

PROJEKTUOTOJAS : ARCHITEKTAS ARNOLDAS SINKEVIČIUS
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 393538
Žalumynų g.54, Vilkaviškis, tel. 8 686 52225, arnoldas4@yahoo.com

PROJEKTO PAVADINIMAS:


**VASARNAMIO
PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K.,
ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.,
NAUJOS STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

STATYBOS VIETA: PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K.,
ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.
(SKLYPO KADASTRO NR. 3905/0002:1512)

STATYTOJAS: D P PRITARIU

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA
STATINIŲ PASKIRTIS: POILSIO PASKIRTIES PASTATAI – 7.13.
STATINIŲ KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS: ARNOLDAS SINKEVIČIUS 
(ATESTATO NR. A1063, GALIOJA IKI 2022 04 18)

PROJEKTO NR. 2102

2021 m.

**STATINIO STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

TURINYS

1.	Projekto turinys	2 lapas
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduoti	3 lapas
3.	Aiškinamasis raštas	4 lapas
4.	Sklypo planas M 1:500	5 lapas
5.	Vasarnamio brėžiniai	6-10 lapai
6.	Vizualizacija	11 lapas
7.	Sklypo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija	12-13 lapai
8.	Sklypo plano kopija	14 lapas
9.	Atestato kopija	15 lapas

PRIFARIU : Architektūros ir urbanistikos skyriaus



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UZDUOTIS

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PROJEKTUOTI STATINĮ	
Statinio pavadinimas	Vasarnamis
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Statinio naudojimo paskirtis	Poilsio paskirties pastatai
ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	
Žemės sklypo adresas	Paežerių g.28A, Patunkiškių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav.
Kadastro Nr.	3905/0002:1512
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,3967 ha
Savininkas - nuomininkas	D P
PROJEKTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI	
Pagrindiniai statinio rodikliai	Vasarnamis : bendras plotas apie 240 m ² .
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. 2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių(jų dalių) numatomą statybą. 3. Specialiesiems reikalavimams gauti. 4. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama. 	
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	
Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II skyriaus reikalavimus	
STATYTOJO PRIDEDAMI DOKUMENTAI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2. Žemės sklypo planas M 1 : 500. 	

Užduotį parengė statytojas D P
Tel. 8-

.....

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vasarnamio Paežerių g.28A, Patunkiškių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav., naujos statybos projektiniai pasiūlymai paruošti D. P. užsakymu. Žemės sklypas Paežerių g.28A, Patunkiškių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav., nuosavybės teise priklauso D. P. 0,3967 ha žemės sklypo paskirtis yra kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos. Žemės sklypas yra kompaktiškai užstatytoje Patunkiškių kaimo teritorijoje, prie Paežerių ežero.

Užsakovas pageidauja statyti vasarnamį, kuris bus naudojamas šeimos poreikiams.

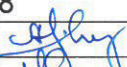
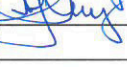
Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Žemės sklypas yra keturkampės formos. Viena 70,58 m sklypo kraštinė ribojasi su Paežerių ežeru. Šiuo metu žemės sklype pastatų nėra – yra neregistruoti pamatai. Didžiąją dalį sklypo užima pieva, likusioje dalyje yra keli medžiai ir krūmai. Sklype yra vandentiekio tinklai, šalia sklypo elektros linija.

Vasarnamį numatoma statyti vakarinėje sklypo dalyje apie 40 m nuo Paežerių ežero. Patekimas į sklypą iš esamo keliuko - Paežerių gatvės.

Projektuojami statiniai. Numatoma statyti dviejų aukštų vasarnamį su garažu ir poilsio terasa. Projektiniuose pasiūlymuose numatoma vieta nuotekų valymo įrenginiams ir nuotekų kaupimo rezervuarui. Pastate projektuojamos šios patalpos : prieškambaris, svetainė, virtuvė, trys san.mazgai, koridorius, penki kambariai, garažas, sandėlis ir techninė patalpa.

Vasarnamis projektuojamas akyto betono blokelių su apšiltinimu. Stogas dviejų šlaitų, apšiltintas 30 cm akmens vatos ir uždengtas profiliuota skarda (tamsiai rudos spalvos). Fasada dengiami struktūriniu tinku ir dažomi (gelsvai pilka spalva). Langai ir durys klijuotos medienos ar PVC profilių (auksinio ąžuolo ar pilkos spalvos).

Duomenys apie pastato inžinerines sistemas. Elektros energija pastatas bus aprūpintas nuo projektuojamo komercinės apskaitos skydo prie sklypo ribos. Pastatas bus šildomas oras-vanduo šilumos siurbliu arba granuliniu katilu. Vandentiekis iš sklype esamos vandentiekio trasos. Nuotekų tinklai bus prijungti prie individualių nuotekų valymo įrenginių.

