

UAB „BALTAS FONAS“

A.Š. S.Š

Objekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Samanų g. 10, Didžiosios Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. (skl. kad. Nr. 4117/0600:430), statybos projektas <u>projektiniai pasiūlymai</u>
Objekto adresas	Samanų g. 10, Didžiosios Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r.
Objekto Nr.	BF20-07/20/S10
Etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingas
Tomo Nr.	0
Laida	0
Statytojas	A.Š. S.Š

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	Mindaugas Jamantas		2022-05
A1221	PV, PDV	Mindaugas Jamantas		2022-05

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas
1.	Turinys	2
2.	Aiškinamasis raštas	3-5
3.	Projektinių pasiūlymų užduotis	6-7
	BRĖŽINIAI	
4.	Nužymėjimo ir aukščių planas M 1:500	8
5.	Dangų planas M 1:500	9
	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	10
6.	Pirmo aukšto planas	11
7.	Antro aukšto planas	12
8.	Stogo planas	13
9.	Pastato pjūvis	14
10.	Fasadai 5-4, A-C M1-100	15
11.	Fasadai 1-5, C-A M1-100	16
12.	Vizualizacijos	17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamų statinių sąrašas:

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas;

Statinių kategorijos.

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – neypatingasis statinys;

Bendroji informacija

Žemės sklypas (Skl. Kad. Nr. 0101/0007:706), yra Vilniaus m. sav., Vilniaus m.,

Rudausių sodų 7-oji g. 24

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.

Žemės sklypo plotas: 0,0838 ha:

Nuosavybė: nuosavybės teise priklauso A.B.

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0007:706), esantis Rudausių Sodų 7-oji g. 24, Vilniuje.

Sklypas turi įvažiavimą iš esamos gatvės vakarinėje sklypo dalyje. Sklypas užstatytas. Sklype yra pastatai – sodo pastatas.

Sklypo tvarkymo sprendiniai

Gretimi/kaimyniniai sklypai užstatyti. Teritorija- urbanizuojama.

Šalia sklypo nutiesti Vilniaus miesto centralizuoti buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai.

Sklypo apželdinimas ir tvarkymas organizuojami atsižvelgiant į esamą teritorijos sutvarkymą ir jai būdingus aplinkos tvarkymo principus. Sklypas trapecinės formos ir lygiu reljefu. Sklype numatomas daugiau kaip 30 % apželdinimo (nuo bendros sklypo ploto) plotas. Statybvietėje nėra saugotinių želdinių, kurie trukdytų statinių statybai. Statybos metu nuimamas augalinis sluoksnis laikinai sandėliuojamas tam skirtose statybos aikštelės vietoje. Užbaigus statybos darbus ir suformavus reljefą, jis bus panaudotas tvarkant teritoriją. Objekte sąlygojamos dirvožemio taršos nebus. Baigus statybas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, medžiais.

BF20-07/20/S10-PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

Sklypo reljefas bus keičiamas minimaliai - tik statybos vietose, pastatų perimetru suformuojant lygias plokštumas statybos aikštelėms. Takai ir keliai bus įrengiami nekeičiant esamo žemės paviršiaus.

Sklypo apželdinimas projektuojamas, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.

Sklypo aptvėrimas šiuo projektu nenumatomas.

Buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelės įrengimas, atliekų rūšiavimas atliekamas pagal Vilniaus rajono savivaldybės Komunalinių atliekų tvarkymo taisykles: atliekų surinkimo ir rūšiavimo konteinerių vieta numatyta prie įvažiavimo į sklypą. Konteinerių ištuštinimo dieną nurodytu laiku konteineriai turi būti pastatomi į su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialieji automobiliai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės tinklai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė: minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 7 vietos (gyvenamojo pastato naudingas plotas – apie 366 kv. m; 140 kv. m plotui būtinos 2 vietos, o kiekvienam papildomam 50 kv. m plotui – dar po 1 vietą).

Lauko inžineriniai tinklai ir statiniai – vandens ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai prijungiami prie Vilniaus miesto inžinerinių tinklų.

Projektuojamo gyvenamojo pastato konstrukcija

Gyvenamojo namo laikančiosios sienos – blokelių mūras, apšiltintas putų polistirolu. Stogas – šlaitinis, iš medinių konstrukcijų. Pamatai – gręžtiniai su jungiamuoju g/b rostverku.

Pastato inžinerinis aprūpinimas

Pastate bus įrengiamos vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, šildymo, elektros tiekimo, apsauginės ir priešgaisrinės signalizacijos inžinerinės sistemos.

Lietaus nuotekos

Lietaus arba paviršinio vandens nuotekos natūraliai susigeria į gruntą.

STATINIO RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Pastatai	Pastabos
Žemės sklypo plotas	0,1549 ha	

BF20-07/20/S10-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Užstatymo tankis	20%	
Užstatymo intensyvumas	24%	
Antžeminių aukštų	2	
Didžiausias pastatų aukštis	8,5 m	

P. V. (A1221)

Mindaugas Jamantas

BF20-07/20/S10-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

PU - 1422 2022-04-11

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vr. specialistė

Česlava Lisovska

(parašas)

2021 ____ m. ____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-03-21m.

Vilnius

Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kt.).

Pavadinimas (naudojimo paskirtis). Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Samanų g. 10. Didžiosios Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projekto projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšis. Nauja statyba

Statinių kategorija. Neypatingas

Statinių paskirtis. Gyvenamas pastatas (Dvibutis gyvenamas namas) Negyvenami pastatai, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Negyvenamų pastatų paskirties pogrupis. -

1. Žemės sklypo (Kad.Nr.: 4117/0600:430), Samanų g. 10, Didžiosios Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. rodikliai:

Sklypo plotas – 0,1549 ha;

Užstatymo tankumas: $\leq 20\%$;

Užstatymo intensyvumas $\leq 24\%$;

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 9.0 m;

Bendras statinių plotas virš 300 kv/m;

Projektinių pasiūlymų paskirtis: išreikšti planuojamų statinių architektūrinę idėją, nustatyti bendruosius planuojamų statinių rodiklius, įvertinti planuojamų sprendinių įtaką aplinkai, PP sprendinius apsvarstyti su visuomene, nustatyti projektuojamų statinių statybos vietas.

Projektinių pasiūlymai rengiami pagal STR 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IV skyriaus ir VIII skyrių reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai nustatyta tvarka pristatomi visuomenei.

Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: RC išrašas, žemės sklypo plano kopijos.

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija: sklypo planas, pastatų aukštų planai, fasadai, pjūviai bei aksonometrija.

Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kt.): projektinių pasiūlymų rengimo terminas - 2022 m. III ketvirtis. Užsakovui perduodamos dvi popierinės projektinių pasiūlymų bylos su CD.

