STATYTOJAS :	UAB „Biosela“ (įmonės kodas 302536665) S. Konarskio g. 21-49, LT-03109, Vilnius Pritariu:
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „METRO ARCHITEKTŪRA“ KALVARIJŲ G. 1-4.4, VILNIUS DIREKTORIUS JULIUS BILIŪNAS PV AURELIJA VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ (A1888)
PROJEKTO NR. :	18-01.1-TDP
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	SAKIŠKIŲ KM., VILNIAUS RAJ. SAVIVALDYBĖ
DALIS :	BENDROJI DALIS (BD)
ETAPAS :	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA

VILNIUS, 2018

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	**1583**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**0.35**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**25**	
4. bendras sklypo užstatymo plotas*	m^2	**Iki 395,75**	
II SKYRIUS. PASTATAI			
Gyvenamasis namas NR. 01			
1. Butų skaičius	vnt.	**2**	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	**Iki 395,75**	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	**Iki 395,75**	
4. Pastato tūris.*	m^3	**-**	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	**2**	
6. Pastato aukštis. *	m	**Iki 10**	Skaičiuojama nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	**2**	
7.1. 1 kambario	vnt.	**-**	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	**2**	
8. Energinio naudingumo klasė		**A+**	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		**C**	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
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

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

Projekto vadovė: Aurelija Valkūnaitė-Čeplienė

Su projekto sprendiniais susipažinau. Sprendiniams pritariu:

LIETUVOS RESPUBLIKA * REPUBLIC OF LITHUANIA * VILNIUS *
Biosela, UAB
Private Limited Liability Company

Statytojas Žilvinas Reisas

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŠIS TECHNINIS PROJEKTAS (TP)

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI	
	„LR Civilinis kodeksas“ 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262)
	„LR Statybos įstatymas“ 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788)
	„LR Teritorijų planavimo įstatymas“ 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 (Žin. 2013, Nr. 76-3824)
	„LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas“ 2000 m. birželio 27 d. (Valstybės žinios, 2000, Nr. 58-1704)
	„LR Aplinkos apsaugos įstatymas“ 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223 (Lietuvos aidas, 1992, Nr. 20-0)
	„LR Žemės įstatymas“ 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620)
	„LR Priešgaisrinės saugos įstatymas“ 2014 m. lapkričio 16 d. Nr. XII-1330 (TAR, 2014, Nr. 17985)
	„LR Miškų įstatymas“ 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872)
	„LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas“ 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 82-3260)
	„LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 82-1965)
	„LR Vandens įstatymas“ 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474 (Valstybės žinios, 1997, Nr. 104-2615)
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI	
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. Spalio 10 d. Įsakymas Nr. D1-669 (TAR, 2016, Nr. 24939)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. Įsakymas Nr. D1-713 (TAR, 2016, Nr. 27168)

STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 10 d. Įsakymas Nr. D1-901 (TAR, 2015, Nr. 19649)
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. Įsakymas Nr. 622 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. Įsakymas Nr. D1-880 (TAR, 2016, Nr. 28703)
STR 1.02.09:2011	„Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. Įsakymas Nr.D1-641 (Valstybės žinios, 2016, Nr. 2-19)
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. Įsakymas Nr. D1-748 (TAR, 2016, Nr. 26719)
STR 1.04.02:2011	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 29 d. Įsakymas Nr. D1-1053 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 5-144)
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. Įsakymas Nr. D1-738 (TAR, 2016, Nr. 26687)
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" patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. Įsakymas Nr. D1-878 (TAR, 2016, Nr. 28700)
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. Įsakymas Nr. D1-848 (TAR, 2016, Nr. 28228)
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. Įsakymas Nr. D1-971 (TAR, 2016, Nr. 30156)
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. Įsakymas Nr. 565 (Valstybės žinios, 2002, Nr. 109-4837)
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. Įsakymas Nr. D1-455 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 115-4195)

STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 422 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 17-424)
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 420 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 8-215)
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. D1-706 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 1-34)
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-132 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1256)
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-131 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1255)
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. Įsakymas Nr. D1-754 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. balandžio 9 d. Įsakymas Nr. 171 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 37-1635)
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2009 m. Lapkričio 17 d. Įsakymas Nr. D1-693 (TAR., 2016, Nr. 27896)
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. Įsakymas Nr. 387 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 79-3614)
STR 2.01.08:2003	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 30 d. Įsakymas Nr. 325 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 90-4086)
STR 2.01.10:2007	„Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 17 d. Įsakymas Nr. D1-219 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 43-1651)
STR 2.01.11:2012	„Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 17 d. Įsakymas Nr. D1-219 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 43-1651)
STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 31 d. Įsakymas Nr. D1-156 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 104-3848)
STR 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2005 m. liepos 1 d. Įsakymas Nr. D1-338 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 93-3464)
STR 2.05.02:2008	„Statinių konstrukcijos. Stogai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. spalio 27 d. Įsakymas Nr. D1-571 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 130-4997)