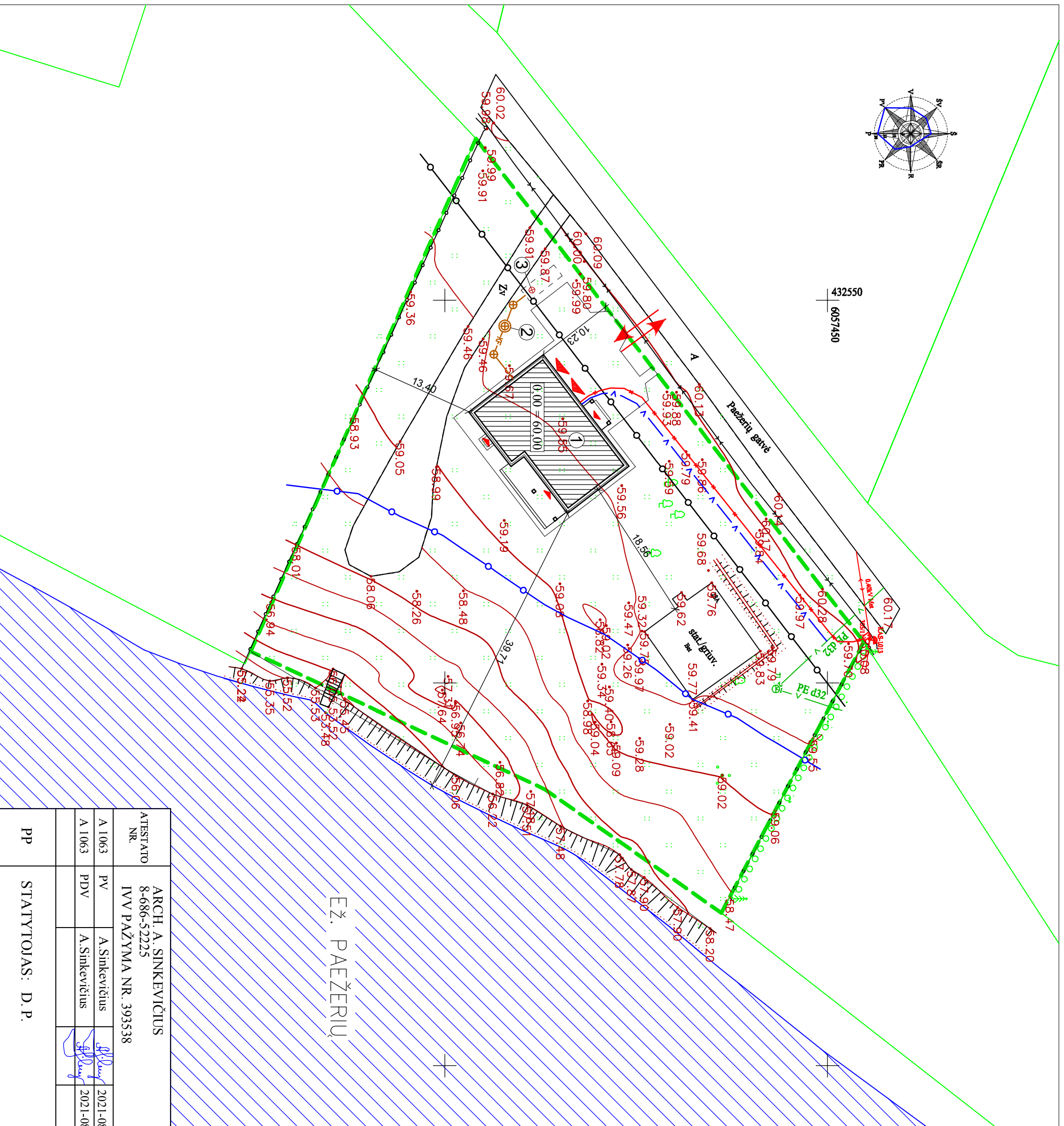
Atestato Nr.	ARCH. A.SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV pažyma Nr.393538				VASARNAMIO PAEŽERIŲ G.28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1063	PV	A.Sinkevičius		2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1063	PDV	A.Sinkevičius		2021			0
PP	STATYTOJAS : D. P.				2102-00-PP-BD.AR	Lapas	Lapy
						1	1

SITUACIJOS SCHEMA



- EKSPLIKACIJA :**
1. VASARNAMIS (PROJ.)
 2. NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS(PROJ.)
 3. NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS(PROJ.)

