

**PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės
sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas**



STATINIO PAVADINIMAS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)		
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba		
STATYBOS VIETA:	Marijampolės sav. Liudvinavo sen. Liepynų k. Panoramos g. 7 (sklypo kad. Nr. 5160/0006:187 Netičkampio k.v.)		
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys		
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai	Nr.: AT-2023-13-PP	

Pritariu ir tvirtinu:

STATYTOJAS:	UAB „Inoplus“ a.k. 304916748 Direktorius Armandas Buzas	
--------------------	--	--

PROJEKTUOTOJAS:	MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579; adresas Kazliškių g. 19- 18A, Vilnius LT-09204; tel. +370 68445655		
	Direktorius	Andrius Vekerotas	
Atestato Nr. A 1364 (išdavimo data 2016-09-29)	Projekto vadovas	Andrius Vekerotas	

VILNIUS, 2023-07

Patais:
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjas-vyriausiasis architektas
Arvydas Bežeris
2023-07-24

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023-07-21

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	435m ²
2.5.	sklypo plotas	1129m ²

2. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: G/G1	Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona: Gyvenamoji teritorija
3.2.	užstatymo tipas	Laisvas	
3.3.	užstatymo tankis	28	28
3.4.	užstatymo intensyvumas	0.36	0.50
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,5	9
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2	
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	8	
3.8.	priklausomų želdynų plotas	50%	

3. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (Gyvenamasis namas)

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	435m ²
4.3.	butų / būstų skaičius	1

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (Aikštelė)

4.1.	Bendras plotas	130m ²
------	----------------	-------------------

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Brėžiniai
5.3.	Vizualizacija

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	NT išrašas
6.2.	Sklypo planas
6.3.	Detaliojo plano ištrauka
6.4.	Igaliojimas

Statytojas (užsakovas) Pagal įgaliojimą Projekto vadovas Andrius Vekerotas
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas MB ARCHTIK, Projekto vadovas Andrius Vekerotas
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

PROJEKTO PAVADINIMAS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
STATINIO PAVADINIMAS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATYBOS VIETA:	Marijampolės sav. Liudvinavo sen. Liepynų k. Panoramos g. 7 (sklypo kad. Nr. 5160/0006:187 Netičkampio k.v.)
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai Nr.: AT-2023-13-PP

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1129	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3. sklypo užstatymo tankis	%	28	
4. užstatytas sklypo plotas	m ²	315	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
Vienbutis gyvenamasis namas			
1.1. Pastato bendras plotas.*	m ²	434,97	
1.2. Pastato naudingas plotas. *	m ²	434,97	
1.3. Pastato tūris.*	m ³	2235	
1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis. *	m	7,90	
1.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.6.1. šešių kambarių	vnt.	1	
1.7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Kiti specifiniai pastato rodikliai: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos plotis	m		

*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 Andrius Vekerotas A1364,

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojo atstovas Tvirtinu: _____

(vardas, pavardė, parašas,)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

5.3.1. projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas;

1. Detalusis planas;
2. NT registro duomenų bazės išrašas, sklypo planas;
3. Projektavimo užduotis

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis atliktas projektas, sąrašas:

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
	2017 01 01, Nr.XII-2573	LR Statybos įstatymas
	2003 01 01, Nr.IX-1004	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
	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 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
	STR 1.04.04 :2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
	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
	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
	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	Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas "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 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

5.3.2. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta (geografinė vieta), klimato sąlygos ir reljefas, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas), kiti reikalingi duomenys;

- **Statinio pavadinimas.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)
- **Statybos geografinė vieta.** Marijampolės sav. Liudvinavo sen. Liepynų k. Panoramos g. 7 (sklypo kad. Nr. 5160/0006:187 Netičkampio k.v.)
- **Projektuotojas.** MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579; adresas Kazliškių g. 19-18A, Vilnius LT-09204; tel. +370 68445655

	MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579; adresas Kazlišk 19-18A, Vilnius LT-09204; tel. +370 68445655			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas	Laida
A 1364	PV	A.Vekerotas	2023	Aiškinamasis raštas	0
PP	Statytojas: UAB "Inoplus" a.k. 304916748 Direktorius Armandas Buzas			AT-2023-13-PP	Lapas 1 Lapų 3

- **Projekto vadovas.** A.Vekerotas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1364).
- **Statybos rūšis.** Nauja statyba.
- **Statinio kategorija.** Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Užsakovo pageidavimu projektavimo darbų stadija - techninis darbo projektas statybą leidžiančio dokumento gavimui.

5.3.3. trumpas statybos sklypo apibūdinimas (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);

Sklypas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, Sklype pastatų nėra.
Pagrindiniai sklypo rodikliai:
Sklypo plotas - 0,1129 ha; Sklypo naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklype inžinerinių tinklų nėra.

