


Projektuotojas

Antakalnio g. 4A, Vilnius

Statinio projekto pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVEJŲ BUTŲ) PASTATO, VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., DIDŽIASALIO K., KALVOS G. 45, STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	S. S.
Statinių grupės	GYVENAMIEJI PASTATAI
Statinio adresas	VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., DIDŽIASALIO K., KALVOS G. 45 (SKLYPO KAD. NR.: 4162/0200:1433)
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVEJŲ BUTŲ) PASTATAS
Kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Projekto etapas	TECHNINIS PROJEKTAS

Statinio projekto dalis	Bylos (tomo) žymuo	K45-TP-21-PP
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Bylos (tomo) laida	0
	Tomas	0

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas / data
Vilniaus Architektai	Direktorius	Mantas Žvybas		
	Statinio projekto vadovas	Mantas Žvybas	A 1963	
	Projekto dalies vadovas	Mantas Žvybas	A 1963	
Projekto sprendinius tvirtinu	Statytojas	S. S.		

(„TVIRTINU“, parašas)

PV-1294
2021-10-22
Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Audronė Ercmonaitė

PRITARTA

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijos planavimo skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-10-21

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis: išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją.
2. Informacija apie numatytą projektuoti statinį ir pagrindiniai sklypo ir statinio paskirties rodikliai:

Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45, statybos projektas
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamieji pastatai. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas – skirtas gyventi dviems šeimoms.
Statinio kategorija	Neypatingas
Statinio bendras plotas	329,11 kv. m.
Žemės sklypo plotas	1974 kv.m.
Projektuojami rodikliai	
Sklypo užstatymo intensyvumas	16,7 proc.
Sklypo užstatymo tankis	22 proc.
Pastato tūris	1700
Aukščių skaičius	1
Pastato aukštis	4.80

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis: aiškinamasis raštas bendrieji rodikliai, sklypo planas, brėžiniai ir vizualinė medžiaga.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: įgaliojimas, NTR išrašas, sklypo planas, suderinta topografinė nuotrauka, techninė užduotis.

Statytojas (užsakovas)

(vardas, pavardė, parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

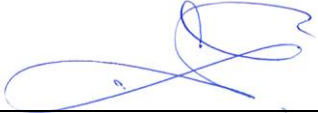
MB VINIAUS ARCHITEKTAI PV MANTAS ŽVYBAS

(projektavimo organizacija, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1974	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16,67	
3. sklypo užstatymo tankis	%	22,0	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai	Dviejų butų gyvenamasis namas		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	329,12	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	329,12	
4. Pastato tūris.*	m ³	1700	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	4,80	
7. Butų skaičius	vnt.	2	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* 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: Mantas Žvybas  A 1963
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Bendruosius statinio rodiklius tvirtinu: statytojas S. S.
(„TVIRTINU“, parašas, data)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

LR įstatymai

- LR Statybos įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Architektūros įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.03:2012 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
- 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“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
- STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
- STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

Žymuo	Lapas	Lapų
K45-TP-21-PP	4	7

STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

Gaisrinės saugos taisyklės

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016-03-03 TAR, Dok. Nr. 4108).
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-21, Nr. 11129).
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085).

Statybos normos, taisyklės ir kt.

RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637).

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai

HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Žymuo	Lapas	Lapų
	K45-TP-21-PP	5

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45, statybos projektas

Statybos vieta. Adresas.

Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45 (sklypo kad. Nr.: 4162/0200:1433), žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statytojas

S. S.

Projektuotojas.

MB „Vilniaus architektai“, įmonės kodas: 302915284, Antakalnio g. 4A, Vilnius, mob. tel. 861547303, E-paštas: studija@vilniausarchitektai.lt, projekto vadovas, autorius ir projekto architektas Mantas Žvybas (A 1963, išduotas 2013-09-20).

Statinio statybos rūšis.

Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis:

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas

Statinio kategorija.

Neypatingas statinys

Projekto rengimo pagrindas. Projektas parengtas vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- žemės sklypo ribų planu;
- topografinė nuotrauka;
- planavimo dokumentais;
- projektavimo sąlygomis ir galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Statybos sklypo apibūdinimas.

