



PROJEKTAVIMO
BIURAS

UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"

OBJEKTAS..... GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ)
PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS..... PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV.

STATINIO KATEGORIJA.....NEYPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS..... NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS.....GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
(DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAI

STATYTOJAS..... S.M.

PROJEKTO STADIJA..... PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KOMPLEKSO NUMERIS. METAI.....2018081601-01-PP. 2018

UAB „PK PROJEKTAVIMO BIURAS“ VADOVAS.....LIUTAURAS KAIRYS

PROJEKTO VADOVASLIUTAURAS KAIRYS
Atestato Nr. 25022

ARCHITEKTASRŪTA PUSKUNIGYTĖ
Atestato Nr. A2141

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objektas/Adresas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Statytojas: S.M.

Projektuotojas: UAB „PK PROJEKTAVIMO BIURAS“, įmonės kodas 300966547, adresas Baltų pr. 36-5, Kaunas, Projekto vadovas L.Kairys, atestato Nr.25022

Statybos rūšis.

- NAUJA STATYBA (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

Statinių paskirtis. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAI.

Statinių kategorija. NEYPATINGAS STATINYS.

1. BENDRIEJI DUOMENYS. PROJEKTUOJAMO STATYBOS SKLYPO IR STATINIO APIBŪDINIMAS

1.1 SKLYPO APIBŪDINIMAS

Kompleksas. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Pušų g. 4, Dvariškių vs., Riešės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas.

Šalia sklypo esantis užstatymas. Gretimoje teritorijoje esantis užstatymas – neintensyvus.

Žemės sklypas. Vilniaus r. sav., Riešės sen., Dvariškių vs., Pušų g. 4, Skl. Kad. Nr. 4117/0100:388 Didžiosios Riešės k.v. Plotas: 0.2433ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis. – kita.

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Centralizuoti vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros, vidutinio slėgio skirstomieji dujų tinklai.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Gretimybės. Sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2433	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	15	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	18	

Pagal detalų planą galimas sklypo užstatymo intensyvumas 0,20.

Pagal detalų planą galimas sklypo užstatymo tankis 0,20.

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įmonės kodas: 300966547 Adresas: Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt ; www.pkbiuras.lt +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
25022	PV	L. KAIRYS		LAIDA
A2141	PDV	R. PUSKUNIGYTĖ		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS S.M.	DOKUMENTO ŽYMUO 2018081601-01-PP-AR		LAPAS 1
				LAPŲ 2

1.2. STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Kompleksas. Gyvenamasis (dviejų butų) namas projektuojamas vieno aukšto.

Pirmam butui projektuojamos šios patalpos: tambūras, svetainė/virtuvė/valgomasis/holas, du miegamieji, WC/dušas, darbo kambario zona, vonia, sauna, nešildomas garažas.

Antram butui projektuojamos šios patalpos: tambūras, sandėliukas, WC/dušas, du kambariai, miegamasis, rūbinė, WC dušas, svetainė/virtuvė/valgomasis/holas, nešildomas garažas.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. STATINIAI			
GYVENAMASIS NAMAS			
1 Butų skaičius	vnt.	2	
2. Bendrasis plotas	m ²	352,90	
2.1. Gyvenamasis	m ²	189,63	
2.2. Naudingas	m ²	241,41	
2.3. Pagalbinis	m ²	51,78	
2.4. Garažas	m ²	111,49	
3. Pastato tūris	m ³	1780	
4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
5. Pastato aukštis	m	6,72	
6. Energinio naudingumo klasė		A+	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
PIRMO BUTO RODIKLIAI			
1. Bendrasis plotas	m ²	180,66	
1.1. Gyvenamasis	m ²	100,55	
1.2. Naudingas	m ²	122,57	
1.3. Pagalbinis	m ²	22,02	
1.4. Garažas (nešildomas)	m ²	58,09	
ANTRO BUTO RODIKLIAI			
2. Bendrasis plotas	m ²	172,24	
2.1. Gyvenamasis	m ²	89,08	
2.2. Naudingas	m ²	118,84	
2.3. Pagalbinis	m ²	29,76	
2.4. Garažas (nešildomas)	m ²	53,40	

2. PASTATŲ ATITVARŲ ELEMENTŲ TIPAI IR MEDŽIAGOS

Išorinės sienos: Keraminių blokelių mūras (b=0,188m); šilumos izoliacija – polistireninis putplastis EPS80; apdaila – struktūrinis tinkas.

Vidinės sienos: Gipso kartono plokščių, montuojamų ant metalo profilių, tarpą užpildant mineraline vata, apdaila – tinkas, glaistas, dažai / tapetai.

