

**UAB "VALTRAKSA"**  
ĮMONĖS KODAS 300533624  
LUKŠIO G. 7, VILNIUS  
TEL.NR. 867277911  
El.p.: info@valtraksa.lt

OBJEKTO PAVADINIMAS	<b>Paslaugų paskirties pastato - grožio salono su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32, statybos projektas</b>
OBJEKTO ADRESAS	<b>Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32 (sklypo kad. Nr. 4177/0100:629)</b>
PROJEKTO NUMERIS	<b>VAL-PP-2020-023</b>
PROJEKTO STADIJA	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGAS</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJA STATYBA</b>
PROJEKTO UŽSAKOVAS	<b>Z.K.</b>

DIREKTORIUS:

**Valerij Sadovski**



PROJEKTO VADOVAS:

**Raimundas Kukarskas**

Atsestato Nr.. A1353



ARCHITEKTĖ:

**Monika Ubartaitė**

Bakalauro diplomo Nr. 020975



VILNIUS, 2020

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
Audronė Ercmonaitė

PV-1082

2020-09-21

1. Pagrindiniai duomenys

**Objektas:** Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis.

**Adresas:** Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32 (sklypo kad. Nr. 4177/0100:629);

**Statinių naudojimo paskirtis:** Paslaugų paskirties pastatas (7.4.);

**Statinių kategorija:** Neypatingas

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statytojas:** Z K

**Projektuotojas:** UAB „Valtraksa“, įm. kodas 300533624, P.Lukšio g. 7, Vilnius. El. paštas.: [info@valtraksa.lt](mailto:info@valtraksa.lt), tel.: 867277911

Pavadinimas	Rodikliai	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>		
1. sklypo plotas	6400 m <sup>2</sup>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	2,9%	
3. sklypo užstatymo tankis	3,0%	
<b>PASTATAI</b>		
2. Pastato bendrasis plotas.*	187,44 m <sup>2</sup>	
3. Pastato naudingasis plotas. *	187,44 m <sup>2</sup>	
4. Pastato tūris.*	710,19 m <sup>3</sup>	
5. Aukštų skaičius.*	2vnt.	
6. Pastato aukštis. *	8,38 m.	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	1	
8. Energinio naudingumo klasė	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

## 2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Paslaugų paskirties pastatai yra įtraukti į visuomenei svarbių statinių sąrašą, todėl visuomenės informavimui apie numatomą grožio salono su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32, statybos projektą rengiami projektiniai pasiūlymai. Paslaugų paskirties patalpos sudaro daugiau nei 50% bendrojo pastato ploto.

## 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Skelbimas
- Aiškinamasis raštas
- Projektiniai pasiūlymai

### Projektuotojas:

UAB „VALTRAKSA“

Įm. kodas 300533624

adresas: P.Lukšio g. 7, Vilnius

direktorius: Valerij Sadovski



### Statytojas:

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STATYTOJAS: Z.K. *pritariu*

OBJEKTAS: Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis.

ADRESAS: Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32  
(sklypo kad. Nr. 4177/0100:629)

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju.  
Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>		
1. sklypo plotas	6400 m <sup>2</sup>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	2,9%	
3. sklypo užstatymo tankis	3,0%	
<b>II PASTATAI</b>		
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS - AUTOSERVISAS		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendrasis plotas	185,83 m <sup>2</sup>	
3. Pastato naudingasis plotas	185,83 m <sup>2</sup>	
4. Pastato tūris	710,19 m <sup>3</sup>	
5. Aukštų skaičius	2vnt.	
6. Pastato aukštis	8,38 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name):	1	
8. Energinio naudingumo klasė	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

PV Raimundas Kukarskas, atestato Nr A1353



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32, statybos projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos normatyviniais reikalavimais, užsakovo pageidavimais.

*Statybos adresas: Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32*

*Sklypo riba (sklypo kad. Nr. 4177/0100:629)*

*Statybos rūšis: nauja statyba*

*Statinio kategorija: neypatingas statinys*

### TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

Sklypas iš šiaurės, rytų ir pietų pusių ribojasi su privačios nuosavybės sklypais. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme iš kurios yra įvažiavimas į sklypą. Įvažiavimas į sklypą prijungiamas prie asfalto danga klotos Žaliosios gatvės.

