

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDROJI DALIS**

Dokumentai, kuriais remiantis rengiami projektiniai pasiūlymai:

1. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (Kad. Nr. 4117/0300:566), esančio Pašilių k. Riešės sen., Vilniaus raj. kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinių, suderintu 2016-09-29 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos protokolu Nr. 16KP-175.

2. Statybiniais techniniais reglamentai (STR):

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“;
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
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 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“;
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai.“;
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“;
“Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” galioja nuo 2011-06-22;
“Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” galioja nuo 2011-04-15;

Respublikinės statybos normos (RSN)

RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“;

Higienos normos (HN)

HN 33-1:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;

HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

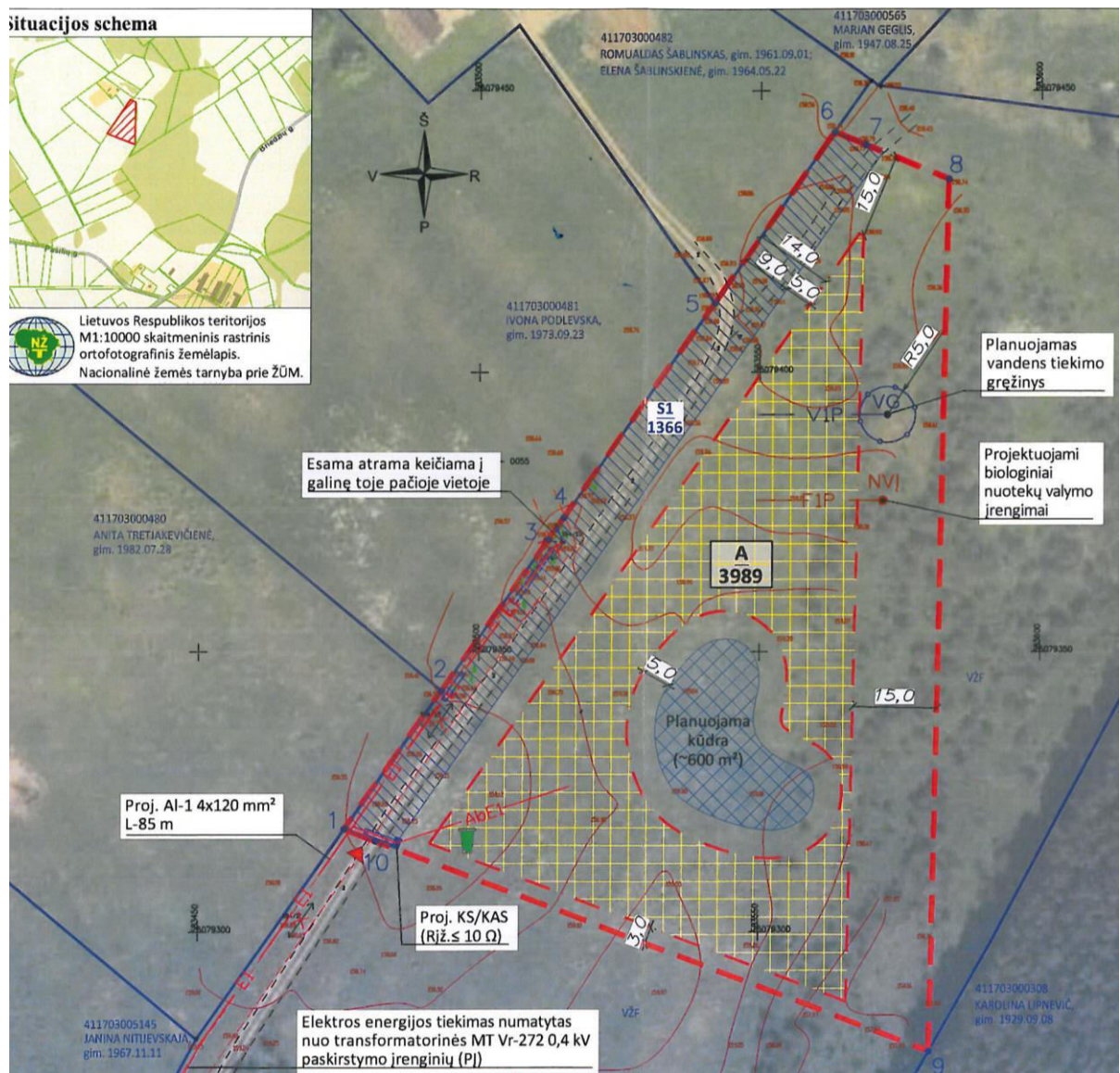
2. PASTATO SKLYPAS

Žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0300:566), kuriame projektuojama ūkininko sodyba, t.y. vienbutis gyvenamasis namas (6.1.) ir pagalbinių ūkių pastatas (7.17.) yra Pašilių kaime, Riešės seniūnijoje, Vilniaus rajone. Sklypo plotas – 0,9812 ha. Žemės sklypo reljefas praktiškai lygus. Sklype vyrauja pieva. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas žemės ūkių paskirties žemės sklypo (Kad. Nr. 4117/0300:566), esančio Pašilių k. Riešės sen., Vilniaus raj. kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos ir žemės ūkių veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendiniais, suderintais 2016-09-29 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos protokolu Nr. 16KP-175.

Įvažiavimas numatytas pietvakarinėje sklypo dalyje, kurioje numatyta servitutinė teritorija keliui (indeksai S1, S2).



Ūkininko sodybos: vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkių pastato projektas rengiamas vadovaujantis Žemės ūkių paskirties žemės sklypo (Kad. Nr. 4117/0300:566), esančio Pašilių k. Riešės sen., Vilniaus raj. kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos ir žemės ūkių veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžiniu, suderintu 2016-09-29 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos protokolu Nr. 16KP-175.



Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatyta leidžiama užstatyti teritorija, privažiavimo keliai, sklypo vandens poreikiui patenkinti numatytas vietinis vandentiekio gręžinys, o nuotekų šalinimui numatyti biologiniai valymo įrenginiai. Elektros energijos tiekimas numatytas nuo transformatorinės MT Vr-272 0,4kW paskirstymo įrenginių (PI). Gaisrų gesinimas numatomas planuojamo vandens telkinio (kūdras) vandeniui. Vandens telkinio dydis planuojamas apie 600 kv.m.