STR 2.05.03:2003	„Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 15 d. Įsakymas Nr. 231 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 59-2682)
STR 2.05.04:2003	„Poveikiai ir apkrovos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 15 d. Įsakymas Nr. 233 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 59-2683)
STR 2.05.06:2005	„Aliumininių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. Įsakymas Nr. D1-152 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 39-1282)
STR 2.05.07:2005	„Medinių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. D1-79 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 25-818)
STR 2.05.08:2005	„Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 18 d. Įsakymas Nr. D1-101 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 28-895)
STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. Įsakymas Nr. D1-38 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 14-443)
STR 2.05.10:2005	„Armocementinių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 8 d. Įsakymas Nr. D1-72 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 22-708)
STR 2.05.11:2005	„Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 11 d. Įsakymas Nr. D1-84 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 24-788)
STR 2.05.12:2005	„Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 26 d. Įsakymas Nr. D1-44 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 17-550)
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 23 d. Įsakymas Nr. D1-127 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 56-1949)
STR 2.05.20:2006	„Langai ir išorinės įėjimo durys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2006 m. vasario 1 d. Įsakymas Nr. D1-62 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 18-643)
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. Įsakymas Nr. D1-533 (Valstybės žinios, 2014, Nr. 7690)
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)

KITI ĮSAKYMAIS PATVIRTINTI NORMINIAI TEISĖS AKTAI	
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 75-3638)
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 (Valstybės žinios, 2009, Nr. 159-7219)
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
	LR AM įsakymas "Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo" 2010 m. kovo 5 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 31-1454)
	LR AM įsakymas "Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo" 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 10-403)
	LR AM įsakymas "Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 59-2103)
	LR AM įsakymas "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594)
	LR SAM įsakymas “Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo” 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 134-4878)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 146-7510)
	PAGD prie VRM direktoriaus įsakymas “Dėl Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 23-1138)
	PAGD prie VRM direktoriaus įsakymas “Dėl šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” 2013 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. 1-264 (Valstybės žinios, 2013, Nr. 115-5798)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo" 2016 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. 1-1 (TAR, 2016, Nr. 365)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo" 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 25-953)
	LR AM įsakymas "Dėl Naujų abonentų ir vartotojų prijungimo prie geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros reikalavimų patvirtinimo" 2015 m. birželio 23d. įsakymas Nr. D1-500 (TAR, 2015, Nr. 10488)
	LR ŽŪM įsakymas “Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo” 2002 m. gruodžio 30d. Nr. 522 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 18-790)

STANDARTŲ REIKALAVIMAI

Turi būti taikomi šių standartų reikalavimai:
Lietuvos standartai LST, LST EN, LST ISO;
Standartų reikalavimai taikomi šioje sferoje:
Statybinių medžiagų, gaminių ir dirbinių gamyba;
Bandymai (pvz. betono, skiedinių).
Taikomų standartų žiniaraščiai (lentelės) pateikti atskirų bendrųjų statybos darbų techninėse specifikacijose. Nuorodos į šiuos standartus yra duotos atitinkamuose techninių specifikacijų tekstuose.

2 BENDRA INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	UAB „Biosela“ (įmonės kodas 302536665) S. Konarskio g. 21-49, LT-03109, Vilnius
2.1.2	Projektinių pasiūlymų rengėjas	UAB „Metro architektūra“ (įmonės kodas 303331396) Kalvarijų g. 1-4.4, Vilnius, LT-09310, Vilnius
2.1.3	Statybos vieta	Nagrinėjama teritorija yra sklypas Vilniaus rajono savivaldybėje, Sakiškių kaime.
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS		
2.2.1	Teritorijų planavimo dokumentai	„Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. nr. 4107/0600:163), esančio Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Sakiškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ 2014-12-17 Nr. T3-561
2.2.2	Papildoma medžiaga	Sklypo topografinis planas M 1:500
SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.3.1	Situacija	Sklypas yra šiaurės šiaurinėje Vilniaus rajono dalyje, Bezdonių sen., Sakiškių k.
2.3.2	Gretimybės	Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Statytojo nuosavybės teise valdoma miško žeme, rytinėje ir pietinėje pusėje su privačiais sklypais, vakarinėje pusėje su Pušų al.
2.3.3	Nuosavybė	Savininkas: UAB „Biosela“
2.3.4	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
2.3.5	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.3.6	Sklypo plotas	0,1583 ha
2.3.7	Esami statiniai	Esamų statinių nėra
2.3.8	Apželdinimas	Esamų medžių nėra
2.3.9	Žemės reljefas	Žemės sklypo reljefas žemėja pietvakarių kryptimi. Absoliutinė altitudė atitinkamai svyruoja nuo 132.50 iki 133.
2.3.10	Inžineriniai tinklai	Elektros pasijungimas numatomas nuo KAS spintos, numatomos

		Pušų al. 62 sklypo ribose. Sklype nuotekų kanalizacijos ir vandentiekio tinklų nėra. Šiame Projekte rengiamas buitinių nuotekų valymo įrenginio ir vandens gavybos gręžinio projektas. Statytojas įsipareigoja prisijungti prie centralizuotų tinklų, kai jie bus atvesti iki sklypo. Šildymui numatoma oras-vanduo sistema, ryšiai - šviesolaidinis „Telia“ internetas.
2.3.11	Susisiekimo keliai	Įvažiavimas į sklypą numatomas servitutiniu privažiavimu, pietinėje sklypo dalyje.

