


Projektuotojas	ARCHITEKTAS GINTARAS SAKALAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 TEL.: 8 678 16688, EL. P.: gintaras@gsprojektai.lt
Statinio projekto pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŽEMOJI G. 84A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	L. K. Tvirtinu:
Statinio adresas	ŽEMOJI G. 84A, VILNIUS, SKL. KAD. NR. 0101/0063:842
Naudojimo paskirtis	GYVENAMOJI (VIENO BUTO PASTATAI)
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Statybos r šis	NAUJA STATYBA
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASI LYMAI
Projekto NR.	GSP1012-PP
Statinio projekto dalis	BENDROJI DALIS
Statinio projekto vadovas Projekto dalies vadovas Architektas	GINTARAS SAKALAUSKAS ATESTATO NR. A 1390 
VILNIUS	2019

PROJEKTO DOKUMENT ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	LAP SK.	LAPO NR.
1.	ANTRAŠTINIS LAPAS	1	1
2.	BENDRIEJI DUOMENYS	1	2
3.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1	3
4.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	4-6
5.	GENPLANAS M1:500	1	7
6.	1 AUKŠTO PLANAS M1:100	1	8
7.	2 AUKŠTO PLANAS M1:100	1	9
8.	FASADAI TARP AŠI 1-7, 7-1 M1:100	1	10
9.	FASADAI TARP AŠI A-K, K-A M1:100	1	11
10.	PJ VIS A-A M1:100	1	12
11.	STOGO PLANAS M1:100	1	13
12.	VIZUALIZACIJOS	1	14

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, (skl. Kad. Nr. 0101/0063:842), statybos projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.sklypo plotas	ha	0,1005	
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	36,3	Leistinas 40,0
3.sklypo užstatymo tankis	%	26,4	Leistinas 27,0
4.sklypo užstatymo plotas	m ²	265,52	
II. PASTATAS			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos kin s veiklos, paslaug apimtis, but , viet , lov , bendras ir aptarnaujam žmoni skai ius, kiti rodikliai).			
1. Pastato bendras plotas*	m ²	364,95	
2. Pastato naudingas plotas*	m ²	364,95	
3. Pastato t ris *	m ³	2450	
4. Aukšt skai ius*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis*	m	10,80	Leistinas 12,00
6. But skai ius (gyvenamajame name), iš j :	vnt.	1	
6.1. 1 kambario	vnt.	-	
6.2. 2 ir daugiau kambari .	vnt.	1	
7. Energinio naudingumo klas		A+	
8. Pastato (patalp) akustinio komforto s lyg klas		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
Vandentiekio tinklai			
1. inžinerini tinkl ilgis	m		
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	32	
Kanalizacijos tinklai			
3. inžinerini tinkl ilgis	m		
4. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	
IV. KITI STATINIAI			
1. Nuotek valymo rengimai	m ³ / para	0,8	našumas

Statinio projekto vadovas:

Gintaras Sakalauskas (At. Nr. A 1390)

(vardas, pavard , parašas, kvalifikacijos atestato Nr.)



Užsakovas: L. K.

(vardas, pavard , parašas)

Tvitrinu.

BENDROJI DALIS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio statybos vieta: Vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas 0,1005 ha žemės sklype kad. Nr.0101/0063:842, Žemoji g. 84A, Vilnius.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Gyvenamoji.

Statinio kategorija: Neypatingas.

Projekto rengimo pagrindas: Statybos normatyviniai reikalavimai, užsakovo pageidavimai, topografinis nuotraukos duomenys, statybos sklypo projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrim ataskaitos duomenys.

Privalomieji dokumentai: Statytojo nuosavybės teisės žemės sklypą patvirtinantys dokumentai – nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 44/1455580.

Statybos sklypo apibūdinimas

Sklypo nuosavybės teisė priklauso L. K.

Žemės sklypo duomenys:

Sklypo unikalus Nr. 4400-2226-1752.

Sklypo kadastrinis Nr: 0101/0063:842 Vilniaus m. k. v.

Naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos.

Sklypo rodikliai:

žemės sklypo plotas ----- 0,1005ha
sklypo užstatymo plotas-----265,52m²
sklypo užstatymo tankumas----- 26,4%
sklypo užstatymo intensyvumas-----36,3%
apželdinamas plotas -----400m²
automobilių stovėjimo vietų skaičius -----7 (tame skaičiuje 2 garaže)

Projektuojamo gyvenamojo namo rodikliai:

Užstatymo plotas-----265,52m²
Bendras plotas-----364,95m²
Naudingas plotas-----364,95m²
Gyvenamasis plotas-----182,95m²
Statybinis tūris-----2450 m³
Aukštis-----10,80 m.

Sklypo plano projektiniai sprendiniai

Šiuo metu sklypas tuščias, projektuojamas naujas vieno buto gyvenamasis namas.

Šiaurės ir pietų pusės žemės sklypas ribojasi su privačių nuosavybės sklypais, vakarų pusėje – su Valstybine žeme, rytų pusėje – su esamu pravažiuoju (akligatvju).

