

<b>KOMPLEKSAS</b>	500-PP
<b>STATINIO PROJEKTAS</b>	KETURI BLOKUOTI VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI SANTAKOS G. 10, GRIGIŠKĖS , VILNIAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATINIO ADRESAS</b>	SANTAKOS G. 10, GRIGIŠKĖS
<b>SKLYPO KADASTRO NR.</b>	7937/0001:533
<b>STADIJA</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS
<b>STATINIO PASKIRTIS</b>	VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI (6.1)
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>UŽSAKOVAS/ STATYTOJAS</b>	SIA VIPLASTOIL
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	<b>MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI"</b> Gedimino pr. 28-601, Vilnius Im. k. 304129006 sigiskast@gmail.com +37065542432
<b>PAREIGOS</b>	
<b>DIREKTORIUS</b>	SIGITAS KASTECKAS
<b>ARCHITEKTAS</b>	SIGITAS KASTECKAS

VILNIUS, 2021

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas
			<b>Tekstinė dalis</b>
500-PP-DŽ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis
500-PP-BSR	5	0	Bendrieji statinių rodikliai
500-PP-AR	5	0	Aiškinamasis raštas
500-PP-BŽ	1	0	Brėžinių žiniaraštis
500-PP-P	1	0	Priedų žiniaraštis

Kval. patv. dok. Nr.					Statinio projekto pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai Santakos g. 10, Grigiškės Vilniaus m.sav., statybos projektas</b>		
	Arch.	SIGITAS KASTECKAS		2021	Dokumento pavadinimas: <b>DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>	Laida	
						0	
Kalba: LT	Statytojas (užsakovas): SIA VIPLASTOIL				500-PP-DŽ	Lapas 1	Lapų 1

### 3. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1003	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	20	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS Nr. 1 (6.1)</b>			
1.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	97,40	
1.2. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	97,40	
1.3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	380	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis	m	10,50	
1.6. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
1.6.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
1.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>2. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS Nr. 2 (6.1)</b>			
2.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	97,40	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	97,4	
2.3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	380	
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.5. Pastato aukštis	m	10,50	
2.6. Butų skaičius, iš jų:	vnt.		
2.6.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
2.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
2.8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>3. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS Nr. 3 (6.1)</b>			
3.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	97,4	
3.2. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	97,4	
3.3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	380	
3.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
3.5. Pastato aukštis	m	10,50	
3.6. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
3.6.1. 1 kambario	vnt.	-	
3.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
3.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
3.8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
3.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>4. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS Nr. 4 (6.1)</b>			
4.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	97,4	
4.2. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	97,4	

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
4.3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	380	
4.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
4.5. Pastato aukštis	m	10,50	
4.6. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
4.6.1. 1 kambario	vnt.	-	
4.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
4.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
4.8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	
4.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>IV. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
1. Kiemo aikštelė (II grupės nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	165	

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

## 4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1. Bendrieji duomenys .....2
2. Statybos sklypo apibūdinimas.....2
3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai .....3
4. Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai .....4
5. Projektuojamų inžinerinių tinklų aprašymas.....4
6. Susisiekimo komunikacijos .....5
7. Statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms .5

Kval. patv. dok. Nr.					Statinio projekto pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav.,statybos projektas</b>			
	Arch.	SIGITAS KASTECKAS		2021	Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida	
							0	
Kalba: LT	Statytojas (užsakovas): SIA VIPLASTOIL				500-PP-AR		Lapas 1	Lapų 6

