



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. 8
(SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

Adresas: Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g. 8. Sklypo kad. Nr.
7970/0004:1478

Statytojas: G. S. ir E. S.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projekto nr.: VIL-2023/09-GESP8

Direktorius: Krzysztof KIJAKOWSKI

Projekto vadovas: Simonas KLUMBYS, atestato Nr. A1320

Architektė: Neringa DARGVILAITĖ, MD Nr. 011815

Vilnius, 2023

**PROJEKTINIŲ PASIŲLYMŲ DOKUMENTŲ
SUDĖTIES ŲINIARAŠTIS**

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Lapų nr.
1		Bylos sudĖties Ųiniaraštis	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 (VIEŅO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI.		
					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

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS SKLYPAS			
1. Žemės sklypo plotas	m ²	5177	
2. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	%	4,2	
3. Žemės sklypo užstatymo tankis	%	6,3	
4. Priklausomųjų želdynų plotas	%	83,9	
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 (Kiemo aikštelė)	m ²	282	II gr. nesudėt. stat.
Kiti inžineriniai statiniai (terasa)	m ²	60	I gr. nesudėt. stat.
Kiti inžineriniai statiniai (tvora)	m (ilgis)	306,5	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 (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
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. 8 (sklypo kad. nr. 7970/0004:1478), statybos projektiniai pasiūlymai.

Statybos vieta - Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g. 8. Sklypo kad. Nr. 7970/0004:1478

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. 8. Sklypo plotas – 0,5177 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 0,0219 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas- 0,0669 ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas- 0,0083 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas- 0,0039 ha.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0004 ha.

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. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
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

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

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

Projektuojamų statinių sąrašas, pastatų paskirties ir techniniai rodikliai

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

Siūlomas pastatų aukštis - 6,3 m (1 aukšto). Ųemės sklypo užstatymo tankis – 6,3%; Ųemės sklypo užstatymo intensyvumas – 4,2%. Bendras Ųeldynų plotas - 4344 m kv. (83,9% bendro sklypo ploto).

Gyvenamajam name numatomos šios patalpos: tambŲras, inŲ. įrangos patalpa, virtuvė, svetainė- valgomasis, miegamasis, 2 vaiko kambariai, 1 darbo kambarys, 2 vonios kambariai, 1 wc, dvi drabuŲžinės ir dviejų vietų garaŲas. Patalpų orientacija pagal pasaulio šalis, rytai – pietūs – vakarai, parinkta pagal patalpų paskirtį. Dėl kambarių skaičiaus, namo tipo ir formos dalis gyvenamų 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 garaŲe.

Konstruktyviniai sprendiniai

Pastatų konstruktyvas: pamatai - gręŲtiniai poliai su monolitinio betono rostverku. Vidaus sienos - blokelių mŲras (25cm), pertvaros - blokelių mŲras (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).

InŲžineriniai tinklai

Prie Ųemės sklypo nėra centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo inŲžinerinių tinklų.

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

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

Pastatų Ųildymui numatomi Ųilumos siurbLIAI oras-vanduo.

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

	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:		
Sklypo plotas	5177 m ²	
Sklypo užstatymo tankis	6,3 %	
Sklypo užstatymo intensyvumas	4,2 %	
Projektuojamos dangos		
Betoninių trinkelų dangos plotas	282 m ²	
Klinkerio trinkelų dangos plotas	10,6 m ²	
Vejos plotas	4344 m ²	
Terasos plotas	60 m ²	

