

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, ŽEMUOGIŲ G. 3, PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS.
<b>STATYTOJAS:</b>	M. S.
<b>ADRESAS:</b>	ŽEMUOGIŲ G. 3, PELIŪNŲ K., PASTRĖVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV.
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS:</b>	POILSIO PASKIRTIES PASTATAI
<b>KATEGORIJA:</b>	NEYPATINGIEJI STATINIAI
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	NAUJŲ STATINIŲ STATYBA
<b>ETAPAS:</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>ŽYMUO:</b>	AV-22-09-09-PP
<b>PROJEKTO NR.:</b>	AV-22-09-09

<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	UAB „ARCHITECTUS VERUS“	A.V.
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Č. ŠARAKAUSKAS	<b>ATESTATO NR.</b> A374
<b>PROJ. DALIES VADOVAS</b>	Č. ŠARAKAUSKAS	<b>ATESTATO NR.</b> A374
<b>ARCHITEKTAS</b>	J. ŠARAKAUSKAS	<b>DIPLOMO NR.</b> 000889



# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Planuojami statiniai:** Poilsio namas, vasarnamis, pagalbinio ūkio pastatas-garažas, kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė.

**Statybos sklypo adresas:** Elektrėnų sav., Pastrėvio sen., Peliūnų k., Žemuogių g. 3, (sklypo kad. nr. 7957/0001:773). Vieta - Elektrėnų marių rekreacinė zona.

**Projektinių pasiūlymų rengėjas:** UAB "Architectus verus" į/k 132734252

**Statinio kategorija:** neypatingieji statiniai.

**Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:** poilsio paskirties pastatai

**Statybos rūšis:** naujų statinių statyba.

**Laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros, apdaila:** Pamatai monolitinio gelžbetonio, gręžininiai; sienos - mūro konstrukcijos su PIR apšiltinimu, denginys - sutapdintas medinių sijų, su PIR apšiltinimu, danga - PVC, fasadai - vertikali termomedienos dailylenčių apdaila.

## 2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita

**Naudojimo būdas:** rekreacinės teritorijos

**Sklypo plotas:** 1,1350 ha

**Teritorija, reljefas:** sklypo teritorija ir reljefas kintantis - žemėja į vandens telkinio pusę

**Statiniai:** yra keletas poilsio paskirties bei I (pirmos) grupės nesudėtingųjų statinių

**Kultūros vertybių registras:** sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas, kultūros paveldo objektų apsaugos zonas ar pozonius ar "Natura 2000" ekologinio tinklo teritorijas.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** galioja (žiūr. NT registro pažymą)

**Servitutai:** servitutas tiesti ir aptarnauti inž. komunikacijoms (žiūr. NT registro pažymą)

**Želdiniai:** saugotinių želdynų nėra

**Kita:** -

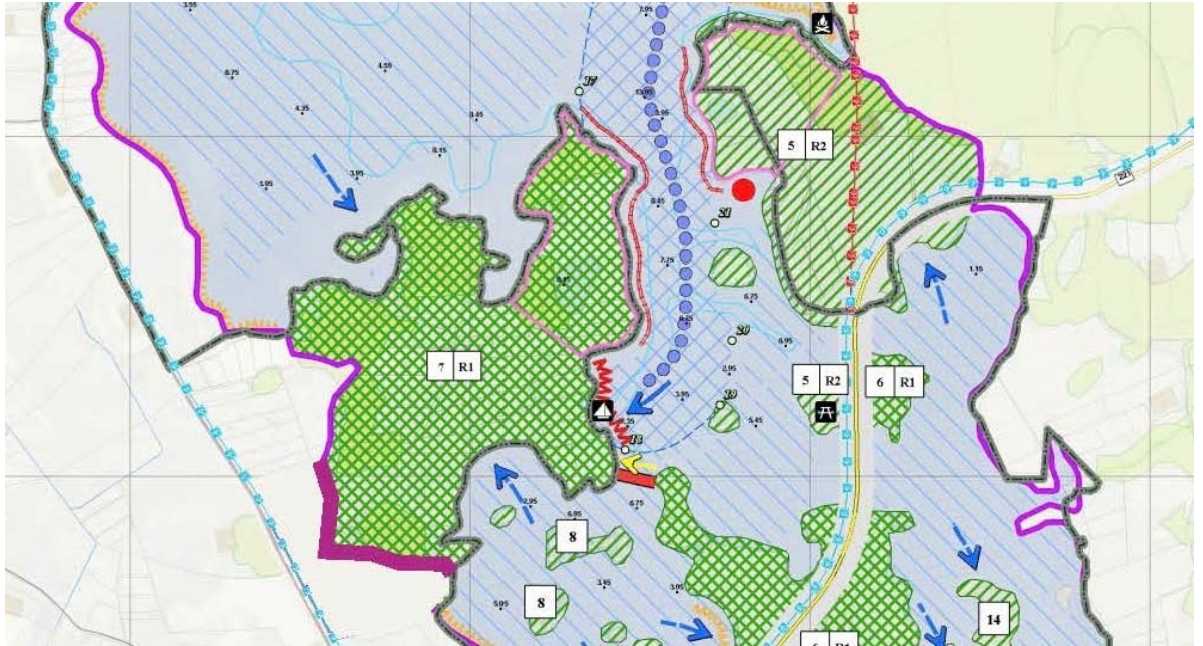
## 3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Bendrame 11350 m<sup>2</sup> ploto žemės sklype, suskirstytame naudojimosi dalimis, labiausiai į rytus nutolusioje 2155 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalyje, pažymėtoje Nr. 1 (žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo schema) projektuojami du vieno aukšto poilsio pastatai su garažu vienam automobiliui ir stogine dviems lengvesiems automobiliams.

