



Projektuotojas: UAB „VILDOMUS“ Įm. k. 300655884 A. J. Povilaičio g. 18,
Vilnius

Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO
TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6
(SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

Adresas: Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g. 6. Sklypo kad. Nr.
7970/0004:1718

Statytojas: G. S. ir E. S.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projekto nr.: VIL-2023/09-GESP6

Direktorius: Krzysztof KIJAKOWSKI

Projekto vadovas: Simonas KLUMBYS, atestato Nr. A1320

Architektė: Neringa DARGVILAITĖ, MD Nr. 011815

Vilnius, 2023

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ
SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Lapų nr.
1		Bylos sudėties žiniaraštis	2
1		Bendrieji statinio rodikliai	3
2		Aiškinamasis raštas	4-5

GRAFINIAI DOKUMENTAI

1		Sklypo planas M 1:500	6
1		Aukšto planas, M 1:100	7
2		Fasadai M 1:100	8-9
1		Pjūvis M 1:100	10

PRIEDAI

2		Pastato vizualizacijos	11-12
---	--	------------------------	-------

Atestat o Nr.	 UAB "Vildomus" A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
					DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			Laida
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023				0
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023				
Kalba	Užsakovas/						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: G. S. ir E. S.						1	1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS SKLYPAS			
1. Žemės sklypo plotas	m ²	4000	
2. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	%	5,4	
3. Žemės sklypo užstatymo tankis	%	8,2	
4. Priklausomųjų želdynų plotas	%	79,1	
II. SKYRIUS PASTATAI			
1. Butų skaičius(gyvenamajame name)	vnt.	1	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	216,62	
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	216,62	
4. Pastato tūris*	m ³	1367	
5. Aukštų skaičius*	-	1	
6. Pastato aukštis*	m	6,30	Nuo vidutinio žemės paviršiaus
7. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	-	E	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
Kiti inžineriniai statiniai (Kieimo aikštelė)	m ²	304	II gr. nesudėt. stat.
Kiti inžineriniai statiniai (terasa)	m ²	60	I gr. nesudėt. stat.
Kiti inžineriniai statiniai (tvora)	m (ilgis)	283	I gr. nesudėt. stat.

* 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 Simonas Klumbys atestato Nr. A1320 2023
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

STATYTOJAS: G. S. ir E. S.

Atestat o Nr.		UAB "Vildomus" A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIEŅO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI.		
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023			0
Kalba	Užsakovas/ Statytojas: G. S. ir E. S.						Lapas
LT							Lapų
							1
							1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objektas - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g. 6 (sklypo kad. nr. 7970/0004:1718), statybos projektiniai pasiūlymai.

Statybos vieta - Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g. 6. Sklypo kad. Nr. 7970/0004:1718

Statytojas (užsakovas) - G. S. ir E. S.

Projektuotojas - UAB „VILDOMUS“ Įm. k. 300655884 A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius. Projekto vadovas – Simonas Klumbys.

Statybos rūšis - Nauja statyba

Statinio kategorija - Neypatingas statinys

Paskiris – Gyvenamasis namas

Projekto stadija - Projektiniai pasiūlymai

Statybos sklypo aprašymas

Sklypas yra Trakų rajono savivaldybėje, Senųjų Trakų sen, Guopstų k., Pušų g. 6. Sklypo plotas – 0,4000 ha. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas –dvibučių ir vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos.

Sklype yra servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas 0,0198 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas- 0,056 ha

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas- 0,0043 ha.

Žemės sklypas patenka į gamtinį karkasą (rajoninės svarbos migracijos koridorius).

Teritorijos reljefas - apie 1 metras šlaito perkritimas. Sklype nėra esamų želdynų.

