

Projekto Nr. ON2019– PP

Statytojas (užsakovas): UAB „Ilzenbergo dvaras“,
Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius

Statybos vieta: Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onuškie k., Komarų g. 1, skl.
kad. nr. 7363/0002:53

Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės
sen., Onuškie k., Komarų g. 1, statybos projektas

Statinio kategorija: Neypatingas

Projekto rengimo stadija: Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovas (A1472)	A. Skrolis		2019

2019
Vilnius

**STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Bylos.Nr	Pavadinimas	Psl.
.		
1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2
2	Įgaliojimas	3
3	Sklypo planas	4-5
4	Aiškinamasis raštas	6-7
5	Bendrieji rodikliai	8
Brėžiniai:		
6	Sklypo, stogo planas	9
7	1 aukšto planas	10
8	2 aukšto planas	11
9	Fasadai ir pjūviai	12
10	Vizualizacijos	13

PV A.Skrolis



atestato Nr. A 1472, 2019 m.

(parašas)



UAB ILZENBERGO DVARAS

Įm.kodas 302466003. Ilzenbergo km 2, LT-42440 Rokiškio rajonas. Registracijos adresas Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius.

info@ilzenbergas.lt

www.ilzenbergas.lt

2019 m. lapkričio 18 d.

Įgaliojimas

Statytojas UAB „Ilzenbergo dvaras“ įgalioja Arūną Skrolį

- organizuoti projektavimo darbus žemės sklype, esančiame Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Skl. Kad. nr. 7363/0002:53, būti atstovu visose valstybinėse ir privačiose įstaigose, atstovauti statytoją parengiant projektinę ir statybos dokumentaciją, patvirtinti teikiamų dokumentų tikrumą el. parašu, kurie susiję su objektu sklype, rašyti prašymus ir pareiškimus, gauti reikiamus leidimus, projektus, pažymėjimus, pažymas bei kitus dokumentus, sudaryti sutartis, tame tarpe ir sutartis dėl energetinių komunikacijų įvedimo, vykdyti statybos priežiūros darbus, statytojo vardu pasirašyti ir atlikti visus veiksmus, susijusius su anksčiau išvardintais pavedimais.

Įtaliojimas galioja vienerius metus nuo išdavimo.

