

Statinio projekto pavadinimas **Vieno buto gyvenamojo namo Neravų g. 32D, Neravų k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav., statybos projektas**

Statybos vieta **Neravų g. 32D, Neravų k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav. (Un. Nr.: 4400-3153-1270; Kad. Nr.: 3878/0006:361)**

Statytojas **M.K.**

Statybos rūšis **Nauja statyba**

Statinio kategorija **Neypatingasis statinys**

Projekto dalis **PP (projektiniai pasiūlymai)**

Bylos žymuo **511- PP**

Bylos laidos žymuo **0**

Tvirtinu: **M.K.**

<u>Pareigos</u>	<u>Parašas</u>	<u>Pavardė</u>
<u>PV (atestatas A1280) MB Sava architektūra</u>		<u>Ineta Bartasevičiūtė +370 610 24057</u>
<u>Rengė (diplomas AT Nr.155441) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 884823 2021m.</u>		<u>Gražina Stankevičienė +370 615 96074</u>

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

PDF bylos Nr.	PAVADINIMAS	Lapų skaičius
1	Antraštinis lapas	1
	Projekto sudėties žiniaraštis	1
	Aiškinamasis raštas	4
	Sklypo planas	1
	Pirmo aukšto planas	1
	Fasadai	1
	Fasadai (spalvinis sprendimas)	1
	Architektūrinis pjūvis A-A	1

Kvalifikaciją patv.dok. Nr.	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823			Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo Neravų g.32D, Neravų k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav., statybos projektas		
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė		Dokumentas: Projekto sudėties žiniaraštis		
AT Nr.155441	Rengė	G.Stankevičienė			Laida 0	
LT	STATYTOJAS M.K.			Žymuo: 511- PP- PSŽ	Lapas 1	Lapų 1

Aiškinamasis raštas

1. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Vieno buto gyvenamojo namo statyba numatoma žemės sklype Neravų g.32D, Neravų k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav. Žemės sklypo Kad. Nr.: 3878/0006:361; Un.Nr.: 4400-3153-1270. Žemės sklypas suformuotas pagal parengtą ir patvirtintą pertvarkymo (padalijimo) projektą (brėžinys pridedamas).

Žemės sklypo plotas – 0.1225ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas bendraja jungtine sutuoktinių nuosavybės teise priklauso M.K ir S.K. Pridedamas bendraturtės S.K. rašytinis sutikimas, kad sutuoktinis M.K. vykdytų statytojo funkcijas bei SLD gautų savo vardu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0416ha;
elektros linijų apsaugos zonos - 0.0058ha;
ryšių linijų apsaugos zonos-0.0139ha.

Žemės sklypo paviršiaus nežymus nuolydis yra į vakarinę pusę, sklypas neapželdintas.

Žemės sklype yra pastatytas pagalbinio ūkio paskirties nesudėtingasis I grupės pastatas, kurio bendrasis plotas - 48kv.m., užstatymo plotas - 77kv.m.

Kitos daiktinės teisės: servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 58.37kv.m.; kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti gyvulius (tarnaujantis) - 0.0175ha.

Aplinkinis užstatymas ir gretimybės: Sklypo kraštinė 1-2 ribojasi su vietinės reikšmės keliu, sklypo kraštinės 2-3-4-1 ribojasi su kaimyniniais sklypais.

Saugomos teritorijos: sklypas nepatenka į valstybės saugomas teritorijas (nacionaliniai parkai, draustiniai, rezervatai ir kt.). Kultūros paveldo vertybių sklype nėra.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalinės, sanitarinės zonas.

Geologinės, hidrogeologinės sąlygos: sklypo grunto geologinius tyrinėjimus atliko UAB GeoFirma). Leidimo tirti žemės gelmes tyrimo identifikavimo numeris žemės gelmių registre Nr. 25907-2021.

Sklypo plano brėžiniai parengti ant topografinio plano, kurį atliko UAB Žemata, suteiktas derinimo Nr.15-21-198.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalinės, sanitarinės zonas. Sklypas yra teritorijoje, kurioje įrengti vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, ryšių, drenažo tinklai bei elektros įvadas. Elektra į projektuojamą gyvenamąjį namą bus atvesta kabeliu nuo įrengto sklype KS – 2934. Vandentiekis ir nuotėkos projektuojamos į centralizuotus tinklus pagal UAB Druskininkų vandentiekis išduotas TS Nr.031 (2021-04-21).

Kvalifikaciją patv.dok. Nr.	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823			Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo Neravų g.32D, Neravų k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav., statybos projektas		
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė		Dokumentas: Aiškinamasis raštas		Laida
AT Nr.155441	Rengė	G.Stankevičienė				0
LT	STATYTOJAS M.K.			Žymuo: 511- PP- AR	Lapas 1	Lapų 4

Žemės sklypas, kuriame planuojama vieno buto gyvenamojo namo statyba, yra Neravų kaimo teritorijos centrinėje dalyje.



2. TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Projektas rengiamas vadovaujantis Statytojo projektavimo užduotimi, Druskininkų savivaldybės bendroju planu, žemės sklypo nuosavybės ir kitais dokumentais.

Sklypas patenka į gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (GM-1) urbanizuojamą teritoriją. Pagal patvirtintą bendrąjį planą, teritorijai nustatytas minimalus žemės sklypo plotas 0,09ha; užstatymo intensyvumas – 0,4; aukštų skaičius - 3; didžiausias aukštis – 12 metrų.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas atitinka galiojančio teritorijos bendrojo plano reikalavimus.



	Lapas	Lapų	Laida
511 – PP – AR	2	4	0



Situacijos vaizdas nuo žemės sklypo šiaurinėje pusėje esančio kelio

3. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra nauja statyba.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA

1. Gyvenamasis namas: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas - skirtas gyventi vienai šeimai (6.1) - neypatingasis statinys
2. Kiemo aikštelė: kiti inžineriniai statiniai (12) - nesudėtingasis I gr. statinys

5. PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Pastatas projektuojamas sklypo pietinėje dalyje. Gretimuose sklypuose pastatytų pastatų nėra. Artimiausias pastatytas pastatas yra sklype už kelio Neravų g.34, maždaug 32 metrų atstumu nuo projektuojamo gyvenamojo namo.

Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti, nes centralizuoti nuotekų tinklai jau įrengti sklype, bus jungiamasi į esamą FK šulinį Nr.85 (žiūr. LVN projekto dalį). Vandentiekio įvadas jungiamas nuo kaimyniniame žemės sklype Neravų g.32C, Neravų k. įrengto vandentiekio šulinio Nr.132 (gautas rašytinis šio sklypo bendraturčių sutikimas). Elektra į projektuojamą gyvenamąjį namą bus atvesta kabeliu nuo įrengtos sklype KS – 2934.