Projektuojamų statinių sąrašas, pastatų paskirties ir techniniai rodikliai

Atestato Nr.		UAB "Vildomus" A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIEÑO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI.			
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023		0
Kalba	Užsakovas/					Lapas
LT	Statytojas: G. S. ir E. S.					Lapų
						1
						2

Projektuojami statiniai: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) - neypatingas statinys, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų inžineriniai tinklai, terasos, tvora - I grupės nesudėtingi statiniai. Kiemo aikštelė, nuotekų valykla - II grupės nesudėtingi statiniai;

Siūlomas pastatų aukštis - 6,3 m (1 aukšto). Žemės sklypo užstatymo tankis – 8,2%; žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 5,4%). Bendras želdynų plotas - 3162 m kv. (79,1% bendro sklypo ploto).

Gyvenamajam name numatomos šios patalpos: tambūras, inž. įrangos patalpa, virtuvė, svetainė-valgomasis, miegamasis, 2 vaiko kambariai, 1 darbo kambarys, 2 vonios kambariai, 1 wc, dvi drabužinės ir dviejų vietų garažas. Patalpų orientacija pagal pasaulio šalis, rytai – pietūs – vakarai, parinkta pagal patalpų paskirtį. Dėl kambarių skaičiaus, namo tipo ir formos dalis gyvenamųjų patalpų orientuojama į sektorių ŠV-Š-ŠP. Gyvenamųjų patalpų aukštis – 3,20m.

Automobilių saugojimo vietų skaičius suprojektuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. „Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus: vieno buto namui, kurio naudingasis plotas 216,62 m², numatytos keturios automobilių saugojimo vietos sklype ir dvi vietos garaže.

Konstruktyviniai sprendiniai

Pastatų konstruktyvas: pamatai - gręžtiniai poliai su monolitinio betono rostverku. Vidaus sienos - blokelių mūras (25cm), pertvaros - blokelių mūras (12 cm). Fasadų apdailai numatoma naudoti – pilkai rudos ir baltos spalvos dekoratyvinį tinką. Cokolis- dekoratyvinis tinkas, tamsiai pilkos spalvos. Stogas – dvišlaitis, skardos danga, profilis „Classic“ (tamsiai pilkos spalvos). Langų rėmai plastikiniai, tamsiai pilkos spalvos.

Inžineriniai tinklai

Prie žemės sklypo nėra centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų.

Projektuojami laikini vietiniai inžineriniai tinklai - geriamojo vandens gręžinys, buitinių nuotekų nuotekų valyklos (nutiesus centralizuotus tinklus pastatų savininkai privalės prie jų prisijungti). Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų ir kietų dangų surenkamos į infiltracijos šulinius.

Elektros tiekimas - pagal techninio projekto rengimo metu išduotas prisijungimo sąlygas.

Pastatų šildymui numatomi šilumos siurbiai oras-vanduo.

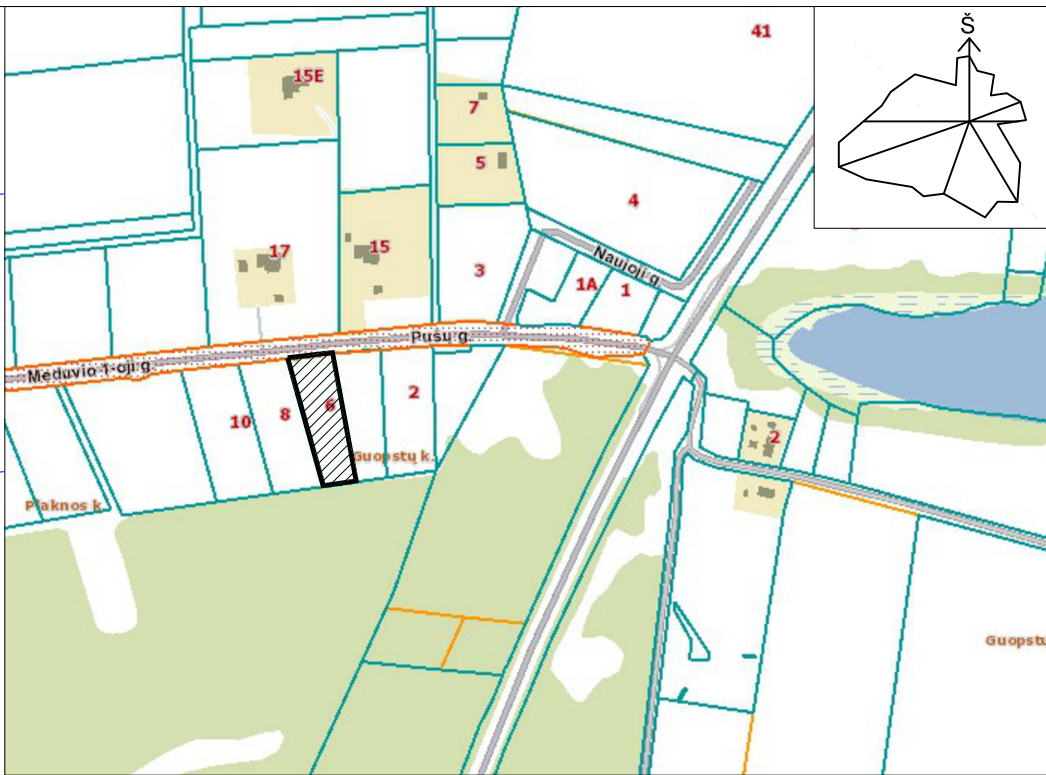
Ant pastatų stogų įrengiami atsinaujinančios energijos šaltiniai - monokristalinio silicio kolektoriai.