Vaidas Barakauskas

UAB „Ilzenbergo dvaras“ direktorius






ILZENBERG
BIRŲ MUMIŲ VINO

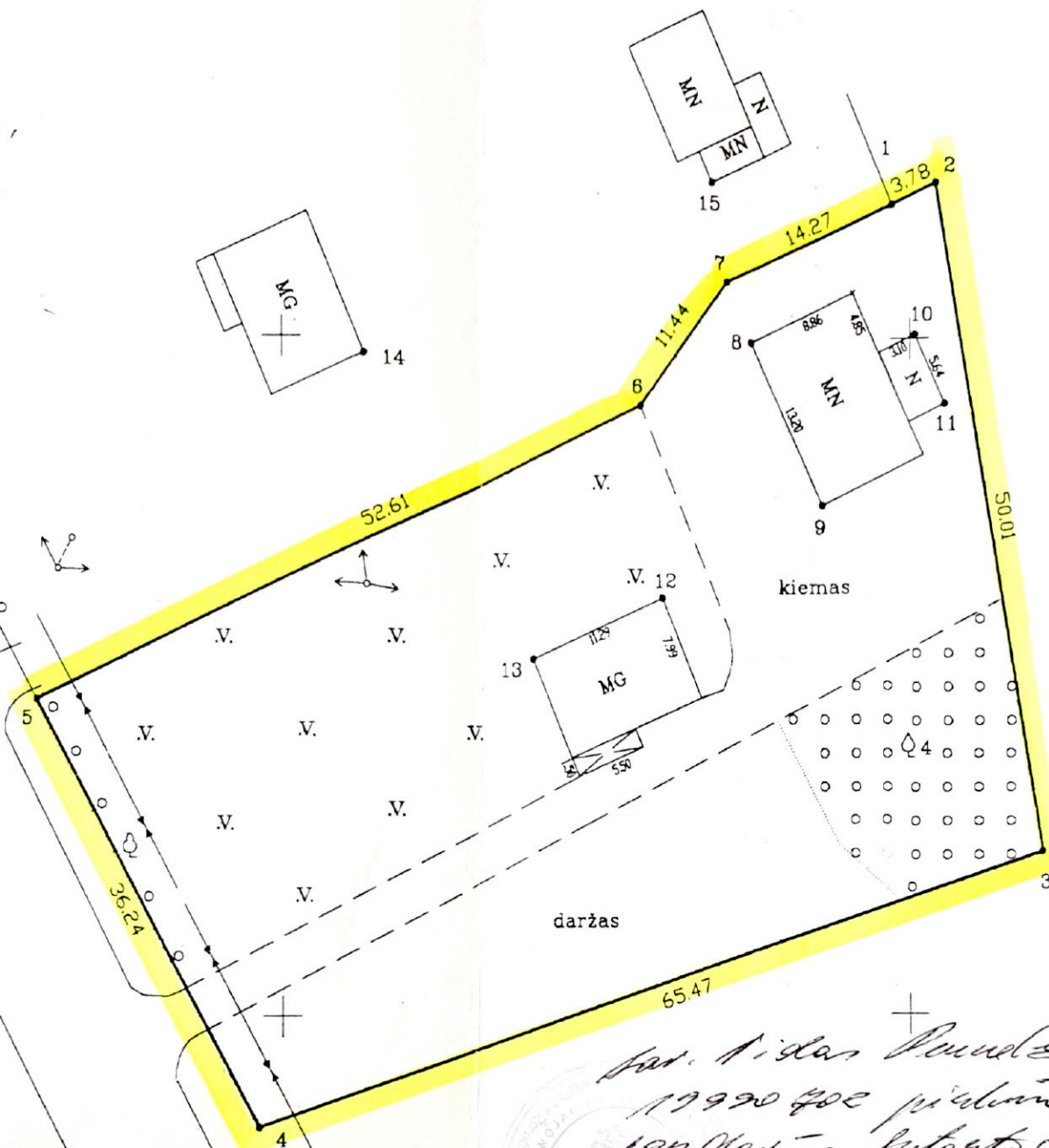


Sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1:500

Sklypo plotas 3000 m²



6222050
595200

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
20 18.11.30
VI Regionų centro Panevėžio filialas
Kadastro specialistė eksperte
Inga Šemferienė
(pavardė) (parašas) (vardas, pavardė)

pat. D. Užušienis
1999 802 projektas
panėvėžio sėkėtės r. 1000-1100
Reprezentuoti

Loimo TAVORAITE
99 990 802

Inžinierius
Darius Užsienis

Žemės ir kito nekilnojamojo turto
kadastro ir registro valstybės įmonė
Panevėžio filialas
SUDERINTA
1999 m. 06 mėn 24 d.
Parašas

Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (imono) kodas	parašas	data
VS			

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Onuškių
Seniūnija	Juodupės
Miestas (rajonas)	Rokiškio
Apskritis	Panevėžio

Kadastro vietovė	Onuškių	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius	7 3 6 3 0 0 0 2		53

Gretinymė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)	Parašas	Data
1 - 5	LVZF Onuškių kaime		
5 - 1	G.U.		

EKSPLIKACIJA v. pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m ²	žemės ūkio paskirt.		užstatyta teritorija m ²	keliai m ²	vandenys m ²	kita žemė m ²
		daržai m ²	sodas m ²				
V.S	3000	627	288	2085	-	-	-

naudojimo tipas v. pavardė (pavadinimas)	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Viso sklypo plotas (m²)

Suderinta: Rokiškio rajono architektė D. Dagienė
Juodupės seniūnija: L. Blūdzėviene
Rokiškio rajono žemėtvarkos skyriaus Juodupės seniūnijos vyr. specialistas: P. Makulėno individuali įmonė
Projektu autorius: Onuškių k. v. P. Makulėnas

Panevėžio apskrities viršininko administracijos
Rokiškio rajono žemėtvarkos skyriaus
Patikrinęs vyr. geodezininkas: L. Jasiūnaitis
Patvirtino vedėjas: I. Smalinskienė
1999.06.28
1999.06.28

K. Tinterio individuali įmonė
licencijos Nr. 209, išduota 1997.08.14, galioja iki 2002.08.14

Pareigos	V. pavardė	parašas	data
Vadovas	K. Tinteris		1999.06.28
Inž. geod.	J. Jasiūnas		97.06.28

Skizmas ir Lietuvos Administracinių įstatymų kodeksas:
47 str. Pastatų formos ir ribų žemėlapis, sukuriamas arba patikrinamas - užtrunka bendra nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų,
48 str. Geodezinio pagrindo punktų, bei matavimų žemėlapis, sukuriamas arba patikrinamas - užtrunka bendra nuo vieno šimto iki šimto litų.