*Žemės sklypas:*

*Sklypo kadastrinis Nr: 4177/0100:629 Rudaminos k.v.*

*Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita*

*Žemės sklypo naudojimo būras: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.*

*Sklypo plotas – 0.6400 ha.*

### SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

Sklypas yra Kalviškių kaime. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas, vakarinėje pusėje. Įvažiavimo į sklypą kelio danga – žvyras. Įėjimas į sklypą taip pat pietinėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70m<sup>2</sup>, bet neviršija 140m<sup>2</sup> turi būti numatytos 2 vietos automobiliams. Kadangi pastate gyvenamosios patalpos užima 83,84m<sup>2</sup>, numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos aikštelėje šalia namo. Šia automobilių stovėjimo aikšte galės anudotis ir grožio salono klientai. Pagrindiniai įėjimai į gyvenamasias patalpas ir grožio saloną projektuojami vakarinėje pusėje.

Projektuojamas statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai. Sklypas pailgas, o pastatas stovi arčiau vakarų sklypo ribos. Nuo namo iki šiaurinės sklypo ribos – 2,40 m, iki vakarinės ribos – 31,78 m, iki šiaurinės – 14,93 m ir iki pietinės – 14,00 m. Pastatas neviršija leistinų užstatymo reglamentų (aukštingumo, tankumo).

Žvyro danga sklype užima 455 m<sup>2</sup>. Likusi neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja bei dekoratyviniais augalais. Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas žemės sklype ne mažiau 25%. Prieš statybos pradžią nuimtas augalinis sluoksnis panaudojamas reljefo formavimui ir vejos įrengimui. Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

## **PROJEKTUOJAMI STATINIAI:**

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas** – dviejų aukštų. Pagrindinis įėjimas į grožio saloną iš vakarinės pusės. Įėjus pro pagrindinį įėjimą patenkama į holą. Iš holo pereiname prie priimamojo, o tiesiai už priimamojo įrengiama virtuvėlė. Iš priimamojo pereinama į poilsio zoną skirtą klientams arba į darbo zoną, kur teikiama paslauga. Iš čia taip pat galima patekti į sanitarinį mazgą arba pereiti į manikiūro kabinetą. Norint patekti į manikiūro kabinetą reikia pereiti uždarą koridorių. Iš šio koridoriaus taip pat galima pereiti į poilsio kalmbarį skirtą personalui arba į kabinetą. Iš kabineto galima patekti į sandėlį.