Į sklypą patenkama iš Žemuogių gatvės šiaurinėje sklypo pusėje. Sklypas rytine ir vakarine pusėmis ribojasi su kaimyniniais sklypais, šiaurine - su Žemuogių gatve, o pietine su Elektrėnų mariomis.

Pastatai sklype koordinuojami išlaikant visus reikalaujamus atstumus iki sklypo ribų bei atsižvelgiant į galiojančios vandens telkinio apsaugos juostos dydį.

Sklypas patenka į Elektrėnų marių aktyvios rekreacijos teritoriją R1, šioje teritorijoje statomi pastatai ir įrenginiai susiję su rekreacija. Kaip numato bendrojo plano korektūra – užstatymo intensyvumas rekreacinėse teritorijose ne didesnis kaip 15% ir statomi ne didesni kaip 2 aukštų pastatai. Saugojimo režimas taikomas želdinių grupėms, taip pat reljefo formoms sklypų ribose.



“Ištrauka iš Elektrėnų marių rekreacinės aplinkos specialiojo plano”

Pav. 1

Vadovaujantis patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotimi numatomas sklypo užstatymo tankumas iki 14,9%, intensyvumas iki 8%. Želdynams sklype skiriama ne mažiau kaip 50% ploto.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas statant automobilius priklausančios sklypo dalies ribose pagal reikalavimus. Stovėjimo vietose numatoma betono trinkelų danga.

Išlaikomi reikalaujami atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų projektuojamo pastato ir pastatų gretimuose sklypuose atžvilgiu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Iš viso pastatų poreikiams priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos tame tarpe 1 stovėjimo vieta (A tipo) - žmonėms su negalia.

Projektuojamas ŽN vedimo takas iki pastatų jėgimo ir pastato aplinkos pritaikymo sistema. ŽN vieta pritaikoma ir gali būti naudojama tiek tradiciniam tiek elektromobiliui laikyti.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai” abu poilsio paskirties pastatai pritaikomi žmonių su negalia poreikiams.

Dviračių saugojimo vietos (ne mažiau kaip 2 vietos) numatomos greta pastato.

#### **Pastatų techniniai - ekonominiai rodikliai:**

##### **Poilsio namas:**

Pastato užstatymo plotas - 164 m<sup>2</sup>

Bendrasis plotas - 90,51 m<sup>2</sup>

Pagrindinis plotas - 90,51 m<sup>2</sup>

Pagalbinis plotas - 90,51 m<sup>2</sup>

Tūris - 468 m<sup>3</sup>

Aukštų kiekis - 1 aukštas

Aukštis - 4,70 m

Energinio naudingumo klasė - netaikoma

Akustinio komforto klasė - nenormuojama

Ugniaatsparumo klasė - II

**Vasarnamis:**

Pastato užstatymo plotas - 51 m<sup>2</sup>  
Bendrasis plotas - 27,50 m<sup>2</sup>  
Pagrindinis plotas - 27,50 m<sup>2</sup>  
Pagalbinis plotas - 27,50 m<sup>2</sup>  
Tūris - 226 m<sup>3</sup>  
Aukštų kiekis - 1 aukštas  
Aukštis - 6,90 m  
Energinio naudingumo klasė - netaikoma  
Akustinio komforto klasė - nenormuojama  
Ugniaatsparumo klasė - II

**Pagalbinio ūkio pastatas - garažas**

Pastato užstatymo plotas - 56 m<sup>2</sup>  
Bendrasis plotas - 57,00 m<sup>2</sup>  
Tūris - 192 m<sup>3</sup>  
Aukštų kiekis - 1 aukštas  
Aukštis - 4,00 m  
Energinio naudingumo klasė - netaikoma  
Akustinio komforto klasė - nenormuojama  
Ugniaatsparumo klasė - II

**Kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė**

Pastato užstatymo plotas - 50 m<sup>2</sup>  
Aukštis - 4,00 m

**Gaisrinė sauga.** Projektas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo". Pastato išorės gaisrų gesinimas numatomas iš atviro vandens telkinio. Gaisrinių automobilių privažiavimui numatyti reikalaujamo pločio keliai ir privažiavimai su galimybe apsisukti.