Pravažiavimas žemės sklypą planuojamas iš esamo pravažiavimo (akligatvio).

Priklausomai želdynų ir želdinių plotas žemės sklype – ne mažesnis nei 25% sklypo ploto, šiuo atveju, - 400 m², - t. y. 39,8 % sklypo ploto. Žemės sklype yra nedidelis natūralus reljefo nuolydis iš pietų pusės šiaurės pusės.

Pravažiavimas sklypą ir aikštelę projektuojami iš kietos dangos. Aikštelėje nuolydis vandens nutekėjimui ne didesnis – 0.03% ir ne mažesnis – 0.003%. Aplink pastatą numatomos nuogrindos. Rytinėje projektuojamo sklypo dalyje numatomos 5 stovų vietos automobiliams aikštelėje (2 vietos garažė). Lietaus nuvedimas numatytas lietvamzdžiais, savame sklype, rengiant infiltracinius šulinukus arba ant vejų.

Genplanas projektuotas ant galiojančių topografinių nuotraukų.

Lauko inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklus numatyta pajungti prie grūdžio, suprojektuoto gretimame sklype sklype.

Kanalizacijos tinklus numatyta pajungti prie valymo įrenginio, projektuojamo šiame sklype.

Elektros tinklai- laikinas elektros energijos tiekimas numatomas iš konteinerinio generatoriaus, sumontuoto gyvenamojo namo garažė. Elektros pasijungimas nuo tinklų bus sprendžiamas vėliau, atskiru užsakymu.

Pastato vidaus inžineriniai tinklai

Pastate rengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, vandentiekio, elektrotechnikos ir kiti tinklai užsakovo nuožiai.

Inžineriniai tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Rekomenduojami šildymo, vėdinimo sprendiniai:

-patalpų šildymas - šilumos siurbliu (oras – vanduo);

-vandens pašildymas - rengiant elektrinį vandens šildytuvą ;

-patalpų vėdinimas – priverstinis, rengiant rekuperacijos sistemą ;

-drėgnose patalpose ir virtuvėje rengiami natūralaus vėdinimo kanalai, kurie išvedami virš stogo paviršiaus.

Naudojami rengiami priešgaisrinė automatinė ir apsauginė signalizacija.

Projektuojamo pastato apibūdinimas

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas yra dviejų aukštų, skirtas gyventi vienai šeimai.

Pastato patalpų bendras plotas yra 364,95 m², gyvenamasis plotas – 182,95 m², tūris – 2450

m³, aukštis – 10,80 m. Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 22,23x16,60m.

Stogas šlaitinis, keturšlaitis 12 laipsnių nuolydžio. Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti

išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (jų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Pastato konstrukcijos, apdaila

Pamatai. Poliniai, grūdžiniai, monolitinio gelžbetonio.

Sienos. Pastato išorinės sienos – aktybetonio blokeliai su polistireninio putplasčio šilumos izoliacija, fasad apdaila – keraminės (klinkerinės) plytelės. Cokolio apdaila – dekoratyvinis tinkas. Vidinės laikančios sienos – aktybetonio blokeliu, gali būti silikatini plytų. Vidinės pertvaros – pertvariniai aktybetonio blokeliai arba plytos (120 mm). Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos, sanmazguose sienos tinkuojamos ir klijuojamos keramikinėmis plytelėmis.

Grindys. Grindims ant grunto naudojamas polistireninis putplastis. Kambarių grindims naudojamos natūralaus medžio parketlentės. Tualetų, vonių, tambūro, holų, techninių patalpų, virtuvės katilinių grinddanga – akmenšlaitės plytelės. Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsizoliuojantys intarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmenšlaitės vatos plokštės sluoksnis tarp gulekšnių. "Plaukiančių" grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsizoliuojantis sluoksnis iš polistirolų arba mineralinės vatos (pusiau kietos) plokštės. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinio medžiagos. Šildomos grindys rengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