EKSPLIKACIJA

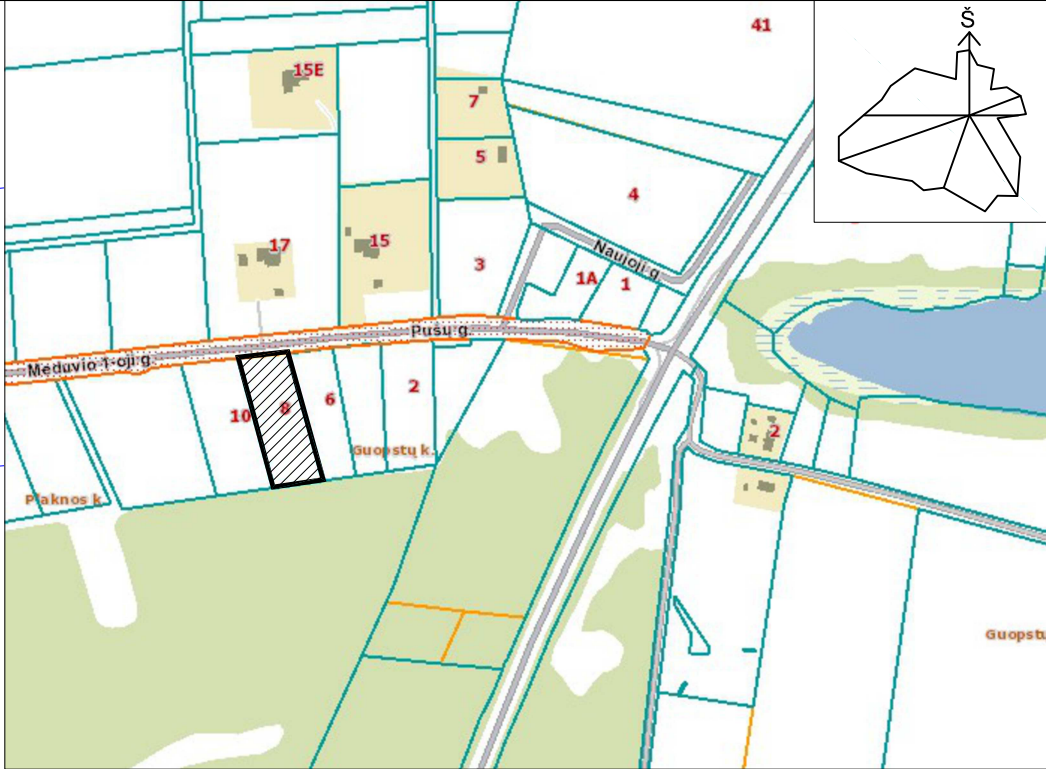
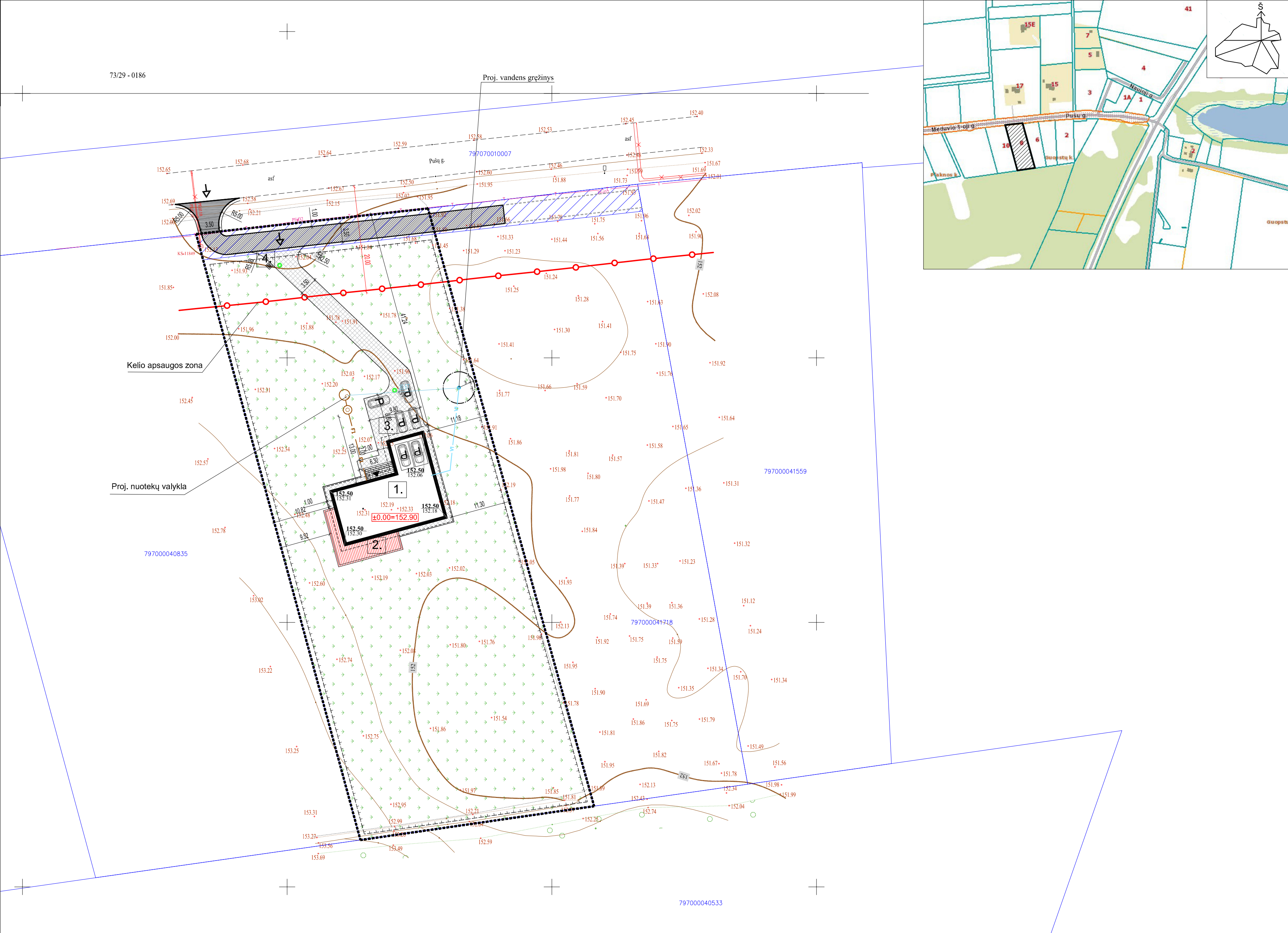
1.	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2.	Projektuojama terasa (plotas - 60 m ²)
3.	Projektuojama kiemo aikštelė (plotas - 282 m ²)
4.	Šluokšlių konteinerių vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Automobilių saugojimo vieta
	Buitinių atliekų surinkimo (rušiuojant) vieta
	Kaimyninių sklypų ribos
	Servitutas
	Stogo konstrukcijos riba
	Projektuojamas infiltracinis šulinys lietaus nuotekoms
	Projektuojama betoninių trinkelų danga
	Projektuojama klinkerio trinkelų 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, Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., statybos projektas“. Statybų leidimo Nr. LSNS-05-161213-00163, 2016-12-13
	Projektuojamas privažiavimas, asfalto danga važ. dalyje
	Perspektyvinė kelio riba