Projektuojamoje atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta įrengti dvi (2) automobilių stovėjimo vietas (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius dvi (2) vietas; naudingasis plotas projektuojamame gyvenamajame pastate – 105,52m²).

Projektuojami pamatai – gręžtiniai, su ištisinio armavimo rostverkais. Įrengiamos v.h. ir h.h. hidroizoliacinės dangos, cokolis tinkuojamas drėgmei atspariu tinku.

Gyvenamojo namo išorinės ir vidinės sienos bei pertvaros projektuojamos iš silikatinių blokelių mūro. Perdanga ir sienos šiltinamos iš išorės, fasadų apdailai naudojamas sudėtinis dažytas tinkas, atskiros plokštumos dengiamos klijuojamomis plytelėmis. Cokolio, grindų ant grunto, išorės sienų ir perdangos-lubų šilumos izoliacijos sluoksniai turi būti sujungti taip, kad būtų išvengta šalčio tiltelių. Statinio atitvaros, šildymo, vėdinimo sistemos užtikrina kuo mažesnes energijos sąnaudas statinyje, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir statinio naudojimo reikmes.

	Lapas	Lapų	Laida
511 – PP – AR	3	4	O

Gyvenamojo namo struktūra yra stačiakampio plano su šiaurinėje pusėje priblokuotu atviros stoginės ir ūkio patalpos tūriu.

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, pagrindinis įėjimas orientuojamas nuo šiaurinės sklypo pusės ir nuo įvažiavimo į sklypą. Pirmame pastato aukšte numatomos šios patalpos: tambūras, techninė patalpa, sanmazgas, trys gyvenamieji kambariai, koridorius, dušo patalpa, virtuvė - valgomasis, svetainė.

Pastate planuojamas gyventojų skaičius - 4. Gyventojų evakuacija numatyta per pagrindines įėjimo duris, taip pat yra galimybė evakuotis iš kiekvieno kambario ir kitų patalpų per varstomus langus.

Pastatui apšildyti bei karšto vandens ruošimui numatomas šilumos gamybos šaltinis, kuris naudoja atsinaujinančius šaltinius: geoterminę energiją iš grunto, tam reikalinga įranga bus montuojama techninėje patalpoje, išorinis blokas – šalia pastato. Techninėje patalpoje numatoma įrengti 180l talpos tūrinį boilerį karšto vandens ruošimui, pajungtą prie šilumos siurblio įrenginio.

Stogas šlaitinis, valminis, neapšiltinamas, danga iš skardos, lietaus vandens nuvedimas išorinis, organizuojamas stogloviais ir lietvamzdžiais.

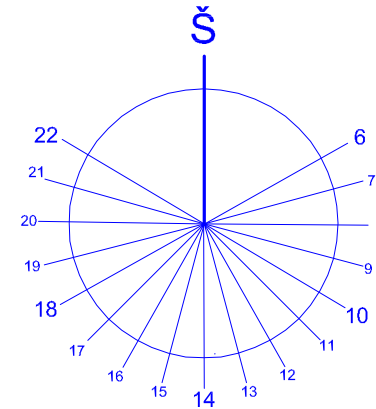
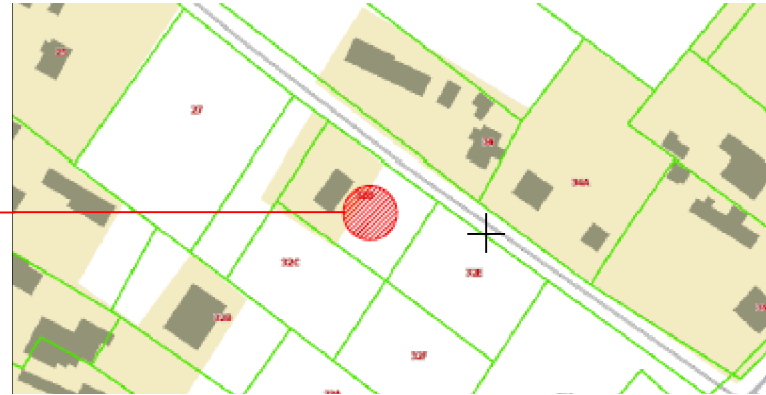
6. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS - SKLYPAS			
1. sklypo plotas	ha	0.1225	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13	
3. sklypo užstatymo tankis	%	21	
II SKYRIUS – PASTATAI: Gyvenamasis namas			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	114,96	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	105,52	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	722	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis. *	m	6,40	vidurkis
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Antras
V SKYRIUS: KITI STATINIAI			
1. Inžinerinis statinys: kiemo aikštelė (I grupės nesudėtingas)			
1.1. Bendrasis plotas	m ²	68	

* 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 [5.39].