Sklypo sutvarkymas: sklypas planuojamas maksimaliai išsaugant esamą reljefą. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys:

- vienbučio gyvenamojo namo užimamas (užstatymo) plotas – 362 m²;
- priėjimas ir privažiavimas prie pastatų.

Aplink namą įrengiamos nuogrindos. Teritorija nuo servitutinio įvažiavimo į užstatomą teritoriją iki namo ir aplink namą išklojama trinkelėmis.

Pagalbinio ūkio pastato užimamas (užstatymo) plotas – 64 m²; Teritorija aplink pagalbinį ūkio pastatą taip pat išklojama trinkelėmis.

Likusi sklypo teritorija skiriama vejai, želdiniams.

3. PLANUOJAMI RODIKLIAI

Sklypo paskirtis / naudojimo būdas	Žemės ūkio / kiti žemės ūkio paskirties sklypai
Sklypo kad. Nr. ir kad. vietovės pavadinimas	4117/0300:566 Didžiosios Riešės k.v.
Sklypo plotas	0.9812 ha
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Pastato aukštingumas	1 a.
Statinio aukštis	5.80 m.
Pastato absoliutinė altitudė	164.80
Užstatymo intensyvumas	0.043
Užstatymo tankumas	4.28 %
Projektuojamų statinių užstatymo plotas	420 kv. m.

4. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Projektuojamas ūkininko sodybos vienbutis gyvenamasis namas yra vieno aukšto, sudarytas iš gyvenamosios dalies, garažo patalpos su stogine ir namo tūryje dengtos terasos.

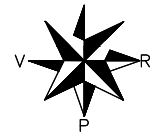
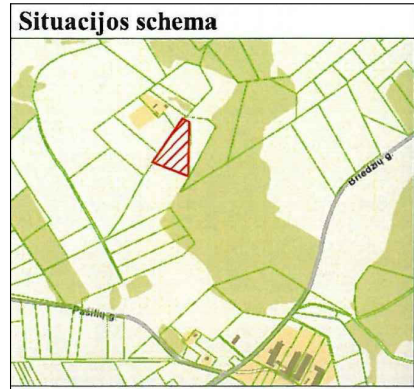
Name planuojamos sekančios patalpos:

1. Tambūras (3.15 kv.m.),
2. Holas (10,14 kv. m.),
3. Virtuvė+Valgomasis (16.18 kv. m.),
4. Sandėliukas (2.23kv. m.),
5. Svetainė (31.21 kv. m.),
6. Koridorius (9.26 kv. m.),
7. Kambarys (15.73 kv. m.),
8. Kambarys (18.15 kv. m.),
9. Drabužinė (6.30 kv.m.),
10. Vonios kambarys (6.36 kv.m.),
11. Kambarys (12.56 kv.m.),
12. Vonios kambarys (4.92 kv.m.),
13. Garažo patalpa (61.97 kv. m.),
14. Įvadų patalpa (12.34 kv.m.),
15. Terasa (23.00 kv. m.)

Aukšto bendras plotas: 233,50 kv. m.



PV L. Grikinienė



X=6079400
Y=583450

76/35 - 0054

76/35 - 0055

76/35 - 0055

X=6079350
Y=583600

+

+

X=6079300
Y=583450

X=6079300
Y=583550

M 1:100

Sutartiniai žymėjimai	
①	Projektuojamas pastatas
②	Projektuojamas ūkinis pastatas
	Sklypo riba
	Servitutas
	Ivažiavimas į sklypą
	Užstatymo riba
	Trinkelės
	Veja
	Terasa
	Vandens telkinys (kūdra)

Bendri techniniai rodikliai	
Sklypo plotas	9812 m ²
Pastatų užstatymo plotas	420 m ²
Aukštų skaičius	1
Sklypo užstatymo tankis	4.15 %

Esamų požeminių tinklų sutiklinimai					
Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	
1	VRSA Statybos sk.	2016-03-30	A. Paškevičius	[Signature]	[Stamp]
2	„[...]"				
3	AB "TEOLT"	16.03.08	R. Zubauskas	[Signature]	[Stamp]
4	"[...]"	16.03.09	A. [...]	[Signature]	[Stamp]
5	Vilniaus raj. žemėtvarkos sk.	10.10.16-03.15	R. [...]	[Signature]	[Stamp]