Sklypo reljefas gana lygus, sklypo pietinėje pusėje yra žymus nuolydis apie 5 m. Sklype nėra nei esamų statinių nei kitų statinių. Įvažiavimas į žemės sklypą iš rytų pusės esančio žvyrkelio.

Sklype yra registruoti viešpataujantys servitutai bei aerodromo apsaugos zonos. Vandens telkinių sklypo teritorijoje nėra. Sklype nėra jokių želdinių.

Pagrindiniai sklypo reikalavimai

Žemės sklypas suformuotas yra žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, todėl yra taikomi reikalavimai, nustatyti Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų senūnijoje) bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, bei STR

Žymuo	Lapas	Lapų
	K45-TP-21-PP	6

2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Pagal Bendrąjį planą žemės sklypas yra mažo užstatymo intensyvumo teritorijoje.

	Reikalavimas	Projektuojama
Didžiausias sklypo užstatymo tankis	22,6 %	22,0 %
Didžiausias sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,17
Mažiausias želdynų plotas	25 %	60 %

Sklypo plano projektiniai sprendiniai

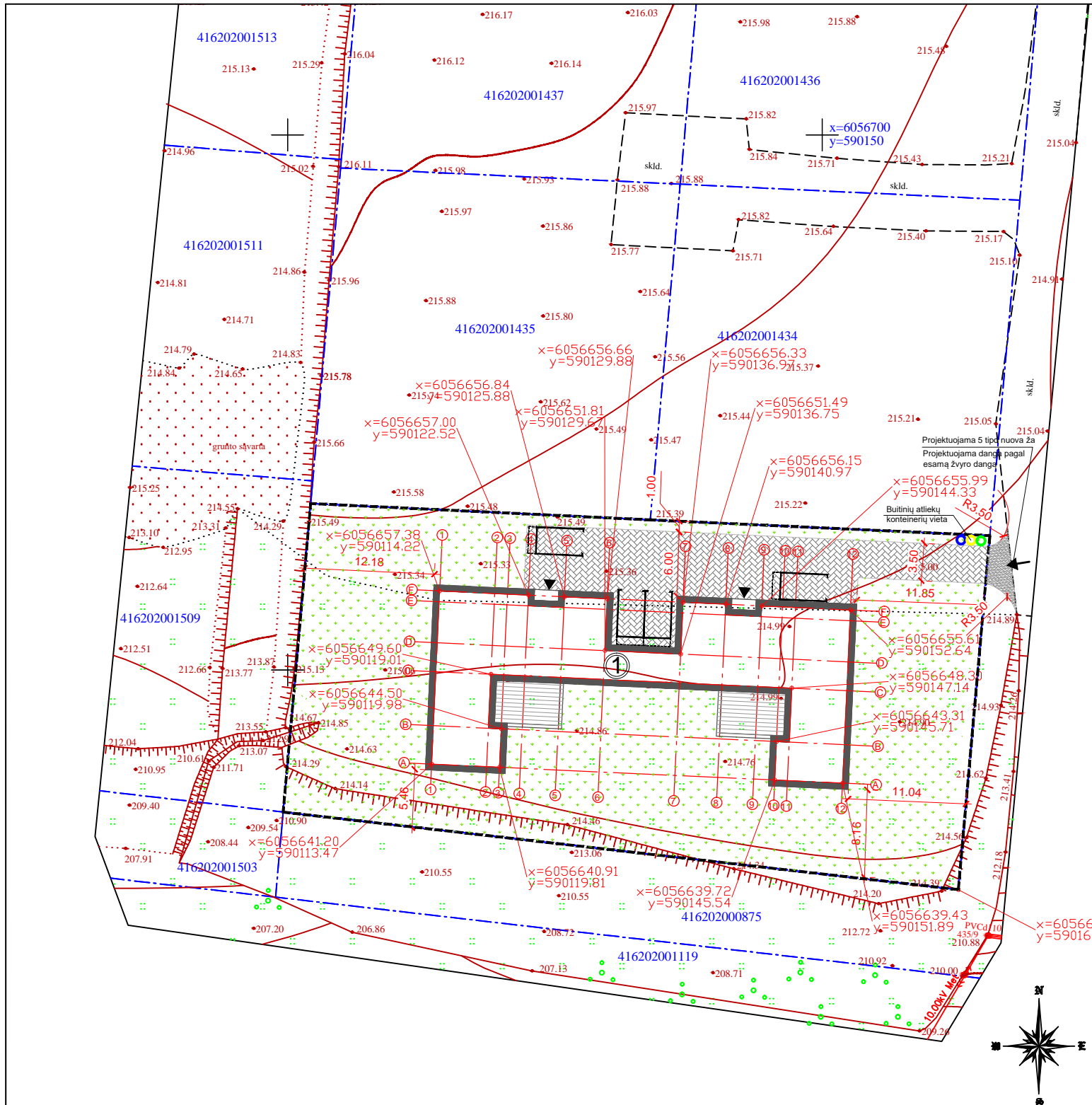
Sklype projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas pozicionuojamas centrinėje sklypo dalyje. Išlaikomi normatyviniai atstumai nuo kaimyninių sklypų. Sklypo šiaurinėje pusėje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Numatomos keturios automobilių stovėjimo vietos lauke ir dvi garažuose. Pietinėje pastato pusėje numatomos terasos. Numatomi vietiniai inžineriniai tinklai. Numatomas žildymo būdas – oras/vanduo. Sklypo sutvarkymo sprendiniai teikiami ant galiojančio topografinio pagrindo.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Projektuojamas yra gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas. Projektuojami du analogiški vieno aukšto butai. Kiekviename bute numatyti: tambūras, svetainė/valgomasis/virtuvė, trys miegamieji, du san.mazgai, drabužinė, skalbykla, techninė patalpa ir garažas. Pastato stilius – modernus. Stogas – sutapdintas. Pastatas kompoziciškai dera prie teritorijos, pastato suskaidymas parinktas išanalizavus aplinkinių teritorijų architektūrą. Pastato projektiniai pasiūlymai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyvenatojų atžvilgiu. (įėjimo apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimas langų ir durų konstrukcijos, apsauginė signalizacija etc.)

