

Projektuotojas: Architektas Artūras Jakutis NLGIVVP Nr. 598821, Tel.: 868621960,		
Užsakovas	I. G.	
Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (skl. kad. Nr. 4103/0200:2969), statybos projektas	
Statybos vieta	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (skl. kad. Nr. 4103/0200:2969)	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai	
Projekto dalis	Bendroji dalis	
Leidimas/Žymuo	0 laida	2020-071-PP-BD
Data	2020-04	

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV/arch. A987	Artūras Jakutis	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (skl. kad. Nr. 4103/0200:2969), statybos projektiniai pasiūlymai parengti užsakovui nuosavybės teise priklausančiame 0.1744 ha sklype.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas (6.1).

Statybos rūšis - nauja statyba.

Statinio kategorija - neypatingas statinys.

Užsakovas: I. G.

Juridinis projekto parengimo pagrindas:

1.1. Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą (kadastro Nr. 4103/0200: 2969) ir teises į jį.

1.2. Žemės sklypo ribų planas.

1.3. Žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo dokumentai.

1.4. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, pritarta PV-1007, 2020-04-22;

1.5. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduoti specialieji reikalavimai SRD-08-200317-00110 (2020-03-17) ir specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-200313-00124 (2020-03-13).

Numatomas energetinių išteklių poreikis:

Vandentiekio/nuotekų šalinimo: 0,5 m³/d, 0,15 m³/h;

Elektros energijos: leistina naudoti galia 15kW, patikimumo kategorija III

Projekto rengėjas:

PV/arch.– Artūras Jakutis, atestato Nr.A987, galioja neribotai;

2. ESAMA PADĖTIS

Sklypas trapecinės formos. Sklype nėra jokių anksčiau pastatytų statinių. Sklypas rytinėje ir pietinėje pusėje ribojasi su tam pačiam savininkui priklausančiais kaimyniniais sklypais, šiaurinėje - su kitos paskirties sklypu, skirtu susisiekimo ir inž. tinklų koridoriams, vakarinėje – su kaimyniu sklypu. Sklypo reljefas – su tolygiu perkritimu tarp 185,30 (rytinėje pusėje) ir 185,00 (vakarinėje pusėje) absoliutinių altitudžių. Įvažiavimas į sklypą – iš šiaurinėje pusėje esančios Svajonių gatvės. Sklypo šiaurinė pusė apaugusi krūmais, pietinė dalis – pieva. Teritorijoje vertingų medžių nėra. Aplinkinė teritorija užstatyta vienbučiais ir dvibučiais namais. Sklype įregistruotų servitutų nėra.

3. GENPLANO SPRENDINIAI

Vieta pastato statybai parinkta vadovaujantis STR, specialiaisiais reikalavimais, atsižvelgiant į apsaugos zonas, sklypo reljefo perkritimą, esamus privažiavimus ir galiojančius servitutus.

Gyvenamasis namas projektuojamas lygiagrečiai rytinei sklypo kraštinei. Sklypo užstatymo plotas 337,00 m². Sklypo užstatymo tankumas - 19,3% (maksimalus leistinas 23,8%), sklypo užstatymo intensyvumas - 19,7% (maksimalus leistinas 40%). Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos ant sutapdintos betoninių trinkelėlių dangos. Pėsčiųjų takai, nuogrinda klojami klinkerio arba betoninėmis trinkelėmis. Terasos danga – medinių terasos lentų.

Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas – 292,20 m², todėl turi būti projektuojama - 7 parkavimo vietos sklypo ribose. (140+35+35+35+35+35=315). Suprojektuota 7 vietos (2 garaže ir 5 sklype).

Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas planuojamas taip, kad atitiktų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ reikalavimus.

Sklypo projektuojamų želdynų plotas sudaro daugiau nei 25% sklypo ploto.

4. ARCHITEKTŪRINIAI – PLANINIAI SPRENDINIAI

Gyvenamojo namo architektūra, patalpų sudėtis, funkcinė priklausomybė bei išdėstymas nustatytas vadovaujantis statytojo (užsakovo) užduotimi. Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, 2 aukštų, be rūšio, su garažu 2 automobiliams. Pagrindinis įėjimas – iš šiaurinio fasado.

Pirmame aukšte projektuojamas tamburas, iš kurio patenkama į garažą, drabužinę ir holą. Iš holo patenkama į svetainės zoną su virtuve, kambarį-biblioteką, sanmazgą ir katilinę-skalbyklą. Taip pat iš holo, pakilus laiptais +3,70m, patenkama į antrą aukštą, kur suprojektuota 3 kambariai, 3 sanmazgai. Visi kambariai turi atskiras drabužines. Svetainė ir virtuvė turi atskirus išėjimus į terasą. Prie virtuvės suprojektuotas sandėliukas.

Namo patalpų bendras plotas – 343,99 m², naudingasis plotas - 292,20 m².