93/13257

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1: 500

Sklypo plotas 2999 m²

Sklypo identifikatorius

7	3	8	3	0	0	0	2			53
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	----

KOORDINACIJŲ ŽINIARASTIS

Koordinacijų sistema - LKS 94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6222109.81	595298.58				
2	R	6222111.32	595302.04				
3	R	6222062.03	595310.50				
4	R	6222041.84	595248.22				
5	R	6222073.47	595230.54				
6	R	6222095.04	595278.52				
7	R	6222104.11	595285.50				
8	VK	6222099.67	595287.40				
9	VK	6222087.74	595293.05				
10	VK	6222100.30	595300.42				
11	VK	6222095.17	595302.77				
12	VK	6222080.84	595280.26				
13	VK	6222076.42	595269.87				
14	VK	6222098.83	595256.48				
15	VK	6222111.34	595284.31				



SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		
Valstybinė LKS-1994	6222071 595271	78/64
Žiniaraštį sudarė:	K. Tinteris v. pavardė	1999.06.22 parašas data

PASTABA: Pataisa už projekcija + 1 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

1.1. Objekto pavadinimas ir adresas

Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai

1.2. Savininkas, valdytojas ir naudotojas

UAB „Ilzenbergo dvaras“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius.
Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
Sklypo plotas: 0.3000 ha.

2. Naujos statybos sprendiniai

2.1. Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo sklypo ir privažiavimo kelio teritorijos paviršius beveik lygus, vyraujantys žemės paviršiaus aukščiai yra tarp 108,6 - 110,4m absoliutinių altitudžių skirtumas 1,8m. Įvažiavimas į sklypą numatomas šiaurės vakarų dalyje. Automobilių parkavimo aikštelė bei buitinių atliekų surinkimo vieta numatytos šiaurinėje sklypo dalyje.

Numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su aplinka. Dalinai atskirtos terasos projektuojamos pietinėje sklypo dalyje bei po terasą rytinėje ir vakarinėje pastato dalyje. Įėjimai į pastatą numatyti šiaurinėje dalyje, taip atskiriant poilsio bei žmonių judėjimo zonas. Sklypo reljefas beveik lygus, vidutinė sklypo absoliuti altitudė yra 110.10.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Automobilių vietų skaičiavimas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai
1 vieta vienam butui.

Butų sk. 18 vnt. = 18 vnt.

Viso projektuojamų vietų: 18 vnt.

2.2. Architektūriniai sprendimai

Užstatymo intensyvumas 26.8%

Užstatymo tankis 17.70 % (531.00 kv.m.)

Aukštingumas 2 aukštai.

Aukštis iki 10 m.

Bendras plotas: 803.96 kv.m.

Butų skaičius: 18

Viso automobilių stovėjimo vietų: 18

Pastatas formuojamas vieno tūrio su besikertančiais šlaitiniais stogais. Šiaurinėje pastato dalyje projektuojami įėjimai į pirmo aukšto butus bei laiptinės į antrą aukštą. Pirmame aukšte numatomi sandėliukai bei butai su terasomis. Antrame aukšte projektuojami butai bei katilinė.

Pastatas planuojamas dviejų aukštų su antžemine stovėjimo aikštele. Pastatas projektuojamas su šlaitiniu stogu.

Pastato aukštis iki 10 m. (absoliuti alt. 120.3). Iki aukščiausiosios kraigo dalies 118.5. Kiemo vidutinė altitudė yra 110,10, pastato +0.00 = 110.30.

Fasadų apdailai naudojamos dailylentės bei stogas skardinis.

Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, projektiniai pasiūlymai

2.3. Eismo organizavimas

Visas eismo judėjimas organizuojamas nuo šiaurės vakaruose esančio pagrindinio kelio. Sklypo ribose formuojamas privažiavimas bei automobilių stovėjimo aikštelė iš kietos dangos.