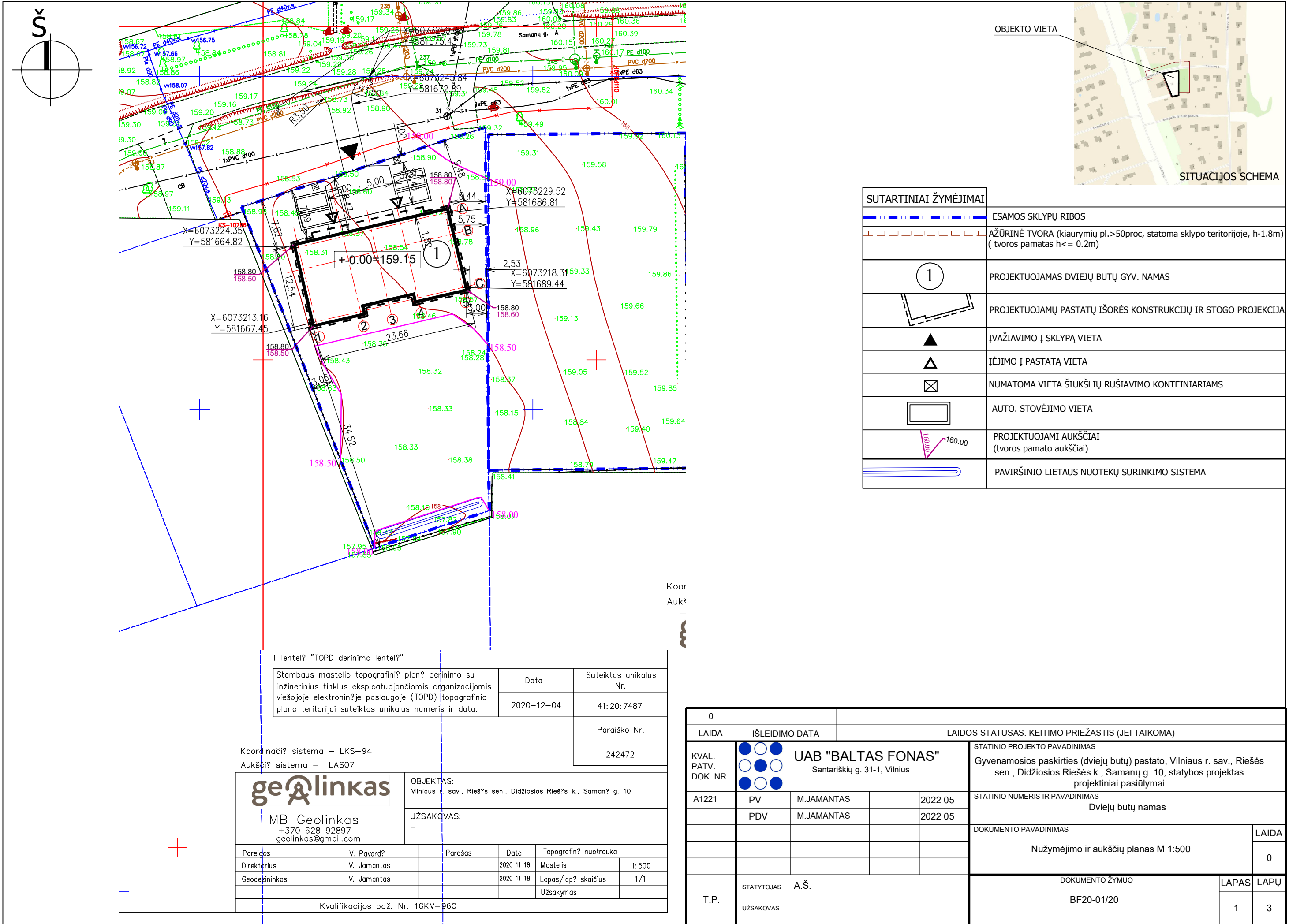
Statytojas (užsakovas)

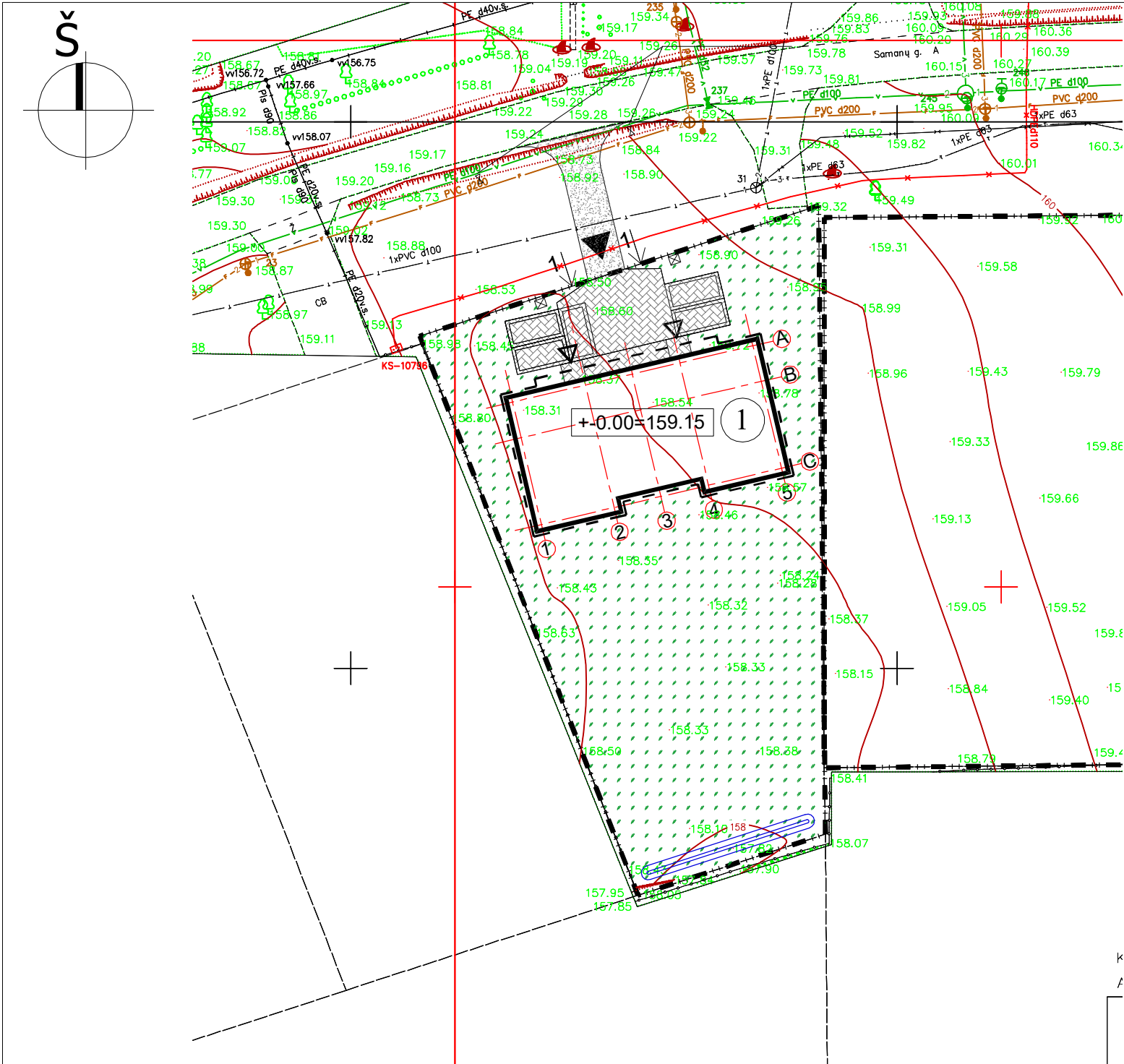
(fizinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas
UAB „Baltas fonas“

