



UAB „VERTĖS INOVACIJA“

ĮM. K. 302742416
PVM MOK. K. LT100006733713

Algirdo g. 75, Vilnius
A/S: LT59 7044 0600 0781 1998
+370 692 24224
info@gethouse.lt

UŽSAKOVAS:

GINTARAS BAUŠYS

OBJEKTAS:

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (7.1), UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE,
STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

STATYBOS RŪŠIS:

NAUJA STATYBA

STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR.:

VIA-17-15-PP

GetHouse.Lt
PROJEKTAVIMAS - STATYBA - NT PARDAVIMAS



*fasadų sprendimai vaizde gali neatitikti brėžinių - žr. projekto sprendinius

Direktorius:

MARIJUS SURDOKAS

Projekto vadovas

LINA ČIŽAITĖ, kvalif. dok. Nr. A 1952


Projekto dalies vadovas

LINA ČIŽAITĖ, kvalif. dok. Nr. A 1952

Vilnius, 2017

TURINYS

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
1. TEKSTINĖ DALIS				
1		Viršelis	1	1
2	VIA-17-15-PP-BD-T	Turinys	1	2
3	VIA-17-15-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	4	3
4		Detalaus plano pagrindinis brėžinys	1	9
5		Atestatas	1	11
2. BRĖŽINIAI				
1	VIA-17-15-PP-SP-1.01	Išdėstymo sklype schema, M 1:500	1	13
2	VIA-17-15-PP-A-1.01	Pirmo aukšto planas, M 1:100	1	14
3	VIA-17-15-PP-A-1.02	Antro aukšto planas, M 1:100	1	15
4	VIA-17-15-PP-A-2.01	Pjūviai 1-1 ir 2-2, M 1:100	1	16
5	VIA-17-15-PP-A-3.01	Fasadai 1-7, 7-1, M 1:100	1	17
6	VIA-17-15-PP-A-3.02	Fasadai A-E, E-A, M 1:100	1	18
7	VIA-17-15-PP-A-4.01	Vizualizacija 01	1	19
8	VIA-17-15-PP-A-4.02	Vizualizacija 02	1	20
9	VIA-17-15-PP-A-4.03	Vizualizacija 03	1	21
10	VIA-17-15-PP-A-4.04	Vizualizacija 04	1	22

 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Kareivių g. 19-169, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt					VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A1952	PV/PDV	L. Čizaitė		2017 08	TURINYS			0	
PP	Gintaras Baušys				VIA-17-15-PP-BD-T			1 1	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO APIBŪDINIMAS

Objekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo, Užubalių g. 38, Vilnius, statybos projektas

Statytojas (užsakovas): Gintaras Baušys

Statybos geografinė vieta: Užubalių g. 38, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0170:387

Projektuotojas: UAB „Vertės inovacija“

Projekto rengimo pagrindas:

- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;
- Žemės sklypo Užubalių g. 38, Vilnius (kad. Nr. 0101/0170:387) planas, detalus planas;
- Nuosavybės dokumentai

Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis:

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – 7.1

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

Projektas parengtas taip, kad pastato, jo sklypo nuolydžių formavimo lietaus vandeniui nuvesti, priėjimų ir privažiavimų sprendiniai nepablogina trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudaro prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos neperžengia užstatymo zonos ribų. Namų perimetru įrengiama 0,5 m pločio nuogrinda.


2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

2.1 STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas, kuriame planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį namą yra Vilniaus mieste, Užubalių g. 38. Sklypas yra 1373 m² ploto. Pagal detalų planą, patvirtintą 2014 m. rugsėjo 10 d., Nr. 1-1995, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu, galimi maksimalūs rodikliai:

- Užstatymo aukštumas (aukštais) – 3;
- Sklypo užstatymo tankis – 26,06 %;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4 (40 %).

Sklypo reljefas neturi ryškių nuolydžių. Iš vakarinės pusės pagal detalų planą yra numatytas įvažiavimas į sklypą. Likusiu perimetru sklypas ribojasi su kitais sklypais, kuriuose numatomas mažaaukštis individualių gyvenamųjų namų užstatymas. Kol kas jokių gretimų nėra išskyrus keletą pastatų per vieną sklypą į vakarus.

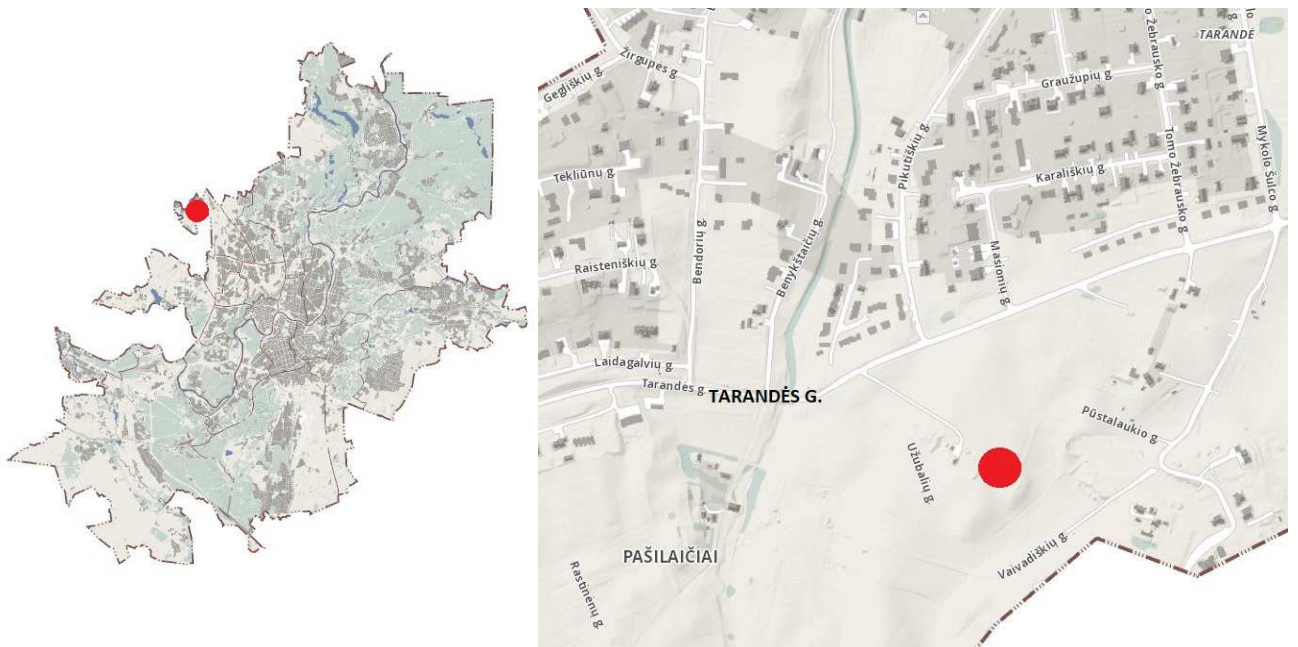
 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.LT Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt					VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A1952	PV/PDV	L. Čizaitė		2017-08	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0		
PP	GINTARAS BAUŠYS				VIA-17-15-PP-AR	1	4		

