

Projekto nr. ARCH-22-10

Užsakovas I. B., S. Š.

Objektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO GĖLIŲ G. 20, BALČIŪNŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Adresas GĖLIŲ G. 20, BALČIŪNŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV. SKLYPO KAD. NR. 7940/0001:956

Statybos rūšis NAUJA STATYBA

Statinio kategorija NEYPATINGAS STATINYS

Projektavimo stadija PP

Projekto dalis BD, SP, SA

Direktorius
Projekto vadovas atest. nr. A1356
PDV atest. nr. A 1356



G. Vasiulis
R. Valančiūtė
R. Valančiūtė

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	873	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	
3. sklypo užstatymo tankis	%	21	
II SKYRIUS PASTATAI			
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.*	m ²	99.31	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	99.31	
4. Pastato tūris.*	m ³	650	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	5.80	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	mm	32 110	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Nuotekų valykla	m ³ /d	0,806	

8. * 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].

Statinio projekto vadovas _ R. Valančiūtė

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas) I. B., S. Š.

-Statinio (komplekso) pavadinimas. Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas

-Statybos geografinė vieta. namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė R. Valančiūtė, kvalifikacijos atest. Nr. A 1356

- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi dvejais etapais – parengiamai projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR1.04.04:2017., Statinio projektavimas. Statinio ekspertizė“ nurodymus.

-**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002,p.9, statybos rūšis yra nauja statyba.


-**Statybos paskirtis.** Gyvenamoji


ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI REGLAMENTAI

Pagal Trakų r. bendrąjį planą sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną, funkcinis prioritetas – tausojantis žemės ūkis.



Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

 Žemės ūkio teritorijų zona

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com		Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1356	PV	R.Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356	Laida 0	
Stadija PP	Užsakovas: I. B., S. Š.			Bylos šifras ARCH-22-10-PP-BD	Lapas 1
				Lapas	Lapų 15

Functinė zonos pavadinimas ir indėsis ordviniliu diuomenų specifkacijoje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indėleas brėžinyje	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos plotas (ha)	Galimos pagrudinėle žemle naudojimo patalritys	Galimi žemle naudojimo būdai	Nustatomi dydžiai BP pažymėtosa kraštovaizdžio zonsa											Prioritiniua urbanizuojamos/uzstatytos ir urbanizuojamos/uzstatomos teritorijos plėtojimo būdas						Papildomi reikalavimai		
						Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūriuos pokytis (+ %) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai					Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokyčių	Atskirų židėmų plotas, % /kompaktiško, ventilo užstatymo teritorija (ha)	Igyvendinimo prioritatai
						Agurėnis naudimuo (ŽŪ), %	Miškų naudimuo (MI), %	Užstatomų teritorijų (URBO) naudimuo, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vientiro užstatymo teritorijos	Talrkinio užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: sooybomi /kilėms negyv. pastatams / SRK	Formuojamo sklypo dydis ha, gvy. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis mtr., gvy. ir negyv. pastatams / SRK	Neužstatomos reljėlo formos (laipen.)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Zemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	56	a3K	1390	Z, M, H, KT	Z2,Z3,Z4,M2,M3,H4,G1, Z,N,R	6,6	5,9	6,7	-	+	-	≤ 0,1/≤ 0,2/≤ 0,6	≥ 0,5/≥ 0,5/≥ 1,0	≤ 8,5 / ≤ 8,5	≥ 15	+	+	+	+	+	-	-	-	2	43,44

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas pagal projektinių pasiūlymų užduotį –11%
Leistinas sklypo užstatymo tankumas– 30%

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo lentelė

Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
iki 400	40	*
400	40	160
600	35	210
900	30	270
1500	25	375
2500	20	500
daugiau kaip 2500	**	500

PROJEKINIŲ SPRENDIMŲ APIBŪDINIMAS

-Sklypo plano sprendiniai.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 20.


Sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Į sklypą įvažiuojama iš Gėlių gatvės, numatant trinkelį dangos įvažiavimą ir automobilių stovėjimo aikštelę dviems automobiliams pagal bendrąjį gyvenamųjų namų plotą.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai šiuo metu neįrengti, todėl, pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 13.punktą Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Sklype projektuojamas gręžinys ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų. Elektros tiekimas pagal technines sąlygas

Atestato Nr.	 Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com			Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1356	PV	R.Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356	Laida 0	
Stadija PP	Užsakovas: I. B., S. Š.			Bylos šifras ARCH-22-10-PP-BD	Lapas 1
				Lapų	Lapų 15

Projektuojamas skypo užstatymo tankumas 21 %, intensyvumas -11 %.

Statytojo pageidavimu statinio priegos (privažiavimai, pesčiųjų takai) gali būti pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, priegų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

Pastato apibūdinimas.