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

P.V. Mindaugas Jamantas (A1221)





1 lentelė "TOPD derinimo lentelė"

Stambaus mastelio topografinis planas derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-12-04	41:20:7487

Koordinatų sistema – LKS-94

Aukščių sistema – LAS07

geolinkas

MB Geolinkas
+370 628 92897
geolinkas@gmail.com

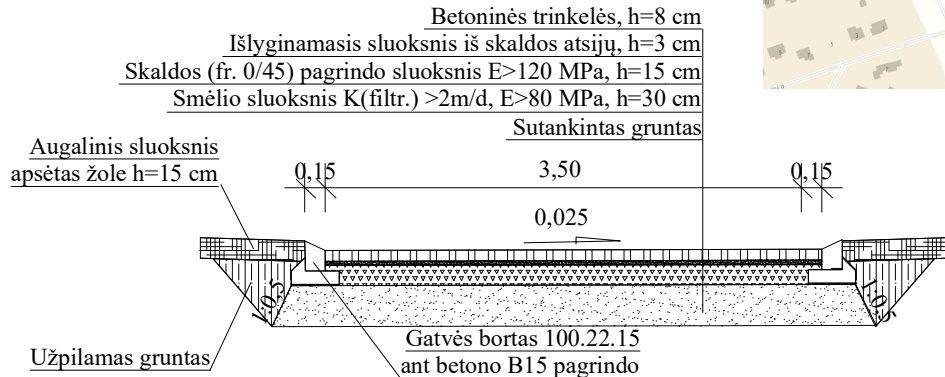
OBJEKTAS:
Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10

UŽSAKYVAS:

-

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Topografinio nuotrauka
Direktorius	V. Jamantas		2020 11 18	Mastelis 1:500
Geodezininkas	V. Jamantas		2020 11 18	Lapas/lapų skaičius 1/1
				Užsakymas
Kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV-960				