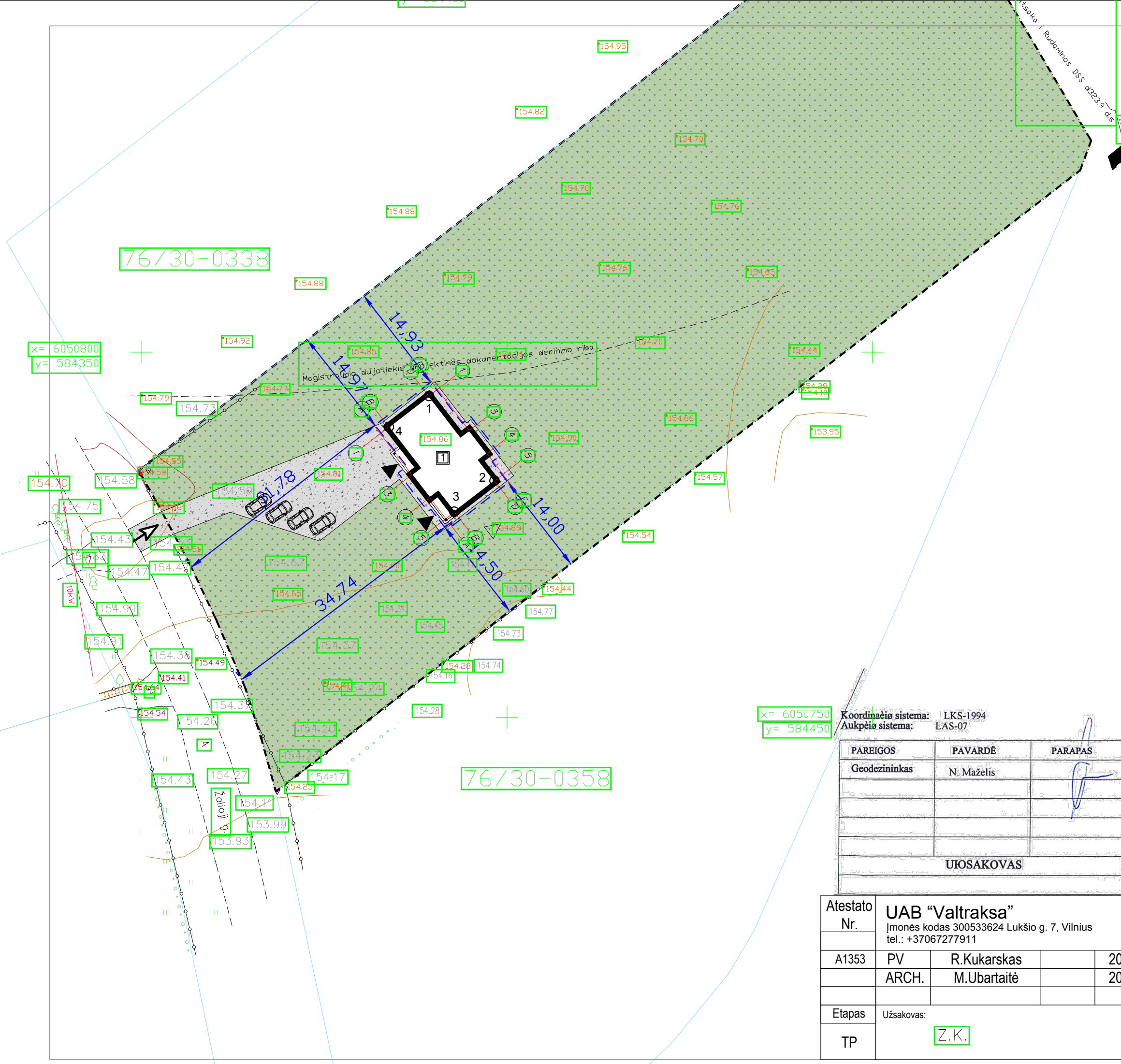
Pagrindinis įėjimas į gyvenamąsias patalpas projektuojamas taip pat iš vakarinės pusės, bet kiek šiauriau, po atskiru stogeliu. Įėjus pro pagrindinį įėjimą patenkama į laiptinę, kuri taip pat tarnauja kaip tambūras. Pakilus laiptais į antrąjį aukštą patenkama į holą. Iš holo su laiptais pereiname į kitą holą, kuriame pasiskirsto srautai po du projektuojamus kambarius, svetainę su virtuve, saitarinį mazgą. Miegamajam kambariui projektuojama drabužinė. Iš svetainės ir miegamojo numatomas patekimas į balkoną.

Projektuojamo pastato sienos – dujų silikato blokelių mūras. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – dažytas tinkas ir klinkerio plytelės. Pastato stogas daugiašlaitis, dengtas metalo čerpėmis. Stogo nuolydžiai svyruoja nuo 16° iki 30°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 8,08 m.

Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos dažais, kurių paviršius atsparus drėgmei, lengvai plaunamas. Sanitariniuose mazguose, aplink kriaukles ir virtuvės darbatalio zonoje sienos klijuojamos keraminėmis plytelėmis.

Pastatas pritaikomas prie natūralaus reljefo.





Sutariniai ženklai	
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Proj. pastato kampų ašių susikirtimo nr.
	Projektuojamas pastatas
	Kaimyninių sklypų ribos
	Stogo kontūras
	Žvyro danga (455 m <sup>2</sup> )
	Žolė

Pastato Nr. 1 kampų koordinatės		
Nr.	x	y
1	6050793.99	584389.31
2	6050782.39	584398.27
3	6050778.15	584392.78
4	6050789.75	584383.82

Techniniai-ekonominiai rodikliai	
Sklypo plotas:	6400 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato užstatymo plotas:	189,89 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas:	3,0%
Užstatymo intensyvumas:	2,9%
Projektuojamos pastato Nr. 1 bendras plotas	187,44 m <sup>2</sup>
Projektuojamos pastato Nr. 1 naudingas plotas:	187,44 m <sup>2</sup>
Projektuojamos pastato Nr. 1 tūris	710,19 m <sup>3</sup>
Projektuojamos pastato Nr. 1 aukštų skaičius	2 a.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3 vnt.

