

PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1)  
VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., MĒTŲ G. 24,  
STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS: M.K. *Portariu*

STATINIO ADRESAS: VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., MĒTŲ G. 24,  
ŽEM. SKLYPO KAD. NR. 4103/0300:1830

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOJI (VIENO BUTO)

KATEGORIJA: NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTAVO: UAB "IDEA URBANA"  
DIREKTORĖ A. BERNATAVIČIENĖ  
PV, ARCH. A. BUDINIENĖ A 1281



*Stonys*



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statinio projekto pavadinimas:**

Gyvenamosios paskirties (vieno buto ) pastato, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas.

**Statinio statybos vieta:** Vilniaus r. Bajorų k., Mėtų g. 24.

**Statytojas:** M.K.

**Projektuotojas:** UAB "Idea urbana", Sporto g. 10- 55, Vilnius; [m. k. 126206962, tel. 2113331; el. paštas: [info@ideaurbana.lt](mailto:info@ideaurbana.lt)

**Projekto ir jo dalių vadovai (SP, SA):** A. Budinienė (A 1281).

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Visuomenės supažindinimui su norimu statyti visuomenei svarbiu statiniu, statybos projekto parengimui ir statybą leidžiančio dokumento gavimui.

**Projektavimo etapai (stadijos):**

Statinio projektas rengiamas trimis etapais: statinio projektinių pasiūlymų rengimo etapas, statinio techninio projekto rengimo etapas. Statinio architektūrinės dalies darbo projektas rengiamas gavus statybos leidimą.

**Statybos rūšis:** Nauja statyba.

**Statinių kategorija:** Neypatingas.

**Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)

### ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Sklypo plotas :** 0,2317 ha.

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita.

**Gretima teritorija:** Sklypą iš trijų pusių riboja gretimi sklypai (7), iš pietų pusės –kelias, kuris susisiečia su Mėtų gatve . Pagal išduotas susisiekimo komunikacijų sąlygas, bus projektuojama nuovaža iš Mėtų gatvės ir perspektyvinė kietos dangos gatvė/kelias iki sklypo.

**Reljefas:** Sklypo reljefas į pietvakarius nežymiai leidžiasi. Vyraujanti altitudė - 193,30.

### TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

**Sklypo plano sprendiniai**

Žemės sklype statinių nėra.

Gyvenamasis namas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, už kelio apsaugos zonos ribos.

Pastatas projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų, bei įvertinus anksčiau suprojektuotų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Kietos dangos ( betoninių/ klinkerio trinkelėjų) automobilių stovėjimo vietos (5 vnt.) numatytos sklypo ribose, dvi iš jų – garaže.

Esami medžiai maksimaliai išsaugomi.

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas - 19%;

Užstatymo intensyvumas – 0,13;

Apželdintas plotas - 70%.

Prevencinės priemonės nuo vandalizmo – įrengiami įėjimo kontrolės įrenginiai (signalizacija), numatomas lauko įėjimo ir vartų apšvietimas tamsiu paros metu šviestuvais su fotodavikliais. Sklypą numatoma aptverti tvora.

Prie garažo planuojama vieta šiukšlių surinkimui rūšiuojant.

## **Projektuojamo pastato apibūdinimas**

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Namas dviejų aukštų. Pastatas skirtas gyventi vienai šeimai. Pastato stogas keturšlaitis, dviejų lygių.

Pirmo aukšto patalpų plotas – 249,53 m<sup>2</sup>, antro aukšto patalpų plotas – 46,95 m<sup>2</sup>,

Bendras plotas – 296,48 m<sup>2</sup>,

Naudingas plotas – 233,90 m<sup>2</sup>.

Pastato aukštis – 8,40 m.

Pirmame aukšte numatomos patalpos: tambūras, drabužinė, holas, virtuvė- svetainė- valgomasis, ūkinė patalpa, WC, du kambariai, miegamasis su drabužine ir vonia, vonia, skalbykla, garažas dviem automobiliams, katilinė (inžinerinės įrangos patalpa).

Antrame aukšte projektuojamas poilsio kambarys ir WC su dušu.

Pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsilieja į esamą urbanistinę aplinką – gretimoje teritorijoje stovi mažaukščiai gyvenamieji namai.

Fasadai neagresyvūs aplinkai, jų apdailai naudojamos natūralios medžiagos- klinkerio plytelės, rudos spalvos ir dekoratyvinis tinkas.

Stogas dengiamas keraminėmis čerpėmis.

Langai mediniai, rusvos spalvos, su trijų stiklų paketu (du iš jų selektyviniai). Lauko durys medinės, skydinės, apšiltintos.

## **Pagrindinės laikančios konstrukcijos**

Pamatai poliniai, rostverkas apšiltinamas putplasčio sluoksniu, sienos iš keraminių blokelių, apšiltintų EPS70 (neoporo) sluoksniu, perdengimas – g/b plokštės/ monolitas. Stogo laikančioji konstrukcija – medinė, apšiltinta mineralinės vatos sluoksniu..