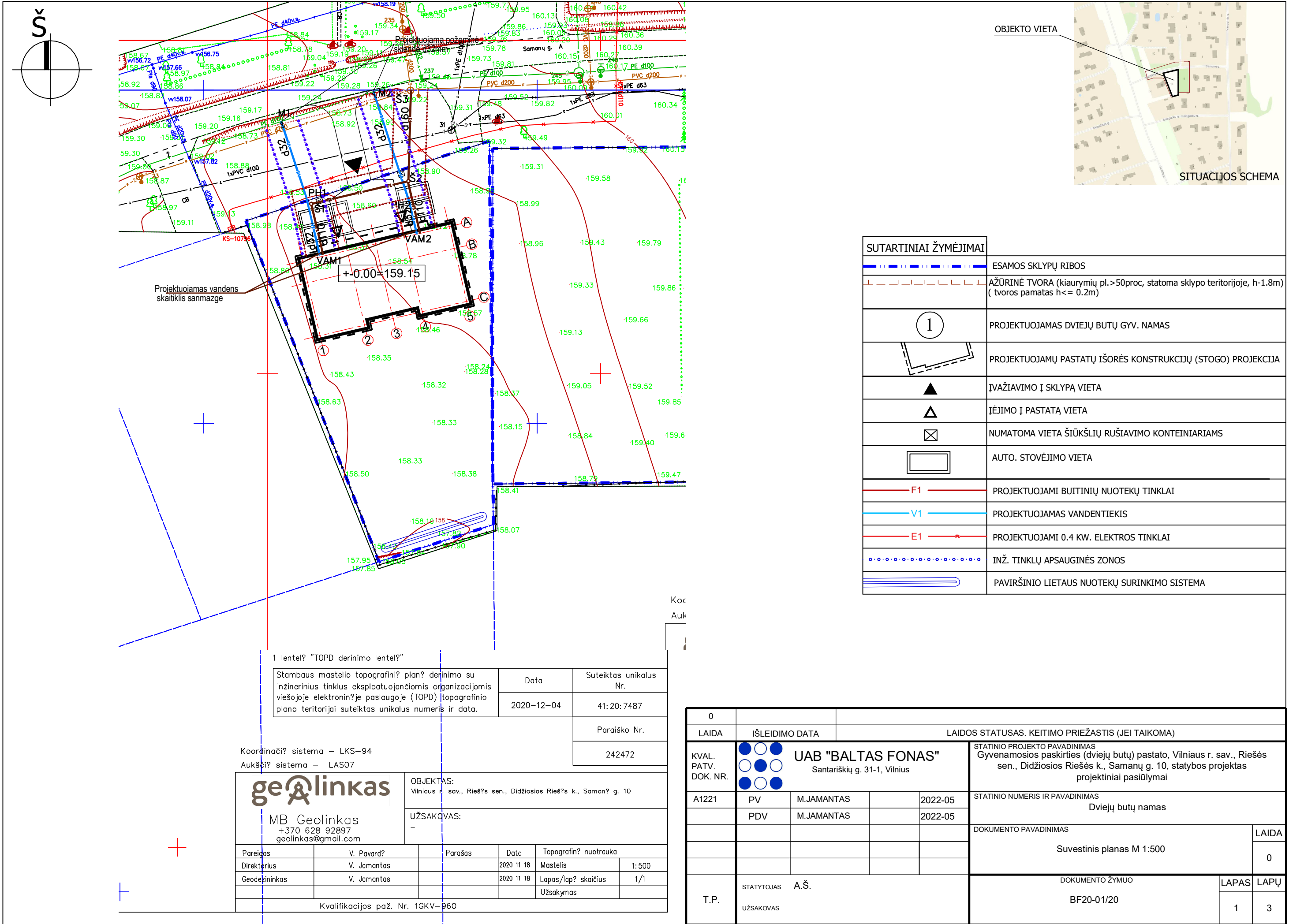
PJŪVIS 1-1

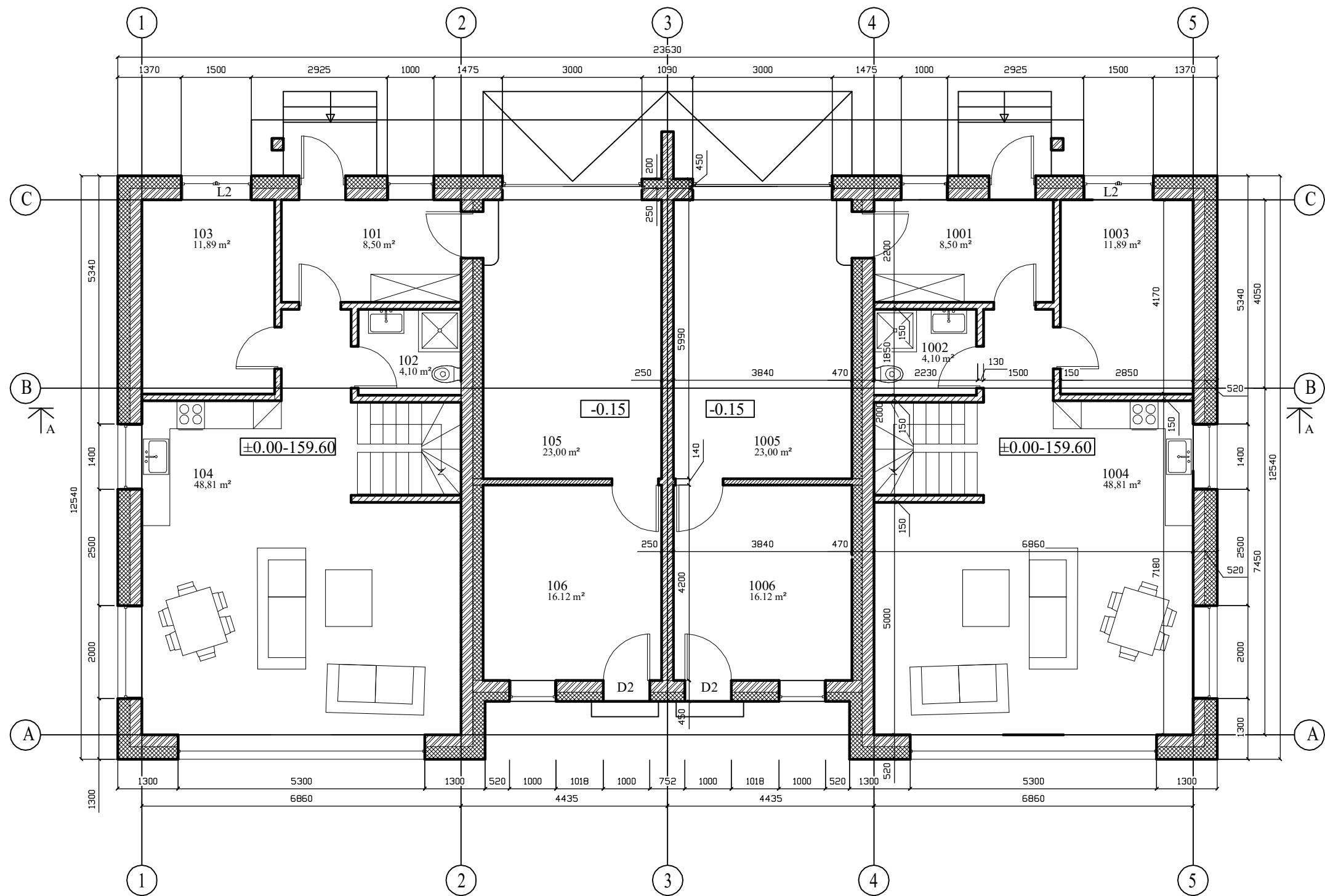


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— — — — —	SKLYPO RIBA
— — — — —	AŽŪRINĖ TVORA (kiaurymių pl. >50proc, statoma (sklypo teritorijoje, h-1.8m tvoros pamatas h<= 0.2m)
1	PROJEKTUOJAMAS DVIEJŲ BUTŲ GYV. NAMAS
▲	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
△	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
⊗	NUMATOMA VIETA ŠIŪKŠLIŲ RUŠIAVIMO KONTEINERIAMS
□	AUTO. STOVĖJIMO VIETA
▨	BETONINĖS TRINKELĖS (139 m2)
▩	SUTANKINTA SKALDA (52 m2)
▦	DEKORATYVINĖ VĖJA
▬	PAVIRŠINIO LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO SISTEMA

0	LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	● ● ●	UAB "BALTA FONAS"		Santariškių g. 31-1, Vilnius		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai
A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 03	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Dviejų butų namas	
	PDV	M.JAMANTAS		2022 03	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dangų planas M 1:500	
					LAIDA 0	
T.P.	STATYTOJAS	A.Š.	DOKUMENTO ŽYMUO BF20-01/20		LAPAS 2	LAPŲ 3
	UŽSAKOVAS					





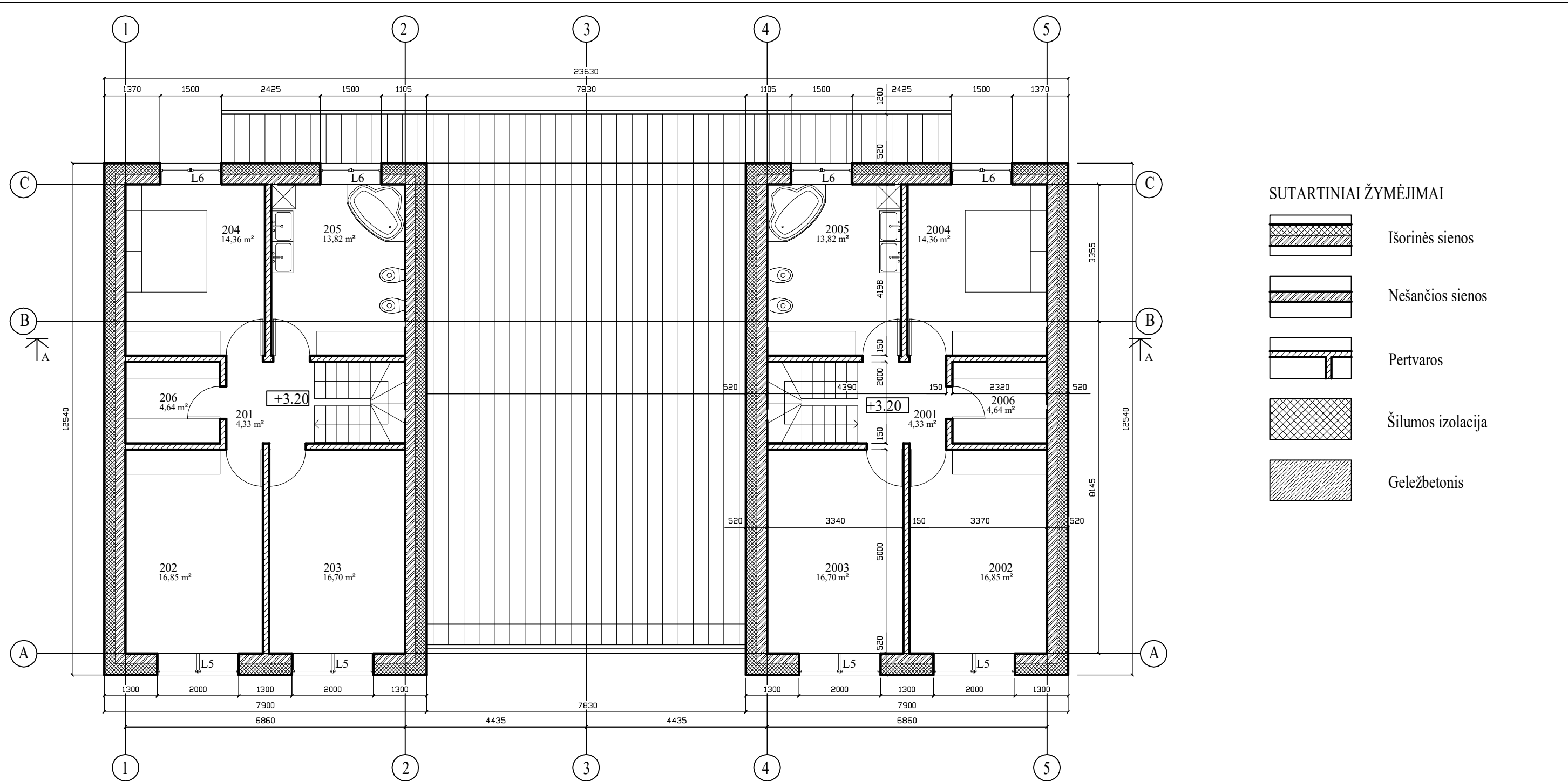
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Išorinės sienos
- Nešančios sienos
- Pertvaros
- Šilumos izoliacija
- Geležbetonis