	Lapas	Lapų	Laida
511 – PP – AR	4	4	0

Sklypo vieta



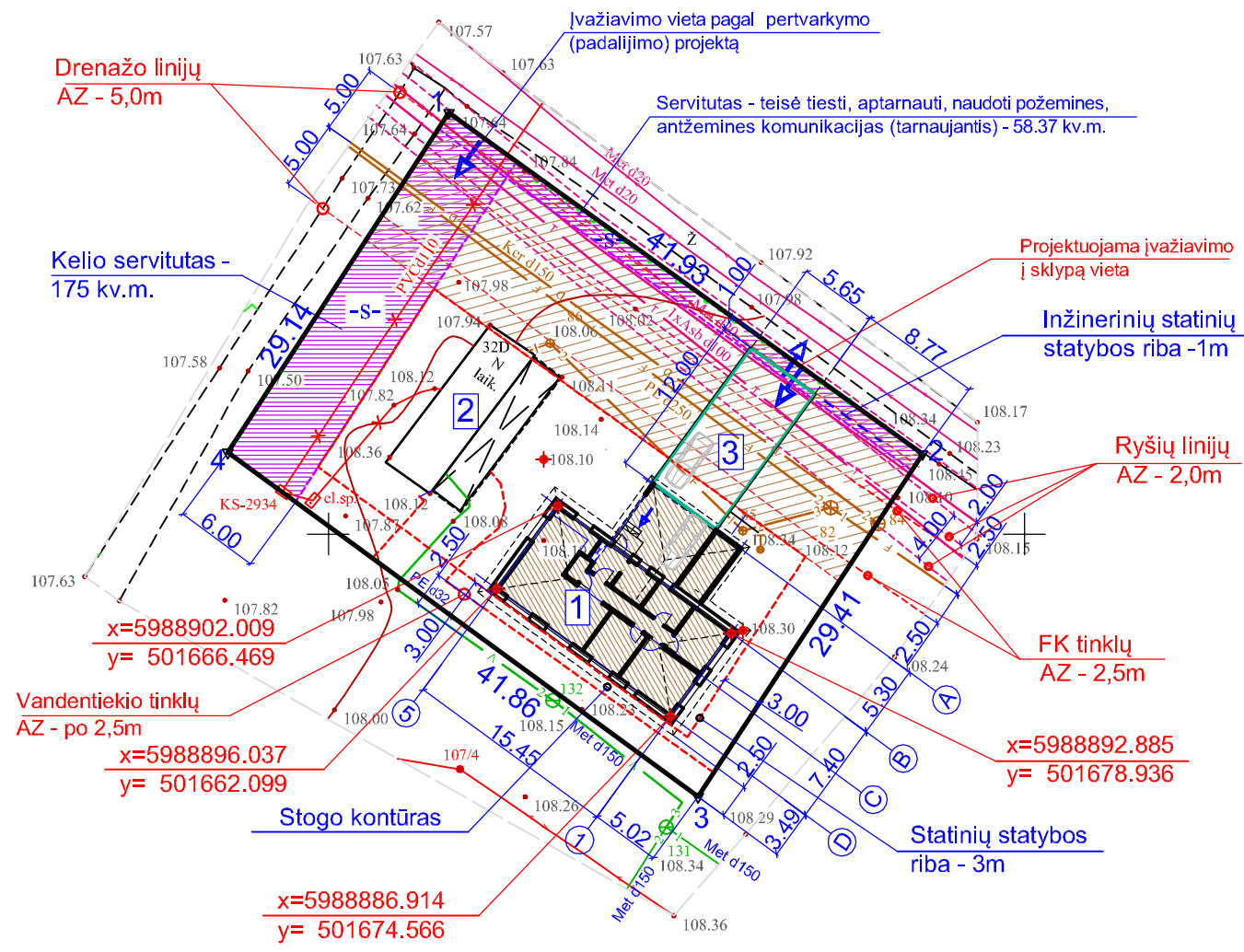
+ - 0.00=108.80

Sutartiniai žymėjimai:

Žymėjimas	Reikšmė
	sklypo ribos
	užstatymo zonos riba
	servitutų zonos
	tinklų apsaugos zonos
	projektuojamas pastatas
	esamas pastatas
	atviros automobilių aikštelės riba
	įėjimo į pastatą vieta
	įvažiavimo į sklypą vieta

Pastatų eksplikacija:

Žymuo	Objektas
1	Vieno buto gyvenamasis namas
2	Esamas ūkinis pastatas
3	Kietų dangų kiemo aikštelė



PASTABOS:

- Matmenys nurodyti metrais. Atstumai iki sklypo ribų nurodyti nuo toliausiai atsikišusių projektuojamo pastato konstrukcijų.
- Dėl neišlaikomo normatyvinio 3 metrų atstumo nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki sklypo ribų, gautas gretimo žemės sklypo Un.Nr.:4400-3153-1252 savininkų rašytinis sutikimas (pridedamas projekto prieduose).
- Nurodytos koordinatės yra projektuojamo pastato a šių susikirtimo centrai.
- Įvažiavimo vieta pagal pertvarkymo (padalijimo) projektą (brėžinys pridedamas projekto prieduose) nurodyta servitutiniu 6m pločio keliu. Projektuojama įvažiavimo į sklypą vieta - nuo esamo vietinės reikšmės kelio. Įvažiavimo vietai suderinta su Druskininkų sav. administracijos ūkio ir turto valdymo (raštas Nr. S12-2026; 2021-07-19) bei Architektūros ir urbanistikos sk.
- Atvira automobilių aikštelė projektuojama sklype esančių tinklų apsaugos zonose, gavus išankstinius visų tinklų valdytojų rašytinius pritarimus.
- Vandens panaudojimas objekte numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų; buitinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į esamus nuotekų tinklus, pagal UAB Druskininkų vandenys TS Nr.031(2021-04-21) ir LVN projektą.
- Elektros tinklų įvadas į gyvenamąjį namą įrengiamas nuo KS-2934.

Sklypo bendrieji techniniai rodikliai:

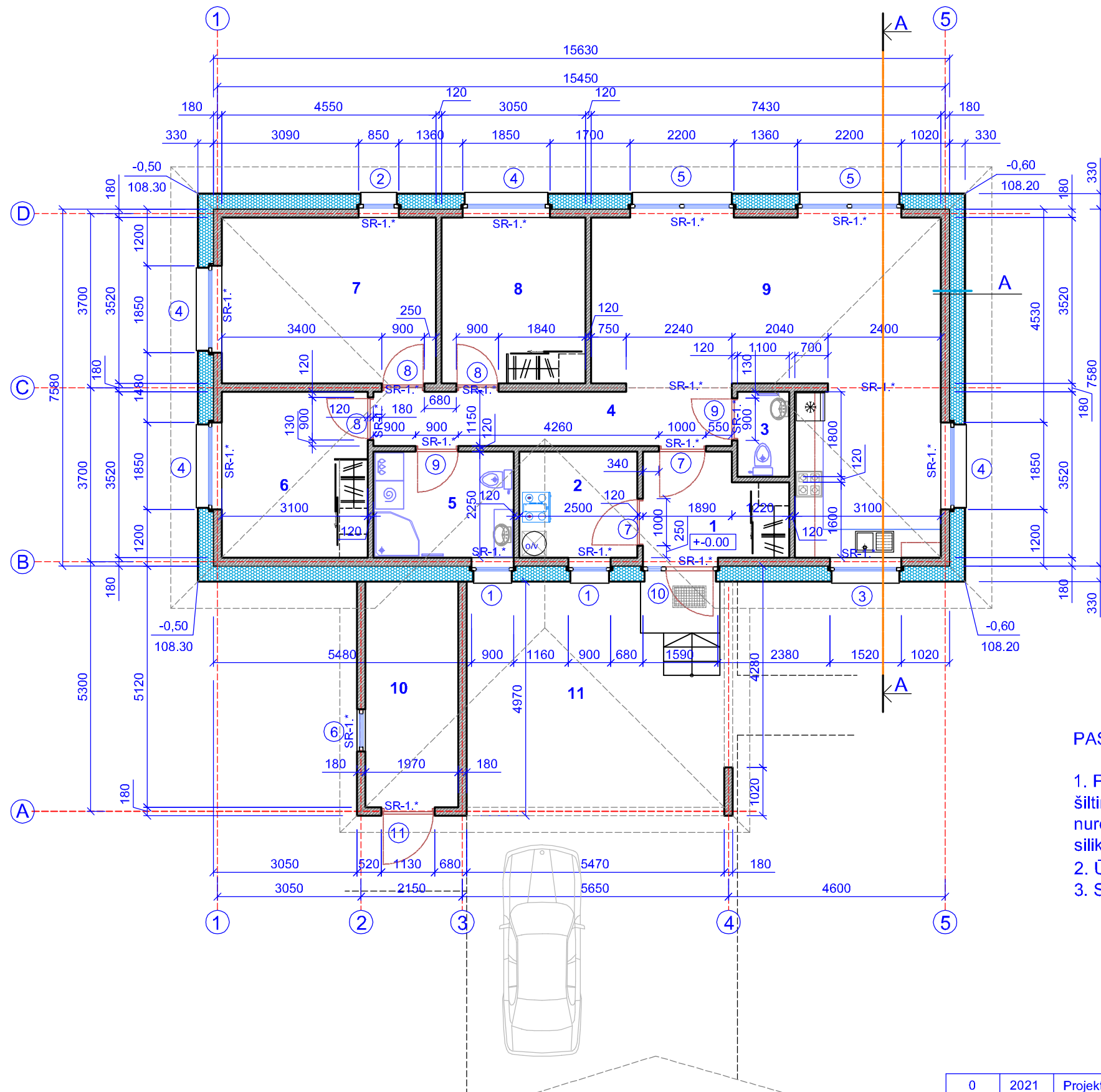
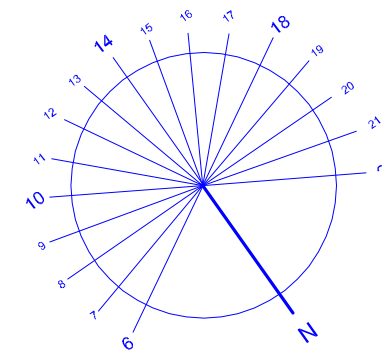
- Sklypo plotas - 1225 m²;
- Užstatymo plotas - 251 m²;
- Sklypo intensyvumas - 13 %;
- Sklypo tankumas - 21 %;
- Želdynų plotas - 871 m²; 71%;
- Kietų dangų plotas - 103 m²;