x= 6050750  
y= 584450

Koordinatės sistema: LKS-1994  
Aukštis sistema: LAS-07

Ikelto j. TOPD:41:20:677

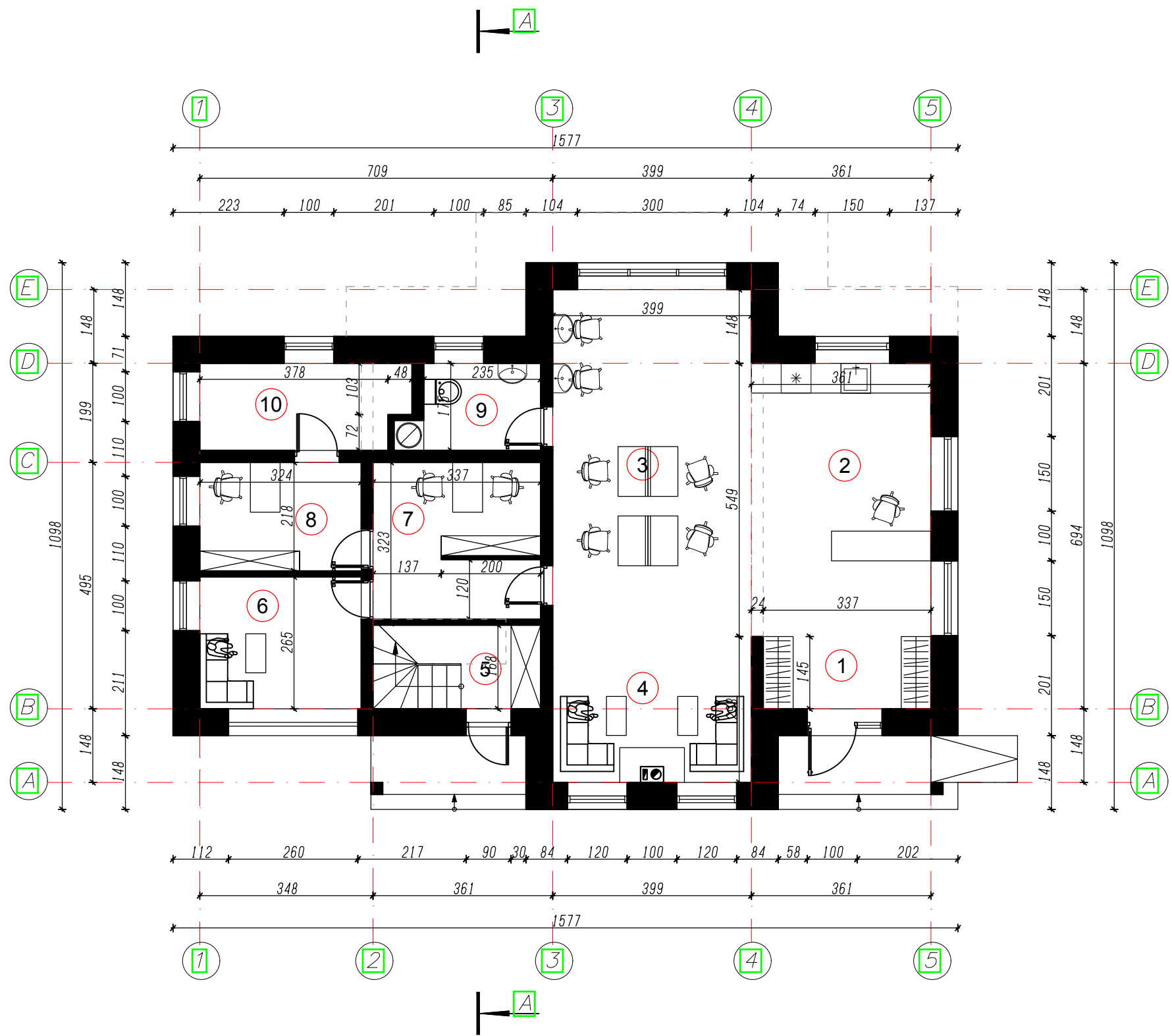
PAREIGOS	PAVARDE	PARAPAS
Geodezininkas	N. Maželis	
UŽSAKOVAS		

**N. Maželio individuali veikla**  
Paž. Nr. 1GKV-705 tel. 867253148  
el.paštas: Nerijus.Mazelis@gmail.com

Objektas: Zalioji g. Kalviškiu k. Rudaminos sen. Vilniaus r.