Nr. 3EU

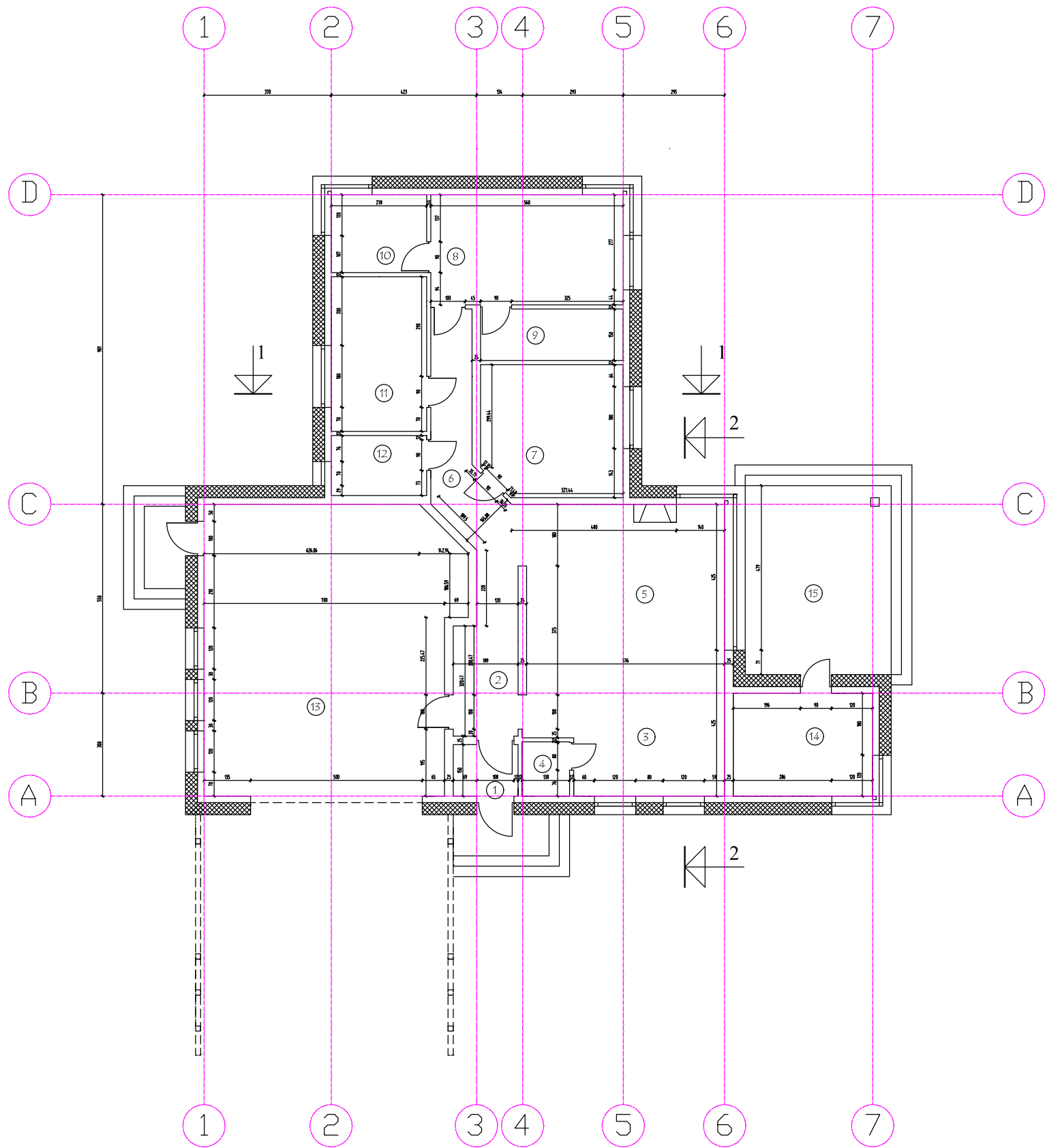
Koordinatų sistema: LKS-94. Aukščių sistema: LAS07

Marius Tenikaitis
individuali veikla

Adresas: Verkių g. 29, 09108 Vilnius Mob. tel.: 8-672 53547, El paštas: tenikaite@architekton.lt

Individualios veiklos pažymėjimo Nr. 062573 (galioja nuol. 2012-03-14)		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-369	
Pareigos	Parašas	Data	Objektas:
inžinierius - geodezininkas	[Signature]	2016-02	Inžinerinis topografinis planas M 1:500
Užsakovas	Obj.nr.	Lapų sk.	Vilniaus r., Riešės sen., Pašilių k.
		1/10	

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS	
A677	PV	L.Grikiniene	2017	DANGŲ PLANAS M1:500	LAIDA
A677	Arch	L.Grikiniene	2017		
	Arch	E.Grikinis	2017		
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS				LAPAS
PP					LAPŲ
					1
					10



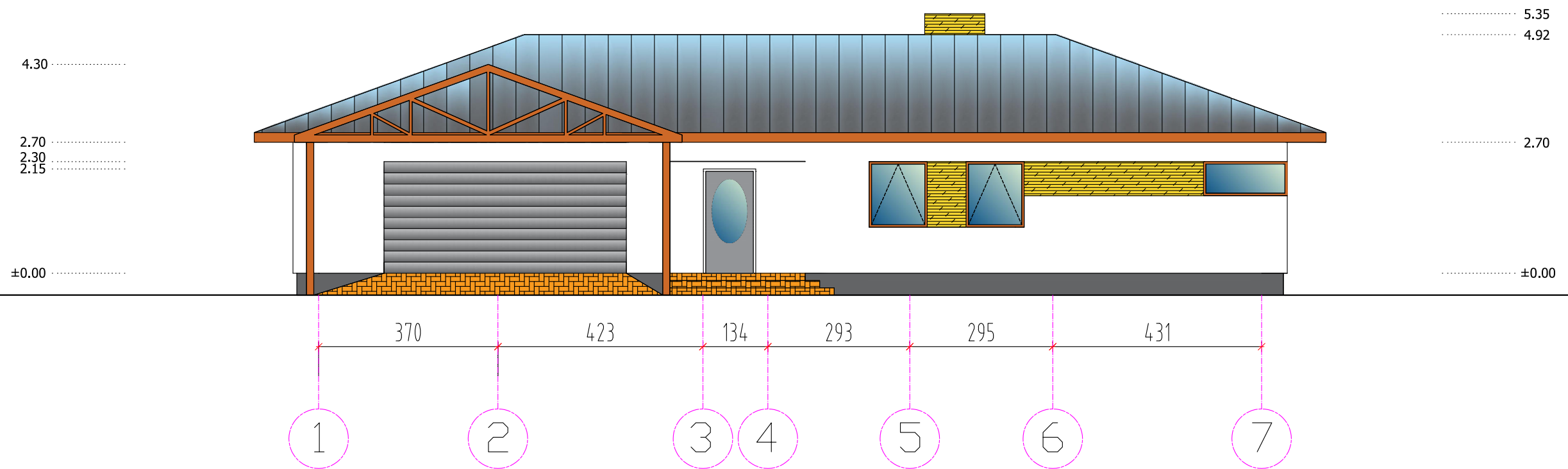
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPA	PLOTAS m ²
1	Tambūras	3,15
2	Holas	10,14
3	Virtuvė + Valgomasis	16,18
4	Sandėliukas	2,23
5	Svetaiinė	31,21
6	Koridorius	9,26
7	Kambarys	15,73
8	Kambarys	18,15
9	Drabužinė	6,30
10	Vonios kambarys	6,36
11	Kambarys	12,56
12	Vonios kambarys	4,92
13	Garažo patalpa	61,97
14	Ivadų patalpa	12,34
15	Terasa	23,00
BENDRAS PLOTAS		233,50
GYVENAMAS PLOTAS		136,19

Pastaba: patalpų plotai yra projektiniai, baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti nesmeninių nukrypimų.