## BENDRIEJI DUOMENYS

**Statinio statybos adresas:** – Vilniaus m. savivaldybė, Santakos g. 10, skl. kad. nr. 7937/0001:533

**Statinio paskirtis:** Vienbučiai gyvenamieji namai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 6.1 p.).

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

**Statybos rūšis:** Nauja statyba.

**Statinio kategorija:** Neypatingas statinys.

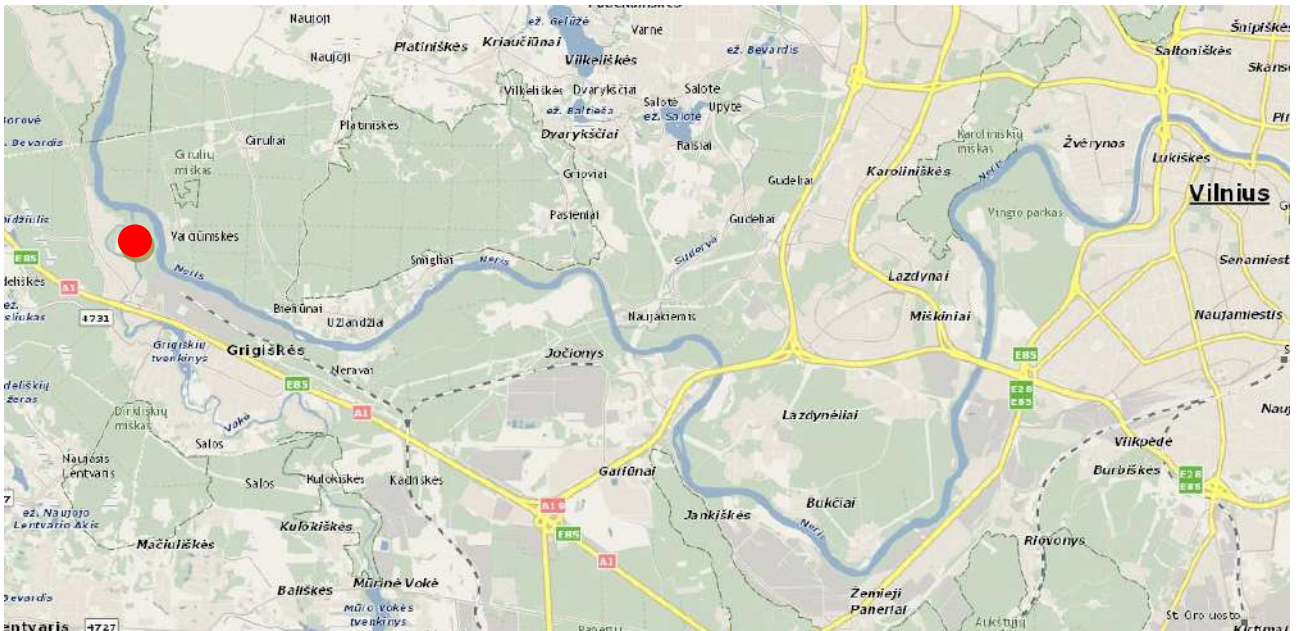
**Statybos projekto etapas:** Projektiniai pasiūlymai.

**Užsakovas/ Statytojas:** SIA VIPLASTOIL

## STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai projektuojami pietrytiniame Vilniaus miesto pakraštyje, nuo centro nutolę 8 km (1 pav.).

Statybos adresas – Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav., skl. kad. nr. 7937/0001:533 (2 pav.).



1 pav. Situacijos žemėlapis

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0



Sklypo teritorijoje reljefas nežymiai kyla pietvakarių kryptimi.

Sklype yra daug augančių medžių, šalia už 60m teka Vokės upė.

Projektuojama teritorija į saugomas ar kultūros paveldo teritorijas nepatenka, projektuojami statiniai nepatenka į jokias nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos zonas.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Nagrinėjamame žemės sklype projektuojami keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai (6.1), kurių bendrasis plotas siekia 280 m<sup>2</sup> (po 70 m<sup>2</sup> kiekvieno namo). Sklypo plotas – 0,1003 ha. Projektuojamas užstatomos teritorijos tankis – 20 %, užstatomos teritorijos intensyvumas – 28%. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastato aukščiausių konstrukcijų – 10.50 m. Stogas projektuojamas šlaitinis. Stogo danga -skarda. Sienos blokelių mūras. Sienų apdaila – fasadinės plokštės. Cokolio apdaila – fasadinės plokštės arba mozaikinis tinkas.

Gyvenamasis pastatas projektuojamas sklypo viduryje, jo statybos vieta parenkama išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Priešingu atveju, gaunamas kaimyninio sklypo savininko rašytinis sutikimas.

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0



Vienbučiai gyvenamieji namai blokuojami lygiagrečiai ilgąja pastato kraštine. Pastato svetainių vitrininiai langai nukreipti į išorę – į pietus, o susiformavusiame šiauriniame kieme numatomas privažiavimo kelias su automobilių stovėjimo vietomis ir įėjimai į namus. Vienbučio pastato blokas projektuojamas stačiakampio formos plano, dviejų aukštų, dvišlaičiu stogu. Vieno bloko matmenys tarp išorinių ašių – 5,1 x 9,4 m.

Projektuojami keturi vienbučiai gyvenamieji namai skirti gyventi 3-4 asmenų šeimoms. Name numatomos patalpos pirmame aukšte: tambūras, holas, svetainė/valgomasis, virtuvė, wc. Antrame aukšte numatomos patalpos: koridorius, vonios kambarys, miegamieji.

Statinių fasadų apdaila – cokolinė dalis dengiama drėgmei atspariu mozaikiniu tinku fasadinėm plokštėm pagal pasirinktos firmos technologiją. Fasada – fasadinės plokštės.

Gyvenamųjų namų stogas - šlaitinis. Stogo konstrukcija – medinė. Danga - skarda.

Būtina įrengti visus stogui reikalingus konstrukcinius sluoksnius pagal STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“. Baigiant dengti stogą svarbu taisyklingai atlikti visus baigiamuosius darbus: užsandarinti tarpus prie kamino, antenų ir įvairaus tipo angų, susijusių su dūmtraukio priežiūra. Apdailos darbams galima naudoti specialiai pagamintas arba pasidaryti jas iš cinkuotos plieninės skardos. Nutekamieji vamzdžiai – pagal sisteminį pasirinktos firmos katalogą.