BUTAS A		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	8,50
102	WC	4,10
103	Virtuvėlė	11,98
104	Svetainė	48,81
105	Garažas	23,00
106	Tech. patalpa	16,12
		112,51 m²
Bendras plotas		182,90 m²

BUTAS B		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1001	Tambūras	8,50
1002	WC	4,10
1003	Virtuvėlė	11,98
1004	Svetainė	48,81
1005	Garažas	23,00
1006	Tech. patalpa	16,12
		112,51 m²
Bendras plotas		182,90 m²

0								
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "BALTAS FONAS"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Santariškių g. 31-1, Vilnius			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai		
	A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamas namas		
	A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05			
						DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:100		LAIDA
					0			
	STATYTOJAS A.Š.				DOKUMENTO ŽYMUO BF20-01/20		LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS						1	9

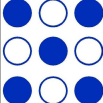


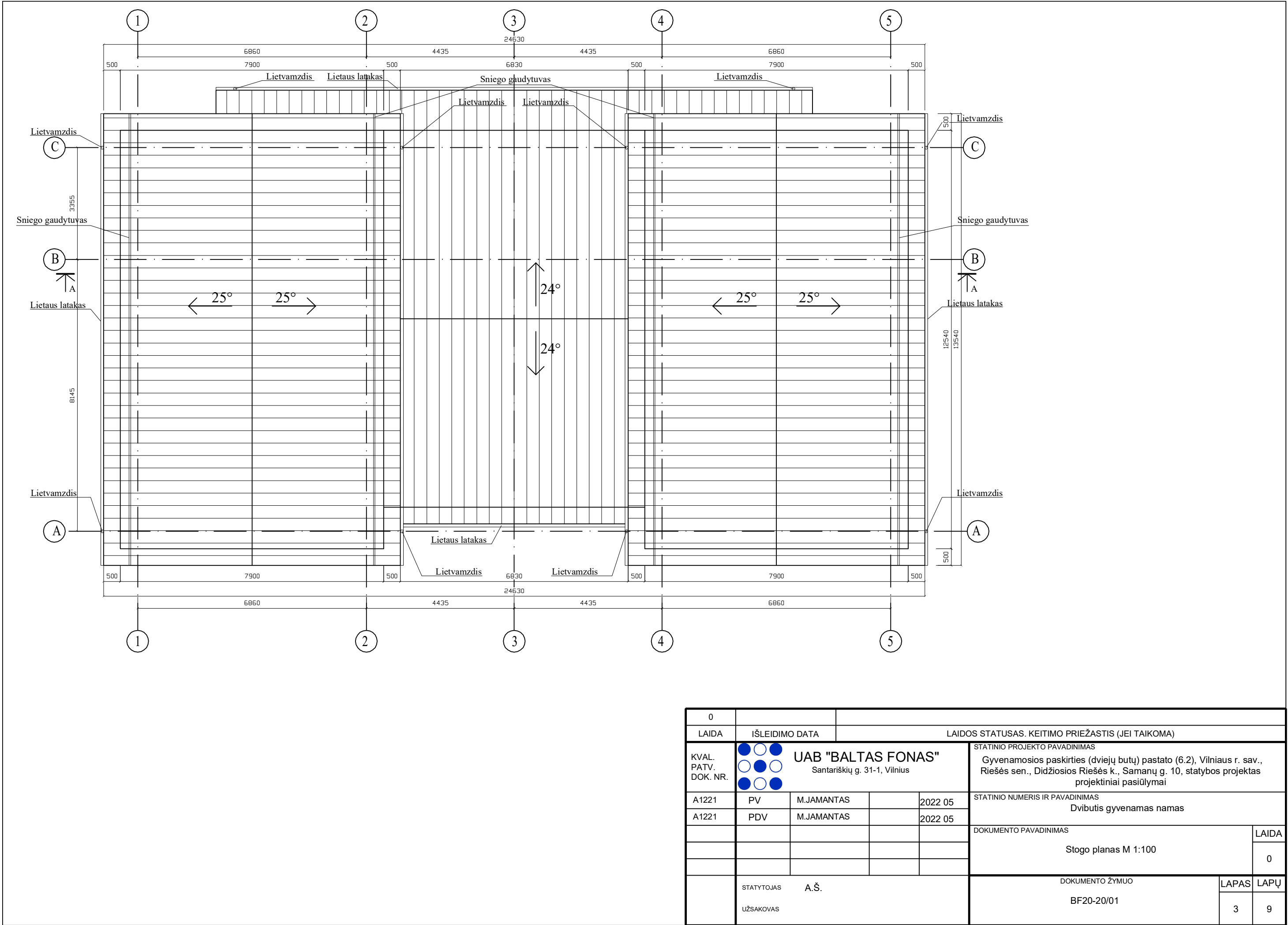
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Išorinės sienos
- Nešančios sienos
- Pertvaros
- Šilumos izoliacija
- Geležbetonis

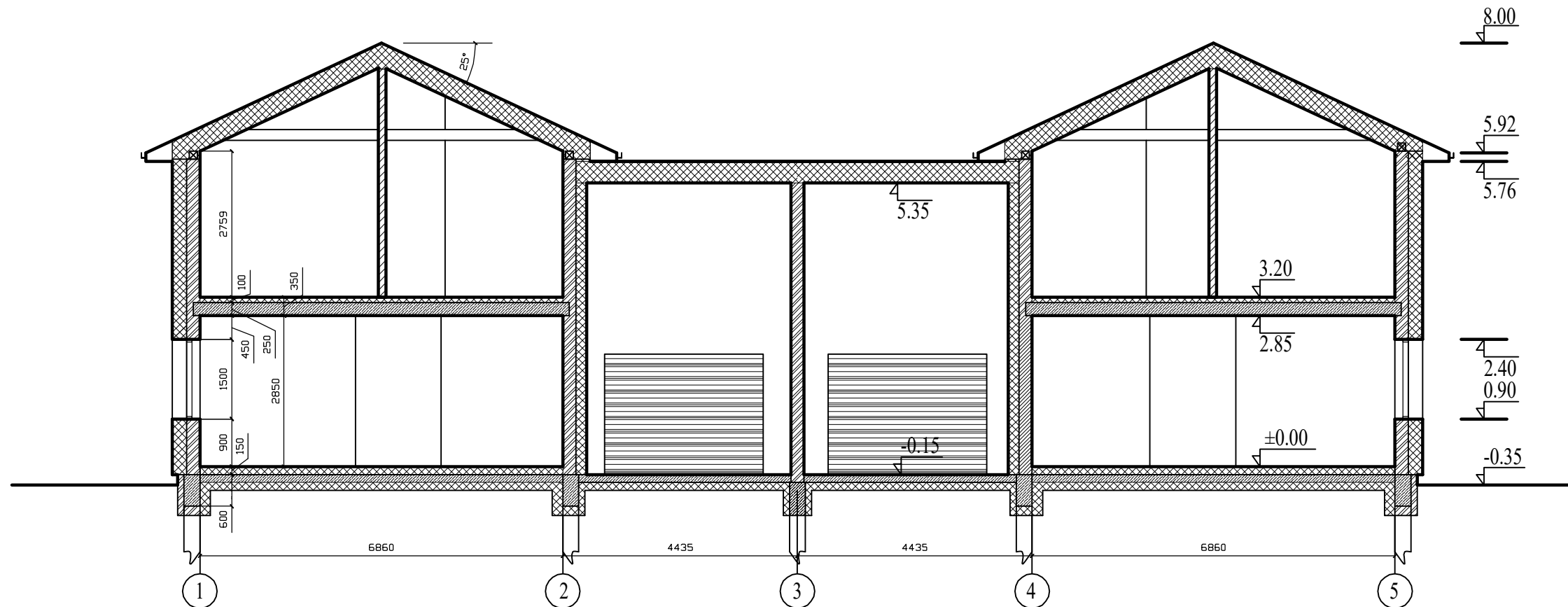
BUTAS A		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	4,33
202	Miegamasis	16,85
203	Miegamasis	16,70
204	Tevų miegamasis	14,36
205	Vonia	13,82
206	Pagalb. pat.	4,33
		70,39 m²