3 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ SUDĖTIS

EILĖS NR.	PROJEKTO DALIS	APRAŠYMAS	PASTABOS
1	BD	Bendroji dalis. Techninio projekto aprašas.	Sprendžiama šiame projekte
2	SP	Sklypo plano dalis. Sklype esančių objektų nužymėjimas. Automobilių privažiavimo ir parkavimo sprendiniai. Apželdinimo sprendiniai. Lauko inžinerienių tinklų išdėstymo planas.	Sprendžiama šiame projekte
3	SA	Statinio architektūros dalis. Pastatų pagrindiniai sprendiniai. Aukštų planai, stogų planai, charakteringi pjūviai, fasadų spalviniai ir medžiagiškumo sprendiniai	Sprendžiama šiame projekte
4	LVN	Lauko vandentiekis ir nuotekynė	Sprendžiama šiame projekte
6	SK	Konstrukcijų, darbo projekto dalis.	Sprendžiama atskiru projektu
7	VVN	Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų dalis.	Sprendžiama atskiru projektu
8	ŠVOK	Pastato vidaus šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	Sprendžiama atskiru projektu
9	EL	Pastato vidaus elektros instaliacijos dalis	Sprendžiama atskiru projektu

4 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.1.1 Esama padėtis

Sklypas yra šiaurės šiaurinėje Vilniaus rajono dalyje, Bezdonių sen., Sakiškių k.

4.1.2 Sklypo planavimas

Įvažiavimas į sklypą numatomas pietinėje dalyje, per detaliuoju planu numatytą servitutą.

Projektuojamas pastatas numatomas centrinėje sklypo dalyje. Pastato tūris stačiakampio formos, ilgąja kraštine orientuotas Šiaurės ir pietų kryptimis. Šiaurinėje pastato dalyje projektuojama terasa.

Sklype, ties įvažiavimu, projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje numatoma įrengti dvi parkavimo vietas. Šiuo projektu norminis parkavimo vietų kiekis užtikrinamas.

Automobilių įvažiavimą į sklypą ir takus link pastato numatoma išgrįsti betono trinkelių danga. Takai sklype projektuojami atsižvelgiant į funkcinius ryšius, reljefo nuolydžius, bei užsakovo pageidavimus. Aplink pastatą numatoma skaldos nuogrinda užtikrinant gerą lietaus vandens nutekėjimą ir surinkimą. Likusi sklypo dalis apželdinama žole.

Nagrinėjama teritorija nuo gretimų sklypų bus atskirta gyvatvore.

Teritorijos apšvietimas, laistymo sistema sprendžiama atskiru projektu.

Buitines atliekas numatoma išvežti nustatytomis valandomis, sudarius sutartį su pasirinkta atliekų tvarkymo įmone, spec. transportu.

4.1.3 Želdiniai

Teritoriją planuojama apsodinti pušimis, bei kalninėmis pušimis. Atitvėrimus tarp sklypų numatoma formuoti Ligustro gyvatvorėmis.

4.1.1 Inžineriniai tinklai

Elektrotechnika

Elektros pasijungimas numatomas nuo KAS spintos, numatomos Pušų al. 62 sklypo ribose.

Buitinė nuotekynė

Sklype centralizuotų nuotekų kanalizacijos tinklų nėra. Šiame Projekte rengiamas buitinių nuotekų valymo įrenginio projektas. Statytojas įsipareigoja prisijungti prie centralizuotų tinklų, kai jie bus atvesti iki sklypo.

Vandens tiekimas

Sklype centralizuotų vandentiekio tinklų nėra. Šiame Projekte rengiamas vandens gavybos gręžinio projektas. Statytojas įsipareigoja prisijungti prie centralizuotų tinklų, kai jie bus atvesti iki sklypo.

Šildymo sistema

Šildymui numatoma oras-vanduo sistema.

Ryšiai

Ryšiai - šviesolaidinis „Telia“ internetas.

4.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šiuo projektu nagrinėjama dvibučio gyvenamojo namo architektūra. Sklypo zonavimas, pastato tūriniai ir patalpų išplanavimo sprendiniai - projektuojami remiantis statytojo pageidavimais.

4.2.1 Pastatų tūriniai sprendiniai

Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas dviejų aukštų, šlaitiniais stogais. Pastato archetipas – modernus/ klasikinis miesto namas.

Pastatas orientuojamas pietų – šiaurės kryptimis (ilgosios kraštinės atžvilgiu). Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojamai pietinėje dalyje, gerai matomi nuo įvažiavimo į sklypą.

Pastatas projektuojamas arčiau įvažiavimo, paliekant vietos automobilių parkavimui, bei sudarant galimybę turėti vidiniame kieme daugiau laisvos erdvės. Šiaurinėje, vidinio kiemo, pusėje abiems butams projektuojamos terasos.

Bute nr.1 projektuojamos patalpos

1 aukšte: tambūras, holas, wc, katilinė/ skalbykla, gyvenamasis kambarys, garažas.

2 aukšte: holas, miegamieji kambariai, vonia.

Bute nr.2 projektuojamos patalpos

1 aukšte: tambūras, holas, wc, katilinė/ skalbykla, gyvenamasis kambarys, garažas.

2 aukšte: holas, miegamieji kambariai, vonia.

Projektuojamos bendro naudojimo patalpos

1 aukšte: priešpirtis, pirtis, wc.

4.2.2 Pastato apdailos sprendiniai

Dvibučio gyvenamojo namo fasado apdailai naudojamos klinkerio plytelės, cokolio apdailai- fasadinis tinkas, stogo apdailai- čerpių danga.

4.2.3 Vidaus apdaila

Patalpų sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Drėgnų patalpų sienos tinkuojamos ir aptaisomos keramikinėmis/ akmens masės plytelėmis.