Žemės sklypo koordinatų žiniaraštis

Taško nr.	X	Y
1	5988930.28	501658.67
2	5988905.74	501692.67
3	5988881.13	501676.56
4	5988905.85	501642.78

0	2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalif. patv. dokumento nr.	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823	Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NERAVŲ G.32D, NERAVŲ K., VIEČIŪNŲ SEN., DRUSKININKŲ SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė	Brėžinys: SKLYPO PLANAS, M 1:500
AT Nr.155441	Rengė	G.Stankevičienė	Laida 0
LT	STATYTOJAS M.K.	Žymuo: 511 - PP - SP.B-01	Lapas 1 Lapų 1

+/- 0.00=108.80



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1. Tambūras	6,20
2. Techninė patalpa	5,63
3. Sanmazgas	1,87
4. Koridorius	8,75
5. Dušas,wc	6,71
6. Gyvenamasis kambarys	10,91
7. Gyvenamasis kambarys	16,02
8. Gyvenamasis kambarys	10,74
9. Virtuvė+valgomasis,svetainė	38,69

Naudingasis plotas - 105,52m²

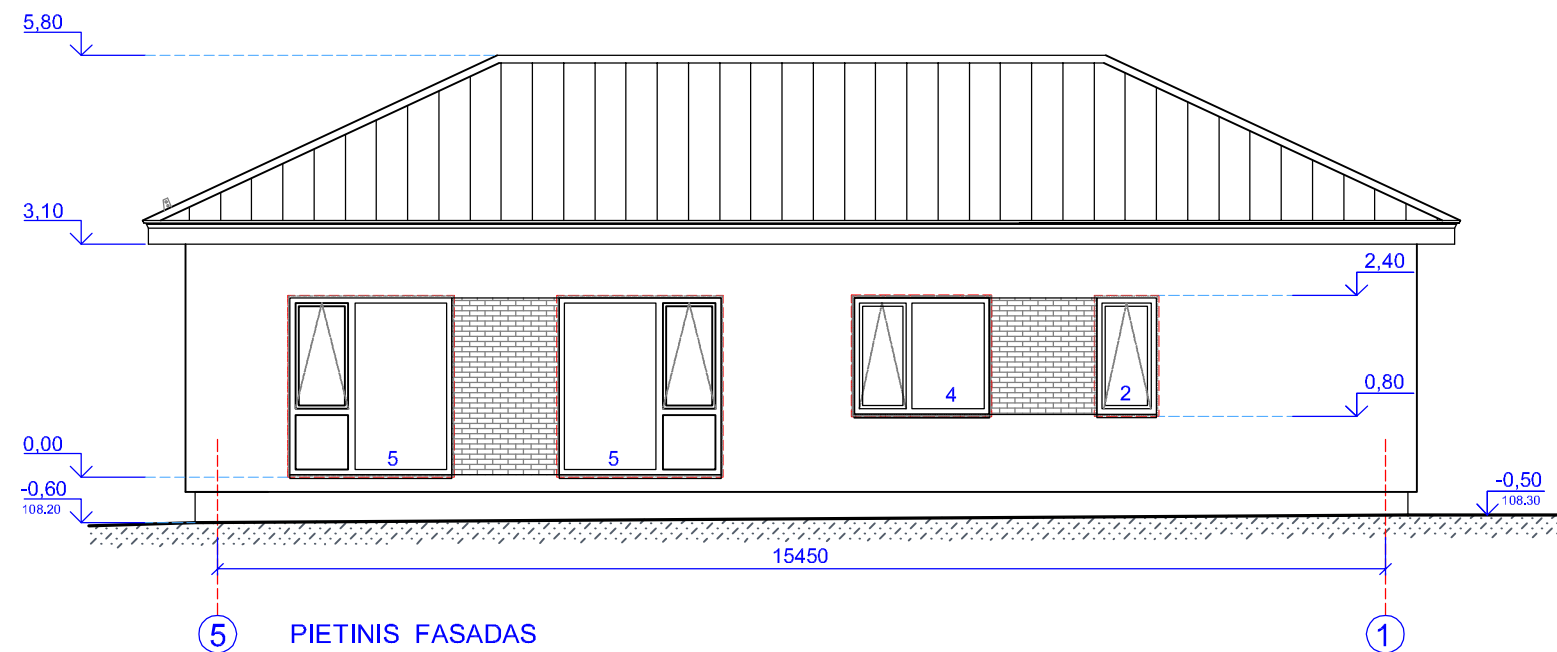
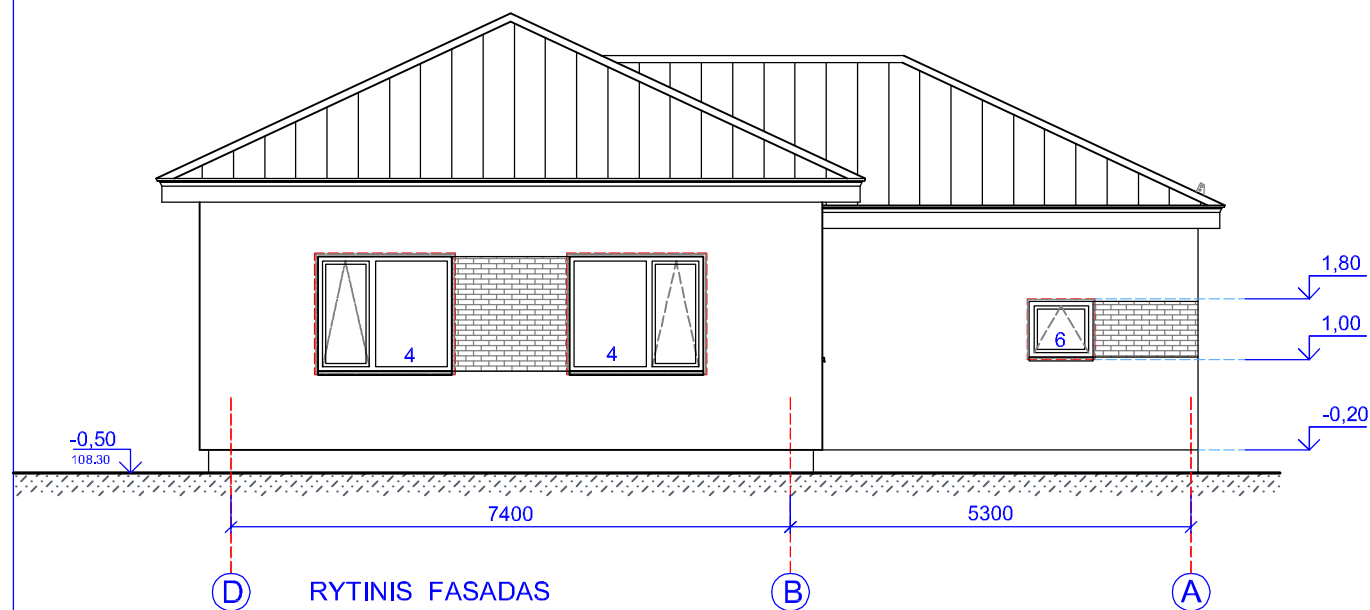
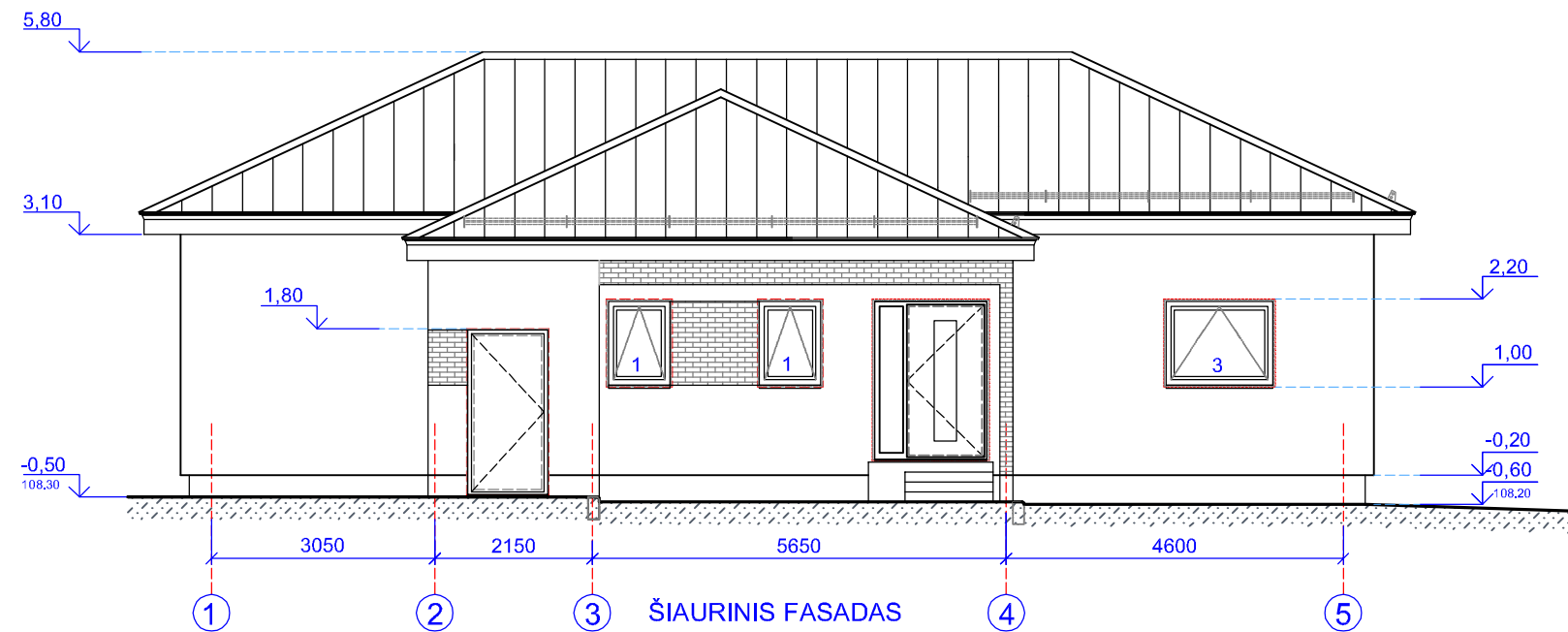
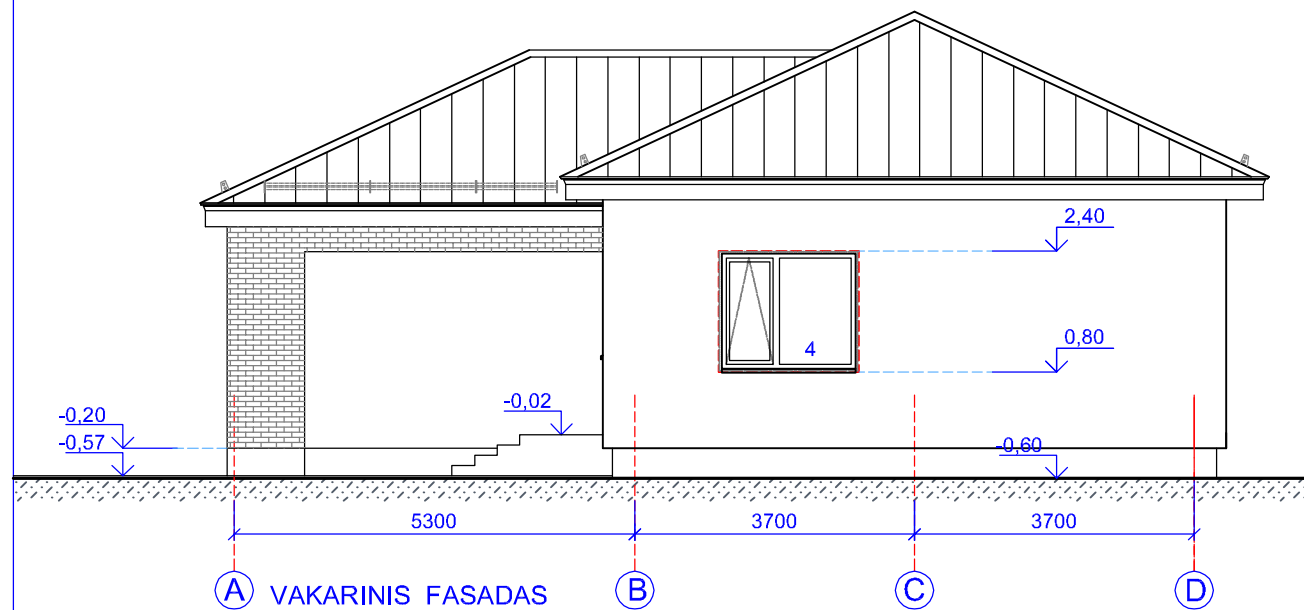
10. Ūkio patalpa 9,44
11. Atvira stoginė

