







UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999 / aurelijus.3dc@gmail.com / WWW.3DC.LT

<b>STATYTOJAS</b>	R.A.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „3DC“
<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALA, SMĖLIO G. 22A, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYBOS VIETA</b>	VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALA, SMĖLIO G. 22A; SKLYPO KAD. NR. (4147/0100:317) MAIŠIAGALOS PILIAKALNIS SU PAPILIU IR GYVENVIETE (U.O.K. 24178) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS
<b>STATINIO PROJEKTO NUMERIS</b>	2021/08
<b>STATINIO KATEGORIJA (GYVENAMOJO NAMO)</b>	NEYPATINGASIS
<b>STATINIO KATEGORIJA (PAGALBINIO ŪKIO)</b>	NESUDĖTINGASIS (I GR.)
<b>STATINIO PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>STATINIO PAVADINIMAS</b>	VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS
<b>STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	GYVENAMIEJI PASTATAI (6.10) NEGYVENAMIEJI PASTATAI (7.17)
<b>STATINIO PROJEKTO DALIS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>BYLOS NR</b>	1
<b>BYLOS ŽYMUO</b>	PP
<b>LAIDA:</b>	0
<b>BYLOS IŠLEIDIMO DATA</b>	2021

STATYTOJAS  
PROJEKTO VADOVAS  
PROJEKTO DALIES VADOVAS (KP)  
PROJEKTUOTOJAS  
(ĮMONĖS VADOVAS AURELIJUS KETURAKIS)

R.A.  
NIJOLĖ BAREIKIENĖ A1823  
VILNĖ KNEIŽIENĖ 0475  
UAB „3DC“

  
  
Direktorius  
Aurelijus Keturakis  
  
UAB „3dc“  
Projektuotojas (v. pavardė, parašas)  


PD-1234  
2021-08-05

Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas  
Žemės sklypo kad. Nr. (4147/0100:317)

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. RUGPJŪČIO mėn.  
Vilnius

Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
Audronė Ercmonaitė

2.1.	Informacija apie sumanytą projektuoti statinį	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Projekto pavadinimas:</b> Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas</li><li>- <b>statybos rūšis:</b> naujo statinio statyba (7.1.)</li><li>- <b>statinio kategorija:</b> vieno buto gyvenamojo namo – neypatingasis; pagalbinio ūkio pastato – nesudėtingasis (atsižvelgiant į STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo „KITI STATINIAI“ lentelės punktą: „&lt;...&gt; nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“. Pagalbinio ūkio pastatas nepriskiriamas prie visuomenei svarbių statinių, todėl projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje šio statinio techniniai ir paskirties rodikliai nėra nurodomi.</li><li>- <b>statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:</b> gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai (6.1.)</li><li>- <b>žemės sklypo ir statinio (techninius ir paskirties) rodikliai:</b><ul style="list-style-type: none"><li>- <b>žemės sklypo techniniai rodikliai:</b> Adresas: Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.1388ha Kadastrinis nr : (4147/0100:317) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:<ul style="list-style-type: none"><li>☐ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>☐ Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, vienuoliktasis skirnis).</li></ul></li><li>- <b>Žemės sklypo rodikliai (rodikliai skaičiuojami pagal Teritorijų planavimo įstatymą):</b> Sklypo užstatymo intensyvumas: 13 proc. Sklypo užstatymo tankumas: 16 proc.</li><li>- <b>Vieno buto gyvenamojo namo rodikliai :</b> Pastato bendrasis plotas : 175.93 m<sup>2</sup> Pastato užstatytas plotas: 167.02 m<sup>2</sup> Aukštų skaičius: 1 aukšto su mansarda; Pastato aukštis: ~ 8,50m</li></ul></li></ul>
2.2.	projektinių pasiūlymų paskirtis	Projektuojamas objektas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedas: <u>Visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai</u> (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“.
2.3.	projektinių pasiūlymų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aiškinamasis raštas</li><li>- Statytojo pateikiamų dokumentų kopijos</li></ul>

Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas  
Žemės sklypo kad. Nr. (4147/0100:317)

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafinė dalis ( sklypo planas; sklypo vertikalusis planas; sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas; pastatų aukštų planai; pjūviai; fasadai)</li></ul>
2.4.	Statytojo pateikiami dokumentai	<ul style="list-style-type: none"><li>- Žemės sklypo registru centro išrašas</li><li>- Topografinis planas</li><li>- Įgaliojimas</li><li>- Žemės sklypo planas</li><li>- Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas</li></ul>
2.5.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	Pateikiama.
2.6.	Kiti duomenys	<ul style="list-style-type: none"><li>- Projektinių pasiūlymų parengimo terminai: 2021-08 -2021.11</li><li>- Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis ir kita: statytojui el. paštu siunčiama pasirašyta projektinių pasiūlymų byla .</li></ul>

Statytojas (užsakovas)

R

A

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „3DC“ direktorius Aurelijus Keturakis  
Projekto vadovė Nijolė Bareikienė (A1823)

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

(parašas)  
Direktorius  
Aurelijus Keturakis  
UAB „3dc“  
Projektuotojas (v. pavardė, parašas)







5. Aukštų skaičius *	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	4.30	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	
10. Pastato ugniai atsparumo laipsnis		-	Nustatomas techninio projekto metu
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			Nustatomi techninio projekto metu
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>	m		
Vandentiekio tinklai			
Buitinių nuotekų tinklai			
Dujotiekio tinklai			
<b>5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)</b>	mm		
Vandentiekio tinklai			
Buitinių nuotekų tinklai			
6. elektros tinklai	m		

\* 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

Statinio projekto vadovas **Nijolė Bareikienė, A1823**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

**Pritariu: R.A.**

2021/08-PP-BD-2	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

**Projektuotojas:**  
UAB „3DC“

**Projektas:**  
Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai**

### **LR įstatymai**

- LR Statybos įstatymas;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 2017-10-01
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- LR Aplinkos ministro patvirtintos „Atliekų tvarkymo taisyklės“
- LR Aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“

### **Organizaciniai ir tvarkomieji statybos techniniai reglamentai**


- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- 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;
- STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

### **Techninių reikalavimų statybos ir kiti reglamentai**

- STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

### **Statybos normos, taisyklės ir kt.**

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- Atliekų tvarkymo taisyklės;
- Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai;
- Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos;

Kval. dok. Nr.	 <small>UAB "3DC" / J.M.K. 123871693 / J.J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999 / aurelijus.3dc@gmail.com / WWW.3DC.LT</small>			Projektas: Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
A 1823	PV	N.Bareikienė		Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
0475	KPD PDV	V.Knežienė			
022895	ARCH	D.Bužinskaitė			
LT	Statytojas: R.A.			Žymuo: 2021/08-PP-AR	Lapas 1 Lapų 4

**Projektuotojas:**  
UAB „3DC“

**Projektas:**  
Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala,  
Smėlio g. 22A, statybos projektas

– Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės.

**Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai**

- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 50:2016. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose;
- HN 80: 2015. Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHz - 300 GHz radijo dažnių juostoje;

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Statytojas** – R.A.

