

Užsakovas: **Deivid Sokolovskij**  
Projektinių pasiūlyimų sprendiniams pritariu  
*pagal. igolovi u Kromuol Sokolovskij*

Projekto pavadinimas: **Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius.**  
**Statybos projektas**




Statybos adresas: **Gineitiškių g. 33, Vilnius**  
**Sklypo kad. Nr. 0101/0170:101**

Statinio kategorija: **Neypatingas**

Statinio statybos rūšis: **Nauja statyba**


Projekto dalis: **Architektūros dalis (AS), sklypo sutvarkymo (SP)**

Projekto etapas: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Pareigos	Pavardė	Parašas
Direktorius	I. Stankus	
Projekto vadovė Atestato Nr. A1846	J. Lipskytė	
Architektė	J. Lipskytė	

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS


Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>			
1.	JL-18/01/11-PP-DŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1
2.	JL-18/01/11-PP-SC	Situacijos schema	1
3.	JL-18/01/11-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2
<b>Priedai</b>			
4.		Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr.:44/1686367	2
5.		Žemės sklypo planas M 1:500	2
6.		Įgaliojimas 2018-01-11	1
7.		Įgaliojimas 2017-11-20	4
8.		Projekto vadovo atestatas Nr. A 1846	1
9.		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1
<b>Grafiniai dokumentai</b>			
10	JL-18/01/11-PP-SP-1	Sklypo plano schema M 1:500	1
11	JL-18/01/11-PP-AS-1	Pirmo aukšto plano schema M 1:100	1
12	JL-18/01/11-PP-AS-2	Antro aukšto plano schema M 1:100	1
13	JL-18/01/11-PP-AS-3	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 schemas M 1:100	1
14	JL-18/01/11-PP-AS-4	Fasadas H-A schema, fasadas 7-1 schema M 1:100	1
15	JL-18/01/11-PP-AS-5	Fasadas A-H schema, fasadas 1-7 schema M 1:100	1
16	JL-18/01/11-PP-AS-6	Fasadas C-H schema, fasadas G-A schema M 1:100	1
17	JL-18/01/11-PP-AS-7	Trimačiai vaizdai	1

Atestato Nr.	 UAB CodeLibris, į.k. 301890547, Kalvarijų g. 3-428, LT-09310, Vilnius. Tel.: +37068233702.			Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		Laida
						0
A 1846	PV	J. Lipskytė	2018	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS JL-16/10/10-PP-DŽ		Lapas
						1
						1

## SITUACIJOS PLANAS



PROJEKTUOJAMO STATINIO VIETA

Atestato Nr.	 UAB CodeLibris, į.k. 301890547, Kalvarijų g. 3-428, LT-09310, Vilnius. Tel.: +37068233702.			Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		Laida
A 1846	PV	J. Lipskytė	2018	SITUACIJOS PLANAS JL-18/01/11-PP-SC		0
					Lapas	Lapų
					1	1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 0.1. Bendrieji duomenys

**Statybos vieta:** Gineitiškių g. 33, Vilnius

**Projektuojamų statinių sąrašas:** 01 – dvibutis gyvenamasis namas

**Statinio paskirtis:** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai

**Statybos rūšys:** nauja statyba

**Statybos etapai:** statyba vykdoma vienu etapu

**Projektavimo etapai:** po projektinių pasiūlymų projektavimas vykdomas vienu etapu – techninis darbo projektas

**Statinio kategorija:** neypatingas

**Projektuotojas:** UAB CodeLibris

**Projekto vadovė, architektė:** Justina Lipskytė A 1846

**Statytojas, užsakovas:** Deivid Sokolovskij

**Žemės sklypo plotas:** 934m<sup>2</sup>

**Žemės sklypo kad. Nr.:** 0101/0170:101

**Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** kita

**Naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos


**Klimatinės sąlygos:** Vidutinė metinė temperatūra yra +6,6 °C. Sausio vidutinė temperatūra būna -4 °C, liepos vidutinė temperatūra būna 17 °C. Vidutinis kritulių kiekis – 688 milimetrai.

## 0.2. Esama situacija

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, netoli prie miesto ribos. Nagrinėjamą teritoriją sudaro Kazimiro Lavrukaitis, Deivid Sokolovskij nuosavybės teise valdomas žemės sklypas. 2012 metais parengtas šio sklypo ir aplinkinių teritorijų detalusis planas – Apie 8,7ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T5 kvartalo Vilniaus m.sav. detalusis planas.

Esamas žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo žemės paviršiaus altitudės yra tarp 167.41 – 169.46 pagal Baltijos aukščių sistemą, nuolydis žemėjantis šiaurės rytų kryptimi. Miško plotų ir saugomų želdynų sklype nėra. Pastatų ir kietų dangų žemės sklype nėra. Vandens telkinių sklype nėra.

Sklypas pietuose, šiaurėje, rytuose ribojasi su Gineitiškių ir privažiavimo į sklypus gatvėmis, vakaruose su privačiu sklypu.

Atestato Nr.	 UAB CodeLibris, į.k. 301890547, Kalvarijų g. 3-428, LT-09310, Vilnius. Tel.: +37068233702.				Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas	Laida	0
A 1846	PV	J. Lipskytė	2018		AIŠKINAMASIS RAŠTAS JL-18/01/11-PP-AR	Lapas	Lapų
	Arch	J. Lipskytė	2018			1	2

### 0.3. Projektiniai sprendiniai

#### **Teritorijos sutvarkymas**

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esančią gamtinę ir urbanistinę aplinką. Įvažiavimas į sklypą planuojamas pagal detalųjį planą numatytoje vietoje. Pastatas išdėstomas centrinėje sklypo dalyje išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų ir leidžiamose užstatymo ribose pagal detalųjį planą. Sklypo užstatymo tankumas - 0,30, sklypo užstatymo intensyvumas 0,36, Apželdinamas sklypo plotas – 450m<sup>2</sup>.