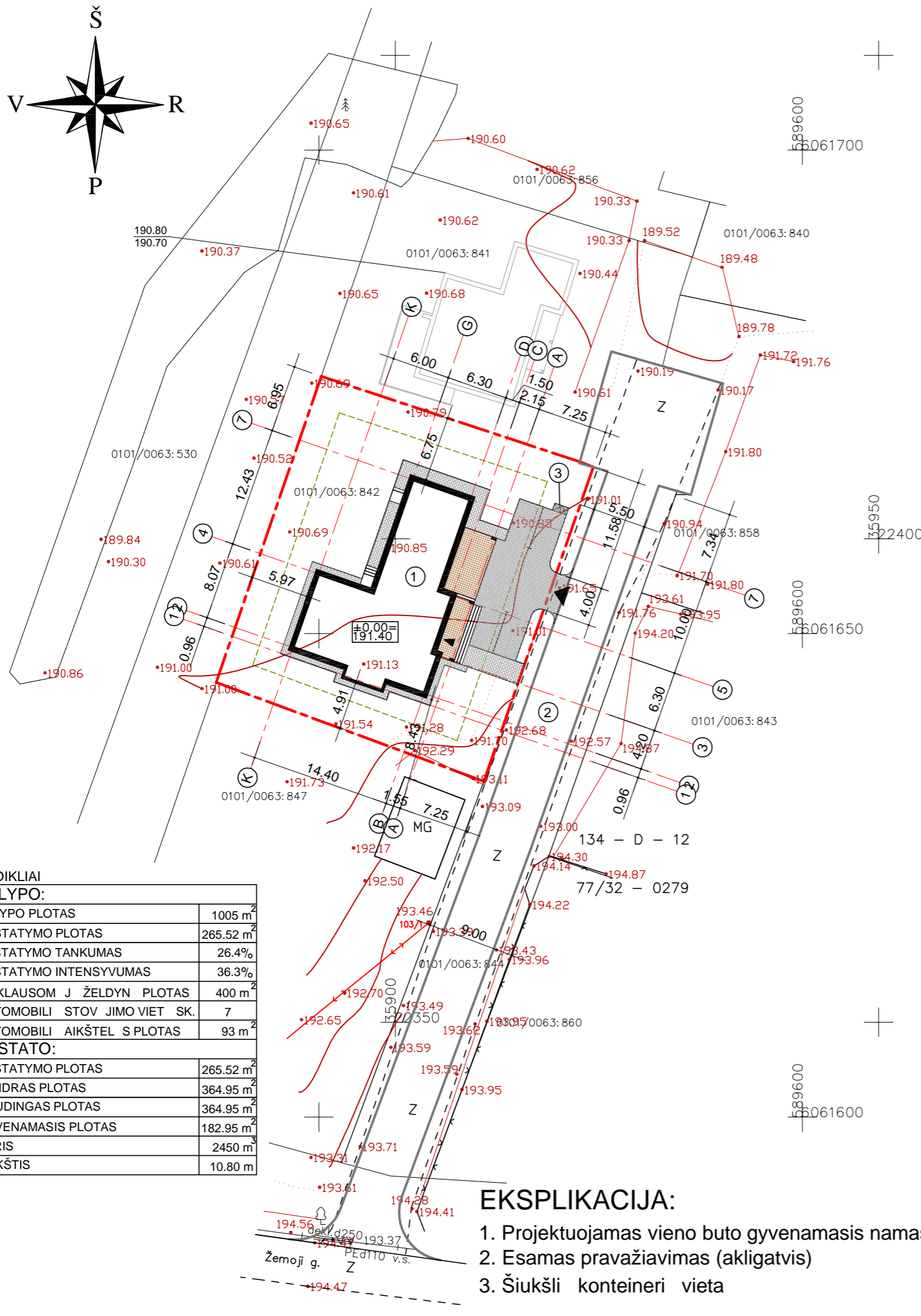
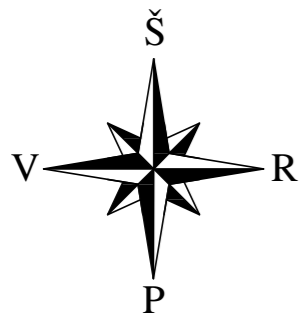
Perdangos. 1 aukšto perdanga – g/b perdangos plokštės, 2 aukšto perdanga – medinių konstrukcijų, apšiltinama mineraline vata.

Langai. Plastikiniai langai ir lauko durys – su termomodulio profiliu, rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila, Rehau Geneo, tačiau tinkami ir kitų gamintojų langai, kurių bendras langų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. 3-jų stiklų paketai, du iš jų dengti selektyvine danga – atitinka A+ klasės namo reikalavimus. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės reikalavimus – 35-39 dB. Langai projektuojami varstomi, langų konstrukcijos statomos be šalies tiltelių apšiltintoje sienoje.

Stogas. Laikančios stogo konstrukcijos – medinės stogo gegnės, poreikiui esant gegnės gali būti porinamos, taip pat dedami papildomi laikantys elementai, tokie kaip metalinės sijos ar mediniai ilginiai. Stogo danga rekomenduojama – profiliuota skarda.

Projekto vadovas : Gintaras Sakalauskas, atestato Nr. A1390





RODIKLIAI

SKLYPO:	
SKLYPO PLOTAS	1005 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	265.52 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	26.4%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	36.3%
PRIKLAUSOM J ŽELDYN PLOTAS	400 m ²
AUTOMOBILI STOV JIMO VIET SK.	7
AUTOMOBILI AIKŠTEL S PLOTAS	93 m ²
PASTATO:	
UŽSTATYMO PLOTAS	265.52 m ²
BENDRAS PLOTAS	364.95 m ²
NAUDINGAS PLOTAS	364.95 m ²
GYVENAMASIS PLOTAS	182.95 m ²
T RIS	2450 m ³
AUKŠTIS	10.80 m

EKSPLIKACIJA:

1. Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
2. Esamas pravažiavimas (akligatvis)
3. Šiuokšli konteineri vieta

SUTARTINIAI ŽYMIJAI

	SKLYPO RIBA
	VAŽIAVIMAS SKLYP
	JIMAS PASTAT
	PRIVAŽIAVIMO, AIKŠTEL S DANGA (betonin s trinkel s)
	TAKO, NUOGRINDOS DANGA (klinkerin s trinkel s)
	TERASOS DANGA (akmens mas s plytel s)
	UŽSTATYMO TERITORIJOS RIBA
	PRAVAŽIAVIMO, AIKŠTEL S RIBA (PAGAL DET. PLAN)



Objekto vieta

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projekta derinusiomis tarnybomis.

