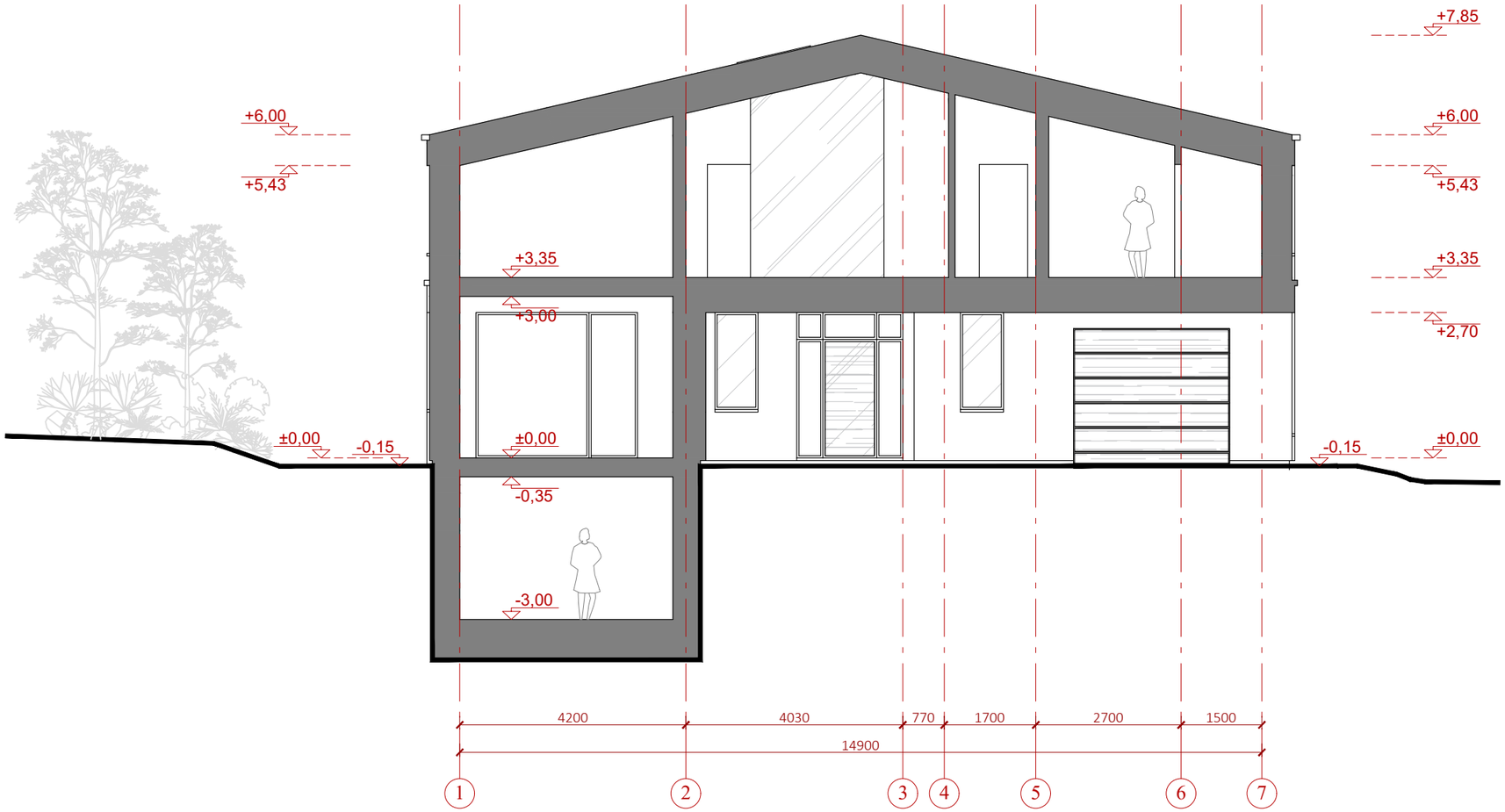
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 1.04

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

PJŪVIS 1-1 M1:100



PASTABOS

1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
2. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte;
3. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10.