2.4. Insoliacija

Visų suprojektuoto daugiabučio gyvenamojo namo kambarių insoliacija atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus t. y. 2.50 ir daugiau val.

2.5. Inžinerinė infrastruktūra

Elektros tiekimas iš elektros tinklų. Vandentiekis ir nuotėkos vietiniai.

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Devyni architektai“ dir. PV (1472) Arūnas Skrolis
projektavimo organizacija, projekto vadovas



(parašas)

Statybos techninio reglamento STR
1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“
5 priedas

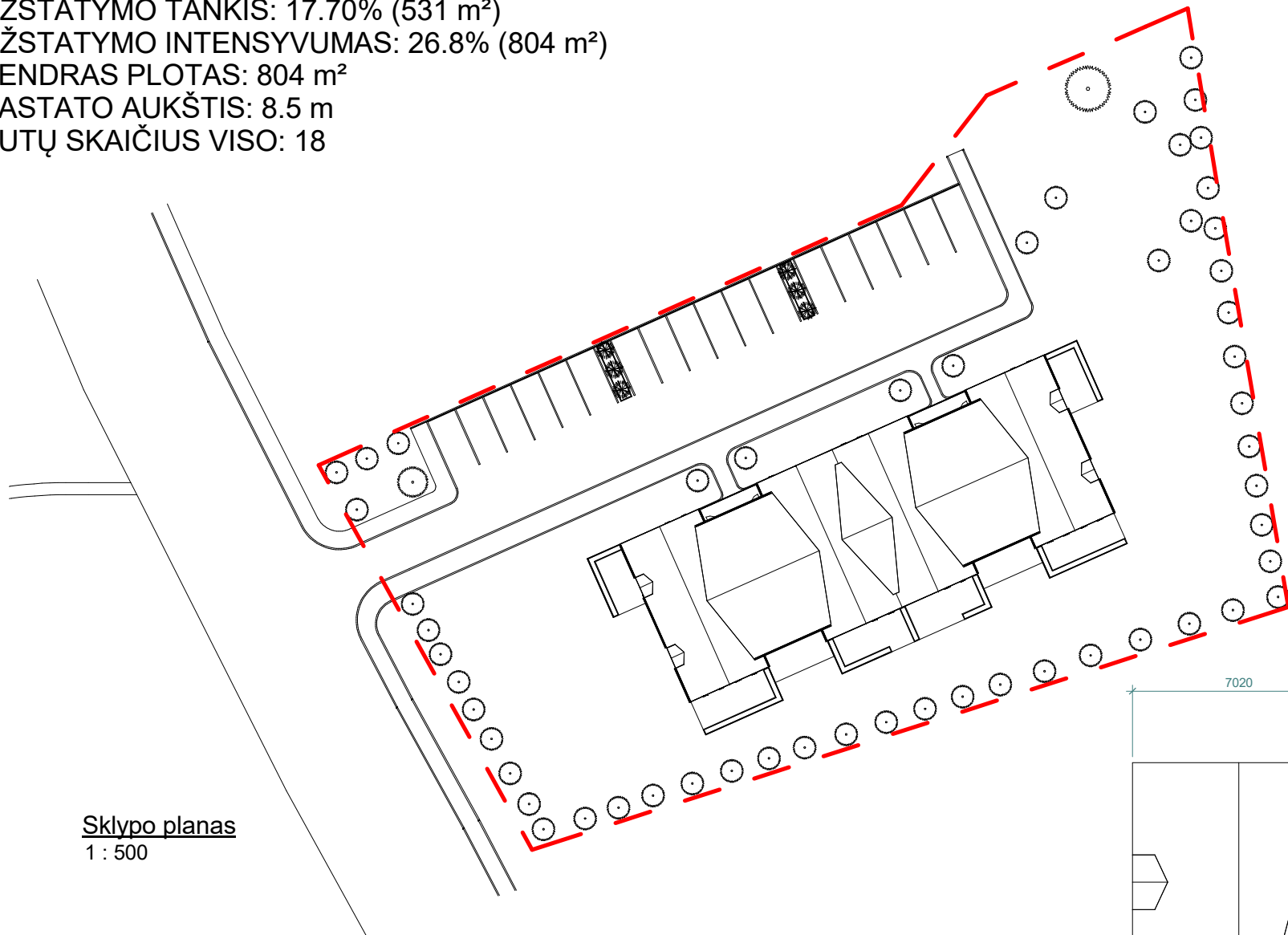
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26.8	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	17.70	
II. PASTATAI			
2. Gyvenamieji pastatai:			
2.1. butų skaičius:	vnt.	18	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	803.96	
2.2.1. gyvenamasis	m ²	694.02	
2.2.3. naudingasis	m ²	803.96	
2.3. pastato tūris	m ³	3449.73	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	2 aukštai	
2.5. pastato aukštis	m	8.5	Abs. a. 118.8
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A+	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
3.1. Gatvės:			
3.1.1. kategorija			
3.1.2. ilgis	km.		
3.1.3. važiuojamosios dalies plotis	m.		
3.1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
3.1.5. eismo juostos plotis	m		