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA	
	A677	PV	L.Grikinienė			2017
	A677	Arch	L.Grikinienė			2017
		Arch	E.Grikinis	2017		
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS				LAPAS	
TDP					LAPŲ	
					4	
					11	

ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS

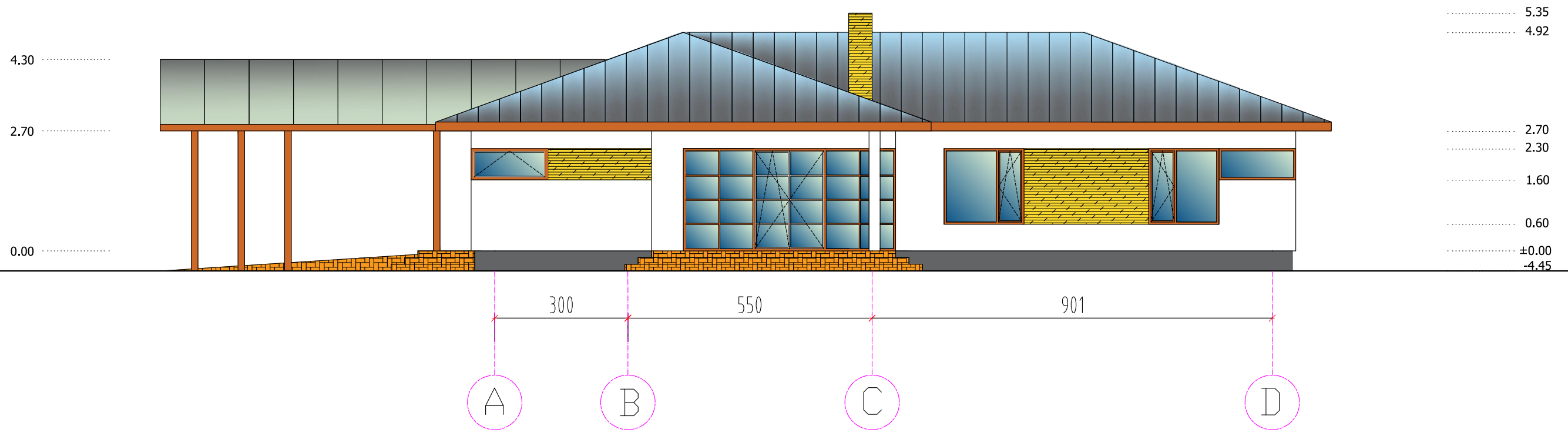
AUKŠTO PLANAS
M 1:100



FASADŲ APDAILA:

- STRUKTŪRINIS FASADINIS TINKAS (RAL 9010)
- FASADINIAI DAŽAI (RAL 7012)
- APDAILINĖS DOLOMITO AKMENS PLYTELĖS
- PLIENINĖ VALCUOTA DANGA CLIC (RAL 7015)
- POLIKARBONATINĖ DANGA "MACROLON" SKAIDRI

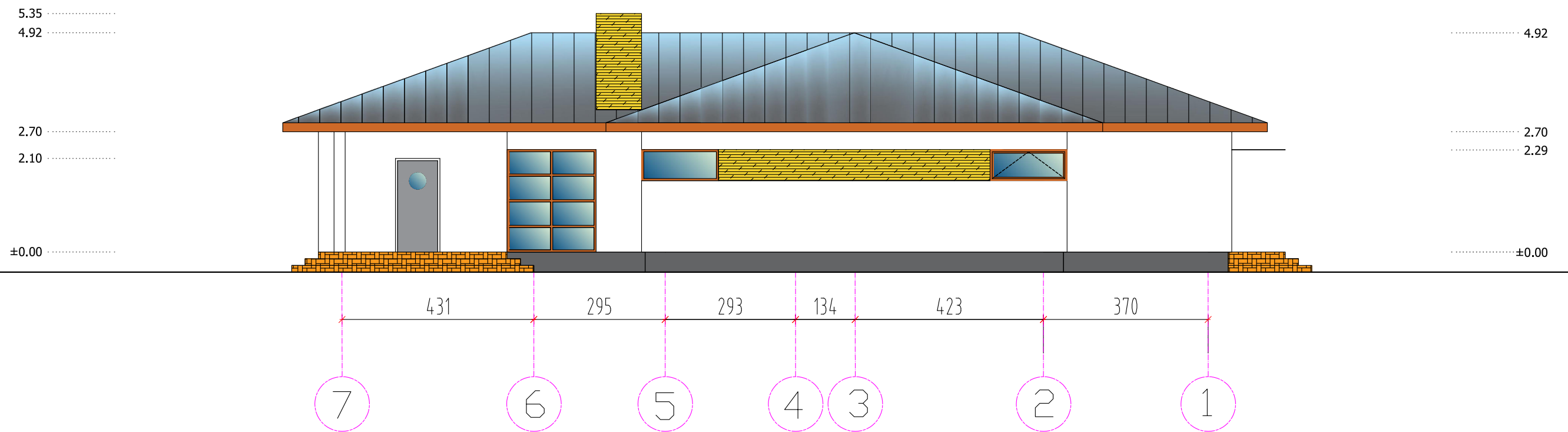
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
A677	PV	L.Grikinienė		2017	Vienbučio gyvenamojo namo (6.1.) Fasadas tarp ašių 1-7 M 1:100		LAIDA
A677	Arch	L.Grikinienė		2017			
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS					LAPAS	LAPŲ
PP						3	10



FASADŲ APDAILA:

- STRUKTŪRINIS FASADINIS TINKAS (RAL 9010)
- FASADINIAI DAŽAI (RAL 7012)
- APDAILINĖS DOLOMITO AKMENS PLYTELĖS
- PLIENINĖ VALCUOTA DANGA CLIC (RAL 7015)
- POLIKARBONATINĖ DANGA "MACROLON" SKAIDRI