1 lentelė. Statybos sklypo maksimalių ir projektuojamų rodiklių reikšmių palyginimas

Eil. Nr.		Maksimalios sklypo rodiklių reikšmės pagal detaliojo plano sprendinius	Projektuojamos sklypo rodiklių reikšmės
1	Sklypo plotas	1373 m ²	1373 m ²
2	Užstatymo tankis	26.06 %	17 %
3	Užstatymo intensyvumas	40 %	16 %
4	Aukštų skaičius	3	2

Sklype šiuo metu pastatų nėra.

Būtina išlaikyti reglamentuojamus želdinių atstumus iki sklypo ribos ir priimtais sprendimais nepabloginti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų situacijos, nepažeisti jų interesų.

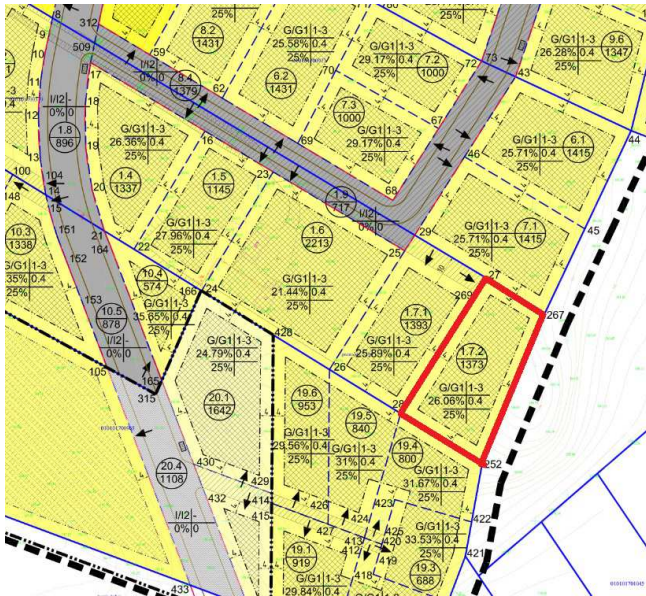
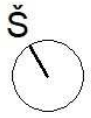


1 pav. Sklypo vieta Vilniaus mieste ir gyvenvietėje (pažymėta raudonu apskritimu)

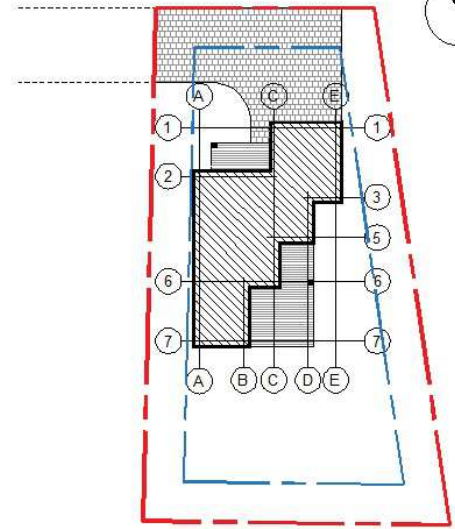
2.2. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Gyvenamojo namo išdėstymas sklype neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose ir statybos techniniuose reglamentuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, nepažeidžia gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Labiausiai išsikišusios namo konstrukcijos neperžengia galimo sklypo užstatymo ribos.

Sklypas yra pailgas šiaurės pietų kryptimis. Iš vakarinės pusės yra numatytas įvažiavimas į sklypą. Namas yra projektuojamas maždaug sklypo centre labiau paslinktas į šiaurę, paliekant šiaurinėje pusėje pakankamai vietos automobilių privažiavimui, sustojimui ir apsisukimui.



2 pav. Sklypo padėtis gyvenvietėje (Sklypas išskirtas raudona linija) Ištrauka iš detaliojo plano.