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Pjūvis 1-1
M1:100

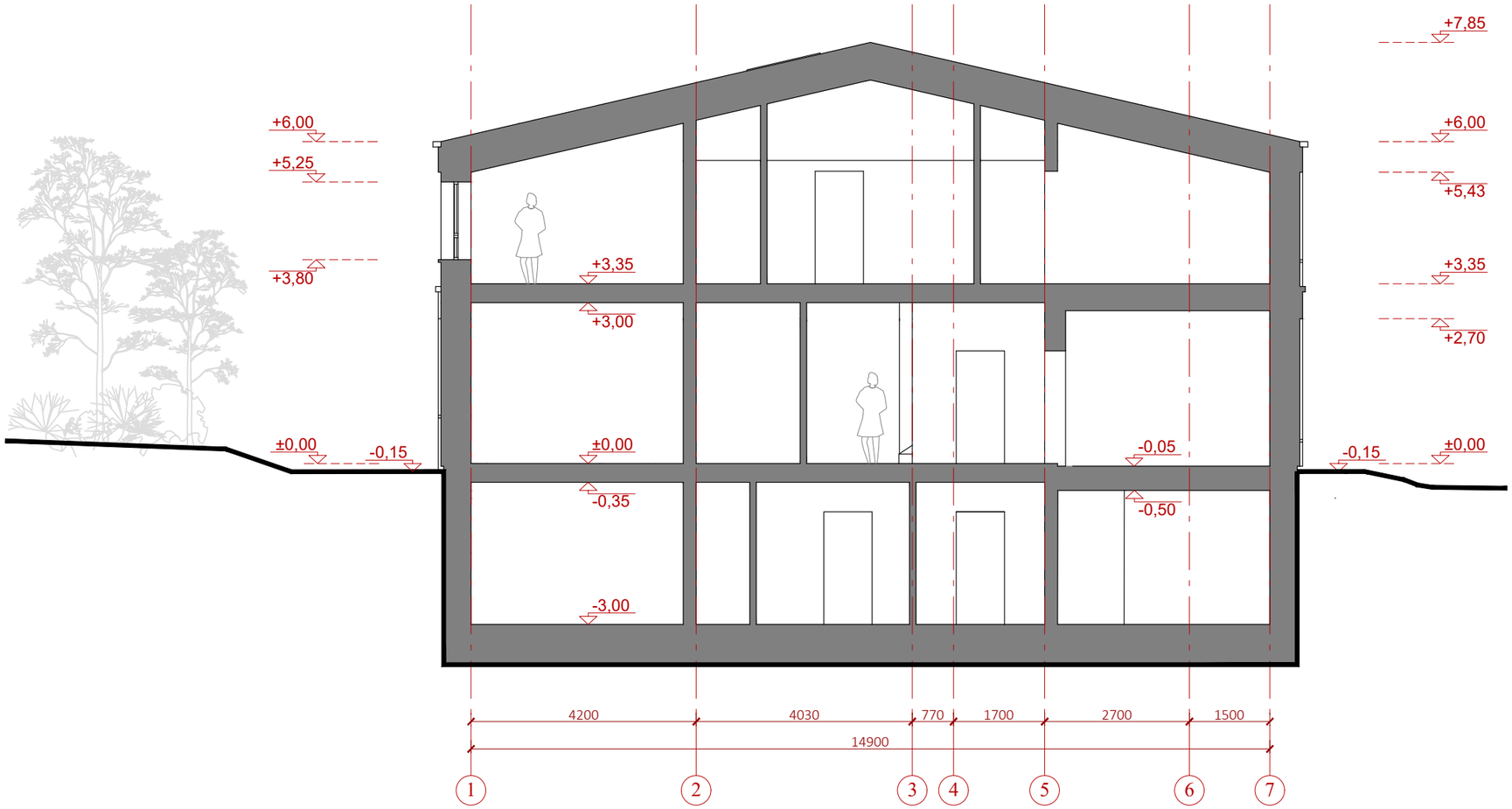
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 2.01

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

PJŪVIS 2-2 M1:100



PASTABOS

1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
2. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte;
3. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10.