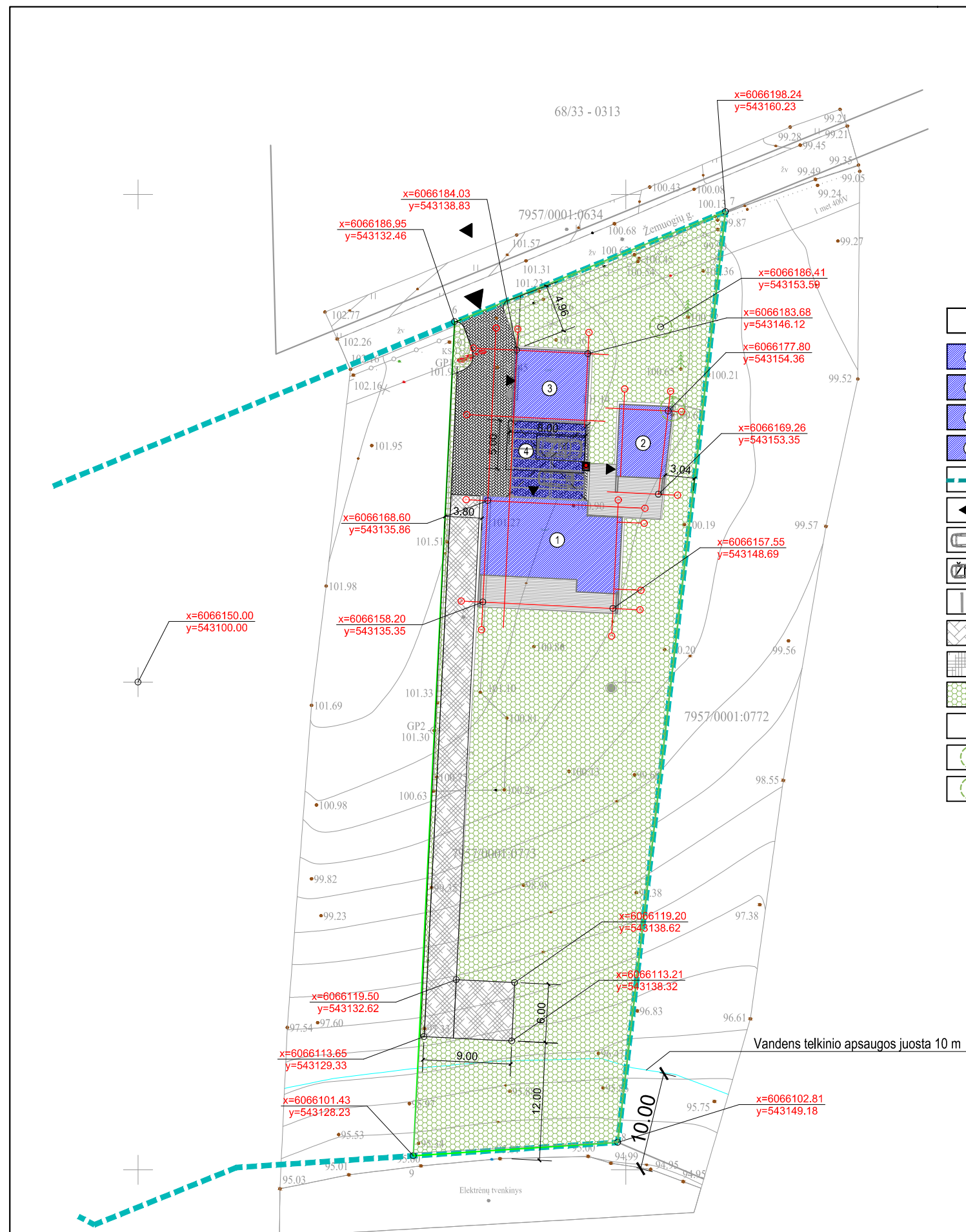
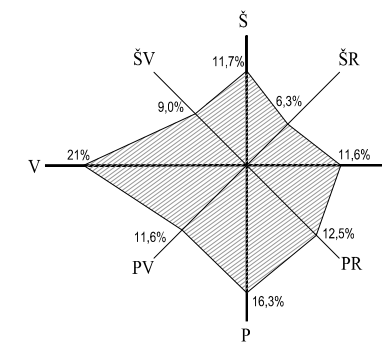
**Nuotekų, atliekų tvarkymas, energinių išteklių kiekis ir šaltiniai:**

Elektros energijos tiekimas - pagal AB "ESO" išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekis - iš vandens tiekimo gręžinio sklype. Buitinėms nuotekoms bus projektuojami biologinio valymo įrenginiai. Lietaus nuotekoms - filtraciniai šuliniai). Numatomas prisijungimas prie mobilaus ryšio tinklo. Poilsio pastatų šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojamas šiluminis siurblys oras - vanduo.

Numatomos atliekos: Buitinės, plastiko, stiklo, metalų arba popierinės taros atliekos. Laikinas atliekų kaupimas statybos metu numatomas tam skirtuose konteineriuose sklypo ribose. Statybinių bei buitinių atliekų šalinimas sprendžiamas pagal sudaromas sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis jų išvežimui ir perdirbimui.

Projekto vadovas: Č. Šarakauskas  (kval. atest. nr. A374)

VĒJŲ ROŽĖ



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

①	PROJEKTUOJAMAS POLSIO NAMAS
②	PROJEKTUOJAMAS VASARNAMIS
③	PROJEKTUOJAMAS GARAŽAS
④	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
- - -	SKLYPO RIBA
◀	ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ, PASTATUS
□	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
ⓧ	ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
▨	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS
▨▨▨	BETONO TRINKELIŲ DANGA
▨▨▨▨	KIAURYMINIŲ BETONO TRINKELIŲ DANGA
◻	APŽELDINTA SKLYPO DALIS
■	EL. AUTOMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖ (1 vnt.)
⊕	PERSODINAMAS MEDIS (Eglė d-10cm)
⊙	PERSODINAMO MEDŽIO VIETA (Eglė d-10cm)