#### Langai

Langai plastiko arba mediniais rėmais. Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis kaip ( $U_w = 1,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A+ priedą) reikalavimus – 35 iki 39 dB. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Išorinės lauko palangės skardinės. Langai išnešami ir montuojami apšiltinimo sluoksnyje (A+ klasės namo reikalavimai).

#### Durys

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo arba metalinės. Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės), metalinės arba PVC (derinti su užsakovu). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu – apšiltinamos. Lauko durų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis kaip ( $U_w = 1,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Durys išnešamos ir montuojamos apšiltinimo sluoksnyje (A + klasės namo reikalavimai).

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Pietinėje, pietvakarinėje ir rytinėje sklypo dalyje, į kurią nukreipti svetainės langai, įrengiama žalia zona su želdiniais, šiaurinėje ir šiaurės rytuose planuojamas privažiavimo kiemas su automobilių stovėjimo vietomis.

Pagrindiniai įėjimai numatomi įvažiavimo kiemo pusėje iš šiaurinės ir šiaurės rytų pusės.

## **STATINIO LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI**

Pamatai – gręžtiniai poliniai g/b pamatai su rostverku.

Išorės ir vidaus laikančiosios sienos – blokelių mūras.

Perdangos – surenkamos g/b perdangos.

Stogas –šlaitinis, medinės gegnės ir mūrlotai.

## **PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS**

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų miesto tinklų šildymo energijai tiekti, todėl blokuotuose vienučiuose gyvenamuosiuose namuose numatomas autonominis šildymas. Projektuojamas šilumos šaltinis yra šilumos siurblys oras-vanduo, skirtas šildymo sistemai.

Projektuojamų blokuotų vienučių gyvenamųjų namų vandentiekis ir nuotekos prijungiami prie centralizuotų miesto tinklų.

Elektros tinklai sklype numatomi tiesti požeminiu kabeliu nuo projektuojamos kabelių spintos iki gyvenamojo namo.

## **SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS**

Blokuotų vienučių gyvenamųjų namų sklype projektuojamas kietos dangos kiemas su automobilių stovėjimo vietomis. Projektuojama atviro tipo nuogrinda aplink pastatą.

6 m pločio įvažiavimas į sklypą numatomas šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Sklypo teritorijoje pėsčiųjų takas sutampa su keliu automobiliams. Iš sklypo projektuojami įvažiavimo vartai (min 3,5 m pločio), numatomi 0,9 m pločio įėjimo varteliai pėstiesiems.

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Automobilių stovėjimo vietų skaičius, priklausantis nuo gyvenamojo namo naudingo ploto, apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 1.1 p. nuostatas- „Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> – 1 vieta;“. Projektuojamo vieno vienbučio gyvenamojo namo naudingas plotas yra 70 m<sup>2</sup>, tad sklype kiekvienam blokuotam vienbučiam namui numatomos 1 automobilių stovėjimo vietos. Iš viso sklype turi būti 1 x 4=4 automobilių stovėjimo vietų.

Kietosios dangos sklype įrengiamos 1 m atstumu nuo sklypo ribos, o ten kur šis atstumas neišlaikomas, gaunamas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.

### **STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS**

Visi projektavimo darbai vykdomi sklypo ribose (kad. nr. 7937/0001:533), nepatenkant į aplinkinių sklypų teritoriją. Projektiniai sprendiniai reikšmingo poveikio gamtinėms – rekreacinėms teritorijoms bei jų naudojimo režimui neturės.

Statinio projekto vadovė

---

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

500- PP – BSR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

## 5. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

<b>Eilės Nr.</b>	<b>Brėžinio žymuo</b>	<b>Pavadinimas</b>
1.	500-PP-BR-01	Sklypo sutvarkymo planas, M1:500
2.	500-PP-BR-02	Pastato I aukšto planas, M1:100
3.	500-PP-BR-03	Pastato II aukšto planas, M1:100
4.	500-PP-BR-04	Pastato fasadai, M1:100
5.	500-PP-BR-05	Pastato fasadai, M1:100
6.	500-PP-BR-06	Pjūviai, M1:100
7.	500-PP-BR-07	Pastato fasadai, M1:100
8.	500-BR-08-14	Blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos Santakos g.10, Vilniuje analizė (situacijos schema, aplinkinis užstatymas, vizualizacijos)

## PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Laida</b>	<b>Pavadinimas</b>
1.	6	0	Žemės sklypo registracijos pažymėjimas
2.	2	0	Žemės sklypo planas
3.	2	0	Topografinė nuotrauka
4.	11	0	Detalusis planas
5.	1	0	Statytojo įgaliojimas projektuotojui
6.	1	0	Projekto vadovo kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas



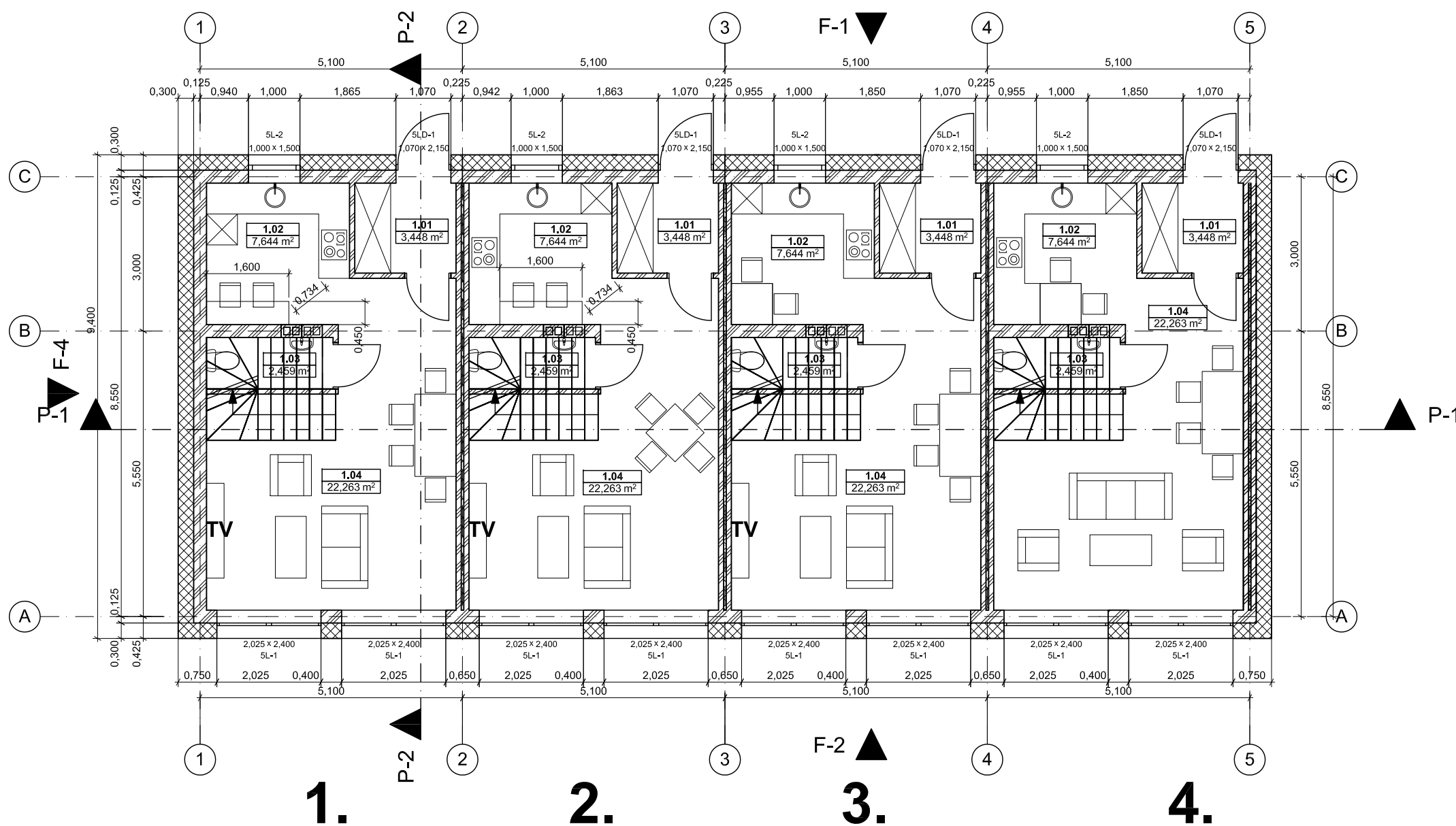
### Vienbučio gyvenamojo namo 1 aukšto patalpų plotai


Patalpos	Numeracija	Plotas
Gyvenamasis k.	1.04	22,26
Tambūras	1.01	3,45
Virtuvė	1.02	7,64
WC	1.03	2,46
		35,81 m <sup>2</sup>

Visi butai identiško išplanavimo.