Namo +-0,00=186,15.

Pastato architektūra – tai „L“ formos 2 aukštų tūris keturšlaičiais stogais, su prie jo priblokuotais dviem 1 aukšto svetainės ir garažo 1 aukšto tūriais. Pastato aukštis +9,10m.

Namo energetinio naudingumo klasė A+.

Namo cokolio apdailai naudojamas atsparus cokolinis tinkas (arba akmens masės plytelės). Pagrindinė gyvenamojo namo sienų apdailos medžiaga – dekoratyvinis tinkas, derinamas su keramikinių plytelių apdaila. Spalvinis sprendimas – dominuoja šviesus smėlio spalvos tinko tonas, derintas su panašios spalvos keramikinių plytelių apdaila.

Stogas – „klasic“ valcuota skarda, spalva - tamsiai pilka.

Apskardiniai įrengiami iš skardos, spalva artima sienų dangai.

5. KONSTRUKTYVINIS SPRENDIMAS

Projektuojami pamatai gręžtiniai monolitiniai su viršutinėje dalyje jungiančiu rostverku.

Sienos – laikantis keramikinių blokelių mūras. Šilumos izoliacijai naudojamas neoporas.

Vidaus pertvaros – mūras.

Namo stogas šlaitinis su 20 laipsnių nuolydžiu. Stogo konstrukcijos – medinės gegnės. Šilumos izoliacija – akmens vata.

6. INŽINERINIAI TINKLAI

Elektros tiekimas - pagal AB "ESO" technines sąlygas.

Vandens tiekimas – pasijungiama nuo sklype projektuojamo geriamo vandens gręžinio.

Nuotekų šalinimas - naujai projektuojami buitiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Namas numatomas šildyti dujų pagalba. Vėdinimas – rekuperacinė sistema.

Projekto vadovas Artūras Jakutis
kv.atest. A987, galioja neribotai

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1744	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,7	maksimalus leistinas 40
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19,3	maksimalus leistinas 23,8
II. PASTATAI. Gyvenamosios paskirties dviejų butų pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		1 butas	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	343,99	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	292,20	
4. Pastato tūris.*	m ³	1820,0	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	9,10	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė.		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pastabos: 1. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

Artūras Jakutis, A987, galioja neribotai

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

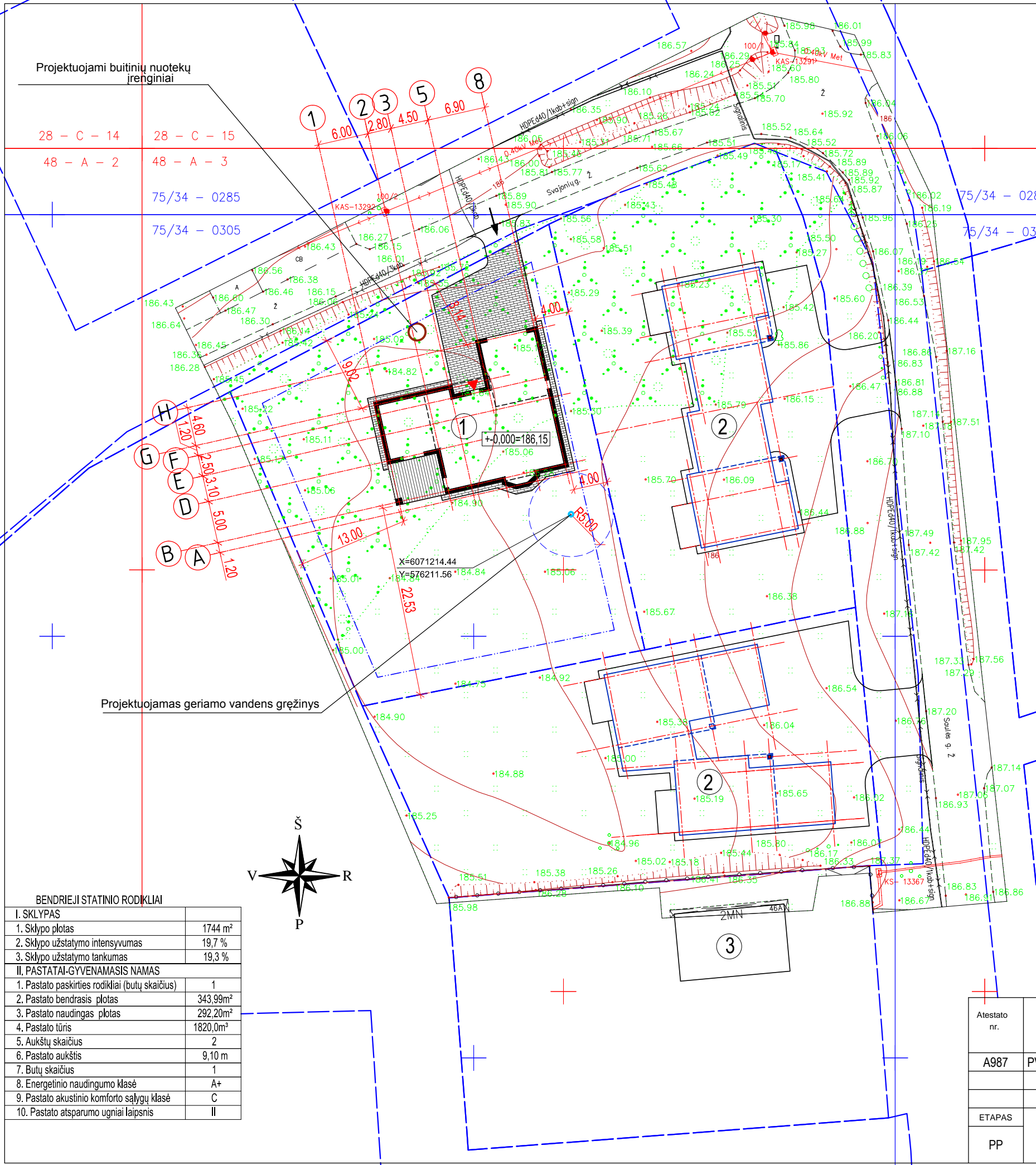
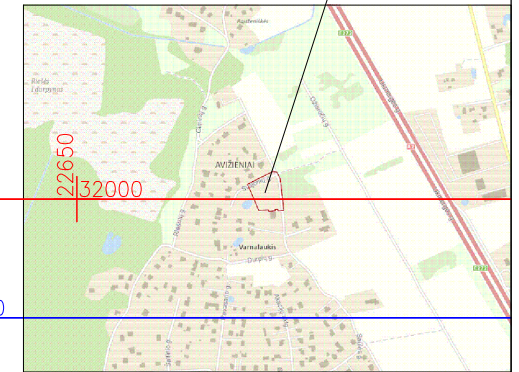
Statytojas