Susiklosčiusios lietaus vandens nutekėjimo sąlygos nuo sklypo projektu nebus nepakeičiamos.

Bus projektuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos, įskaitant vietas garažuose.

#### **Planiniai tūriniai sprendiniai**

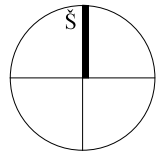
Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Pastatas turis sudarytas iš dviejų masyvų (butų) per du aukštus sujungtų vieno aukšto patalpomis - garažais. Visos garažų ir pagalbinės su gyvenamosiomis patalpomis yra funkciškai susietos. Pastatas dviejų aukštų, 7,90m aukščio nuo žemės paviršiaus, stogai sutapdinti. Bendras pastato plotas ( per abu butus) 342,23 m<sup>2</sup>.

Pastate projektuojamos visos reikalingos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos - gyvenamieji kambariai, sanitariniai mazgai, virtuvė, katilinė, juos jungiantys laiptai, holai, koridoriai.

Pastato konstrukcija numatoma: sienos - blokelių mūras, apšiltintas ir apdailintas klijuojamomis klinkerinėmis plytelėmis, stogai – sutapdinti, gb konstrukcijos, stogo danga – prilydoma danga, perdangos – surenkamos arba išliejamos gb, pamatai – poliniai, arba parenkami pagal grunto geologines sąlygas.

#### **Pastato inžinerinis aprūpinimas**

Nesant pagal detalųjį planą paklotų komunalinių tinklų dvibučiui gyvenamajam namui vandeniu aprūpinti ir nuotekoms šalinti numatyta sklype suprojektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius, vandens tiekimas bus suprojektuotas nuo kitame sklype esančio vandens gręžinio. Pastatas bus aprūpintas elektra pagal AB ESO technines sąlygas.