BRĖJOINYS		Inžinerinis topografinis planas		
Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.	Data	
148784	1:500	1/1	2020.01	

Atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911			Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas		
A1353	PV	R.Kukarskas	2020	Sklypo planas. M 1:500		Laida
	ARCH.	M.Ubartaitė	2020			O
Etapas	Užsakovas: Z.K.			Brėžinio žymuo: VAL-TP-2020-023		Lapas
TP						Lapų
						1
						1



1 AUKŠTO (GROŽIO SALONO) PATALPŲ EKSPLIKACIJA

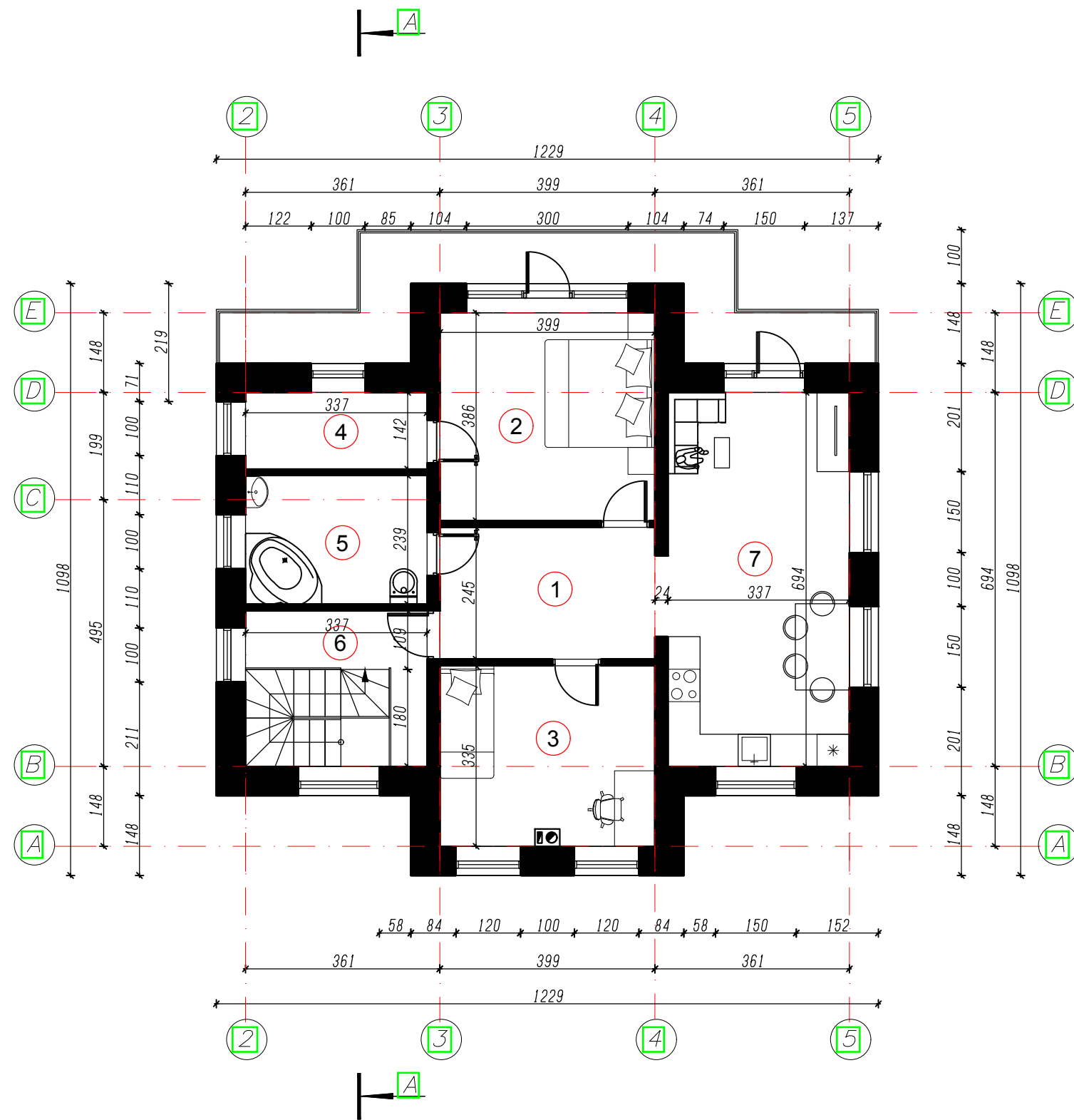
Nr.	Pavadinimas	Plotas, M <sup>2</sup>
1	Holas	5,39
2	Virtuvėlė/priimamasis	19,28
3	Darbo zona	27,81
4	Poilsio zona (klientams)	11,69
5	Laiptinė/tambūras	3,94
6	Poilsio/persirengimo patalpa (personalui)	8,59
7	Manikiūro kabinetas	10,47
8	Kabinetas	7,06
9	WC	4,47
10	Sandėlis	7,23
Bendras plotas		105,93