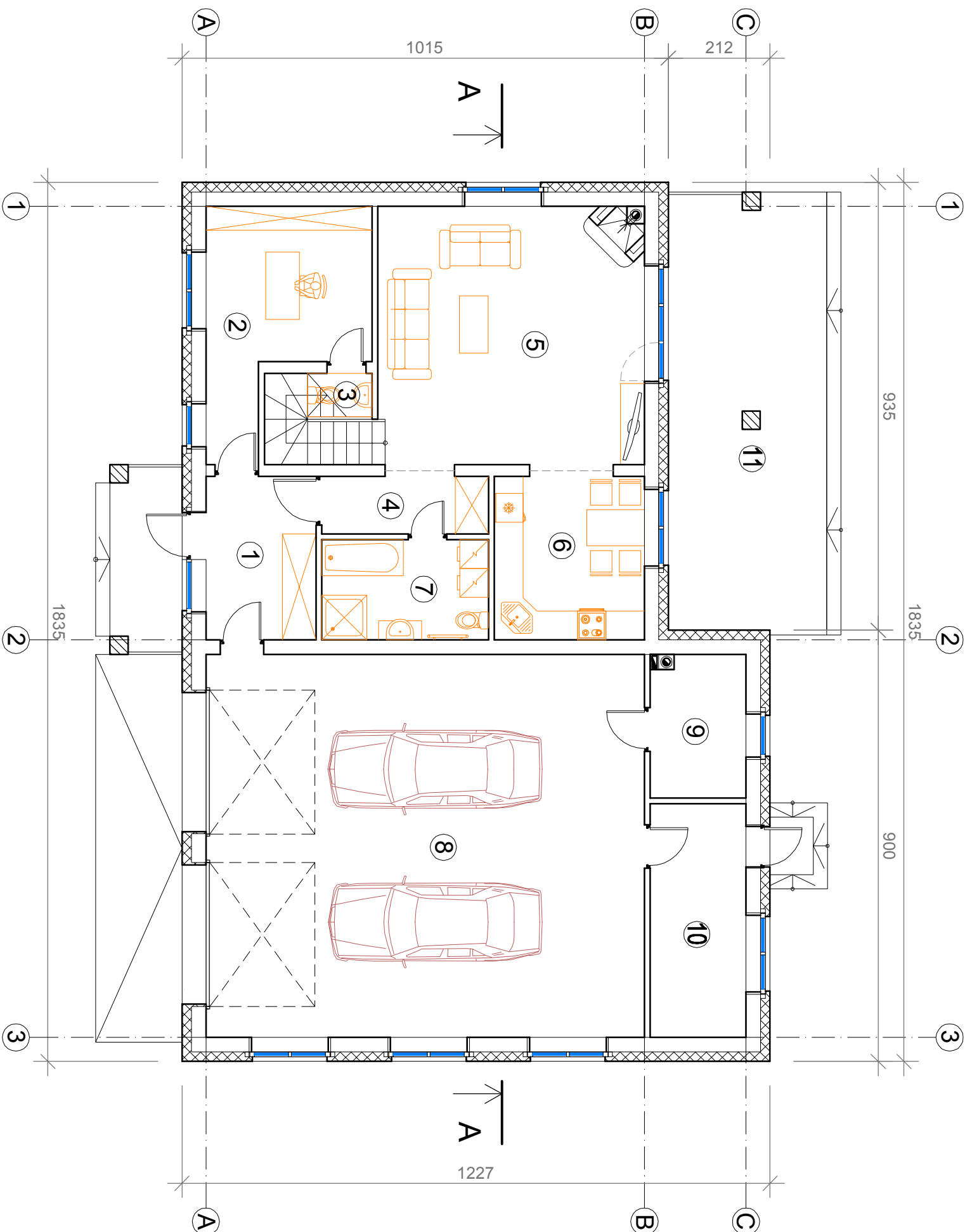
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :**
- SKLYPO RIBA
 - GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
 - KELIO APSAUGOS ZONA
 - ELEKTROS LINIJA
 - VANDENTIEKIO LINIJA
 - NUOTEKŲ LINIJA
 - ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA
 - PATEKIMO Į PASTATĄ VIETA



PP	ATTESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225
	A 1063	IVV PAŽYMA NR. 393538
STATYTOJAS: D. P.	PV	A. Sinkevičius
	PDV	A. Sinkevičius
		2021-08

VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		LAIDA
SKLYPO PLANAS IR INŽ. TINKLŲ PLANAS M 1 : 500		0
2102-00-PP-SP-B.01	LAPAS	LAPŲ
	1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100








PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

1. PRIEŠKAMBARIS - 7,84 m²,
2. KAMBARYS - 13,60 m²,
3. TUALETAS - 1,21 m²,
4. KORIDORIUS - 4,54 m²,
5. SVETAINĖ - 28,96 m²,
6. VIRTUVĖ - 11,11 m²,
7. SAN.MAZGAS - 7,27 m²,
8. GARAŽAS - 73,20 m²,
9. KATILINĖ - 6,00 m²,
10. SANDEĖLIS - 9,76 m²,
13. TERASA - (30,16 m²).