Vienbutis gyvenamasis namas statomas vieno aukšto.

Vienbučio gyvenamojo namo patalpų bendras plotas 99.31m².

Pastate projektuojamos patalpos: tambūras, koridorius, svetainė - virtuvė, miegamasis, vonios kambarys, drabužinė, katilinė, kambarys, WC.

Gyvenamojo namo gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 12.38 x 12.10 m

Vienbučio gyvenamojo namo aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki stogo viršaus yra 5.49 m.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, priegų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.).

PASTATO KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastatų pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai arba monolitiniai betoniniai pamatai, dujų silikato blokelių išilginės ir skersinės sienos, virš pirmo aukšto medžio konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, ir stogo konstrukcijos.

PAMATAI

Gyvenamojo namo pamatai iš pastato išorės apšiltinami 100 mm neoporo EPS 80.

Pastato ir mūrų sienų pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija, specialios mastikos bituminės ar plastiko ritininės dangos pagal gamintojų rekomendacijas, būtina įrengti 0,5 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio.


SIENOS, PERTVAROS

Gyvenamojo namo išorės sienos- dujų silikato blokelių su 300mm putų polistirolo apšiltinimu, dekoratyvinio tinko ir klinkerio apdaila.

STOGAS

Šlaitinis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių veislių medieną.

Stogo danga –lygi skarda.

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com	Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas		
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356	Laida 0	
Stadija PP	Užsakovas: I. B., S. Š.			Bylos šifras ARCH-22-10-PP-BD	Lapas 1
					Lapų 15

GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

„Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama 240mm neoporas EPS 100.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

PASTATO APDAILA, LANGAI, DURYS

LAUKO APDAILA

Pastato fasadų apdaila – apdailinės klinkerio plytelės, dekoratyvinis tinkas.


Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma.

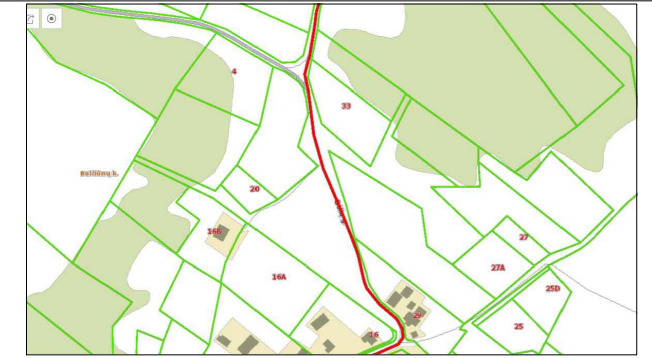
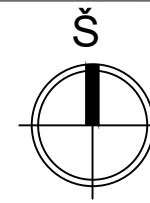
Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi, jei jos nenurodytos projekte.

VIDAUS APDAILA

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.: ramune_val@yahoo.com	Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav. statybos projektas			
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356			0
Stadija PP	Užsakovas: I. B., S. Š.			Bylos šifras ARCH-22-10-PP-BD	Lapas	Lapų
					1	15



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

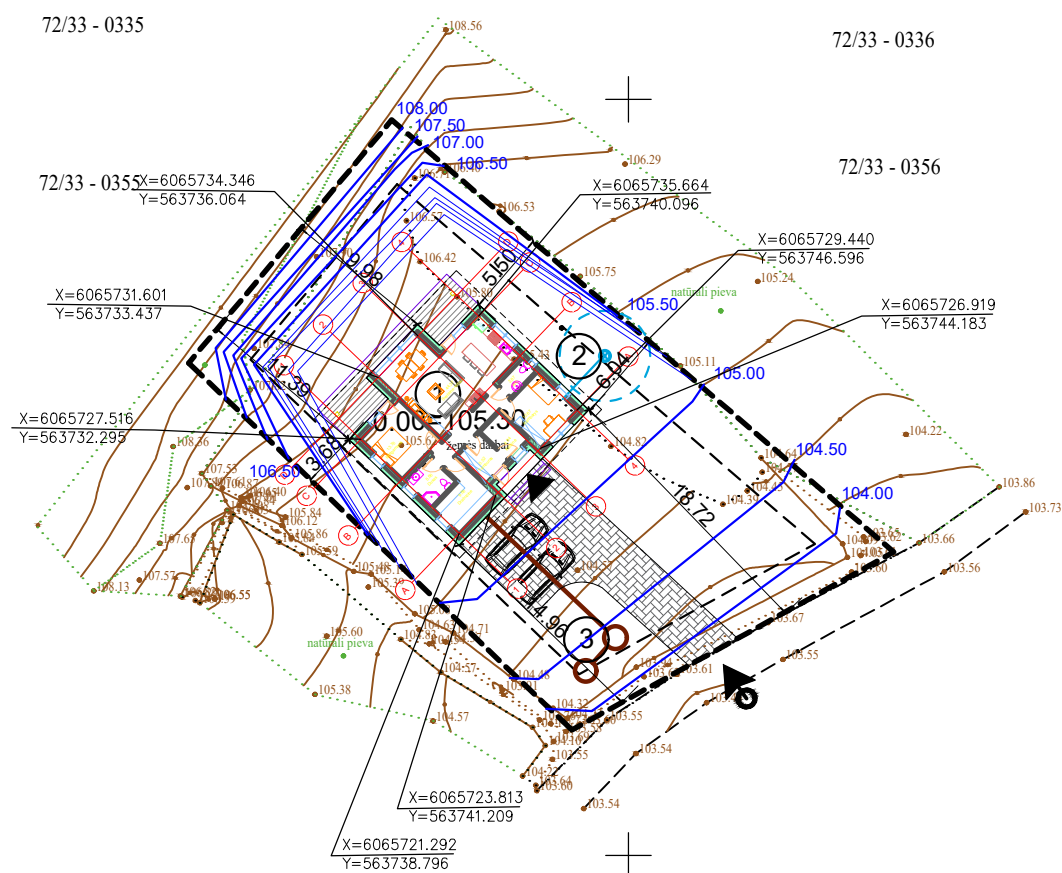
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	IĖJIMAS
	ĮVAŽIAVIMAS
	APSAUGOS ZONA
	BETONO TRINKELIŲ DANGA 122m ²