3 pav. Išdėstymo sklype schema

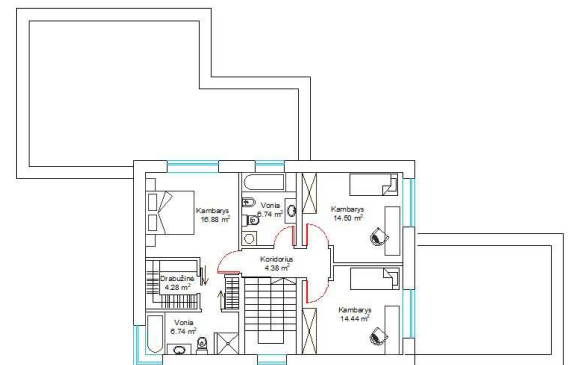
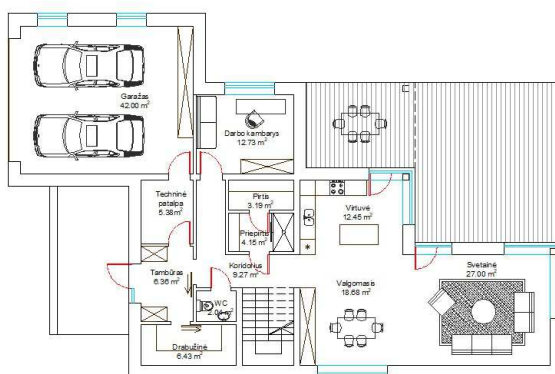
2.3. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamas dviejų aukštų gyvenamasis namas. Projektuojamo vienbučio bendras plotas ~ 217.17 m². Vienbučio namo aukštis, t. y. atstumas nuo vidutinio žemės paviršiaus iki aukščiausio pastato taško, numatomas iki 8,50 m.

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:

Įėjimas į gyvenamąjį namą yra iš šiaurės rytų pusės. Įeinant į namą pro pagrindinį įėjimą yra patenkama į tambūrą, iš kurio yra patekimas į drabužinę, techninę patalpą (iš kurios į garažą) ir koridorių. Koridoriaus rytinė atšaka veda į darbo kambarį, o tiesioji į bendrąsias erdves kaip kad valgomasis, virtuvė, svetainės zona. Pakeliui yra įėjimai į WC, pirtį ir patekimas į laiptinę. Pakilus laiptais į antrą aukštą, patenkama į koridorių, iš kurio yra įėjimai į 3 miegamuosius kambarius, vonią skalbyklą, vienas miegamasis turi atskirą vonios patalpą ir drabužinę.



5 pav. Pirmo ir anto aukštų planai (tikslus plano sprendinius žr. brėžiniuose)

Tūris ir išorės apdaila:

Projektuojamas pastatas yra plokščio stogo su apdailinių plytų ir stuktūrinio tinko apdaila. Fasadų apdaila sprendžiama naudojant baltus, pilkšvus ir rusvus atspalvius.

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.

2.4. KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Pagrindinės laikančios konstrukcijos: gręžtiniai poliniai pamatai apjungti rostverku, mūrinės sienos, gelžbetoninės perdangos.

2.5. INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Tinklai projektuojami pagal komunalinių paslaugų tiekėjų išduotas technines prisijungimo sąlygas. Numatomas prisijungimas prie miesto vandens, nuotekų ir elektros tinklų. Elektros tinklų techninis projektas yra parengtas UAB „Elektrostaškas“ 2016m. Preliminariai numatomas šildymas šilumos siurbliu oras vanduo.



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAS

Nr. A 1952

Lina ČIŽAITĖ

yra atestuota

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**

Statinių grupės: visos statinių grupės.

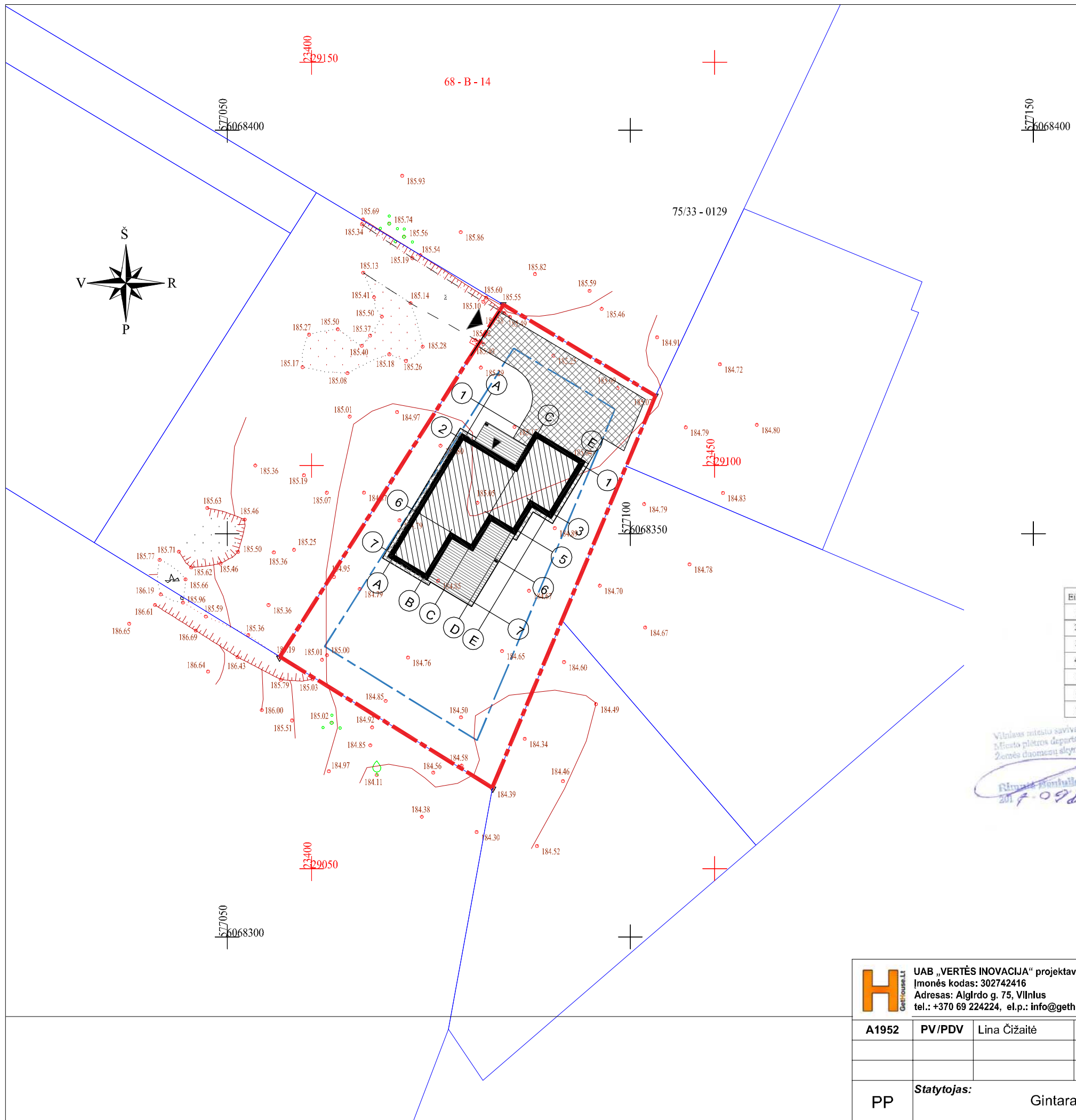
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2013 m. birželio mėn. 27 d. protokolas Nr. 80