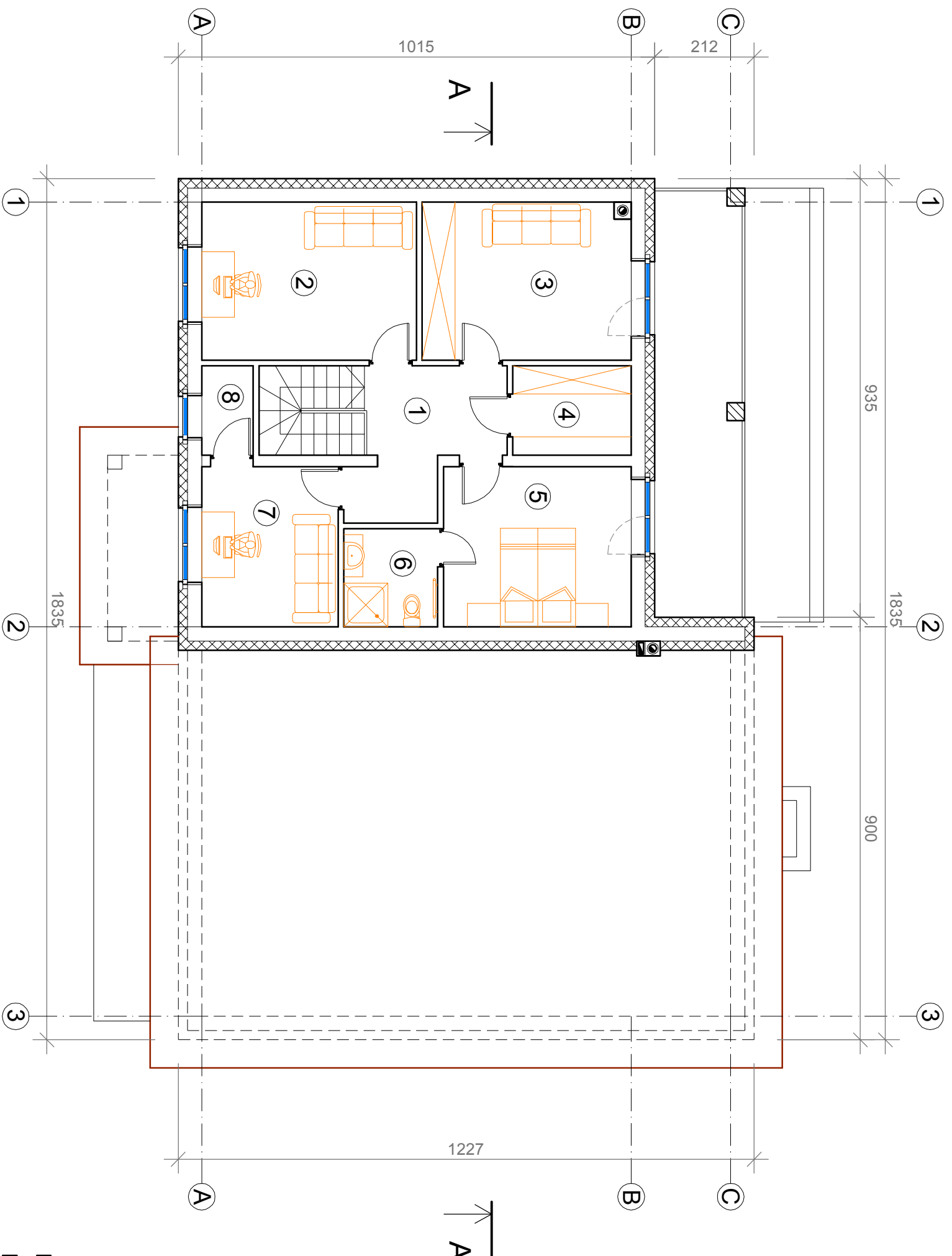
VISO : - 163,49 m²

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI :

-  PUTŲ POLISTIROLAS
-  AKYTO BETONO BLOKELIAI
-  PLYTŲ MŪRAS

ATESTATO NR. A 1063		ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR. 393538		VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTTINIAI PASIDĖLYMAI	
A 1063	PV	A. Sinkevičius		2021	
A 1063	PDV	A. Sinkevičius		2021	
PP		STATYTOJAS: D. P.		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
				LAPAS LAPŲ	
2102-01-PP-SA.B				1 5	

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100






PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

1. KORIDORIUS	- 8,48 m ² ,
2. KAMBARYS	- 15,41 m ² ,
3. KAMBARYS	- 14,88 m ² ,
4. DRABUŽINĖ	- 4,79 m ² ,
5. KAMBARYS	- 13,63 m ² ,
6. SAN.MAZGAS	- 4,17 m ² ,
7. KAMBARYS	- 9,92 m ² ,
8. SANDELIS	- 2,09 m ² ,
9. BALKONAS	- (17,27 m ²).

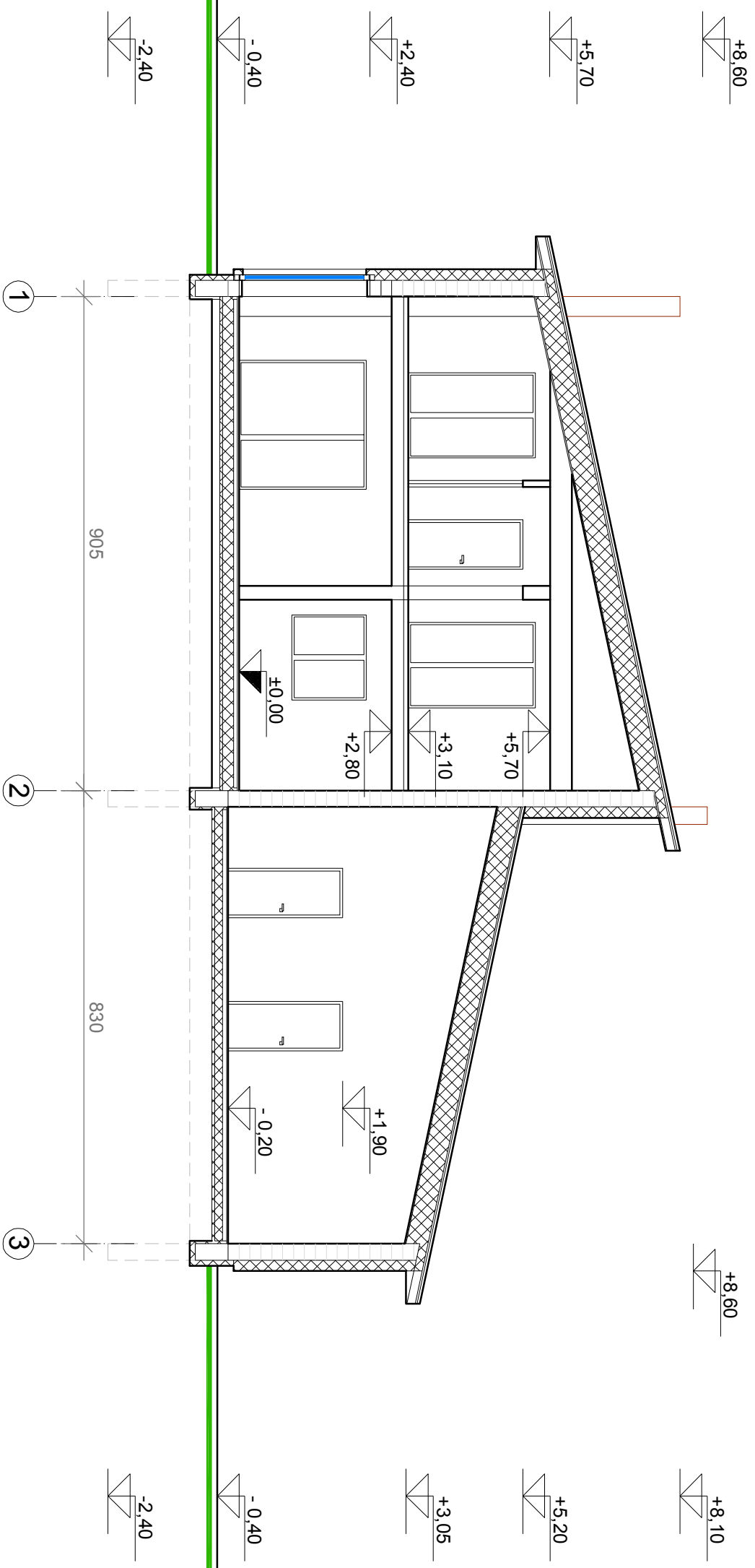
VISO : - 73,37 m²

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI :

-  PUTŲ POLISTIROLAS
-  AKYTO BETONO BLOKELIAI
-  PLYTŲ MŪRAS

ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR. 393538	VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTTINIAI PASIDĖLYMAI	2021	LAPDA
A 1063	PV	A. Sinkevičius	2021	0
A 1063	PDV	A. Sinkevičius		
PP	STATYTOJAS: D. P.			
	2102-01-PP-SA.B			
	LAPAS	LAPŲ		
	2	5		

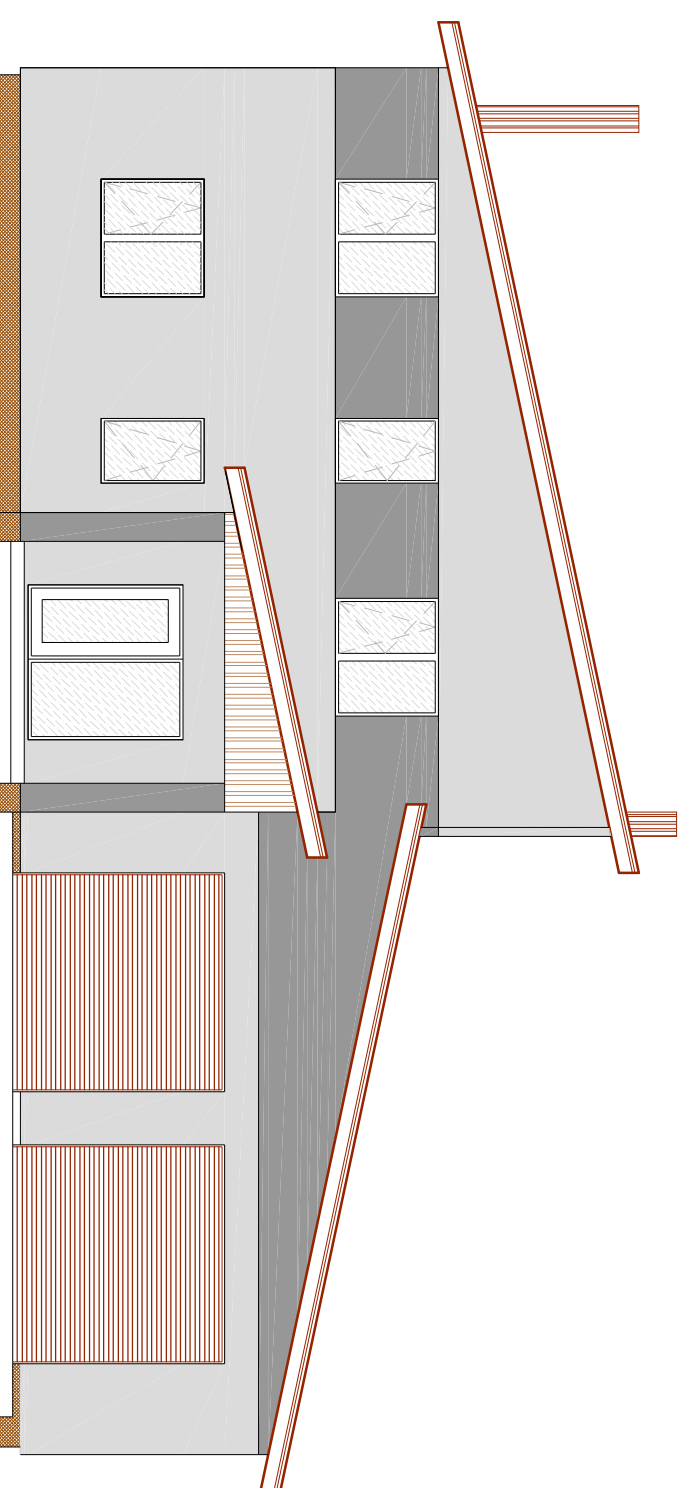
PJŪVIS A - A M 1:100



ATESTATO NR.		ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225		VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJIOS STATYBOS PROJEKTTINIAI PASIDĖLYMAI	
A 1063		IVV PAŽYMA NR. 393538			
A 1063		PV	A. Sinkevičius	2021	
A 1063		PDV	A. Sinkevičius	2021	
PP		STATYTOJAS: D. P.		2102-01-PP-SA.B	
				LAPAS	LAPŲ
				3	5
				LAIDA	0