EKSPLIKACIJA

1.	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2.	PROJEKTUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
3.	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI

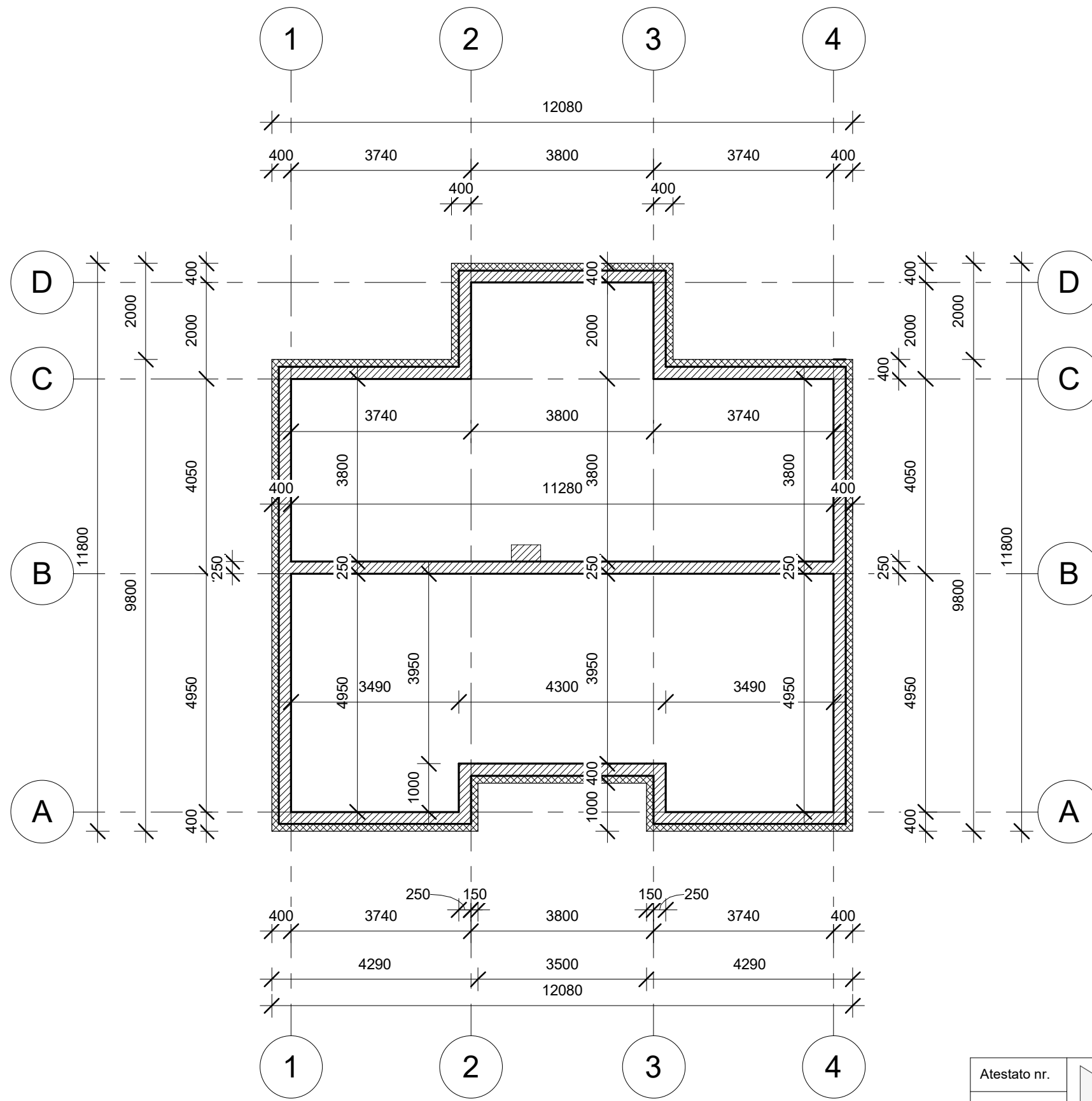
TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	873 M ²
PROJ. GYVENAMOJO NAMO UŽIMAMAS ZEMĖS PLOTAS	180.61 M ²
SKLYPO UZSTATYMAS	21%
SKLYPO APŽELDINIMAS	50%

