



# ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | [www.archispektras.lt](http://www.archispektras.lt)



Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	Ž.G.
Projektuotojo pavadinimas	UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383
Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) ūkininko sodybos, Kriaučiškės k., Kruonio sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas
Statinio projekto numeris	ŽG-21
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas	Vienbutis gyvenamas namas
Statinio (statinių) kategorija	Neypatingas statinys
Statinio projekto dalis	Architektūrinė dalis
Bylos žymuo	ŽG-21-TDP
Bylos laidos žymuo	A
Bylos išleidimo data	2022-05

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė
PV/ A.PDV	A1394	A. Kalinauskas
Architektas		I. Kalinauskas
Architektas		V. Lelys



Parašas

**2. Aiškinamasis raštas**

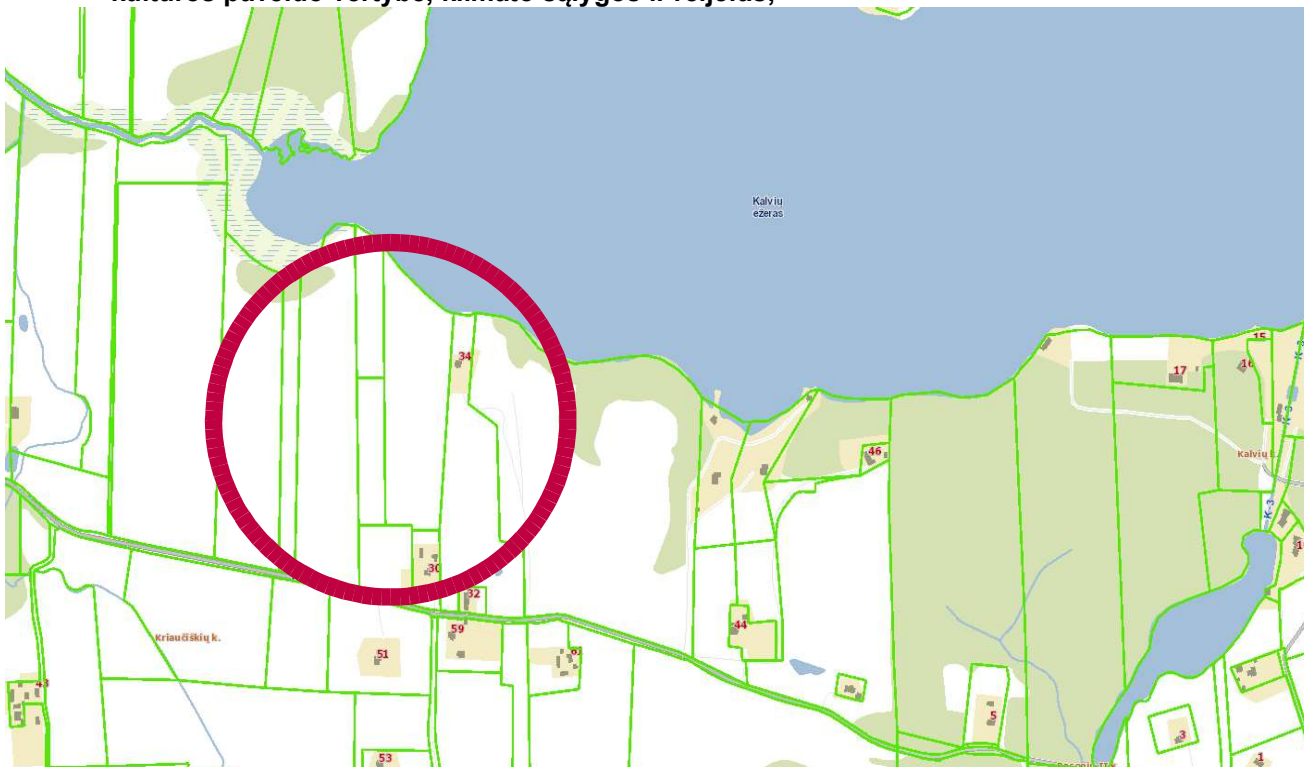
Šiuo projektu projektuojami gyvenamosios paskirties (vieno buto) ūkininko sodybos pastatas.

**2.1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis; kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis**

I-1240	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
I-2223	Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
I-446	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
VIII-787	Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija,„
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.03.01:2001	„Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
STR 2.02.07:2012	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
	„Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
DT 5-00	„Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“
A1-103/V-265	„Dėl darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatų patvirtinimo“
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
1-338	„Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“

A	2022-05	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>ARCHISPEKTRAS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) ŪKININKO SODYBOS, KRIAUCIŠKĖS K., KRUONIO SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV	A. KALINAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	A. KALINAUSKAS		ARCHITEKTŪROS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	A
	Arch.	V. LELYS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Ž.G.		DOKUMENTO ŽYMUO ŽG-21-TDP-SA. BSŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	4

**2.2. Bendrieji duomenys: statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe, klimato sąlygos ir reljefas;**



Situacijos schema.

Naujai statomo pastato adresas yra Kaišiadorių r. sav., Kruonio sen., Kriaučiškės k.; kad. nr. 4965/0002:539 Vilūnų k.v..

Geografinė vieta: projektuojamo pastato sklypo adresas yra Kaišiadorių r. sav., Kruonio sen., Kriaučiškės k.; kad. nr. 4965/0002:539 Vilūnų k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypo plotas – 2.8718 ha. Žemės savininkas – Ž [ ] G [ ] IR E [ ] G [ ]. Žemės sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra Kaišiadorių rajone, Kriaučiškės kaime, Lietuvos centrinėje dalyje.