Bendras buto plotas: 97.40 m<sup>2</sup>

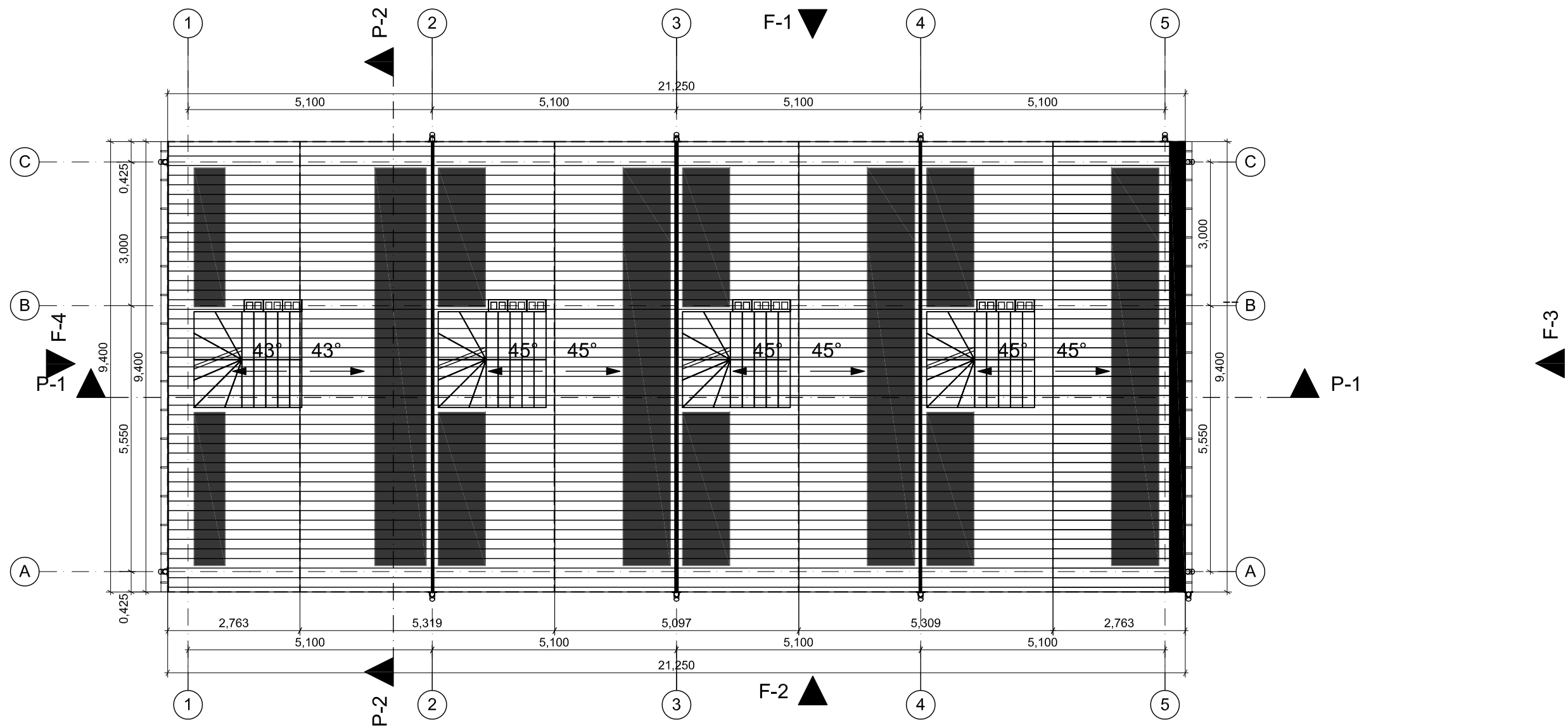
Bendras pastato plotas: 389.60 m<sup>2</sup>



 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pabocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskasti@gmail.com				Statinio pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai</b> Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav., statybos projektas						
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida				
0473	Arch.	S. Kasteckas		2021	Pirmo aukšto planas M 1:100					
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	SIA VIPLASTOIL				500-PP		PP	SA 03		







MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI"  
 Pabocko g. 4-101, Vilnius,  
 +370 655 42432  
 sigiskast@gmail.com

Statinio pavadinimas:  
**Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai**  
 Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav.,  
 statybos projektas