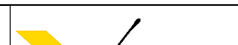
	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

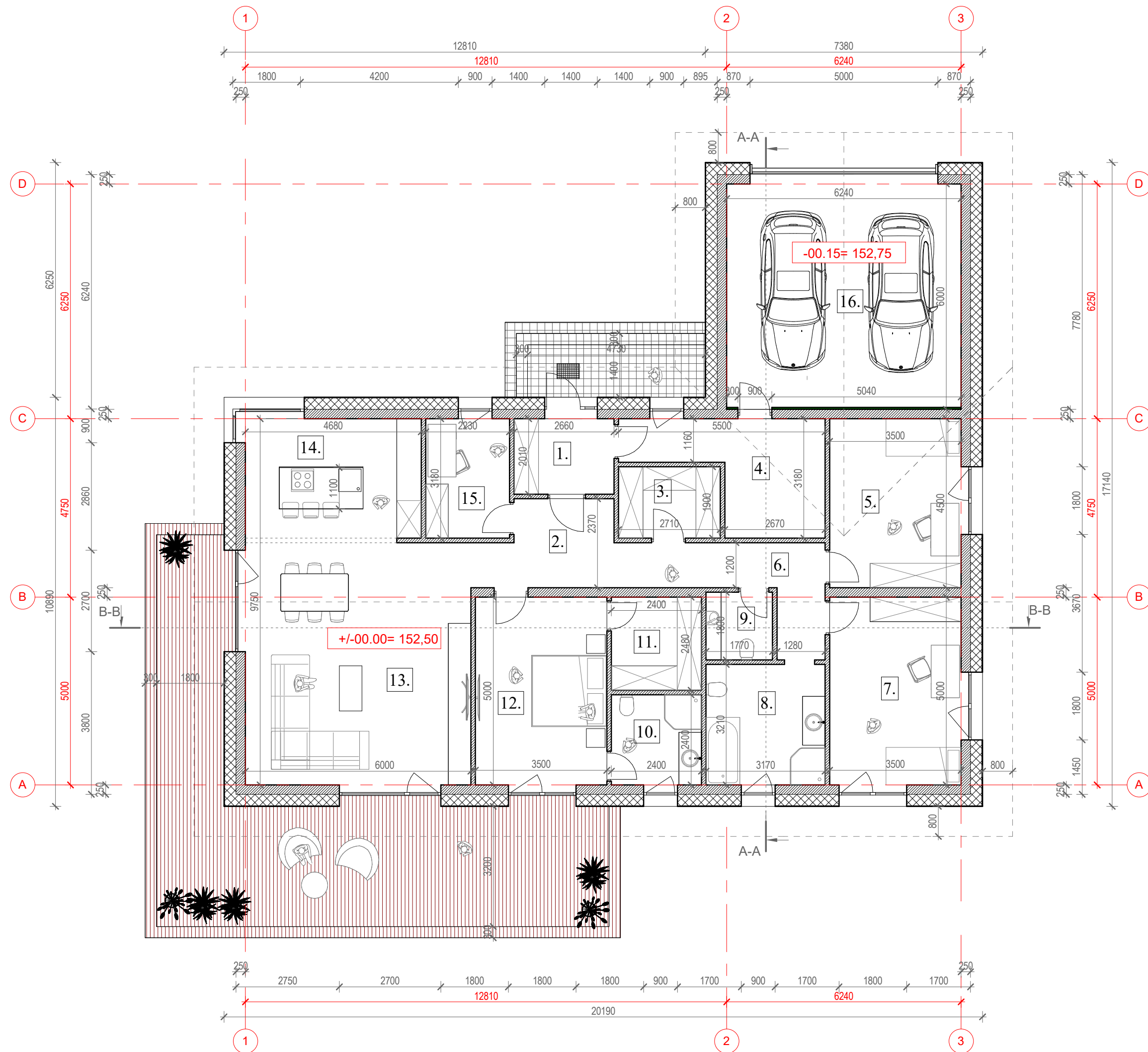
EKSPLIKACIJA	
1.	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2.	Projektuojama terasa (plotas - 60 m ²)
3.	Projektuojama kiemo aikštelė (plotas - 304 m ²)
4.	Šukšlių kontenerių vieta