## **Inžineriniai tinklai**

### **Elektros tiekimas**

Anksčiau suprojektuota (įmonės UAB „ELePRO“) el. kabelis ir el. apskaitos spinta KAS ant pietinės sklypo ribos, prie įvažiavimo. Projektas suderintas su AB „ESO“, Naujų klientų projektų valdymo II komandos inžinieriumi Žilvinu Kaziliūnu (41010/17/3312; 2017-12-14). Nuo jos bus projektuojamas abonentinis kabelis į namą.

### **Šildymas ir vėdinimas, vėsinimas**

Gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė "A+". Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui numatoma naudoti dujas. Projektuojamas kondensacinis dujų katilas su akumuliacine talpa. Planuojama jungtis prie anksčiau suprojektuoto dujotiekio ir apskaitos spintos (projektą rengia ESO), kuri bus ant pietinės sklypo ribos, šalia įvažiavimo į sklypą.

Patalpoms vėdinti projektuojama rekuperatorinė vėdinimo sistema su pašildymu, vėsinimui numatomi kondicionieriai gyvenamuosiuose kambariuose.

### **Vandens tiekimas**

Planuojama jungtis prie anksčiau suprojektuoto gręžinio dviem vartotojams, šiaurinėje sklypo dalyje.

### **Nuotekų šalinimas**

Galimybės naudotis centralizuotais nuotekų šalinimo tinklais nėra. Buitinės nuotekos bus valomos biologinio valymo įrenginyje su kaupimo/ infiltraciniu rezervuaru.

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:**

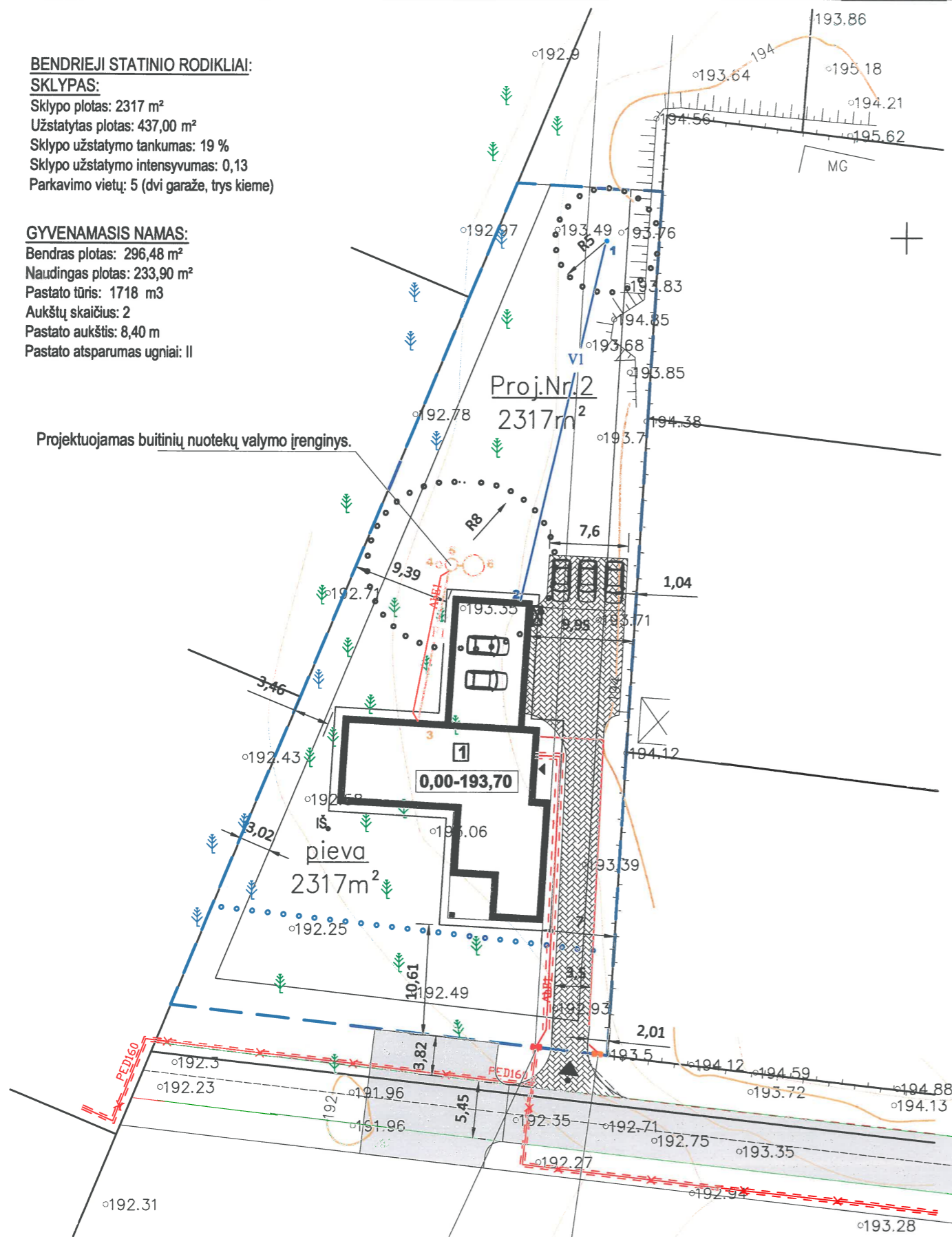
**SKLYPAS:**

Sklypo plotas: 2317 m<sup>2</sup>  
 Užstatytas plotas: 437,00 m<sup>2</sup>  
 Sklypo užstatymo tankumas: 19 %  
 Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,13  
 Parkavimo vietų: 5 (dvi garaže, trys kieme)