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- - - UŽSTATYMO RIBA
- ▲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▲ ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ĮVAŽIAVIMO IR NUOGRINDOS DANGA
- TERASOS DANGA

Esamų požeminių tinklų sutikslinimai

Eil.Nr.	Ištaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	Pastabos
1	AB "TELIA Lietuva"	17.09.20	D. Jankauskas	[Signature]	
2	UAB "Vilniaus energija"	2017.09.18	L. Arčinskis	[Signature]	
3	UAB "YGAET"	17.09.20	[Signature]	[Signature]	
4	AB „Energinės skirstymo operatorius“	17.09.18	R. Kociuska	[Signature]	
5	UAB "VVT"	17.09.18	R. Kociuska	[Signature]	
6	AB "Litgrid"	17.09.18	G. Miškinis	[Signature]	
7	UAB "Skaidala"	17.09.18	S. Pachocius	[Signature]	

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Žemės duomenų skyrius
[Signature]
2017-09-22

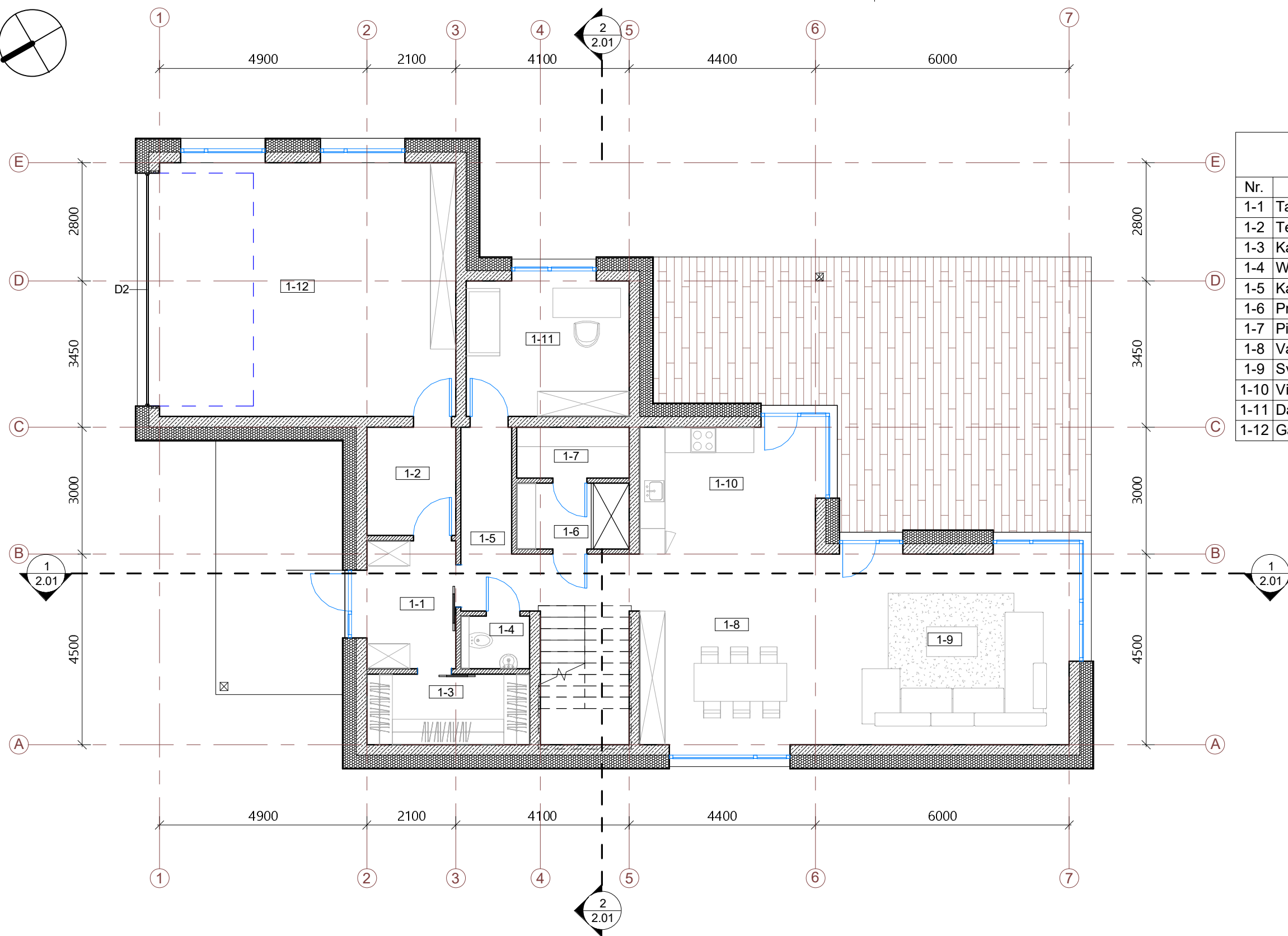
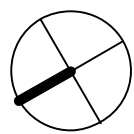
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Žemės duomenų skyrius

VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
ŽEMĖS DUOMENŲ SKYRIUS
2017-09-22
FAILAS GAUTAS
[Signature]

Koordinatų sistema: LKS-94. Aukščių sistema: LAS07

Marius Tenikaitis individuali veikla			
Adresas: Verkių g. 29, 09108 Vilnius Mob. tel.: 8-672 53547, El.paštas: tenikmar@gmail.com			
Individualios veiklos pažymėjimo Nr. 062173 (galioja nuo: 2012-03-14)		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-369	
Parcigos	Parašas	Data	Objektas:
inžinierius - geodezininkas Marius Tenikaitis	[Signature]	2017-09	Inžinerinis topografinis planas M 1:500
Užsakovas	Obj. nr.	Lapų sk.	Vilniaus m. Užubalių g. 38
[Signature]		1/1	

H GetHouse.LT	UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.LT Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt				Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017	Brėžinys:	Išdėstymo sklype schema 1 : 500	Laida 0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys			Žymuo: VIA-17-15-PP-A- 1.01	Lapas 1	Lapų 1	



I aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m
1-1	Tambūras	6.36 m ²
1-2	Techninė patalpa	5.38 m ²
1-3	Kambarys	6.43 m ²
1-4	WC	2.04 m ²
1-5	Kambarys	9.27 m ²
1-6	Priepirtis	4.15 m ²
1-7	Pirtis	3.19 m ²
1-8	Valgomasis	18.68 m ²
1-9	Svetainė	27.12 m ²
1-10	Virtuvė	12.50 m ²
1-11	Darbo kambarys	12.32 m ²
1-12	Garažas	41.98 m ²
		149.41 m ²

H UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt
 Įmonės kodas: 302742416
 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius
 tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt

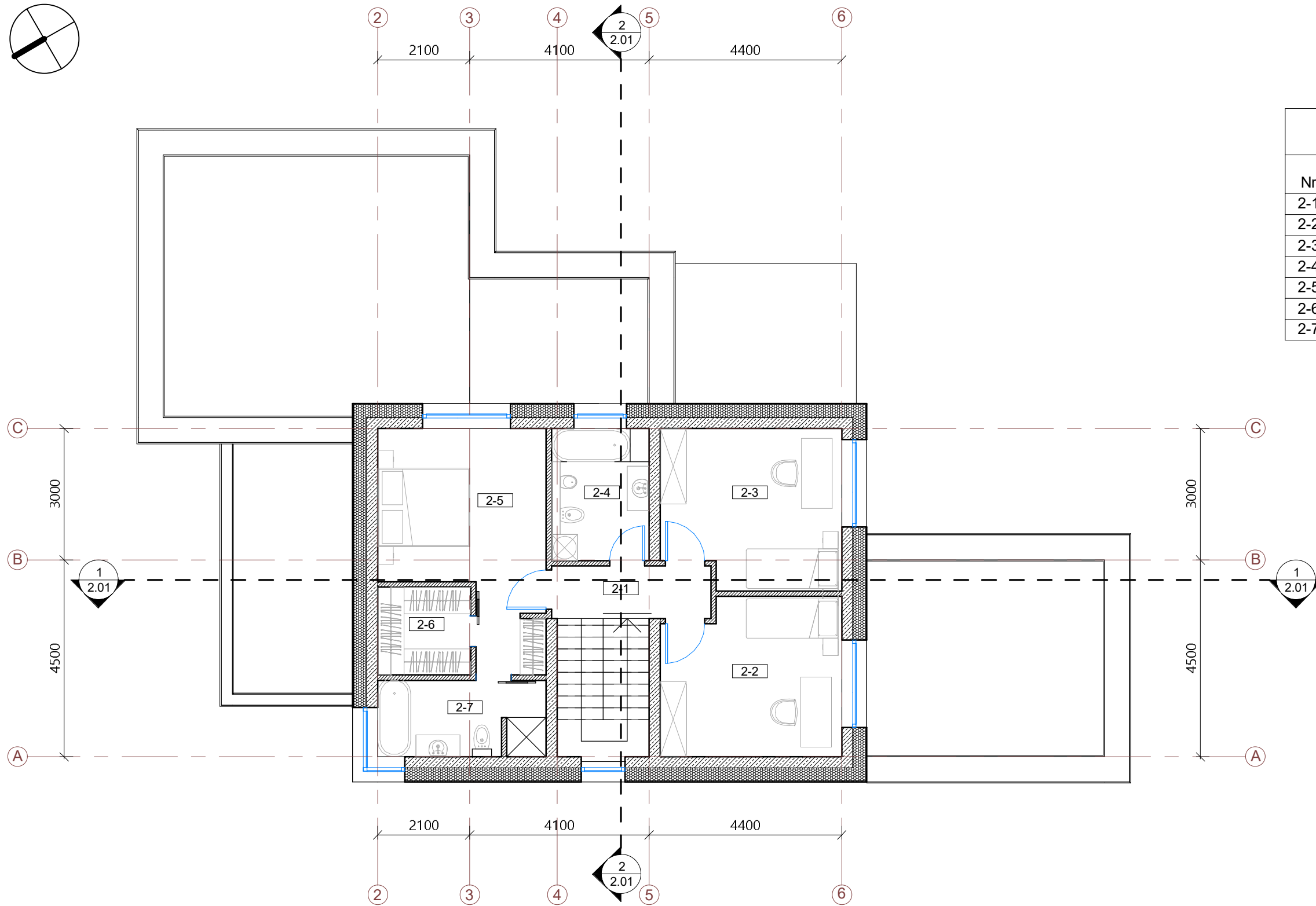
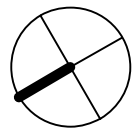
Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
 UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE,
 STATYBOS PROJEKTAS