Grindys visose gyvenamosiose patalpose - medžio parketlenčių, ar kt. dangos parenkamos atskiru interjero projektu; san. mazguose – akmens masės plytelių; garaže liejamos dekoratyvinio betono grindys.

Lubos visose patalpose aptaisomos gipso kartono plokštėmis (pakabinamos lubos), glaistomos ir dažomos. Drėgnose patalpose montuojama drėgmei atspari plokštė.

Detalūs interjero sprendiniai pateikiami atskirame interjero projekte statytojai pageidaujant.

4.3 KONSTRUKCINĖ SCHEMA

4.3.1 Pamatai

Projektuojamo pastato pamatai – gręžtiniai (poliniai) su rostverku. Rostverkas šiltinamas iš visų pusių naudojant putų polistireno termizoliaciją atitinkančią pamatų šiltinimo reikalavimus.

4.3.2 Laikančios sienos

Išorinės sienos – mūro blokelių su putų polistireno arba mineralinės vatos termoizoliacija. Vidaus laikančios sienos mūro blokelių. Vidaus sienos tinkuojamos, glaistomos ir apdailinamos atitinkamomis apdailos medžiagomis.

Pastato išorės sienos projektuojamas šilumos perdavimo koeficientas neturi viršyti U=0,11 (W/(m²*K)) skaičiuojant pagal STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”. Termoizoliacinės medžiagos atsparios ugniai, negeriančios drėgmės. Vidutinis drėgmės kiekis izoliacinėje medžiagoje neturi viršyti 0,005 svorio.

4.3.3 Pertvaros

Pastato pertvaros – mūro blokelių tinkuojamos, glaistomos ir apdailinamos atitinkamomis apdailos medžiagomis.

4.3.4 Perdangos

Grindų konstrukcija ant grunto įrengiama iš armuoto betoninio išlyginamojo sluoksnio prieš tai paklojant putų polistireno termoizoliacijos ir hidroizoliacijos sluoksnius.

Grindų danga bendrose patalpose atitinkamai įrengiama iš medienos lentų ar parketlenčių, o drėgnose patalpose – akmens masės plytelių, prieš tai įrengianat teptinės hidroizoliacijos sluoksnį.

Lubų apdaila įrengiama iš gipskartonio konstrukcijų.

Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu projektuojamas šilumos perdavimo koeficientas neturi viršyti U=0,12 (W/(m²*K)) skaičiuojant pagal *STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”.*

4.3.5 Stogai

Pastato stogai – šlaitiniai. Laikantieji elementai– medienos arba plieno konstrukcija. Konstrukcija šiltinama mineralinės vatos termoizoliaciniu sluoksniu. Stogo danga įrengiama iš profiliuoto plieno lakštų paklotų ant lentų pagrindo (grebėstų) suformuojant ventiluojamą oro tarpą.

Stogų atitvarų konstrukcijos projektuojamas šilumos perdavimo koeficientas neturi viršyti U=0,09 (W/(m²*K)) skaičiuojant pagal STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”. Termoizoliacinės medžiagos atsparios ugniai, negeriančios drėgmės. Vidutinis drėgmės kiekis izoliacinėje medžiagoje neturi viršyti 0,005 svorio.

Metalinės stogo konstrukcijos skaičiuojamos ir įrangiamos pagal STR 2.05.08:2005 “Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.”

Mediniai stogo laikantieji elementai skaičiuojami pagal STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“ reikalavimus. Naudojama mediena turi tenkinti reikalavimus keliamus normatyvuose: LST EN 518:2000 Statybinė mediena. Rūšiavimas; Mašininio rūšiavimo pagal stiprumą ir rūšiavimo mašinų reikalavimai. bei LST EN 338-2004 Statybinė mediena. Stiprumo klasės;

Konstrukcijų montavimą vykdyti pagal konstrukcinės dalies brėžinius.

4.3.6 Langai, durys

Langų ir durų konstrukcija – klijuotos medienos arba plastiko. Rekomenduojami langų ir durų stiklo paketai iš trijų stiklų su selektyvu užpildytus argono dujomis.

Projektuojamas šilumos perdavimo koeficientas neturi viršyti U=0,85 (W/(m²*K)) skaičiuojant pagal STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”.

PV Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė

EKSPLIKACIJA:

T1 - Dvibutis gyvenamasis namas (Tipas Nr.1)

T2 - Dvibutis gyvenamasis namas (Tipas Nr.2)

T3 - Dvibutis gyvenamasis namas (Tipas Nr.3)

ŽYMĖJIMAS:

- Sklypo riba
- Naudojimosi tvarkos riba
- Projektuojami gyvenamieji namai
- Esami servitutai
- Naujai projektuojami servitutai
- Stogo kontūras
- Įėjimas
- Įvažiavimas
- Takai, aikštelės (akmens trinkelės)
- Privažiavimai - vidinės gatvelės (betono trinkelės)
- Granito skalda - tamsiai pilka, fr. 11-16 (nuogrinda)
- Veja
- Medinė terasa
- Medinė tvora, H-1,5m
- Vitrinto tinklo tvora, H-1,5m
- Gyvatvorė, H-0,9m
- Sodinami medžiai (puišys)
- Sodinami krūmai (kalninės puišys)
- Šiukšlių konteineriai (rūšiuojant)

BENDRIEJI RODIKLIAI:

	P-52	Puišų al. 52
	Sklypo plotas	1583m²
T3	Pastatų skaičius	1vnt.
	Butų skaičius	2vnt.
	Bendras plotas	280,49m²
	Užstatymo tankis	21% (327,75m²)
	Užstatymo intensyvumas	0,18
	Aukštų skaičius	2 aukštai
	Pastatų aukštis (nuo žemės)	iki 10m
	Automobilių parkavimo vietų sk.	6vnt. (2 auto garaže)
	Energinio naudingumo klasė	A+
	Statinio atsparumas ugniai	II

PASTATO PAGR. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI:

Poz.	Elementas	Konstrukcija
01	Pamatai	Gžb monolitas, polinai
02	Sienos	Mūras
03	Perdanga	Gžb monolitas, surenkama
04	Stogas	Šlaitinis - metalo ir medžio konstrukcijos

FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS:

Poz.	Elementas	Apdaila
01	Cokolis	Dekor. tinkas (RAL 7021)
02	Sienos	Apdailinės klinkerio plytelės (rudos - Polaris)
03	Stogas	Keraminės čerpės (juoda, matinė)
04	Kaminai	Dažyta skarda (RAL 7021)
05	Langai	Mediniai iš išorės kaustyti aliuminiu (RAL 7021)

Esamų požeminių tinklų sutikslinimai

Eil.Nr.	Įstaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	Pastaba
1	VRSA Statybos skyrius	2017.09.22	A.Petrašius		TOLIS-238
2	Vilniaus r.sav. administracijos žemės ūkio sk.	2018.03.20	V. Kiršė		
3	AB "TELIA LIETUVA"	2018.03.20	D. Jakubauskienė		
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	18.03.20	M. Jakubauskienė		

preliminarios sklypų ribos

geodeziškai apmatuotų sklypų ribos

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

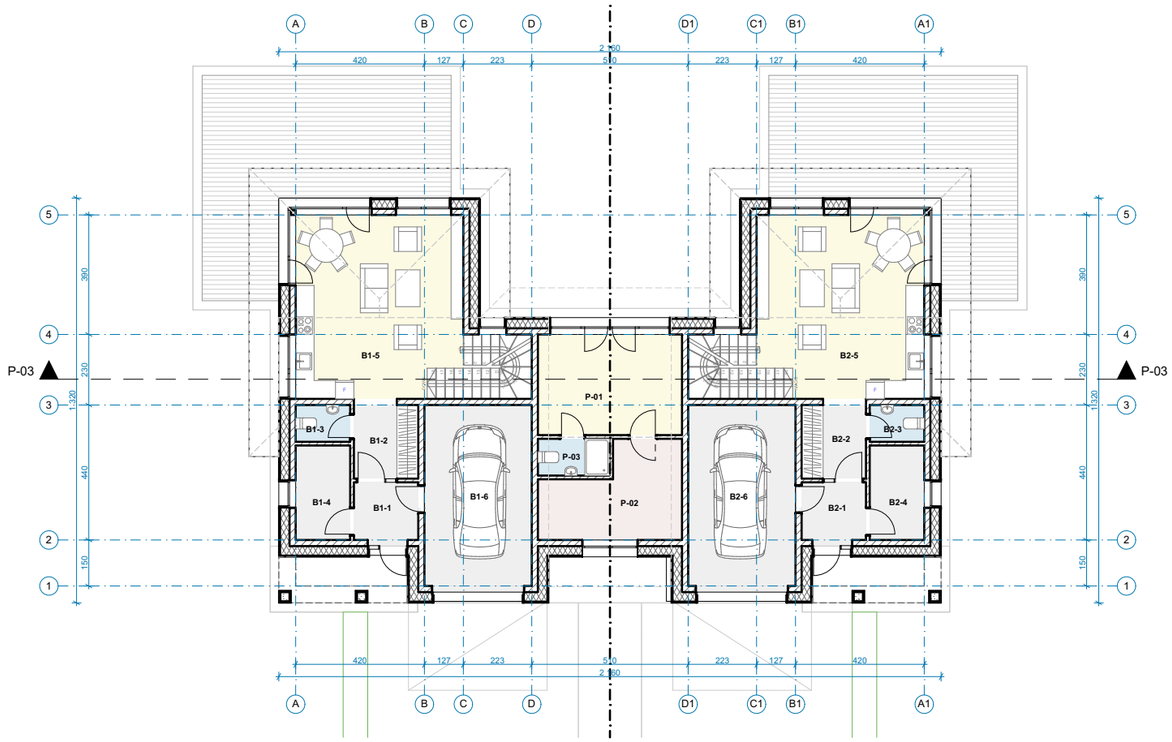
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas	Aismantas Jatkauskas	
Kval. pat. Nr. 1(RKV-1124)		

UAB "GEOFORTA"
• S.Žukausko g. 35-94, LT-09129 Vilnius, Lietuva •
• Tel. 8 630 06573 • El. paštas: Topo@geoforta.lt •