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

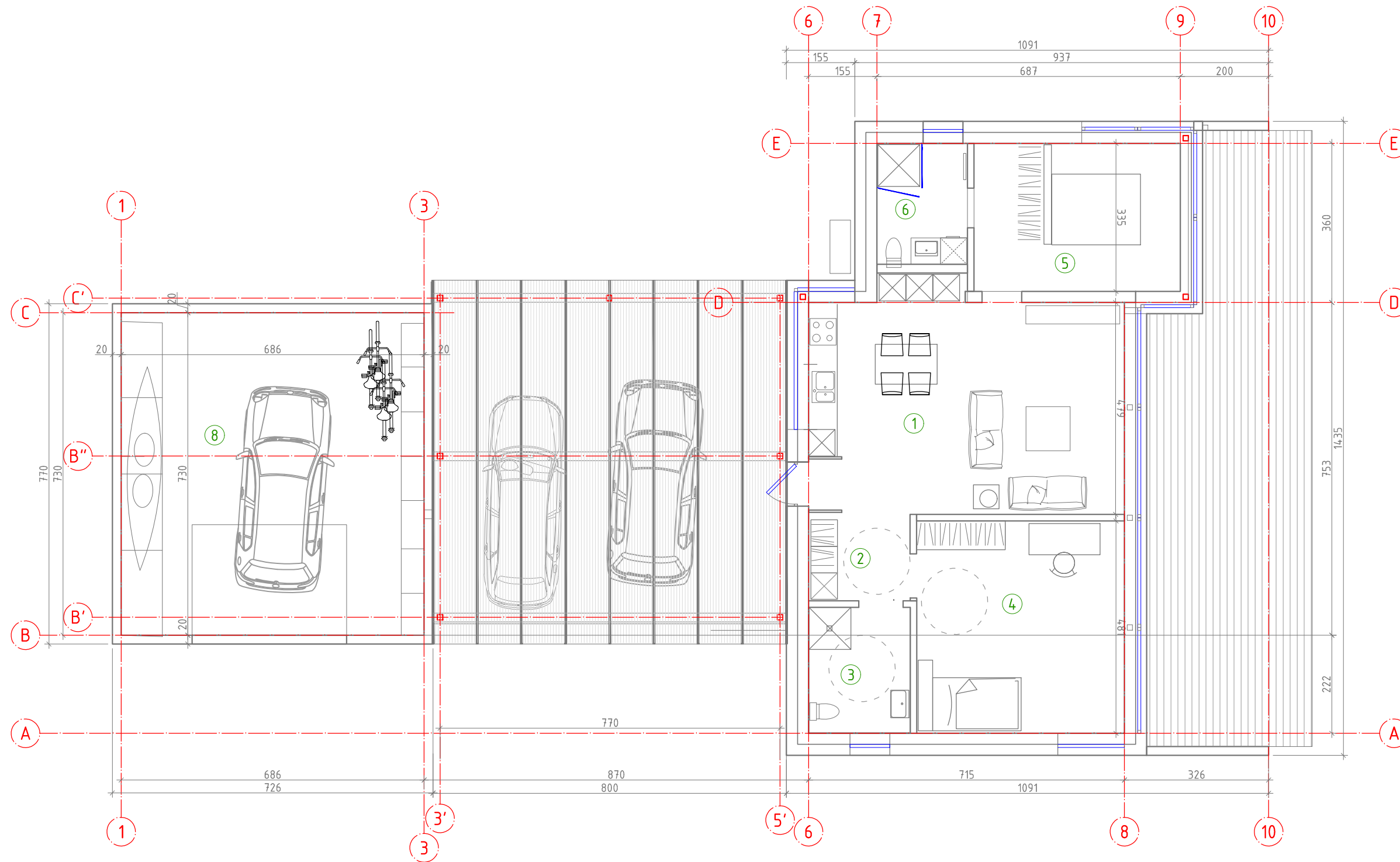
	Projekt.
SKLYPO PLOTAS (kad. nr. 7957/0001:773)	11350 m <sup>2</sup>
NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMOS SKLYPO DALIES PLOTAS	2155 m <sup>2</sup>
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS	322 m <sup>2</sup>
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKUMAS	14,9 %
SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,08
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SK. (1 vieta el. automobiliui)	3 lt., 1 ŽŪN
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	1465 m <sup>2</sup> (68 %)
BETONO TRINKELIŲ PLOTAS	372 m <sup>2</sup>

STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI	Projektiniai			
	Poilsio namas	Vasarnamis	Pagalb. ūkio past. GARAŽAS	Kitos paskirties inž. statinys STOGINĖ
BENDRASIS PLOTAS	90.51 m <sup>2</sup>	27.50 m <sup>2</sup>	50.00 m <sup>2</sup>	-
PAGRINDINIS PLOTAS	90.51 m <sup>2</sup>	27.50 m <sup>2</sup>	-	-
PAGALBINIS PLOTAS	90.51 m <sup>2</sup>	27.50 m <sup>2</sup>	-	-
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1	1	1	-
PASTATO AUKŠTIS	4.70 m	6.90 m	4.00 m	4.00 m
PASTATO TŪRIS	468 m <sup>3</sup>	226 m <sup>3</sup>	192 m <sup>3</sup>	-
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	164 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	nenorm.	nenorm.	nenorm.	-
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	nenorm.	nenorm.	nenorm.	-
PASTATO UGNIAASPARUMO LAIPSNIS	II	II	II	-