Grindys ant grunto: grindų danga, cementinis skiedinys (išlyginamasis sl.), armuotas tinklas, hidroizoliacija, šilumos izoliacija polistireninis putplastis EPS100, cementinis skiedinys (juodgrindės), sutankinta žvyro skalda.

Stogas butui Nr.1: dvišlaičio stogo danga – valcuotos skardos lakštai; drėgmei atspari fanera; skersiniai grebėstai; išilginiai grebėstai; difuzinė plėvelė; medinės gegnės; šilumos izoliacija mineralinė vata; drėgmei atspari fanera; gipso kartono lubų karkasas.

Stogas butui Nr.2: sutapdinto stogo danga- prilydoma danga; mineralinė vata; putų polistirolis EPS80; garo izoliacija; g/b perdangos plokštės; laikikliai pakabinamoms luboms; skardiniai profiliai; gipso kartono plokštė.

Langai, durys: Plastikiniai.

3. INŽINERINIAI TINKLAI

Šalia sklypo yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, ryšių ir elektros tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis.

2018081601-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA

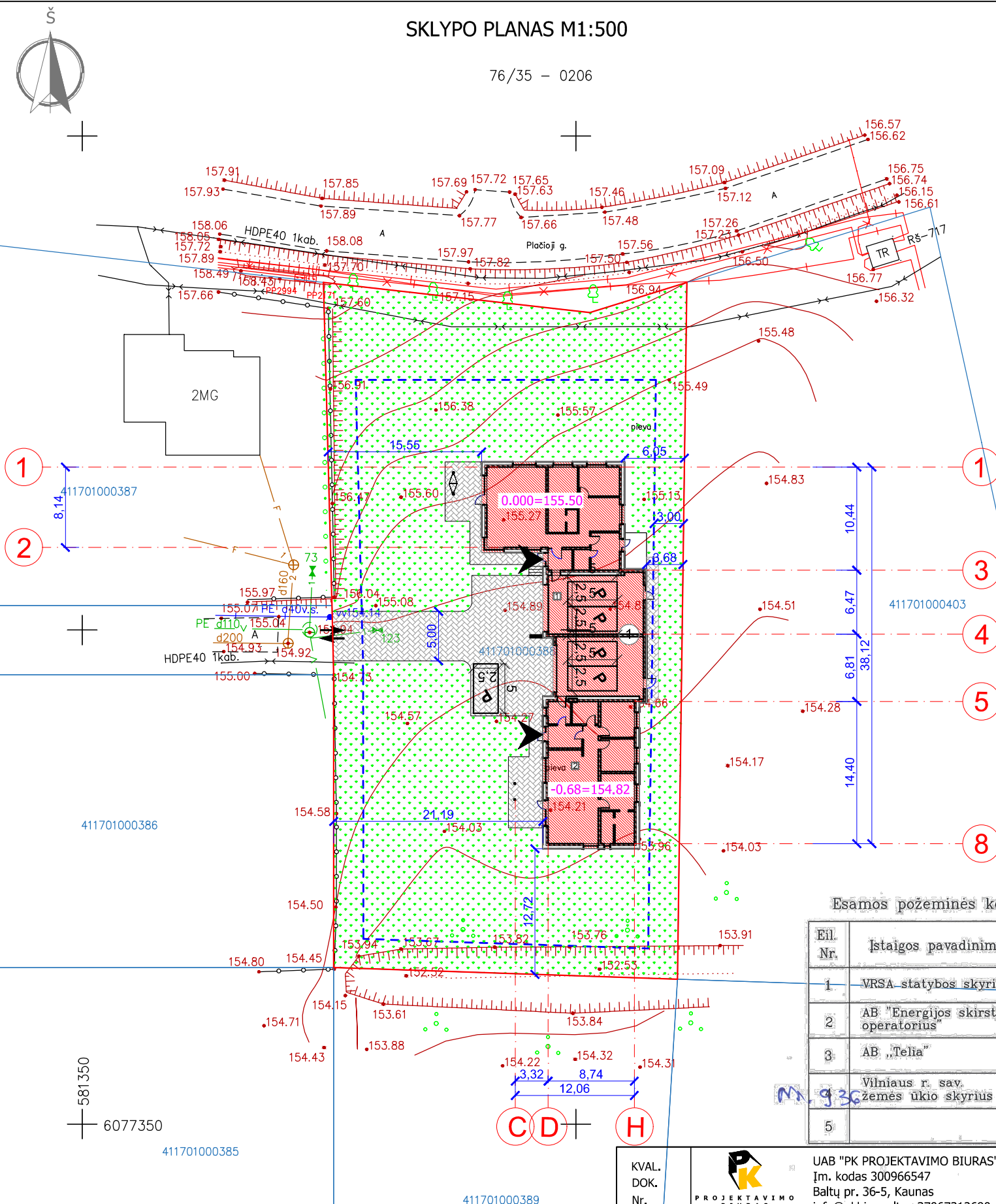


EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas pastatas - Gyvenamosios paskirties (dviejų butų)
□	Butas Nr.1
□	Butas Nr.2
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
①	projektuojamas pastatas
▨	projektuojama betoninių trinkelų danga
▨	projektuojama plauto žvyro danga
▨	projektuojama veja su želdiniais
□	projektuojama automobilių stovėjimo vieta 2,5x5,0 (5 vietos)
➔	įėjimas/išėjimas į pastatą
➔	įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
—	sklypo riba
- - -	sklypo užstatymo riba
ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:	