I. G.

(vardas, pavardė, tvirtinimas, parašas)

Atestato Nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821				Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (skl. kad. Nr. 4103/0200:2969), statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data				
A987	PV/arch.	A.Jakutis		2020-4	Dokumento pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai		Laida	
							0	
Etapas	Užsakovas:				Dokumento šifras:		Lapas	Lapų
PP	I. G.				2020-071-PP-BD-BSR		1	1

Objekto vieta



- EKSPLIKACIJA**
- ① PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS
 - ② PROJEKTUOJAMI PASTATAI KAIMYNINIUIOSE SKL.
 - ③ ESAMI PASTATAI
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypų ribos
 - SKLYPO UŽSTATYMO RIBA
 - ▭ PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS
 - ▭ PROJEKTUOJAMI GYV. NAMAI KAIMYNINIUIOSE SKL.
 - ▲ PGR. ĮĖJIMAS Į NAMĄ
 - ➔ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
 - ▭ VEJA
 - ▨ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - ▨ TERASOS LENTOS

1 lentelė "TOPD derinimo lentelė"

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-01-03	41:20:54
	Paraiško Nr.	143319

Koordinacių sistema – LKS-94
Aukščių sistema – LAS07

MB Geolinkas
+370 628 92897
geolinkas@gmail.com

OBJEKTAS:
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 2

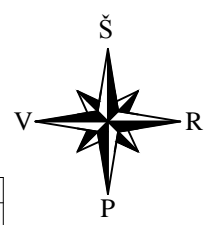
UŽSAKOVAS:

Pareigos	V. Pavardė	Parąšas	Data	Topografinė nuotrauka
Direktorius	V. Jamantas		2019 11 29	Mastelis 1:500
Geodezininkas	V. Jamantas		2019 11 29	Lapas/lapų skaičius 1/1
				Užsakymas