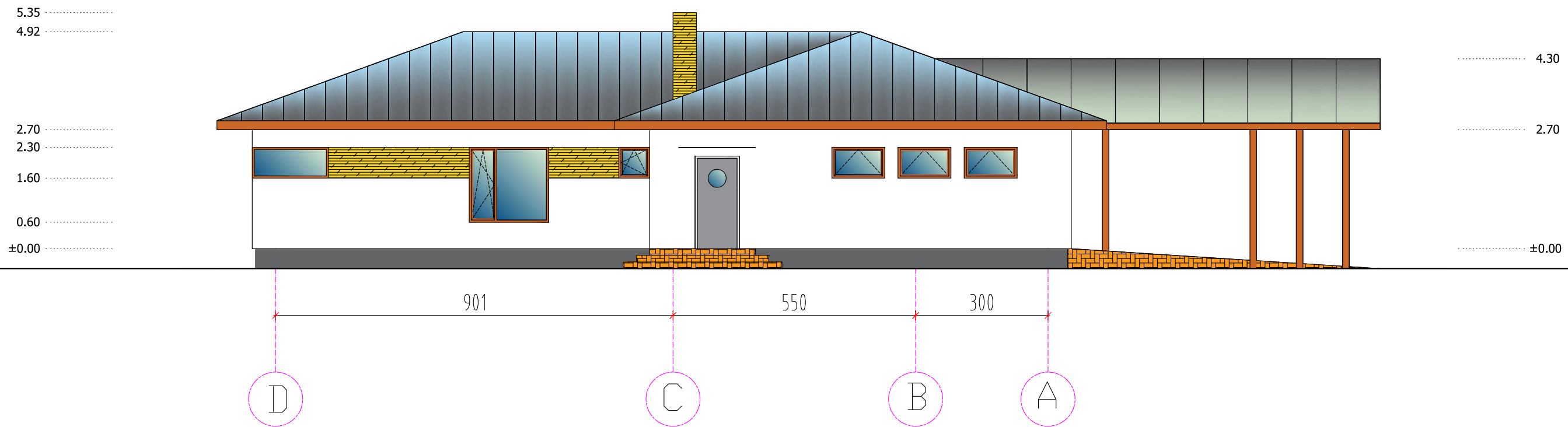
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
	A677	PV	L.Grikinienė		2017	Vienbučio gyvenamojo namo (6.1.) Fasadas tarp ašių A-D M 1:100	LAIDA
	A677	Arch	L.Grikinienė		2017		
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS					LAPAS	LAPŲ
PP						4	10



FASADŲ APDAILA:

- STRUKTŪRINIS FASADINIS TINKAS (RAL 9010)
- FASADINIAI DAŽAI (RAL 7012)
- APDAILINĖS DOLOMITO AKMENS PLYTELĖS
- PLIENINĖ VALCUOTA DANGA CLIC (RAL 7015)
- POLIKARBONATINĖ DANGA "MACROLON" SKAIDRI

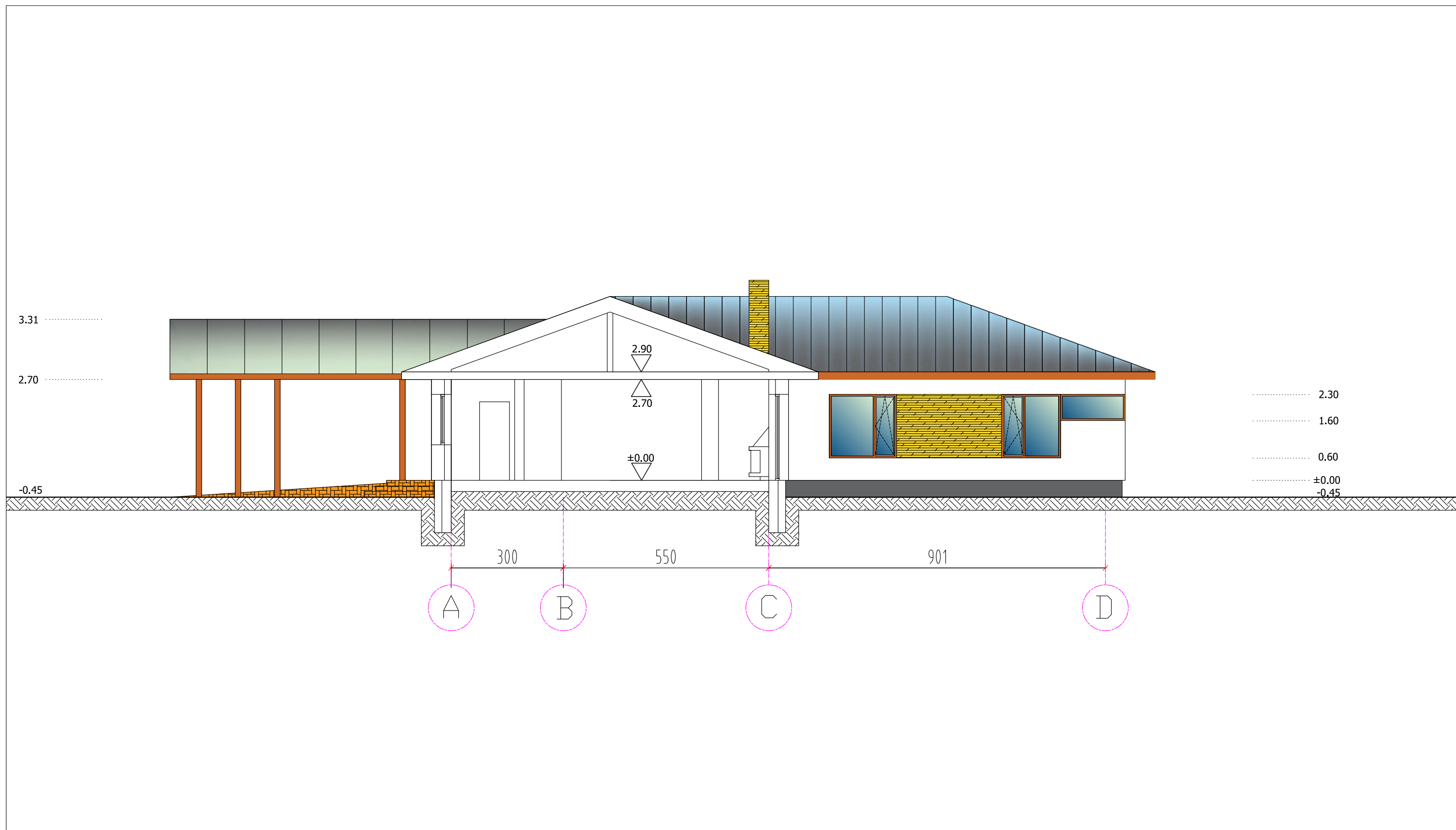
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
A677	PV	L.Grikinienė		2017	Vienbučio gyvenamojo namo (6.1.) Fasadas tarp ašių 7-1 M 1:100		LAIDA
A677	Arch	L.Grikinienė		2017			
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS					LAPAS	LAPŲ
PP						5	10