✗	esama žemos įtampos elektros paskyrstimo linija
∨	esami vandentiekio tinklai
F	esami buitinių nuotekų tinklai
PE d40v.s.	esami dujotiekio tinklai
—	esami ryšių tinklai

- PASTABOS:
1. Projektuojama altitudė ±0.00 sutinka su pirmo a. grindų lygiu. Tikslinama statybų metu, bet ne žemesnė kaip 30cm virš gatvės asfalto dangos.
 2. Matmenys tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
 3. Apželdintas sklypo plotas ne mažesnis nei 25%.
 4. Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingui plotui. Projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos.
 5. Automobilių ratai turi būti prieš išvažiuojant iš statybos teritorijos valomi ir plunami.

SKLYPO PLANAS M1:500

76/35 - 0206



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	2433
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	15
Sklypo užstatymo tankis	%	18
Pastatų užimtas žemės plotas	m ²	444
Dangų plotas (betoninės trinkelės)	m ²	273
Sklypo apželdinimas	%/m ²	70/1708

Pagal detalų planą galimas sklypo užstatymo intensyvumas 0,20.
Pagal detalų planą galimas sklypo užstatymo tankis 0,20.

STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Kiekis, mato vnt.
1. Butų skaičius	2
2. Bendrasis plotas	352,90m ²
2.1 Gyvenamasis	189,63m ²
2.2 Naudingas	241,41m ²
2.3 Pagalbinis	51,78m ²
2.4 Garažas	111,49m ²
3. Pastato tūris	1780m ³
4. Aukštų skaičius	1
5. Pastato aukštis	6,72m
6. Energinio naudingumo klasė	A+
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II

PIRMO BUTO RODIKLIAI

1. Bendrasis plotas	180,66m ²
1.1 Gyvenamasis	100,55m ²
1.2 Naudingas	122,57m ²
1.3 Pagalbinis	22,02m ²
1.4 Garažas (Nešildomas)	58,09m ²