PJŪVIS A - A M 1:100

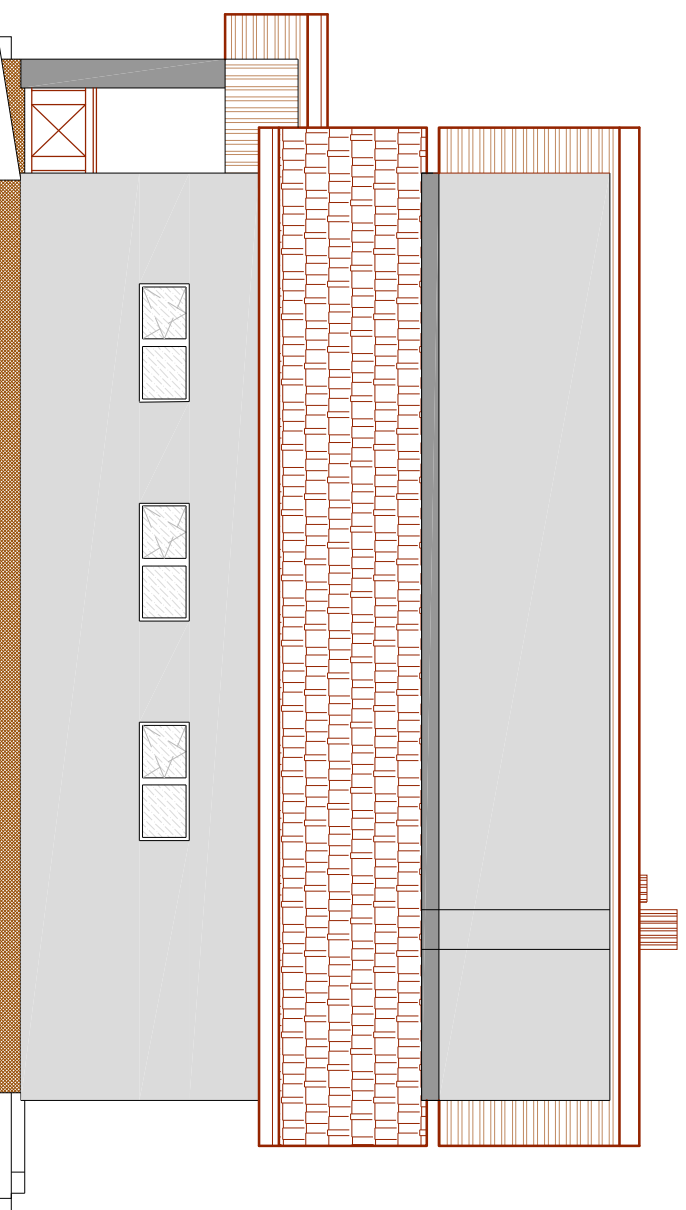
FASADAS 1-3 M 1:100



1

3

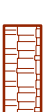



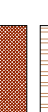
FASADAS A-C M 1:100


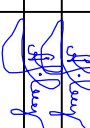


A

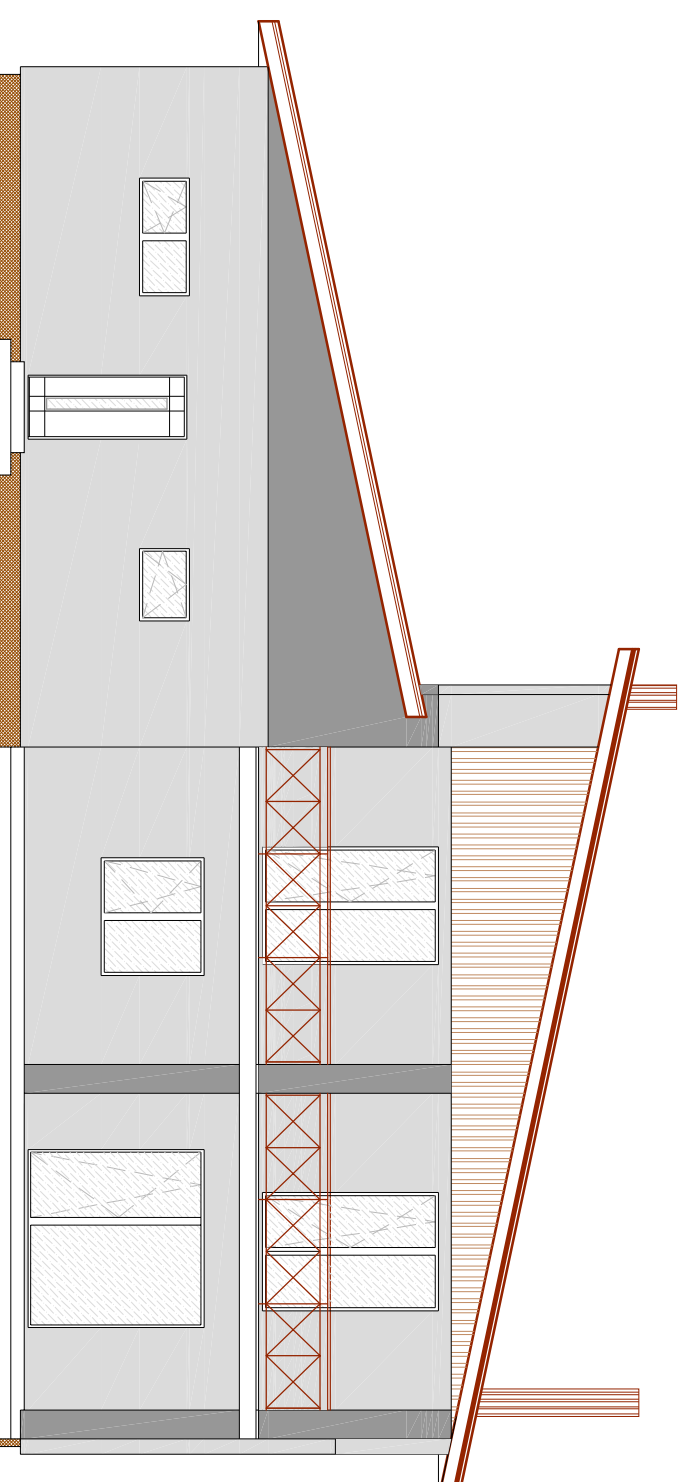
C

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

-  PROFILIUOTA SKARDA (TAMSIAI RUDA)
-  PROFILIUOTA SKARDA (TAMSIAI RUDA)
-  STRUKTŪRINIS TINKAS (PLUKAS)
-  DAILYLENTĖS (RUDOS)
-  DEKORATYVINIS TINKAS (TAMSIAI RUDAS)