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

--- Nematomas (sijos, balkonai, laiptai...)

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas					
A1353	pv	Raimundas Kukarskas		2020	<b>Pirmojo aukšto planas</b> <b>M 1:100</b>				
	Arch.	Monika Ubartaitė		2020			LAIŠKA		
						0			
TDP	UŽSAKOVAS:				DALIS	LAPAS			
	Z.K.				VAL-TP-2020-023	A	1	LAPŲ	1

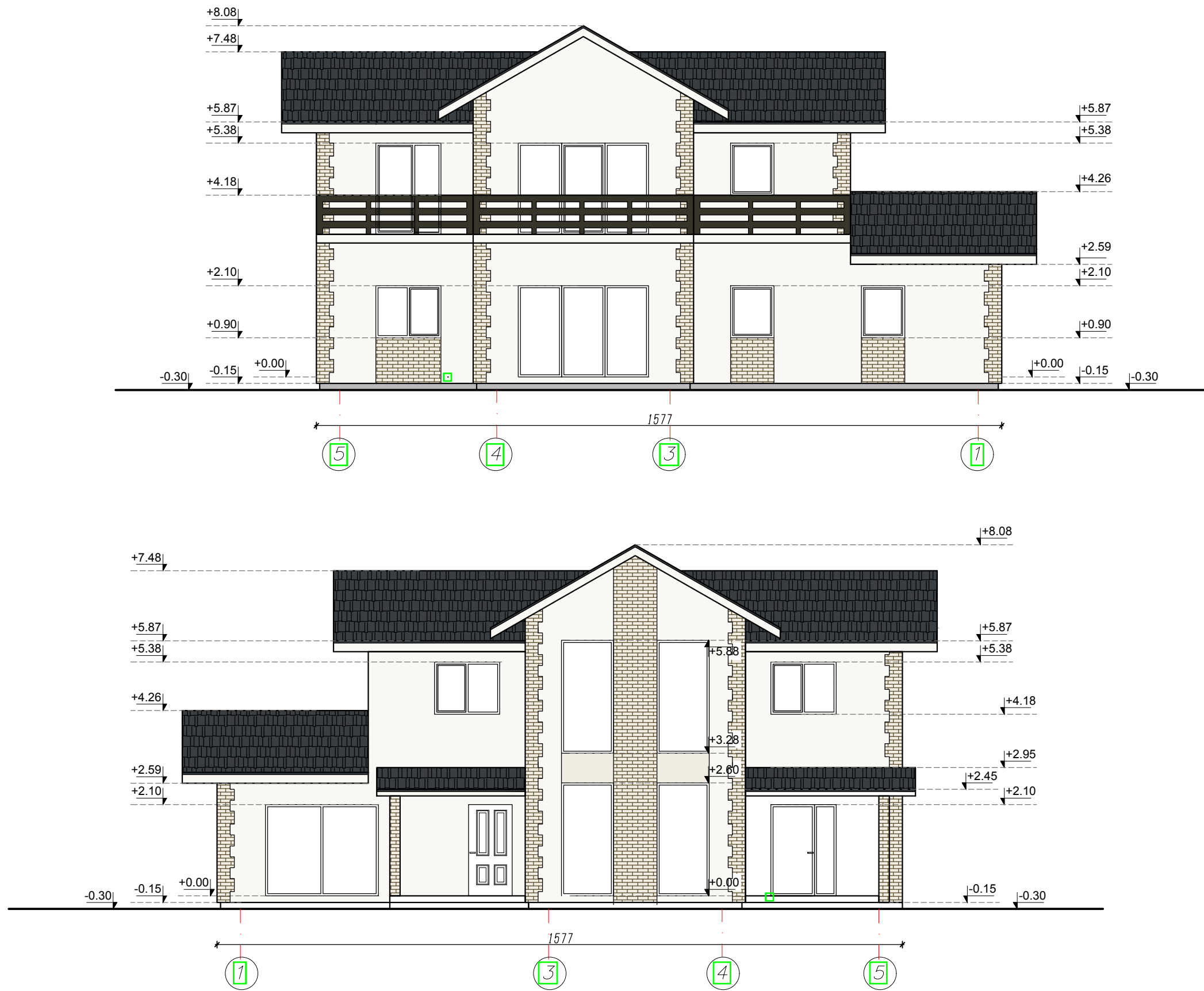




2 AUKŠTO (GYVENAMOSIOS PASKIRTIES) PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, M <sup>2</sup>
1	Holas	9,77
2	Miegamasis kambarys	15,40
3	Kambarys	13,37
4	Drabužinė	4,78
5	San. mazgas	8,39
6	Laiptinė/holas	4,80
7	Svetainė/virtuvė	23,39
Bendras plotas		79,90

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas				