A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017
-------	--------	--------------	------

Brėžinys:	I aukšto planas	Laida	0
	1 : 100		

PP **Statytojas:** Gintaras Baušys

Žymuo:	VIA-17-15-PP-A-1.01	Lapas	Lapų
		1	1



II aukšto patalpų eksplikacija

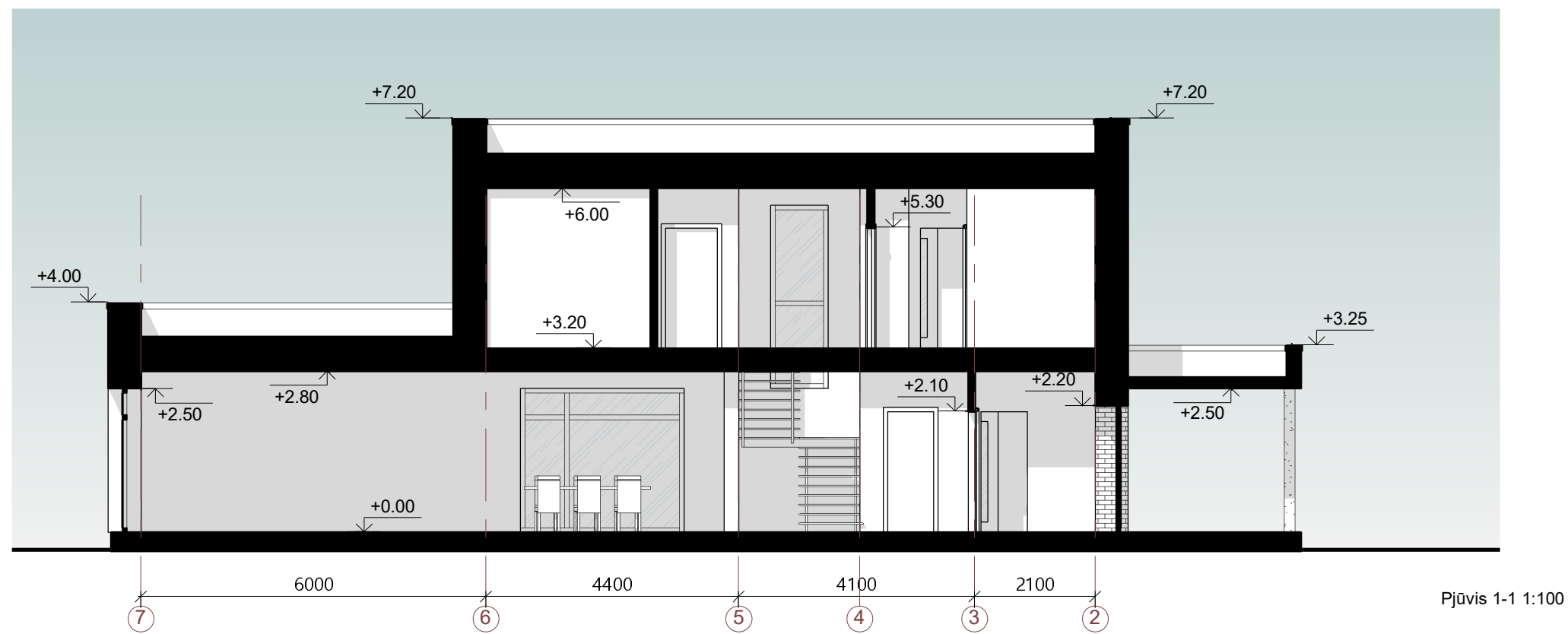
Nr	Pavadinimas	Plotas, kv. m
2-1	Koridorius	4.37 m ²
2-2	Kambarys	14.42 m ²
2-3	Kambarys	14.51 m ²
2-4	Vonia	6.73 m ²
2-5	Kambarys	16.81 m ²
2-6	Drabužinė	4.28 m ²
2-7	Vonia	6.63 m ²
		67.76 m ²

H UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt
 Įmonės kodas: 302742416
 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius
 tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt

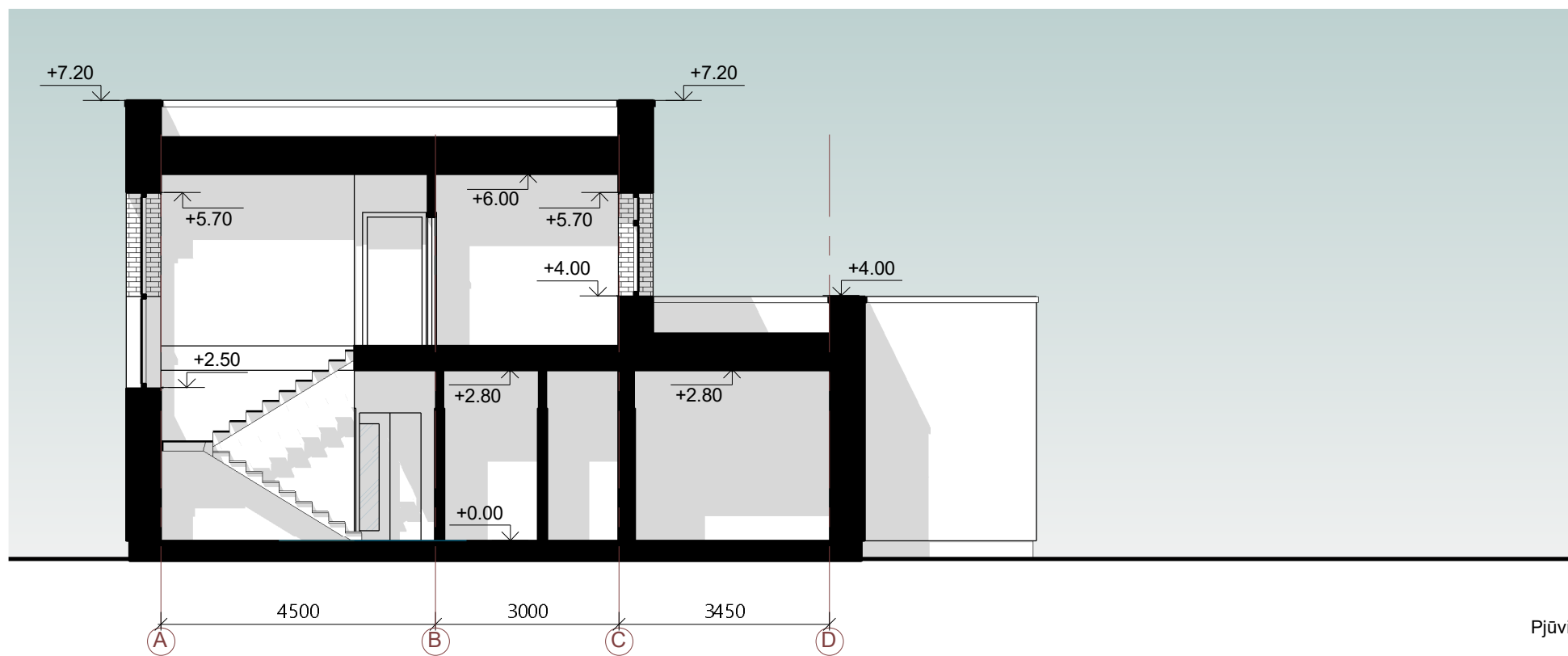
Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
 UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE,
 STATYBOS PROJEKTAS