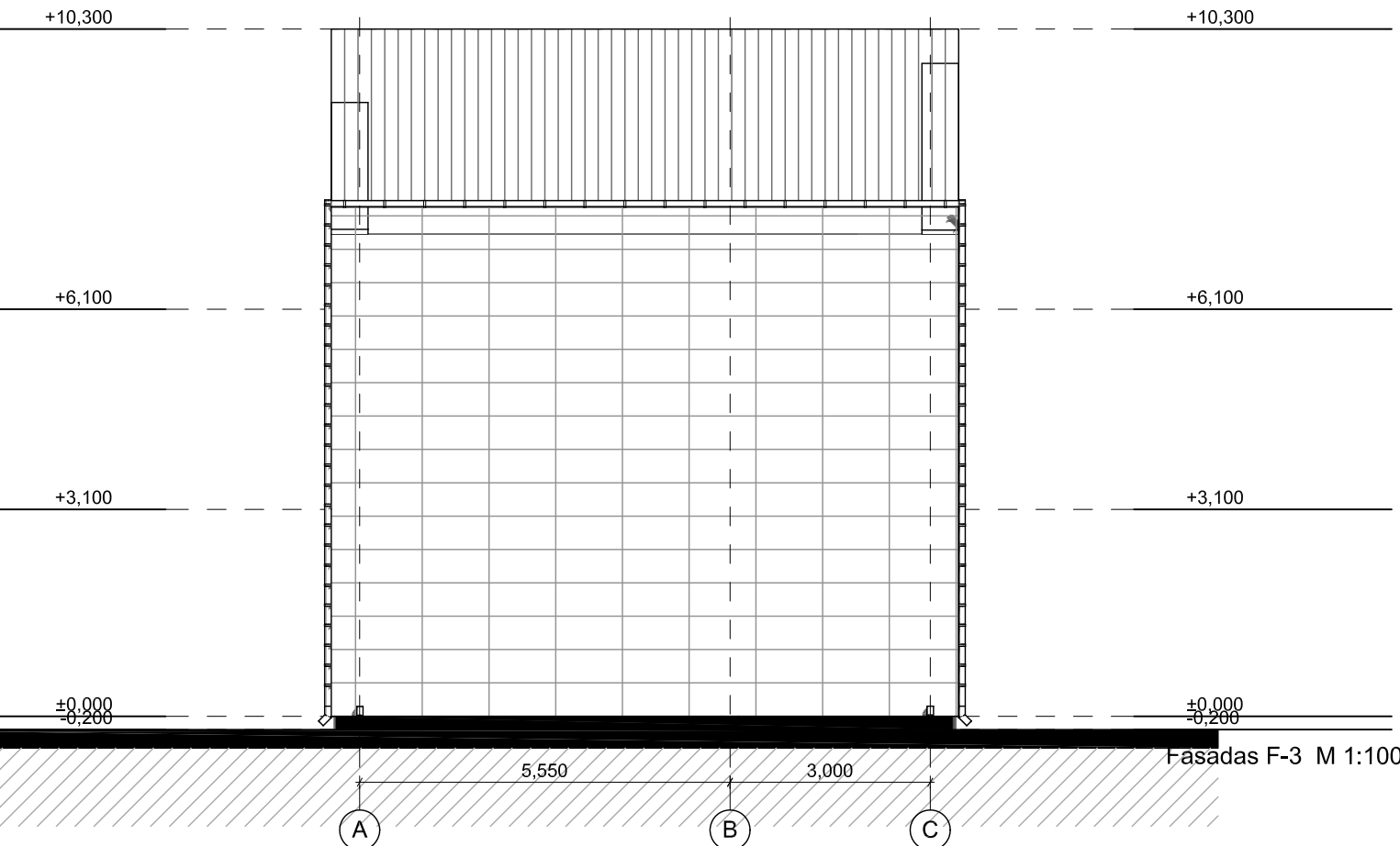
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
0473	Arch.	S. Kasteckas		2021

Brėžinio pavadinimas:					Laida
Stogo planas M 1:100					

Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:	Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	SIA VIPLASTOIL	500-PP		PP	SA 07		



