

|  |  |
| --- | --- |
| Statytojas |  |
| Objektas | Gyvenamasis namas Ąžuolų aklg. 1, Vosyliukai, Lentvario sen., Trakų r. sav. |
| Statinio rūšis | Neypatingas statinys |
| Statybos pobūdis | Nauja statyba |
| Projekto stadija | Techninis darbo projektas (TDP) |
| Projekto dalis | SA ir SK |
| Laida | 0 laida |
| Statybos rūšis | Ūkio būdu |
| Data | 2017 |
|  |  |
|  |  |

# BENDROJI DALIS

# 2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

## 2.1 SKLYPO CHARAKTERISTIKA IR RODIKLIAI

Sklypas randasi Vosyliukų kaime, priklauso Lentvario seniūnijai, Trakų rajonui. Rytinė sklypo dalis ribojasi su Žurnalistų g., pietinė – su Ąžuolų aklg. Sklypo plotas 1447 m2. Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypui nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo rėžimas, konkretus teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, statinių statybos zona, užstatymo tipas, servitutai, naudojimo apribojimai, žemės sklypo apželdinimas:

* Konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
* Leistinas pastatų aukštis – 10 m;
* Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,25;
* Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,48;
* Žemės sklypo apželdinimas – 50% nuo sklypo ploto.

## 2.2 SKLYPO PLANAVIMAS IR GAISRINIŲ MAŠINŲ PRIVAŽIAVIMAS

Nužymėjimas atliktas koordinatėmis arba nurodant atstumus nuo kitų koordinatėmis nužymėtų objektų. Projektuojant siekta nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo. Sklypo lygis iš dalies derinamas pagal esamą reljefą bei kaimyninių sklypų lygius, taip pat derinamas su naujai projektuojamų pastatų padėtimi sklype, keičiami nuolydžiai.

Patekimas į sklypą (įvažiavimas) numatomas iš rytų pusės, nuo Žurnalistų gatvės. Sklypo lygis iš dalies derinamas pagal esamą reljefą bei kaimyninių sklypų lygius, taip pat derinamas su projektuojamu pastatu ir jo padėtimi sklype, keičiami nuolydžiai. Įvažiavimas projektuojamas iš betoninių trinkelių, o aplink pastatą planuojama nuogrinda.

Sklypo reljefas formuojamas taip, jog visur lietaus vanduo tekėtų taip pat, kaip iki projektavimo ir statybos.

Gaisrinių mašinų privažiavimas prie pastatų numatytas iš rytų pusės, nuo Žurnalistų gatvės.

Žemės sklypas apželdinimas pasirinktinai – veja, krūmai, medžiai, vaismedžiai, gėlės ir kt.

Vandens tiekimas numatytas iš projektuojamo vandens gręžinio. Gręžinio sanitarinė apsaugos zona R=5 m. Suprojektuoti vietiniai valymo įrenginiai planuojamo sklypo ribose. Inžineriniams požeminiams ir antžeminiams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti numatytas inžinerinių tinklų koridorius. Elektros tiekimas numatytas vietinis.

# 3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

## 3.1 STATINIO PASKIRTIES, PLANO IR TŪRIO SPRENDIMAI

Architektūriniai pastato sprendiniai projektuoti atsižvelgiant į aplinkos, gretimų pastatų vaizdą, išlaikant neutralias spalvas, derančias prie esamos gamtos. Projektuojamas vieno aukšto gyvenamasis namas su mansarda, dvišlaičiu besikertančiu stogu. Taip pat projektuojamas ūkinis karkasinis arba rąstinis pastatas, skirtas sandėliavimui.

Name projektuojama: pirmame aukšte tambūras, holas, sanitarinis mazgas, virtuvė, svetainė, darbo kambarys, garažas, katilinė, antrame aukšte trys miegamieji, dvi drabužinės, sanitarinis mazgas, palėpė, cokoliniame (rūsio) aukšte dvi sandėliavimo patalpos.

## 3.2 STATINIO RODIKLIAI

Pateikiami projektuojamo gyvenamojo pastato ir ūkinio pastato rodikliai:

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1 Gyvenamieji pastatai | |
| 2.1.1 Bendrasis plotas\* | 253,13 m2 |
| 2.1.2 Gyvenamasis plotas\* | 97,82 m2 |
| 2.1.3 Naudingasis plotas\* | 230,59 m2 |
| 2.1.4 Pagalbinis plotas\* | - |
| 2.1.5 Rūsių plotas\* | 22,54 m2 |
| 2.1.6 Garažų plotas\* | 40,43 m2 |
| 2.1.7 Pastato tūris\* | 1080 m3 |
| 2.1.8 Aukštų skaičius | 2 vnt. |
| 2.1.9 Pastato aukštis\* | 8,61 m |
| 2.1.10 Pastato akustinio komforto sąlygų klasė | C |
| 2.1.11 Pastato energetinio efektyvumo klasė | A+ |
| 2.1.12 |  |
| 2.2.1 Ūkinio pastato plotas\* | 27,82 m2 |
| 2.2.2 Ūkinio pastato aukštis\* | 6,80 m |
| 2.2.3 Ūkinio pastato aukštų skaičius\* | 1 vnt. |

## GYVENAMOJO PASTATO APDAILA

Išorinės sienos – šviesus dekoratyvinis tinkas, klinkerio plytelės;

Cokolis – klinkerio plytelės arba dekoratyvinis tinkas;

Pastato stogas ir skardinės detalės – tamsiai pilkos spalvos profiliuoti skardos lakštai arba keraminės čerpės;

Pastato langai, durys – PVC profilio langai su selektyvinio stiklo paketais, medinės arba šarvo tipo įėjimo durys.

## PASTATO KONSTRUKCIJOS

**Pamatai** – numatoma įrengti surenkamus gelžbetoninius blokų pamatus naudojant cementinį skiedinį. Pamatai apšiltinami EPS100 polistireniniu putplasčiu.

**Perdangos** – numatomos surenkamos gelžbetoninės perdangos plokštės, skirtos perdengti cokolinį ir pirmą aukštus.

**Sienos** – projektuojamos silikatinių blokelių M18 ir M24 storio sienos, blokelių klasė ne mažesnė kaip 10 MPa, skiedinio ir klijų stipris ne mažiau 10 MPa. Lauko sienos apšiltinamos EPS70 stiprumo klasės Neoporu. Sienos armuojamos armavimo tinklais ir armavimo cementiniais mišiniais. Armavimo sluoksnis gruntuojamas ir dedamas dekoratyvinis tinkas arba klijuojamos klinkerio plytelės.

**Grindys** – Įrengiant grindis ant grunto, iš pradžių pilamas ir tankinamas smėlio-žvyro sluoksnis 200 mm, dedamos EPS80 stiprumo polistireninio putplasčio lapai 250 mm storio ant jo klojama drėgmės nelaidi plėvelė. Gelžbetoninė grindų plokštė daroma iš cemento smėlio skiedinio M15, armuoto S500 klas4s armatūros tinklais. Sluoksnio storis 70-80 mm. Ant viršaus dedama grindų danga.

**Stogas** – dvišlaitis besikertantis. Vandens nuvedimo sistema – išorinė. Stogo hidroizoliaciniai lakštai tvirtinami ant grebėstų. Danga pasirenkama arba profiliuotos skardos lapai, arba keraminės čerpės po statybos leidimo gavimo.