A1353	pv	Raimundas Kukarskas		2020	<b>Antrojo aukšto planas</b> <b>M 1:100</b>			
	Arch.	Monika Ubartaitė		2020			LAI DA	
						0		
TDP	UŽSAKOVAS:				DALIS	LAPAS	LAPŲ	
	Z.K.				VAL-TP-2020-023	A	1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- METALO ČERPĖS, SPALVA - RAL 7021
- DAŽYTAS TINKAS, SPALVA - RAL 9010
- KLINKERIO PLYTELĖS, SPALVA - RAL 7013

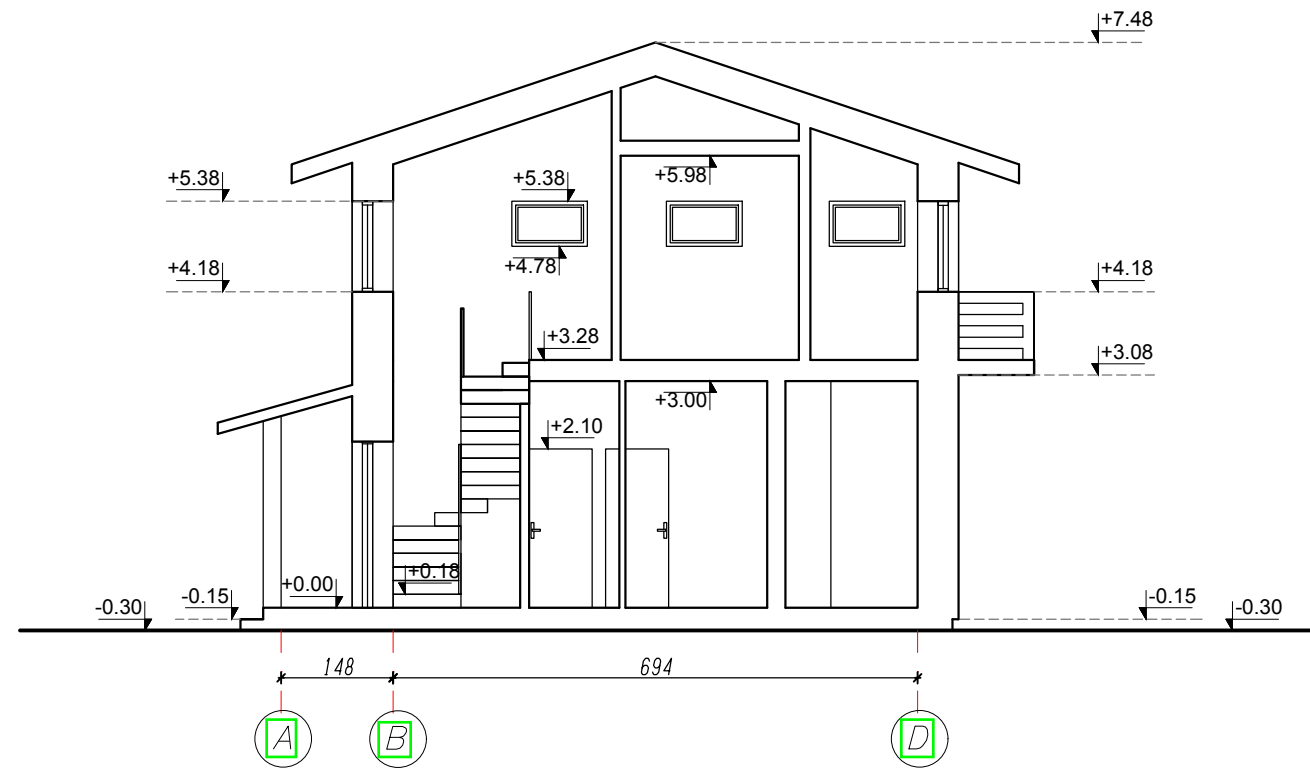
Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			<b>Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas</b>			
A1353	pv	Raimundas Kukarskas	2020	<b>Fasadai5-1; 1-5 M 1:100</b>			LAIDA
	Arch.	Monika Ubartaitė	2020				0
TDP	UŽSAKOVAS:						
	Z.K.			VAL-TP-2020-023			
				DALIS	LAPAS	LAPŲ	
				A	1	1	