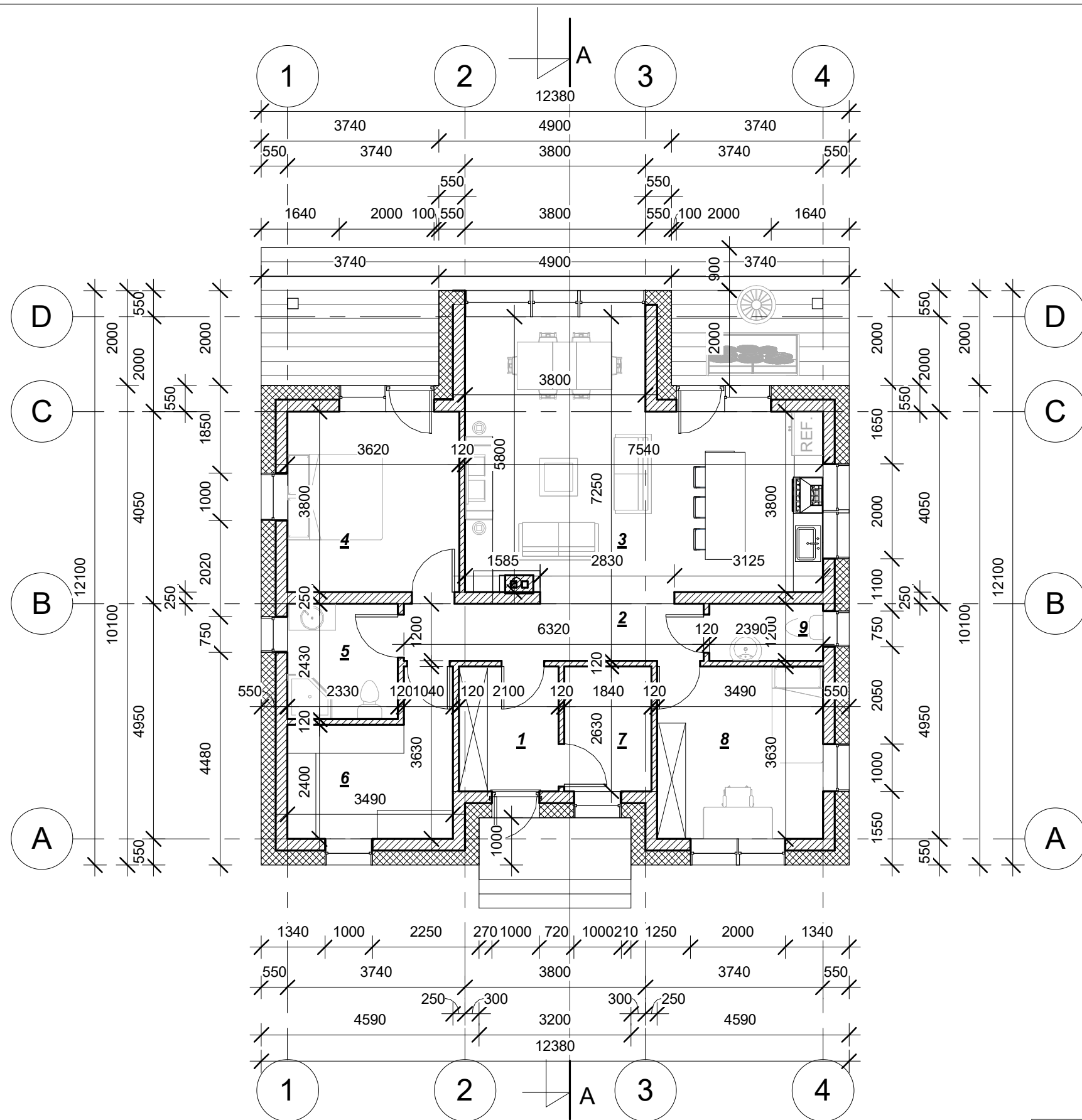


563700
6065700

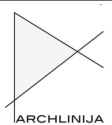
UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520368 Vytauto g. 55, 21105, Trakai				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GĖLIŲ G. 20, BALČIŪNŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1356	PV	R.Valanciute	2021	Brezinio pavadinimas SKLYPO PLANAS M1:500			
A 1356	Arch.	R.Valanciute	2021				
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas				Proj. etapas	Nr. sklype		
UŽSAKOVAS: I. B., S. Š.				PP			