**Pastato pavadinimas** – Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas

**Statybos rūšis** – nauja statyba (7.1)

**Statinio paskirtis** – gyvenamoji (6.2); pagalbinio ūkio paskirties (7.17)

**Statinio kategorija (gyvenamojo namo)** – neypatingasis

**Statinio kategorija (pagalbinio ūkio paskirties pastato)** – nesudėtingasis 1 gr.

**Projekto numeris** – 2021/08 – PP

**Stadija** – projektiniai pasiūlymai

**Projektuotojas** – UAB „3DC“

**Projekto vadovė** – Nijolė Bareikienė (atest.nr. A1823)

**Projekto dalies vadovė (KP)** – Vilnė Kneizienė (atestato nr. 0475)

**Projekto rengimo pagrindas** – Statytojo projektinių pasiūlymų rengimo užduotis; Techninė užduotis, žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas, normatyviniai statybos techniniai dokumentai. Sklypo nusavybės dokumentai, topografinė nuotrauka.

**Statybos vieta (adresas)** - Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A

**Sklypo kadastrinis Nr.** 4147/0100:317

**Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita;

**Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Žemės sklypo plotas** - 0.1388 ha;

2021/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	4	0

**Projektuotojas:**  
UAB „3DC“

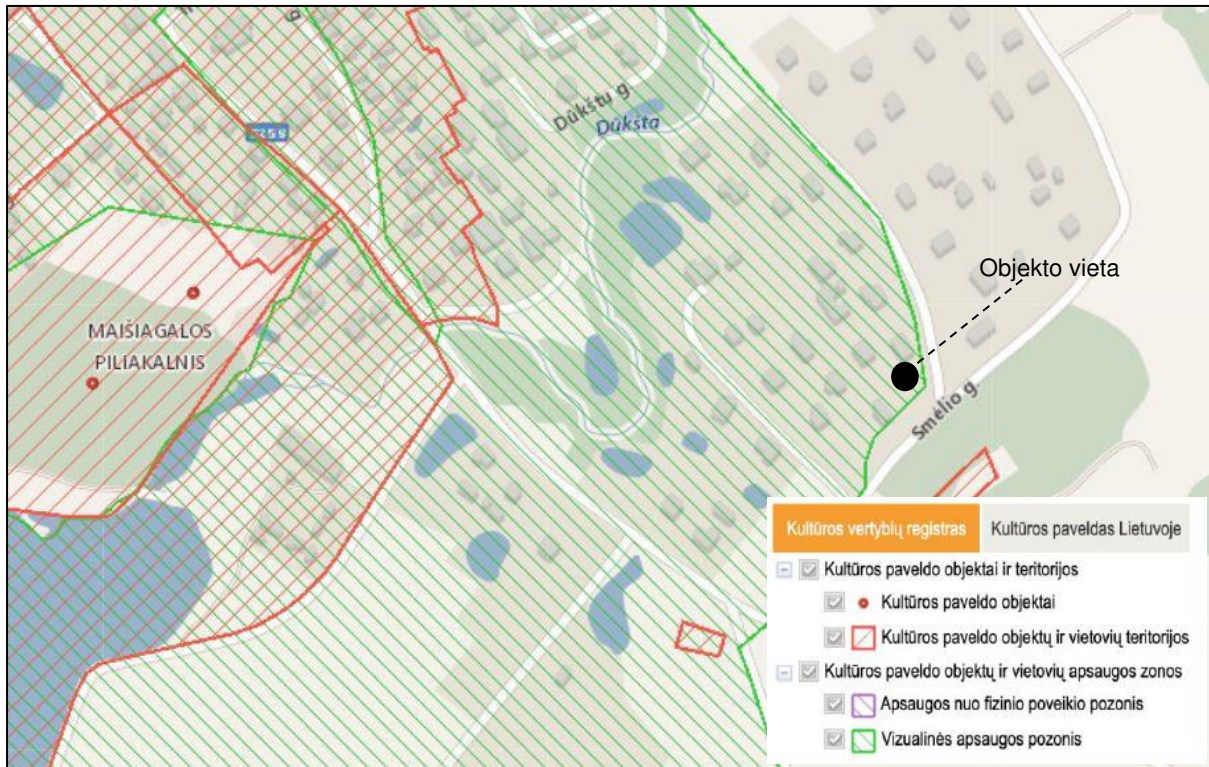
**Projektas:**  
Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas

**Specialiosios naudojimo sąlygos** – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); plotas 1049m<sup>2</sup>.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas 91m<sup>2</sup>.

## 2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas patenka į Maišiagalos piliakalnio su papilium ir gyvenvietę (u.o.k. 24178) vizualinės apsaugos pozonį (1 pav.).



**1 pav.** Maišiagalos piliakalnio su papilium ir gyvenvietę (u.o.k. 24178) vizualinės apsaugos pozonis.  
(šalt. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

Žemės sklype nėra įregistruotų pastatų ar statinių, yra 2 esami lengvų konstrukcijų šiltnamiai sklypo šiaurinėje pusėje. Sklypas apželdintas naturalia pieva. Sklype yra pavienių medžių (nesaugomi). Sklypo rytinėje pusėje yra tvora, kuri yra naikinama. Sklypas iš rytų ir pietų pusės ribojasi su Smėlio gatve, iš šiaurės ir vakarų pusės su privačiais žemės sklypais.

## 2. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą numatomas iš rytų pusėje esančios Smėlio gatvės (asfalto dangos konstrukcija). Naujai projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas sklypo pietryčių pusėje. Šalia numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas šeimoms reikmėms. Sklype projektuojamos kietos dangos: betoninių trinkelėlių, akmenų masės plytelės ir medinė terasos danga. Veja užima daugiau nei 25 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė (vieno buto gyvenamieji namai) sklypo ribose numatomos 3 vietos lengvųjų automobilių parkavimui.

2021/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	4	0



**Projektuotojas:**  
UAB „3DC“

**Projektas:**

Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas

### 3. PASTATO ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas stačiakampio plano formos, 1 aukšto su mansarda, dengtas dvišlaičiu simetrišku stogu. Ties pagrindiniu pastato įėjimu įsikerta dvišlaitis stogelis. Greta pastato numatyta dengta plokščiu stogu nedidelė terasa.

Pirmajame aukšte numatomos patalpos: tambūras, virtuvė, svetainė, koridorius, san mazgas, 2 sandėliukai, miegamasis, katilinė, garažas. Pirmo aukšto patalpų plotas 88,24m<sup>2</sup>.

Mansardiniame aukšte numatomos patalpos: koridorius, 4 miegamoieji kambariai, vonia, skalbykla. Mansardinio aukšto patalpų plotas 87,69m<sup>2</sup>.

Pastato fasadams pasirinktas apdailinis baltos spalvos tinkas, įterpiančios horizontaliai dėstomas medienos dailylentes. Stogo danga – skarda. Lietaus nuvedimas išorinis – projektuojami lietvamzdžiai, latakai. Langai plastikiniai šviesiai pilkos spalvos.

Laikančiosios pastato konstrukcijos (gyvenamojo namo):

Pamatai – g/b; išorinės sienos – mūras; vidaus pertvaros – mūro blokeliai; perdanga ir stogas – medienos konstrukcijų.