5.3.4. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrimų [5.24]) aprašymas;

Sklype pastatų ir inžinerinių statinių nėra.

5.3.5. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;

Pastatas. Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji. Bendrieji statinių rodikliai:

Bendras pastato plotas – 435m²

Užstatymo intensyvumas- 0,39

Užstatymo tankumas- 28

Apželdintas sklypo plotas - 50%

Tūris – 2235m³

Aukštų skaičius – 2

Automobilių vietų skaičius - 8

Teritorijos tvarkymo įrenginiai. Aplinkos tvarkymo elementai – privažiavimas, takai, veja.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Įvadiniai vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

5.3.6. trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų aprašymas ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas;

Pastato vidaus išplanavimas parengtas atsižvelgiant į orientavimą pasaulio šalių atžvilgiu, racionalų patalpų funkcinių ryšį. Įvažiavimas projektuojamas pagal Detalų planą.

Šildymas numatomas

Šilumos siurblys Oras-vanduo.

Vandentiekis pagal prisijungimo sąlygas

5.3.7. inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Šildymas ir karšto vandens ruošimas

Šilumos siurblys Oras-vanduo.

	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-2023-13-PP		2	3	0

5.3.9. informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms;

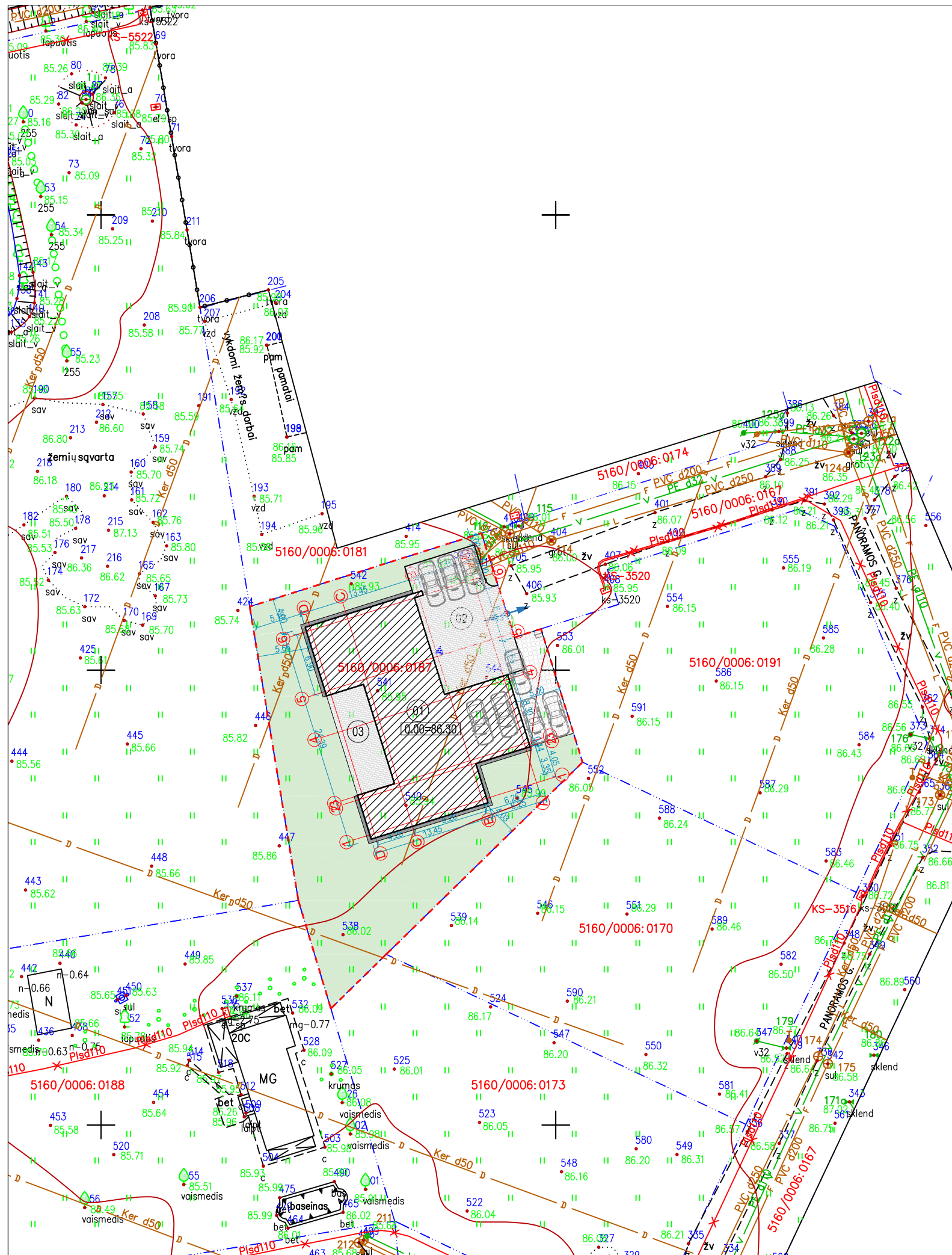
Bus atlikti šie statybos darbai:

Pastatytas vienbutis gyvenamasis namas, įrengta kelio nuovaža į sklypą su stovėjimo vietomis. Sutvarkyta sklypo teritorija.