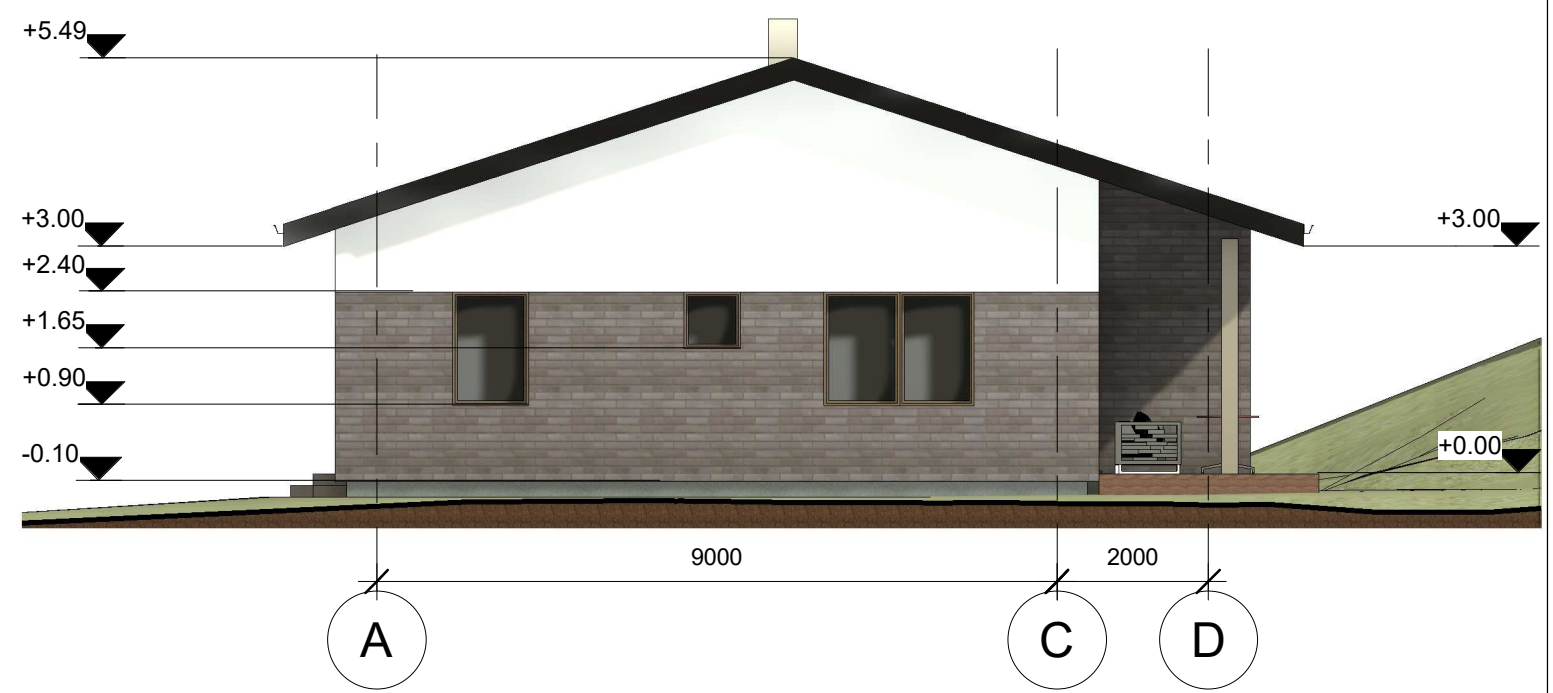