Projektuojamo pagalbinio ūkio pastato architektūra derinama prie vieno buto gyvenamojo namo. Pastatas vieno aukšto su dvišlaičiu simetrišku stogu. Fasadams naudojamas baltos spalvos apdailinis tinkas. Stogo danga – skarda. Lietaus nuvedimas išorinis – projektuojami lietvamzdžiai, latakai. Langai plastikiniai šviesiai pilkos spalvos. Pirmajame aukšte numatomi 2 sandėliukai. Viso pastato plotas 27,45m<sup>2</sup>.

Laikančiosios pastato konstrukcijos (pagalbinio ūkio pastato)

Pamatai – g/b; išorinės sienos – mūras; vidaus pertvaros – mūro blokeliai; stogas – medienos konstrukcijų.

### 4. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA

- Atliekų tvarkymas pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis LR ministro patvirtintomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ ir „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti sandėliuojamos žemės sklypo ribose, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.
- atliekant statybos darbus kenksmingos medžiagos nepateks į aplinką. Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms.
- Statybos metu trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti – trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nebus pablogintos - kaimyninių butų gyventojai nepatogumų nepatirs. Statybos metu nebus pažeisti esami veikiantys inžineriniai tinklai bei bendrųjų sistemų inžineriniai tinklai, nebus pažeisti jokie kiti eksploatuojami statiniai, nebus sustabdytas eismas gatvėje, bus užtikrintas privažiavimas prie esamų pastatų, nebus oro, vandens ir grunto užteršimo. Taip pat nebus pablogintos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos kitos sąlygos, nurodytos LR Statybos įstatymo 6 str. 4 dalyje.

### 5. BENDROSIOS PASTABOS

**Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.**

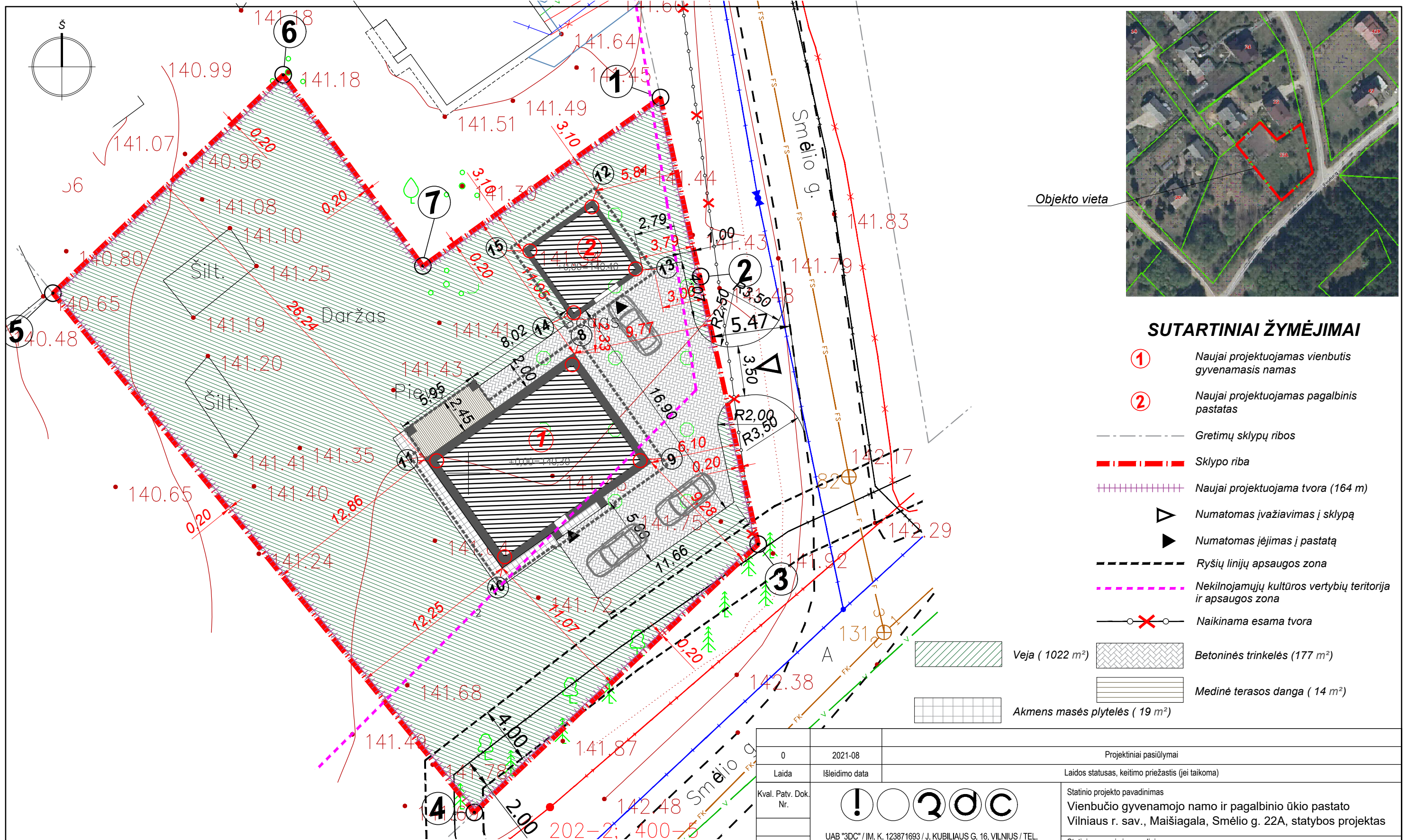
**Projekte numatyti statybos darbai neigiamos įtakos neturės ir nepažeis Maišiagalos piliakalnio su papilium ir gyvenvietė (u.o.k. 24178) vizualinės apsaugos pozonio vertingųjų savybių. Projekte numatytos pakankamos priemonės kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių išsaugojimui.**

**Projekto vadovė Nijolė Bareikienė**

Atestato nr. A 1823



2021/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	4	0



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- ① Naujai projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
- ② Naujai projektuojamas pagalbinis pastatas
- Gretimų sklypų ribos
- Sklypo riba
- +++++ Naujai projektuojama tvora (164 m)
- ▷ Numatomas įvažiavimas į sklypą
- ▶ Numatomas įėjimas į pastatą
- Ryšių linijų apsaugos zona
- Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona
- Naikinama esama tvora
- Veja ( 1022 m<sup>2</sup> )
- Betoninės trinkelės (177 m<sup>2</sup>)
- Medinė terasos danga ( 14 m<sup>2</sup> )
- Akmens masės plytelės ( 19 m<sup>2</sup> )

**KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS**

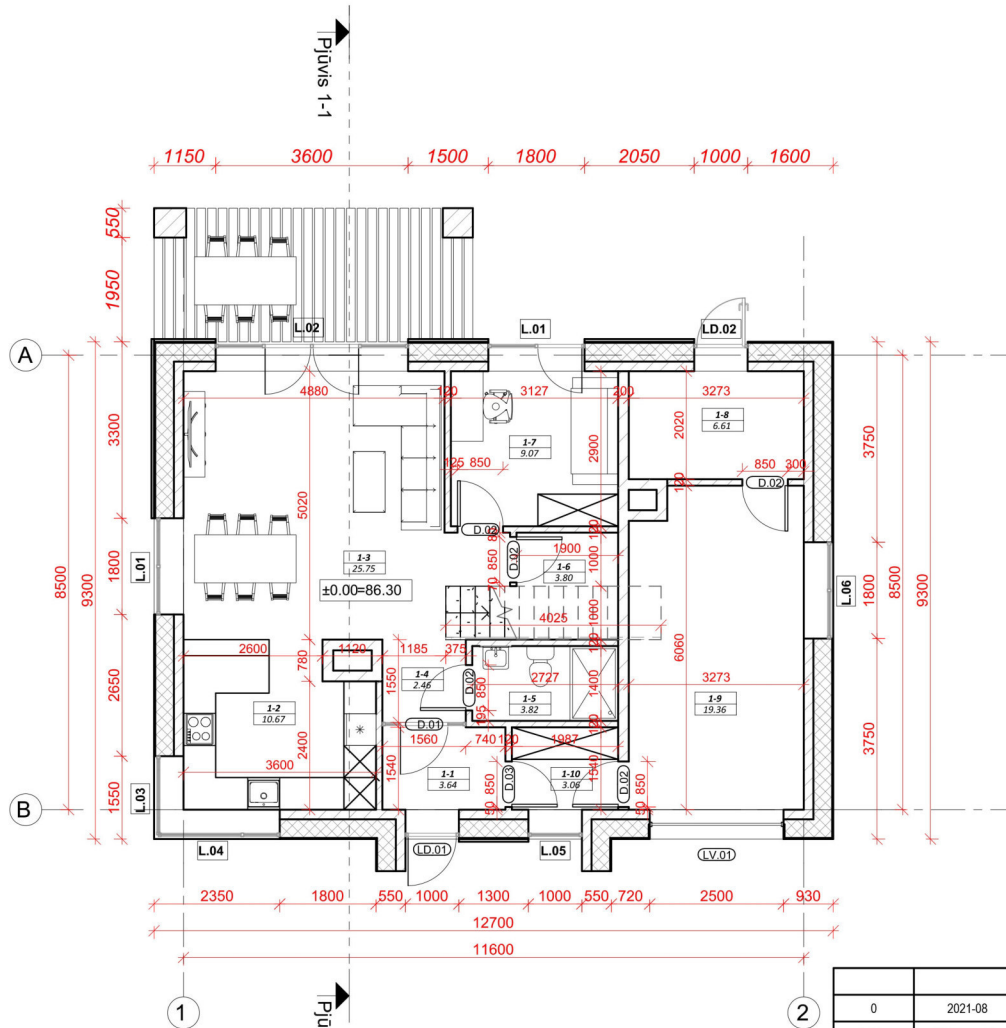
Taško Nr.	X	Y	Taško Nr.	X	Y
1	6081676.2005	568913.4069	9	6081650.8685	568911.9966
2	6081663.7100	568916.2000	10	6081644.1612	568902.5325
3	6081645.0305	568920.2269	11	6081650.8516	568897.7909
4	6081626.3100	568900.4200	12	6081668.9904	568909.2042
5	6081662.5515	568871.0115	13	6081664.6662	568912.2687
6	6081677.7905	568887.0769	14	6081661.6017	568907.9445
7	6081664.4519	568896.8289	15	6081665.9259	568904.8800
8	6081657.5588	568907.2553			

**PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS	1388.00 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	218.84 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	16%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	13%
STATYBINIS TŪRIS SKLYPE	835 m <sup>3</sup>
PASTATO AUKŠTIS	8,45m (1a su mansarda)
AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETŲ SKAIČIUS	3
APŽELDINTAS PLOTAS	1021.61 m <sup>2</sup> 73,60%

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas		
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999		Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų pavadinimas <b>Sklypo planas</b> Mastelis 1:500 Laida O
	A1823	PV	N. Bareikienė	2021 08	
	0475	PDV KPD	V. Knežienė	2021 08	
	0028895	Architektė	D. Bužinskaitė	2021 08	
LT	Statytojas	R.A.		Dokumento žymuo	Lapas 1
				2021/08-PP-SP.B001	Lapų 1







1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS
1-1	Tambūras	3.64m <sup>2</sup>
1-2	Virtuvė	10.67m <sup>2</sup>
1-3	Svetainė	25.75m <sup>2</sup>
1-4	Koridorius	2.46m <sup>2</sup>
1-5	WC	3.82m <sup>2</sup>
1-6	Sandėlis	3.80m <sup>2</sup>
1-7	Kambarys	9.07m <sup>2</sup>
1-8	Katilinė	6.61m <sup>2</sup>
1-9	Garažas	19.36m <sup>2</sup>
1-10	Sandėlis	3.06m <sup>2</sup>
		88.24m <sup>2</sup>

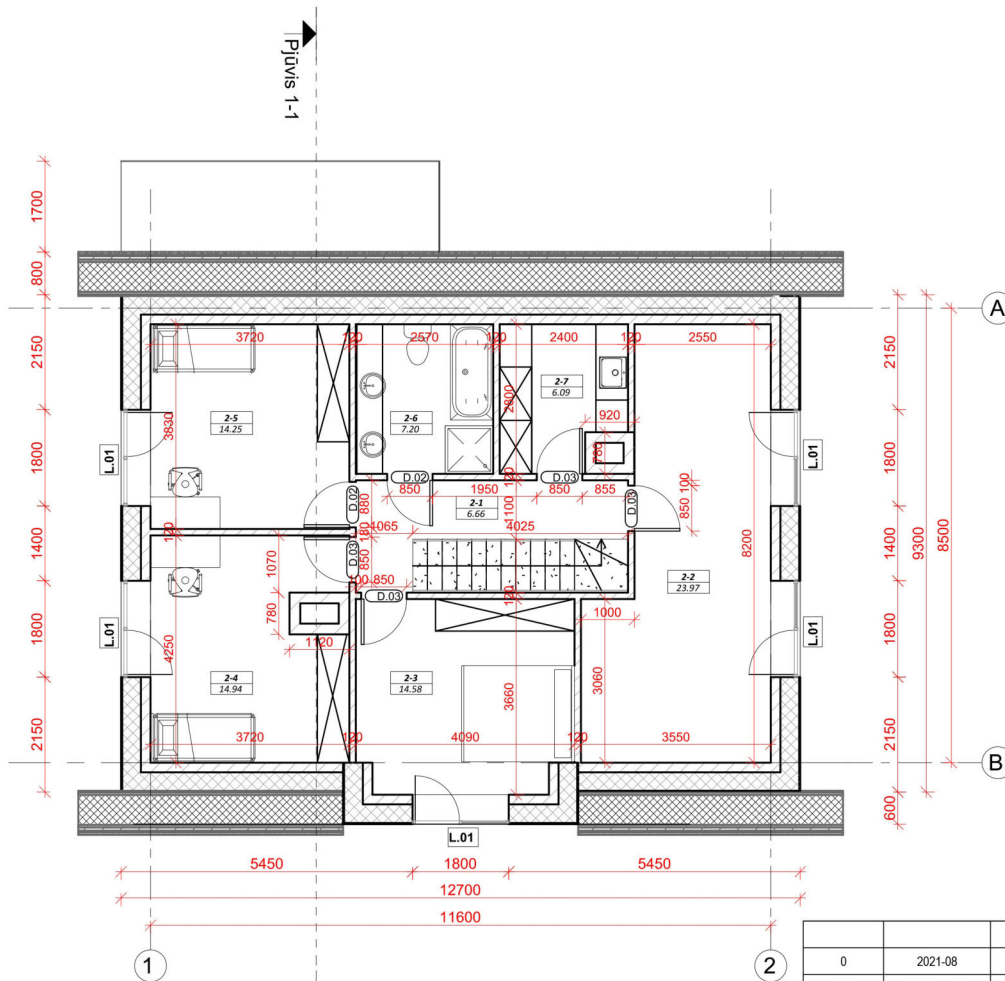
Bendras pastato plotas 175.93m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Išorinė siena (550mm)  
 Apdaila-tinkas  
 Šiluminis bloko mūras (180mm)  
 Šilumos izoliacija (350mm)  
 Išorės apdaila