Kvalifikacijos paž. Nr. 16KV-960

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

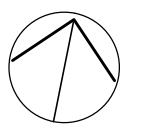
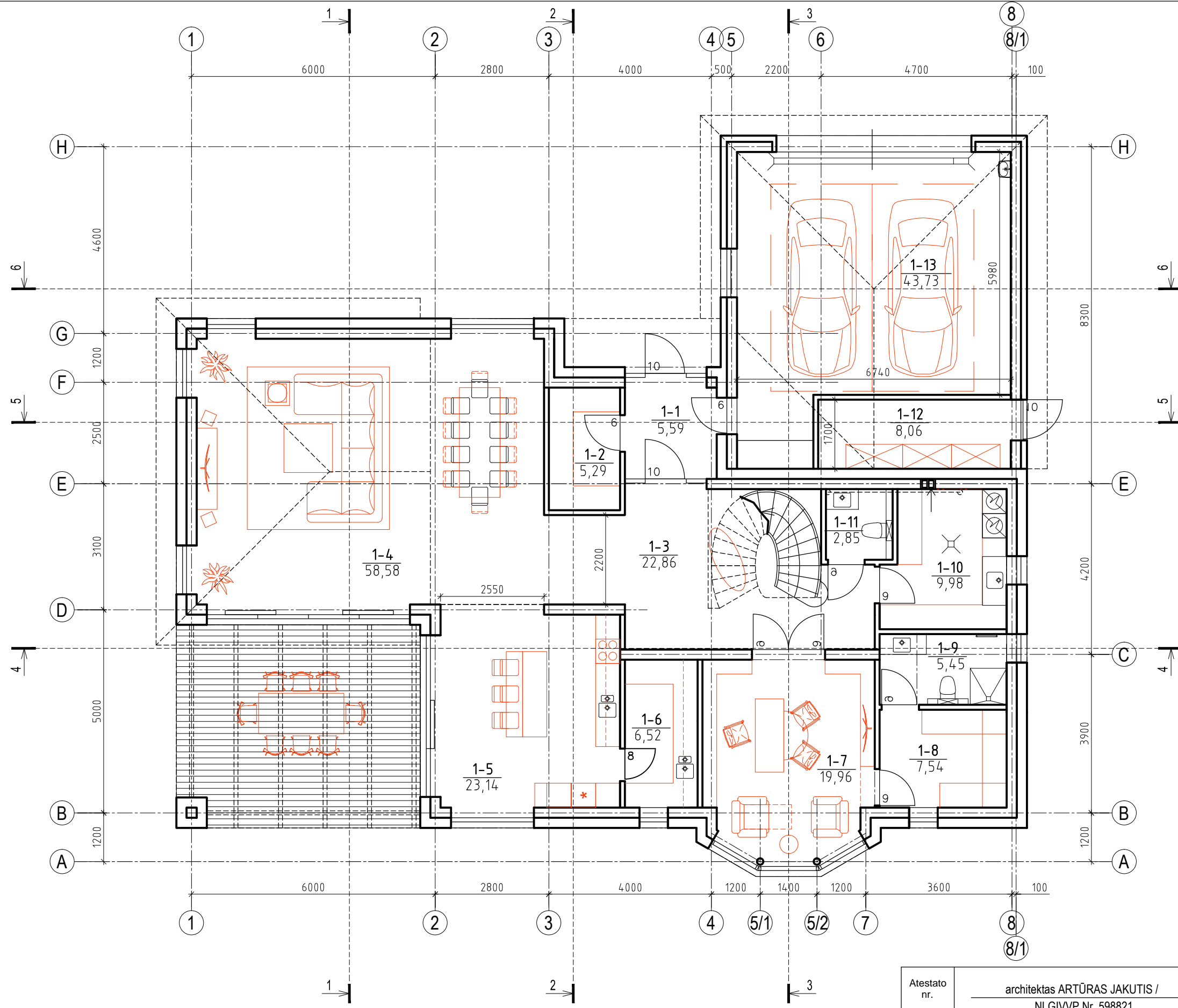
I. SKLYPAS	
1. Sklypo plotas	1744 m ²
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	19,7 %
3. Sklypo užstatymo tankumas	19,3 %
II. PASTATAI-GYVENAMASIS NAMAS	
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	1
2. Pastato bendrasis plotas	343,99m ²
3. Pastato naudingas plotas	292,20m ²
4. Pastato tūris	1820,0m ³
5. Aukštų skaičius	2
6. Pastato aukštis	9,10 m
7. Butų skaičius	1
8. Energetinio naudingumo klasė	A+
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C
10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	II



Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4, (Skł. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas	
A987	PV/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	SKLYPO PLANAS M1:500	LAIDA 0
ETAPAS	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SP	LAPAS SP-1
PP					LAPŲ 1