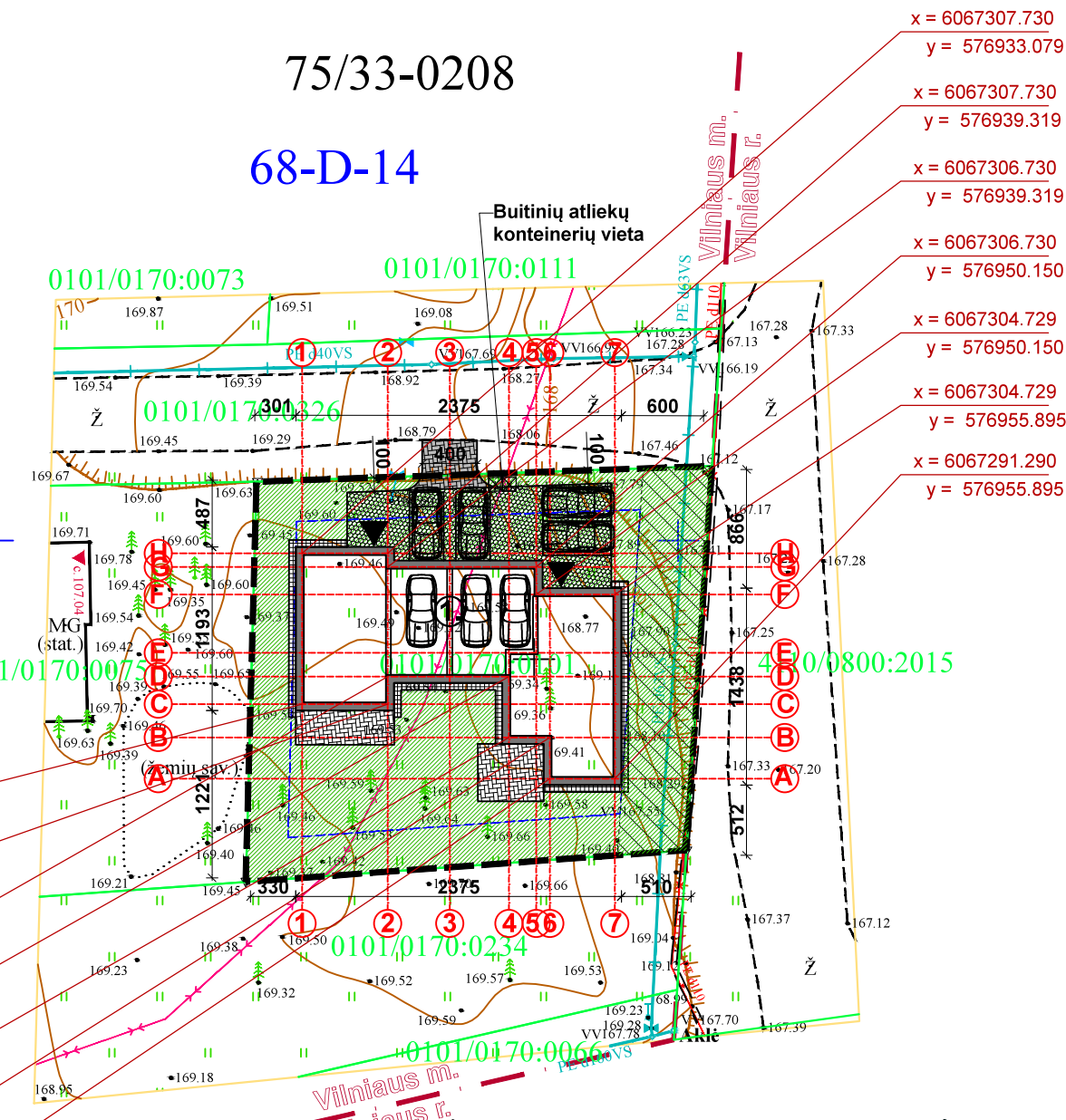


75/33-0208

68-D-14

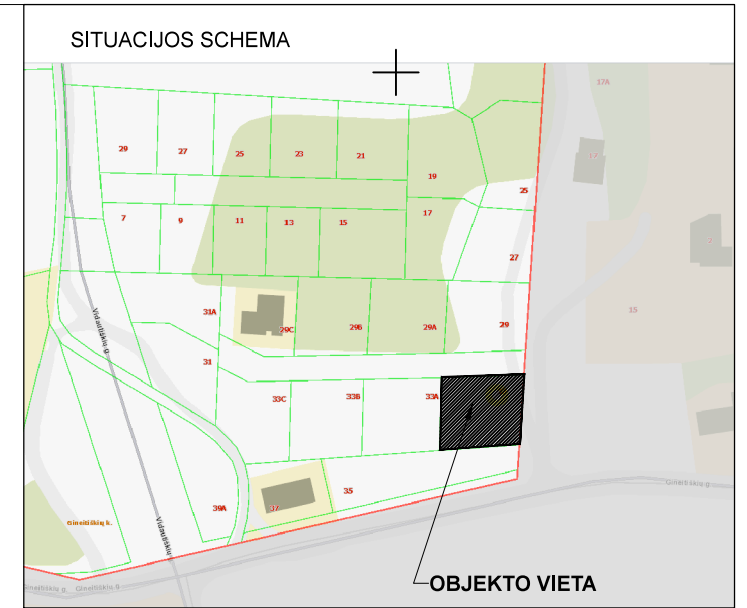
68-D-13

- x = 6067296.738  
y = 576933.079
- x = 6067296.738  
y = 576939.319
- x = 6067298.739  
y = 576939.319
- x = 6067298.739  
y = 576948.159
- x = 6067294.291  
y = 576948.159
- x = 6067294.291  
y = 576951.159
- x = 6067291.290  
y = 576951.159



X=6067350  
Y=577000

75/33-0209



**Pagrindiniai bendrieji rodikliai:**

- Sklypo plotas- 934m<sup>2</sup>;
  - Sklypo užstatymo plotas - 280m<sup>2</sup>;
  - Sklypo užstatymo tankumas - 0,30;
  - Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,36;
  - Apželdintas sklypo plotas - 450m<sup>2</sup>;
  - Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 7vnt.
- Dvibutis gyvenamasis namas  
butų skaičius - 2vnt.;  
bendrasis plotas - 342,23m<sup>2</sup>;  
aukštų skaičius- 2vnt.;  
pastato aukštis - 7,90m;

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Užstatymo riba pagal detalų planą
	Servitutas
	Įėjimai į pastatus
	Įvažiavimas į sklypą
	Betoninių trinkelų danga "korys"
	Betoninių trinkelų danga transportui
	Betoninių trinkelų danga pėstiesiems
	Nuogrinda
	Veja

PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas

88-B-1  
X=6067250

X=28000  
Y=23250

Eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Antiksl. data	Sutiksl. pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	AB "VST"	2017.03.01	R. Kiškis	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	1999.06.01	[Signature]	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2009.03.01	[Signature]	[Signature]	
4	UAB "VVI"	2017.09.01	[Signature]	[Signature]	
5	UAB "VVI"	2017.09.01	[Signature]	[Signature]	
6	LITGRID AB	2017.03.01	[Signature]	[Signature]	
7	AB "Skaidula"	2017.09.01	[Signature]	[Signature]	

**NERANTA** UAB "NERANTA"

A. Goštauto g. 8-0234A, Vilnius ☎ 8685 83853

OBJKTAS: 17/0830-01 Adresas: Gineitiškių g. 33, Zujūnų sen., Vilniaus m. Užsakovas: .

COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

PARAŠAS: R. Kiškis DATA: 2017-08-30

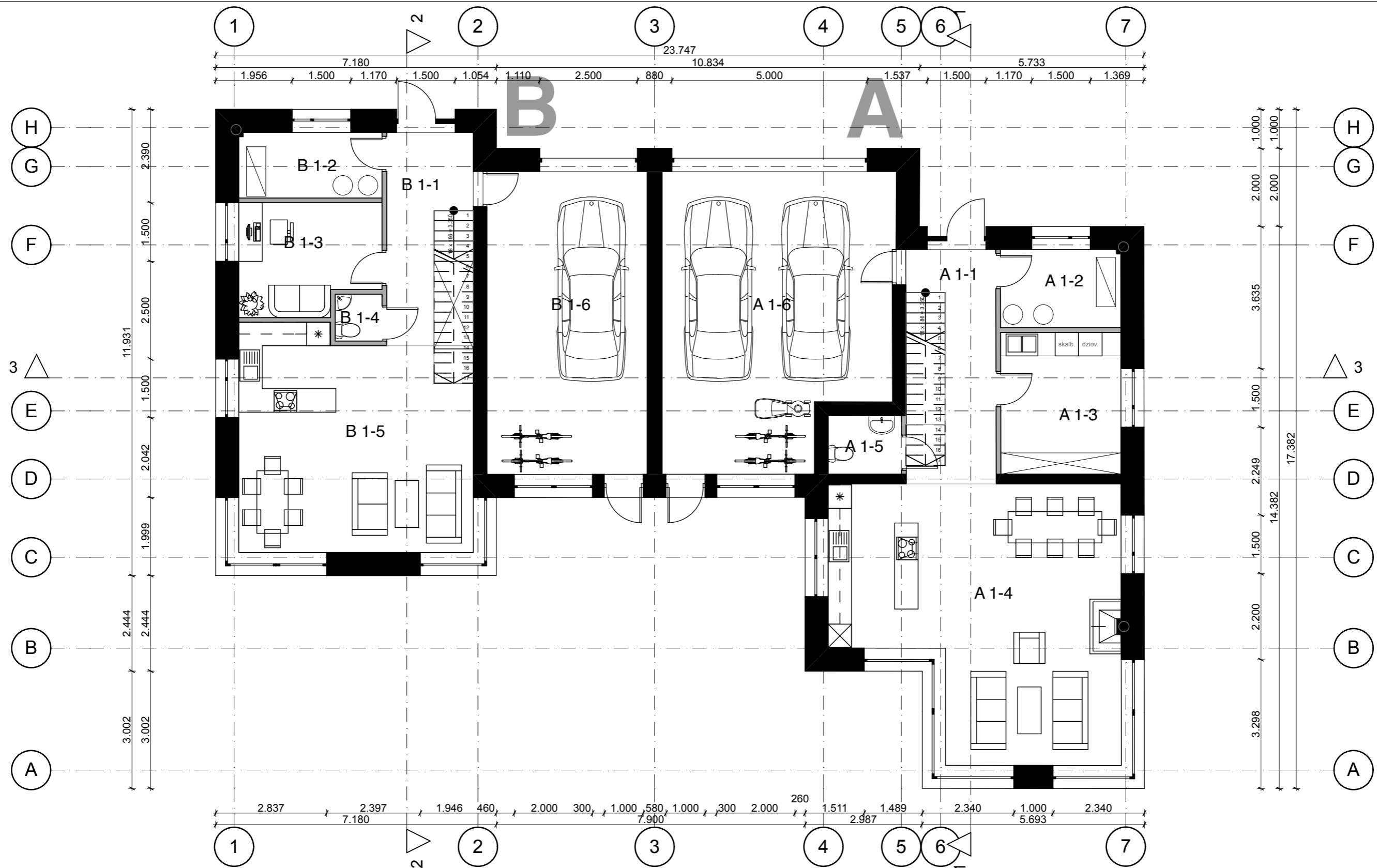
DIREKTORIUS: R. Kiškis Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-1131

GEODEZININKAS: R. Kiškis DATA: 2017-08-30

**Pastabos:**  
**KOORDINATĖS DUOTOS NUO PASTATŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ.**  
**Matmenys duoti centimetrais.**  
**Sklypas aptveriamas tvora, nuo sklypo ribos vidinėje sklypo dalyje. Tvora be cokolio, ažūrinė, iki 1,80m aukščio.**  
**Įrengiami vartai ir varteliai atidaromi į vidų. Vartų plotis ne mažesnis negu 1,80m (2,00m) - 0,9m.**  
**Esama lietaus vandens nutekėjimo kryptis sklype nepakeičiama.**  
**Statyba pradeda tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.**

75/33-0229

		UAB CodeLibris, į.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702	Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas	
A1846	PV	J. Lipskytė	2018 01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU AŠIŲ NUŽYMĖJIMU M 1:500
A1846	Arch	J. Lipskytė	2018 01	
Etapas	Užsakovas(-ė):		Projekto Nr.:	Lapas
PP	Deivid Sokolovskij		JL-18/01/11-PP-SP-1	Lapų
				1
				1



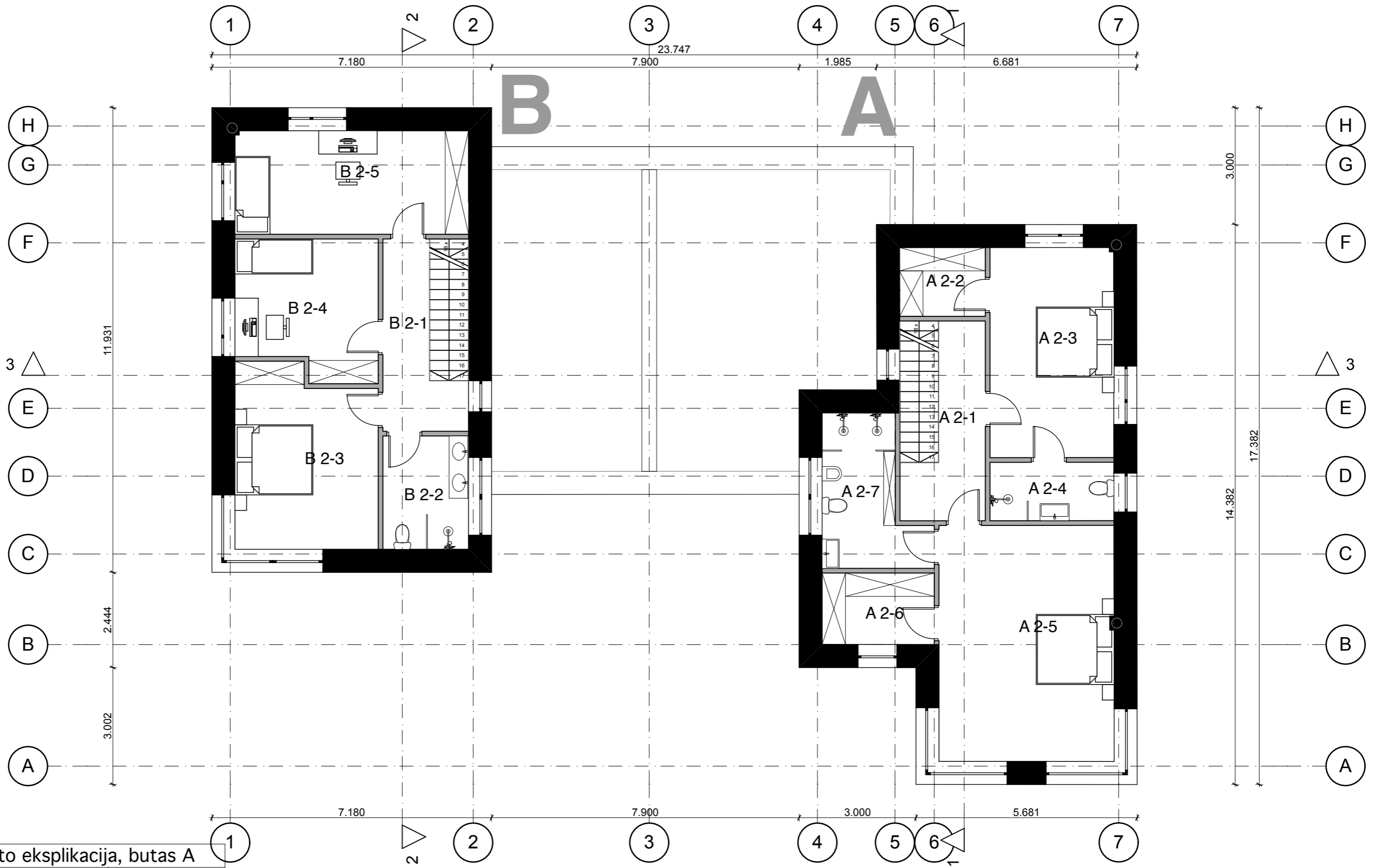
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija, butas A