Bendrasis plotas - 114,96m²

PASTABOS:

1. Pirmo aukšto išorinės sienos mūrijamos iš 18cm storio silikatinių blokelių mūro, šiltinamos iš išorės pagal detalę „A“, fasadai tinkuojami mineraliniu tinku, nurodytose vietose plokštumų dalys klijuojamos plytelėmis. Pertvaros -12cm storio silikatinių blokelių; pertvarų mūrą jungti su sienų blokelių mūru.
2. Ūkio patalpos sienos ir atvira stoginės atramos mūrijamos iš silikatinių blokelių mūro.
3. Sėramų tipų lentelę žiūr. SK dalies brėžinių lapuose.

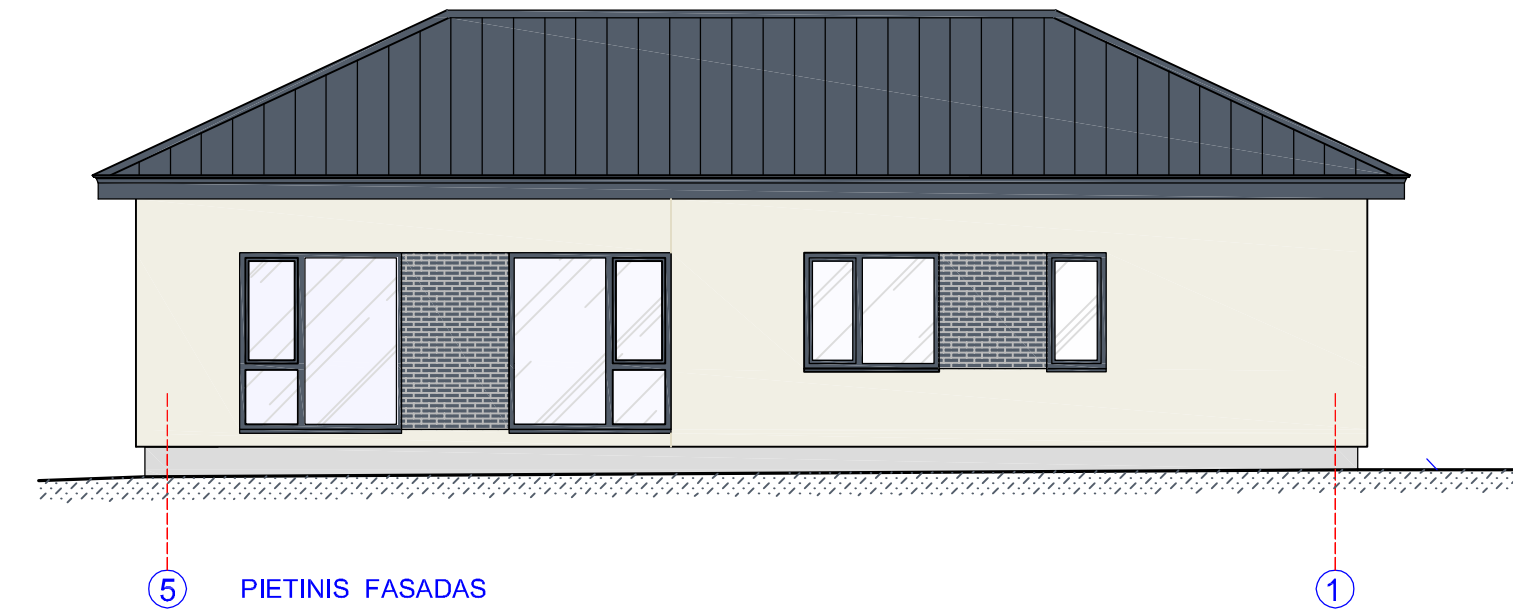
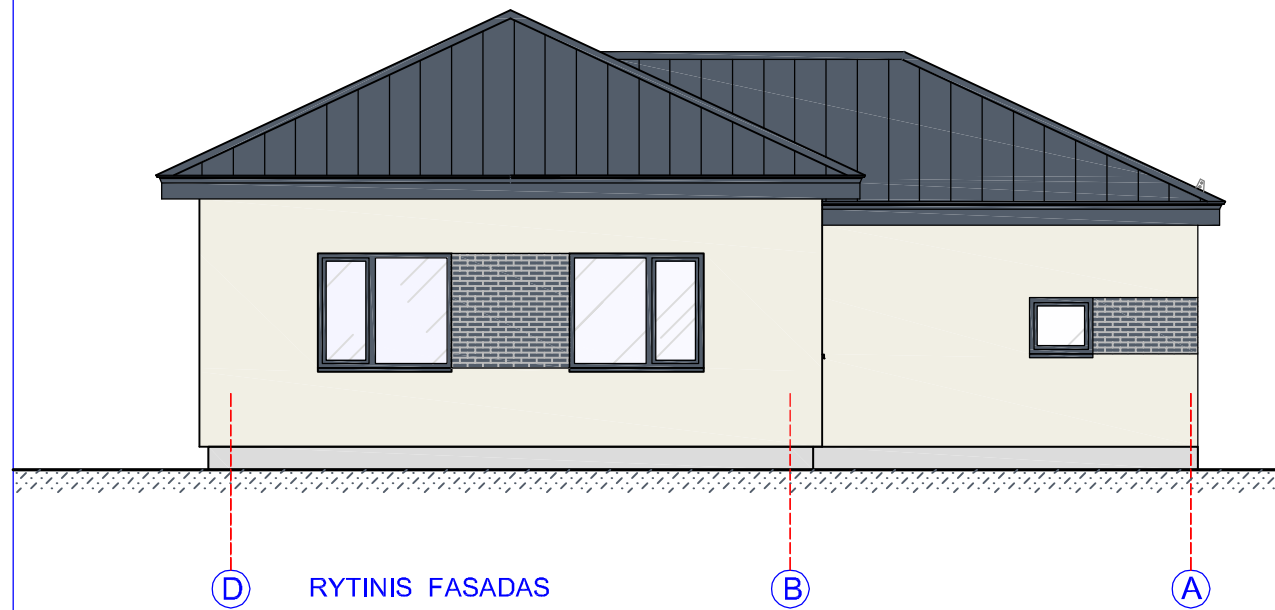