PASTABOS

- Parkavimo vietos numatytos sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Trinkelų danga nuo vejos atskiriama vejos bortais.
- Tvoros vietą numatyti neapveriant servitutu teritorijos.
- Sklypą aptverti tvora, arčiau nei 1 m iki sklypo ribos, galima gausv kaimyninių sklypų savininkų sutikimus.



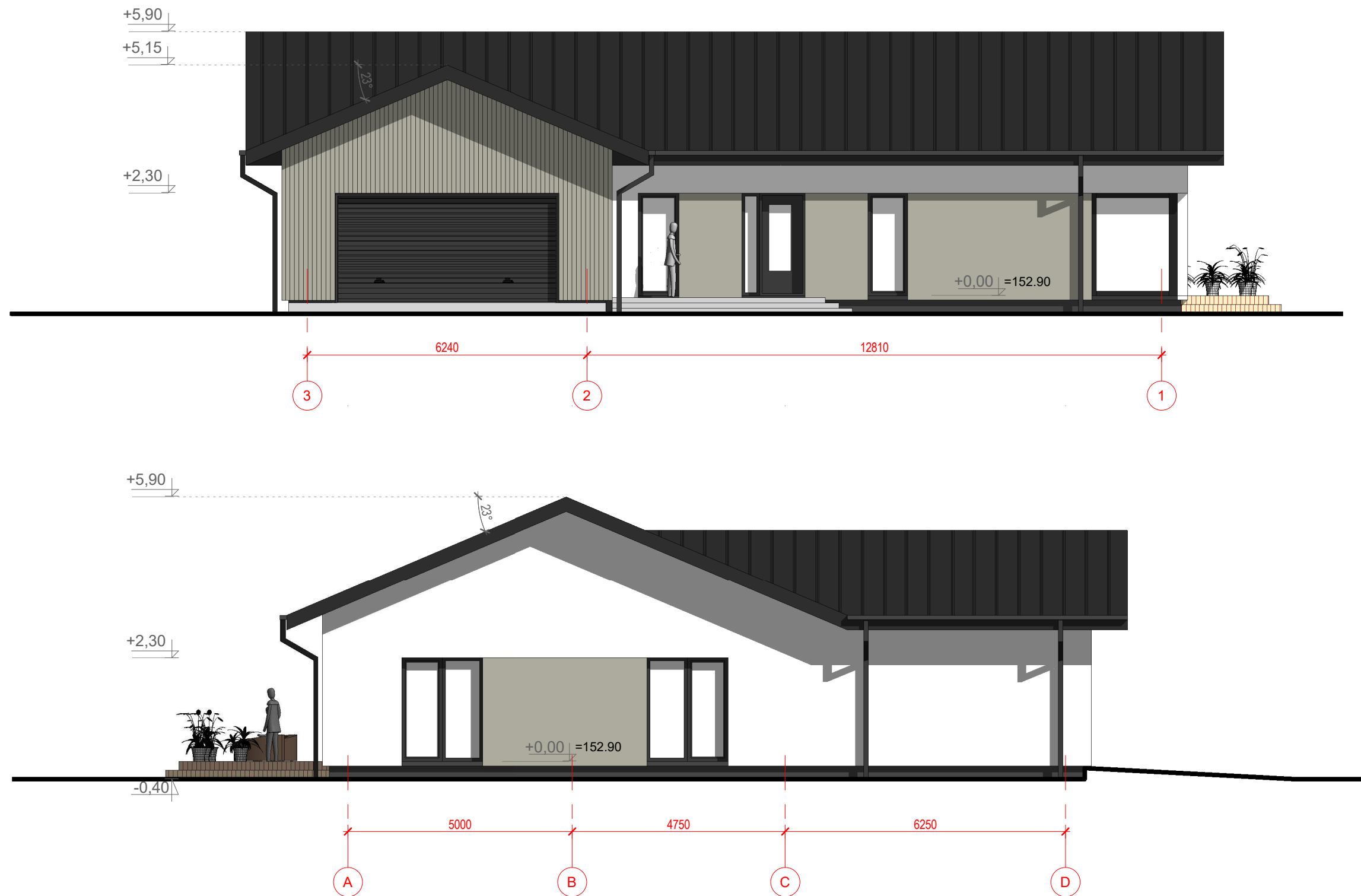
		THIS dokumento lentelė		Data		Pratymo Nr.	
		Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinio duomenų techninės specifikacijos ir tvarkytis (THIS)		Paštas		Ivykdytas	
				2023-09-11		2023-09-19	
				THIS-20230911-082859			
Plano tipas: topografinis planas - pilnas turinys							
Geodezininko T. V. Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 065994 Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr. IGV-1568, išduotas 2018 m. gegužės 25 d.							
OBJEKTAS ADRESAS: Trakų r., Senųjų Trakų sen., Guopstų k., Pušų g.							
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 Planinės padėties tikslumas 0.034 m; aukščių padėties tikslumas - 0.037 m.							
GEODEZININKAS		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGV-1568		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07			
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS		DATA			
T. V.				2023-09			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

PASTABOS:
1.Vidaus durų aukštis 230cm
2.Vidaus pertvaros iš keraminių blokelių mūro (12cm)
3. Langai montuojami šiltinimo sluoksnyje

Atestato Nr.		UAB "Vidomus" A. J. Povilaitis g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENIŲŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004-1478), STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŲLYMAI.			
A1320	PV	Simonas Klumbys	2023	Pirmo aukšto planas; Grindų planas	Mastelis	Laida
	Arch.	Neringa Dargvilaite	2023		1:100	0
					Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas/ Statytojas			VIL-2023/09-GESP6-PP	1	4
LT	E. S. ir G. S.					

