



UAB „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“

|Europos aikštė 1 | LT-09308, Vilnius
|mob.: +370 612 98488; +370 674 44090

|info@projektavimosprendimai.lt |

|i/k.: 300150106 | PVM LT100001984814 | a.s nr.: LT53 7300 0100 9190 2334

UŽSAKOVAS	UAB "Gineitiškių kotedžai"
OBJEKTAS	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
DALIS	Bendroji (BD)
STATINIO KAT.	Neypatingas statinys
OBJEKTO NR.	21-042/3-PP-BD
LAIDA	0

PROJEKTĄ TVIRTINU:

Direktorius:
PV, PDV
Architektas
Architektas

Karolis Sankauskas
Lauras Paulauskas
Dalia Jackevičiūtė
Evelina Miežanskaitė

A1595
007081
009998

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.		Dokumento pavadinimas
1	21-042-3-PP-BD-DŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
2	21-042-3-PP-BD-BSR	Bendrieji statinio rodikliai
3	21-042-3-PP-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas
4		Dokumentai

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas
1	21-042-3-PP-SP-B01	Sklypo nužymėjimo planas, M 1:500
2	21-042-3-PP-SP-B02	Sklypo dangų planas, M 1:500
3	21-042-3-PP-SP-B03	Sklypo vertikalinis planas, M 1:500
4	21-042-3-PP-SA-B01	Pirmo aukšto planas, M 1:100
5	21-042-3-PP-SA-B02	Antro aukšto planas, M 1:100
6	21-042-3-PP-SA-B03	Stogo planas, M 1:100
7	21-042-3-PP-SA-B04	Fasadai 1-7 ir D-A, M1:100
8	21-042-3-PP-SA-B05	Fasadai 7-1 ir A-D, M1:100
9	21-042-3-PP-SA-B06	Pjūviai AA- ir BB, M1:100

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas							
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
		Direkt.	K.SANKAUSKAS		2021-08-30	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS			
		A1595	PV, PDV	Lauras Paulauskas		2021-08-30	DOKUMENTO PAVADINIMAS: DOKUMENTŲ, BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		LAIKA
		MK 007081	Arch.	Dalia Jackevičiūtė		2021-08-30			0
009998	Arch.	Evelina Miežanskaitė		2021-08-30					
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"				21-042-3-PP-BD-DŽ			1	1

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	1000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35,31	
3. sklypo užstatymo tankis	%	29,00	
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	353,14	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	353,14	
4. Pastato tūris.*	m ³	2400	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	9,10	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt				PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas		
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	Direkt.	K.SANKAUSKAS		2021-08-30	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS		
A1595	PV, PDV	Lauras Paulauskas		2021-08-30	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIŠKA
MK 007081	Arch.	Dalia Jackečiūtė		2021-08-30			0
009998	Arch.	Evelina Miežanskaitė		2021-08-30			
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		LAPAS
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"				21-042-3-PP-BD-BSR		LAPŲ
							1
							2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

* 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

Lauras Paulauskas

At. Nr.A1595

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

Užsakovas

UAB "Gineitiškių kotedžai"

(vardas, pavardė, parašas, data)

ŽYMUO: 21-042-3-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

BENDROJI DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

1.1. Bendrieji duomenys:

Projektuojama gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas. Statybos adresas Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13, sklypo kadastrinis Nr. 4110/0800:1509 Buivydiškių k.v.

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms (6.2);

Statinio statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II;

Statinio kategorija – neypatingas.

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis

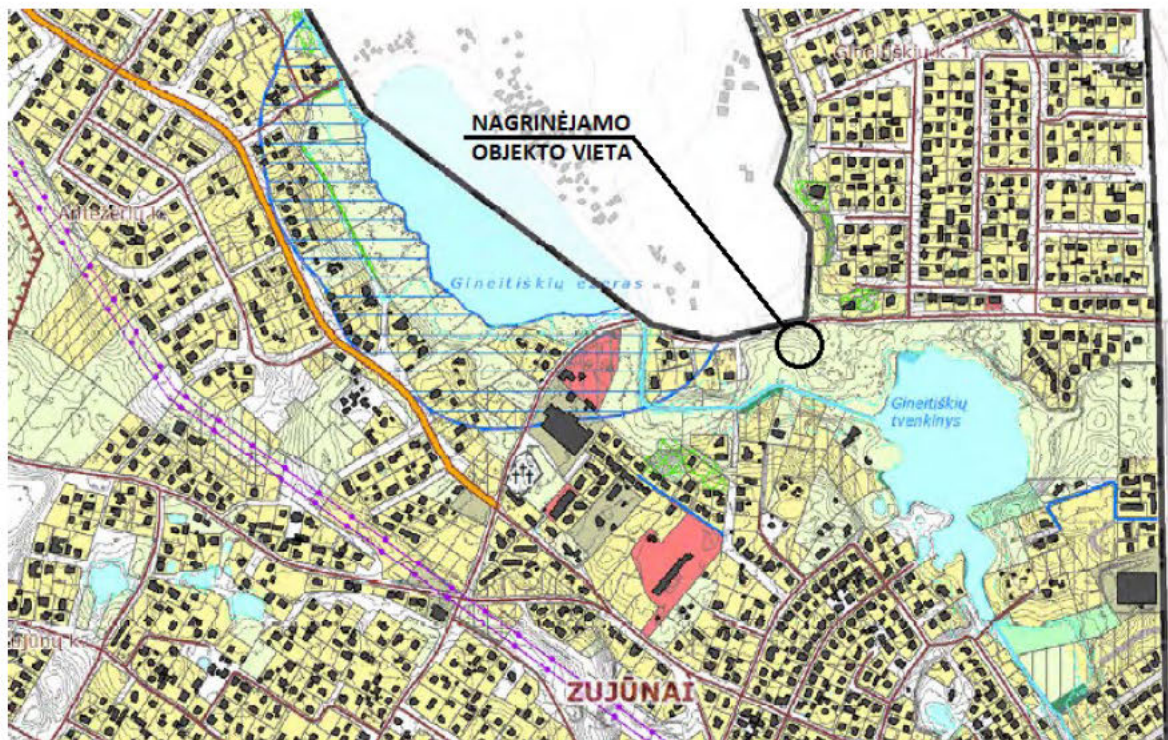
Projektiniai pasiūlymai rengiami specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti bei informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

1.2. Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:

- Žemės sklypo planas;
- Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai.

2. TERITORIJOS ANALIZĖ

Projektuojamas sklypas yra urbanizuojamoje teritorijoje, aplinkinis užstatymas – gyvenamieji vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai.