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A 1-1	Holas	10,41
A 1-2	Katiline	5,52
A 1-3	Skalbykla	11,15
A 1-4	Gyv. kambarys, virtuve	45,00
A 1-5	Wc	2,82
A 1-6	Garazas	43,37
		118,27 m <sup>2</sup>

Pirmo aukšto eksplikacija butas B

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B 1-1	Holas	8,61
B 1-2	Katiline	5,50
B 1-3	Darbo - svečiu kambarys	9,83
B 1-4	WC	1,44
B 1-5	Gyv. kambarys, virtuve	33,16
B 1-6	Garazas	32,38
		90,92 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.:	Code Libris		UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702		Projekto pav.: Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas
A1846	PV	Justina Lipskytė		2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS
A1846	Arch.	Justina Lipskytė		2018 01	Pirmo aukšto planas
					1:100
Etapas	Statytojas:		Projekto Nr.:	Lapas	Lapų
PP	Deivid Sokolovskij		JL-18/01/11-PP-AS- 1	1	7



Antro auksto eksplikacija, butas A

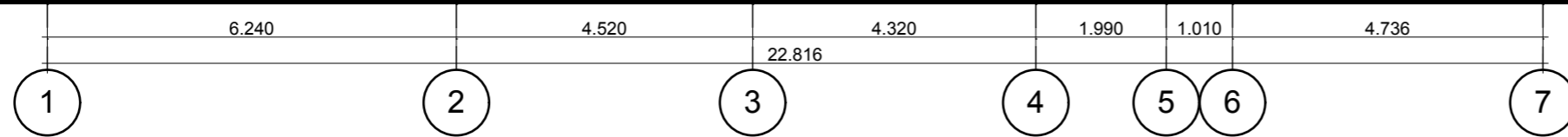
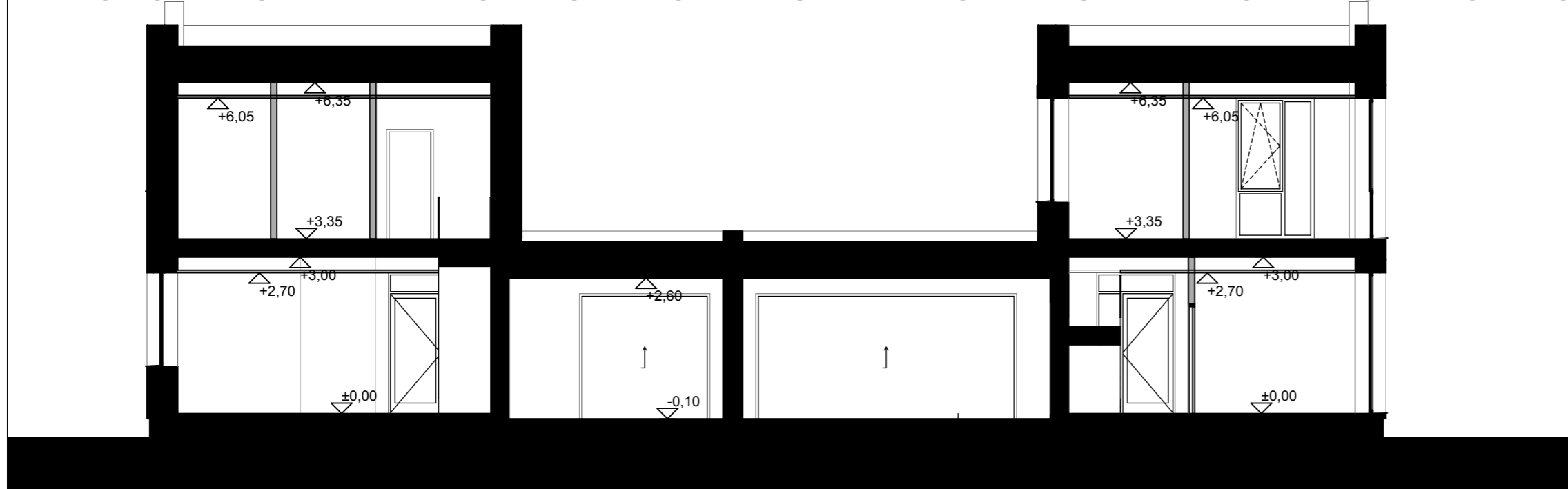
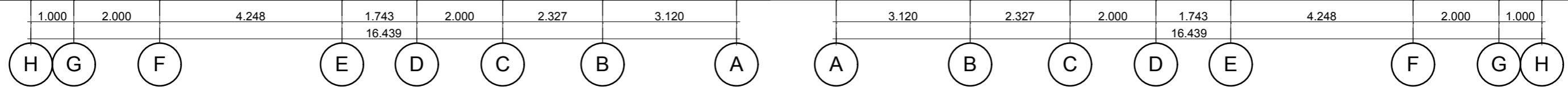
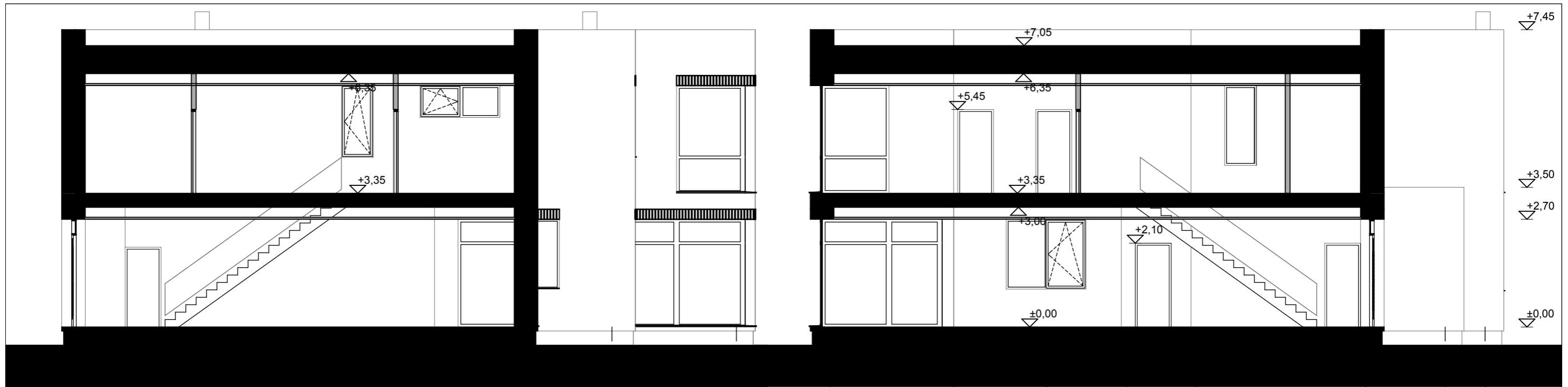
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A 2-1	Holas	7,64
A 2-2	Drabuzine	3,89
A 2-3	Miegamasis	17,16
A 2-4	Wc, dusas	4,77
A 2-5	Miegamasis	27,27
A 2-6	Drabuzine	5,29
A 2-7	Wc, dusas	8,61
		74,63 m <sup>2</sup>