**GYVENAMASIS NAMAS:**

Bendras plotas: 296,48 m<sup>2</sup>  
 Naudingas plotas: 233,90 m<sup>2</sup>  
 Pastato tūris: 1718 m<sup>3</sup>  
 Aukštų skaičius: 2  
 Pastato aukštis: 8,40 m  
 Pastato atsparumas ugniai: II

Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys.



Anksčiau suprojektuota kabelinė ir komercinė apskaitos spinta KS/KAS.

Anksčiau suprojektuota dujų apskaitos spinta.

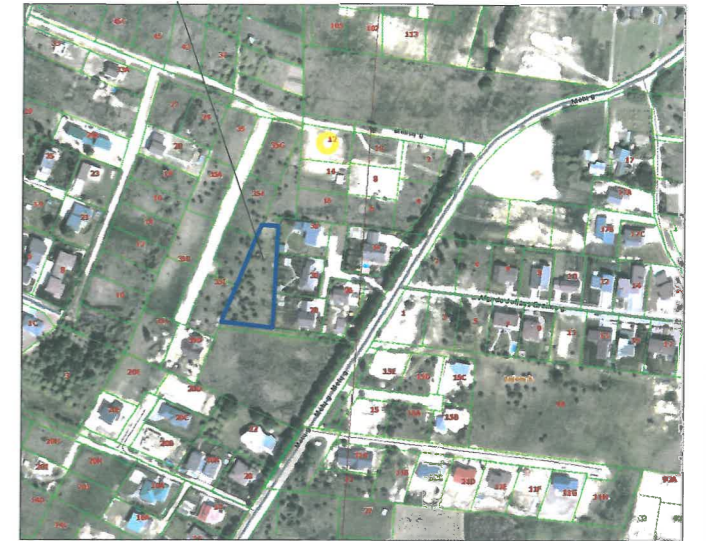
**EKSPLIKACIJA**

1 Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

◀	lėjimas
▶	važiavimas
—	Sklypo riba
•••••	Kelio apsaugos zonos riba
✉	Šiukšlių surinkimo vieta rūšiuojant
○	Anksčiau suprojektuotas gręžinys vandeniui (griežto režimo juosta VAZ R=5m)
AbEI	Abonentinis el. kabelis
F1	Projektuojama buitinė nuotekinė su valymo įrenginiais (5), oraputė (4) ir akumuliacine talpa (6)
VI	Projektuojamas vandentiekis
1-6	Inžinerinių tinklų taškai
---	Anksčiau suprojektuotas el. kabelis dėkle
IŠ	Projektuojamas infiltracijos šulinys