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

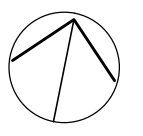
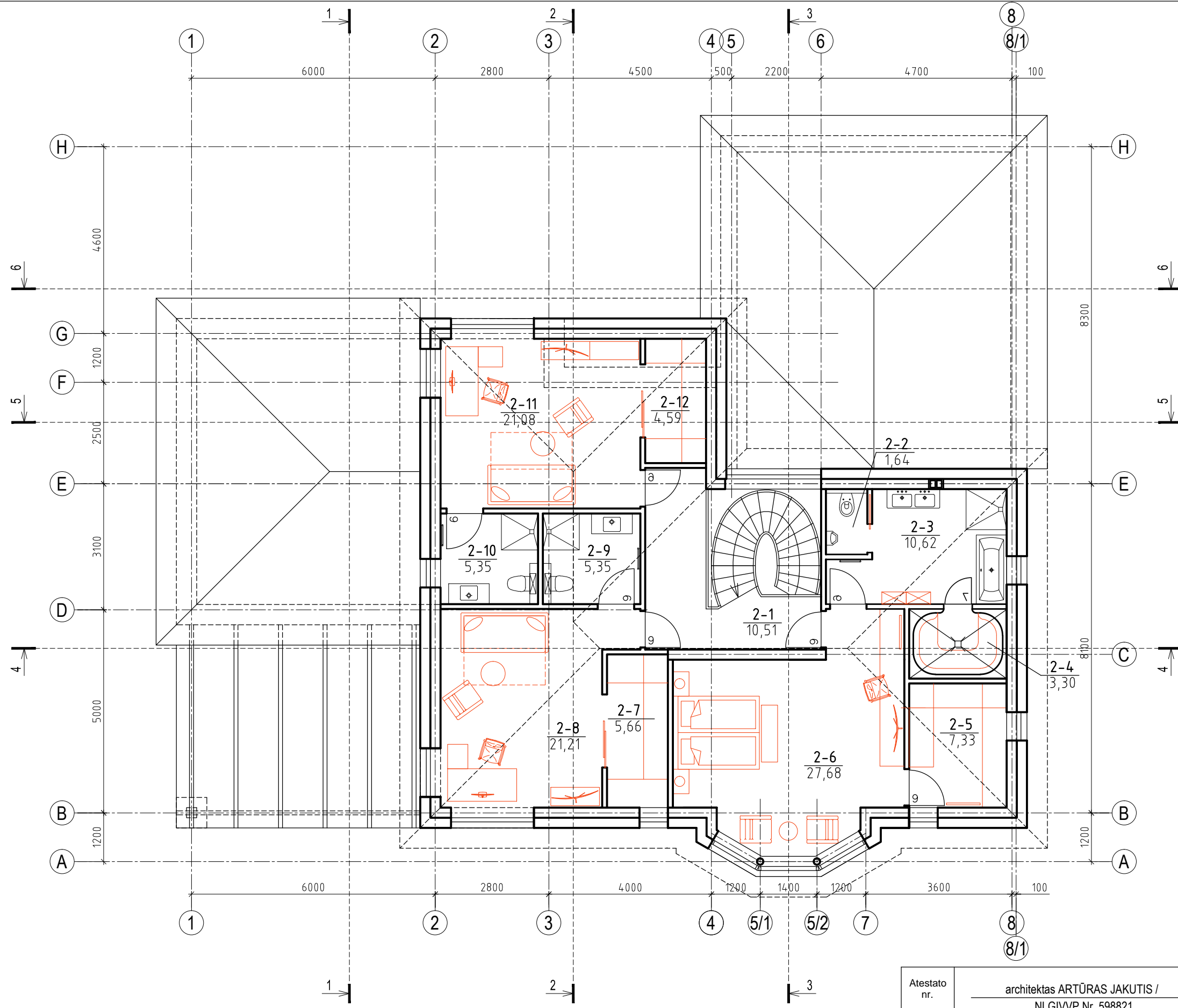
NR.	PATALPA	PLOTAS
1-1	TAMBURAS	5.59 m ²
1-2	DRABUŽINĖ	5.29 m ²
1-3	HOLAS	22.86 m ²
1-4	SVETAINĖ	58.58 m ²
1-5	VIRTUVĖ	23.14 m ²
1-6	VIRTUVĖS SANDĖLIUKAS	6.52 m ²
1-7	MIEGAMASIS arba BIBLIOTEKA	19.96 m ²
1-8	DRABUŽINĖ	7.54 m ²
1-9	SANMAZGAS	5.45 m ²
1-10	KATILINĖ-SKALBYKLA	9.98 m ²
1-11	SANMAZGAS	2.85 m ²
1-12	LAUKO SANDĖLIUKAS	8.06 m ²
1-13	GARAŽAS	43.73 m ²
1A PLOTAS VISO:		219.68 m²
BENDRAS NAMO PLOTAS		343.99 m²