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Nr.		data	pareigos, pavardė	Parašas
1	Miesto plėtros departamentas	2018.08.27	J. D. Patroskevič	
2	UAB "Vilniaus šilumos tinklai"	2018.08.20	G. Bansevicius	
3	AB "Telia Lietuva"	2018.08.20	J. P. P. P.	
4	UAB "VGAET"	2018.08.20	J. L. L.	
5	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.08.20	J. S. S.	
6	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	2018.08.24	R. R.	
7	AB "Litgrid"	2018.08.25	S. V.	
8	UAB "Skaidula"	2018.08.27	P. P.	

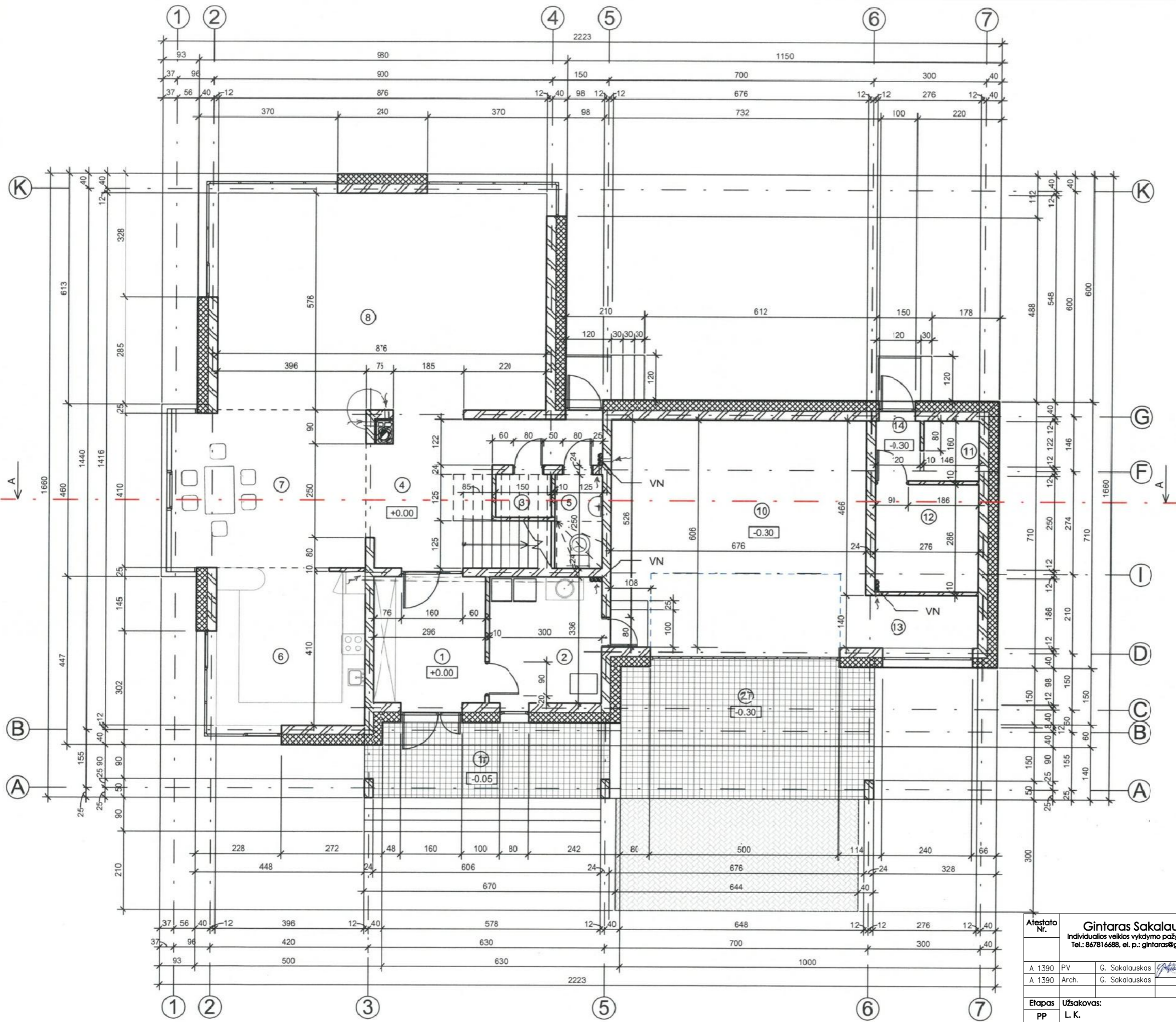
Derinimo išrašas teisingas

Koordinatų sistema: LKS 94

Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "ANDETA" tel. 865951648			
Vykdytojas IGKV-485	A. Voitkevič					
Objektas: Vilniaus m., Naujosios Vilnios sen., Žemoji g. 84A-84B			BREŽINYS	Inžinerinis topografinis planas		
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis	Lapy sk. /Nr.	Data
			AV-07/17	1:500	1/1	2018-07-17

Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842		
A 1390	PV	G. Sakalauskas		2019 06	Brėžinio pavadinimas: Genplanas M1:500	Laida 0
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas		2019 06		
Etapas	Užsakovas:			Komplekso Nr.		Lapas Lapų
PP	L. K.			GSP1012-PP		1 7



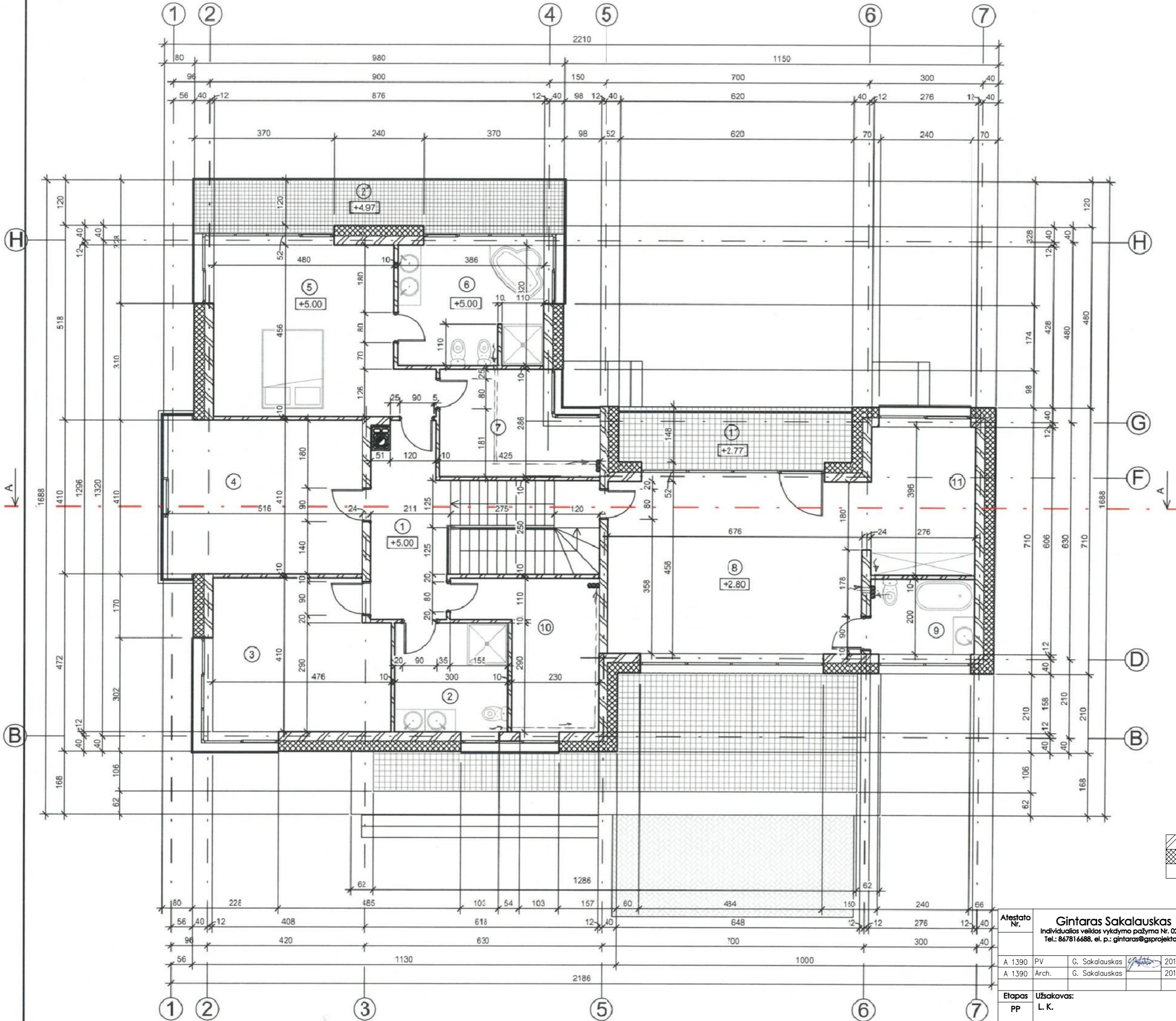
Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Tamburas-rūbinė	9.95 m ²
2	Tecninė patalpa	10.05 m ²
3	Sandėlis	1.72 m ²
4	Holas-ląptinė	18.62 m ²
5	WC-dušas	3.13 m ²
6	Virtuvė	16.54 m ²
7	Valgomasis	21.55 m ²
8	Svetainė	50.46 m ²
10	Garažas	40.97 m ²
11	Sandėliukas	2.34 m ²
12	Sandėlis	7.85 m ²
13	Dirbtuvė	4.20 m ²
14	Tambūras	2.00 m ²
		189.36 m ²