1 pav. Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt				PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas		
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	Direkt.	K. SANKAUSKAS		2021-08-30	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS		
A1595	PV, PDV	Lauras Paulauskas		2021-08-30	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
MK 007081	Arch.	Dalia Jackevičiūtė		2021-08-30		0	
009998	Arch.	Evelina Miežanskaitė		2021-08-30			
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"				21-042-3-PP-BD-AR	1	3

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į mažo intensyvumo užstatymo tipą GV – vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 10 m, leistinas žemės sklypų užstatymo tankis $\leq 30\%$, leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0.4 , užstatymo tipas – sodybinis, pastatų aukštų skaičius iki 2 a., priklausomųjų želdynų plotas nustatomas pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypui suformuoti buvo parengtas formavimo ir pertvarkymo projektas, rengiant pasiūlymus vadovaujasi Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies bendrojo plano reglamentais.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su infrastruktūros sklypu, o už jo Gineitiškių gatve. Pietinė sklypo dalis ribojasi su Gulbių gatve. Vakarinė ir rytinė sklypo dalys ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Sklypo sutvarkymo plano sprendiniai

Sklype Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., |Gineitiškių k., Gulbių g. 13, sklypo kadastrinis Nr. 4110/0800:1509 Buivydiškių k.v. projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas. Patekimas į sklypą numatomas iš Gulbių gatvės, pietinėje sklypo dalyje.

Statant statinius privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m^2 – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m^2 – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m^2 didesniai kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui

Pastaba. Nustatant automobilių vietų skaičių šio punkto 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

Projektuojamo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato naudingasis plotas $353,14 - 46,04$ (garažų plotas) = $307,10 \text{ m}^2$, ši reikšmė yra didesnė nei 140 m^2 , dėl to minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius $2+4=6$ vietos. Projektu sklypo ribose numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 stovėjimo vietos yra numatomos garaže.

Sklypo teritorija pagal poreikį gali būti pritaikyta žmonių su negalia judėjimui.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedą „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį“ atstumai tarp namo ir automobilių saugyklos nenormuojami.

Visi želdiniai turi būti tvarkomi įstatymų nustatyta tvarka, jeigu reikia, gaunant atskirus leidimus augalus kirsti ar (ir) tvarkyti. Baigus statybos darbus, tvarkomą sklypo dalį numatoma apsėti veja. Statybos metu sugadintas dangas numatoma atstatyti.

Pagal galiojantį „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statyboms sklypams minimalus želdynų plotas nuo sklypo ploto – 50% .

„Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ priedo lentelė „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“:

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
------------------------------------	--------------------------------------	--

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-042-3-PP-BD-AR	2	3	0

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai	50

Sklypo plotas – 1000 kv.m., 50% sklypo sudaro –500 kv.m.

Bendras projektuojamas želdinių plotas sklype – 503 kv.m. tai yra 50,30 % viso sklypo ploto.

Sodinant augalus būtina vadovautis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis".

3.2. Pastato tūriniai ir planiniai sprendiniai

Projektuojama pastato forma trijų tūrių: du dviejų aukštų tūriai apsisungia su vieno aukšto tūriu per pastato vidurį, visi tūriai su sutaptintais stogais, fasadų apdaila – klinkerio plytelės ir tinkas. Pasirinktomis architektūrinėmis formomis, masteliu, bei medžiagomis, projektuojamas pastatas derės su aplinkiniu užstatymu.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas numatomas dviejų aukštų.

Numatomos patalpos pirmame aukšte: 2 tambūrai, 2 koridoriai, 2 vonios kambariai, 2 Virtuvės/ Valgomieji/ Svetainė, 2 darbo kambariai, 2 pagalbinės patalos, 2 vienviečiai garažai. Numatomos patalpos antrame aukšte: 2 koridoriai, 6 miegamieji kambariai, 4 vonios kambariai, 2 drabužinės, 2 skalbyklos.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš pietrytinės pusės.

4. IŠVADOS

Sklypo ekonominiai rodikliai	
Pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas	1000 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,35
Sklypo užstatymo tankumas	29,00 %
Bendras pastato plotas	353,14 m ²
Užstatytas plotas	353,14 m ²
Pastato aukštis	9,10 m
Parkavimo vietų skaičius sklype	6 vnt.

Pastatas tūriniu erdviu sprendiniu atitinka aplinkinį užstatymą ir formuoja gatvės išklotinę.

ŽYMUO: 21-042-3-PP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

PV-1344

2021-11-23

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Audronė Ermonaitė

PRITARTA
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-11-24
(prašymo data)

Vilnius

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13 (skl. Kad. Nr. 4110/0800:1509) statybos projektas, Nauja statyba, neypatingas statinys.

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 29,2 %, užstatymo intensyvumas 0.4, statinių (pastatų) aukštingumas iki 2 aukštų, pastato aukštis iki stogo kraigo 10m., bendras statinio plotas 390 kv.m.

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Išreikšti pastato architektūrinės sprendinių idėją, informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis

Aiškinamasis raštas, bendrieji statinio rodikliai, grafinė dalis.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

Nekilnojamojo turto nuosavybės išrašas, žemės sklypo kadastrinis planas.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija

Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacija

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti

Statytojas (užsakovas) UAB "Gineitiškių kotedžai", direktorius Virginijus Liberis

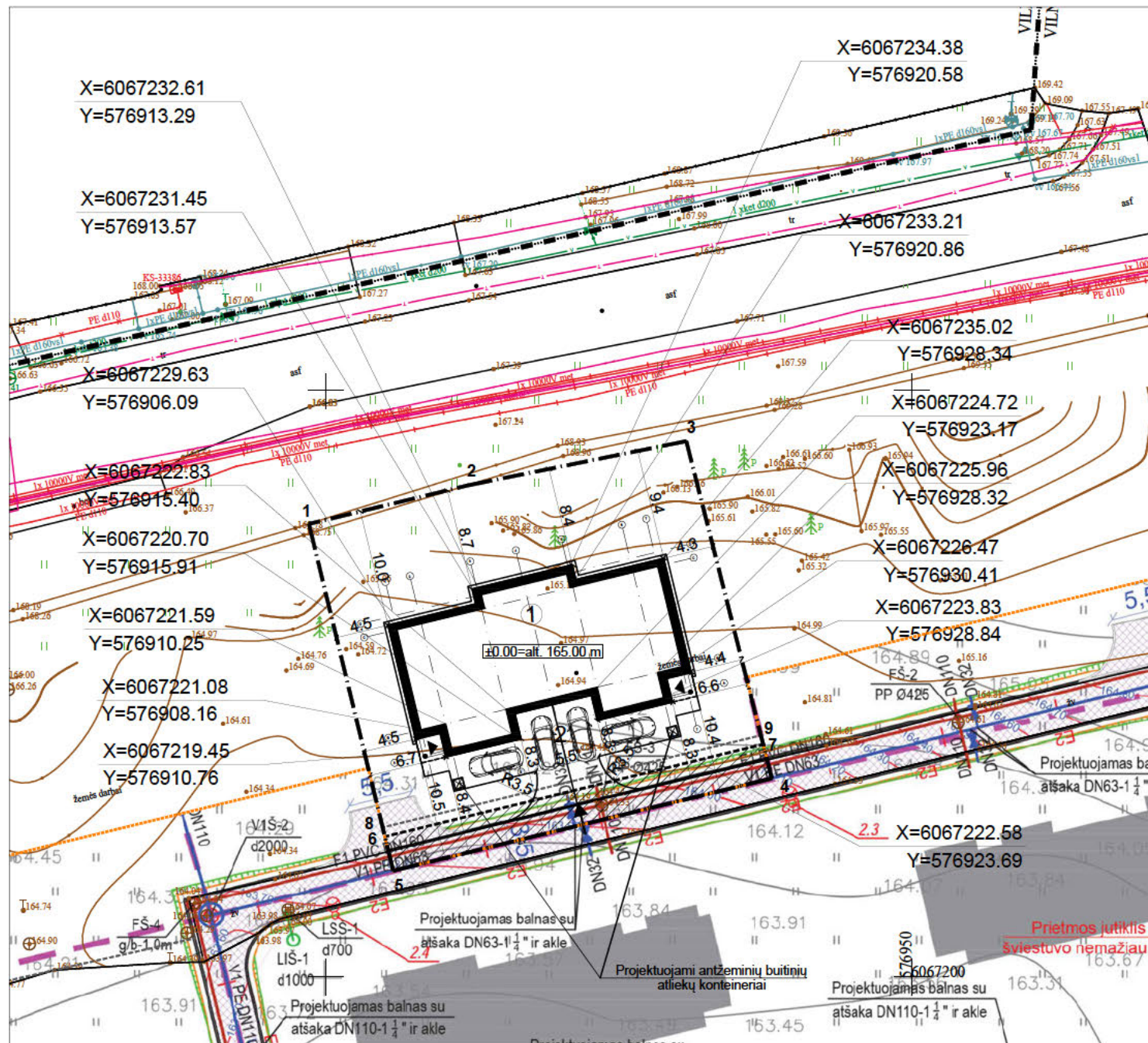
(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Projektavimo sprendimai“, PV Kristina Martinaitytė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