Antro auksto eksplikacija B

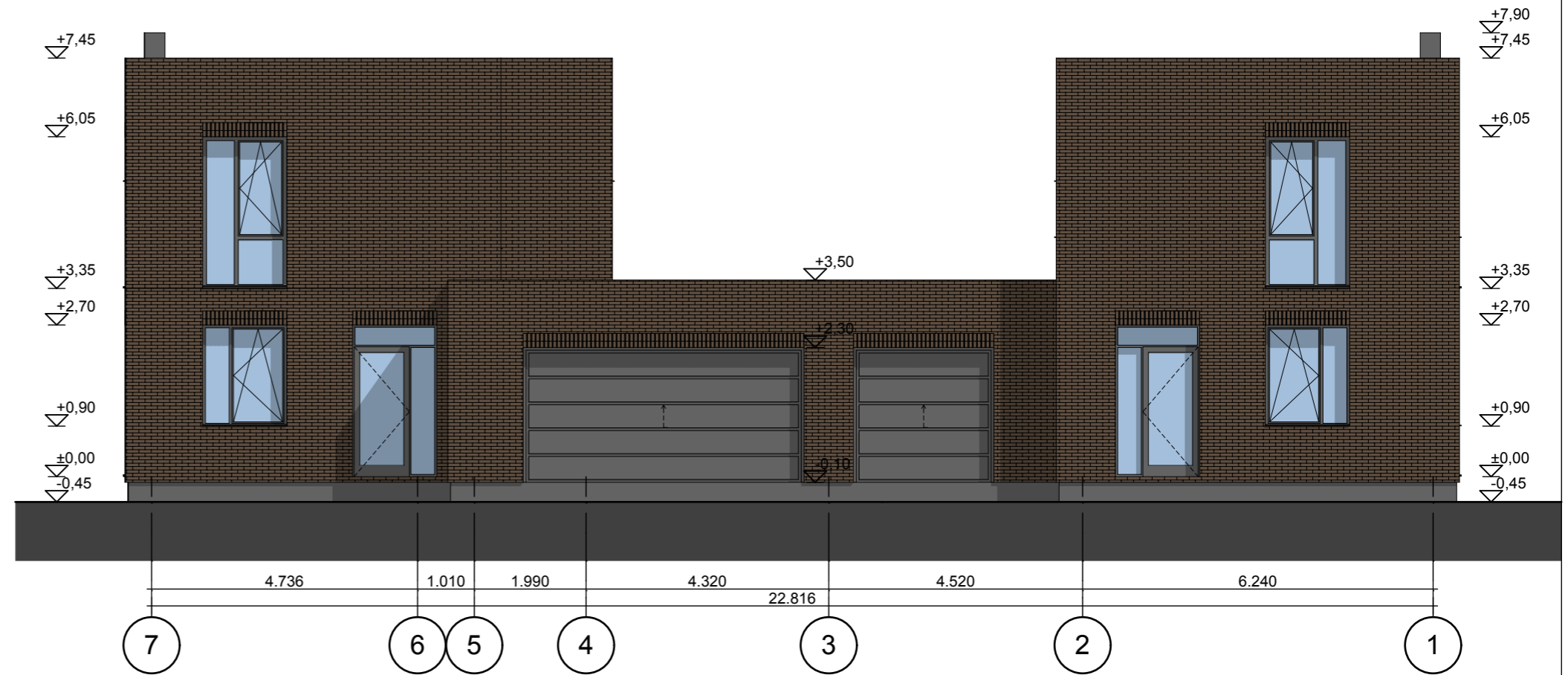
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B 2-1	Holas	7,23
B 2-2	Wc, dusas	6,41
B 2-3	Miegamasis	16,45
B 2-4	Miegamasis	12,36
B 2-5	Miegamasis	15,96
		58,41 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.:	Code Libris		UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702		Projekto pav.: Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		
	A1846	PV	Justina Lipskytė	2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS		Laida
A1846	Arch.	Justina Lipskytė	2018 01	Antro aukšto planas			0
					1:100		
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:	Lapas	Lapų	
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 2	2	7	