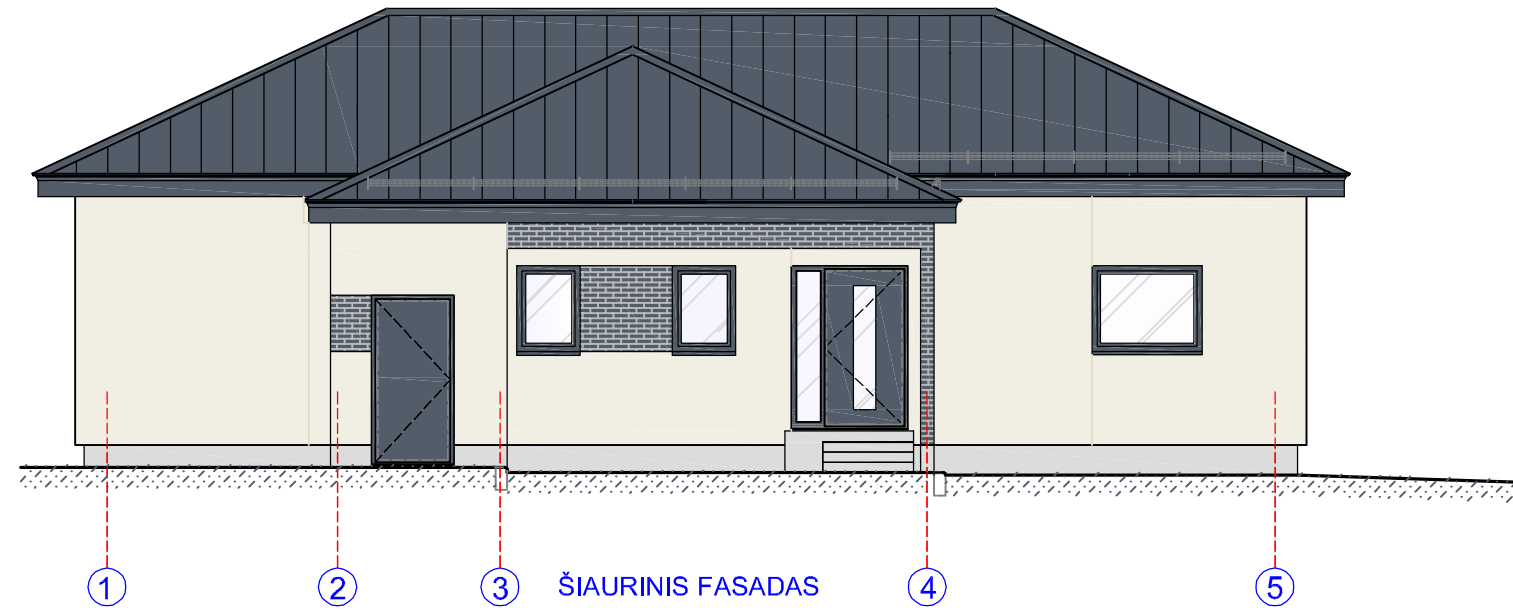
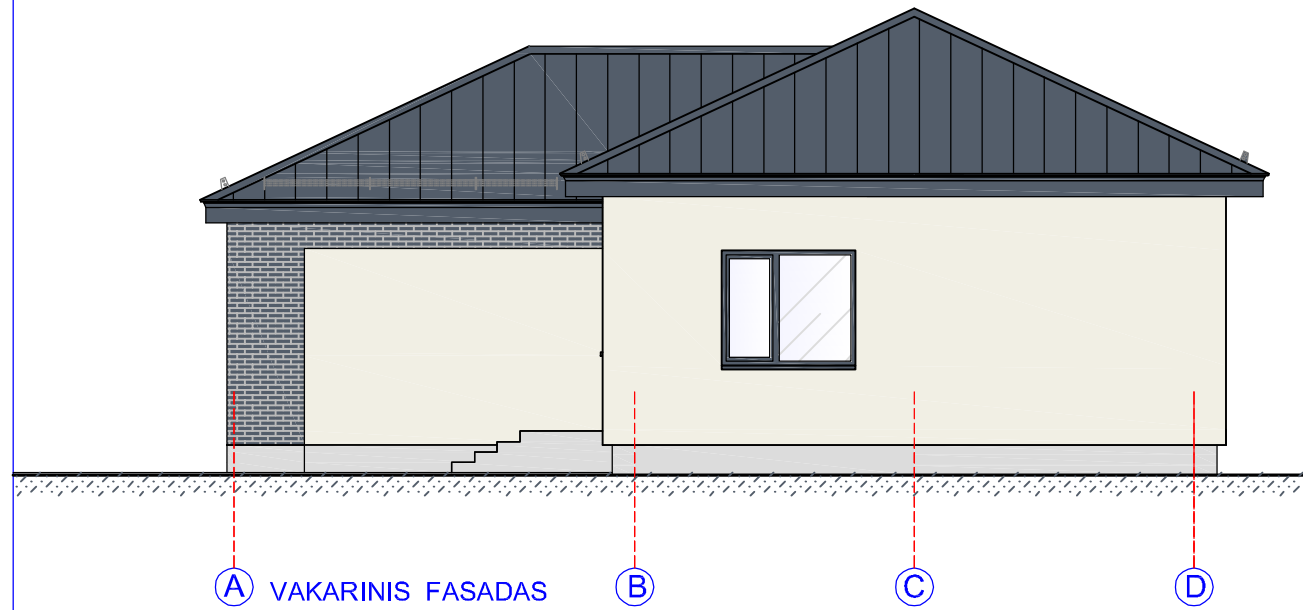
0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikaciją patv. dokum. Nr.	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823		Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NERAVŲ G. 32D, NERAVŲ K., VIEČIŪNŲ SEN., DRUSKININKŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė	Brėžinys:	
AT Nr.155441	Rengė	G.Stankevičienė	Laida	
			PIRMO AUKŠTO PLANAS; M 1:100	
			0	
LT	STATYTOJAS M.K.		Žymuo:	Lapas
			511 - PP - SA. B-01	Lapų
			1	0