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mantas Žvybas	A 1963	

Žymuo	Lapas	Lapų
	K45-TP-21-PP	7

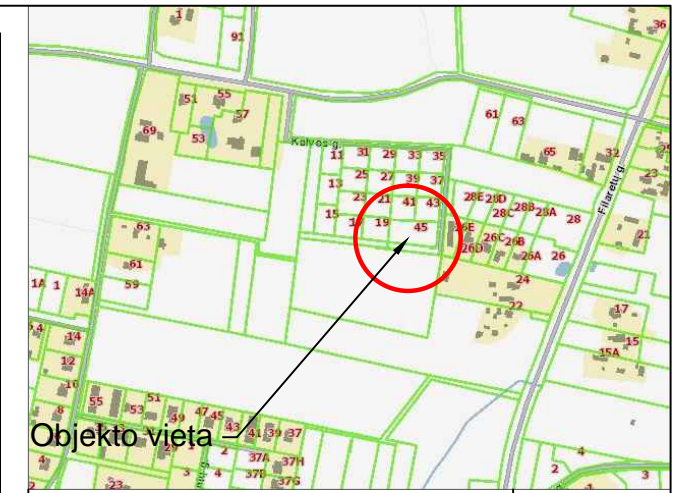


STATINIO APRAŠYMAS

Aukštis	vieno aukšto
Talpa	dvių butų
Konstrukcijos	Pamatai: juostiniai monolitiniai
	Sienos: keraminių blokelių mūro
	Stogas: gelžbetoninių plokščių
Fasado apdaila	Tinkas
Tvora	h<2 m, ažūrinė, be cokolio, konstrukcijos neturi peržengti sklypo ribų

SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAS

Veja ant gunto	
Augalinis guntas apšėjant žolę	150mm
Važiuojamoji dalis	
Betoninės trinkelės	80mm
Smėlio - cemento mišinys	50mm
Dolomitinė frakcinė skalda [M600; K-1,25; Ev2>120MN/m²]	200mm
Vidutiniagrūdis smėlis Kf>3m/parą	150mm
Sutankintas gruntas Ev2 = 45m²	150mm
Betoninių trinkelėlių takas	
Betoninės trinkelės	80mm
Smėlio - cemento mišinys	30mm
Dolomitinė frakcinė skalda [M600; K-1,25; Ev2>120MN/m²]	200mm
Vidutiniagrūdis smėlis Kf>3m/parą	150mm
Sutankintas gruntas Ev2 = 45m²	150mm
Žvyro dangos konstrukcija	
Žvyro dangos sluoksnis 0/22	50mm
Žvyro pagrindo sluoksnis 0/32	150mm
Vidutiniagrūdis smėlis Kf>3m/parą	250mm



Sklypo rodikliai	
Sklypo plotas	1974 m²
Užstatymo plotas	432 m²
Sklypo užstatymo intensyvumas	16,67 %
Sklypo užstatymo tankis	22,00 %
Želdynų plotas	60 %

1 Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas:

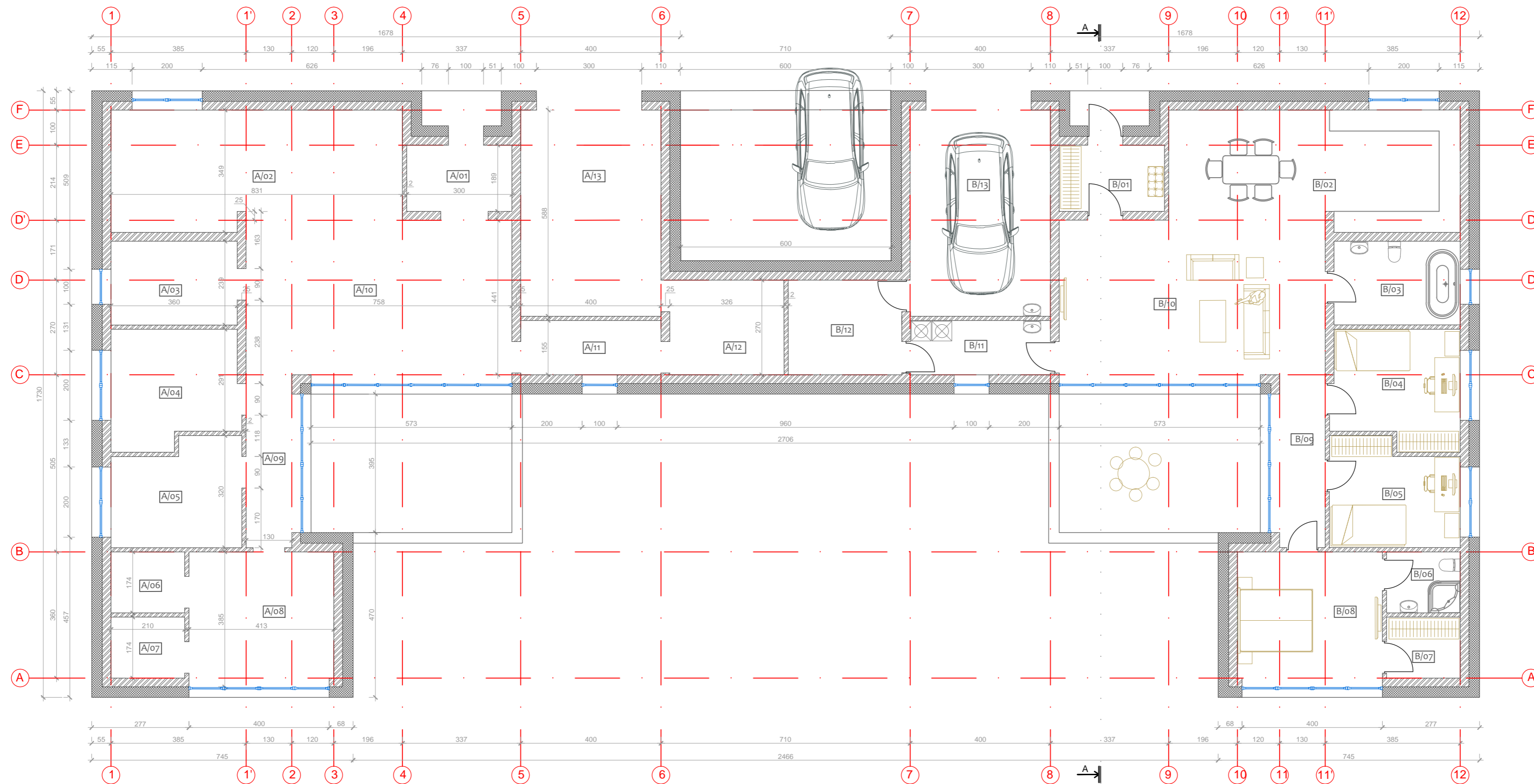
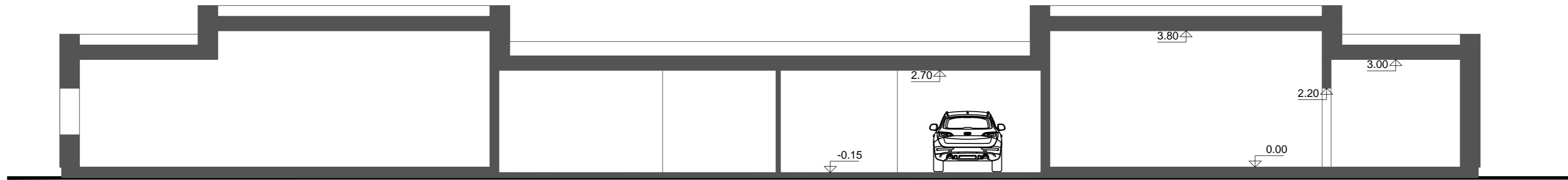
Bendras plotas	329,12 m²
Naudingas	329,12 m²
Pastato tūris	1700 m³
Aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	4,80 m
Energinio naudingumo klasė	A++