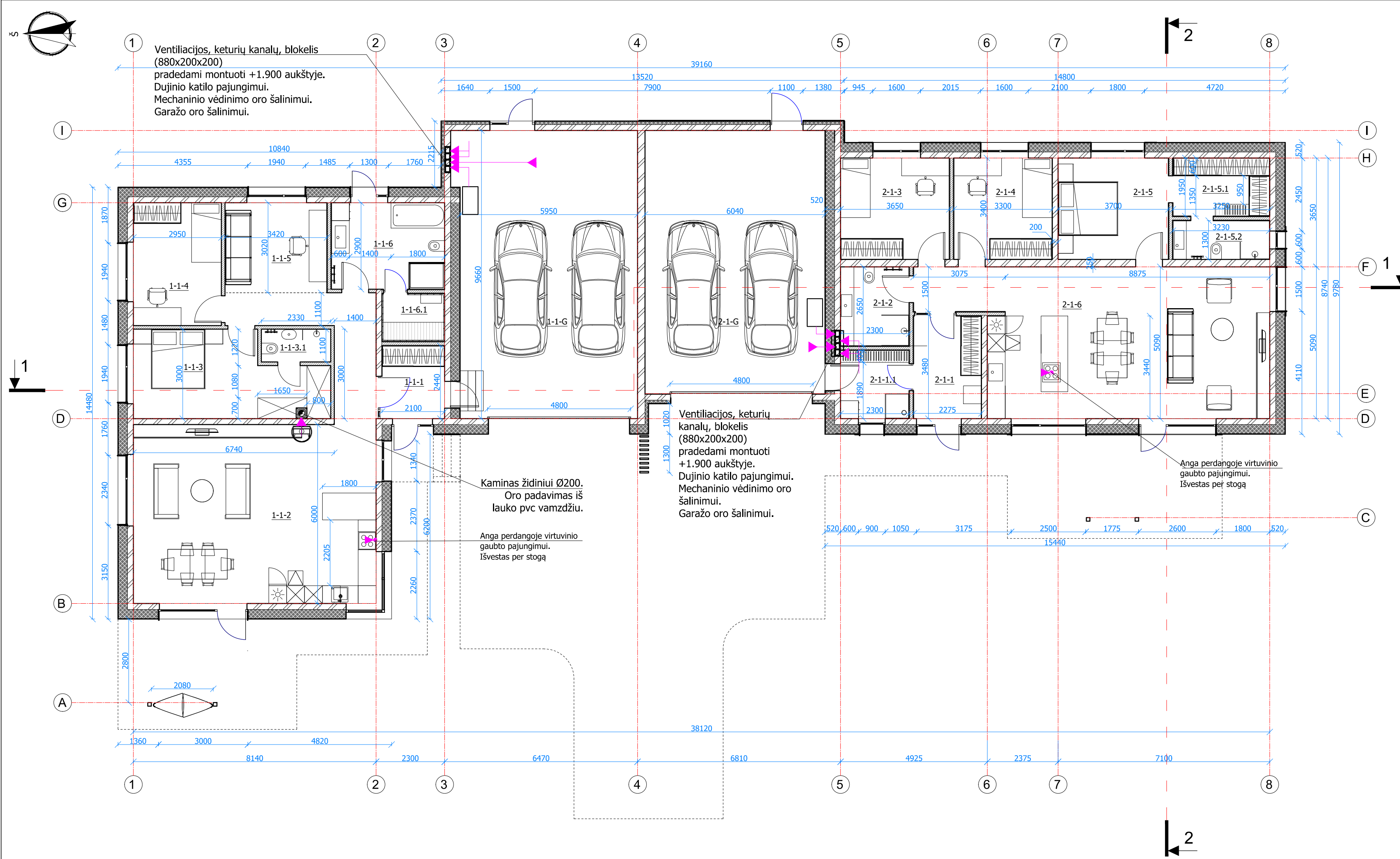
ANTRO BUTO RODIKLIAI

2. Bendrasis plotas	172,24m ²
2.1 Gyvenamasis	89,08m ²
2.2 Naudingas	118,84m ²
2.3 Pagalbinis	29,76m ²
2.4 Garažas (Nešildomas)	53,40m ²

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	VRSA statybos skyrius	A. Petras	[Signature]	2018.07.04	T0118-594
2	AB "Energijos skirstymo operatorius"	B. K...	[Signature]	2018.06.14	U.P.M. 4553
3	AB "Telia"	V. ...	[Signature]	18.06.14	
4	Vilniaus r. sav. žemės ūkio skyrius	D. ...	[Signature]	2018-06-19	
5					

KVAL. DOK. Nr.	UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., REIŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
25022	PV Liutauras Kairys	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A2141	PDV Rūta Puskunigytė	SKLYPO PLANAS M1:500
000361	Arch. asist. Modestas Gudukas	LAIDA
		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS S.M.	DOKUMENTO ŽYMUO
		2018081601-01-PP-SP-BR-01
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