	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Automobilių saugojimo vieta
	Buitinių atliekų surinkimo (rušiuojant) vieta
	Kaimyninių sklypų ribos
	Servitutas
	Stogo konstrukcijos riba
	Projektuojamas infiltracinis šulinys lietaus nuotekoms
	Projektuojama betoninių trinkelių danga
	Projektuojama klinkerio trinkelių danga
	Projektuojama medinių lentų terasos danga
	Veja
	Tvora
	Anksčiau suprojektuota nuovaža, asfalto danga važ. dalyje (pagal projektą „Vienbučio gyvenamojo namo, pagalbinio pastato Guopstų k. 2B, Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., statybos projektas“, Statybų leidimo Nr. LSN5-05-161213-00163, 2016-12-13
	Projektuojamas privažiavimas, asfalto danga važ. dalyje
	Perspektyvinė kelio riba

1. Parkavimo vietos numatytos sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
2. Trinkelį dangą nuo vejos atskiriama vejos bortais.
3. Tvoros vietą numatyti neapveriant servituto teritorijos.
4. Sklypą aptverti tvora, arčiau nei 1 m iki sklypo ribos, galima gavus kaimyninių sklypų savininkų sutikimus.



TITŠIŲ daromojo kėmė Topografinių ir inžinerinių tinklų planų ecdvinių duomenų teikimas klientui ir rašytinį (TITŠI)		Data Patvirtas 2022-09-11 Tvirtas 2022-09-11	Pratyimo Nr. TITŠI-2023/091-1/06289	Atestato Nr.		 UAB "Vilomus", A. J. Povaičio g. 18, Vilnius, Tel.: +370 600 86222		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO. KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIŲLYMAI			
Plano tipas: topografinis planas - pilnas turinys				Geodezininko T. V.		Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdyimo pažyma Nr. 065994 Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr. IGVK-1568, išduotas 2018 m. gegužės 25 d.					
OBJEKTAS		ADRESAS: Trakų r., Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g.		A1320		PV		Simonas Klumbys		2023	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		Planinės padėties tikslumas 0.034 m; aukščių padėties tikslumas - 0.037 m.		Arch.		Neringa Dargvilaite				2023	
GEODEZININKAS		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGVK-1568	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	Kalba		Užsakovas		Žymuo:		LAPAS LAPŲ	
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA	LT		E. S. ir G. S.		VIL-2023/09-GESP6-TDP-PS.SP-01		2 4	



EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.	Tambūras	5,35 m²
2.	Holas	6,30 m²
3.	Drabužinė	5,15 m²
4.	Inž. įrangos patalpa/ skalbykla	11,77 m²
5.	Vaikų kambarys	16,11 m²
6.	Koridorius	9,13 m²
7.	Vaikų kambarys	18,22 m²
8.	Vonios kambarys	10,18 m²
9.	WC	3,19 m²
10.	Vonios kambarys	5,76 m²
11.	Drabužinė	5,95 m²
12.	Miegamasis	17,86 m²
13.	Svetainė - valgomasis	41,23 m²
14.	Virtuvė	15,89 m²
15.	Darbo kambarys	7,09 m²
16.	Garažas	37,44 m²
		216,62 m²

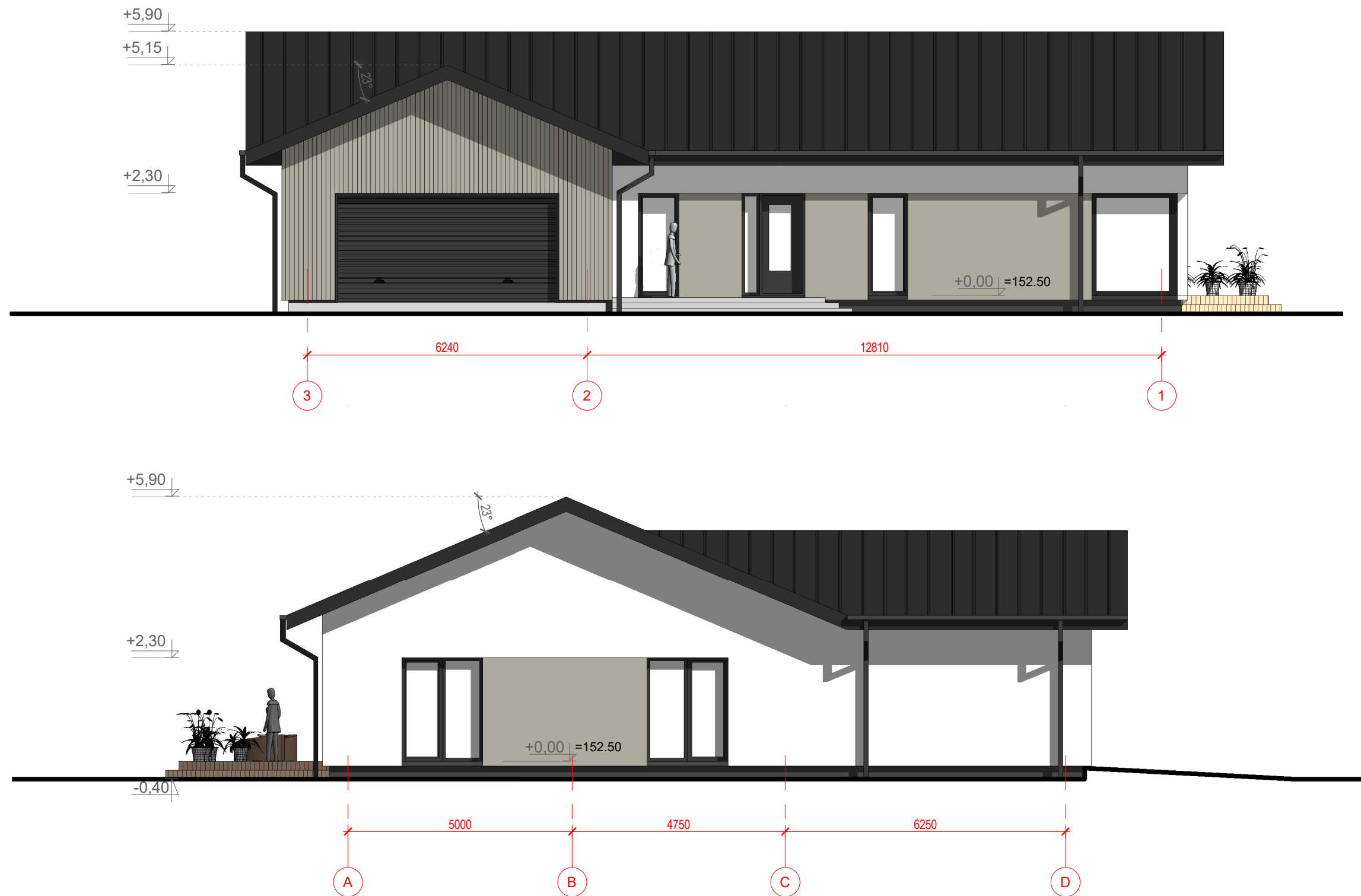
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	GARSO IZOLACIJA 5 CM
	KERAMINIŲ BLOKŲ MŪRAS 25 cm
	ŠILUMOS IZOLIACIJA 30 cm
	KLINKERIO TRINKELIŲ DANGA
	TERASOS LENTOS