 Mūrinės atitvaros 120mm

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB "3DC" / M. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999		Statinio projekto pavadinimas	
			Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagalą, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
		Statinio numeris ir pavadinimas		
		Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas		
A1823	PV	N. Bareikienė	2021 08	Dokumento pavadinimas  <b>Pirmo aukšto planas</b>  Mastelis Laida 1:100 O
0475	PDV KPD	V. Kneičienė	2021 08	
	Projektavo	A. Keturakis	2021 08	
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė	2021 08	
LT	Statytojas	R.A.	Dokumentu žymuo	
			2021/08-PP-B.01	Lapas Lapų 1 1



### 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAS
2-1	Koridorius	6.66m <sup>2</sup>
2-2	Kambarys	23.97m <sup>2</sup>
2-3	Miegamasis	14.58m <sup>2</sup>
2-4	Kambarys	14.94m <sup>2</sup>
2-5	Kambarys	14.25m <sup>2</sup>
2-6	Vonia	7.20m <sup>2</sup>
2-7	Skalbykla	6.09m <sup>2</sup>
		87.69m <sup>2</sup>

Bendras pastato plotas 175.93m<sup>2</sup>

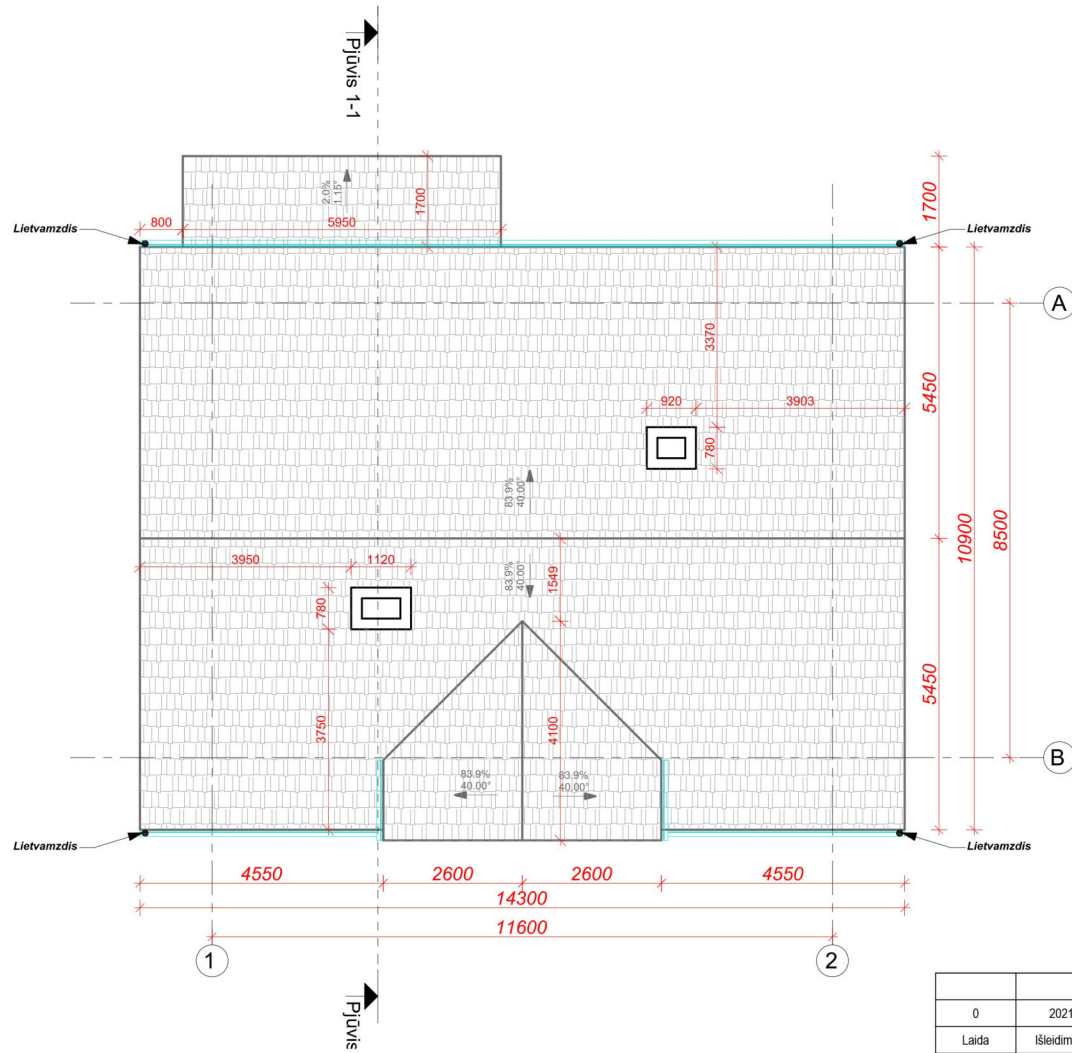
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

**Išorinė siena (550mm)**  
 Apdaila-tinkas  
 Silikatinio blokų mūras (180mm)  
 Šilumos izoliacija (350mm)  
 Išorės apdaila