Žemės reljefas: sklypas žemėja nuo pietų į šiaurę. Altitudės žemėja nuo pietinėje dalyje 118.14 iki šiaurinėje pusėje esančios žemiausios altitudės 88.43.

**2.3. Projektuojamas statinių sąrašas;**

Projektuojamo statinio statybos rūšis – nauja statyba. Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) ūkininko sodybos pastatas ir pagalbinis pastatas.

**2.4. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;**

Gyvenamasis namas projektuojamas iš trijų korpusų. Pirmame – miegamųjų zona ir svetainė, valgomasis ir virtuvė, antrame – pirties/laisvalaikio ir pagalbinės patalpos. Trečiame – jungtis tarp išvardintų korpusų.

**2.5. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;**

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš pietrytinės pusės. Įėjus patenkama į namo centrinę dalį.

**2.6. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;**

Lauko sienos projektuojamos keraminių blokelių mūro. Lauko apdaila – medinės dailylentės ir aliuminio kompozito plokštės.

Vidinės laiknčiosios sienos – blokelių mūro. Pertvaros – gipso kartono plokščių. Perdengimas lengvo gelžbetonio konstrukcija. Stogas šlaitinis (keraminių čerpių), sutapdintas (su prilydoma danga).

**2.7. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai;**

Namas orientuotas į Kalvių ežero pusę su dideliais vitrininiais langais. Į valgomojo ir svetainės zoną pietinė saulė patenka pro viršutinę pastato dalyje virš svetainės zonos.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
ŽG-21-TDP-SA. AR	2	4	A

**2.8. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės);**

Naujai projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė numatoma C.

**2.9. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės;**

Projektuojamo pastato lauko durys, ir langai numatomi su užraktais. Teritorija kurioje projektuojamas pastatas planuojama užtvirti.

**2.10. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams;**

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo, esminius statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio reikalavimus. Pastatams kultūros paveldo reikalavimai nekeliama. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
ŽG-21-TDP-SA. AR	3	4	A

**2.11. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai;**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1. SKLYPAS</b>			
3. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	28718	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	1.6	
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>2. PASTATAI</b>			
6. Pastatų bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	452.70	
7. Pastatų naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>		
8. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1820	
9. Aukštų skaičius.*	Vnt.	1	
10. Pastato aukštis.*	m	7.75	
11. Butų skaičius	Vnt.	1	
12. Energinio naudingumo klasė **		A++	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

\* 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.

Aiškinamasis raštas ŽG-21-TDP-SA. AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	A



# KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija  
Statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyriaus  
vyriausioji architektė (patarėja)  
Asta Stalaučinskienė

PRITARIU  
Kaišiadorių rajono savivaldybės  
administracijos  
Statybos, infrastruktūros ir urbanistikos  
skyrius

(parašas)

2022 m. GEGUŽĖS 23 d.

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS 2022 m.

1. 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 kita):

Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) ūkininko sodybos, Kriaučiškių k., Kruonio sen., Kaišiadorių r. sav., statybos projektas.
Statybos vieta	Kaišiadorių r. sav., Kruonio sen., Kriaučiškių k.; kad. nr. 4965/0002:539 Vilūnų k.v; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio.
Pastatų pogrupis	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas ir 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatas (garažas)
Pastato kategorija	Neypatingi statiniai
Projektavimo darbų etapas	Techninis darbo projektas
Statybos rūšis	Nauja statyba
Žemės sklypo (-ų) plotas	ha 2.8718
Užstatymo intensyvumas	% 1.58
Užstatymo tankumas	% 1.98
Pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup> 452.70
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup> 569.50
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	m Iki 8.50
Aukštų skaičius	vnt. 1
Statybinis tūris	m <sup>3</sup> 1820
Energinio naudingumo klasė	A+ A++ +,A+, A, B
Konstruocijos	Laikančios sienos – keraminių arba silikatinių blokelių mūras. Apdaila – medžio dailylentės. Vidaus laikančios sienos – keraminių blokelių mūras. Pastato stogas - šlaitinis. Stogas apšiltintas.
Šildymas - vėdinimas	Šildymas – šilumos siurbliais oras-vanduo. Vėdinimui numatyti rekuperatoriai.
Kiti reikalavimai	Vandentiekis ir nuotekos – vietinės.

### 2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti Statytojo sumanyto suprojektuoti statinio architektūros ir kitų sprendinių pagrindinę idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kurio Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;
- projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

### 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;
- grafinė dalis:

1. žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita;
  2. pastato aukštų planų schemos;
  3. pastato charakteringų pjūvių schemos;
  4. pastato fasadai;
- projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

**4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:**

- žemės sklypo registracijos pažymėjimas;
- žemės sklypo planas;
- topografinė medžiaga;
- geologiniai tyrimai.

**5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:**

projektinių pasiūlymų apimtis – projektiniai pasiūlymai pateikiami grafine išraiška. Planų schemos, fasadiniai sprendiniai su apdailos medžiagomis, sklypo sutvarkymo planas, pastato vizualizacija.

**6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita):**

statytojui pateikiama 1 egz. projektinių pasiūlymų ir 1 cd.

**Statytojas (užsakovas):** Židrūnas Garšva

(parašas)  
2022 m. gegužės 12 d. d.

**Projektinių pasiūlymų rengėjas:** UAB "Studija Archispektras"

PV Aidas Kalinauskas  
(parašas)  
2022 m. gegužės 11 d.