A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017
PP	Statytojas: Gintaras Baušys		


Brėžinys:	II aukšto planas	Laida	0
	1 : 100		
Žymuo:	VIA-17-15-PP-A-1.02	Lapas	Lapų
		1	1



Pjūvis 1-1 1:100



Pjūvis 2-2 1:100

 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt					Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017	Brėžinys: Pjūviai 1-1 ir 2-2 1 : 100		Laida	0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys			Žymuo: VIA-17-15-PP-A-2.01		Lapas	Lapų
						1	1






Fasadas 1-7 1:100




Fasadas 7-1 1:100

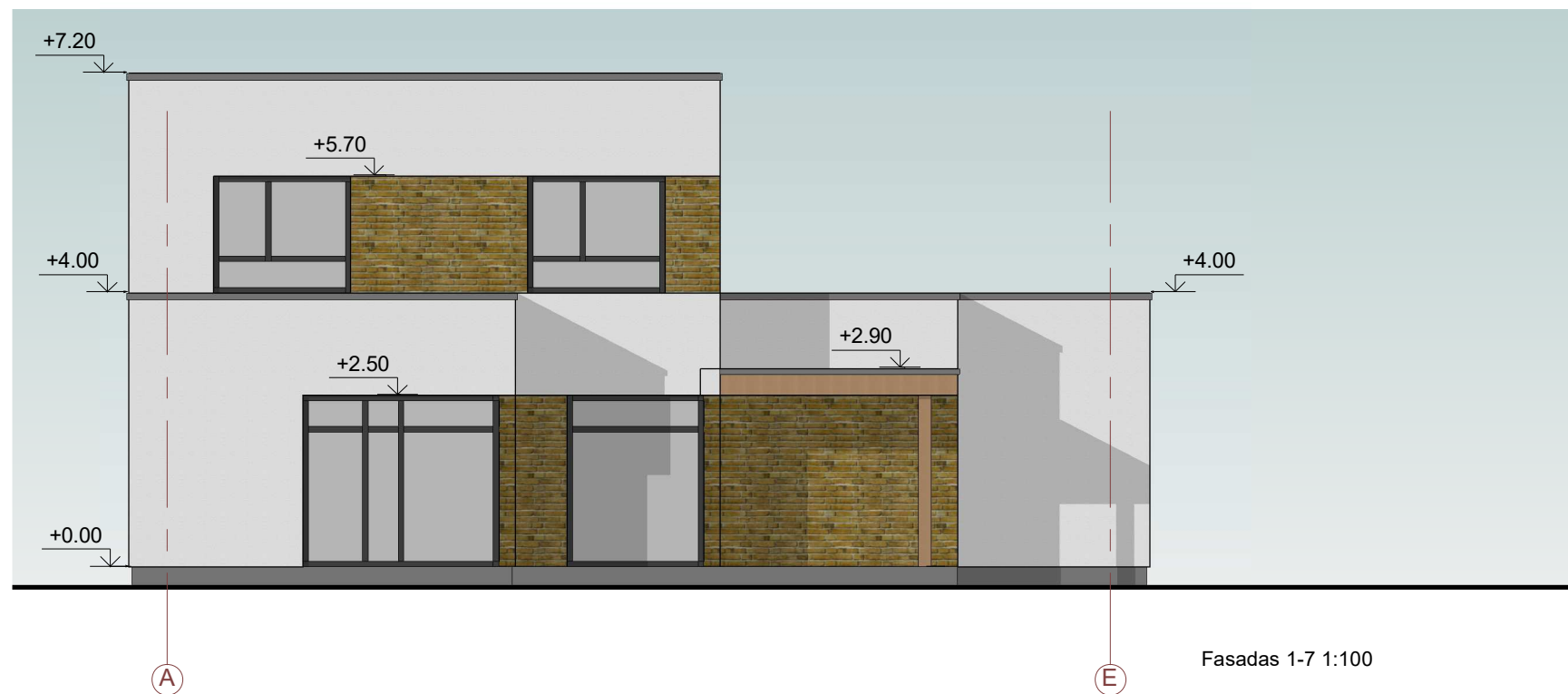
Sutartiniai žymėjimai

	Fasadinis tinkas - šviesiai ruda (RAL 9001 arba analogiška)
	Klinkerinės plytelės, spalva ruda
	Cokolinis tinkas, spalva tamsiai pilka (RAL 7030 arba analogiška)