Pirmo aukšto terasų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.T	Dengta terasa	12.53 m ²
2.T	Pavesinė	24.03 m ²
		36.56 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Mūras
	Šilumos izoliacijos sluoksnis

Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gspprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842	
A 1390	PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: 1 aukšto planas M1:100	Laida 0
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		
Etapas	Užsakovas:	Komplekso Nr.	Lapas	Lapų	
PP	L. K.	GSP1012-PP	2	7	



Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Holas-laiptinė	20.59 m ²
2	WC-vonia (skalbykla)	8.70 m ²
3	Miegamasis kambarys	18.56 m ²
4	Miegamasis kambarys	21.16 m ²
5	Miegamasis kambarys	23.29 m ²
6	Vonia	12.24 m ²
7	Rūbinė	10.06 m ²
8	Kambarys	31.39 m ²
9	WC-vonia	5.98 m ²
10	Rūbinė	11.64 m ²
11	Holas	11.96 m ²
		175.57 m ²

Antro aukšto lodžijų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1'	Lodžija	7.56 m ²
2'	Lodžija	11.76 m ²
		19.32 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Mūras
	Šilumos izoliacijos sluoksnis

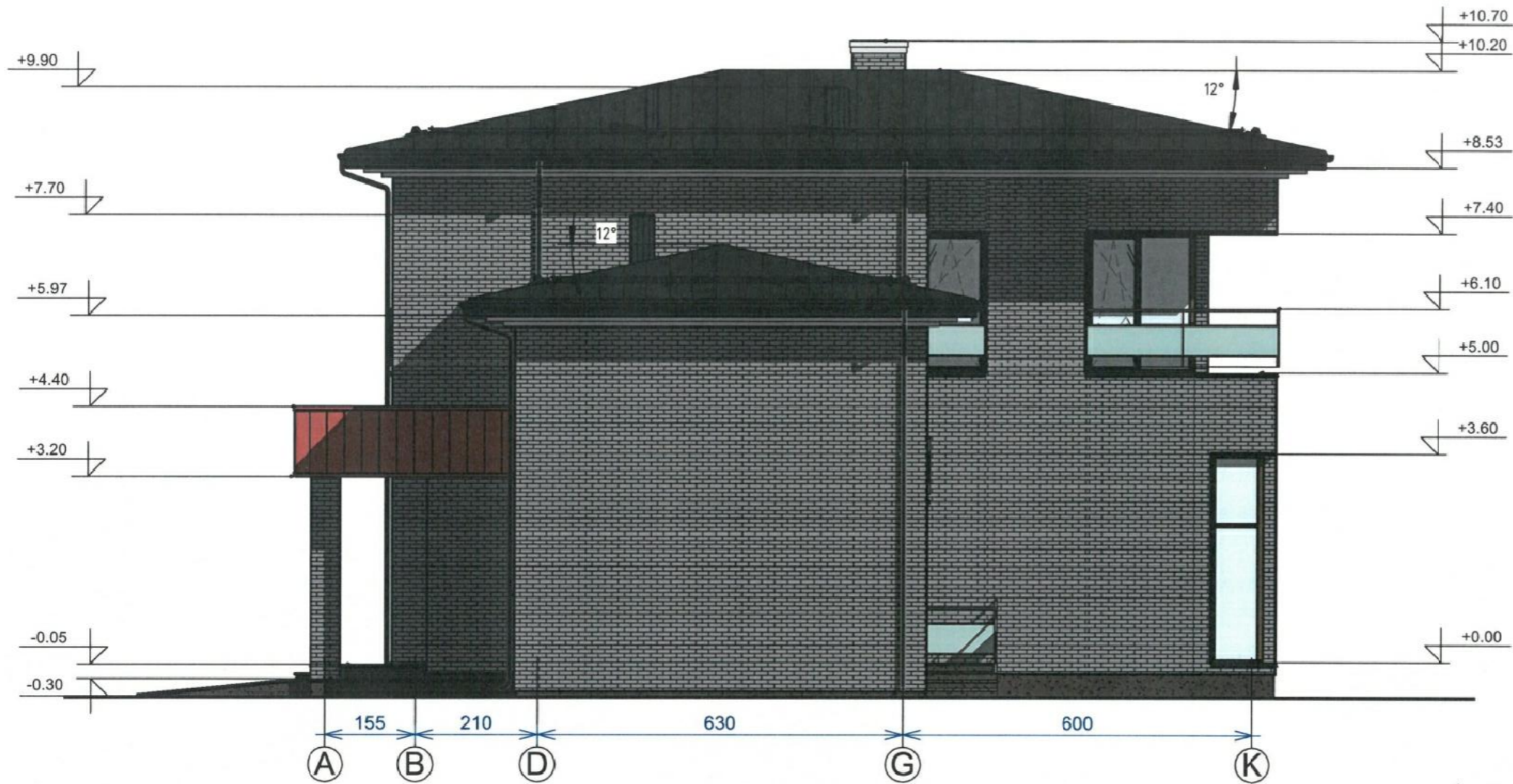
Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato žemaiji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt				
A 1390	PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: 2 aukšto planas M1:100	Laida 0
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		
Etapas	Užsakovas:	Komplekso Nr.	Lapas	Lapų	
PP	L. K.	GSP1012-PP	3	7	