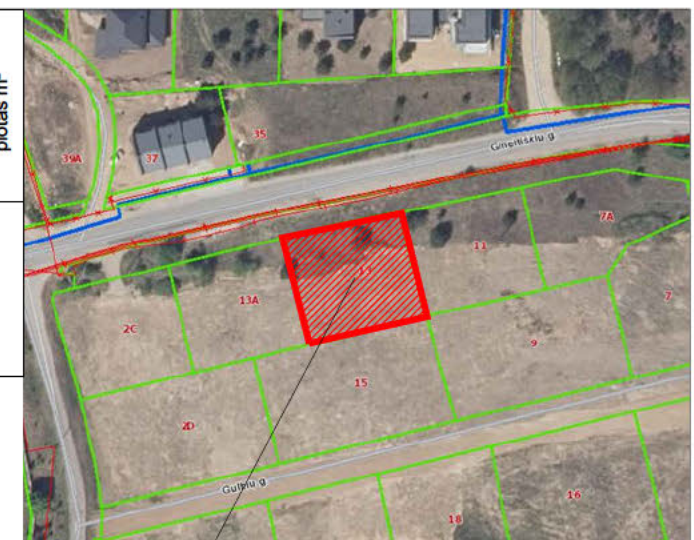


TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAS:

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021-01-11	41:21:179
Nerijaus Zabarauskio individuali veikla Ind. veiklos pažymos Nr. 941604 Tel.Nr. +37060533775; el.pšt. geo.nerka@gmail.com			
OBJEKTAS	251505	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g.	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	LAPŲ SKAIČIUS
GEODEZININKAS		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-422	LAPŲ NR.
		VARDAS IR PAVARDĖ	1
		Nerijus Zabarauskas	DATA
			2020-11-18



Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²
	X	Y	
1	6067238.64	576898.58	1000 m²
2	6067241.92	576912.11	
3	6067245.70	576930.78	
4	6067216.94	576938.08	
5	6067209.07	576905.77	



OBJEKTO VIETA

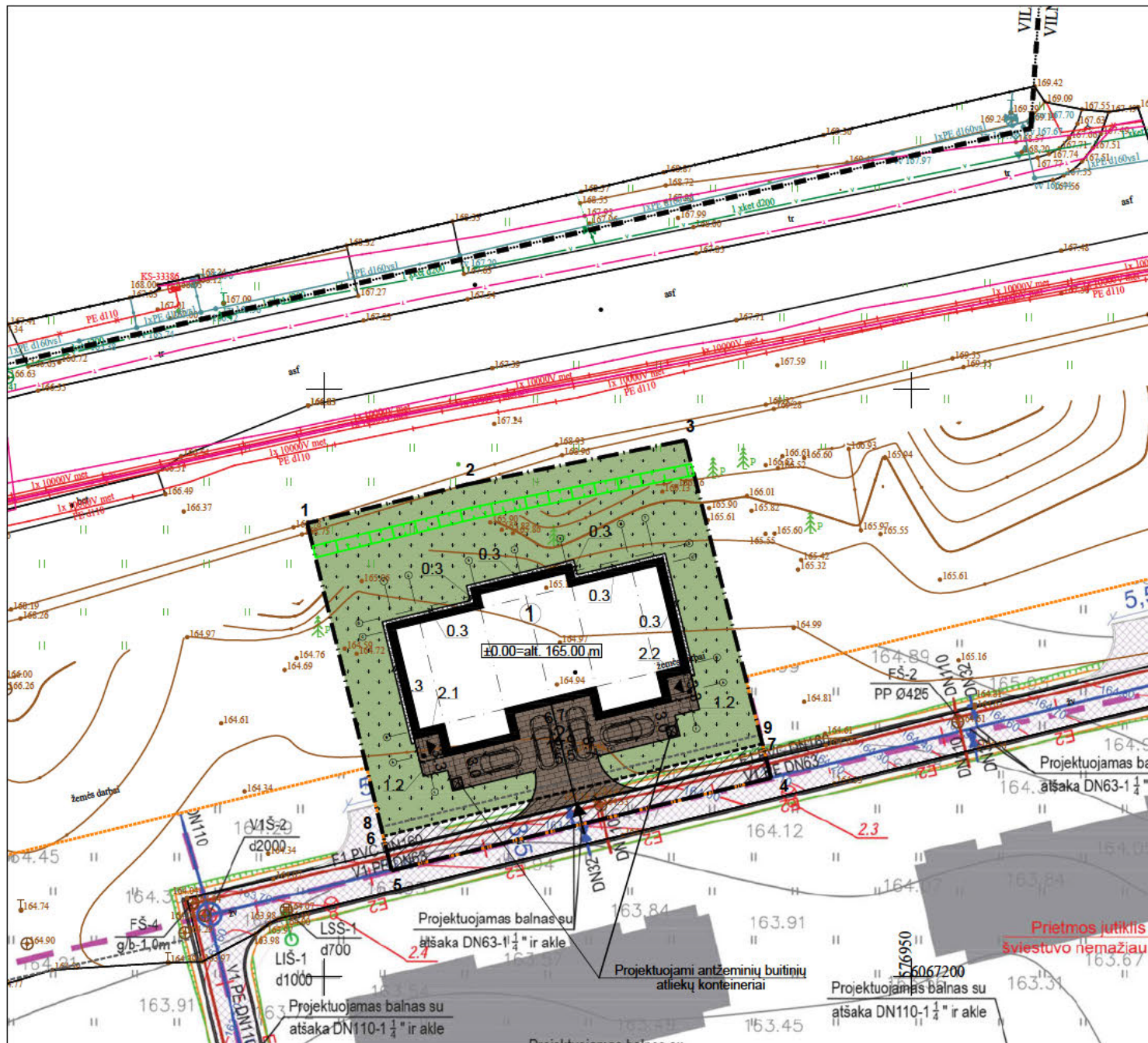
SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1000 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	29.0% (max 29.2%)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.35 (max 0.40)
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	50.2 % (min 50%)
UŽSTATYMO PLOTAS	290.00 m²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	6 vnt.
PROJEKTUOJAMO DVIBUTIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2400 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 a.
PASTATO AUKŠTIS	9.10 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	353.14 m²
± 0.00 = alt. ... m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama kiemo aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
→	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
---	Sklypo riba*
---	Užstatymo riba
---	Servitutas kelio
---	Servitutas komunikacijoms
---	**Ankščiau suprojektuoto kelio projekto sprendinių riba
①	Pastatų kontūras
---	Išsikišančios konstrukcijos
☒	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta

Pastabos:
-Koordinatės rašomos ašių susikirtimo vietoje.