BUTAS B		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2001	Koridorius	4,33
2002	Miegamasis	16,85
2003	Miegamasis	16,70
2004	Tevų miegamasis	14,36
2005	Vonia	13,82
2006	Pagalb. pat.	4,33
		70,39 m²

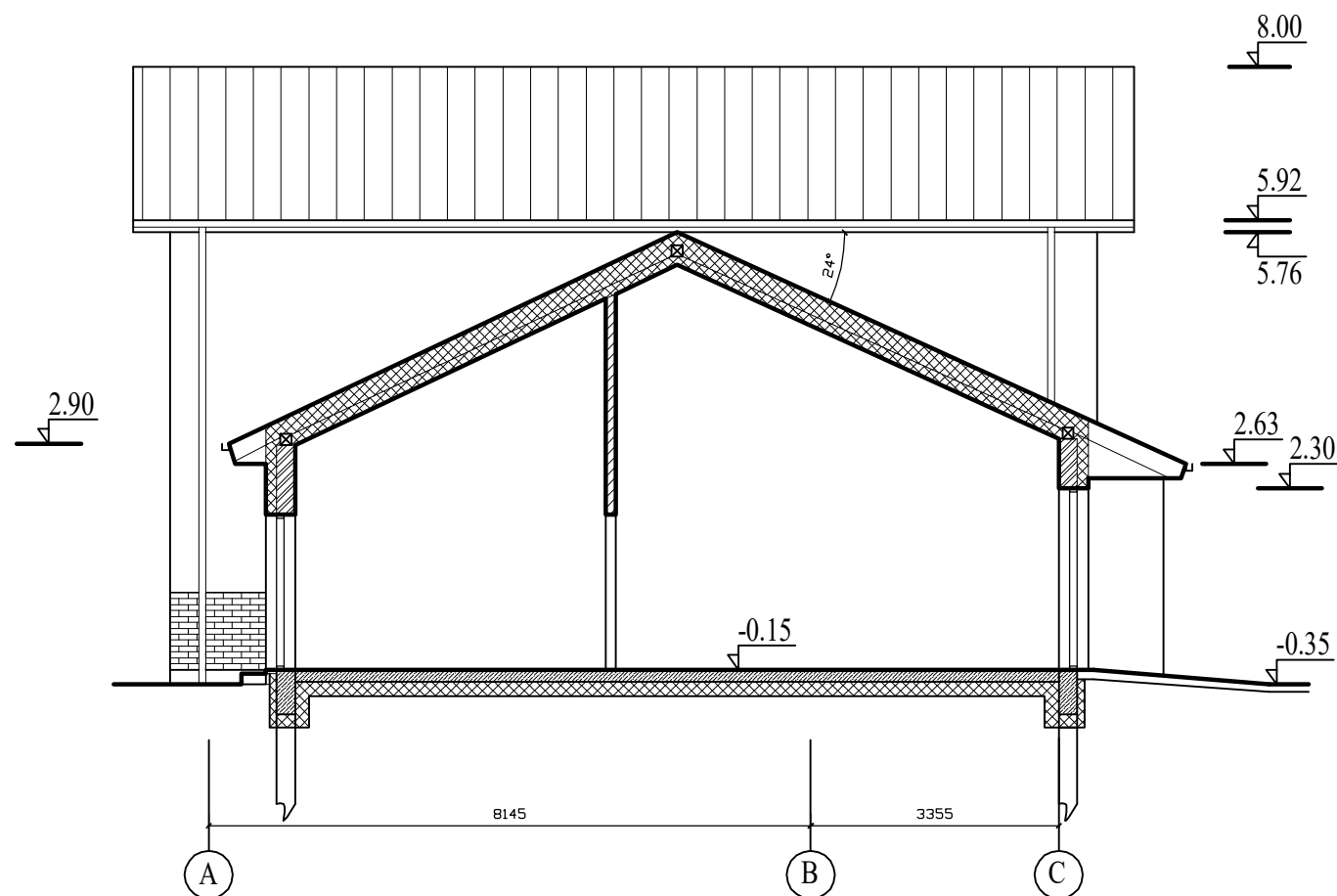
0							
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "BALTA FONAS" Santariškių g. 31-1, Vilnius		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai		
	A1221	PV			M.JAMANTAS		2022 05
	A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
						LAIDA	
						Antras aukšto planas M 1:100	
					0		
	STATYTOJAS A.Š.				DOKUMENTO ŽYMUO		
	UŽSAKOVAS				BF20-01/20		
					LAPAS	LAPŲ	
					2	9	



0							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "BALTA FONAS" Santariškių g. 31-1, Vilnius				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai		
A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05	Dvibutis gyvenamas namas		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Stogo planas M 1:100		0
					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	STATYTOJAS	A.Š.			BF20-20/01		LAPŲ
	UŽSAKOVAS					3	9