Projektas parengtas taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Pastačius pastatą, eksploatacijos metu, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogės, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio. Suprojektuoti sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

AT-2023-13-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			3	3



SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA

01	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
02	KIEMO AIKŠTELĖ
03	KIEMO AIKŠTELĖ

BENDRIEJI RODIKLIAI

1129 m ²	SKLYPO PLOTAS
0,385	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 434,97 / 1129 = 0,385
28 %	UŽSTATYMO TANKIS 315 x $\frac{100}{1129}$ = 28
434,97 m ²	BENDRAS PLOTAS
315 m ²	UŽSTATYTAS PLOTAS
2235 m ³	TŪRIS
2	AUKŠTŲ SKAIČIUS
7.90	PASTATO AUKŠTIS
558,6 m ² (50 %)	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS
8 automobiliai	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS

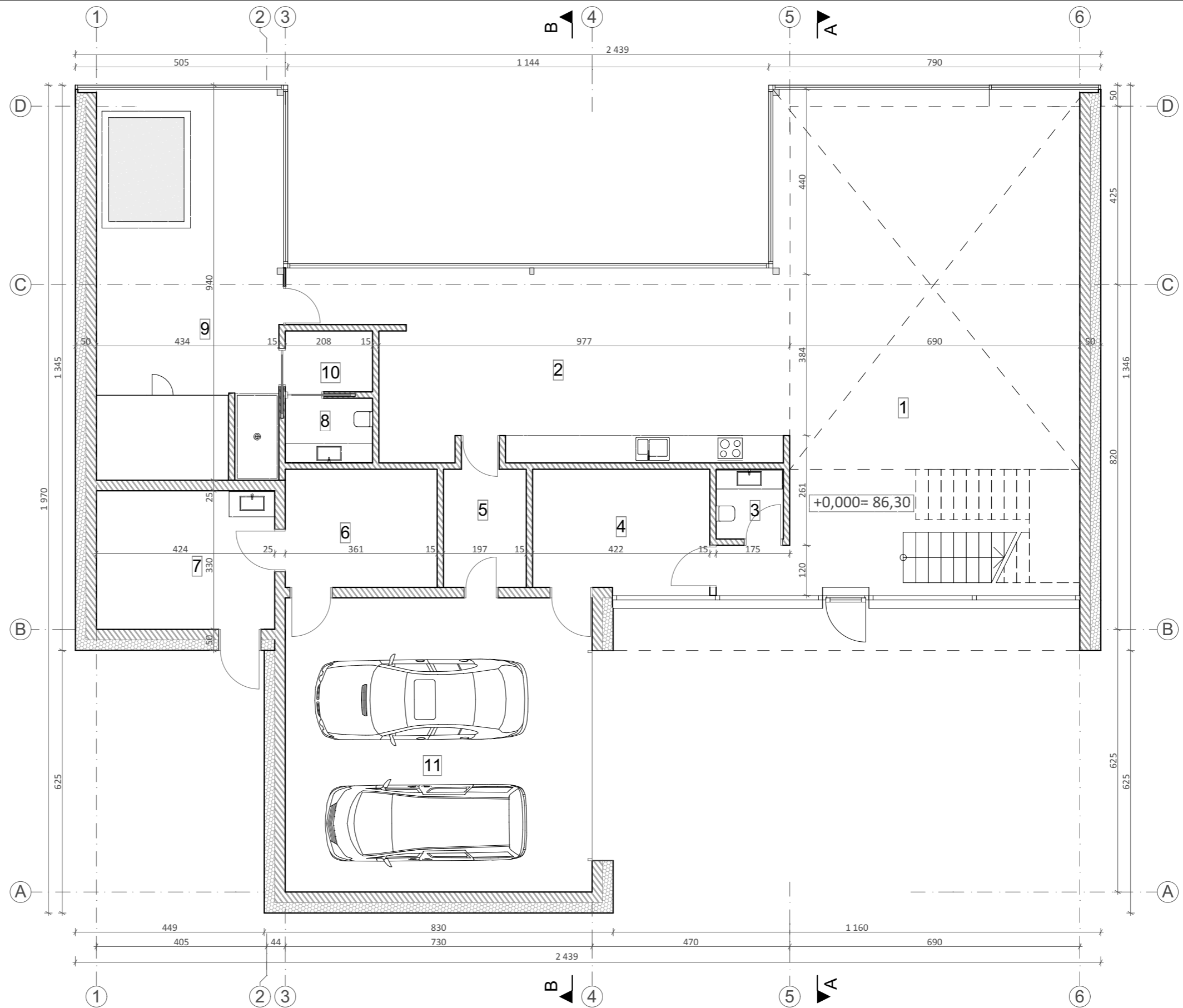
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas
	SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	DP UŽSTATYMO RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOJIDALIS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	SKLYPO APTVARAS H 1,20m
	VEJA
	Kiemo aikštelės - granito trinkelės 128,7 m ² + 48,6 m ²
	Nuogrinda ir takai iš granito atsijų 20m ²
	Korys 52,7 m ²