*Pagal Kitos paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0800:1428, 4110/0800:1503, 4110/0800:1526, 4110/0800:1255, 4110/0800:1578, 4110/0800:1231, 4110/0800:1570, 4110/0800:1771, 4110/0800:1623, 4110/0800:2001, 4110/0800:2016, 4110/0800:2020), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. formavimo ir pertvarkymo projekto

**Pagal Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. statybos projektą

ATESTATO NUMERIS		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt			PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13, statybos projektas			
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	Direktorius	K. SANKAUSKAS		2022-04	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DALIS			
A 1595	PV, PDV	L. PAULAUSKAS		2022-04	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo nužymėjimo planas		M 1 : 500	Laida
007081	Arch.	D. JACEVIČIŪTĖ		2022-04			0	
009998	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ		2022-04				
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO: 21-042-3-PP-SP-B01		Lapas	Lapų
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"						1	1



*Pagal Kitos paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0800:1428, 4110/0800:1503, 4110/0800:1526, 4110/0800:1255, 4110/0800:1578, 4110/0800:1231, 4110/0800:1570, 4110/0800:1771, 4110/0800:1623, 4110/0800:2001, 4110/0800:2016, 4110/0800:2020), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g., formavimo ir pertvarkymo projekto

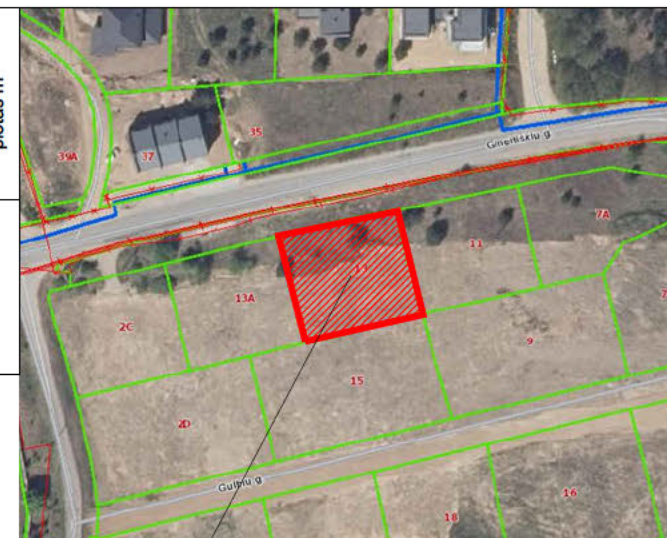
**Pagal Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. statybos projektą

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAS:

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021-01-11	41:21:179
Nerijaus Zabarauskas individuali veikla Ind. veiklos pažymos Nr. 941604 Tel.Nr. +37060533775; el.pšt. geo.nerka@gmail.com			
OBJEKTAS	251505	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g.	
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-422	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.
	VARDAS IR PAVARDĖ	1	DATA
	Nerijaus Zabarauskas	2020-11-18	

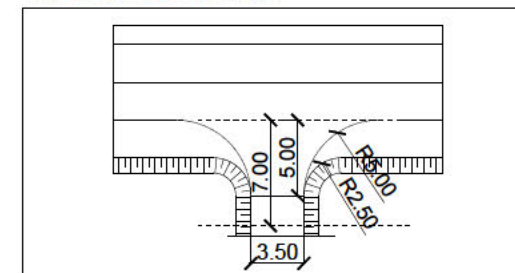


Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²
	X	Y	
1	6067238.64	576898.58	1000 m²
2	6067241.92	576912.11	
3	6067245.70	576930.78	
4	6067216.94	576938.08	
5	6067209.07	576905.77	



OBJEKTO VIETA

5 tipo nuvažos schema:



DANGŲ KONSTRUKCIJOS

Bet. trinkelės dangos konstr. pravažiavimams		8 3 15 20	Trinkelės Skaldos atsijos (0/5) Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) Smėlis ($k \geq 1,5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$)
Bet. trinkelės dangos konstr. pėsčiųjų takams		6 3 5 10	Trinkelės Skaldos atsijos (0/5) Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) Smėlis ($k \geq 1,5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$)
Vejos dangos konstr.		15	Augalinis sluoksnis

Pastaba:
Kairėje stulpelio pusėje nurodyti deformacijų moduliai Ev2, MPa; dešinėje - atskirų sluoksnių storiai, cm.