Pjūvis A-A, M 1:100

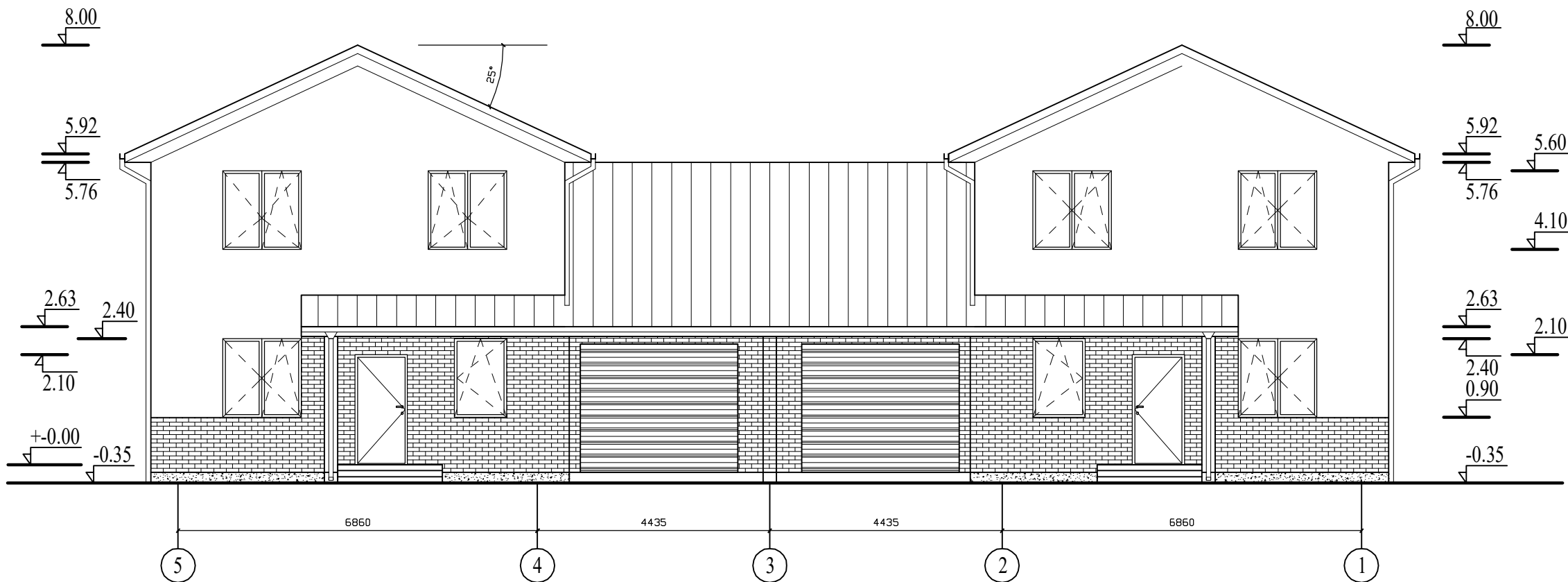


Pjūvis B-B, M 1:100

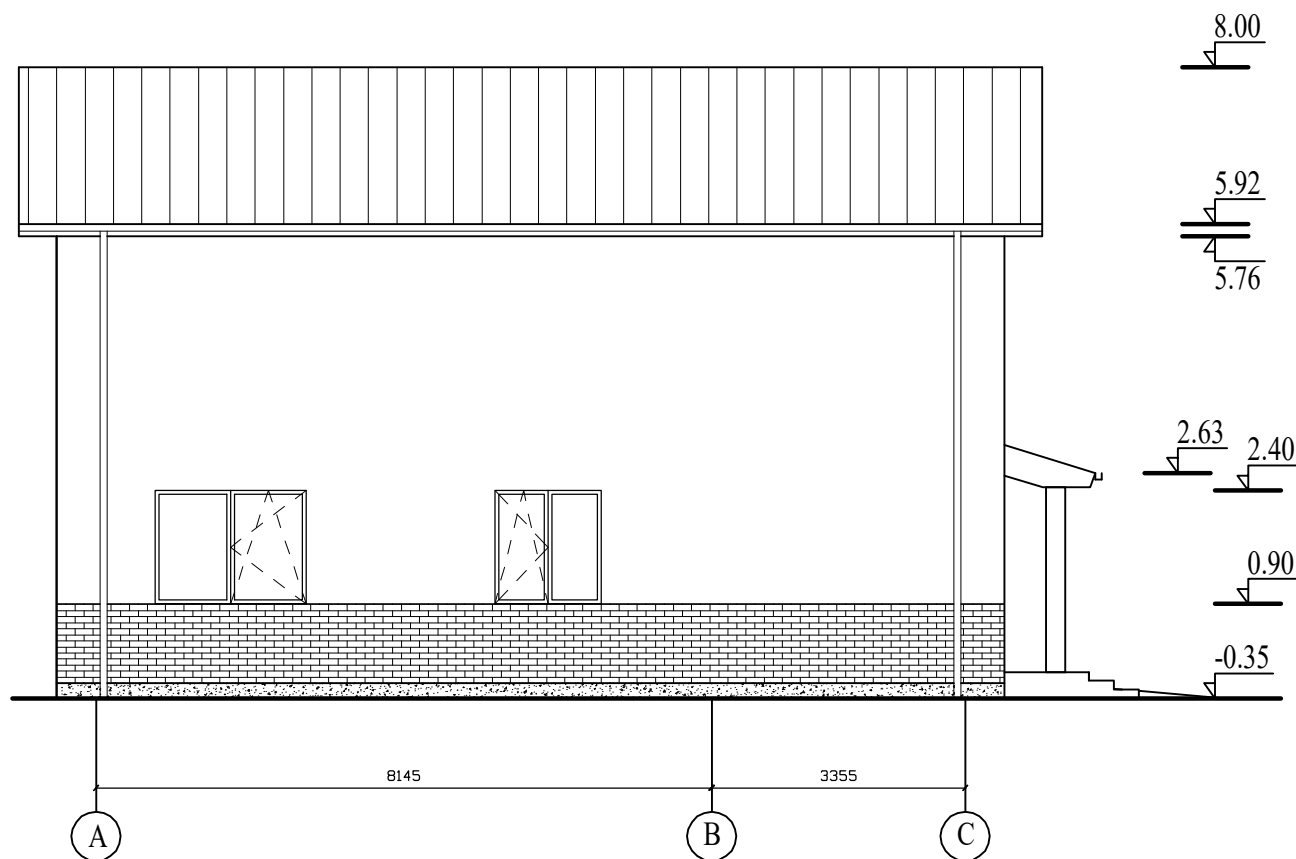
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Išorinės sienos
- Nešančios sienos
- Pertvaros
- Šilumos izoliacija
- Geležbetonis

0						
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "BALTAS FONAS" Santariškių g. 31-1, Vilnius		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai	
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamas namas	
	A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato pjūviai M 1:100
	A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05	
					0	
	STATYTOJAS A.Š.				DOKUMENTO ŽYMUO	
	UŽSAKOVAS				BF20-01/20	
					LAPAS	LAPŲ
					4	9