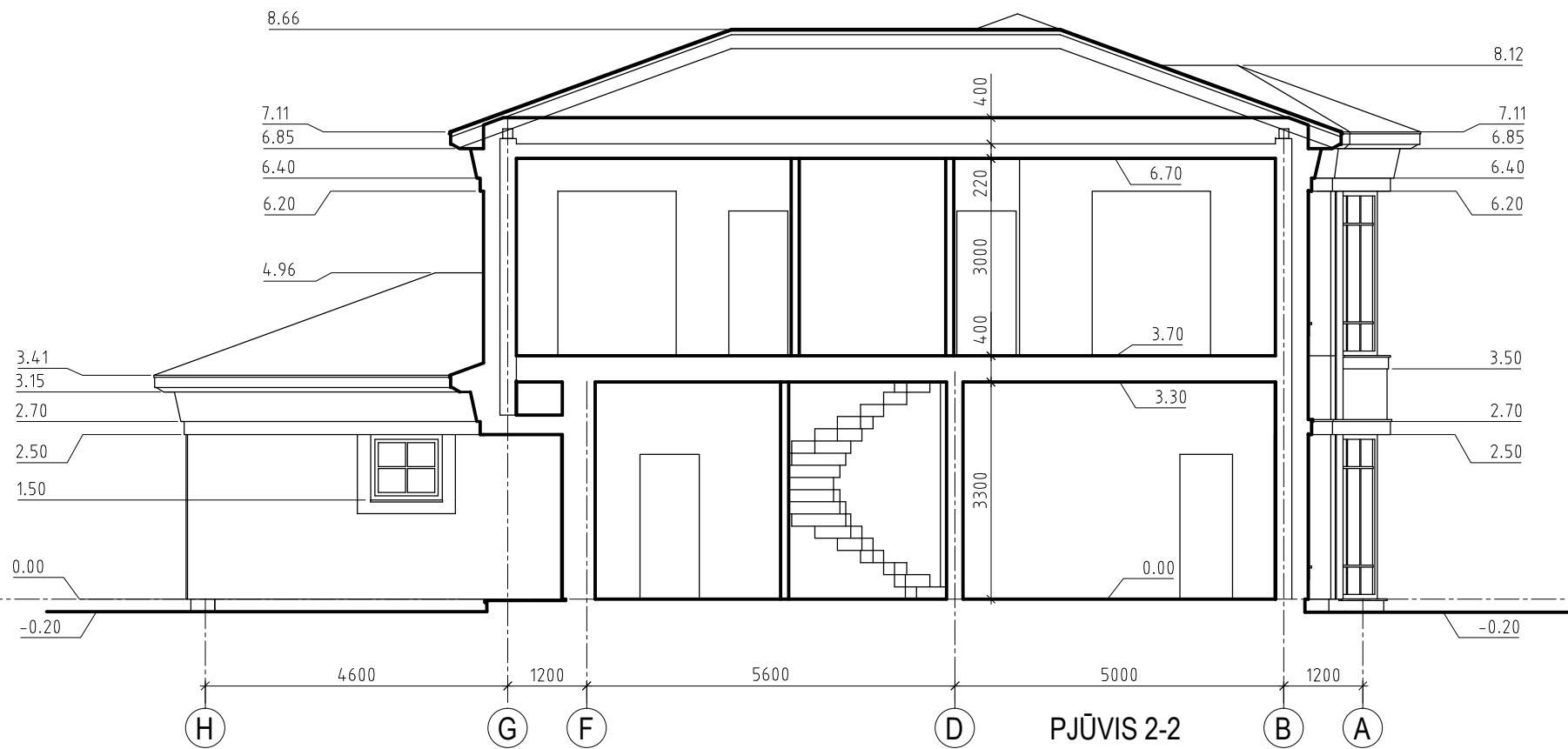
Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (Skł. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas		
A987	PVI/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	1 AUKŠTO PLANAS		LAIDA
						0
ETAPAS	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SA		LAPAS LAPŲ
PP						SA-1 8

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS
2-1	HOLAS	10.51 m ²
2-2	SANMAZGAS	1.64 m ²
2-3	VONIA	10.62 m ²
2-4	GARINĖ ARBA SAUNA	3.30 m ²
2-5	DRABUŽINĖ	7.33 m ²
2-6	MIEGAMASIS	27.68 m ²
2-7	DRABUŽINĖ	5.66 m ²
2-8	KAMBARYS	21.21 m ²
2-9	SANMAZGAS	5.35 m ²
2-10	SANMAZGAS	5.35 m ²
2-11	KAMBARYS	21.08 m ²
2-12	DRABUŽINĖ	4.59 m ²
BENDRAS 2A PLOTAS		124.32 m²



Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (Skł. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas		
A987	PV/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	2 AUKŠTO PLANAS		LAIDA
						0
ETAPAS	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SA		LAPAS LAPŲ
PP						SA-2 8



PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 1-1

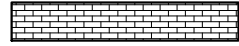

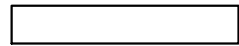
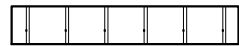

Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (Skł. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas	
A987	PV/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	PJŪVIAI 1-1 IR 2-2	
ETAPAS				LAPAS	LAPŪ
PP	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SA	SA-4 8
				LAIDA	0