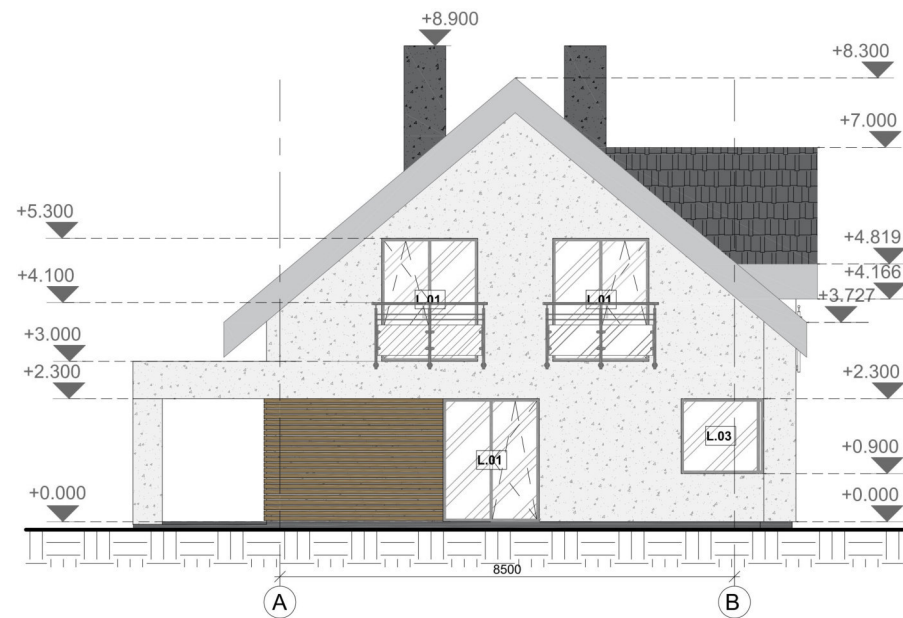
**Mūrinės atitvaros 120mm**

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas Vienbuočių gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagalos, Smėlio g. 22A, statybos projektas
	UAB "3DC" / JM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas <b>Mansardinio aukšto planas</b> Mastelis Laida 1:100 O
A1823	PV	N. Bareikienė	2021 08	
0475	PDV KPD	V. Kneičienė	2021 08	
	Projektavo	A. Keturakis	2021 08	
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė	2021 08	
LT	Statytojas	R.A.	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			2021/08-PP-B.02	1 1





0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
	UAB "3DC" / M. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
A1823	PV	N. Bareikienė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas  <b>Stogo planas</b>  Mastelis   Laida 1:100   O
0475	PDV KPD	V. Kneižienė		2021 08	
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08	
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08	
LT	Statytojas	R.A.			Dokumento žymuo 2021/08-PP-B.03 Lapas   Lapų 1   1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

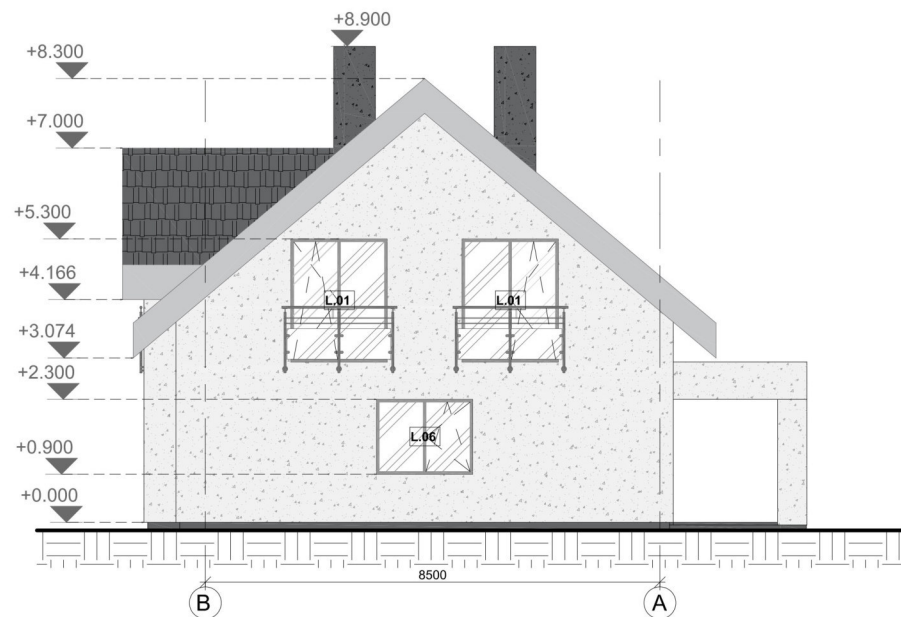


**Išorės sienų apdaila.**  
Medis. Spalva ruda.



**Išorės sienų apdaila.**  
Tinkas. Spalva balta.

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas	
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas	
				Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
A1823	PV	V. Pavardė N. Bareikienė	Parašas	Data 2021 08	Dokumento pavadinimas
0475	PDV KPD	V. Kneižienė		2021 08	Fasadai
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08	
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08	
LT	Statytojas R.A.			Dokumento žymuo 2021/08-PP-B.04	Mastelis 1:100
					Laida O
					Lapas 1
					Lapų 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