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Pjūvis 2-2
M1:100

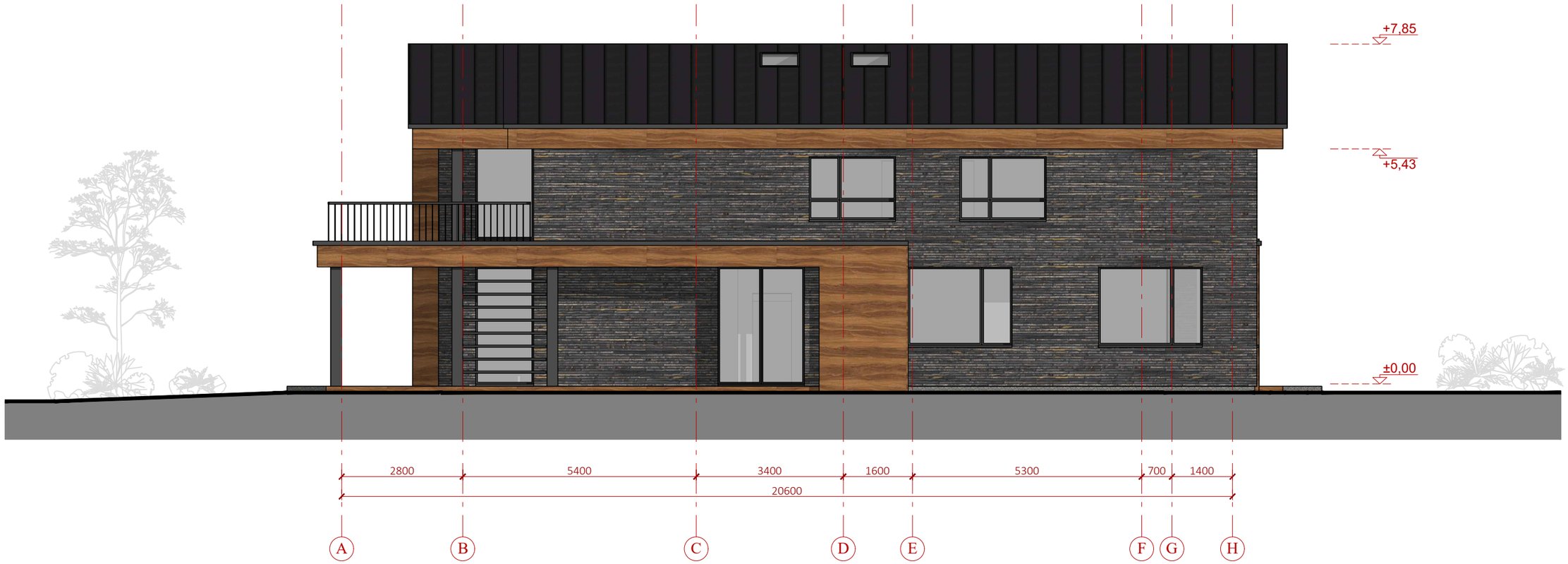
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 2.02

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

PIETRYČIŲ FASADAS M1:100



PASTABOS

1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10;
2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais;
3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos;
4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Klinkerio plytelių apdaila
- Medinių dailylenčių apdaila
- Stogo danga skarda
- Cokolinis tinkas
- Projektuojamas reljefas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas
ARCHITECTURE & DESIGN
UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Pietryčių fasadas.
Spalvinis sprendimas, M1:100