FASADAS 8-1



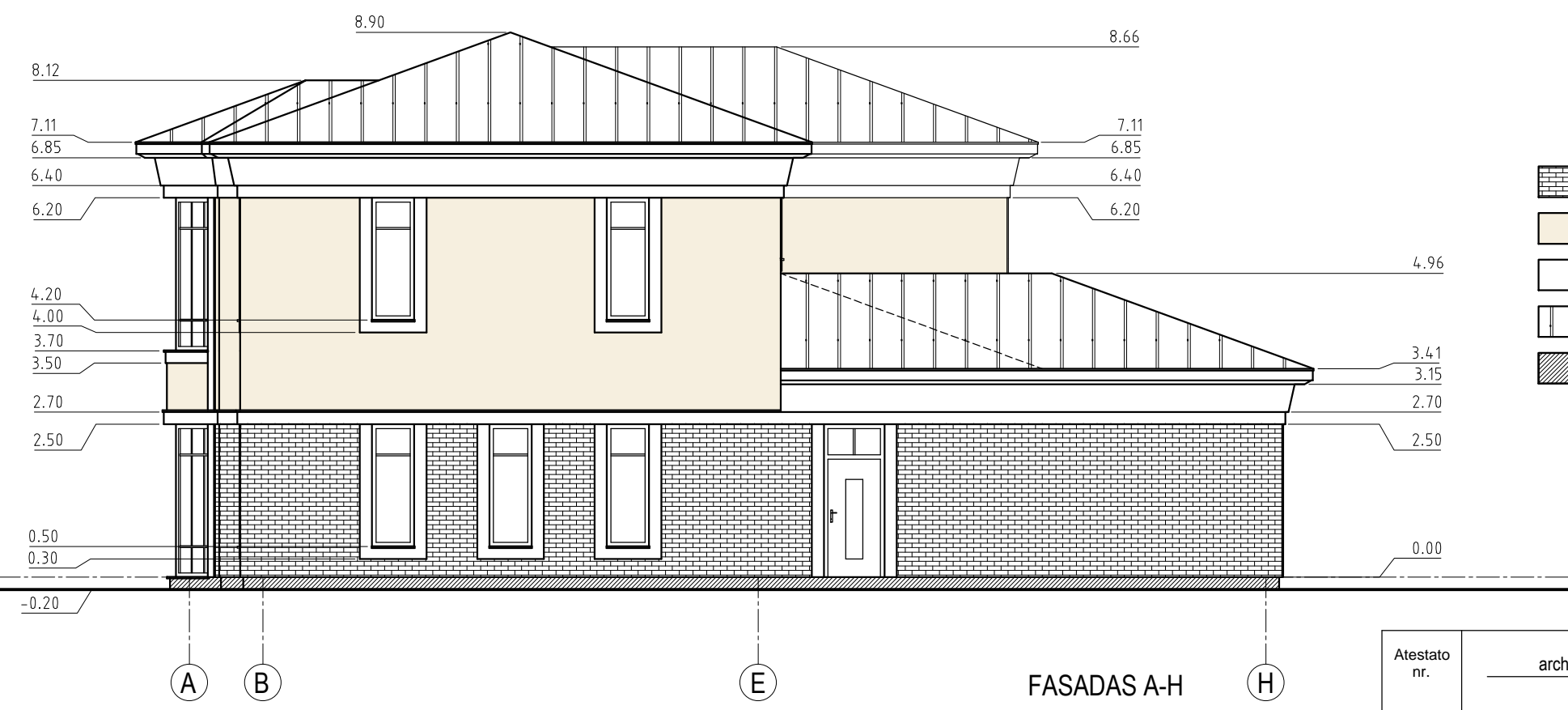
FASADAS H-A

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
-  KLINKERINĖ PLYTELĖ, KLIJUOJAMA (ant neoporo 25cm)
 -  DEKORATYVINIS TINKAS, SMĖLIO SPALVA (neoporas 25cm)
 -  DEKORATYVINIS TINKAS - APVADAI, SMĖLIO SPALVA ŠVIESESNĖ
 -  STOGO DANGA - "CLASSIK" SKARDA, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL7024
 -  DEKORATYVINIS TINKAS (ARBA AKMENS MASĖS PLYTELĖS) TAMSIAI PILKA SPALVA RAL7024 (neoporas 20cm)
 - LANGAI - BALTA SPALVA RAL9001
 - DURYS, VARTAI - SMĖLIO SPALVA (RAL1013)

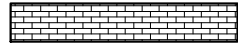

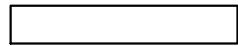


Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (Skl. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas	
A987	PV/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	FASADAI 8-1 IR H-A	LAIDA 0
ETAPAS	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SA	LAPAS SA-7
PP					LAPŲ 8