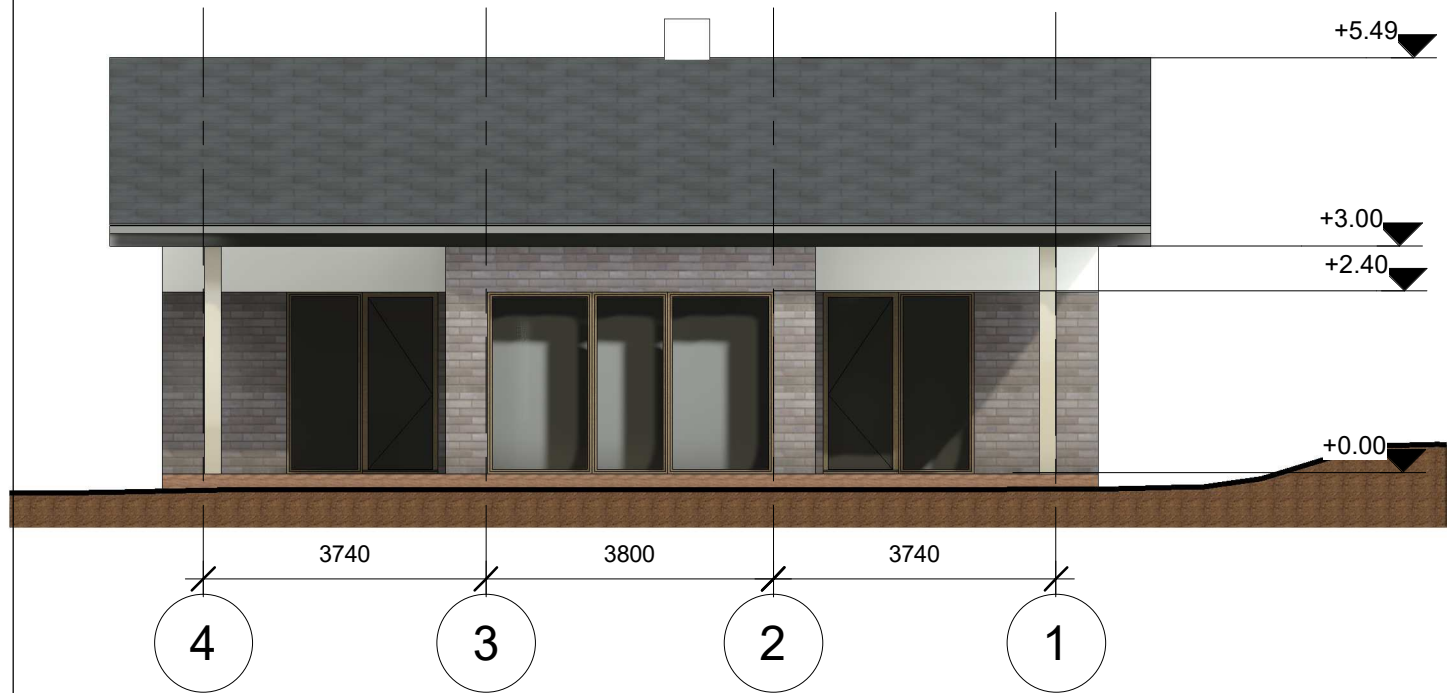
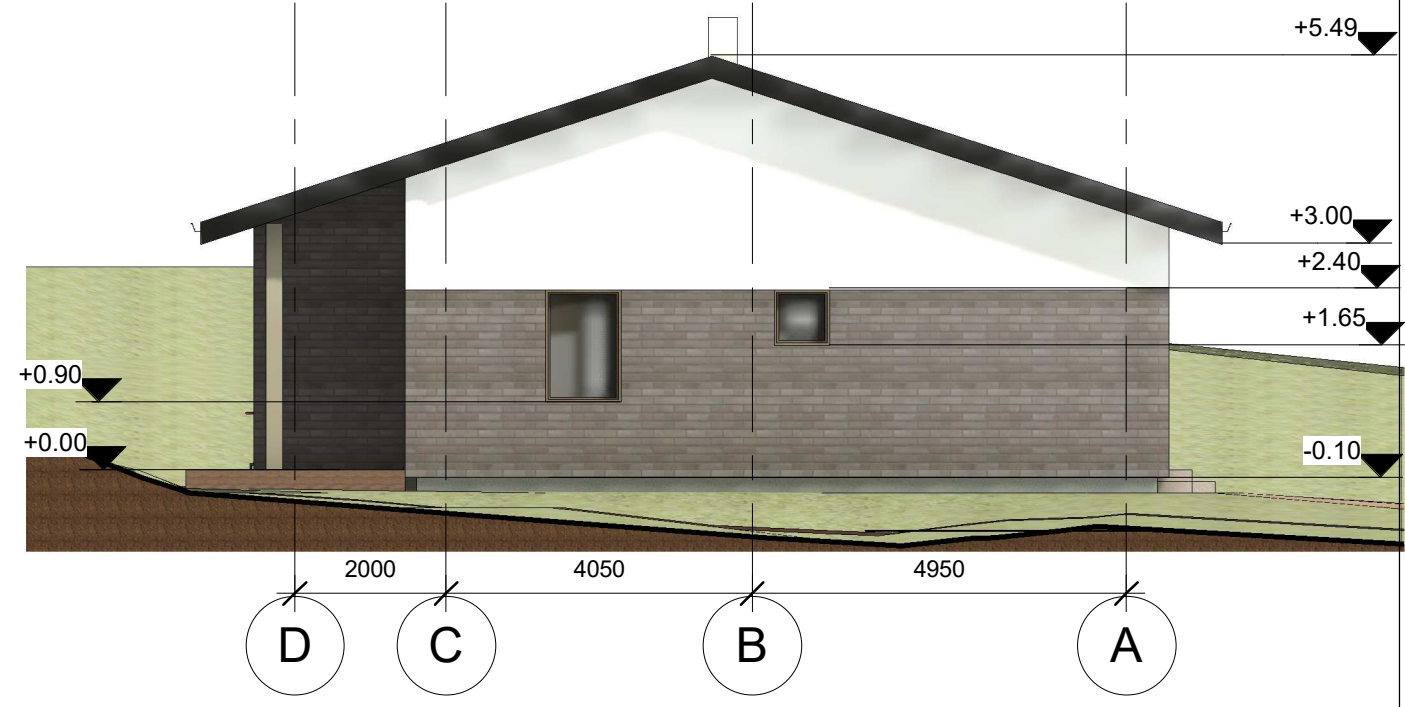