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Devyni architektai“ dir. PV (1472) Arūnas Skrolis
projektavimo organizacija, projekto vadovas


(parašas)

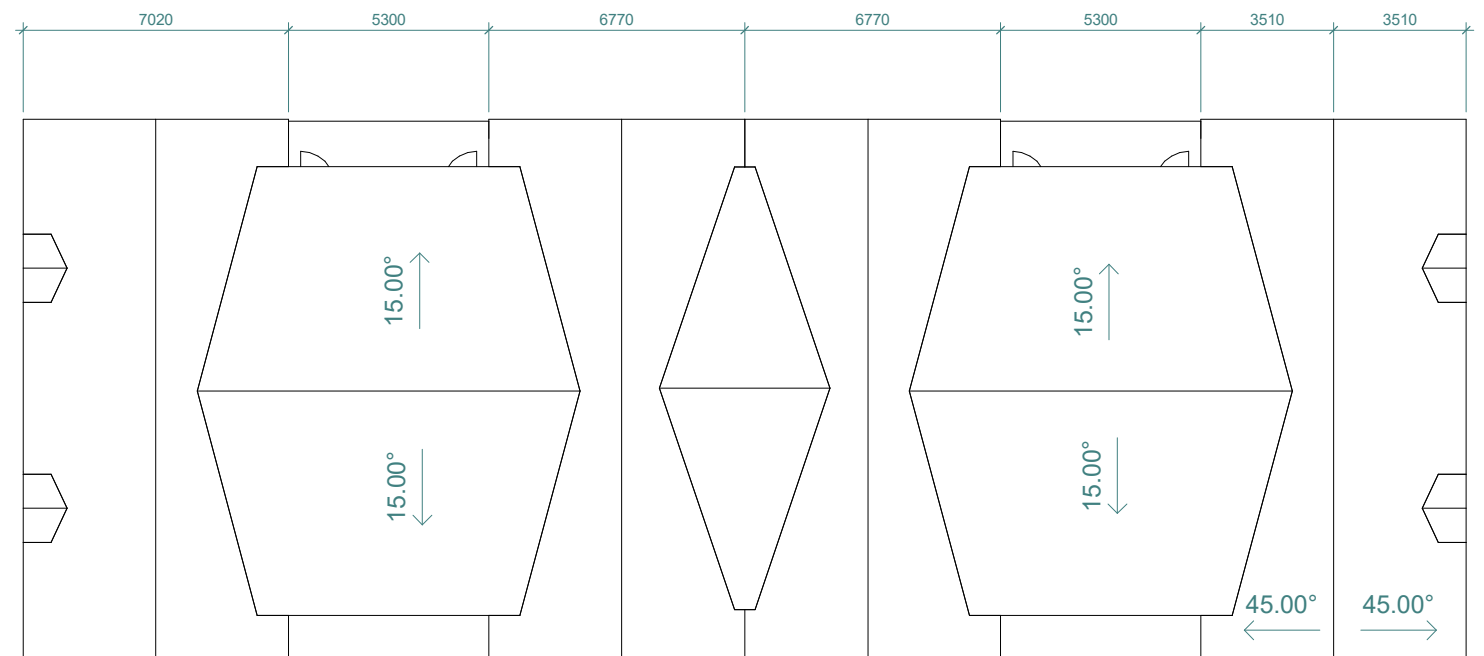
SKLYPO PLOTAS: 3000 m²
 UŽSTATYMO TANKIS: 17.70% (531 m²)
 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS: 26.8% (804 m²)
 BENDRAS PLOTAS: 804 m²
 PASTATO AUKŠTIS: 8.5 m
 BUTŲ SKAIČIUS VISO: 18