Pastabos:

1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
2. Cokolį tinkuoti drėgmei atspariu tinku ir dažyti pilkai rusvo atspalvio dažais. Pagrindinio įėjimo laiptų danga - akmens masės plytelių; jos turi būti atsparios atmosferos kritulių poveikiui bei tenkinti šurkštumo reikalavimus.
3. Fasadų plokštumos iš išorės šiltinamos pagal nurodytas detales ir tinkuojamos mineraliniu tinku, nurodytose vietose klijuojamos klinkerio plytelės (žiūr. spalvinį sprendimą).
4. Stalių gaminių rėmai antracito pilkos RAL 7016 spalvos; išorinės palangės - skardinės, spalva analogiška stalių gaminių rėmų atspalviui. Stogo danga - skarda, antracito pilka RAL 7016. Lietaus nuvedimas nuo stogo - išorinis, latakais ir lietvamzdžiais. Visi stogo elementai derinami tarpusavyje ir turi būti vienos komplektacijos pagal grupes. Spalvas ir medžiagas tikslinti darbo eigoje, derinti su projekto autoriumi.

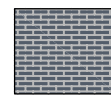
0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacija patv. dokum. Nr.	A 1280 AT Nr.155441	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823	Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NERAVŲ G. 32D, NERAVŲ K., VIEČIŪNŲ SEN., DRUSKININKŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
		PV Rengė	I. Bartasevičiūtė G.Stankevičienė	Brėžinys: FASADA; M 1:100
LT	STATYTOJAS M.K.	Žymuo:	511 - PP - SA. B-02	Lapas Lapų 0 1 0



ŽYMĖJIMAI:



Drėgmei atsparaus cokolio tinkas



Fasadų apdaila - plytelės

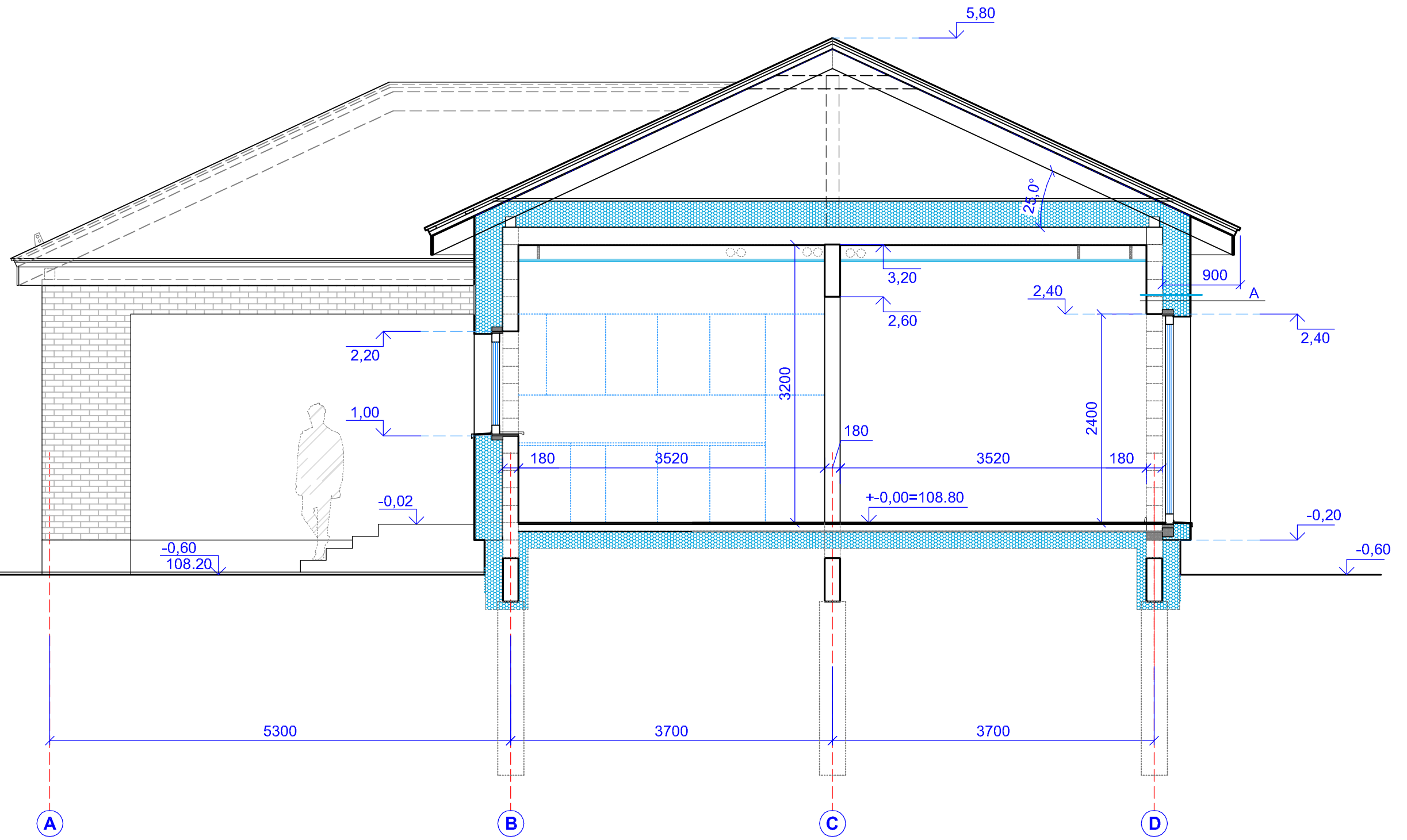


Fasadų apdaila - tinkas



Stogo danga - klasikinio profilio skarda

0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikaciją patv. dokum. Nr.	A 1280 AT Nr.155441	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823		Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NERAVŲ G. 32D, NERAVŲ K., VIEČIŪNŲ SEN., DRUSKININKŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS
		PV	I. Bartasevičiūtė	Brėžinys: FASADAI (vaizdinė informacija) ; M 1:100
		Rengė	G.Stankevičienė	
				Laida
				0
LT		STATYTOJAS M.K.		Žymuo: 511 - PP - SA. B-03
				Lapas
				1
				Lapų
				0



0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. patv. dokumento Nr.	MB Sava architektūra IVVP Nr. 884823		Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NERAVŲ G. 32D, NERAVŲ K., VIEČIŪNŲ SEN., DRUSKININKŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė	Brėžinys: ARCHITEKTŪRINIS PĖJŪVIS A-A; M 1:50	Laida
AT Nr.155441	Rengė	G.Stankevičienė		0
LT	STATYTOJAS M.K.		Žymuo: 511 - PP - SA.B-04	Lapas
				1
				Lapų
				1