0	2023		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTİK, MB Kazliškų g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCHTİK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
Pareigos	Vardas Pavardė		el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
ETAPAS	Statytojas: UAB "Inoplus" a.k. 304916748 Direktorius Armandas Buzas	Objekto dalies kodas: AT-2023-13	Lapas 1

Pirmas aukštas

1	svetainė	81,16
2	virtuvė/valgomasis	46,86
3	wc	2,66
4	drabužinė	12,85
5	sandėliukas	6,14
6	sandėliukas	10,16
7	techn. pat.	13,99
8	wc	3,20
9	SPA	41,46
10	persirengimo pat.	3,01
11	garažas	51,10
		272,59 m²



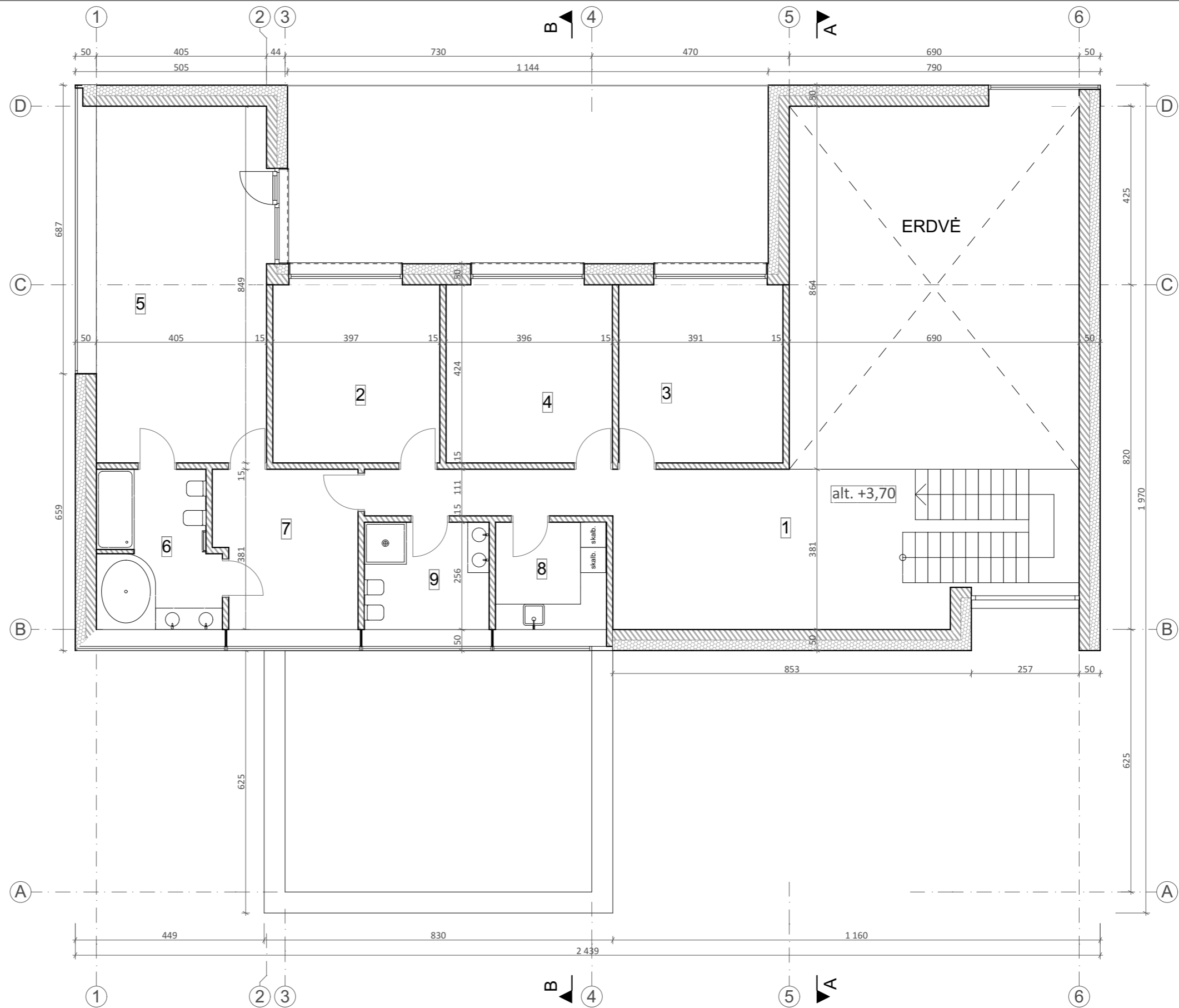
SIENŲ SPECIFIKACIJA	
	LAUKO MŪRO SIENOS
	VIDAUS PERTVAROS

Pastabos:
matmenys duoti centimetrais

0	2022 - 04		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCH'TIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445855 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Inoplus" a.k. 304916748	Objekto dalies kodas:
PP		Direktorius Armandas Buzas	AT-2023-13-SA-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1