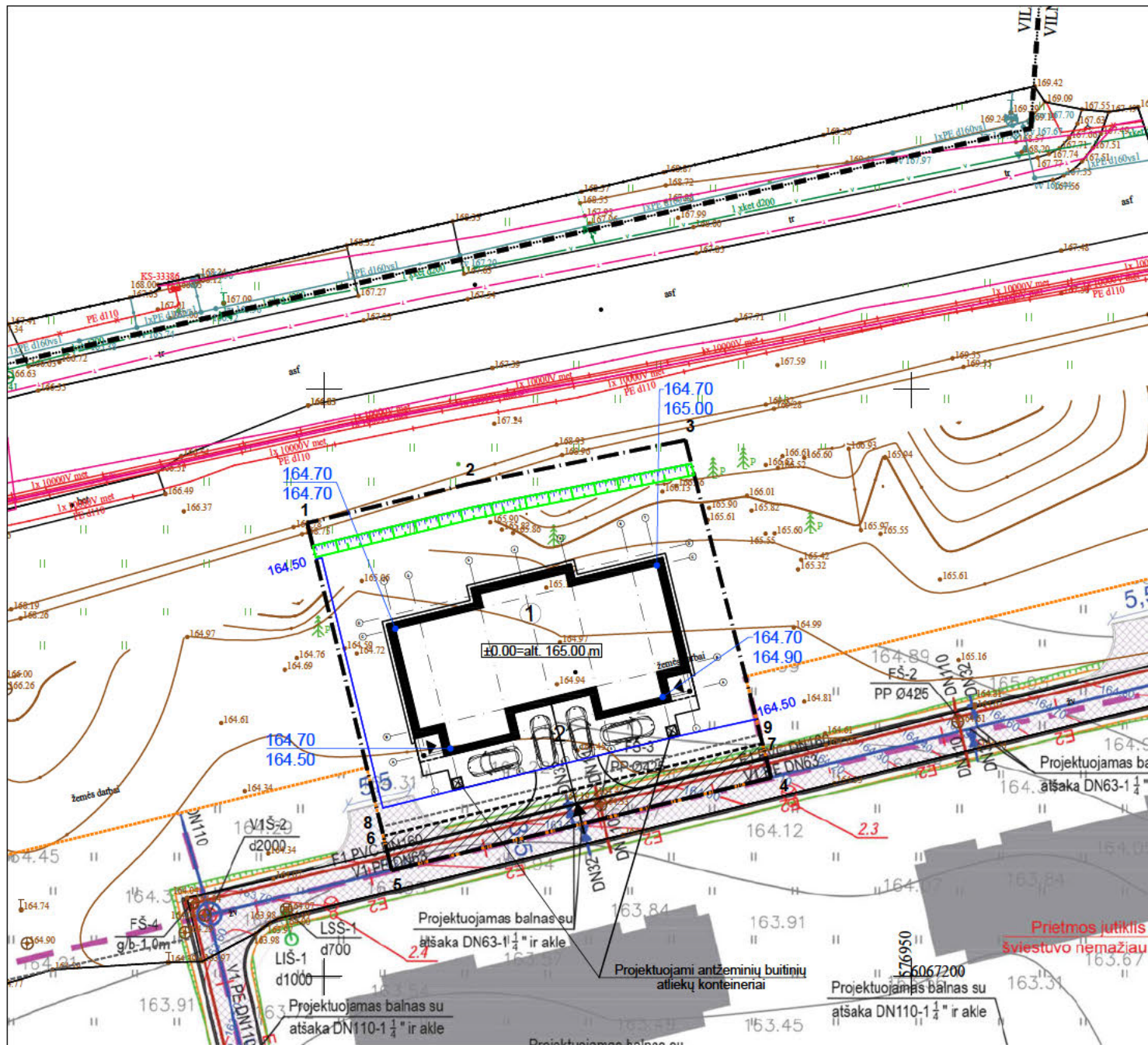
BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI
Vykdomi bendrosios statybos darbus rangovas turi vadovautis galiojančių statybos normatyvinių dokumentų, išvardintų techninėse specifikacijose, reikalavimais ir nurodymais.
Ardomos, atstatomos dangos:
Statybos metu išardytos esamos dangos turi būti atstatytos į pradinę padėtį. Atstatomos, remoniuojamos ir naujos dangos rengiamos vadovaujantis IT ASFALTAS 08, automobilių kelių žemės sankasos įrengimo taisyklėmis ST 188710638.06:2004 ir automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07.

	Betoninės grindinio trinkelės (kiemo aikštelė)	114 m²
	Granito skaldelė	15 m²
	Žalia veja	502 m²
	Proj. "V" formos griovys paviršiniam vandeniui surinkti	
	Formuojamas šlaitas	

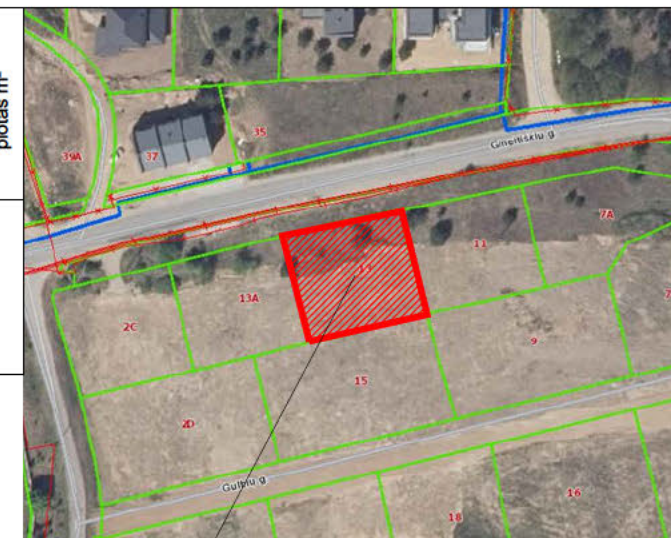
ATESTATO NUMERIS	PSD	UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt
A 1595	PV, PDV	L. PAULASKAS
007081	Arch.	D. JACEVIČIŪTĖ
009998	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ
KALBA	UŽSAKOVAS:	
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"	

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1000 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	29.0% (max 29.2%)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.35 (max 0.40)
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	50.2 % (min 50%)
UŽSTATYMO PLOTAS	290.00 m²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	6 vnt.
PROJEKTUOJAMO DVIBUTIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2400 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 a.
PASTATO AUKŠTIS	9.10 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	353.14 m²
± 0.00 = alt. ... m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama kiemo aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
→	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
—	Sklypo riba*
—	Užstatymo riba
—	Servitutas kelio
—	Servitutas komunikacijoms
—	**Ankščiau suprojektuoto kelio projekto sprendinių riba
①	Pastatų kontūras
—	Išsikišančios konstrukcijos
☒	Antžeminių butinių atliekų konteinerių vieta

PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13, statybos projektas	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA
PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DALIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: M 1 : 500
Laida	
0	
Sklypo dangų planas	
ŽYMUO:	Lapas Lapų
21-042-3-PP-SP-B02	1 1



Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²
	X	Y	
1	6067238.64	576898.58	1000 m²
2	6067241.92	576912.11	
3	6067245.70	576930.78	
4	6067216.94	576938.08	
5	6067209.07	576905.77	



OBJEKTO VIETA

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1000 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	29.0% (max 29.2%)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.35 (max 0.40)
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	50.2 % (min 50%)
UŽSTATYMO PLOTAS	290.00 m²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	6 vnt.
PROJEKTUOJAMO DVIBUTIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2400 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 a.
PASTATO AUKŠTIS	9.10 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	353.14 m²
± 0.00 = alt. ... m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama kiemo aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
→	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
— — — — —	Sklypo riba*
— — — — —	Užstatymo riba
▨	Servitutas kelio
▨	Servitutas komunikacijoms
— — — — —	**Ankščiau suprojektuoto kelio projekto sprendinių riba
①	Pastatų kontūras
— — — — —	Išsikišančios konstrukcijos
☒	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta

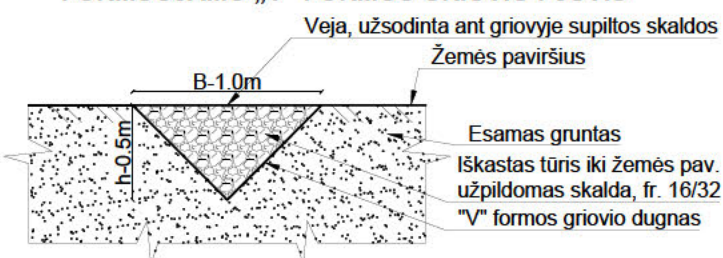
*Pagal Kitos paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0800:1428, 4110/0800:1503, 4110/0800:1526, 4110/0800:1255, 4110/0800:1578, 4110/0800:1231, 4110/0800:1570, 4110/0800:1771, 4110/0800:1623, 4110/0800:2001, 4110/0800:2016, 4110/0800:2020), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g., formavimo ir pertvarkymo projekto