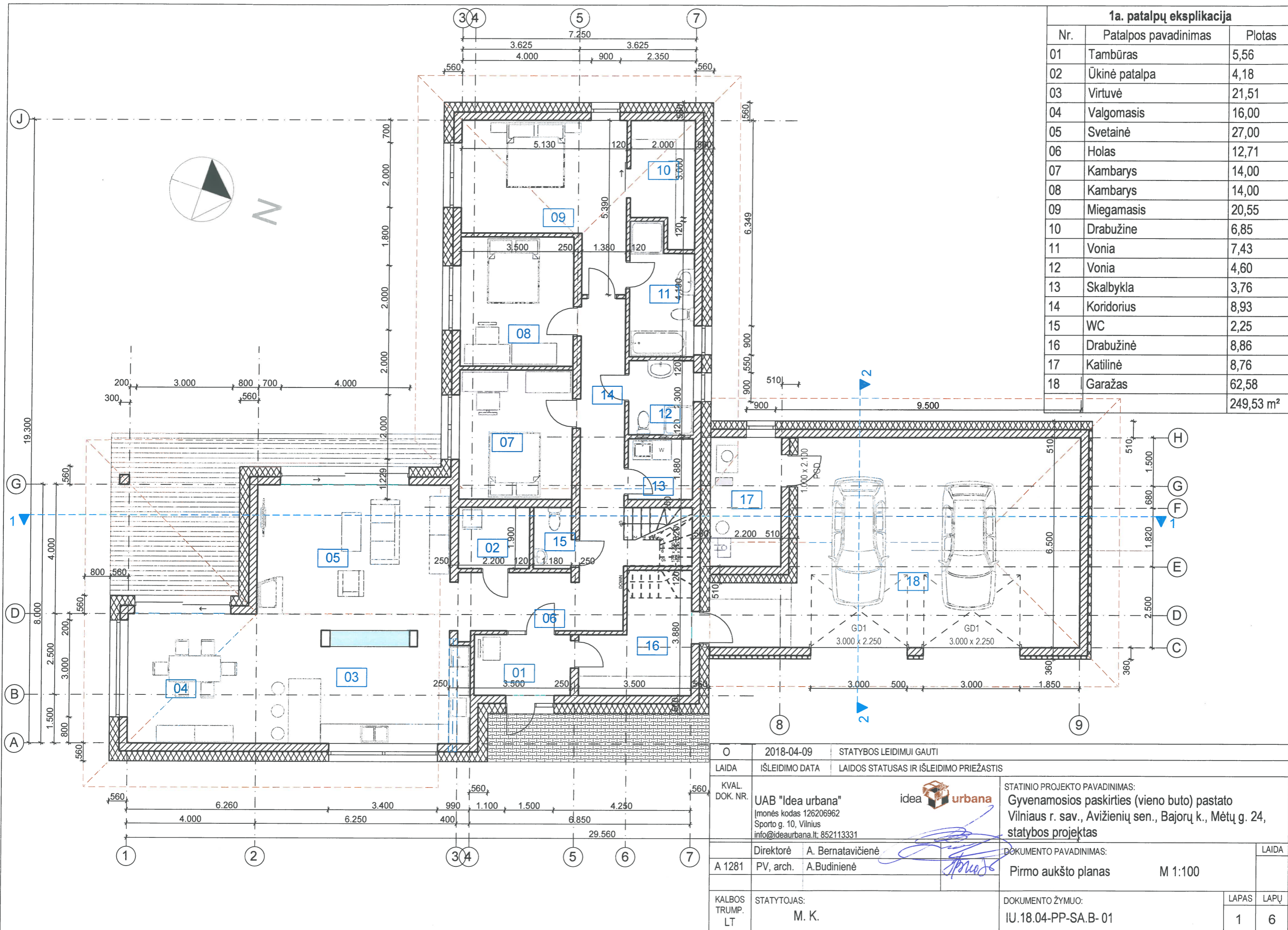
**SKLYPO VIETA**



Išdavėjo pavadinimas	V.Pavardė	Parašas	Data	Pastabas
VRSA Statybos skyrius	A. Petrašius	[Signature]	2016-09-02	TC116-576
A3 "Energijos skirstymo operatorius"	A. Činaitis	[Signature]	2016-08-10	Ka. Nr. 5054
AB TEO LT	R. Žukauskas	[Signature]	2016-08-23	
Vilniaus raj. žemės ūkio skyrius	P. [Signature]	[Signature]	2016-08-08	rep. Nr. 485


PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "GEOPLĖTRA"			
Direktorius	Petras Jagminas	[Signature]	Konstitucijos pr. 23, A korp., 307 kab., Vilnius, mob. 868490074			
Geodezininkas	Petras Jagminas	[Signature]	Objektas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k.			
Geodezininkas	Andrius Palikis	[Signature]	BRĖŽINYS			
			Inžinerinis topografinis planas			
			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. / Nr.	Data
			392	1:500	1/1	2016-07-12