Fasada F-1 M 1:100



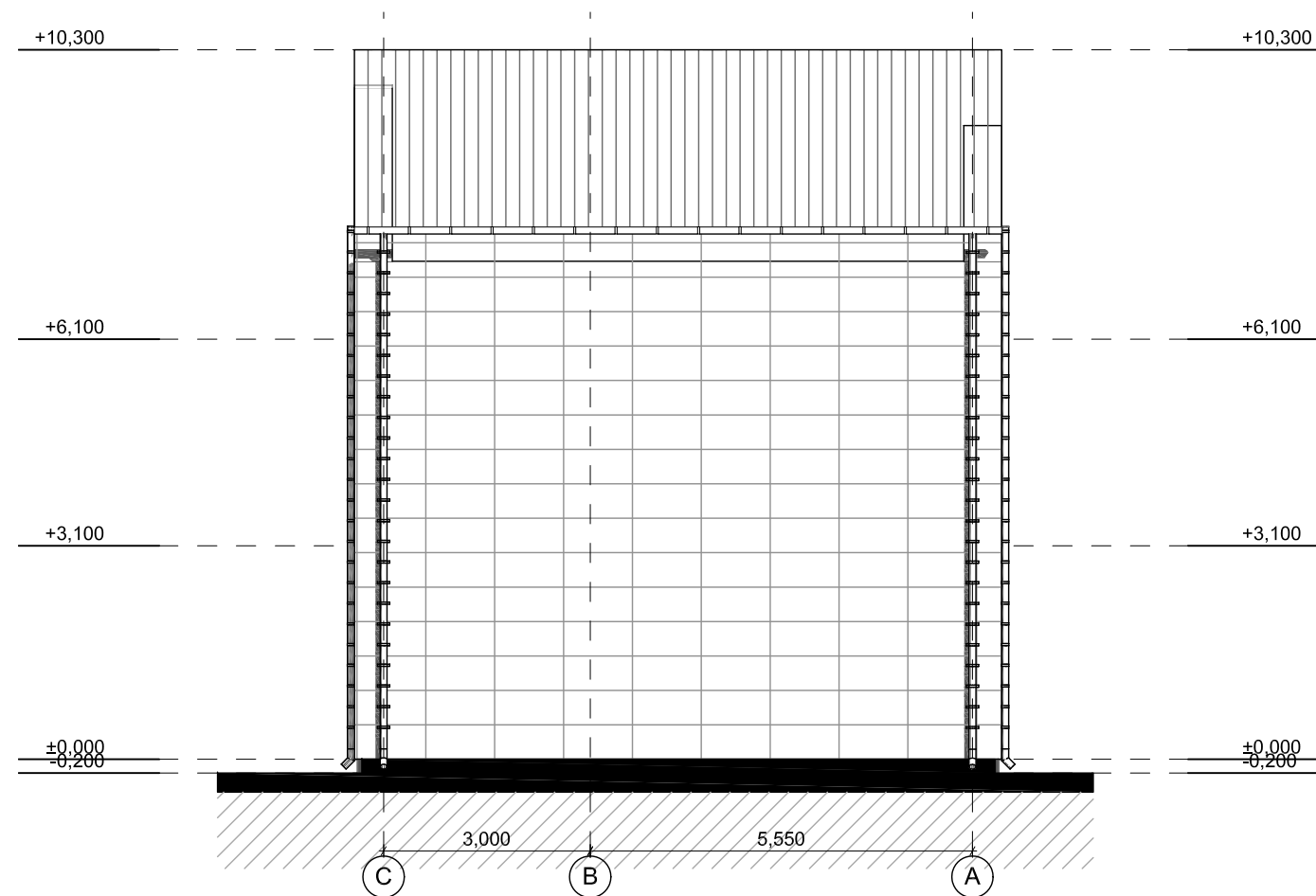
Fasada F-3 M 1:100

FASADO PLOKŠTĒS TAMSIAI PILKOS IR ŠVIESIAI PILKOS

MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pabucko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com					Statinio pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai</b> Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav., statybos projektas					
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Laida		
0473	Arch.	S. Kasteckas		2021	Fasada F-1 ir F-3 M 1:100					
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	SIA VIPLASTOIL				500-PP		PP	SA 10		