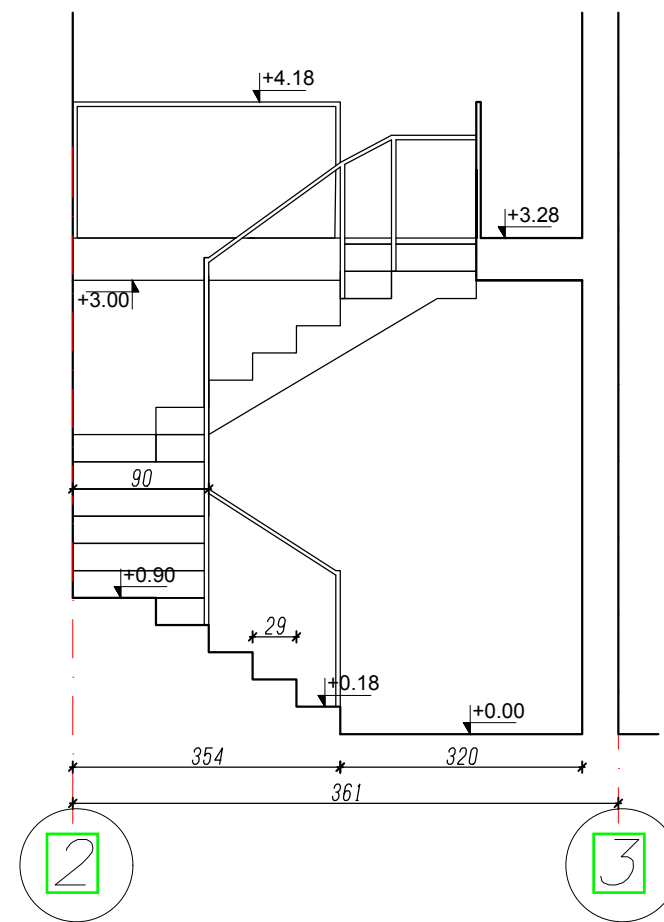
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- METALO ČERPĖS, SPALVA - RAL 7021
- DAŽYTAS TINKAS, SPALVA - RAL 9010
- KLINKERIO PLYTELĖS, SPALVA - RAL 7013

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas			
	A1353	pv	Raimundas Kukarskas	2020	<b>Fasadai5-1; 1-5 M 1:100</b>		
	Arch.	Monika Ubartaitė	2020	LAIŲ			0
TDP	UŽSAKOVAS: Z.K.			VAL-TP-2020-023	DALIS	LAPAS	LAPŲ
					A	1	1



**Pjūvis A-A M 1:100**



**Pjūvis ties laiptais M 1:50**

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Paslaugų paskirties pastatas - grožio salonas su gyvenamosiomis patalpomis, Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Kalviškių k., Žalioji g. 32. Statybos projektas		
A1353	pv	Raimundas Kukarskas		2020	<b>Pjūvis A-A M 1:100</b>	
	Arch.	Monika Ubartaitė		2020	<b>Pjūvis ties laiptais M 1:50</b>	
					DALIS	LAPAS
TDP	UŽSAKOVAS:				LAPŲ	
	Z.K.			VAL-TP-2020-023	A	1
						1