Sklypo planas
1 : 500



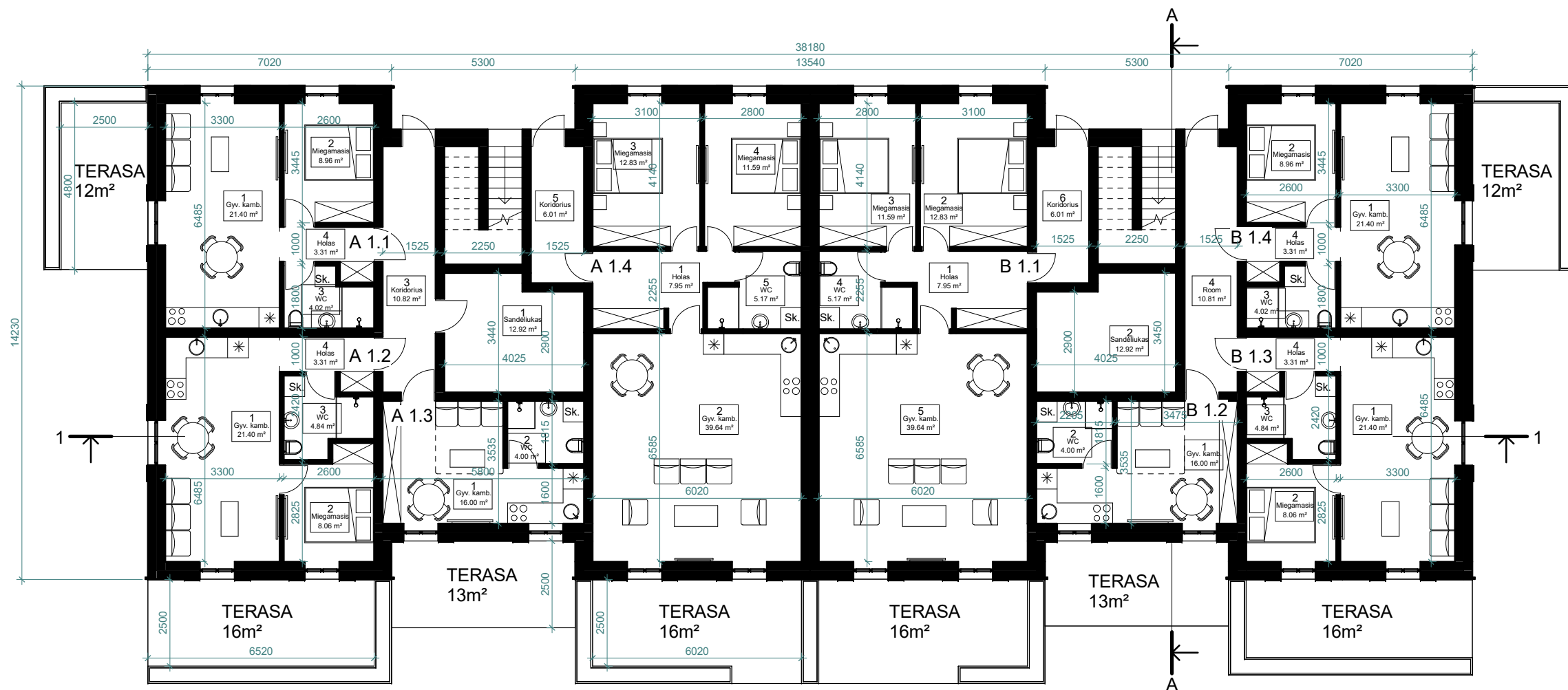
3D View 32



Stogo planas
1 : 200



AP	11/20/2019 9:57:15 AM Data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atest.nr.	6110	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai			
A 1470	PV, PDV	J. Liubartaitė	 	Sklypo, stogo planas		
A 1472	Arch.	A. Skrolis				
	Arch.	G. M. Šerpytė				
Kalb. kodas				Lapas	Lapų	
LT		UAB „Ilzenbergo dvaras“		ON2019-PP-SA-1	1	1