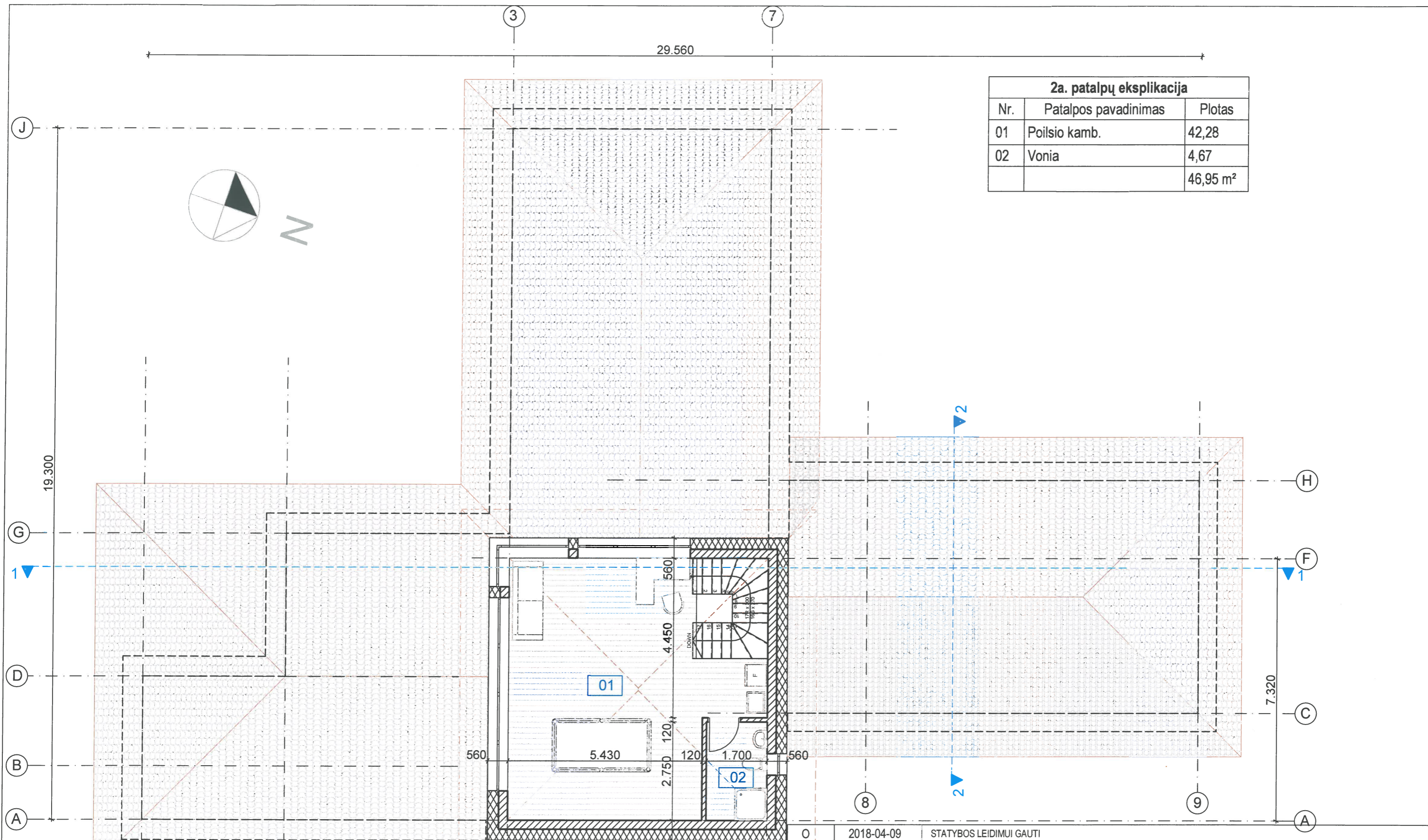
O	2018-04-09	VIEŠINIMUI IR SPECIALIESIEMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	UAB "IDEA URBANA" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331 el. paštas: info@ideaurbana.lt	idea urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., MĖTŲ G.24, (SKLYPO KAD.NR.4103/0300:1830) STATYBOS PROJEKTAS		
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė SPV, Arch. A. Budinienė	[Signature]	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANO SCHEMA		LAIDA O
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS: M. K.		DOKUMENTO ŽYMUO IU.18.04-PP-SP.B-01		LAPAS 01
LT					LAPŲ 01



1a. patalpų eksplikacija

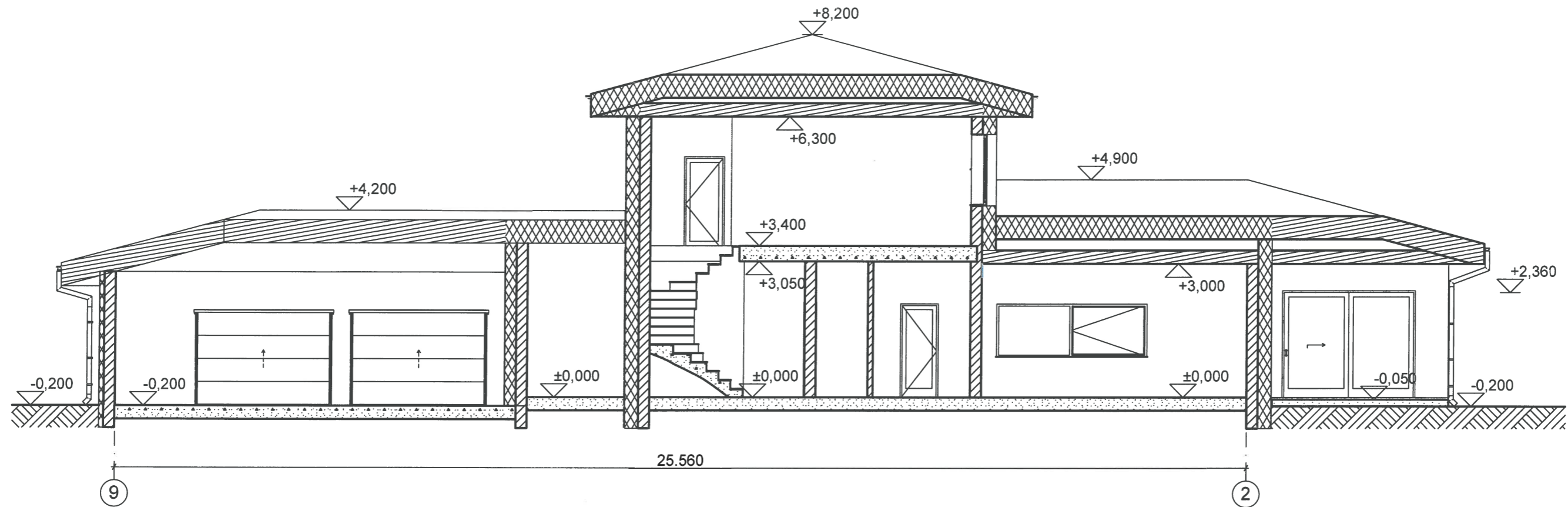
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
01	Tambūras	5,56
02	Ūkinė patalpa	4,18
03	Virtuvė	21,51
04	Valgomasis	16,00
05	Svetainė	27,00
06	Holas	12,71
07	Kambarys	14,00
08	Kambarys	14,00
09	Miegamasis	20,55
10	Drabužinė	6,85
11	Vonia	7,43
12	Vonia	4,60
13	Skalbykla	3,76
14	Koridorius	8,93
15	WC	2,25
16	Drabužinė	8,86
17	Katilinė	8,76
18	Garažas	62,58
		249,53 m <sup>2</sup>