PASTABOS:

- Vidaus durų aukštis 230cm
- Vidaus pertvaros iš keraminių blokelių mūro (12cm)
- Langai montuojami šiltinimo sluoksnyje

Atestato Nr.		UAB "Vildomus" A. J. Povlaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENIJŲ TRAKŲ SEN. GUOPSTŲ K. PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKTO PASIŪLYMAI.				
A1320	PV	Simonas Klumbys	2023	Pirmo aukšto planas; Grindų planas		Mastelis	Laida
	Arch.	Neringa Dargvilaitė	2023			1:100	0
Kalba	Užsakovas/ Statytojas			VIL-2023/09-GESP6-PP		Lapas	Lapų
LT	E. S. ir G. S.					1	4

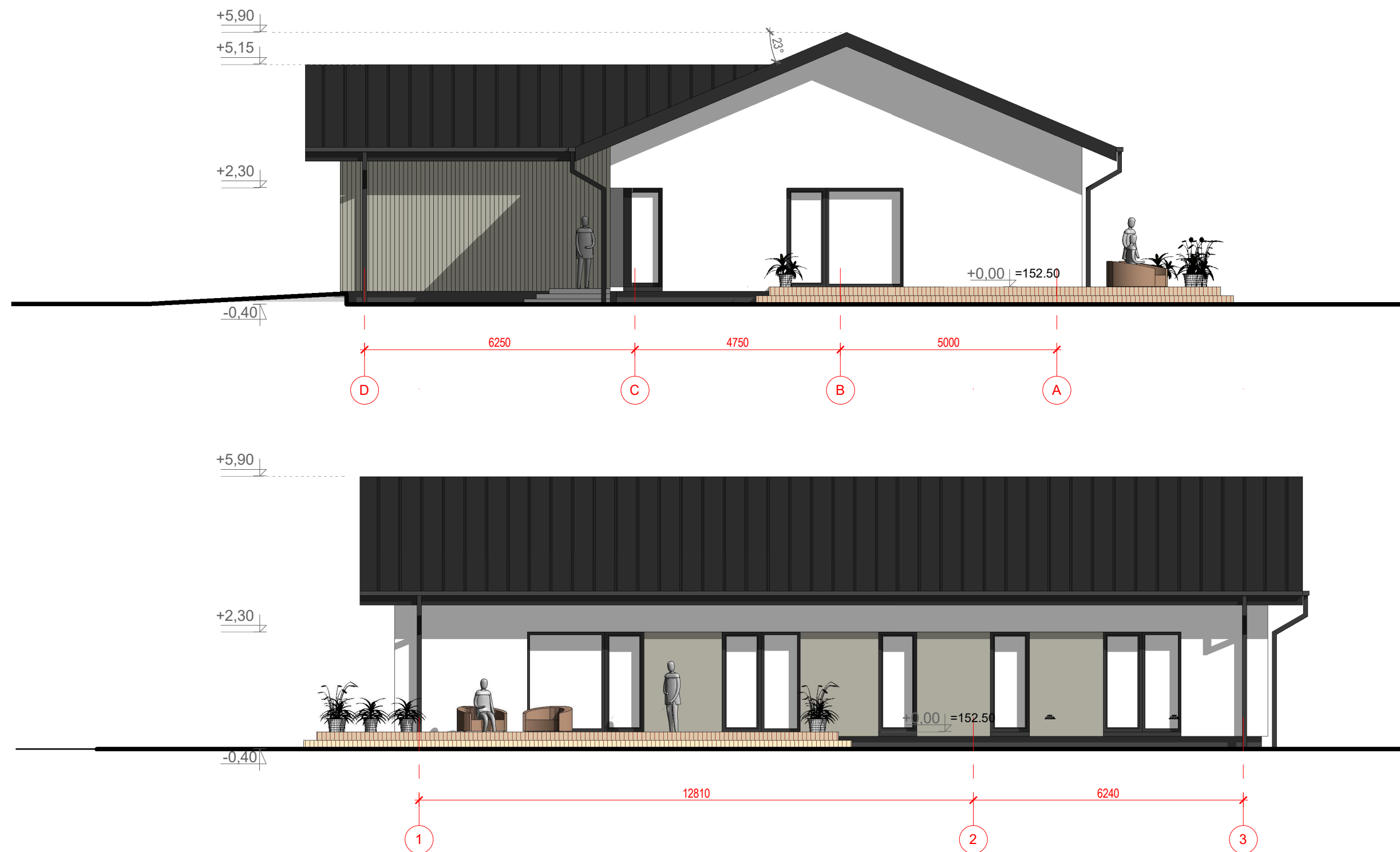


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Cokolis - tinkas
- Batos spalvos dekoratyvinis tinkas
- Rudos spalvos dekoratyvinis tinkas
- Stogo danga -skarda tamsiai pilka (pakalimų spalva derinama prie stogo spalvos)

Palangės ir lietaus vandens surinkimo latakai bei lietvamzdžiai - iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pilka (RAL 7024)
Stogo pakalimas, vėjalentės - dažymas tamsiai pilka spalva.

Atestato Nr.		UAB "Vildomus" A. J. Povilaicio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKU R. SAV. SENUJU TRAKU SEN., GUOPSTU K., PUŠU G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIULYMAI.		
					Fasadai	Mastelis	Laida
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023		1:100	0
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023		Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas/ Statytojas				VIL-2023/09-GESP6-PS	2	4
LT	E. S. ir G. S.						