Suderinta TIIIS: Nr. TIIIS1-20220504-032454

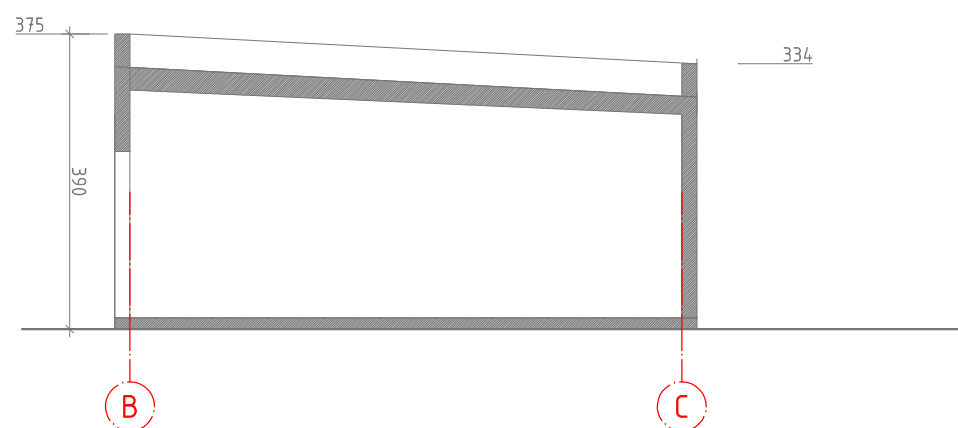
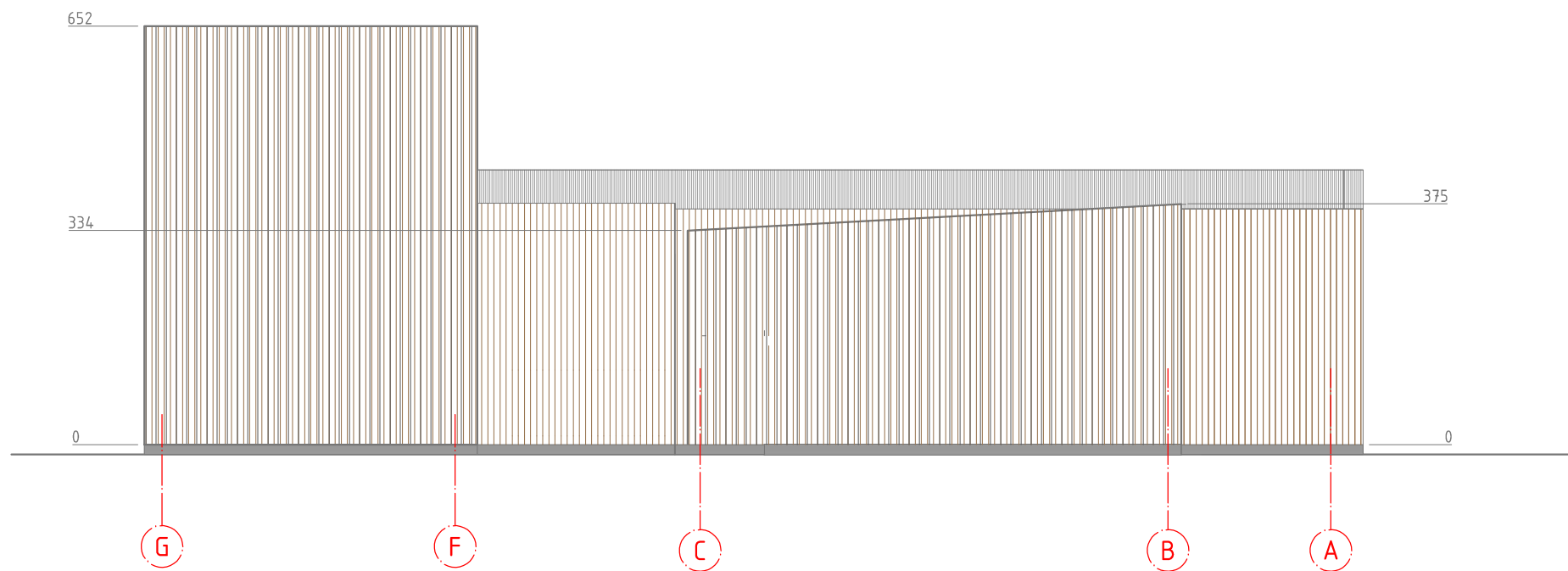
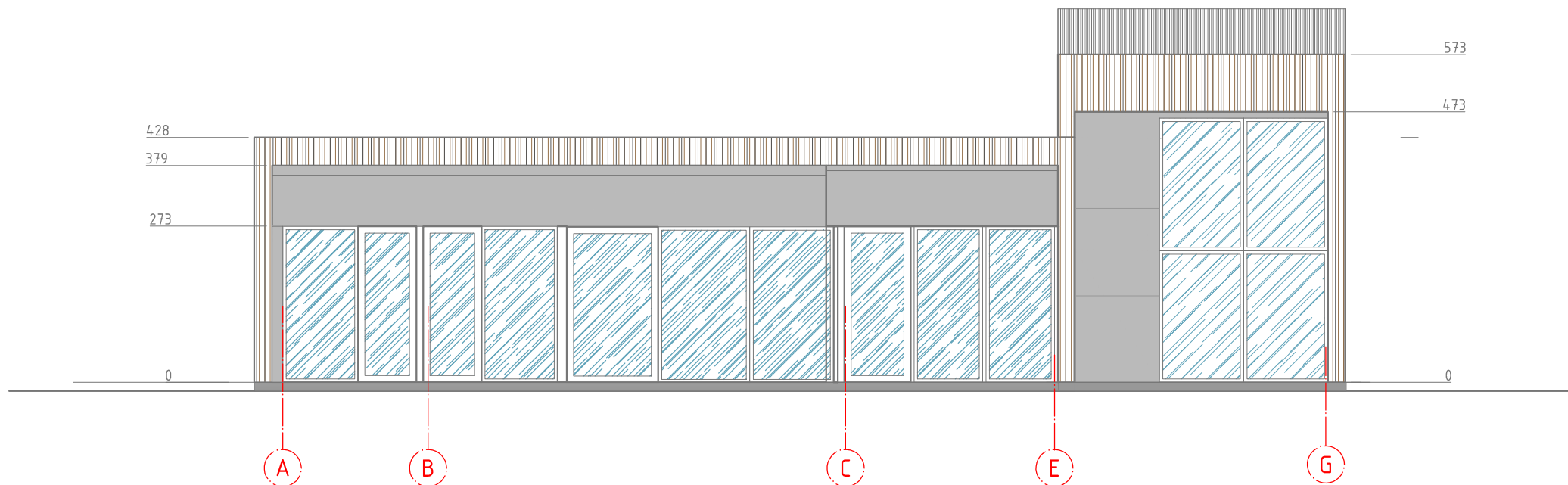
Objektas	Elektrėnų sav. Pelėnų k. Žemuogių g. 3		
Koordinatų sistema:	LKS-94	Aukščių sistema:	LAS07 (LIT20 geoidas)
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	1GKV-131		
individuali veikla	Pareigos	Vardas Pavard?	Parašas
	Geodezininkas		2022-05-02
tel.:			