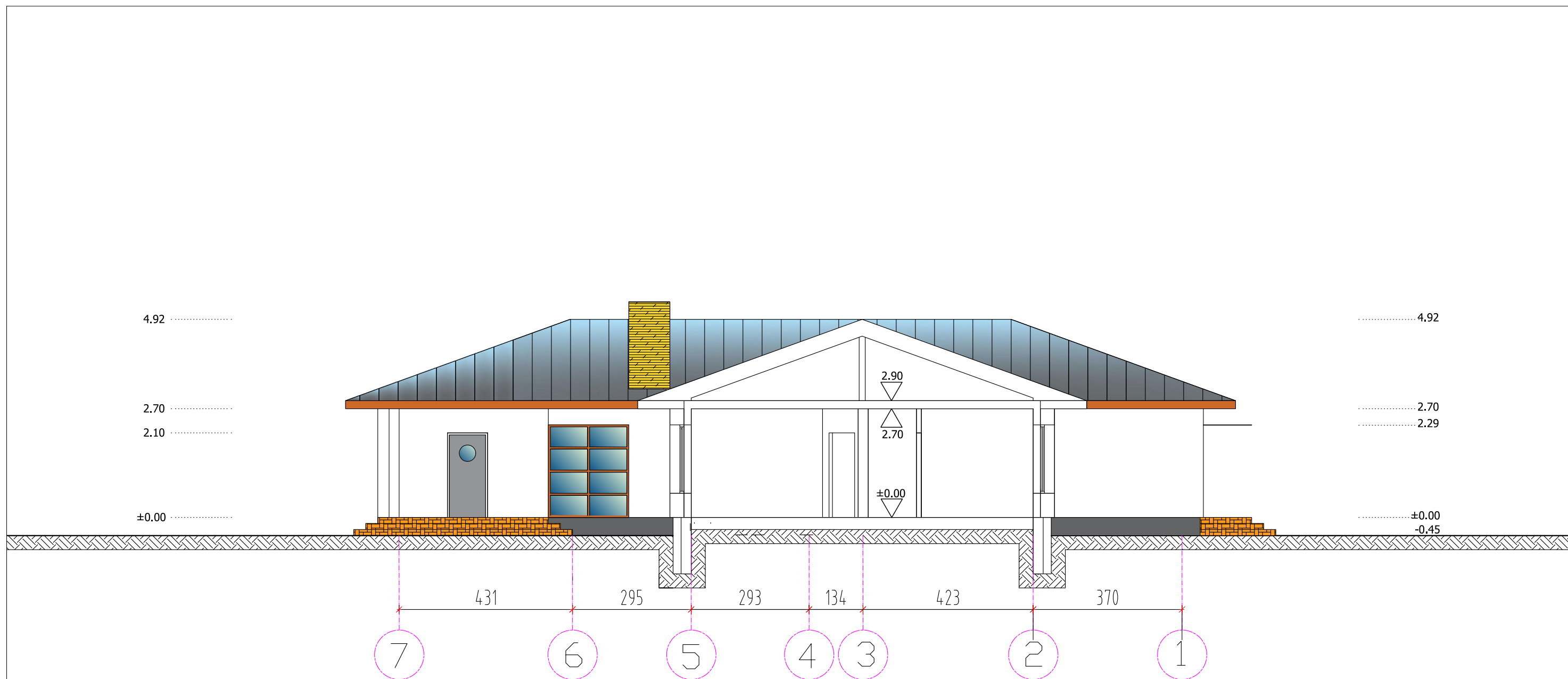
FASADŲ APDAILA:

- STRUKTŪRINIS FASADINIS TINKAS (RAL 9010)
- FASADINIAI DAŽAI (RAL 7012)
- APDAILINĖS DOLOMITO AKMENS PLYTELĖS
- PLIENINĖ VALCUOTA DANGA CLIC (RAL 7015)
- POLIKARBONATINĖ DANGA "MACROLON" SKAIDRI