Antras aukštas

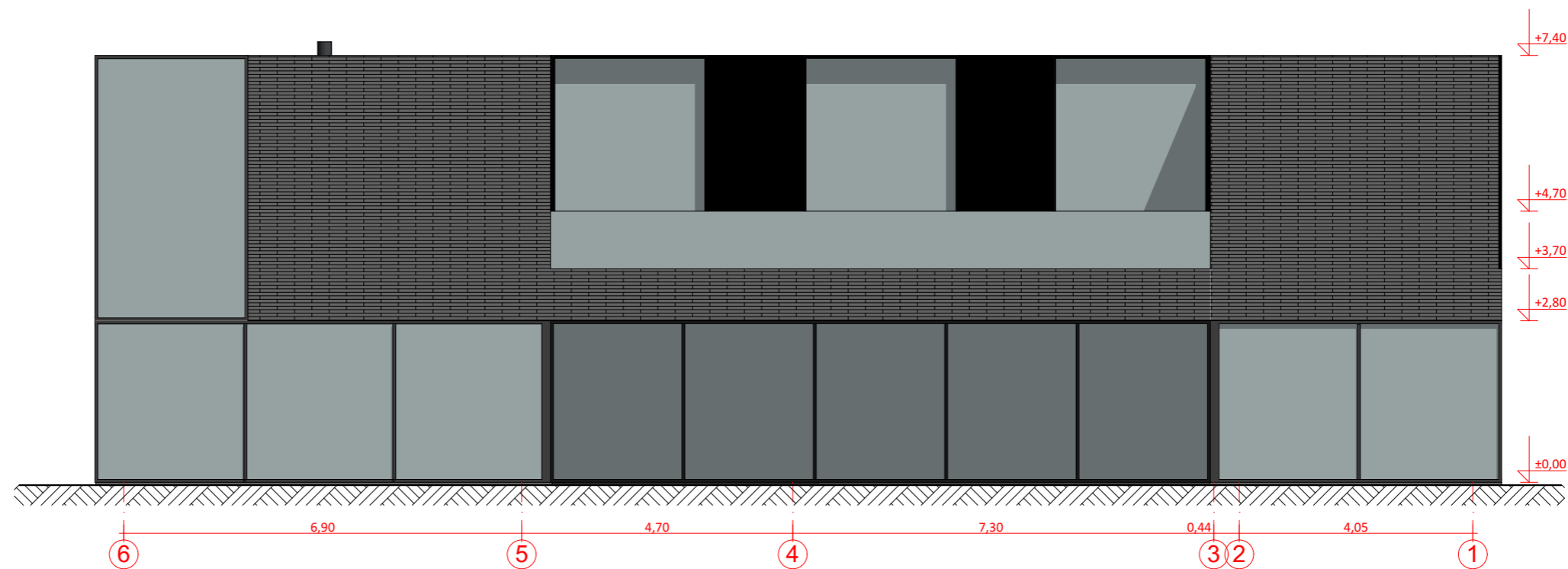
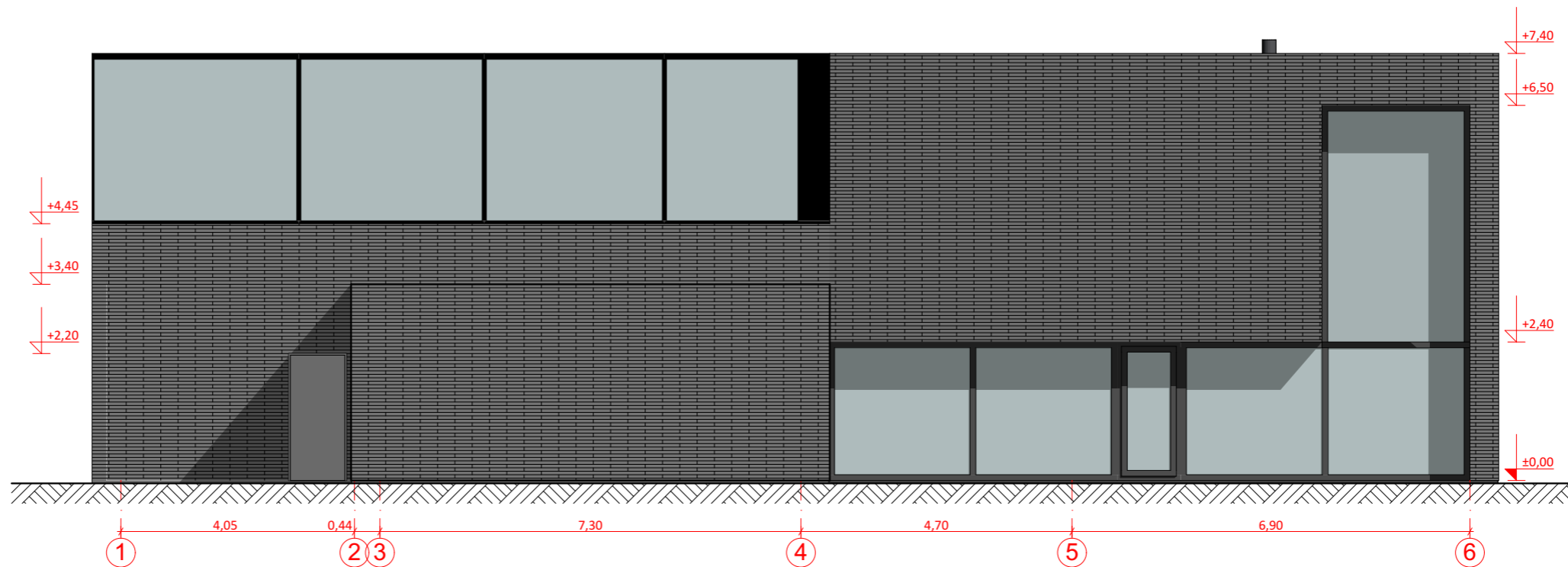
1	holas	34,92
2	svečių kamb.	17,25
3	miegamasis	16,99
4	miegamasis	17,19
5	miegamasis	37,81
6	vonia	10,58
7	drabužinė	13,65
8	skalbykla	6,40
9	vonia	7,59
		162,38 m²