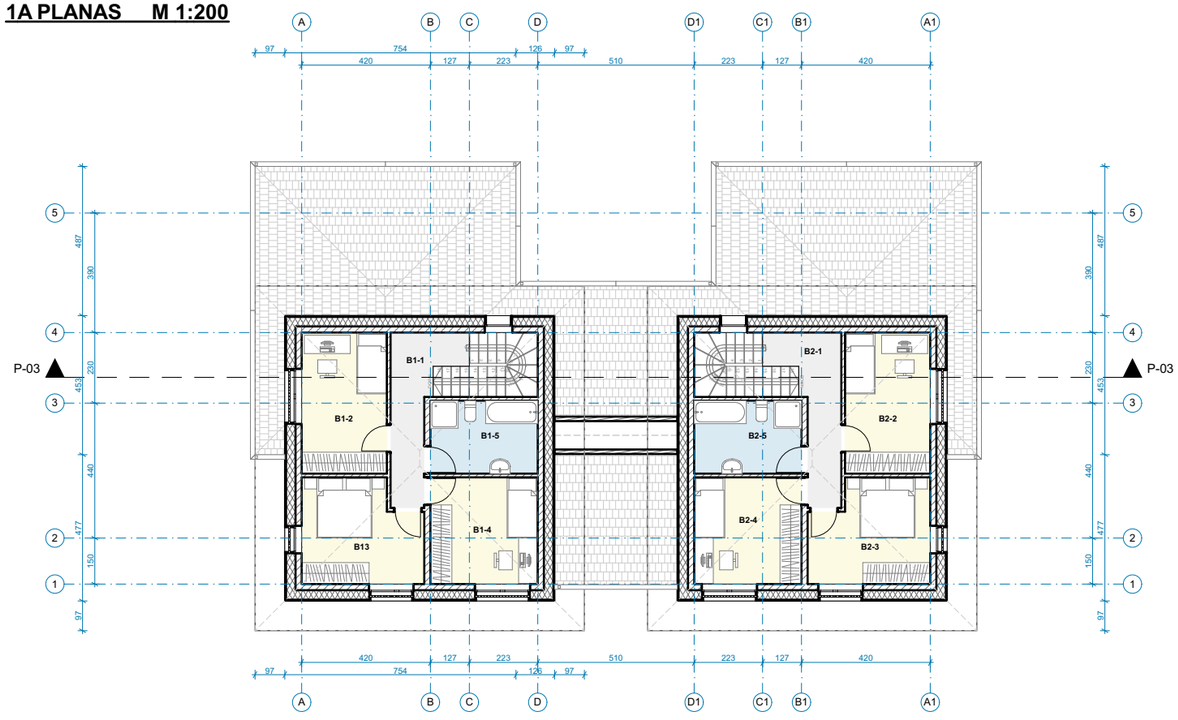
OBJEKTAS: Sakiškių k., Bezdonių sen., Vilniaus r.

Brėžinys	Inžinerinis topografinis planas M 1:500		
Objekto Nr.	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
	M 1:500	4/1	2018-03

Atest. Nr.					Objektas
	architektūra metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas / Mastelis
A1903	P.V., Arch.	A. Valkūnaitė Čeplienė		2018-03-28	**SKLYPO PLANAS** 1:500
	Arch.	Julius Bilūnas		2018-03-28	
	Arch.	Paulius Kisielis		2018-03-28	
	Užsakovas				Projekto Nr. / Sutarties Nr. / Proj.etapas / Proj. dalis / Lapų / Lapas
	UAB "Biosela"				18-01.1-TDP / 18-01-TDP / PP



1A PLANAS M 1:200



2A PLANAS M 1:200

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (1 AUKŠTAS)