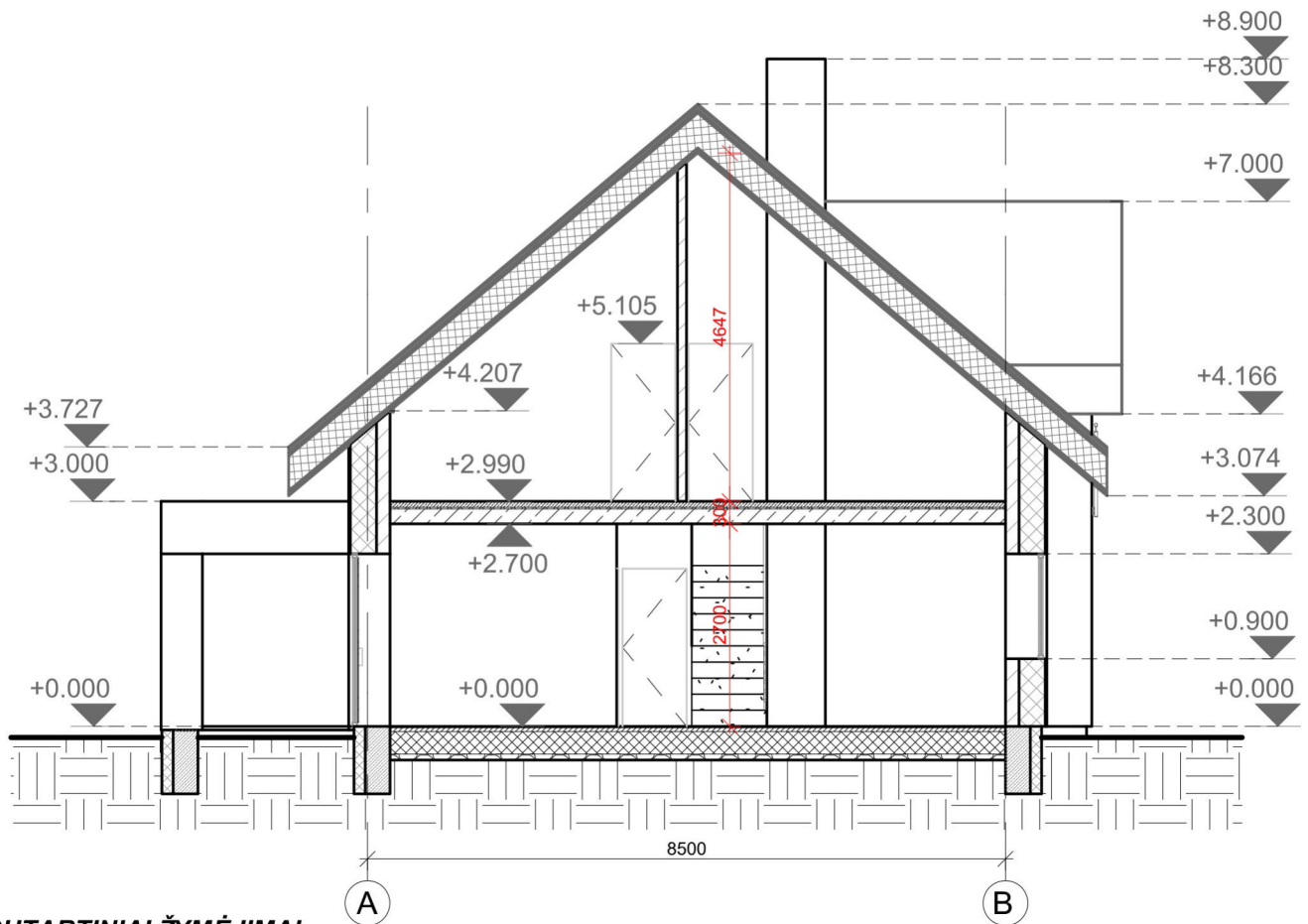


**Išorės sienų apdaila.**  
*Medis. Spalva ruda.*





**Išorės sienų apdaila.**  
*Tinkas. Spalva balta.*

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999		Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08
0475	PDV KPD	V. Kneižienė		2021 08
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08
LT	Statytojas		Dokumento žymuo	
	R.A.		2021/08-PP-B.05	
			Lapas	Lapų
			1	1




**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

 **Išorinė siena (550mm)**  
 Apdaila-tinkas  
 Silikatinis bloky mūras (180mm)  
 Šilumos izoliacija (350mm)  
 Išorės apdaila

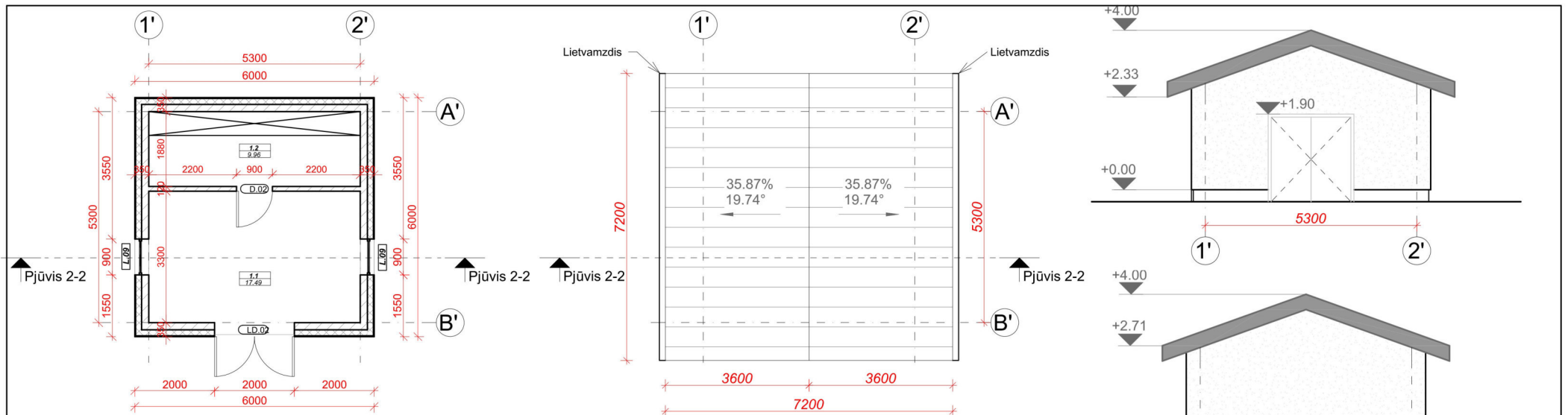
 **Grindys ant grunto ~450mm**  
 Sutankinta skalda (80mm)  
 Polisterinis putplastis (300mm)  
 PE plevelė  
 Išlyginamasis smulkiagrūdžio  
 betono sluoksnis (50mm)  
 Grindų danga (~20mm)

 **Šlaitinis stogas ~500mm**  
 Stogo skarda  
 Grebėstai 50x50mm  
 Išilginiai grebėstai 50x50mm  
 Dif. Plėvelė  
 Šilumos izol. 200mm  
 Medinės gegnės kas 600mm  
 Skersiniai grebėstai 50x50,  
 kas 600mm  
 Mineralinė vata 50mm  
 Grebėstai 25x50mm  
 Apdaila ~12,5mm

 **Mūrinės atitvaros 120mm**

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.				
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08
0475	PDV KPD	V. Kneižienė		2021 08
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08
LT	Statytojas			R.A.
	Dokumento pavadinimas			2021/08-PP-B.06
Statinio projekto pavadinimas <b>Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato          Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas</b>				Mastelis 1:100
Statinio numeris ir pavadinimas <b>Vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas</b>				Laida O
Dokumento pavadinimas <b>Pjūvis 1-1</b>				Lapas 1
Dokumento žymuo <b>2021/08-PP-B.06</b>				Lapų 1





PIRMO AUKŠTO PLANAS

STOGO PLANAS

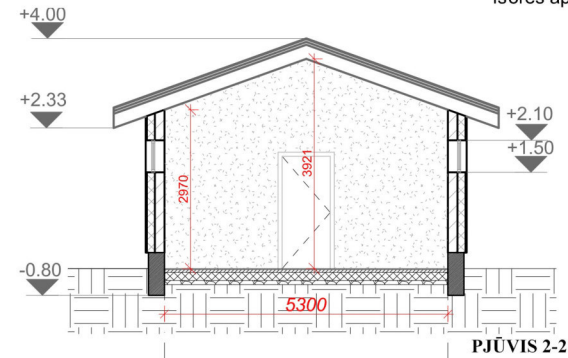
FASADAI

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Išorinė siena (550mm)**  
Vidaus apdaila - tinkas (10mm)  
Keraminis blokelis (180mm)  
Šilumos izoliacija Neoporas (340mm)  
Išorės apdaila - tinkas (~20mm)

- Keraminių blokelių atitvaros (tinkuotos) 120mm**

- Išorinė siena - garažo (350mm)**  
Vidaus apdaila tinkas (10mm)  
Keraminis blokelis (180mm)  
Šilumos izoliacija (150mm)  
Išorės apdaila - tinkas (10mm)



PJŪVIS 2-2

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Šlaitinis stogas ~360mm**  
Stogo danga (skarda);  
Grebėstai;  
Nuožulnūs tašai;  
Vėdinimo tarpas 20-40 mm;  
Difuzinė plėvelė;  
Gėgnės;  
„Šiloporas EPS70“, „Šiloporas Neo“;  
Tašai 40 mm X 40-80 mm;  
Garo izoliacijos sluoksnis  
Apdailos lentos arba kiti apdailos elementai.