FASADAS 1-8 8



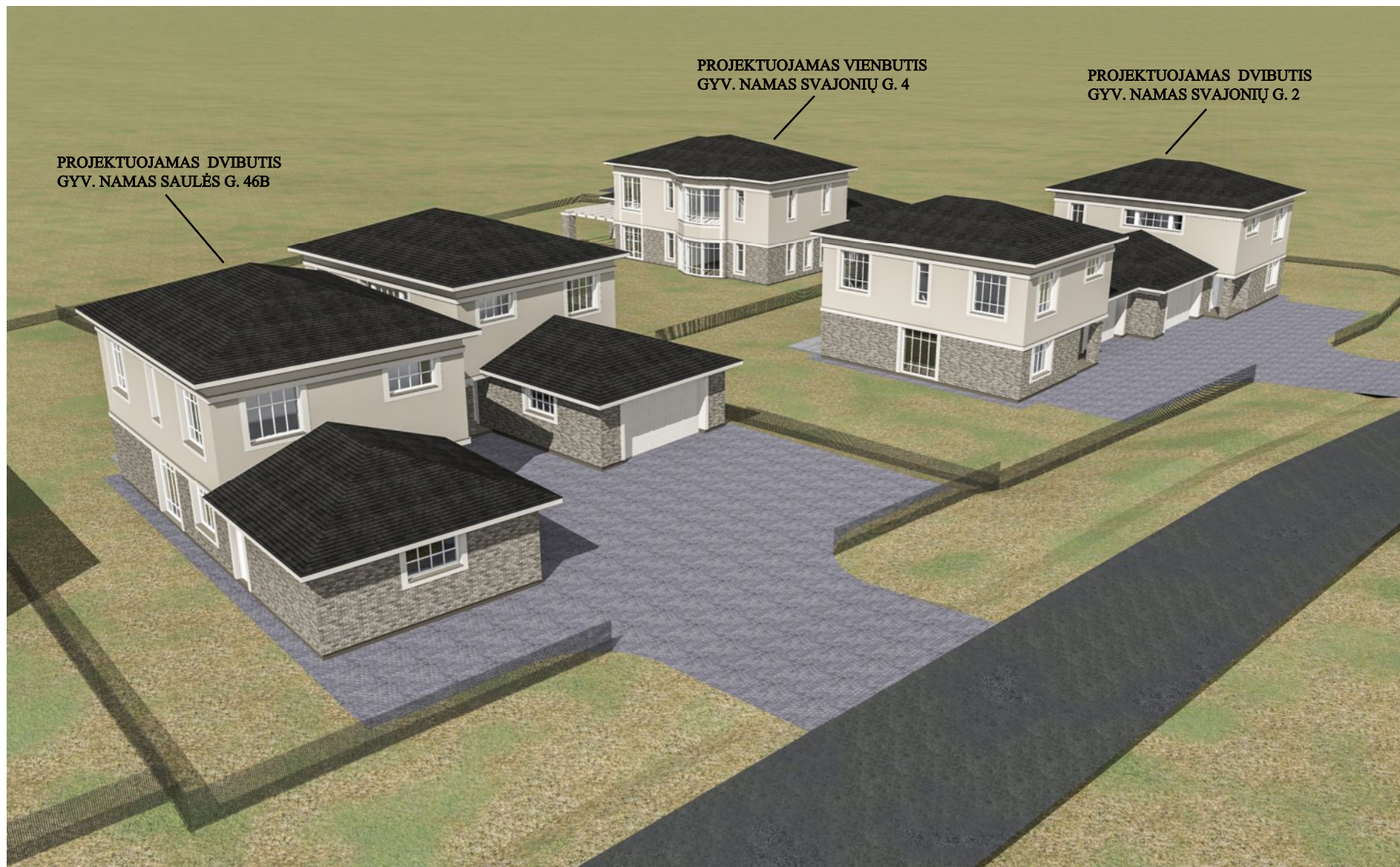
FASADAS A-H H

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
-  KLINKERINĖ PLYTELĖ, KLIJUOJAMA (ant neoporo 25cm)
 -  DEKORATYVINIS TINKAS, SMĖLIO SPALVA (neoporas 25cm)
 -  DEKORATYVINIS TINKAS - APVADAI, SMĖLIO SPALVA ŠVIESESNĖ
 -  STOGO DANGA - "CLASSIK" SKARDA, TAMSIAI PILKA SPALVA RAL7024
 -  DEKORATYVINIS TINKAS (ARBA AKMENS MASĖS PLYTELĖS) TAMSIAI PILKA SPALVA RAL7024 (neoporas 20cm)
 - LANGAI - BALTA SPALVA RAL9001
 - DURYS, VARTAI - SMĖLIO SPALVA (RAL1013)

Atestato nr.	architektas ARTŪRAS JAKUTIS / NLGIVVP Nr. 598821			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus r.sav., Avižienių sen., Avižienių k., Svajonių g. 4 (Skł. kad. Nr. 4103/0200:2969) statybos projektas	
A987	PV/ARCH.	A.JAKUTIS	2020.04	FASADAI 1-8 IR A-H	LAIDA 0
ETAPAS	Statytojas: I. G.			2020-071-PP-SA	LAPAS SA-8
PP					LAPŲ 8







PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS
GYV. NAMAS SAULĖS G. 46B

PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS
GYV. NAMAS SVAJONIŲ G. 4

PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS
GYV. NAMAS SVAJONIŲ G. 2