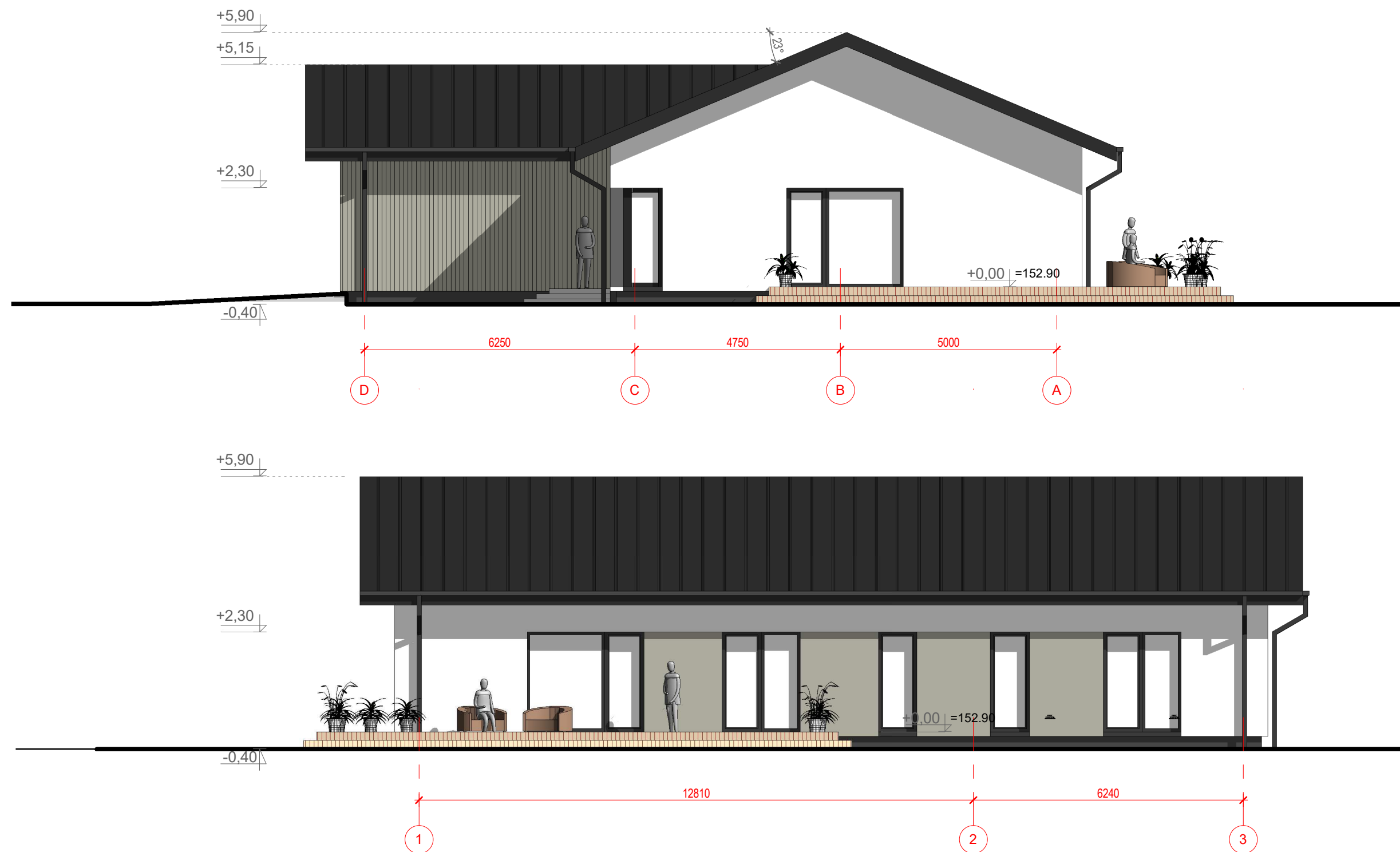


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 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. Povilaičio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKŲ R. SAV. SENJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTJŲ K., PUŠŲ G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIŲLYMAI.		
					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.						