O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" [monės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331]	 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B-01
		LAPAS LAPŲ
		1 6



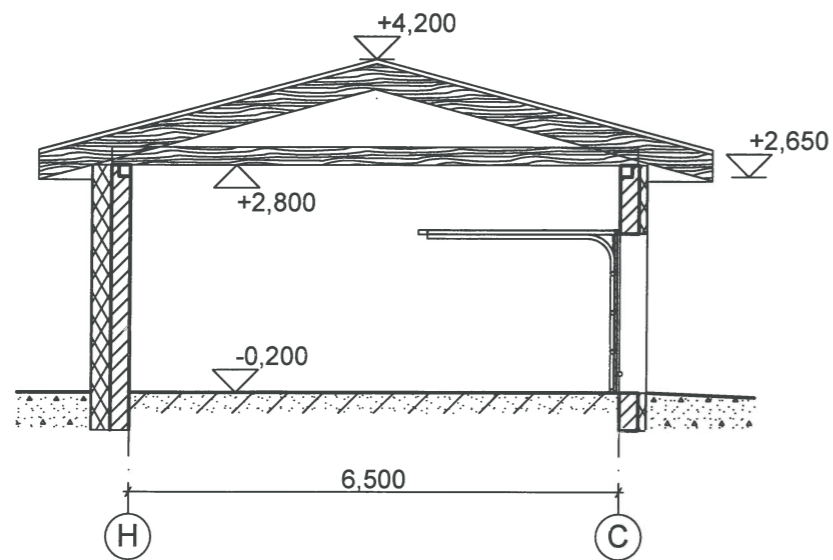
2a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
01	Poilsio kamb.	42,28
02	Vonia	4,67
		46,95 m <sup>2</sup>

O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" [monės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331]	idea  urbana
A 1281	Direktorė PV, arch. A. Bernatavičienė A. Budinienė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Antro aukšto planas M 1:100
		DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B- 02
		LAPAS LAPŲ 2 6