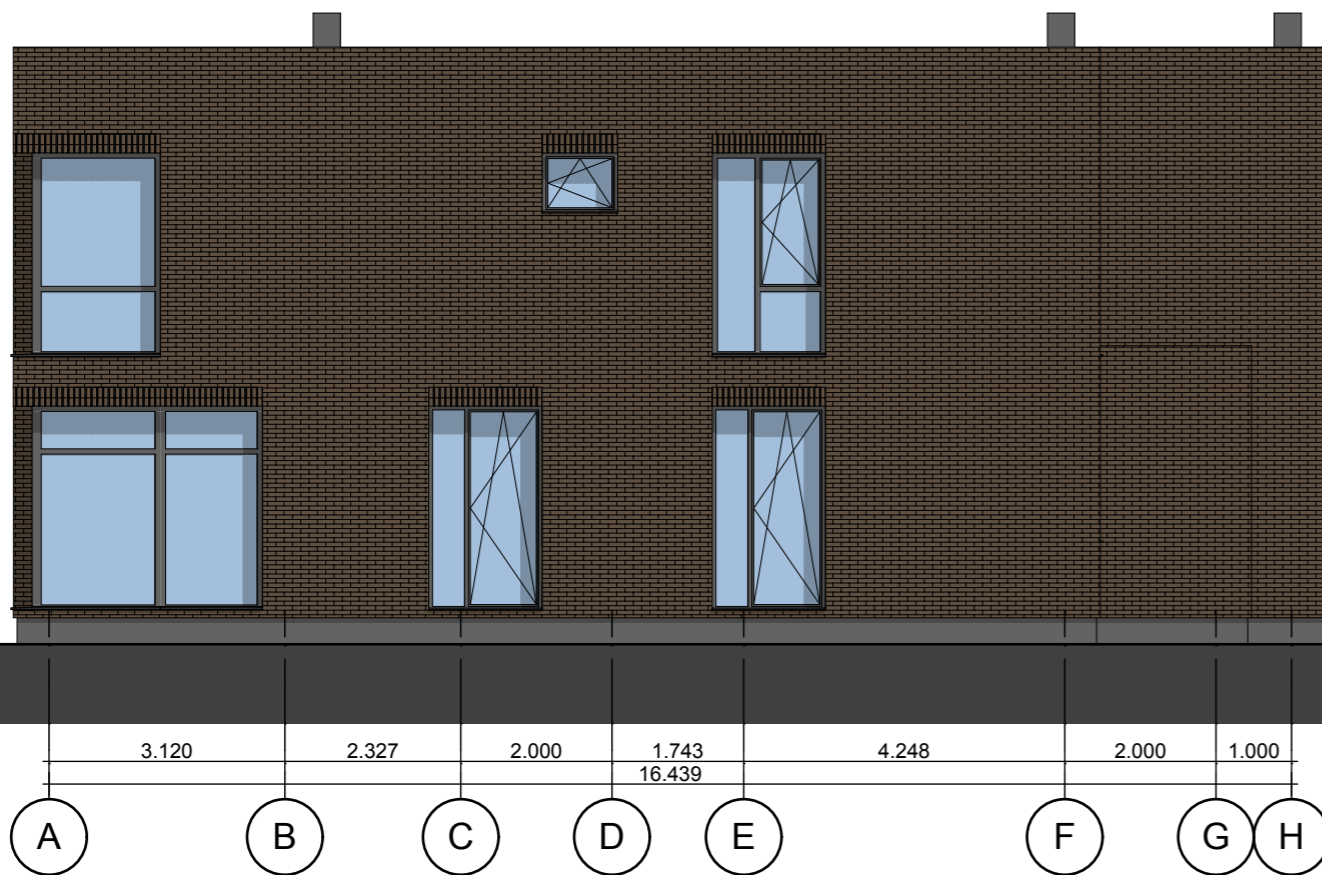
Atestato Nr.:	 UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702			Projekto pav.: Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		
A1846	PV	Justina Lipskytė		2018 01	Brėžinys: GYVENAMASIS NAMAS	Laida
A1846	Arch.	Justina Lipskytė		2018 01	Pjūvis 1-1, pjūvis 2-2, pjūvis 3-3	0
					1:100	
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:		Lapas
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 3		Lapų
						3 7





Fasado apdailos specifikacija


-  Apdailinės klinkerio plytelės, spalva pilkai ruda
-  Cokolio tinkas, spalva pilka
- Apskardiniai ir stogo elementai, spalva tamsiai pilka
- Langų rėmai ir durys, spalva tamsiai pilka

Atestato Nr.:	 UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702			Projekto pav.: Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		
A1846	PV	Justina Lipskytė		2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS	Laida
A1846	Arch.	Justina Lipskytė		2018 01	fasadas H-A, fasadas 7-1	0
					1:100	
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:	Lapas	Lapų
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 4	4	7