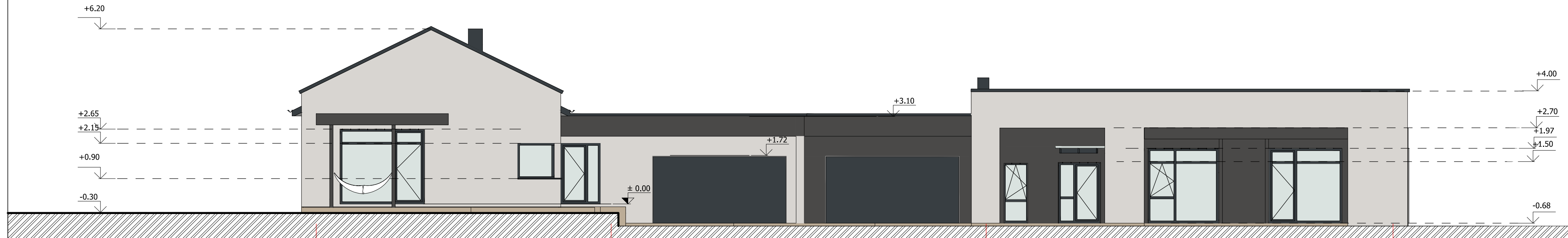


PIRMO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Sutart. žym.	Patalpos pavadinimas	m ²
1-1-1	Tambūras	5,12
1-1-2	Svetainė / Virtuvė / Valgomasis / Holas	60,13
1-1-3	Miegamasis	17,14
1-1-3.1	WC / Dušas	2,56
1-1-4	Miegamasis	12,55
1-1-5	Darbo kambario zona	10,73
1-1-6	Vonija	11,27
1-1-6.1	Sauna	3,07
1-1-G	Garažas (Nešildomas)	58,09
Bendras plotas:		180,66
ANTRO BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Sutart. žym.	Patalpos pavadinimas	m ²
2-1-1	Tambūras	7,83
2-1-1.1	Sandėliukas	5,27
2-1-2	WC / Dušas	6,09
2-1-3	Kambarys	12,41
2-1-4	Kambarys	11,22
2-1-5	Miegamasis	12,58
2-1-5.1	Rūbinė	6,34
2-1-5.2	WC / Dušas	4,23
2-1-6	Svetainė / Virtuvė / Valgomasis / Holas	52,87
2-1-G	Garažas (Nešildomas)	53,40
Bendras plotas:		172,24
Bendras pastato plotas:		352,90
STATINIO TECHINIAI RODIKLIAI		
Rodiklio pavadinimas	Kiekis, mato vnt.	
1. Butų skaičius	2	
2. Bendrasis plotas	352,90m ²	
2.1 Gyvenamasis	189,63m ²	
2.2 Naudingas	241,41m ²	
2.3 Pagalbinis	51,78m ²	
2.4 Garažas	111,49m ²	
3. Pastato tūris	1780m ³	
4. Aukštų skaičius	1	
5. Pastato aukštis	6,72m	
6. Energinio naudingumo klasė	A+	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
PIRMO BUTO RODIKLIAI		
1. Bendrasis plotas	180,66m ²	
1.1 Gyvenamasis	100,55m ²	
1.2 Naudingas	122,57m ²	
1.3 Pagalbinis	22,02m ²	
1.4 Garažas (Nešildomas)	58,09m ²	
ANTRO BUTO RODIKLIAI		
2. Bendrasis plotas	172,24m ²	
2.1 Gyvenamasis	89,08m ²	
2.2 Naudingas	118,84m ²	
2.3 Pagalbinis	29,76m ²	
2.4 Garažas (Nešildomas)	53,40m ²	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:		
	KERAMINIŲ BLOKELIŲ SIENOS IR PERTVAROS 18,8 cm	
	ŠILUMOS IZOLIACIJA	
	GIPSO KARTONO PERTVAROS 15 cm	
	ORO TIEKIMO Į PATALPAS/PAĖMIMO IŠ LAUKO (IZOLIUOTAS) ORTAKIAI	
	ORO ŠALINIMO IŠ PATALPŲ/IŠMETIMO Į LAUKĄ (IZOLIUOTAS) ORTAKIAI	
	ORO TIEKIMO Į PATALPAS/PAĖMIMO IŠ LAUKO (IZOLIUOTAS) ORTAKIAI	
	ORO ŠALINIMO IŠ PATALPŲ/IŠMETIMO Į LAUKĄ (IZOLIUOTAS) ORTAKIAI	