Sutartiniai žymėjimai:

	Stogo danga - skarda tipo "Rannila" T. PILKA
	Dekoratyvinis struktūrinis tinkas PILKA
	Apdailinės degto molio plytelės (sienų) T. RUDA

Atestato Nr. Gintaras Sakalauskas		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato		Laida	
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796		Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas.		0	
Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gspjektai.lt		Kad. Nr. 0101/0063:842			
A 1390 PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių 1-7, 7-1 M1:100	Lapas	Lapų
A 1390 Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		4	7
Etapas	Užsakovas:	Komplekso Nr.			
PP	L. K.	GSP1012-PP			

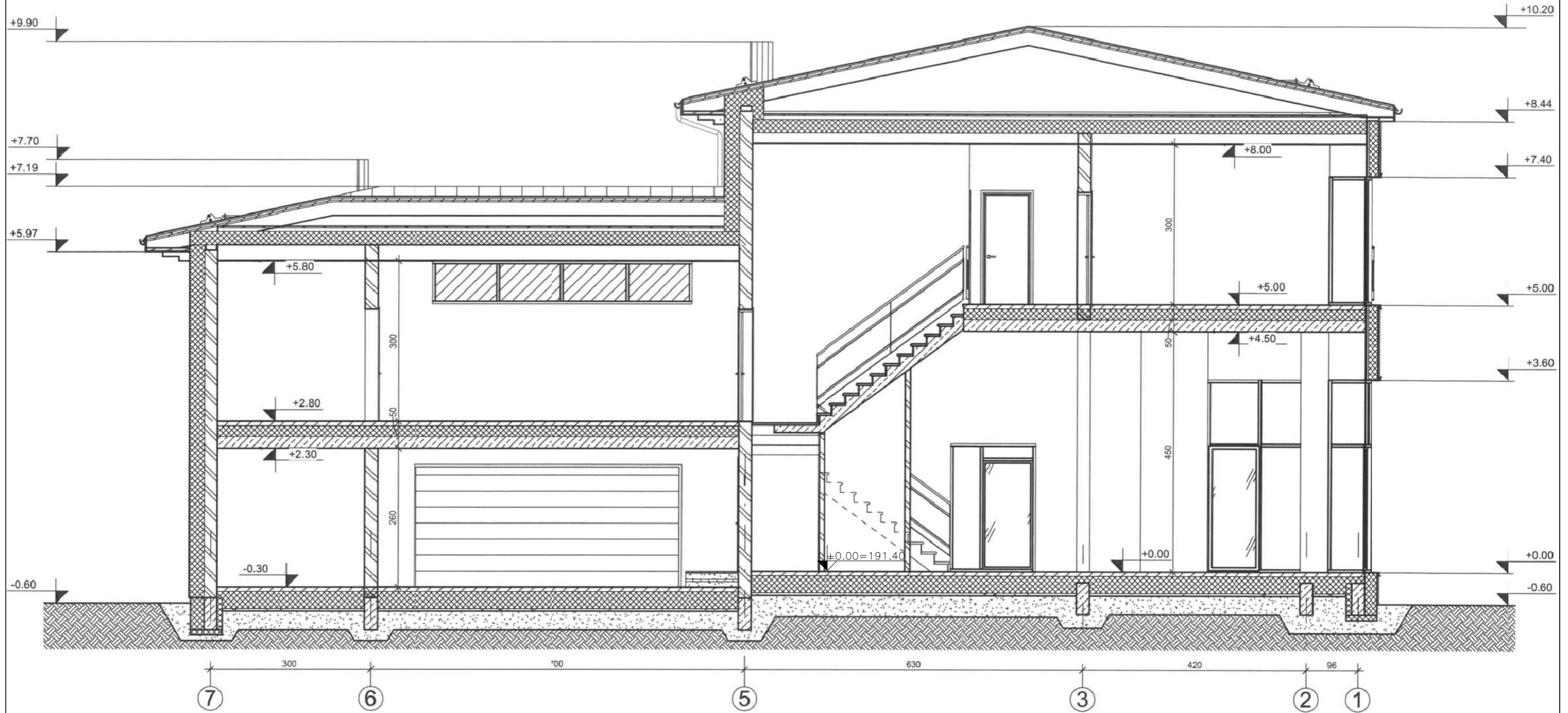


Sutartiniai žymėjimai:

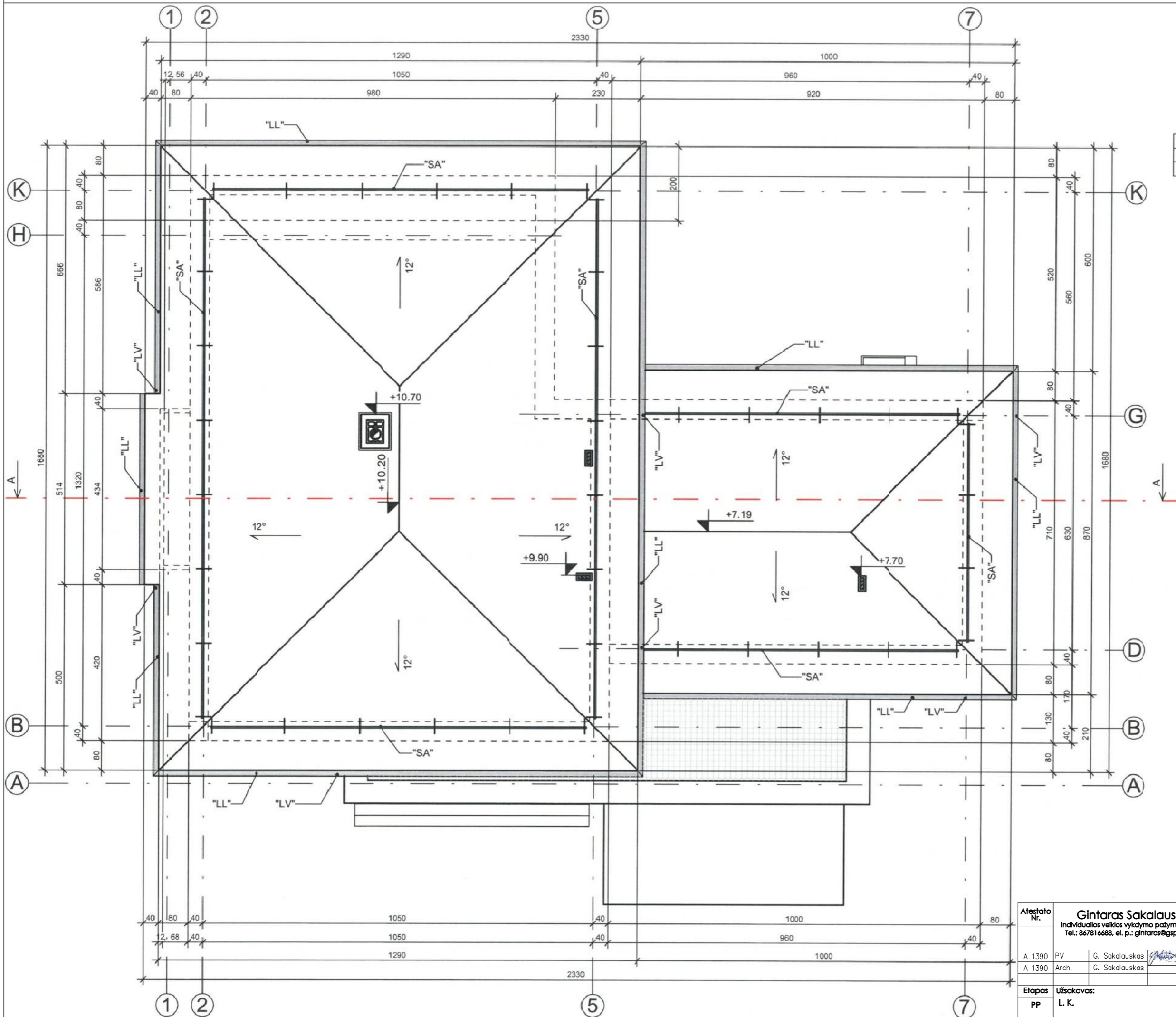
	Stogo danga - skarda tipo "Rannila" T. PILKA
	Dekoratyvinis struktūrinis tinkas PILKA
	Apdailinės degto molio plytelės (sienų) T. RUDA

Atestato Nr. -0.60	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842	
A 1390 PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių A-K, K-A M1:100	Laida 0
A 1390 Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		
Etapas PP	Užsakovas: L. K.	Komplekso Nr. GSP1012-PP	Lapas 5	Lapų 7

PJŪVIS A-A



Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842	
A 1390	PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: Pjūvis A-A M1:100	Laida
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		0
Etapas	Užsakovas: L. K.			Komplekso Nr. GSP1012-PP	Lapas
PP					Lapų 6 7



Stogo plotas		
Nr.	Papadinimas	Plotas
1	Namo stogas	319.72 m ²

Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842
A 1390	PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: Stogo planas M1:100
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas	2019 06	
Etapas	Užsakovas:	Komplekso Nr.		Lapas
PP	L. K.	GSP1012-PP		Lapų
				7
				7



Atestato Nr.	Gintaras Sakalauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 022796 Tel.: 867816688, el. p.: gintaras@gsprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Žemoji g. 84A, Vilnius, statybos projektas. Kad. Nr. 0101/0063:842	
A 1390	PV	G. Sakalauskas	2019 06	Brėžinio pavadinimas: Vizualizacijos	Laida
A 1390	Arch.	G. Sakalauskas	2019 06		0
Etapas	Užsakovas: L. K.			Komplekso Nr. GSP1012-PP	Lapas
PP					Lapų