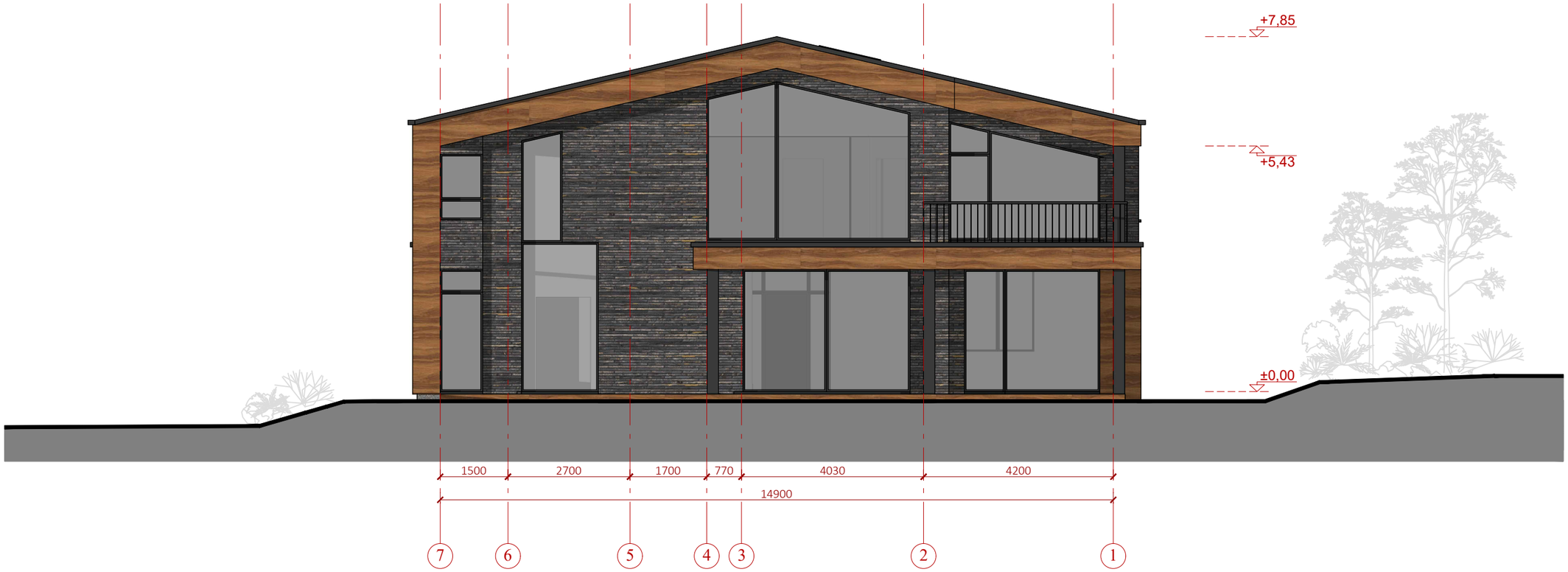
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 4.01

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

PIETVAKARIŲ FASADAS M1:100



PASTABOS

1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10;
2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais;
3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos;
4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Klinkerio plytelių apdaila
- Medinių dailylenčių apdaila
- Stogo danga skarda
- Cokolinis tinkas
- Projektuojamas reljefas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Pietvakarių fasadas.
Spalvinis sprendimas, M1:100