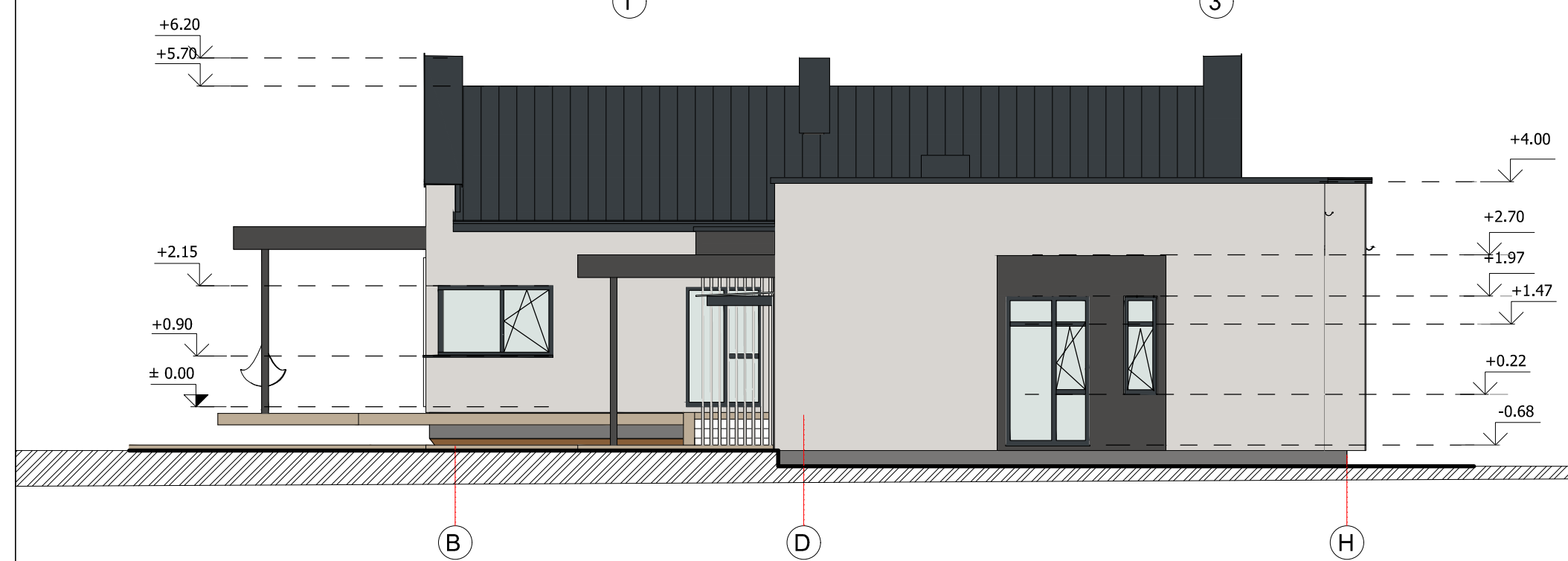
PASTABOS:
 1. Pastate įrengiama A+ energinei klasei atitinkanti rekuperacinė vėdinimo sistema. Vėdinimo agregatas, statytojo pageidavimu, gali būti montuojamas vertikaliai arba horizontaliai. Triukšmas slopinamas kanaliniiais slopintuvais. Detalus vėdinimo dalies projektas turi būti rengiamas atskiru susitarimu.

KVAL. DOK. Nr.		UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., REIŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
25022	PV	Liutauras Kairys	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A2141	PDV	Rūta Puskunigytė	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100
000361	Arch.	Modestas Gudukas	LAIDA
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS		0
LT	S.M.		DOKUMENTO ŽYMUO
			2018081601-01-PP-SA-BR-01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