Fasadas tarp ašių 5-1, M 1:100

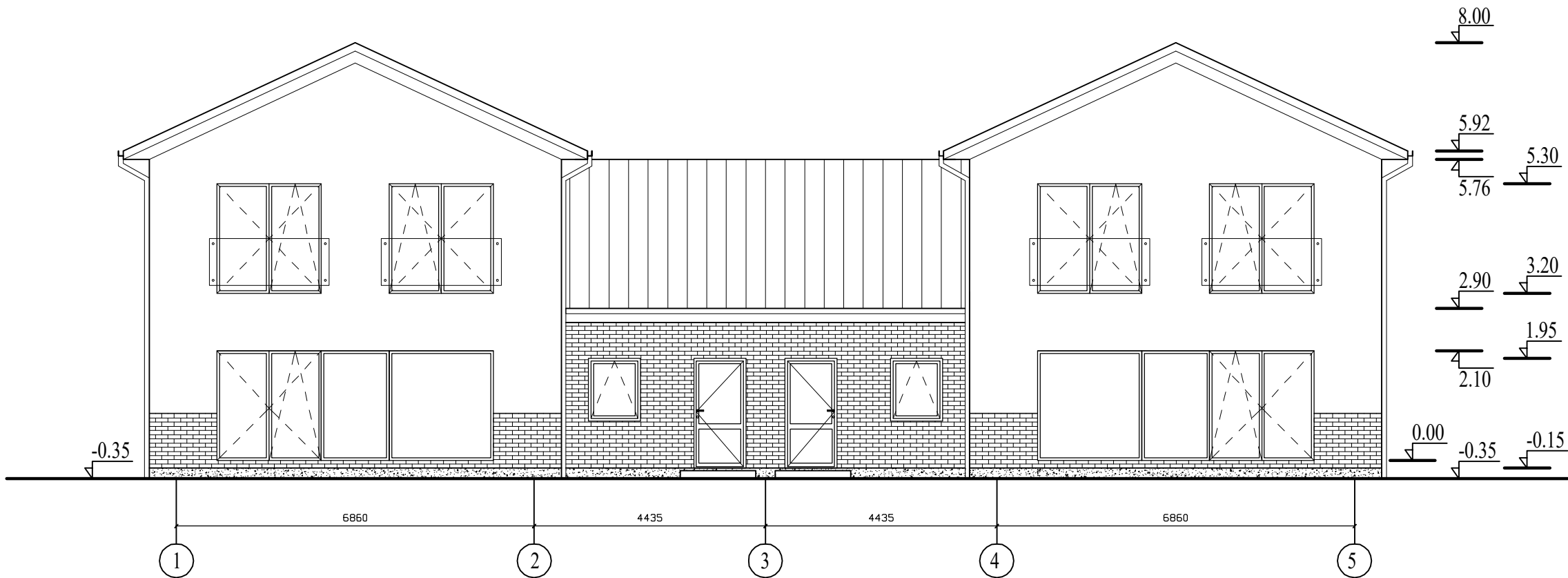


Fasadas tarp ašių A-C, M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Cokolinis tinkas (pilkos spalvos)
- Dekoratyvinis akrilinis tinkas (balta spalva)
- Fasado plokštės (tamsi raudona spalva)
- Stogo danga (tamsi pilka)

0													
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)									
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "BALTAS FONAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS								
			Santariškių g. 31-1, Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai								
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS								
					Dvibutis gyvenamas namas								
A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA					
A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05				Fasadai tarp ašių 5-4, A-C M1-100		0			
					DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS					
								BF20-01/20		LAPŲ			
										5		9	
STATYTOJAS		A.Š.											
UŽSAKOVAS													

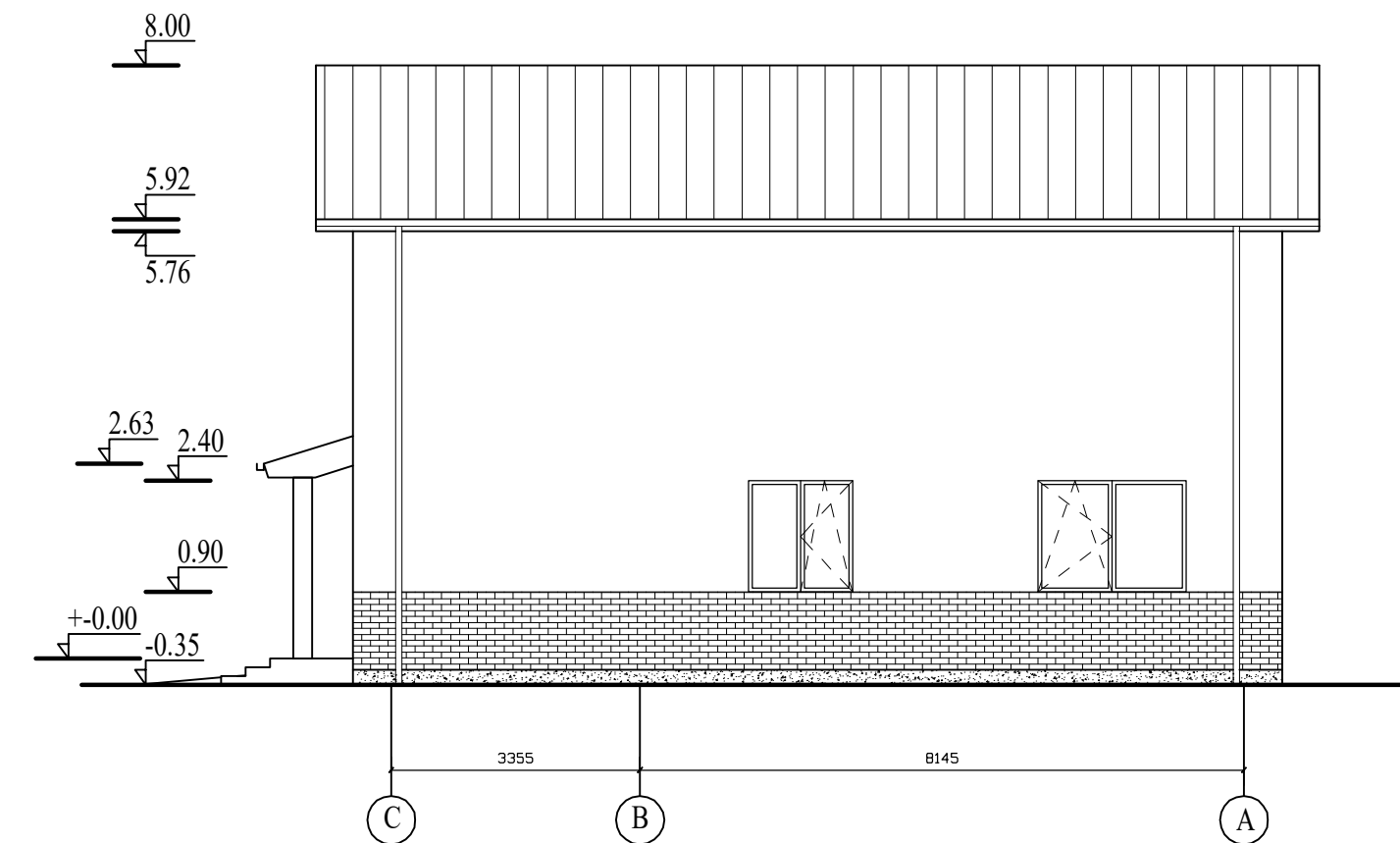


Fasadas tarp ašių 1-5, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

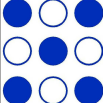
- Cokolinis tinkas (pilkos spalvos)
- Dekoratyvinis akrilinis tinkas (balta spalva)
- Fasado plokštės (tamsi raudona spalva)
- Stogo danga (tamsi pilka)



Fasadas tarp ašių C-A, M 1:100

0							
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "BALTAS FONAS" Santariškių g. 31-1, Vilnius		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai				
	A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamas namas	
	A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05		
							DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai tarp ašių 1-5, C-A M1-100
	STATYTOJAS A.Š. UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO BF20-01/20		
						LAPAS	LAPŲ
						6	9



0							
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "BALTA FONAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Santariškių g. 31-1, Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Samanų g. 10, statybos projektas projektiniai pasiūlymai		
	A1221	PV	M.JAMANTAS		2022 05	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamas namas	
	A1221	PDV	M.JAMANTAS		2022 05		
						DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
						Vizualizacijos	0
						DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
		STATYTOJAS A.Š.				BF20-01/20	LAPŲ
		UŽSAKOVAS					6 9