Sutartiniai žymėjimai

-----	Teritorijos (sklypo) riba
=====	Projektuojamo pastato riba
-----	Projektuojamo pastato stogo riba
①	Projektuojamas gyvenamasis namas
↗	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
±0,00	Projektuojamo pastato nulinė altitudė
-----	Privažiavimo trinkelėlių danga (258 m²)
-----	Trinkelėlių danga
-----	Veja (1174 m², 60 %)
-----	Žvyro danga (12 m²)
-----	Medinių lentų terasa (53 m²)

- Pastabos:
- Koordinacių sistema LKS-94.
 - Aukščių sistema: LAS07. Horizontalių laiptas 0,5 m. Nulinė altitudė tikslinama vietoje.
 - Sklypo teritorijoje numatytos keturios automobilių stovėjimo vietos. Stovėjimo vietos grindžiamos trinkelėlių danga. Įvažiavimo altitudė priderinama prie esamos gatvės altitudės. Įrengus gatvėje kitą dangą įvažiavimo į sklypą altitudė priderinama prie gatvės altitudės ir danga priderinama prie suprojektuotos dangos, projektuojami ir įrengiami bortai derinami prie gatvės bortų.
 - Sklypo ribose, už servitutu tvėriama ne aukštesnė kaip 2,0 m ažūrinė tvora, peršviečiamumas 20 proc. bendro tvoros ploto.
 - Prie įvažiavimo įrengiama buitinių atliekų konteinerių vieta. Įrengiami konteineriai antrinių atliekų rūšiavimui: popieriaus, plastiko, stiklo, metalo.
 - Pagrindiniai sklypo reikalavimai nustatyti, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