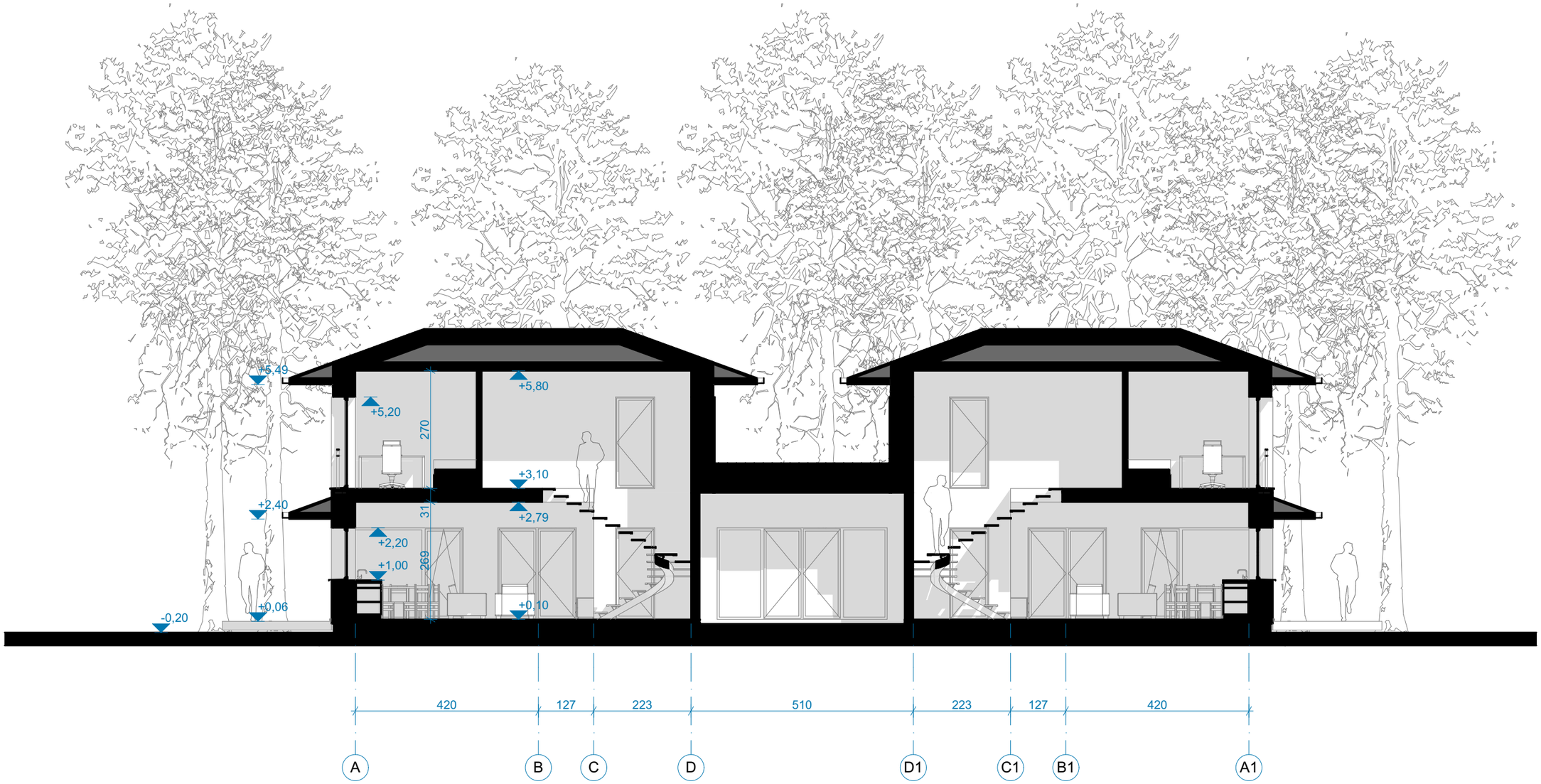
	NR.	PATALPA	PLOTAS
BENDRO NAUDOJIMO			
	P-01	Priešpirtis	15,42
	P-02	Pirtis	12,27
	P-03	WC	2,80
			30,49 m²
BUTAS NR.1			
	B1-1	Tambūras	4,27
	B1-2	Holas	5,04
	B1-3	WC	2,13
	B1-4	Katilinė/Skalbykla	5,48
	B1-5	Gyvenamasis kambarys	32,79
	B1-6	Garažas	21,25
			70,96 m²
BUTAS NR.2			
	B2-1	Tambūras	4,27
	B2-2	Holas	5,04
	B2-3	WC	2,13
	B2-4	Katilinė/Skalbykla	5,48
	B2-5	Gyvenamasis kambarys	32,79
	B2-6	Garažas	21,25
			70,96 m²
			172,41 m²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (2 AUKŠTAS)

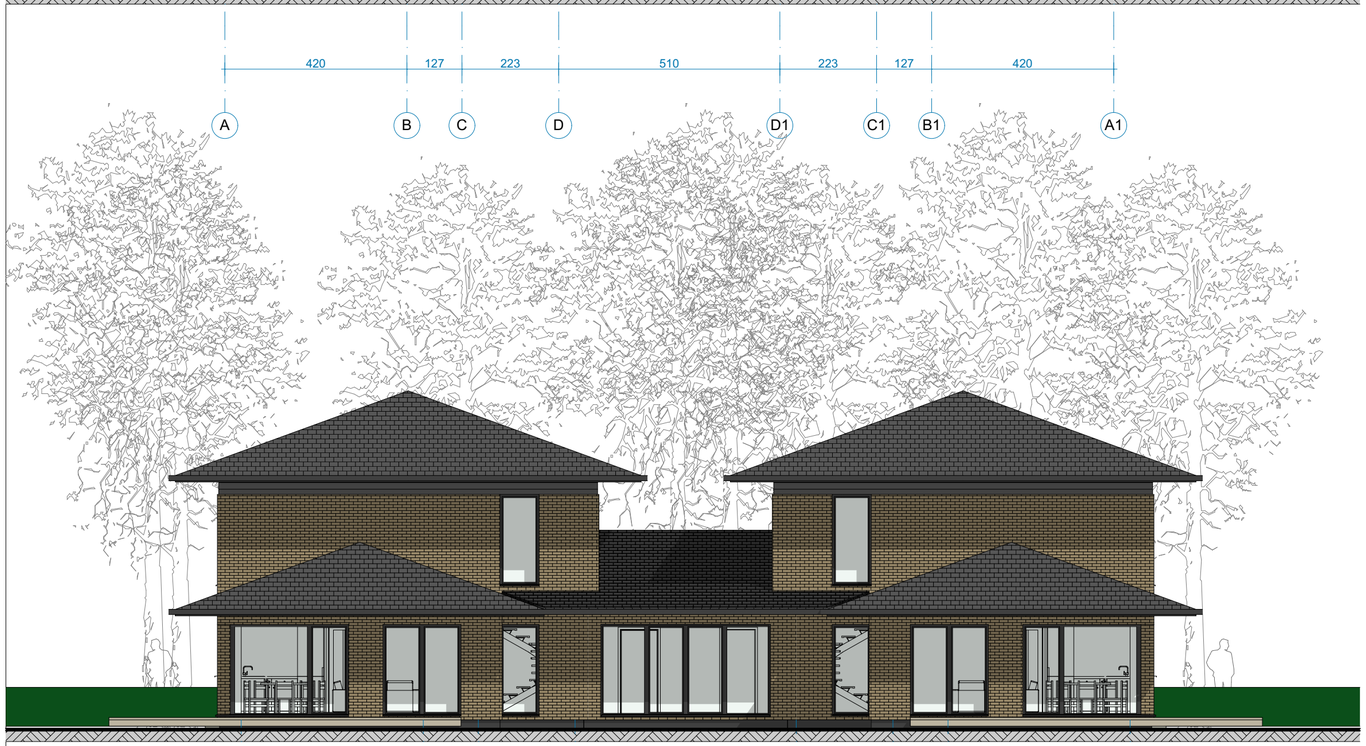
	NR.	PATALPA	PLOTAS
BUTAS NR.1			
	B1-1	Holas	8,20
	B1-2	Miegamasis kambarys	12,78
	B1-4	Miegamasis kambarys	12,18
	B1-5	Vonia	8,33
	B13	Miegamasis kambarys	12,55
			54,04 m²
BUTAS NR.2			
	B2-1	Holas	8,20
	B2-2	Miegamasis kambarys	12,78
	B2-3	Miegamasis kambarys	12,55
	B2-4	Miegamasis kambarys	12,18
	B2-5	Vonia	8,33
			54,04 m²
			108,08 m²