SIENŲ SPECIFIKACIJA	
	LAUKO MŪRO SIENOS
	VIDAUS PERTVAROS

Pastabos:
matmenys duoti centimetrais

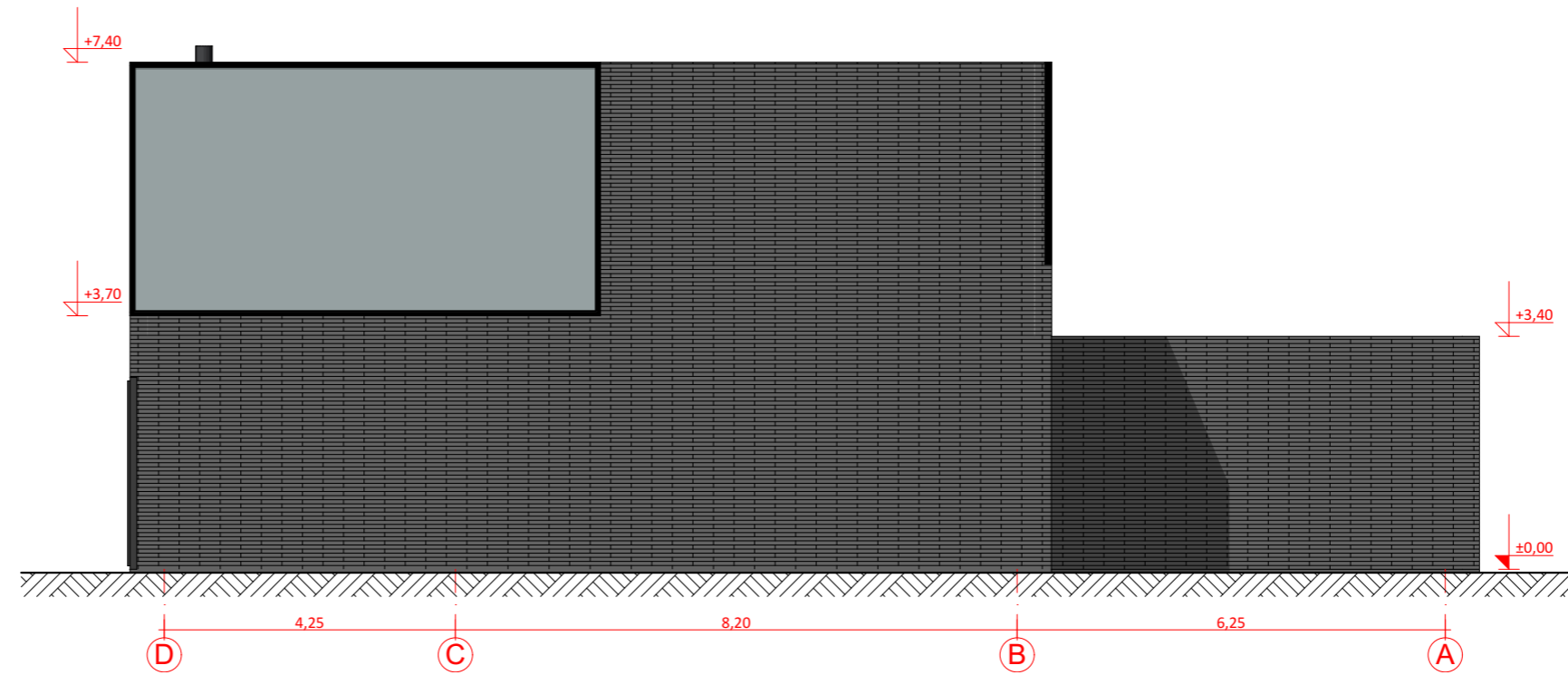
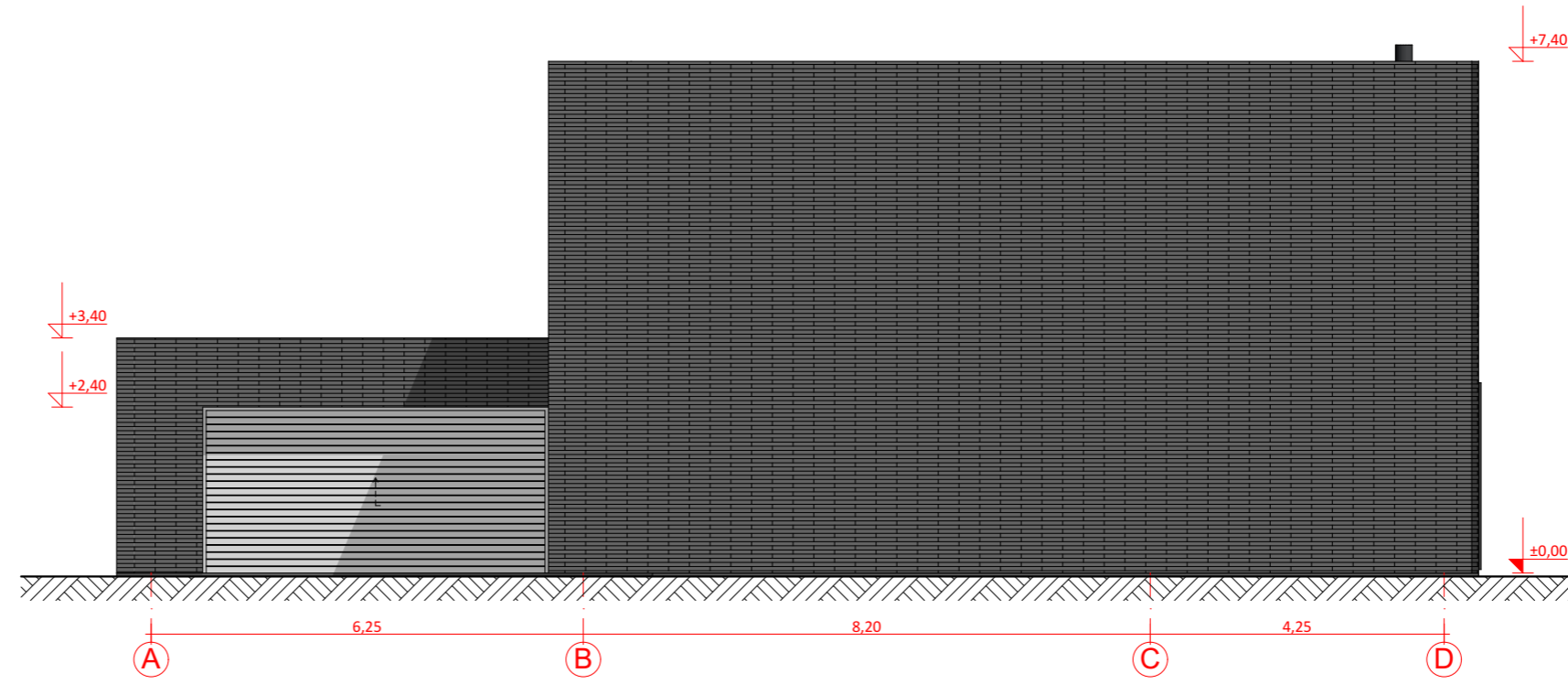
0	2022 - 04		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTİK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445855 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Inoplus" a.k. 304916748	Objekto dalies kodas:
PP		Direktorius Armandas Buzas	AT-2023-13-SA-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	AKMENS MASĖS APDAILA
	STIKLAS
	DAŽYTAS STIKLAS