**Pagal Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. statybos projektą

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAS:

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021-01-11	41:21:179
Nerijaus Zabarauskas individuali veikla Ind. veiklos pažymos Nr. 941604 Tel.Nr. +37060533775; el.pšt. geo.nerka@gmail.com			
OBJEKTAS	251505	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g.	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	LAPŲ SKAIČIUS
			LAPŲ NR.
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-422		1
	VARDAS IR PAVARDĖ		DATA
	Nerijaus Zabarauskas		2020-11-18

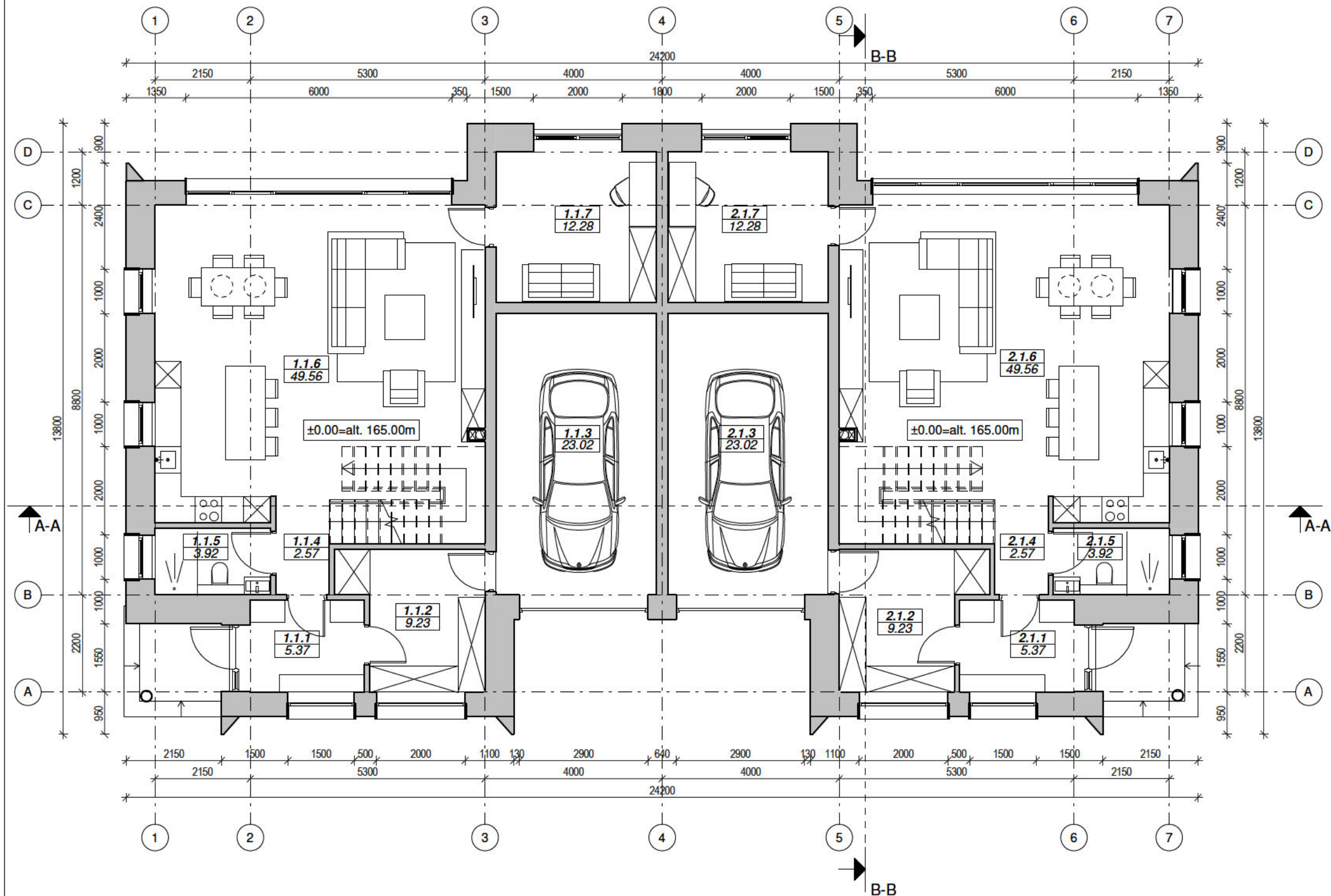
**FORMUOJAMO „V“ FORMOS GROVIO PJŪVIS



102.00	Projektuojamos izohipsės: kas 0,5m;
149.25	Projektuojama žemės altitudė
149.30	Esama žemės altitudė
0.000000	Proj. "V" formos griovys paviršiniam vandeniui surinkti**
0.000000	Formuojamas šlaitas

ATESTATO NUMERIS	PSD	UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	
	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2022-04
A 1595	PV, PDV	L. PAULIAUSKAS	2022-04
007081	Arch.	D. JACEVIČIŪTĖ	2022-04
009998	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ	2022-04
KALBA	UŽSAKOVAS:		
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"		

PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gineitiškių k., Gulbių g. 13, statybos projektas			
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DALIS			
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		M 1 : 500	Laida
Sklypo vertikalinis planas			0
ŽYMUO:		Lapas	Lapų
21-042-3-PP-SP-B03		1	1