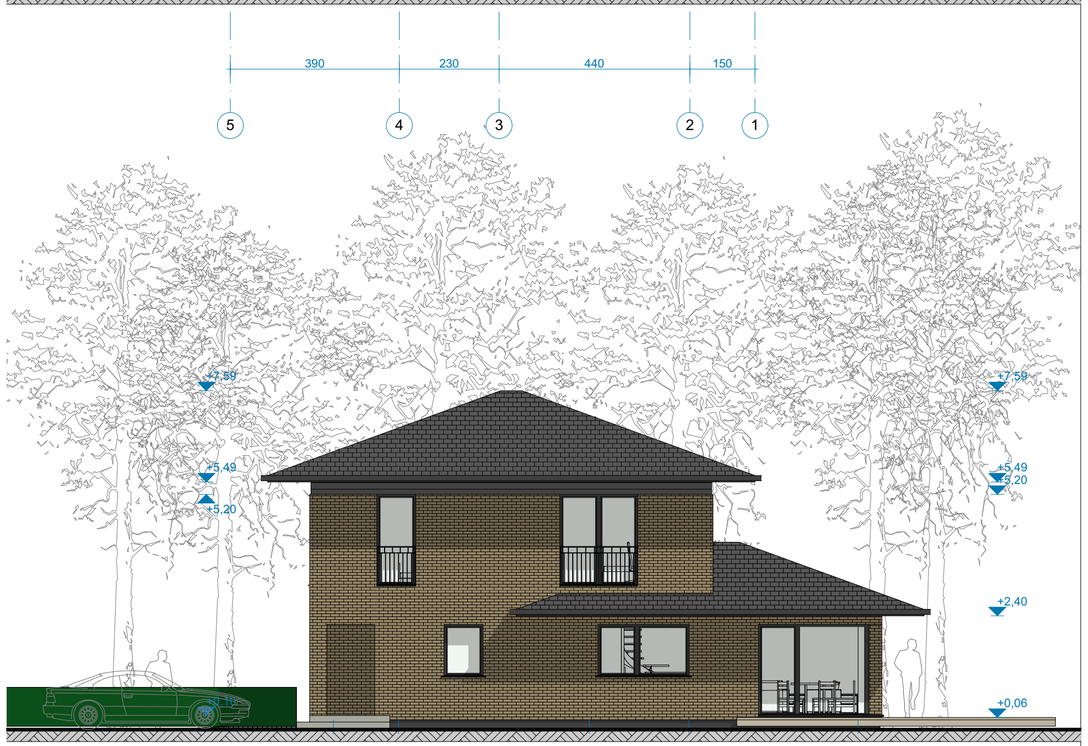
BEDNDRAS PLOTAS **280,49m²**

Atest. Nr.					Objektas					
	architektūra metrO			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A1903	P.V., Arch.	A. Valkūnaitė Čėplienė		2018-03-28	**AUKŠTŲ PLANAI - TIPAS NR.3**					**M 1:100**
	Arch.	Julius Biliūnas		2018-03-28						
	Arch.	Paulius Kisielis		2018-03-28						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Biosela"				18-01.1-TDP	18-01-TDP	PP			



Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas				Mastelis
A1903	P.V., Arch.	A. Valkūnaitė Čėplienė		2018-03-28	**PJŪVIS P-3 - TIPAS NR.3**				**M 1:100**
	Arch.	Julius Biliūnas		2018-03-28					
	Arch.	Paulius Kisielis		2018-03-28					
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Biosela"				18-01.1-TDP	18-01-TDP	PP			





Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: **FASADAI - TIPAS NR.3**				Mastelis: **M 1:100**
A1903	P.V., Arch.	A. Valkūnaitė Čėplienė		2018-03-28					
	Arch.	Julius Biliūnas		2018-03-28					
	Arch.	Paulius Kisielis		2018-03-28					
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų: Lapas
	UAB "Biosela"				18-01.1-TDP	18-01-TDP	PP		

Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV. BEZDONIŲ SEN., SAKIŠKIŲ K., PUŠŲ AL. 52, STATYBOS PROJEKTAS					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A1903	P.V., Arch.	A. Valkūnaitė Čeplienė		2018-03-28	**VIZUALIZACIJA**					
	Arch.	Julius Biliūnas		2018-03-28						
	Arch.	Paulius Kisielis		2018-03-28						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Biosela"				18-01.1-TDP	18-01-TDP	PP			