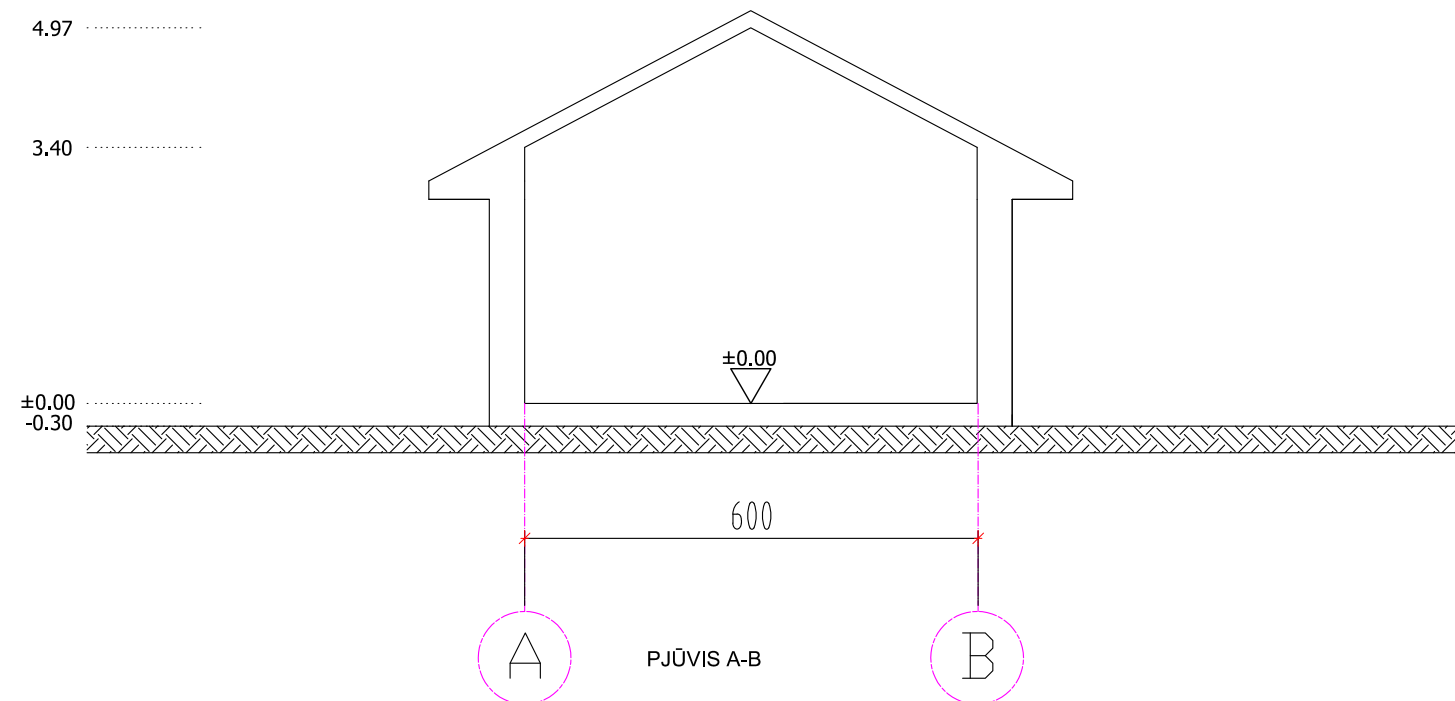
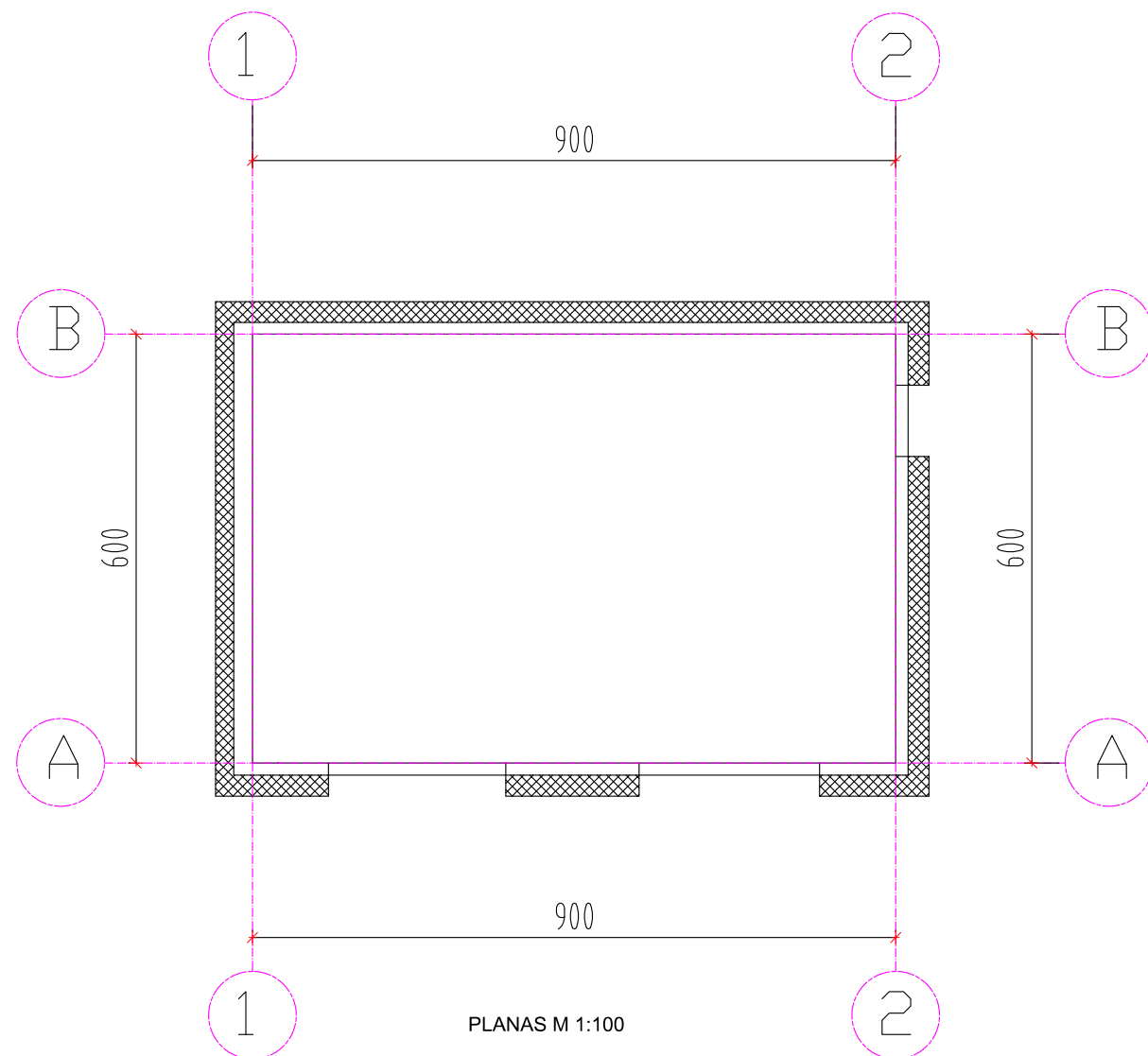
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
A677	PV	L.Grikinienė		2017	Vienbučio gyvenamojo namo (6.1.) Fasadas tarp ašių D-A M 1:100	LAIDA	
A677	Arch	L.Grikinienė		2017			
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS					LAPAS	LAPŲ
PP						6	10



ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
	A677	PV	L.Grikinienė		2017		LAI DA
	A677	Arch	L.Grikinienė		2017		
		Arch	E.Grikinis		2017		
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS					LAPAS	LAPŲ
PP						8	10