0	2022 - 04	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Laida	Išleidimo data		
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTİK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445855 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Inoplus" a.k. 304916748	Objekto dalies kodas:
PP		Direktorius Armandas Buzas	AT-2023-13-SA-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1



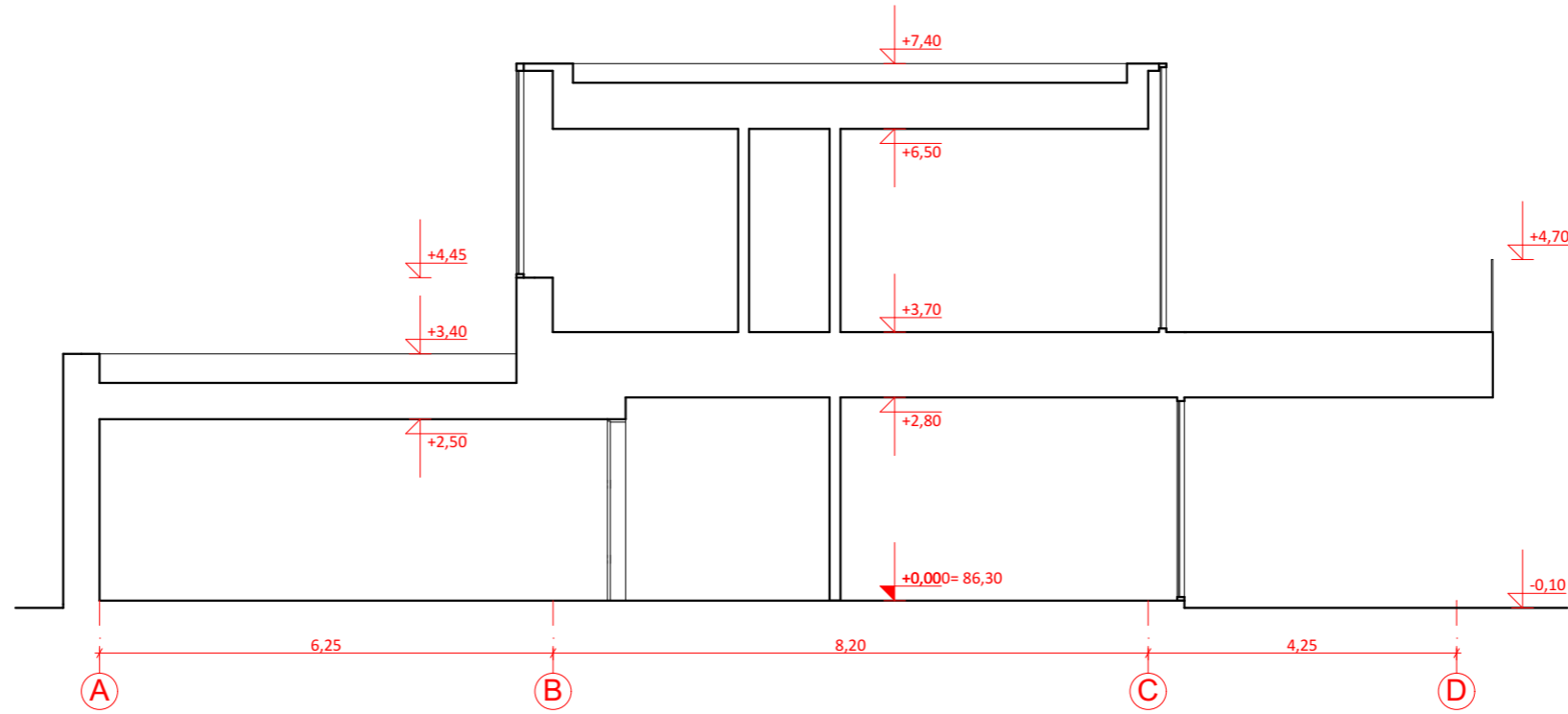
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

AKMENS MASĖS APDAILA

STIKLAS

DAŽYTAS STIKLAS

0	2022 - 04	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCH'TIK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445655 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Inoplus" a.k. 304916748	Objekto dalies kodas:
PP		Direktorius Armandas Buzas	AT-2023-13-SA-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1



0	2022 - 04		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok.Nr.	PROJEKTUOTOJAS ARCHTİK, MB Kaziškių g. 19-18a, Vilnius tel. +37068445855 el. p.: andrius@archtik.lt	ARCH'TIK	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Marijampolės sav. Liepynų k. Panoramos g. 7 statybos projektas
	Pareigos	Vardas Pavardė	el. parašas
A1364	PV	Andrius Vekerotas	el. parašas
			Brėžinys: Pjūvis B-B m 1:100
ETAPAS	Statytojas:	UAB "Inoplus" a.k. 304916748	Objekto dalies kodas:
PP		Direktorius Armandas Buzas	AT-2023-13-SA-PP
			Lapas
			Lapų
			1
			1