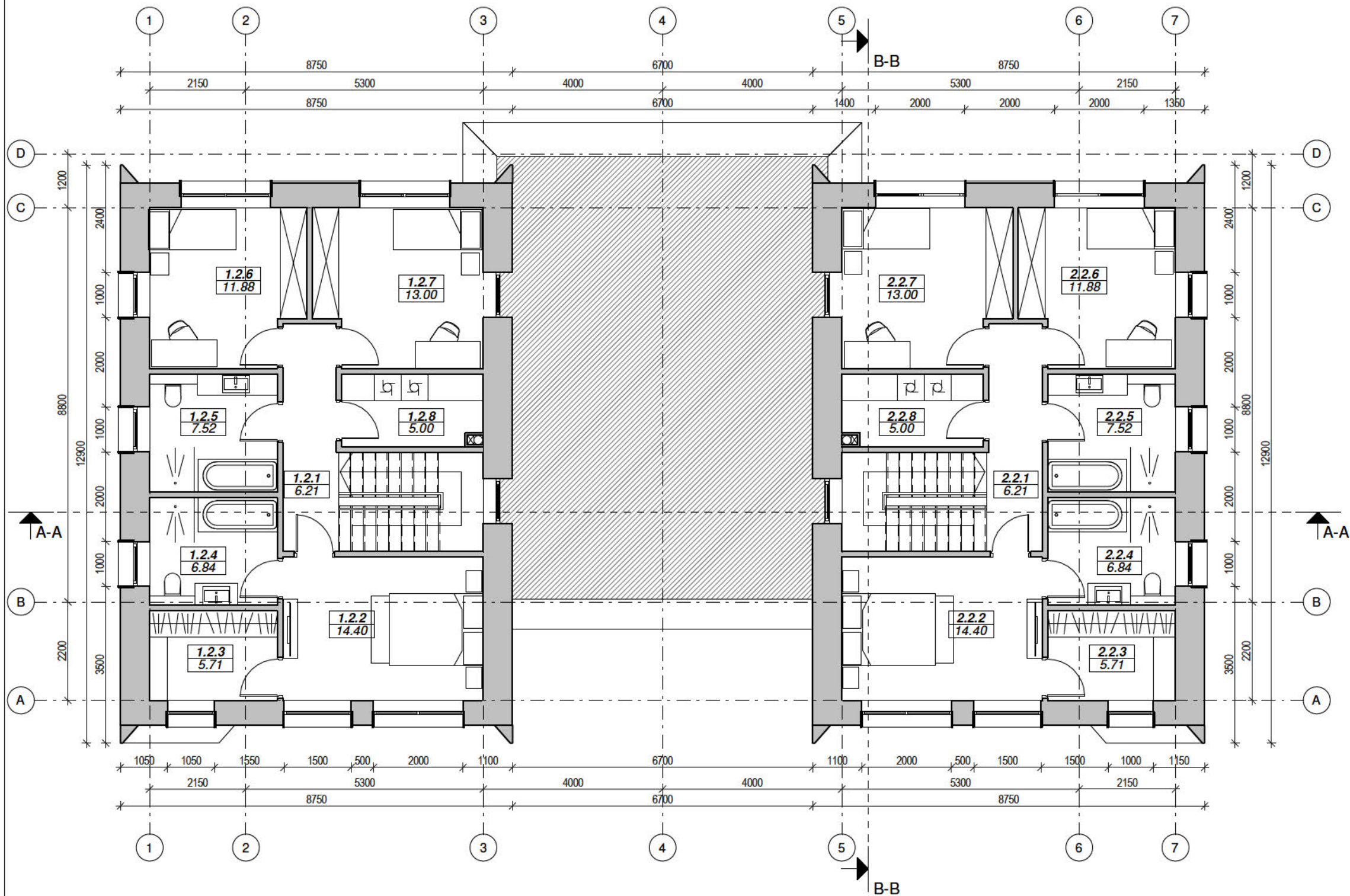
BUTO NR.1 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.1.1	Tambūras	5.37 m ²
1.1.2	Pagalbinė patalpa	9.23 m ²
1.1.3	Garažas	23.02 m ²
1.1.4	Holas	2.57 m ²
1.1.5	Vonios kambarys	3.92 m ²
1.1.6	Svetainė, valgomasis, virtuvė	49.56 m ²
1.1.7	Darbo kambarys	12.28 m ²
Bendras buto Nr.1 plotas		105.96 m ²

BUTO NR.2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
2.1.1	Tambūras	5.37 m ²
2.1.2	Pagalbinė patalpa	9.23 m ²
2.1.3	Garažas	23.02 m ²
2.1.4	Holas	2.57 m ²
2.1.5	Vonios kambarys	3.92 m ²
2.1.6	Svetainė, valgomasis, virtuvė	49.56 m ²
2.1.7	Darbo kambarys	12.28 m ²
Bendras buto Nr.1 plotas		105.96 m ²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
353.07 m ²	

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus rašyti ir derinti su projekto vadovu. U, nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįsti laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų u, baigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brė, iniuose arba apibūdinti iame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 - Vykstant darbams vietoje i kilus klausimams ar neatitikimams brė, inyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprend iama projekto vykdymo prie iūros tvarka.
 - Durys ir langai vaizduojami i pastato i orės.
 - Durų ir langų iniara ičiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dyd iai.

ATESTATO NUMERIS	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1A, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt	PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gintėtiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas					
		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA					
		PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ					
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS SU BALDAIS					
		M 1 : 100					
	Direktorius	K. SANKAUSKAS		2022-03	Laida		
A 1595	PV, PDV	L. PAULASKAS		2022-03	0		
007081	Arch.	D. JACEVIČIUTĖ		2022-03			
009998	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ		2022-03			
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"				21-042-3-PP-SA-B01	1	1



BUTO NR.1 ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.2.1	Holas	6.21 m ²
1.2.2	Miegamasis kambarys	14.40 m ²
1.2.3	Drabužinė	5.71 m ²
1.2.4	Vonios kambarys	6.84 m ²
1.2.5	Vonios kambarys	7.52 m ²
1.2.6	Miegamasis kambarys	11.88 m ²
1.2.7	Miegamasis kambarys	13.00 m ²
1.2.8	Pagalbinė patalpa	5.00 m ²
Bendras buto Nr.1 plotas		70.58 m ²

BUTO NR.2 ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
2.2.1	Holas	6.21 m ²
2.2.2	Miegamasis kambarys	14.40 m ²
2.2.3	Drabužinė	5.71 m ²
2.2.4	Vonios kambarys	6.84 m ²
2.2.5	Vonios kambarys	7.52 m ²
2.2.6	Miegamasis kambarys	11.88 m ²
2.2.7	Miegamasis kambarys	13.00 m ²
2.2.8	Pagalbinė patalpa	5.00 m ²
Bendras buto Nr.2 plotas		70.58 m ²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
353.07 m ²	

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus rašyti kai derinti su projekto vadovu. U, nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįsti laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų u, baigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brė, iniuose arba apibūdinti iame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 - Vykdam darbus vietoje i kilus klausimams ar neatitikimams brė, inyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis i projektuotoją, sprend iama projekto vykdymo prie iūros tvarka.
 - Durys ir langai vaizduojami i pastato i orės.
 - Durų ir langų iniara ičiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dyd iai.