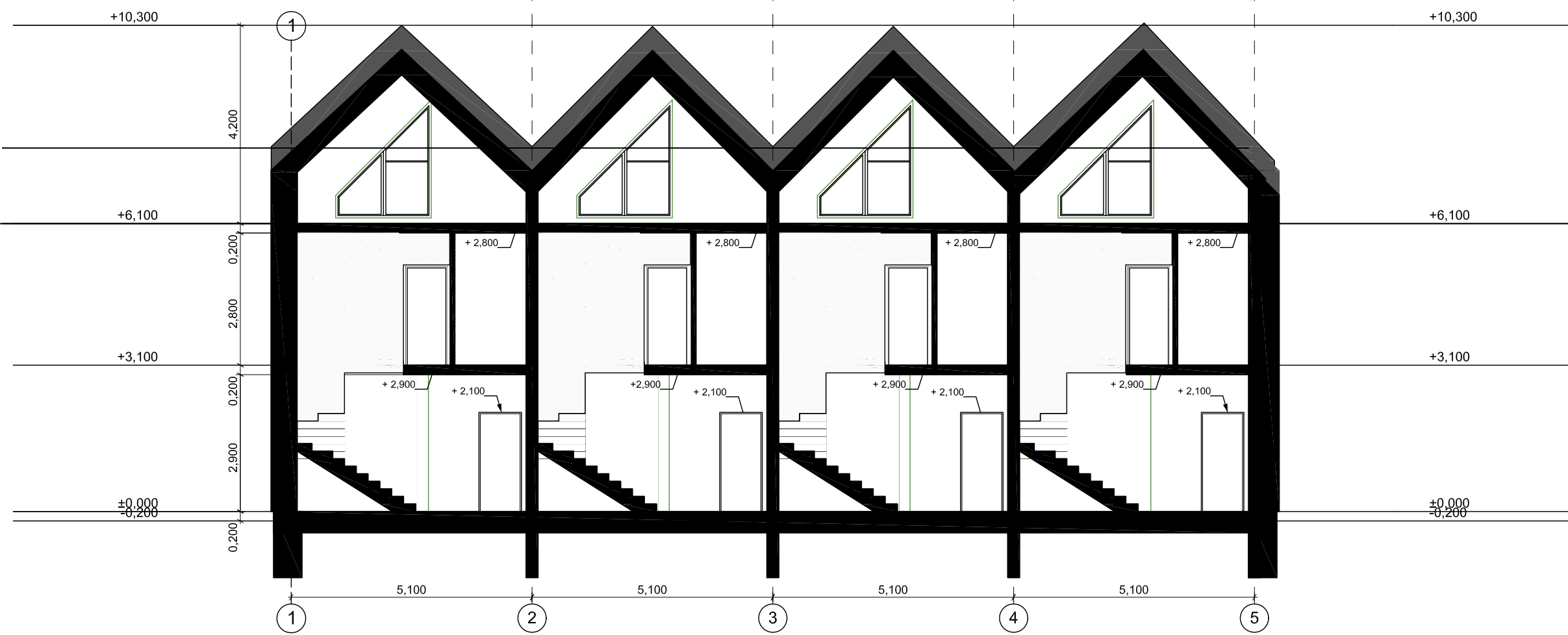
Fasadas F-2 M 1:100



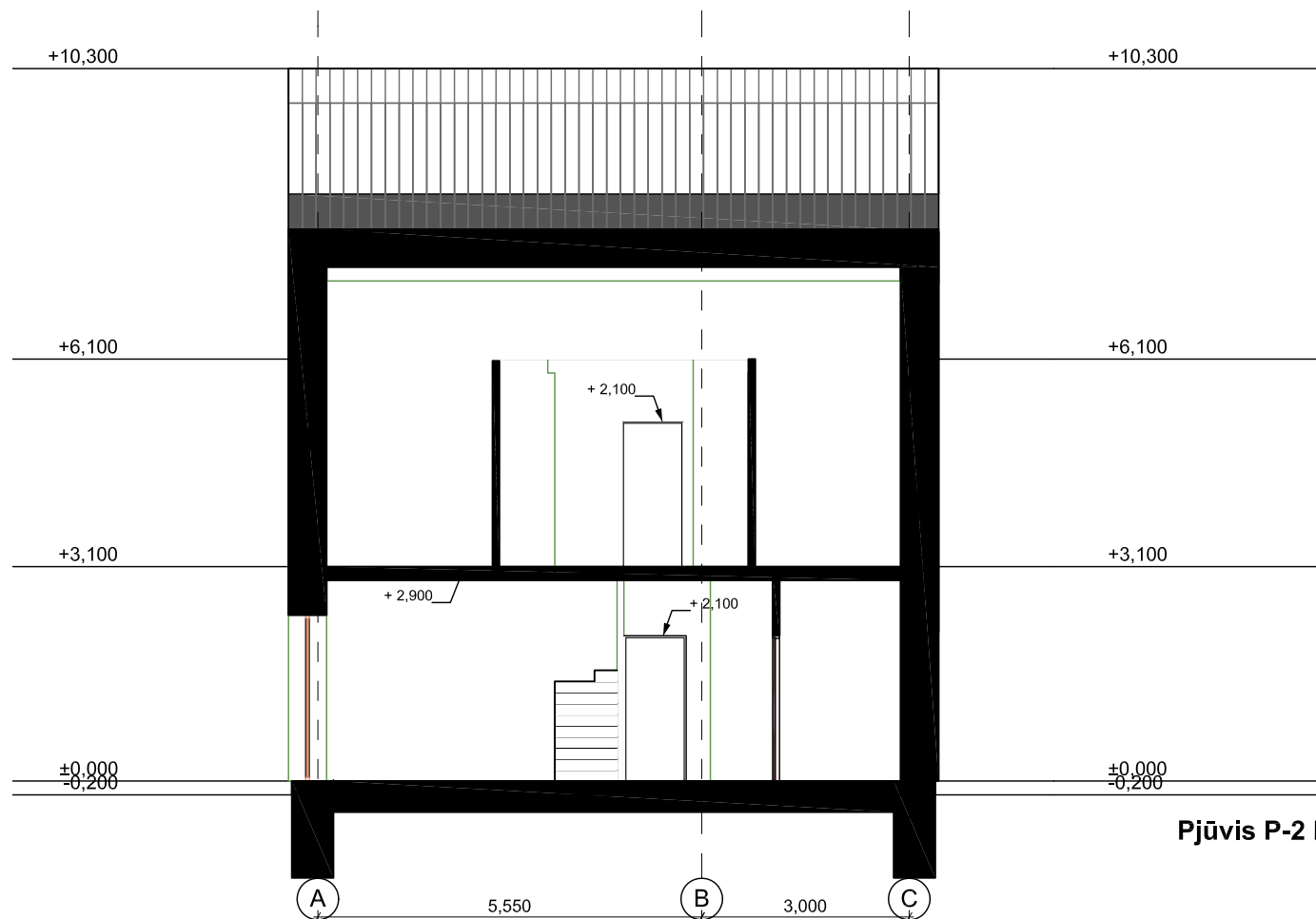
Fasadas F-4 M 1:100

FASADO PLOKŠTĖS TAMSAI PILKOS IR ŠVIESIAI PILKOS


 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pabocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com					Statinio pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai</b> Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav., statybos projektas					
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida			
0473	Arch.	S. Kasteckas		2021	Fasadai F4 ir F2 M 1:100					
Kalba: Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT SIA VIPLASTOIL					500-PP		PP	SA 11		



Pjūvis P-1 M 1:100



Pjūvis P-2 M 1:100

 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pabocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com					Statinio pavadinimas: <b>Keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai</b> Santakos g. 10, Grigiškės, Vilniaus m.sav., statybos projektas					
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Laida		
0473	Arch.	S. Kasteckas		2021	Pjūviai P-1, P-2 M 1:100					
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	SIA VIPLASTOIL				500-PP		PP	SA 12		

## BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TERITORIJA SANTAKOS G.10, VILNIUJE



Raudonai pavaizduota nagrinėjama teritorija, kurioje projektuojami keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai



**APLINKA PRIE NAGRINĖJAMO SKLYPO**



VIZUALIZACIJA IŠ KIEMO PUSĖS