0	2022-11	Projektiniai pasiūlymai
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis
	PROJEKTUOTOJAS: UAB	PROJEKTO PAVADINIMAS:
	<b>ARCHITECTUS VERUS</b>	POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRĖNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 3 STATYBOS PROJEKTAS.
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS
LT	M.S.	BRĖŽINYS:
		SKLYPO PLANAS M 1:500
STATYTOJAS:	M.S.	ŽYMUO:
		AV-22-09-09 PP-SP-01
		Lapas
		Lapų
		1
		1

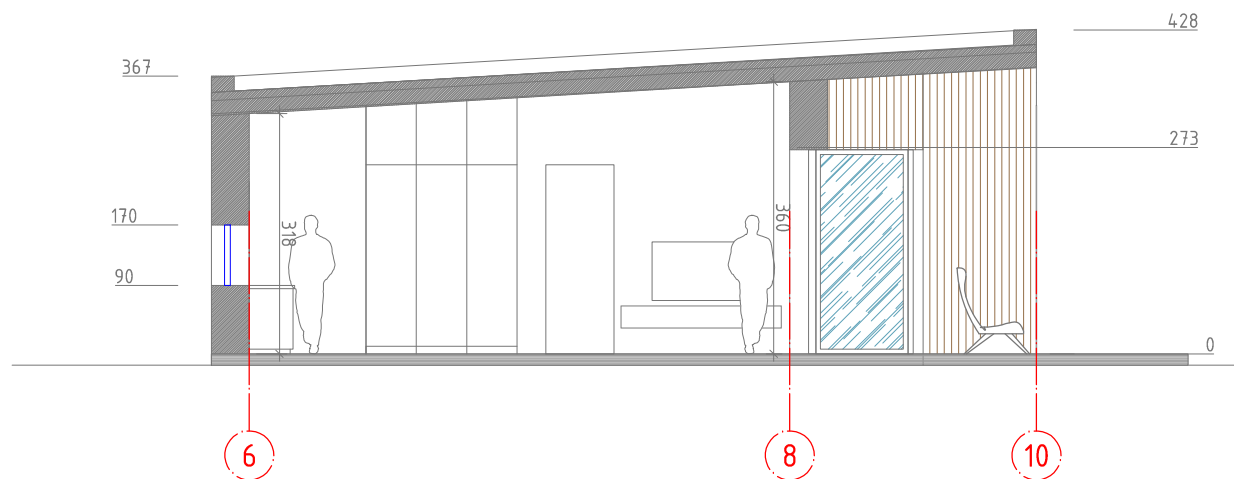
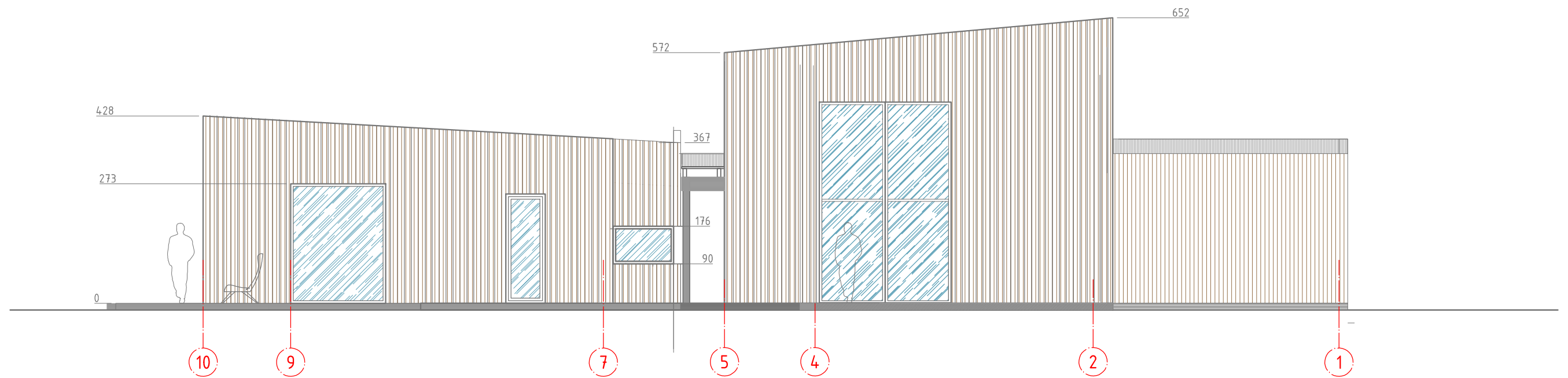
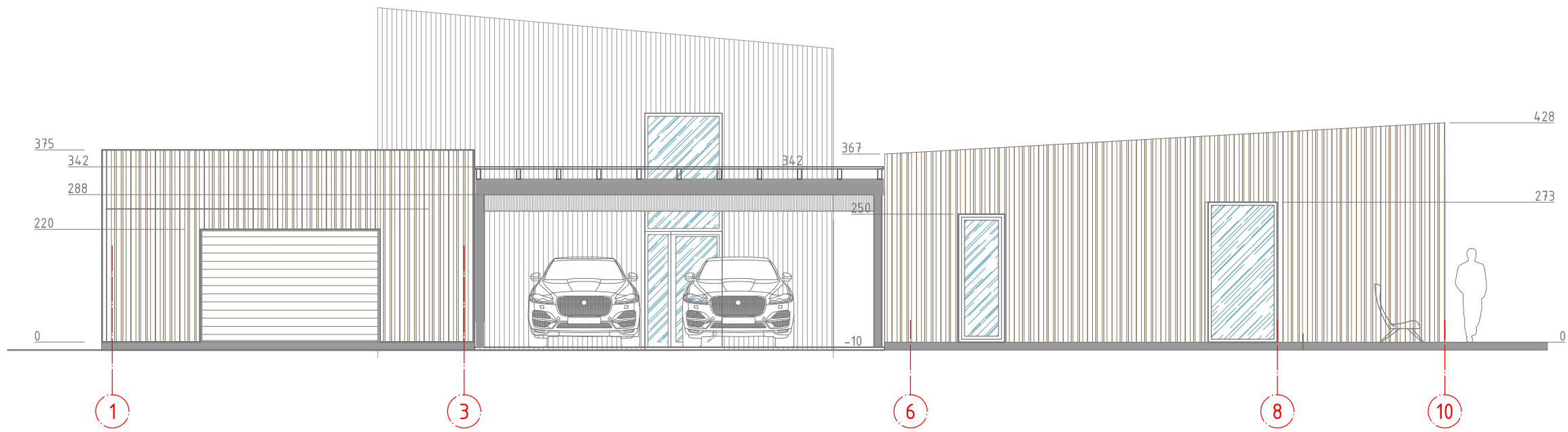