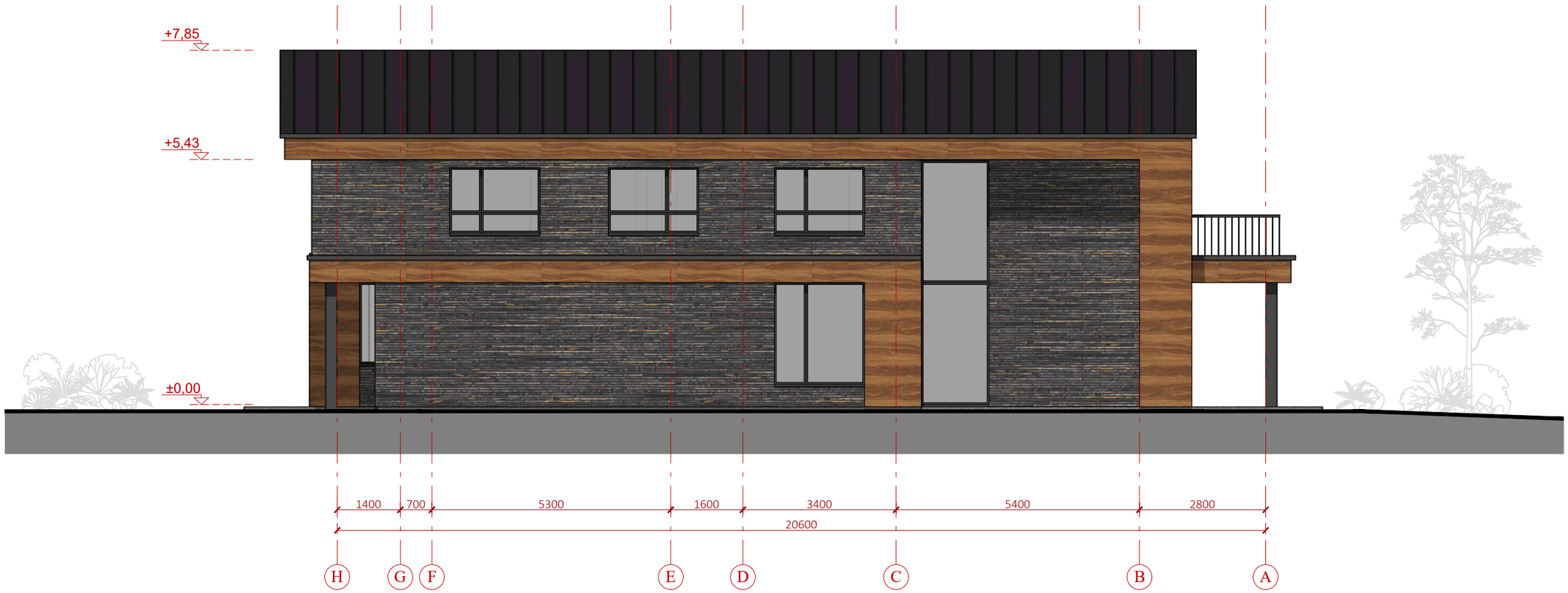
Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 4.02

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS M1:100



PASTABOS

1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10;
2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais;
3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos;
4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Klinkerio plytelių apdaila
- Medinių dailylenčių apdaila
- Stogo danga skarda
- Cokolinis tinkas
- Projektuojamas reljefas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai	

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys: Šiaurės vakarų fasadas. Spalvinis sprendimas, M1:100

Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 4.03

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS M1:100

PASTABOS

1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.113,10;
2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais;
3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos;
4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Klinkerio plytelių apdaila
- Medinių dailylenčių apdaila
- Stogo danga skarda
- Cokolinis tinkas
- Projektuojamas reljefas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai

Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

LT

Statytojas: UAB "Komunikatas"

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys:
Šiaurės rytų fasadas.
Spalvinis sprendimas, M1:100

Laida 0

Žymuo: VIA-22-11.1-PP - SA - 4.04

Lapas	Lapų
1	1

A3 formatas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai				
Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				***Objektas:*** Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas		
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023	***Brėžinys:*** Fotomontažas su gretima aplinka		**Laida**
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023			**0**
	Proj.	Marijus Surdokas	2023			
LT	***Statytojas:*** UAB "Komunikatas"			***Žymuo:*** VIA-22-11.1-PP - SA - 5.01	**Lapas** 1	**Lapų** 1

A3 formatas

VIZUALIZACIJA 1

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai	

Surdokas
ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

Objektas:
Vienbutis gyvenamasis namas.
Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023
	Proj.	Marijus Surdokas	2023

Brėžinys:
3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka

Laida
0

LT

Statytojas:
UAB "Komunikatas"

Žymuo:
VIA-22-11.1-PP - SA - 5.02

Lapas	**Lapų**
1	1

www.surdokas.com

A3 formatas

0	2023-05-31	Projektiniai pasiūlymai		
Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				***Objektas:*** Vienbutis gyvenamasis namas. Gvazdikų Sodų 4-oji g. 17, Vilniuje. Statybos projektas
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2023	***Brėžinys:*** 3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2023	
	Proj.	Marijus Surdokas	2023	
LT	***Statytojas:*** UAB "Komunikatas"			***Žymuo:*** VIA-22-11.1-PP - SA - 5.03

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

A3 formatas