Pjuvis 1-1

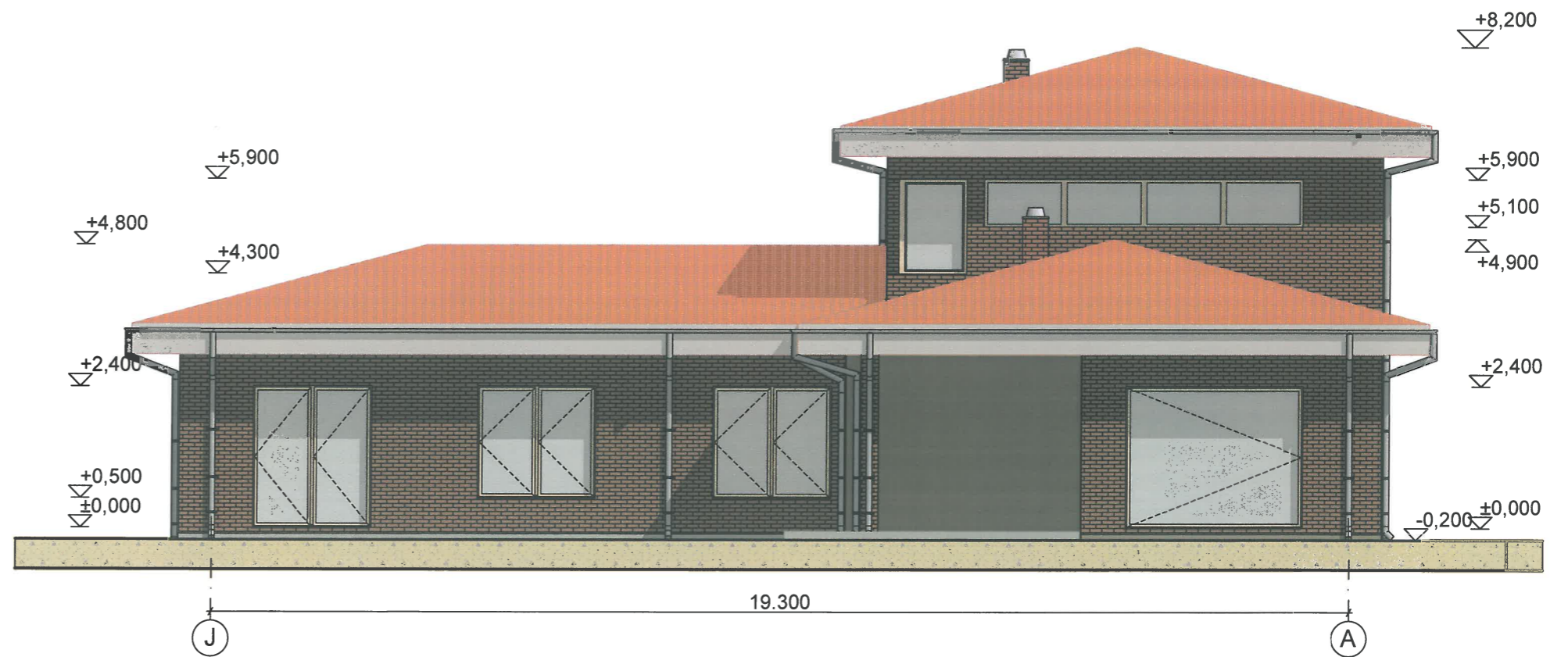
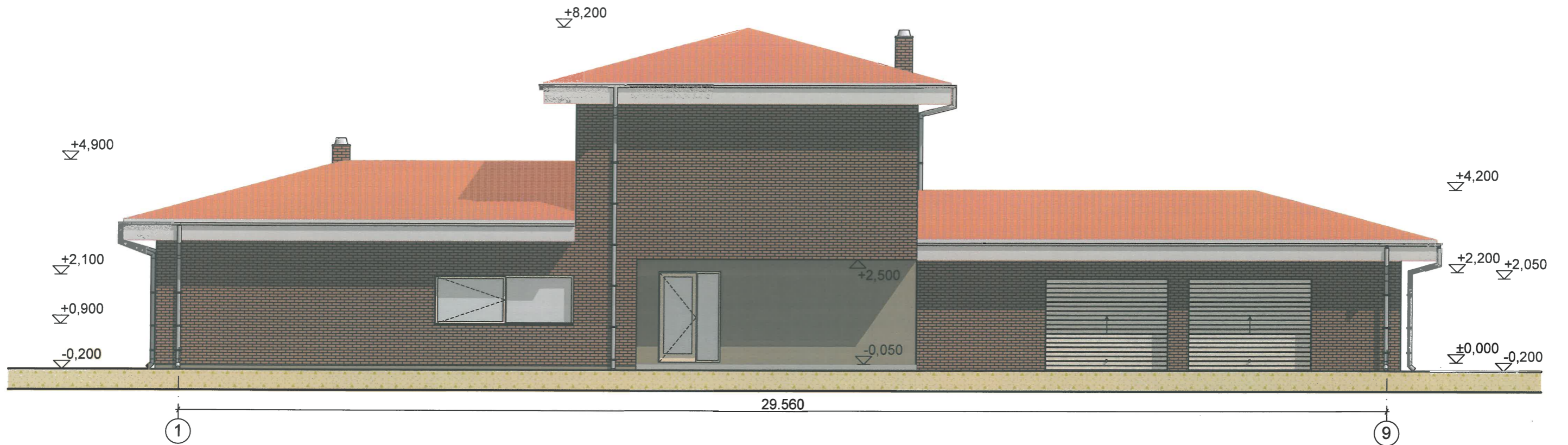
1:100