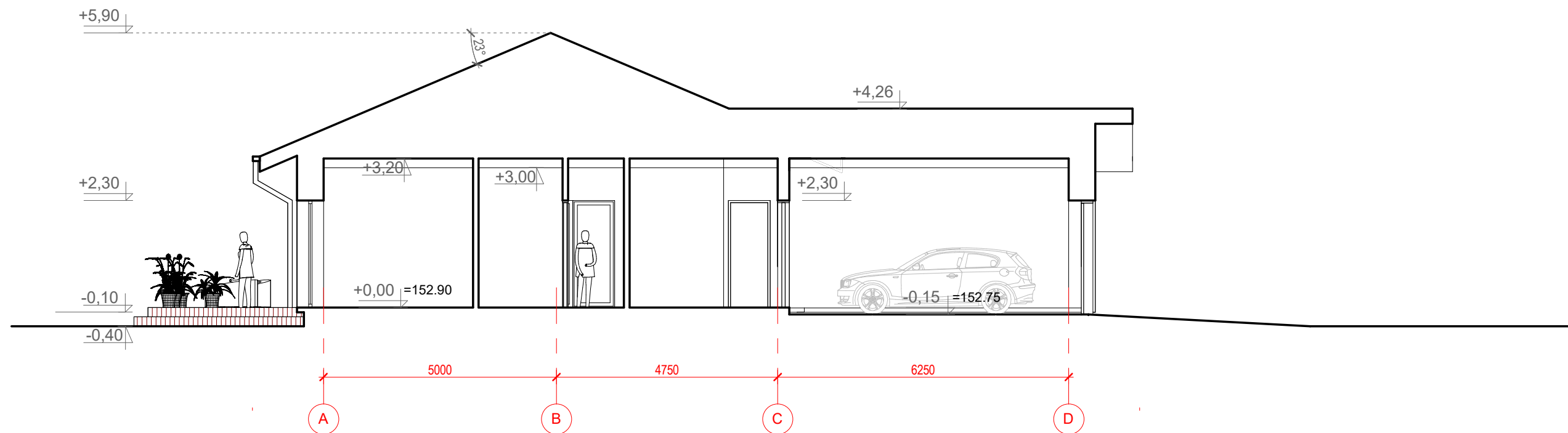


Palangės ir lietaus vandens surinkimo latakai bei lietvamzdžiai - iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pilka (RAL 7024)
Stogo pakalimas, vėjalentės - dažymas tamsiai pilka spalva.

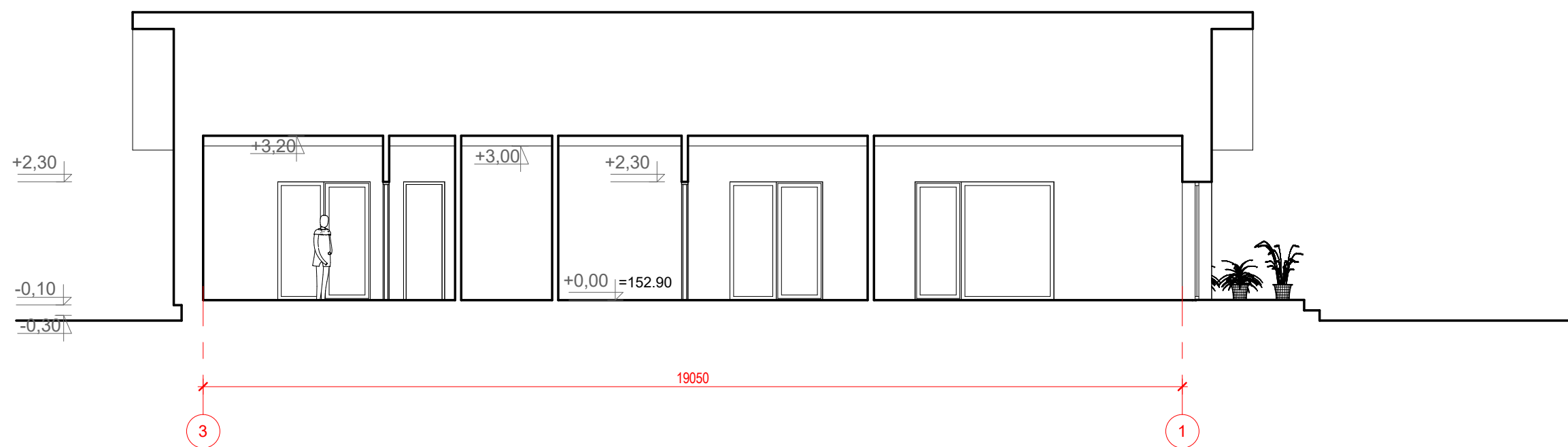
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	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 TRAKŲ R. SAV. SENIŲJŲ TRAKŲ SEN., GUOPSTŲ K., PUŠŲ G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIŲLYMAI.		
					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. Povilaicio g. 18, Vilnius Tel.: +370 600 86222			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TRAKU R. SAV. SENIUNYJE TRAKU SEN., GUOPSTU K., PUSU G. 8 (SKLYPO KAD. NR. 7970/0004:1478), STATYBOS PROJEKTO PASIULYMAI.		
A1320	PV	Simonas Klumbys		2023	Pjūvis A-A, B-B	Mastelis	Laida
	Arch.	Neringa Dargvilaitė		2023		1:100	0
						Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas/ Statytojas				VIL-2023/09-GESP6-PP	4	4
LT	E. S. ir G. S.						