1 aukštas
1 : 150

Patalpų žiniaraštis.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 1.1		37.69 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.06 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 1.2		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	16.00 m ²
2	WC	4.00 m ²
A 1.3		20.01 m ²
1	Holas	7.95 m ²
2	Gyv. kamb.	39.64 m ²
3	Miegamasis	12.83 m ²
4	Miegamasis	11.59 m ²
5	WC	5.17 m ²
A 1.4		77.19 m ²

Patalpų žiniaraštis.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Holas	7.95 m ²
2	Miegamasis	12.83 m ²
3	Miegamasis	11.59 m ²
4	WC	5.17 m ²
5	Gyv. kamb.	39.64 m ²
B 1.1		77.19 m ²
1	Gyv. kamb.	16.00 m ²
2	WC	4.00 m ²
B 1.2		20.01 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.06 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 1.3		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 1.4		37.69 m ²
1	Sandėliukas	12.92 m ²
2	Sandėliukas	12.92 m ²
3	Koridorius	10.82 m ²
4	Room	10.81 m ²
5	Koridorius	6.01 m ²
6	Koridorius	6.01 m ²
Bendros pat.		59.49 m ²
1 aukštas		404.48 m ²

AP	11/20/2019 9:57:15	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Laida	AM Data			
Atest.nr.	6110	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai	
A 1470	PV, PDV	J. Liubartaitė	1 aukšto planas	
A 1472	Arch.	A. Skrolis		
	Arch.	G. M. Šerpytė		
Kalb. kodas	LT	UAB „Ilzenbergo dvaras“	ON2019-PP-SA-2	
			Lapas	Lapų
			1	1



2 aukštas
1 : 150

Patalpų žiniaraštis 2 aukštas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 2.1		37.69 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.06 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 2.2		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	16.00 m ²
2	WC	4.00 m ²
A 2.3		20.01 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.07 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 2.4		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
A 2.5		37.69 m ²

Patalpų žiniaraštis 2 aukštas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 2.1		37.69 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.07 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 2.2		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	23.78 m ²
2	WC	4.05 m ²
B 2.3		27.83 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.06 m ²
3	WC	4.84 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 2.4		37.61 m ²
1	Gyv. kamb.	21.40 m ²
2	Miegamasis	8.96 m ²
3	WC	4.02 m ²
4	Holas	3.31 m ²
B 2.5		37.69 m ²
1	Katilinė	7.20 m ²
2	Koridorius	10.82 m ²
3	Koridorius	10.81 m ²
4	Koridorius	10.82 m ²
5	Koridorius	10.81 m ²
Bendros pat.		50.45 m ²
2 aukštas		399.48 m ²
		399.48 m ²

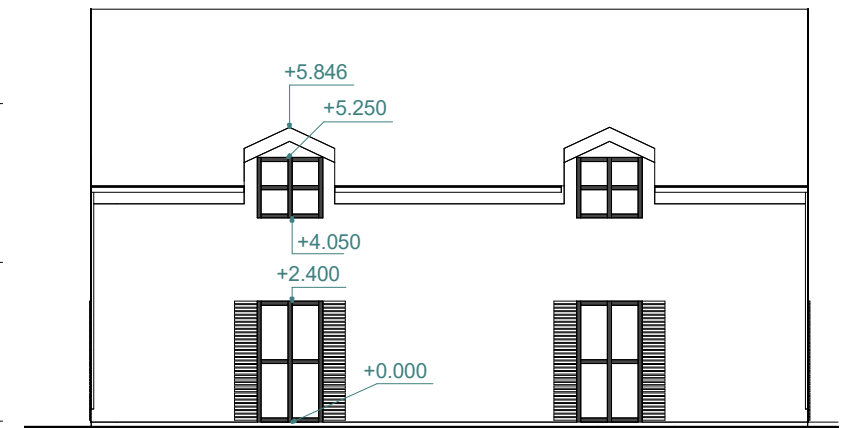
AP	11/20/2019 9:57:16	
Laida	AM Data	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atest.nr.	6110	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt
		Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai
A 1470	PV, PDV	J. Liubartaitė
A 1472	Arch.	A. Skrolis
	Arch.	G. M. Šerpytė
Kalb. kodas	LT	
UAB „Ilzenbergo dvaras“		2 aukšto planas
ON2019-PP-SA-3		Lapas Lapų
		1 1