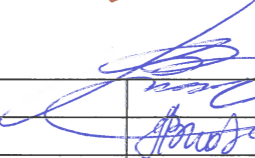


Pjuvis 2-2

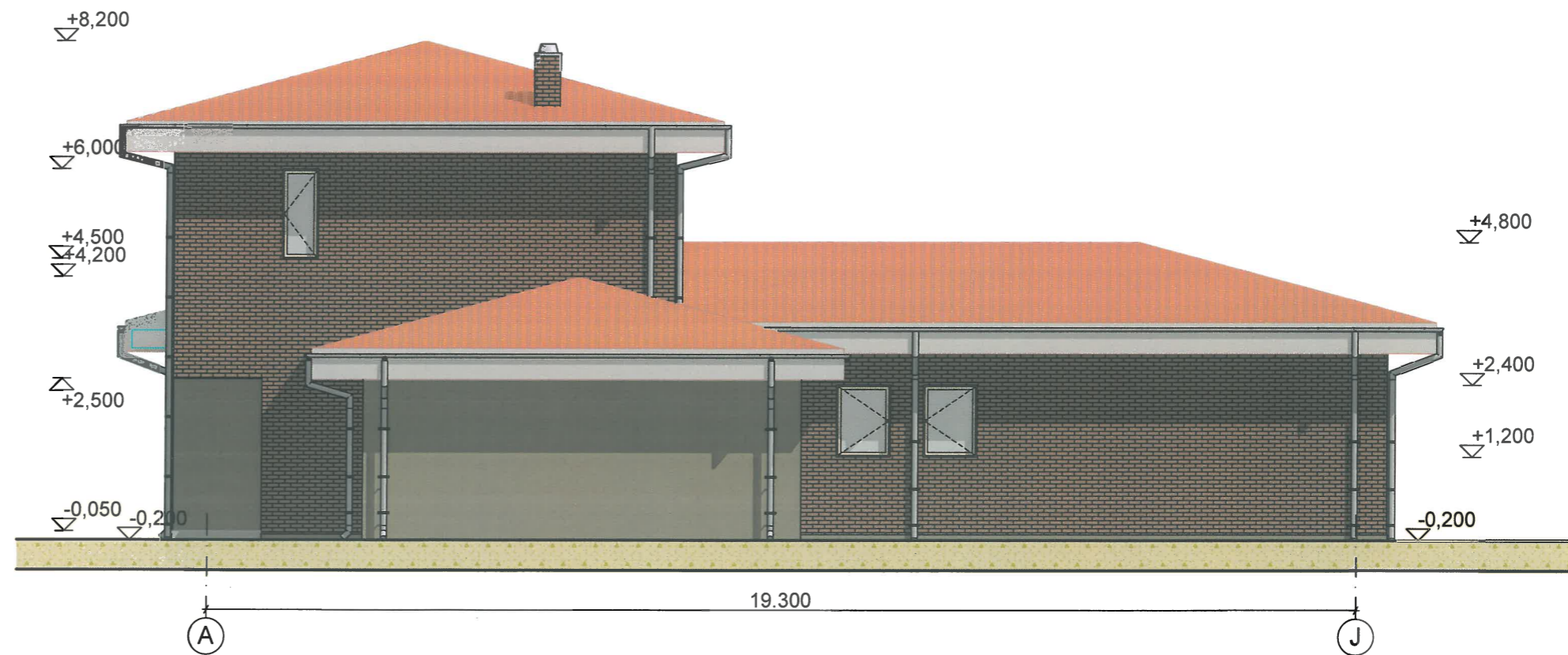
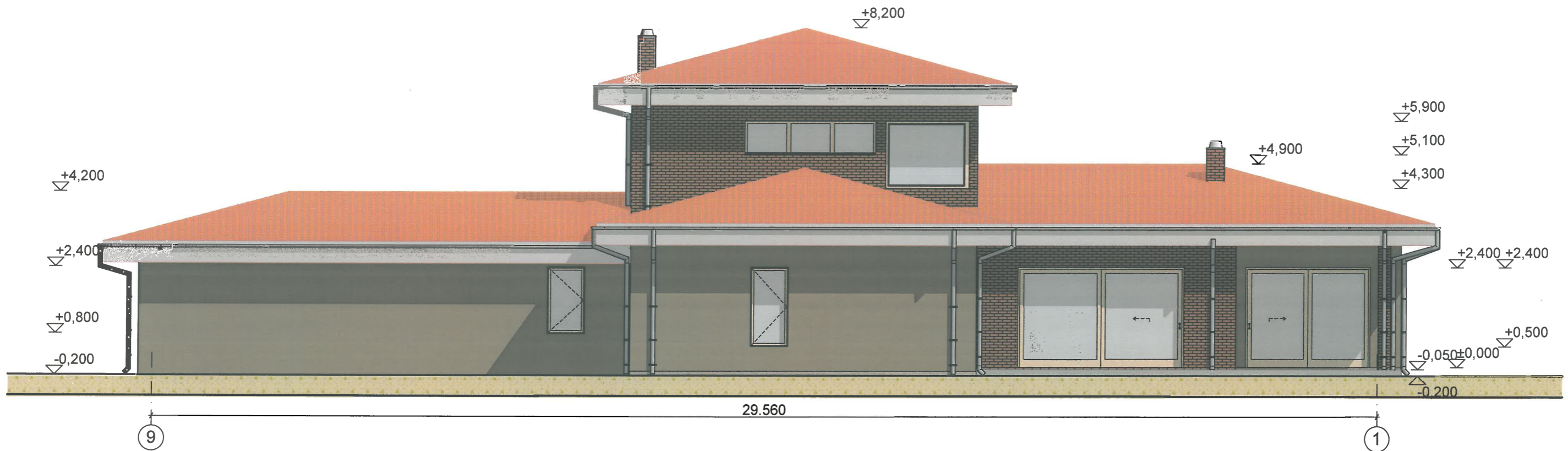
1:100


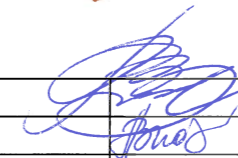
O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas	
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvis 1-1, 2-2 M 1:100	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B- 03	
		LAPAS	LAPŲ
		3	6





O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai tarp ašių 1-9, J-A M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B- 04	LAPAS LAPŲ 4 6





O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas
A 1281	Direktorė PV, arch. A. Bernatavičienė A. Budinienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai tarp ašių 9-1, A-J M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B- 05	LAPAS LAPŲ 5 6



O	2018-04-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" [monės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331]		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Mėtų g. 24, statybos projektas
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Vizualizacijos
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.04-PP-SA.B- 06	LAPAS 6
			LAPŲ 6