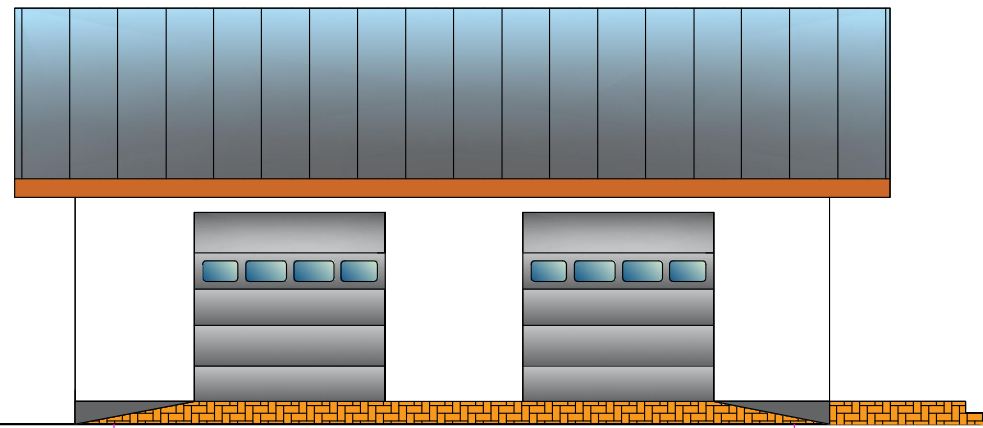
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
					Vienbučio gyvenamojo namo (6.1.) Pjūvis 1-1 M 1:100		LAPAS
A677	PV	L.Grikinienė		2017		7	10
A677	Arch	L.Grikinienė		2017			
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS						
PP							



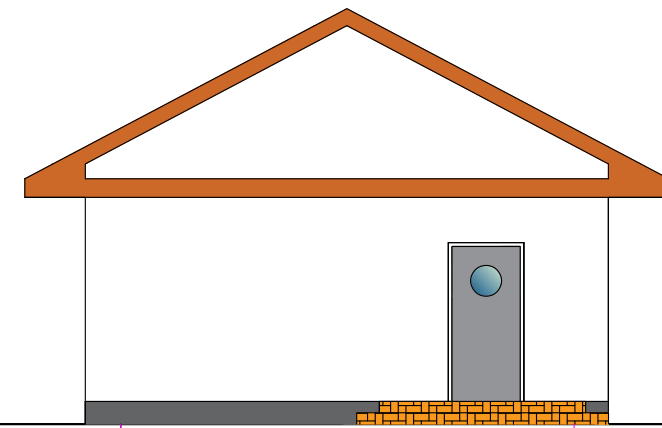
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPA	PLOTAS m²
1	Ūkinė patalpa	54.00

Pastaba: patalpų plotai yra projektiniai, baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

ATEST. NR.	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS	
	ATEST. NR.	ETAPAS	STATYTOJAS	DATA		
4971	A677	PV	L.Grikinienė	2017	Pagalbinio ūkio pastato (7.17.) Planas, pjūvis M 1:100	
	A677	Arch	L.Grikinienė	2017		
		Arch	E.Grikinis	2017		
	ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS			LAPAS	LAPŲ
	PP				9	10

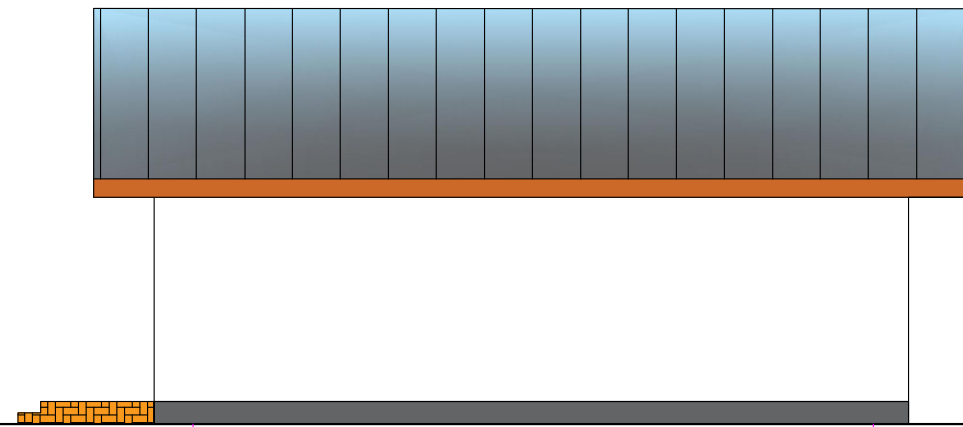


5.20
2.70
±0.00

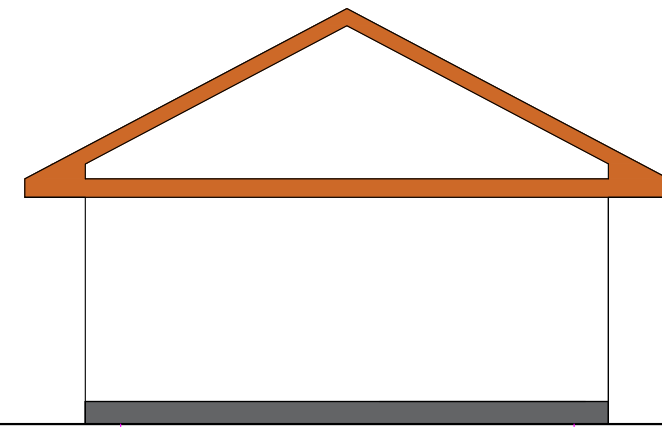


900
1 FASADAS 1-2 2

600
A FASADAS A-B B



5.20
2.70
±0.00



900
2 FASADAS 2-1 1

600
B FASADAS B-A A

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				ŪKININKO SODYBOS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.1.) IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (7.17.) PAŠILIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS RAJ., (skl. kad Nr. 4117/0300:566) STATYBOS PROJEKTAS		
A677	PV	L.Grikinienė		2017	Pagalbinio ūkio pastato (7.17.) Fasadai M 1:100		
A677	Arch	L.Grikinienė		2017			
	Arch	E.Grikinis		2017			
ETAPAS	STATYTOJAS: LINAS BALTADUONIS				LAPAS	LAPŲ	
PP					10	10	