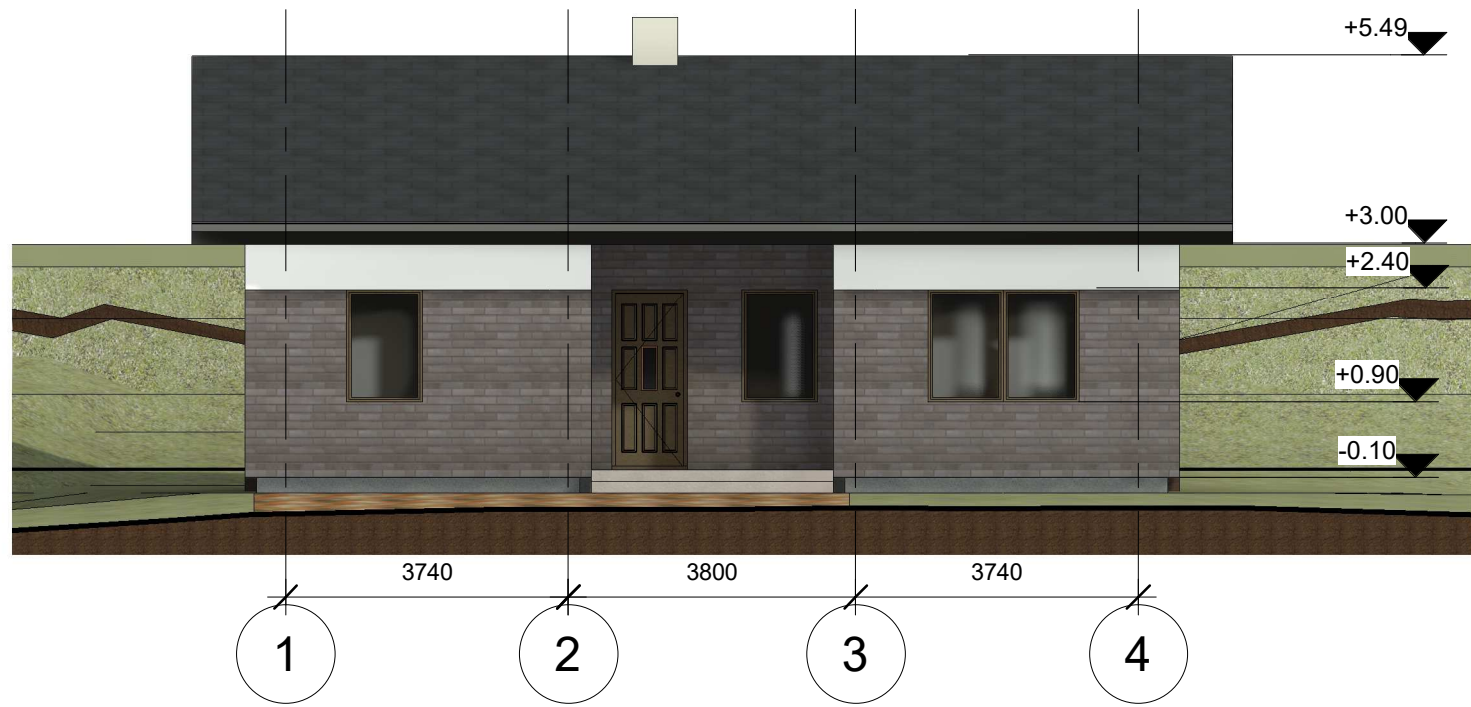