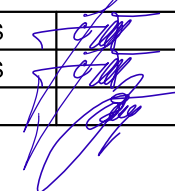
POILSIO NAMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
1	POILSIO KAMBARYS SU VIRTUVĖS ZONA	35.61	m <sup>2</sup>
2	KORIDORIUS	3.80	m <sup>2</sup>
3	WC / DUŠAS	6.56	m <sup>2</sup>
4	MIEGAMASIS	22.60	m <sup>2</sup>
5	MIEGAMASIS	15.65	m <sup>2</sup>
6	WC / DUŠAS	5.60	m <sup>2</sup>
7	TERASA	47.00	m <sup>2</sup>
	BENDRASIS POILSIO NAMO PLOTAS	89.82	m <sup>2</sup>
8	GARAŽAS	50.00	m <sup>2</sup>

0	2022-11	Projektiniai pasiūlymai		
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis		
	PROJEKTUOTOJAS: UAB <b>ARCHITECTUS</b> VERUS		PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 3 STATYBOS PROJEKTAS.	
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	BRĖŽINYS: POILSIO PASTATAS, STOGINĖ, GARAŽAS PLANAS M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS		0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS		
LT		M.S.	ŽYMUO: AV-22-09-09 PP-SA-01	Lapas 1
	STATYTOJAS:			Lapų 1

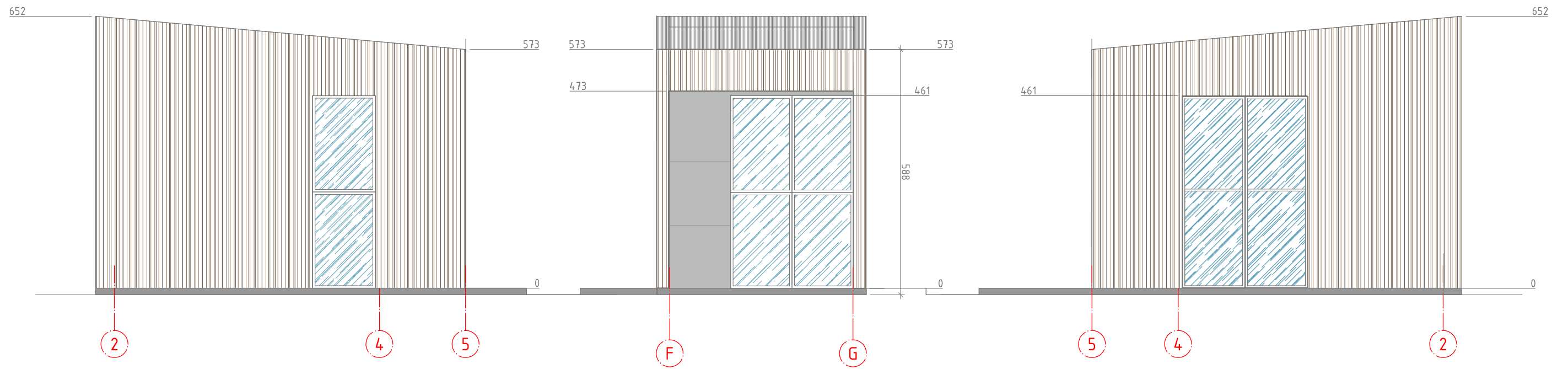


0	2022-11	Projektiniai pasiūlymai	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
PROJEKTUOTOJAS: UAB		PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 3 STATYBOS PROJEKTAS.	
		BRĖŽINYS:	Laida
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	POILSIO PASTATAS, STOGINĖ, GARAŽAS FASADAI, PJŪVIS M 1:100
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS	
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS	
LT	STATYTOJAS:	M.S.	ŽYMUO:
			AV-22-09-09 PP-SA-02
			Lapas
			Lapų
			1
			1