ATESTATO NR.		ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225		VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTTINIAI PASIDĖLYMAI	
A 1063	PV	A. Sinkevičius		2021	FASADAI 1-3 IR A-C M 1:100
A 1063	PDV	A. Sinkevičius		2021	LAIDA
PP		STATYTOJAS: D. P.		LAPAS LAPŲ	
2102-01-PP-SA.B		4		5	

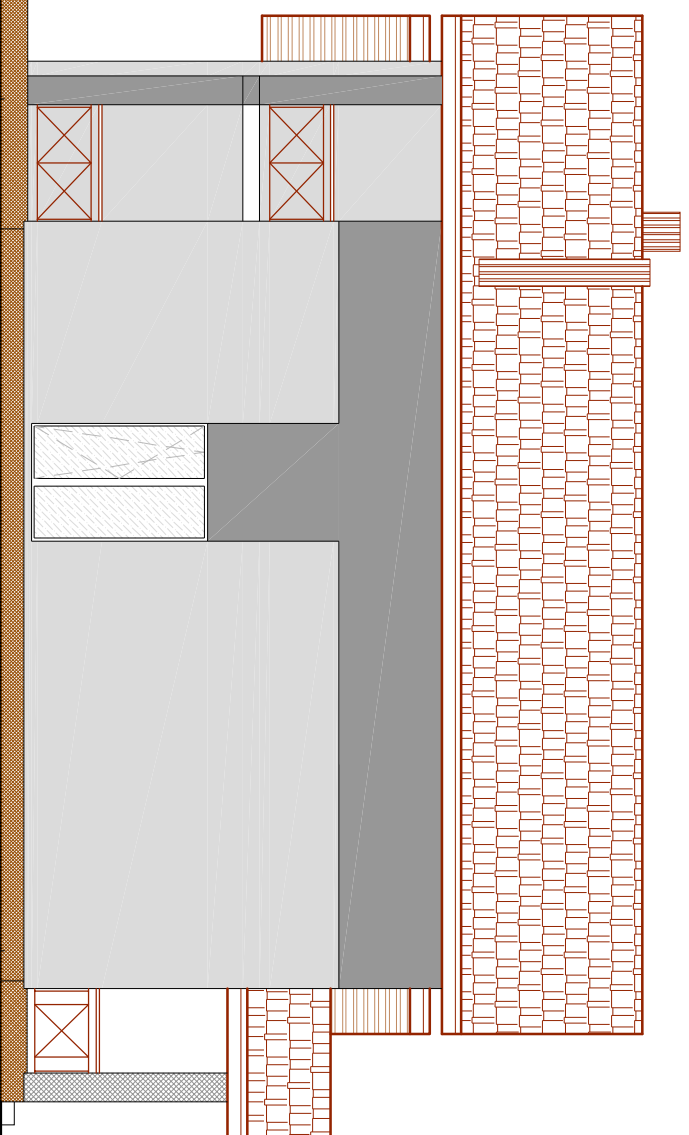
FASADAS 3-1 M 1:100



3

1

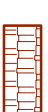



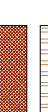
FASADAS C-A M 1:100



C

A

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

-  PROFILIUOTA SKARDA (TAMSIAI RUDA)
-  PROFILIUOTA SKARDA (TAMSIAI RUDA)
-  STRUKTŪRINIS TINKAS (PLUKAS)
-  DAILYLENTĖS (RUDOS)
-  DEKORATYVINIS TINKAS (TAMSIAI RUDAS)

ATESTATO NR. A 1063		ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR. 393538		VASARNAMIO PAEŽERIŲ G. 28A, PATUNKIŠKIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTTINIAI PASIDĖLYMAI	
A 1063		PV	A. Sinkevičius	2021	
A 1063		PDV	A. Sinkevičius	2021	
PP		STATYTOJAS: D. P.		FASADAI 3-1 IR C-A M 1:100	
2102-01-PP-SA.B		LAPAS		LAPŲ	
5		5		0	
5		5		0	



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-03-02 12:05:07

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **39/15394**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **1999-11-17**
 Adresas: **Vilkaviškio r. sav., Šeimenos sen., Patunkiškių k., Paežerių g. 28A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **3905-0002-1512**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **3905/0002:1512 Alvito k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.3967 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.3844 ha**
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.3844 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0123 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **47.7**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **2654 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **1659 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **2950 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-03-01**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-01-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **D. P.**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6212**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-09-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6212**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-09-15**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: **0.1607 ha**

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

- 9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.0003 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

- 9.3. **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.0642 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2021-01-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2021-01-28 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. B-IV-88
 Įrašas galioja: Nuo 2021-03-01

- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas, a.k. 151358356
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-06-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1018
 2014-04-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2014-08-19

- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 3905-0002-1512, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-06-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 19SK-(14.19.110.)-370
 Įrašas galioja: Nuo 2014-08-19