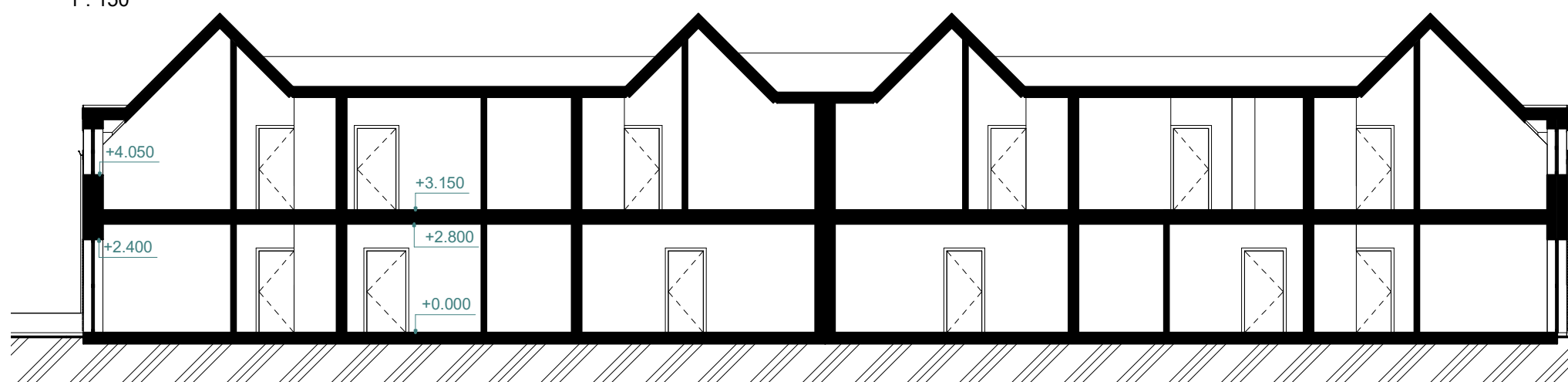
Pietinis fasadas
1 : 150



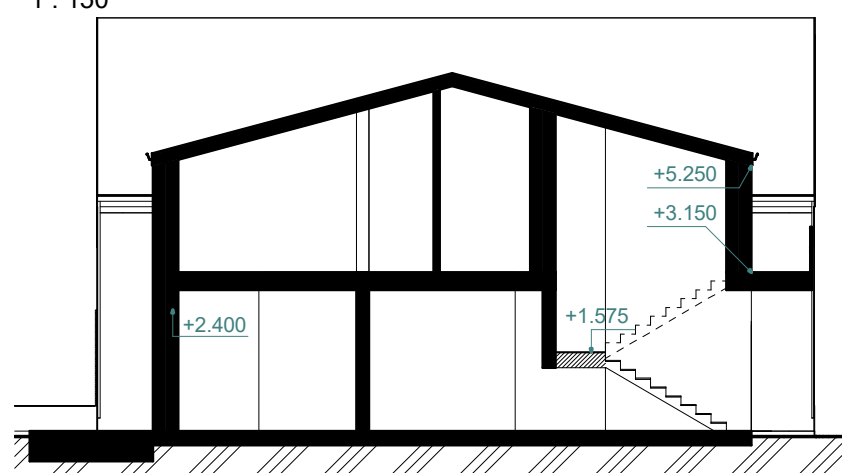
Šiaurinis fasadas
1 : 150



Vakarinis fasadas
1 : 150







1
1 : 150



A
1 : 150

AP	11/20/2019 9:57:17 AM Data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atest.nr.	6110	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai		
A 1470	PV, PDV	J. Liubartaitė	Fasadai ir pjūviai	Laida	
A 1472	Arch.	A. Skrolis		AP	
	Arch.	G. M. Šerpytė			
Kalb. kodas	LT	UAB „Ilzenbergo dvaras“	ON2019-PP-SA-4	Lapas 1	Lapų 1



AP	11/20/2019 9:57:18 AM	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Laida	Data				
Atest.nr.	6110	 UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo, Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onušio k., Komarų g. 1, skl. kad. nr. 7363/0002:53 projektiniai pasiūlymai		
A 1470	PV, PDV	J. Liubartaitė		Vizualizacijos	
A 1472	Arch.	A. Skrolis			
	Arch.	G. M. Šerpytė			
Kalb. kodas	LT	UAB „Ilzenbergo dvaras“	ON2019-PP-SA-5	Lapas	Lapų
				1	1