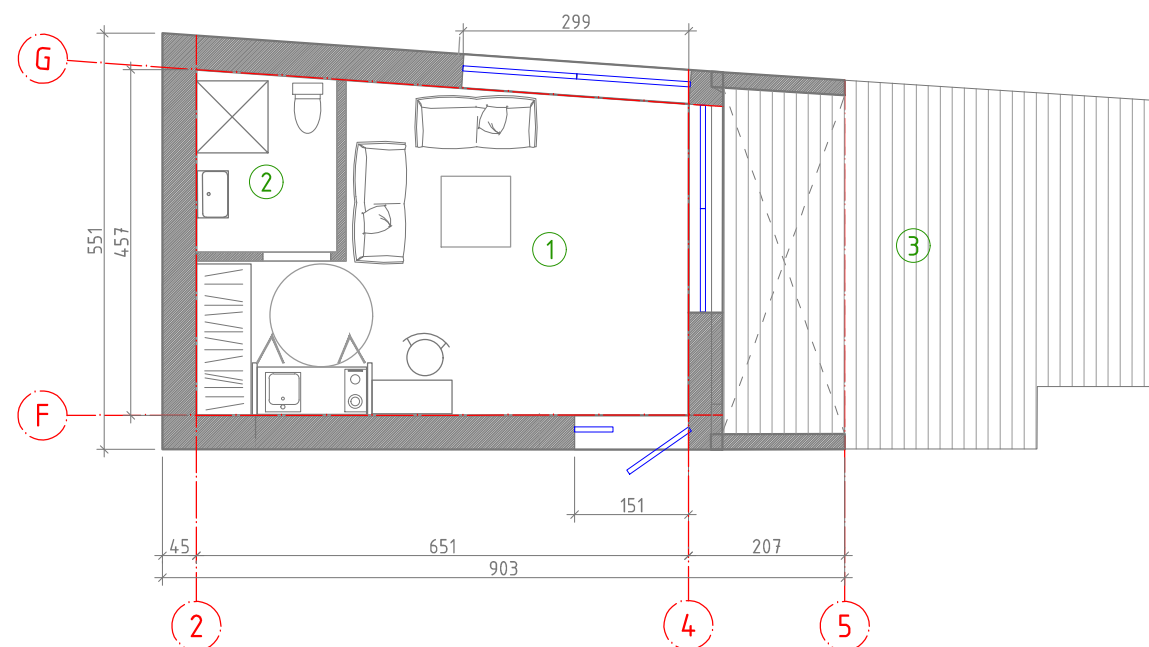
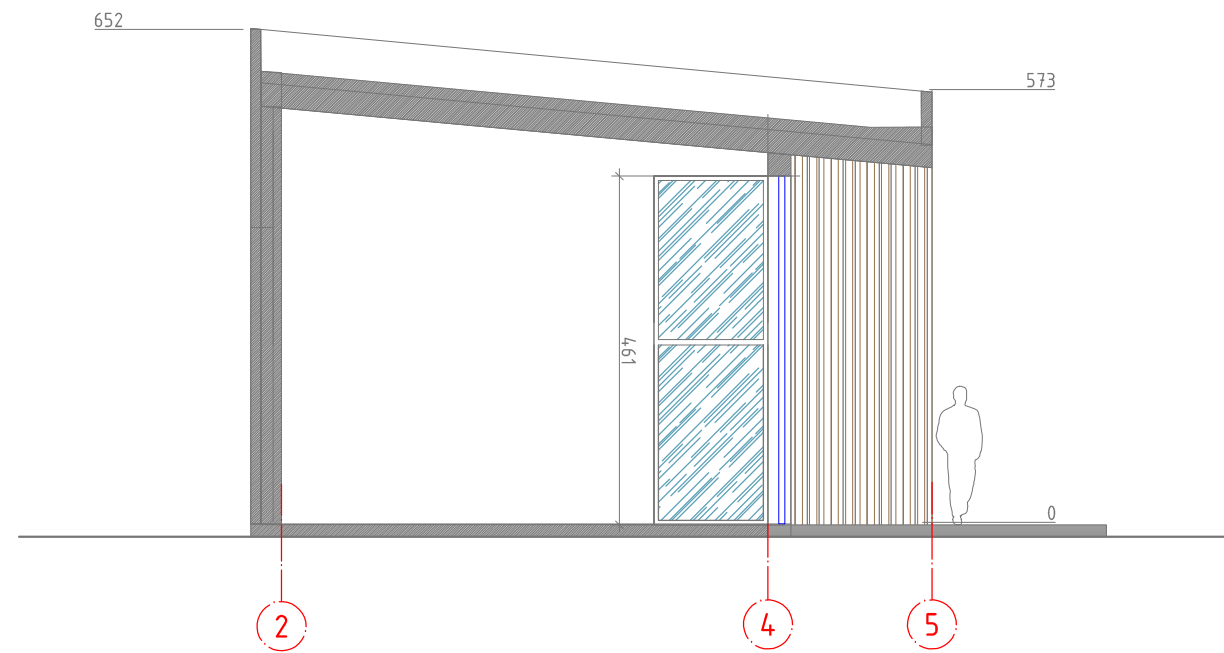


0	2022-11	Projektiniai pasiūlymai			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
PROJEKTUOTOJAS: UAB		PROJEKTO PAVADINIMAS:			
		POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 3 STATYBOS PROJEKTAS.			
		BRĖŽINYS:			
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS		POILSIO PASTATAS, STOGINĖ, GARAŽAS FASADAI, PJŪVIS M 1:100	Laida
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS			0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			Lapas
LT	STATYTOJAS:	M.S.	ŽYMUO:	AV-22-09-09 PP-SA-01	Lapų
					1





PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
1	POILSIO KAMBARYS SU VIRTUVE - NIŠA	23.40	m <sup>2</sup>
2	WC / DUŠAS	4.40	m <sup>2</sup>
3	TERASA	25.00	m <sup>2</sup>
VASARNAMIO BENDRASIS PLOTAS		27.80	m <sup>2</sup>



0	2022-11	Projektiniai pasiūlymai			
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
PROJEKTUOTOJAS: UAB			PROJEKTO PAVADINIMAS:		
			POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ ELEKTRŪNŲ SAV., PASTRĖVIO SEN., PELIŪNŲ K., ŽEMUOGIŲ G. 3 STATYBOS PROJEKTAS.		
A374	PV	Č. ŠARAKAUSKAS	BRĖŽINYS:	Laida	
A374	PDV	Č. ŠARAKAUSKAS		POILSIO PASTATAS - VASARNAMIS PLANAS, PJŪVIS, FASADAI M 1:100	0
000889	ARCH.	J. ŠARAKAUSKAS			
LT	STATYTOJAS:	M.S.	ŽYMUO:	Lapas	
			AV-22-09-09 PP-SA-03	Lapų	
			1	1	