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

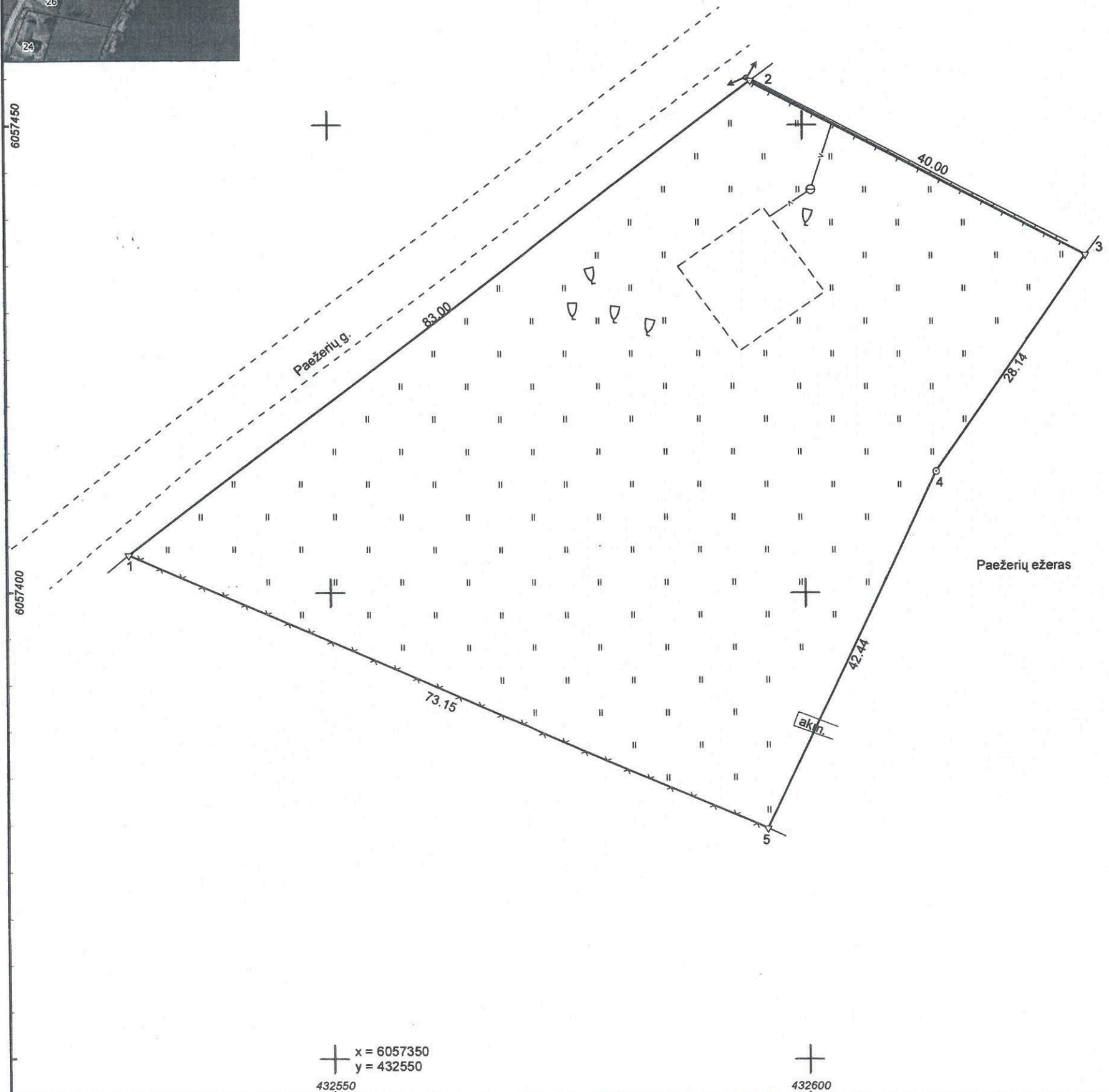
Dokumentą atspausdino Turto registrų tvarkymo tarnybos Nekilnojamojo turto registro departamento Nekilnojamojo turto registro Marijampolės skyriaus registratorė ekspertė





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3967 m²



Kadastro:	vietovė	Alvito	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			3 9 0 5 0 0 0 2	1 5 1 2

Gatvė, namo Nr.	Proj. skl. Nr. 151-2
Kaimas (miestelis)	Patunkiškių k.
Seniūnija	Šeimenos
Rajonas (miestas)	Vilkaviškio r.
Apskritis	Marijampolės

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Paežerių g.
2-3	3905/0002:763	
3-5		Valstybinė žemė
5-1	3905/0002:9958	



Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2014 m. kovo mėn. 10 d. žemės sklypo paženklavimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
 Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. (vardas, pavardė / pavadinimas) _____ (parašas) _____ (data) **2014-03-19**

Nacionalinės žemės tarnybos, Vilkaviškio skyr. **mės ūkio ministerijos**

Patikrino: _____

Suderino: _____ (parašas) _____ (data)

Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Skyriaus vedėja	<i>Aušra Tumalavičienė</i>	AUŠRA TUMALAVIČIENĖ	2014-03-17
Matininkė	<i>Jolanta Bledienė</i>	JOLANTA BLEDIENĖ	2014-03-12

GEO OBJEKTO KODAS: 3905-0002-1512



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1063

Arnoldas SINKEVIČIUS

yra atestuotas

Teritorijų specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Statinio projekto architektūrinės dalies,

statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas



Atestavimo komisijos 2012 m. balandžio mėn. 18 d. protokolas Nr. 70