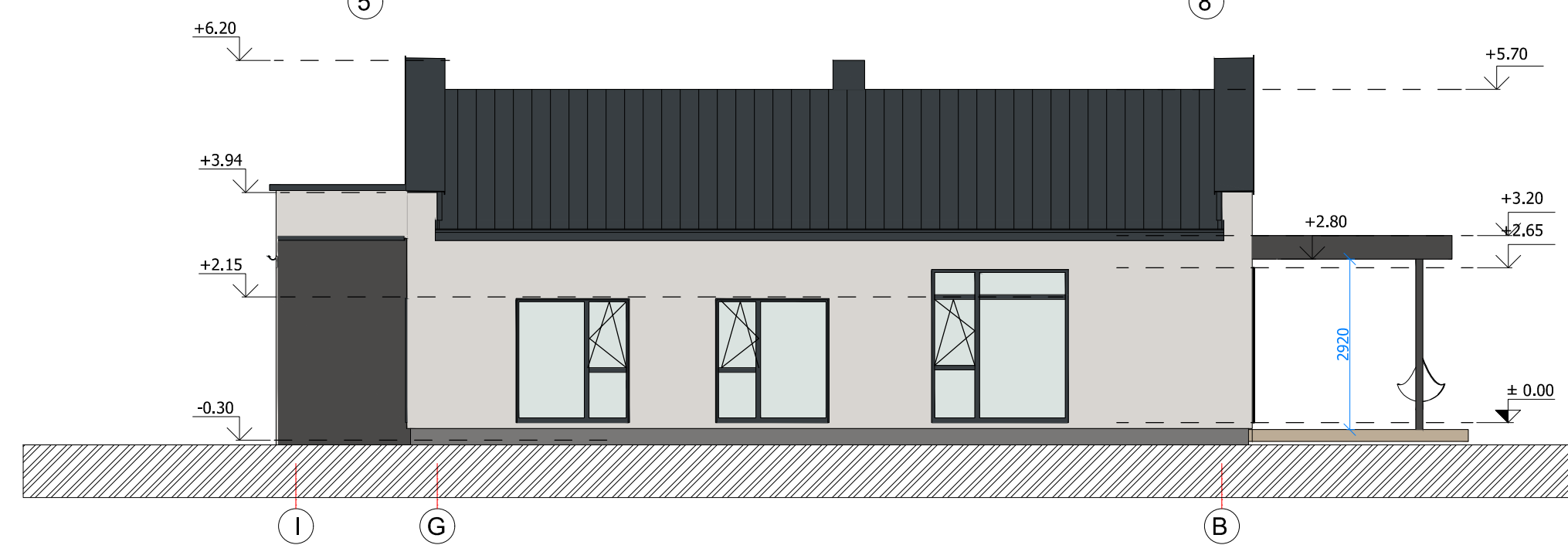
FASADAS 1-8 M1:100



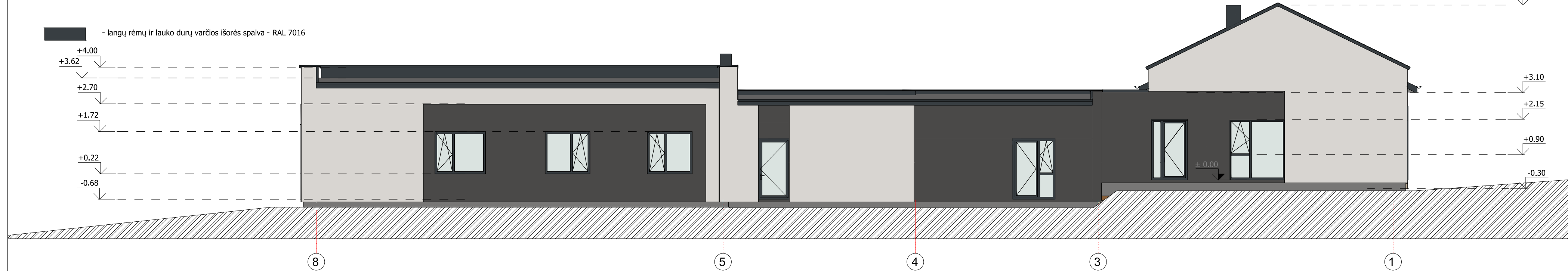
FASADAS B-H M1:100



FASADAS I-B M1:100




FASADAS 8-1 M1:100



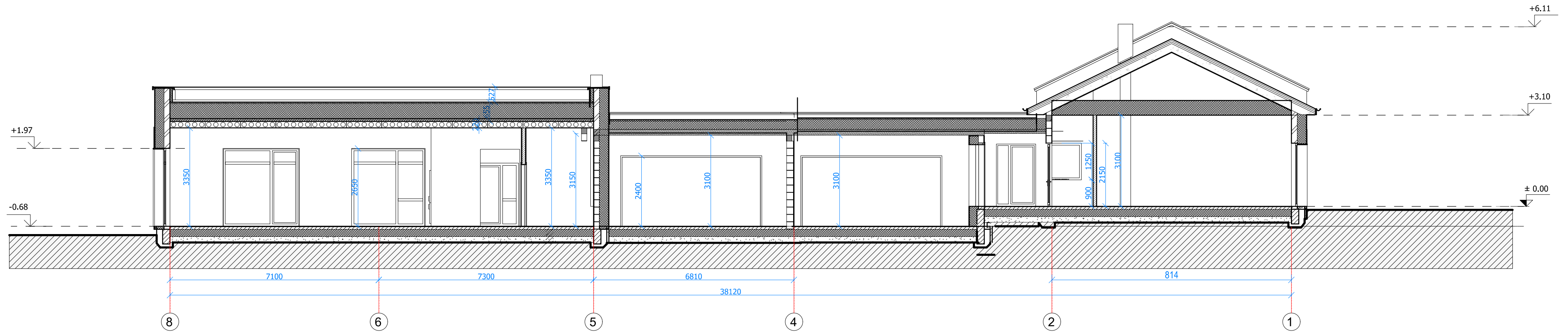
■ - langų rėmų ir lauko durų varčios išorės spalva - RAL 7016