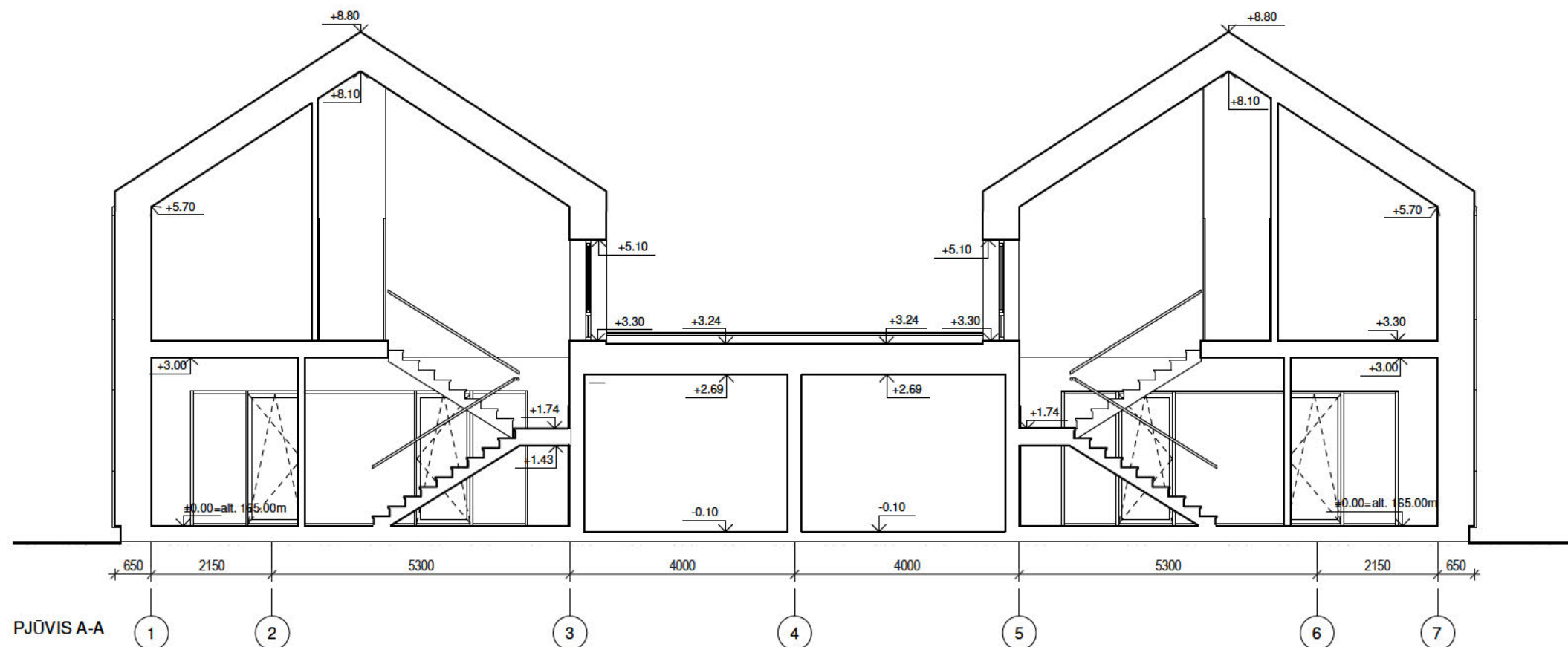
ATESTATO NUMERIS		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1A, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt			PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gintėtiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas				
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
					PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS SU BALDAIS				
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS		2022-03	M 1 : 100			Laida	
007081	PV, PDV	L. PAULASKAS		2022-03				0	
009998	Arch.	D. JACEVIČIUTĖ		2022-03					
	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ		2022-03					
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:			Lapas	Lapų
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"				21-042-3-PP-SA-B02			1	1



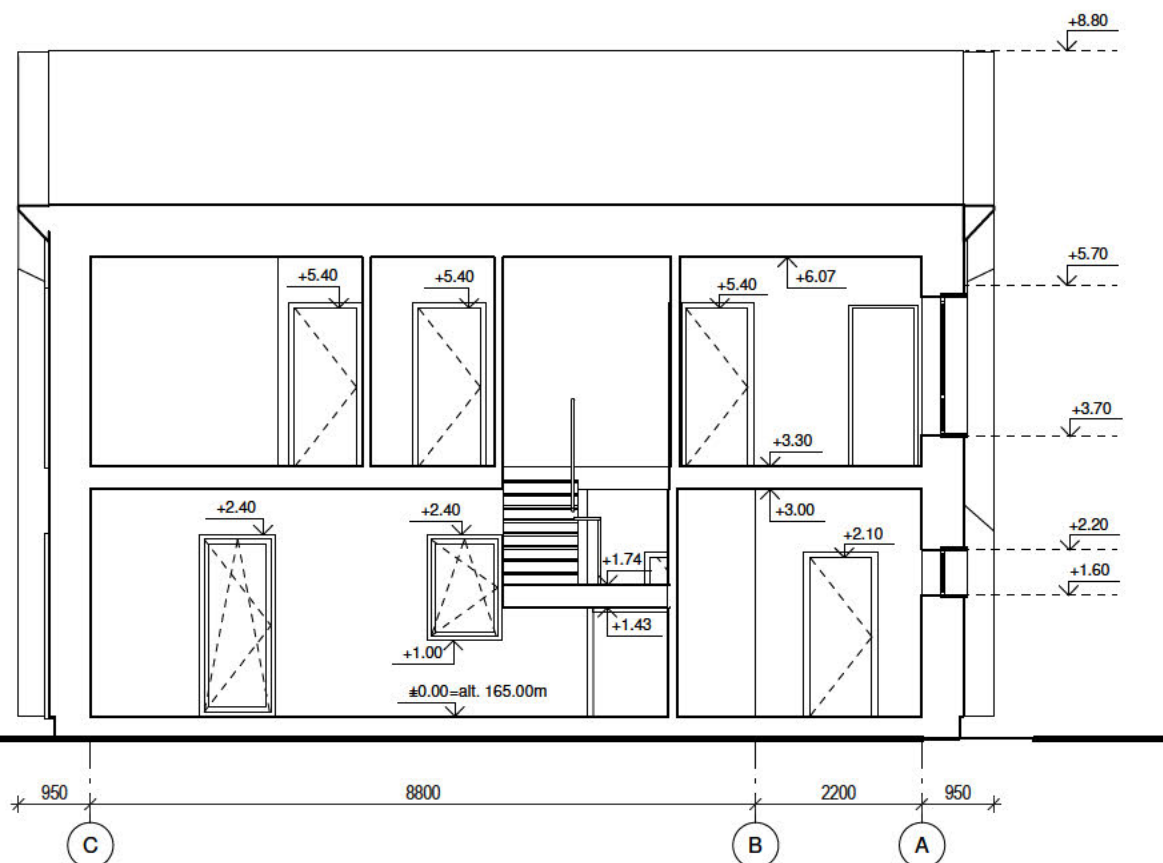
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Rudos spalvos klinkerinės plytelės
	Skalūnas
	Pilkos spalvos skarda
	Pilkos spalvos cokolinis struktūrinis tinkas

- PASTABOS:
1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 2. Projekto pakeitimus rašyti tik derinti su projekto vadovu. U. nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
 3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų u. baigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
 5. Vykdamas darbus vietoje įkilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.
 6. Durys ir langai vaizduojami į pastatą išorės.
 7. Durų ir langų iniaračiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

ATESTATO NUMERIS	 PS PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI	UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1A, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt			PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gintėitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas			
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
					PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI 1-7 ir D-A		MAS indicated	Laida 0
KALBA	UŽSAKOVAS:			ŽYMUO: 21-042-3-PP-SA-B03		Lapas	Lapų	
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"					1	1	



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B

PASTABOS:

1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus rašyti ir derinti su projekto vadovu. U, nesuderintus keitimus projekto vadovas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų u, baigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brė, iniuose arba apibūdinti iame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje.
5. Vykdam darbus vietoje i kilus klausimams ar neatitikimams brė, inyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo prie iūros tvarka.
6. Durys ir langai vaizduojami i pastato i orės.
7. Durų ir langų iniara ičiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai.

ATESTATO NUMERIS		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Europos aikštė 1A, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt			PROJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gintėitiškių k., Gulbių g. 13 statybos projektas				
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
					PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:				
A 1595	PV, PDV	L. PAULIAUSKAS	2022-03	PJŪVIAI A-A IR B-B			M 1 : 100	Laida	0
007081	Arch.	D. JACEVIČIŪTĖ	2022-03						
009998	Arch.	E. MIEŽANSKAITĖ	2022-03						
KALBA	UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:			Lapas	Lapų	
LT	UAB "Gineitiškių kotedžai"						21-042-3-PP-SA-B06	1	1