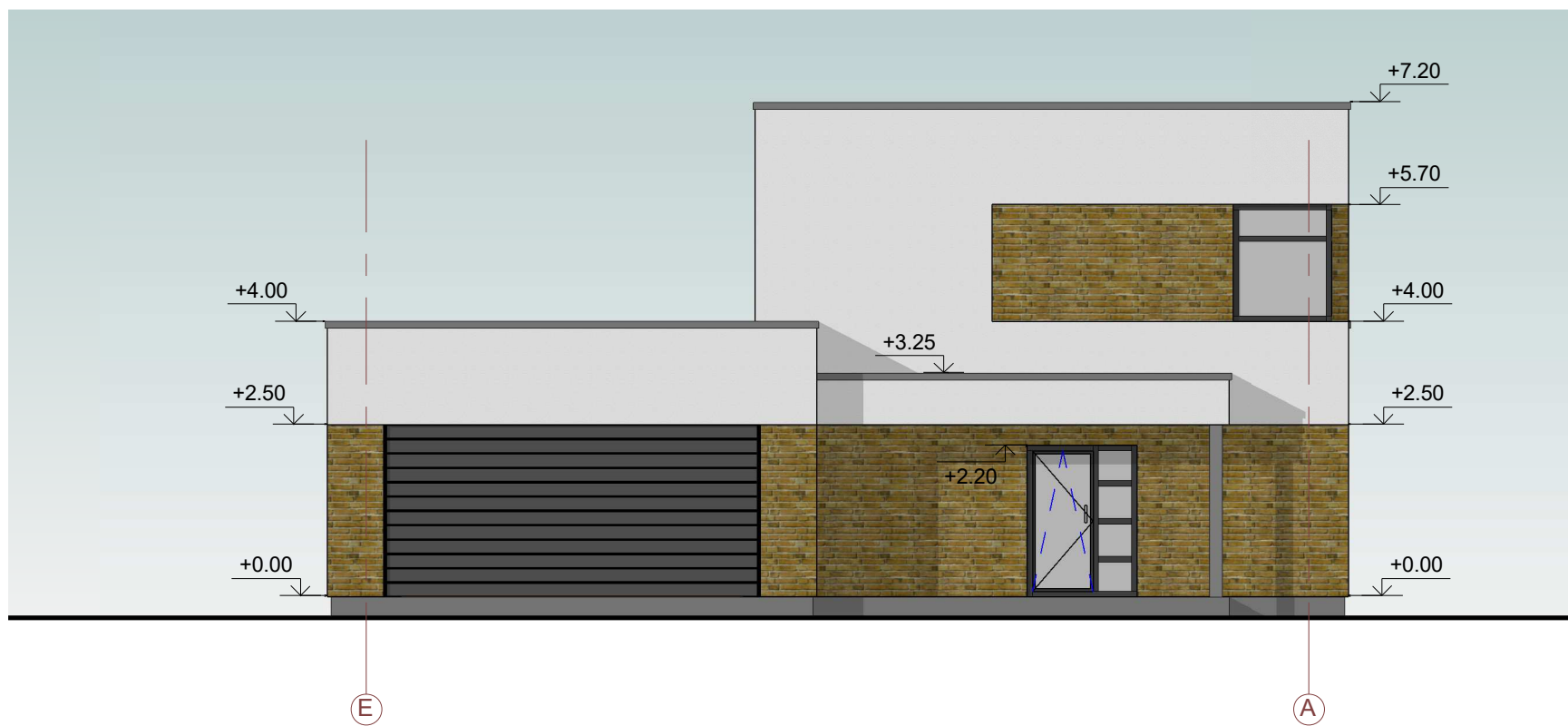
PASTABOS:

1. Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
2. Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
3. Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt	Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
	A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017	Brėžinys: Fasada 1-7, 7-1 1 : 100	Laida 0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys			Žymuo: VIA-17-15-PP-A-3.01	Lapas 1	Lapų 1






Fasadas 1-7 1:100



Fasadas 7-1 1:100

Sutartiniai žymėjimai

	Fasadinis tinkas - šviesiai ruda (RAL 9001 arba analogiška)
	Klinkerinės plytelės, spalva ruda
	Cokolinis tinkas, spalva tamsiai pilka (RAL 7030 arba analogiška)

PASTABOS:


1. Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
2. Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
3. Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

H UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt
 Įmonės kodas: 302742416
 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius
 tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt


Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
 UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE,
 STATYBOS PROJEKTAS

A1952	PV/PDV	Lina Čizaitė	2017	Brėžinys:	Fasadai A-E, E-A	Laida	0
					1 : 100		
PP	Statytojas:	Gintaras Baušys		Žymuo:	VIA-17-15-PP-A-3.02	Lapas	Lapų
						1	1




 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt				Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1952	PV/PDV	Lina Čižaitė	2017	Brėžinys: Vizualizacija 01		Laida 0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys		Žymuo: VIA-17-15-PP-A- 4.01		Lapas 1	Lapų 1




 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt					Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1952	PV/PDV	Lina Čižaitė		2017	Brėžinys: Antro aukšto planas 1 : 100		Laida 0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys			Žymuo: VIA-17-15-PP-A- 4.02		Lapas 1	Lapų 1



 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt				Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1952	PV/PDV	Lina Čižaitė	2017	Brėžinys: Antro aukšto planas 1 : 100		Laida 0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys		Žymuo: VIA-17-15-PP-A- 4.03		Lapas 1	Lapų 1



 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt					Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUBALIŲ G. 38, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1952	PV/PDV	Lina Čižaitė		2017	Brėžinys: Antro aukšto planas 1 : 100		Laida	0
PP	Statytojas: Gintaras Baušys				Žymuo: VIA-17-15-PP-A- 4.04		Lapas	Lapų
					1	1		