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

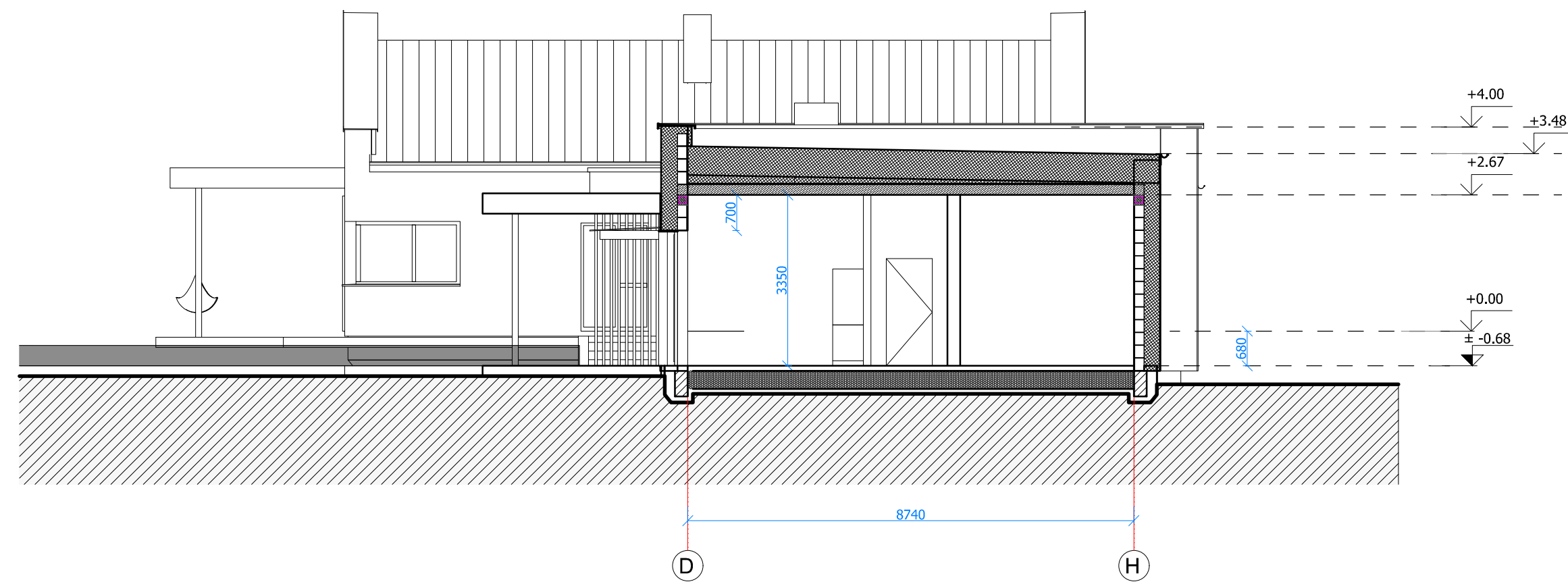
- - struktūrinis tinkas, fasado spalva - Agave 25 (Caparol)
- - struktūrinis tinkas, fasado spalva - Granit 30 (Caparol)
- - struktūrinis tinkas, cokolio spalva - Ceresit CT 77 N° 65
- - stogo danga valcuotos skardos lakštai RUUKI CLASSIC ECONOMY B RR23 arba analogiškas gaminy.
- - Skardos lankstinių spalva RAL 7016 (Antracito pilka)
- - langų rėmų ir lauko durų varčios išorės spalva - RAL 7016


KVAL. DOK. Nr.	 UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., REIŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
		25022	PV	Liutauras Kairys	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS FASADAİ: 1-8 / B-H / I-B / 8-1 M1:100
A2141	PDV	Rūta Puskunigytė			
000361	Arch.	Modestas Gudukas			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	S.M.	DOKUMENTO ŽYMUO 2018081601-01-PP-SA-BR-02	LAPAS 1	LAPŲ 1

PJŪVIS 1-1 M1:100



PJŪVIS 2-2 M1:100



KVAL. DOK. Nr.	 UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., REIŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
		25022	PV	Liutauras Kairys	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS PJŪVIAI: 1-1 / 2-2 M1-100
A2141	PDV	Rūta Puskunigytė			
000361	Arch.	Modestas Gudukas			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS S.M.	DOKUMENTO ŽYMUO 2018081601-01-PP-SA-BR-03		LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. DOK. Nr.	25022 A2141 000361	PV PDV Arch.	Liutauras Kairys Rūta Puskunigytė Modestas Gudukas	UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO, PUŠŲ G. 4, DVARIŠKIŲ VS., REIŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS VIZUALIZACIJOS		LAIDA
KALBOS TRUMP. LT	S.M.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO 2018081601-01-PP-SA-BR-04	LAPAS	LAPŲ	0	1