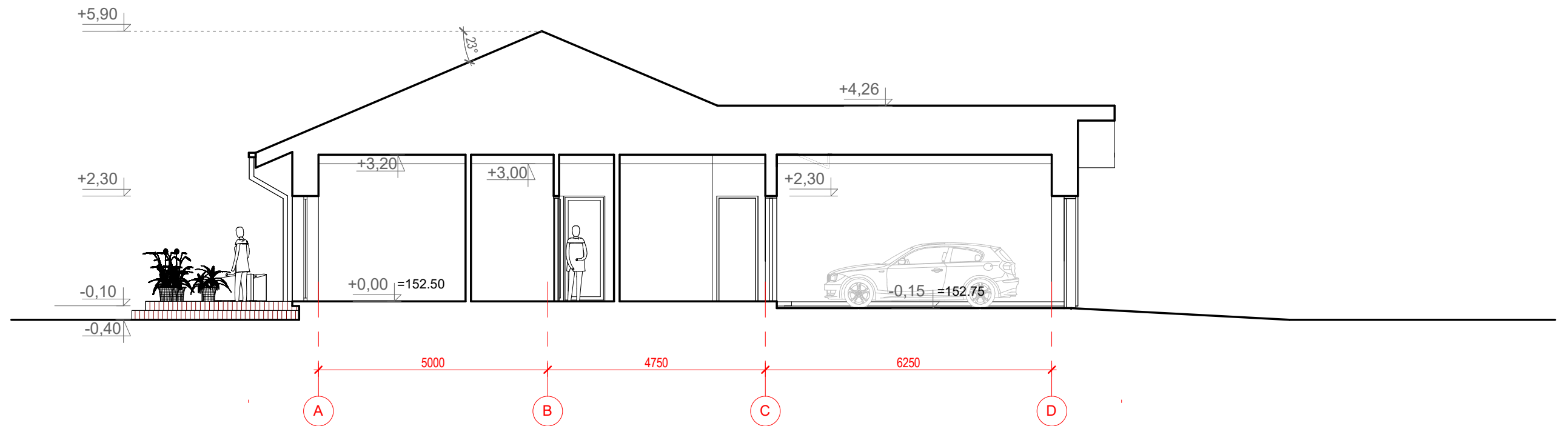


Palangės ir lietaus vandens surinkimo latakai bei lietvamzdžiai - iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pilka (RAL 7024)
Stogo pakalimas, vėjalentės - dažymas tamsiai pilka spalva.

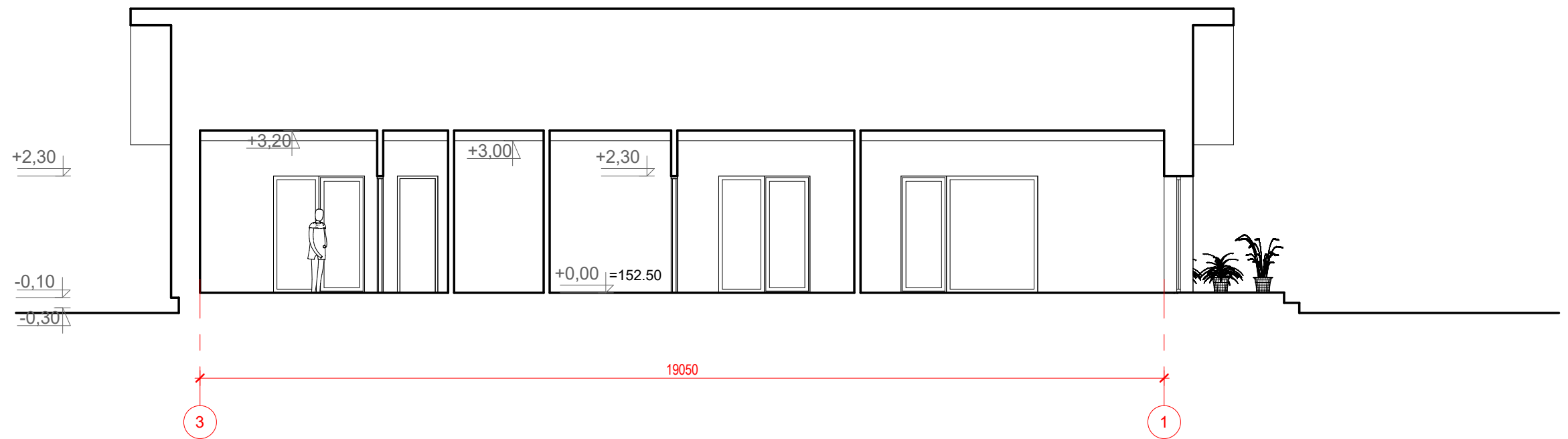
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Cokolis - tinkas
-  Baltos spalvos dekoratyvinis tinkas
-  Rudos spalvos dekoratyvinis tinkas
-  Stogo danga -skarda tamsiai pilka (pakalimų spalva derinama prie stogo spalvos)

Atestato Nr.		UAB "Vildomus" A. J. Povilaicio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKU R. SAV. SENUJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI.		
					Fasadai	Mastelis	Laida
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023		1:100	0
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023			
						Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas/ Statytojas				VIL-2023/09-GESP6-PP	3	4
LT	E. S. ir G. S.						



Pjūvis A-A



Pjūvis B-B

Atestato Nr.		 UAB "Vildomus" A. J. Povilaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENIŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 6 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1718), STATYBOS PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI.		
					Pjūvis A-A, B-B	Mastelis	Laida
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023		1:100	0
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023			
						Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas/ Statytojas				VIL-2023/09-GESP6-PP	4	4
LT	E. S. ir G. S.						