Atestato nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas				
	A 1356	PV.	R. Valančiūtė	2022	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pamatų rostverko planas 1 : 100			
	Proj.	M. Vasiulytė	2022					
UŽSAKOVAS I. B., S. Š.				Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
					PP	A	01	10

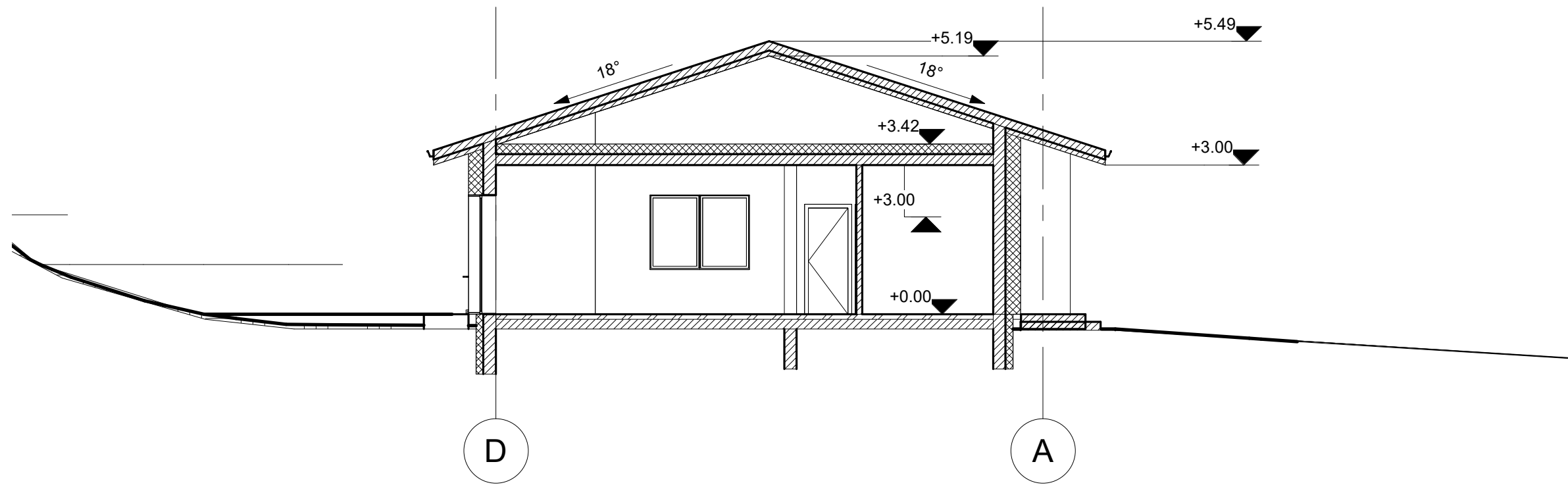


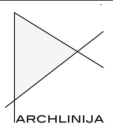
Eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
1	Tambūras	5.52 m ²
2	Koridorius	7.58 m ²
3	Svetainė-virtuvė	36.75 m ²
4	Miegamasis	13.76 m ²
5	Dušas	5.66 m ²
6	Drabužinė	9.66 m ²
7	Katilinė	4.84 m ²
8	Kambarys	12.67 m ²
9	WC	2.87 m ²
		99.31 m ²

Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas											
A 1356	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas, pjūvis 1 : 100										
	Proj.	M. Vasiulytė		2022											
UŽSAKOVAS I. B., S. Š.					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>02</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	02	10
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	02	10											




Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai	OBJEKTO PAVADINIMAS			
A 1356		Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas			
Proj.	Pavardė	Parašas	Data	BREŽINIO PAVADINIMAS	
	M. Vasiulytė		2022	Fasadai	
UŽSAKOVAS				1 : 100	
I. B., S. Š.				Nr.	Proj. etapas
					PP
				Proj. dalis	Lapas
				A	04
				Lapų sk.	10




Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas	
A 1356	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis A-A 1 : 100
	Proj.	R. Valančiūtė	M. Vasiulytė	2022	
UŽSAKOVAS I. B., S. Š.					Nr. Proj. etapas Proj. dalis Lapas Lapų sk.
					PP A 05 10



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas				
A 1356	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BREŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos			
	Proj.	R. Valančiūtė	M. Vasiulytė	2022				
	UŽSAKOVAS I. B., S. Š.			Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
					PP	A	06	10



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo Gėlių g. 20, Balčiūnių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas											
A 1356	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos										
	Proj.	R. Valančiūtė		2022											
		M. Vasiulytė		2022											
UŽSAKOVAS I. B., S. Š.					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	10	10
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	10	10											