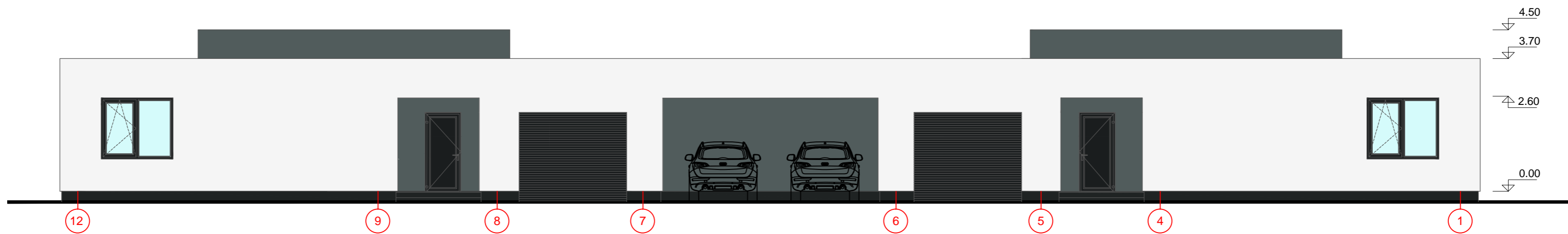
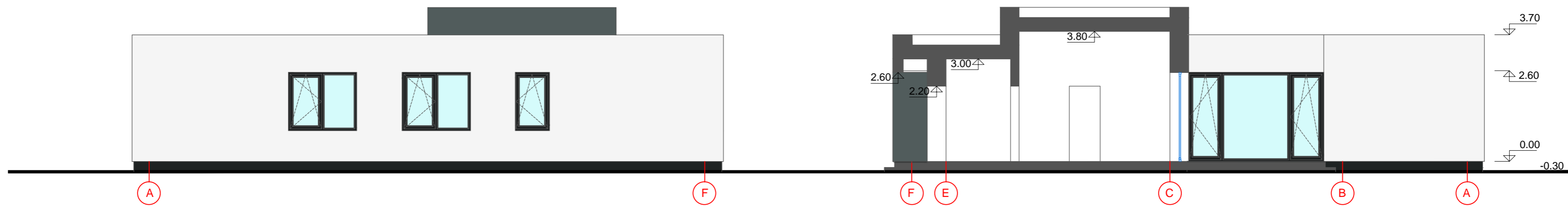
ATESTATO NR.				OBJEKTAS	
	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45 (sklypo kad. Nr. 4162/0200:1433), statybos projektas				
A 1963	PV	M. Žvybas	2021	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAIDA
				Dangų planas, nužymėjimo planas	
				M 1:500	0
STADIJA	UŽSAKOVAS			PROJEKTO NUMERIS	LAPAS
TP	S. S.			K45-PP-21-SP	LAPŲ
					1 1




Patalpų eksplikacija

Pirmo buto patalpų eksplikacija				Antro buto patalpų eksplikacija				
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²		Nr.	Patalpa	Plotas, m ²		
A/1	Tambūras	5,67	A/8	Miegamasis	14,87	B/1	Tambūras	5,67
A/2	Virtuvė/valgomasis	27,30	A/9	Koridorius	6,40	B/2	Virtuvė/valgomasis	27,30
A/3	Vonia/wc	8,60	A/10	Svetainė	33,41	B/3	Vonia/wc	8,60
A/4	Kambarys	11,73	A/11	Skalbykla	6,20	B/4	Kambarys	11,73
A/5	Kambarys	10,77	A/12	Techninė patalpa	8,80	B/5	Kambarys	10,77
A/6	Vonia	3,65	A/13	Garažas	23,51	B/6	Vonia	3,65
A/7	Drabužinė	3,65		VISO	164,56	B/7	Drabužinė	3,65
							VISO	164,56
							Pastato bendras plotas	329,12

ATESTATO NR.	VILNIAUS ARCHITEKTAI PROJEKTAVIMO CENTRAS			OBJEKTAUS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45 (sklypo kad. Nr. 4162/0200 :1433), statybos projektas
A 1963	PV	M. Žybas	2021	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Gyvenamojo pastato pjūvis ir aukšto planas M 1:100
STADIJA	UŽSAKOVAS			PROJEKTO NUMERIS
TP	S. S.			K45-PP-21-SA
				LAPAS LAPŲ
				1 2
				LAIDA
				0



ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTAI PROJEKTAVIMO CENTRAS			OBJEKTAS	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Kalvos g. 45 (sklypo kad. Nr. 4162/0200 :1433), statybos projektas	
A 1963	PV	M. Žvybas	2021	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Gyvenamojo pastato fasada	
				M 1:100	LAIKA 0	
STADIJA	UŽSAKOVAS			PROJEKTO NUMERIS	LAPAS	LAPŲ
TP	S. S.			K45-PP-21-SA	2	2