- Keraminių blokelių atitvaros (tinkuotos) 120mm**

- Grindys ant grunto ~450mm**  
Grindų danga (20mm)  
Armuotas išlyginamasis sluoksnis (50mm)  
PE plėvelė  
Polisterinis putplastis (300mm)  
Sutankinta skalda (80mm)  
Gruntas

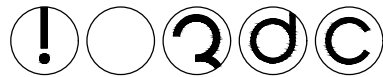
- Išorinė siena - garažo (350mm)**  
Vidaus apdaila tinkas (10mm)  
Keraminis blokelis (180mm)  
Šilumos izoliacija (150mm)  
Išorės apdaila - tinkas (10mm)

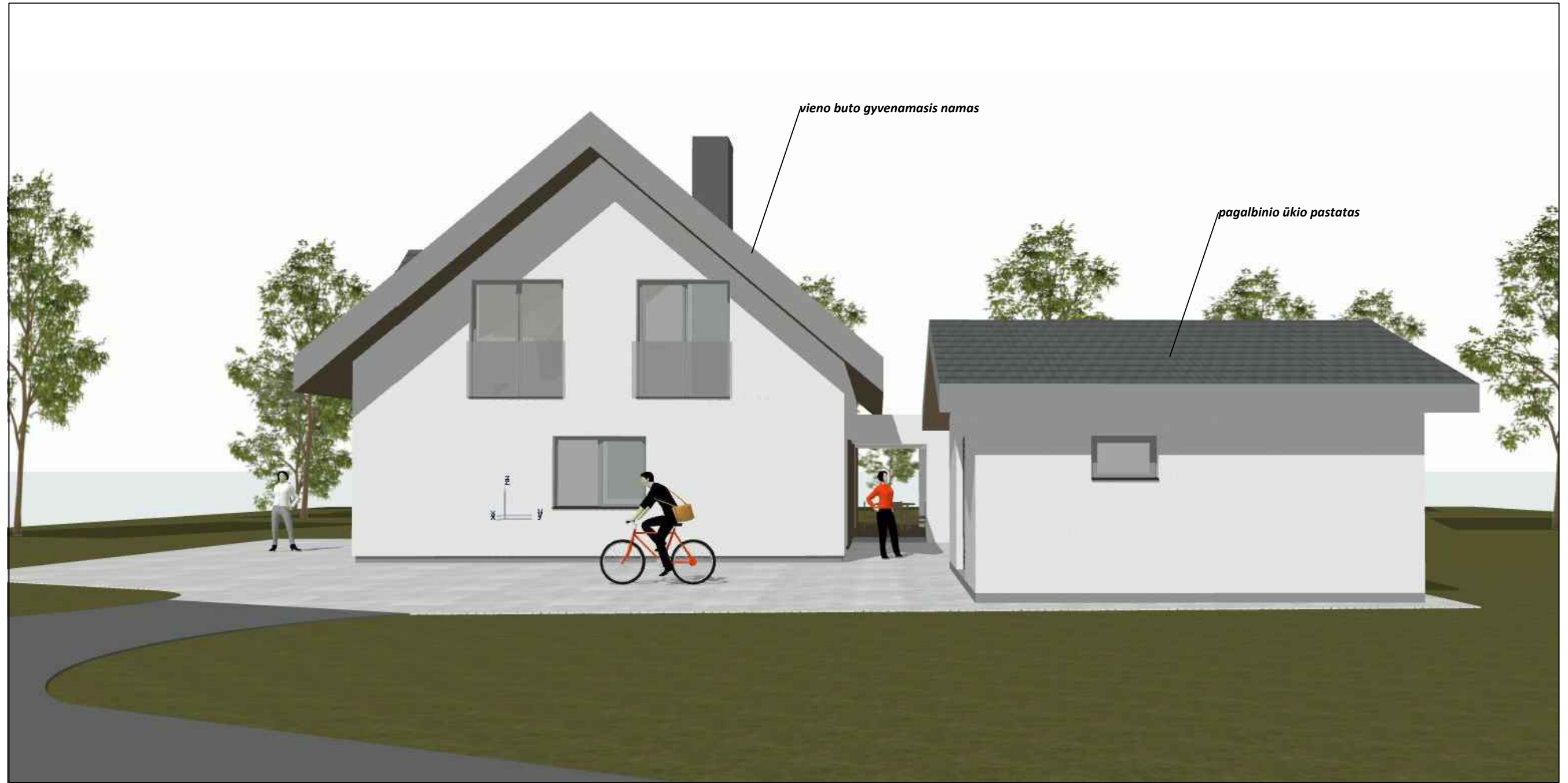
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Tinkas. Spalva šviesiai pilka
- Stiklas
- Stogo danga - skard

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			Statinio numeris ir pavadinimas Pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	
A1823	PV	N. Bareikienė	2021 08	Pirmo aukšto planas; stogo planas; fasadai; pjūvis 2-2;	Mastelis
0475	PDV KPD	V. Kneižienė	2021 08		Laida
	Projektavo	A. Keturakis	2021 08		1:100
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė	2021 08		O
LT	Statytojas	R.A.	Dokumento žymuo		Lapas
			2021/08-PP-B.07		Lapų
					1
					1




0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. Patv. Dok. Nr.					Statinio projekto pavadinimas <b>Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato</b> <b>Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas</b>		
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999				Statinio numeris ir pavadinimas <b>Pagalbinio ūkio paskirties pastatas</b>		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų pavadinimas <b>Vizualizacijos</b>	Mastelis	Laida
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08		1:100	O
0475	PDV KPD	V. Kneičienė		2021 08			
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08			
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08			
LT	Statytojas	R.A.			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
					2021/08-PP-B.08	1	1



0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. Patv. Dok. Nr.					Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas		
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999				Statinio numeris ir pavadinimas Pagalbinio ūkio paskirties pastatas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas  <b>Vizualizacijos</b>	Mastelis	Laida
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08		1:100	0
0475	PDV KPD	V. Kneičienė		2021 08			
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08			
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08			
LT	Statytojas	R.A.			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
					2021/08-PP-B.09	1	1

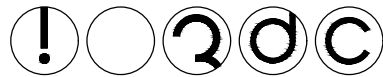




0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. Patv. Dok. Nr.					Statinio projekto pavadinimas <b>Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato</b> <b>Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas</b>		
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999				Statinio numeris ir pavadinimas <b>Pagalbinio ūkio paskirties pastatas</b>		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų pavadinimas <b>Vizualizacijos</b>	Mastelis	Laida
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08		1:100	O
0475	PDV KPD	V. Kneizienė		2021 08			
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08			
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08			
LT	Statytojas	R.A.			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
					2021/08-PP-B.10	1	1





0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Smėlio g. 22A, statybos projektas	
	UAB "3DC" / ĮM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999			Statinio numeris ir pavadinimas Pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	
A1823	PV	N. Bareikienė		2021 08	Dokumentų pavadinimas  <b>Vizualizacijos</b>
0475	PDV KPD	V. Kneičienė		2021 08	
	Projektavo	A. Keturakis		2021 08	
0028895	Architektė	D. Bužinskaitė		2021 08	
LT	Statytojas	R.A.		Dokumento žymuo	
				2021/08-PP-B.11	Mastelis Laida Lapas Lapų 1 1