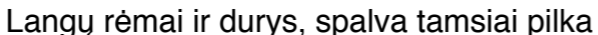
Fasado apdailos specifikacija


-  Apdailinės klinkerio plytelės, spalva pilkai ruda
-  Cokolio tinkas, spalva pilka
- Apskardiniai ir stogo elementai, spalva tamsiai pilka
- Langų rėmai ir durys, spalva tamsiai pilka

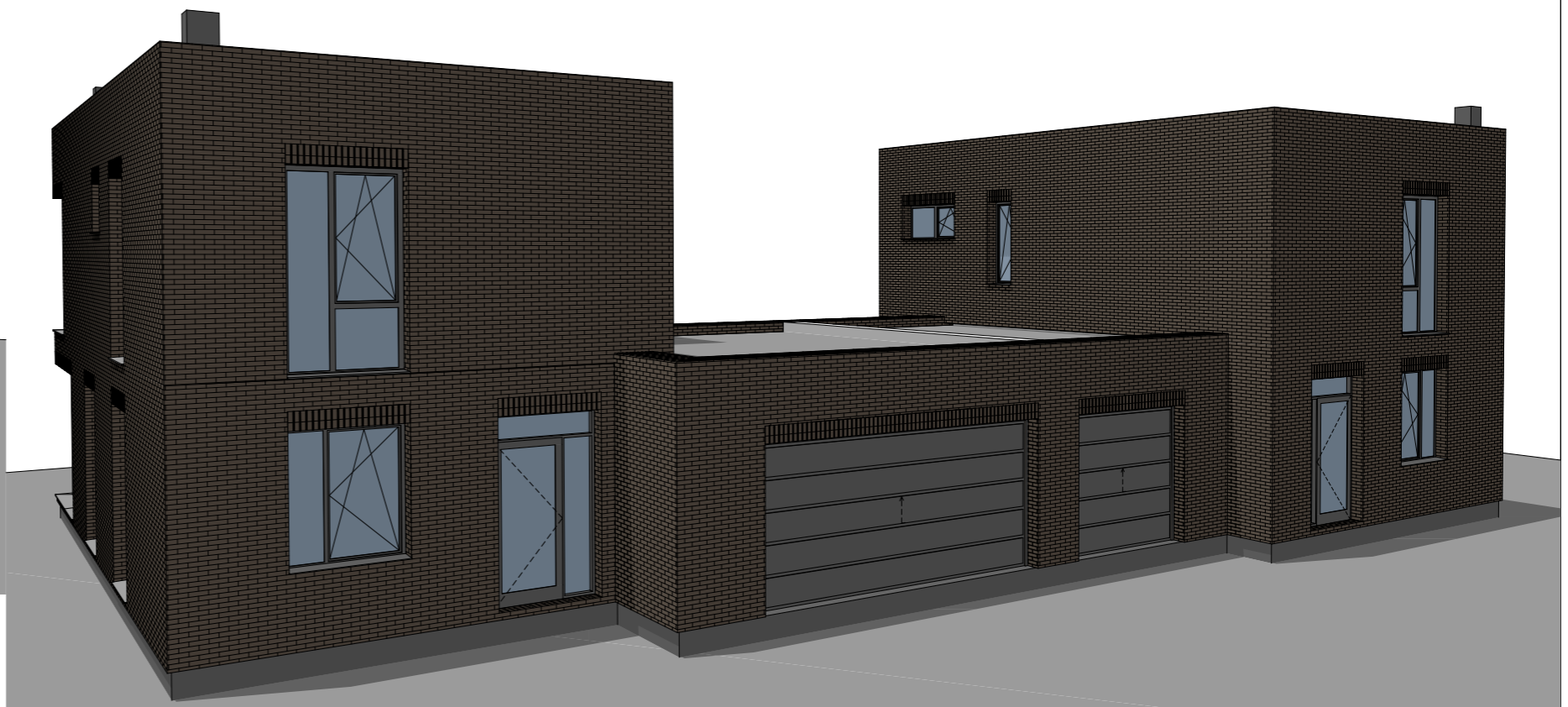
Atestato Nr.:	 UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702			Projekto pav.:		
				Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		
A1846	PV	Justina Lipskytė		2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS	Laida
A1846	Arch.	Justina Lipskytė		2018 01	fasadas A-H, fasadas 1-7	0
					1:100	
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:	Lapas	Lapų
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 5	5	7




Fasado apdailos specifikacija

-  Apdailinės klinkerio plytelės, spalva pilkai ruda
-  Cokolio tinkas, spalva pilka
-  Apskardiniai ir stogo elementai, spalva tamsiai pilka
-  Langų rėmai ir durys, spalva tamsiai pilka

Atestato Nr.:	 UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702			Projekto pav.:		
				Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas		
A1846	PV	Justina Lipskytė		2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS Fasadas C-H, Fasadas G-A 1:100	Laida
A1846	Arch.	Justina Lipskytė		2018 01		0
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:	Lapas	Lapų
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 6	6	7



Atestato Nr.:	 UAB CodeLibris, j.k. 301890547 Kalvarijų g. 3-428, Vilnius +37068233702			Projekto pav.:	
A1846	PV	Justina Lipskytė	2018 01	Dvibutis gyvenamasis namas Gineitiškių g. 33, Vilnius. Statybos projektas	
A1846	Arch.	Justina Lipskytė	2018 01	Brėžinys.: GYVENAMASIS NAMAS Vaizdas 1, vaizdas 2, vaizdas 3	
Etapas	Statytojas:			Projekto Nr.:	Lapas
PP	Deivid Sokolovskij			JL-18/01/11-PP-AS- 7	Lapų
					0
				7	7