

# UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA

PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, NAUJAKIEMIO G.27,  
NAUJAKIEMIO K., ŠALČININKŲ SEN., ŠALČININKŲ R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS.

PROJEKTO NUMERIS: S TDP 21-12 SV

STATYTOJAS: S.V.

STATINIO PAVADINIMAS: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1.)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

EAPAS: PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

Šalčininkų architektūros ir dizaino studija, UAB į.k.175028356, Vilniaus g.30, LT 17169, Šalčininkai, tel. +370 380-51555	Direktorė	J.Kurto	
39095	Projekto vadovas	S.Četyrkovski	✓
* ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA	Projektavo	S.Četyrkovski	✓

Užsakovas: S.V.	Su projektiniais sprendimais susipažinau ir jiems pritariu:	(Parašas) BCCP
--------------------	--	-------------------

2022

Projekto Nr. S TDP 22-01 SV

Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., , Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.

Statytojas: S.V.

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

## PROJEKTO PASIŪLYMO BENDROSIOS DALIES(BD)DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:

### I. Bendroji dalis

- 1.1. Titulinis lapas-----lapas 1
- 1.2. Projektinio pasiūlymo bendrosios dalies(BD) dokumentų sudėties žiniaraštis---lapas 2
- 1.3. Bendrieji sklypo ir statinių rodikliai-----lapas 3
- 1.4. Bendrasis aiškinamasis raštas-----lapas 4-6

### II. Brėžiniai:

- 2.1. Projektuojamo pastato nužymėjimo vietovėje planas M1:500-----lapas 7
- 2.2. Pirmo aukšto planas M1:100-----lapas 8
- 2.3. Fasadai tarp ašių „1-5/5-1“ M1:100-----lapas 9
- 2.4. Fasadai tarp ašių „A-D/ D-A“ M1:100-----lapas 10
- 2.5. Pjūvis „A-A“ M1:100-----lapas 11
- 2.6. Pjūvis „C-C“ M1:100-----lapas 12
- 2.7. Stogo nuolydžių planas M1:100-----lapas 13
- 2.8. Pastato vizualizacijos-----lapas 14

Projekto Nr. S TDP 22-01 SV

Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., , Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.

Statytojas: S.V.

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas)

### BENDRIEJI STATYNNIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>Pastabos I.Sklypas</b>		
1.sklypo plotas	ha	0,2349
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	7,93
3.sklypo užstatymo tankumas	%	12,37
4.projekt.automobilių stovėjimo vietų	Vnt.	3
<b>II.Pastatai:</b>		
<b>2.Gyv. pastatai</b>		
2.1. Vienbutis gyv.namas: vieno buto, gyvenamosios paskirties pastatas (6.1.)		
2.2.Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	148,68
2.3.Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	148,68
2.4.Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	592,00
2.5.Pastato aukštis*	m	6,64
.Energetinio naudingumo klasė	Ind.	A++
2.7.Pastato atsparumas ugniai	I,II,III	II
2.8.Pastato akustinio komf.sąlygų klasė	Ind.	B
2.9.Projekt.šaligatvio pl.danga	m <sup>2</sup>	70,00
<b>III.Inžineriniai tinklai:</b>		
3.1.Buitinių nuotėkų tinklas Ø110-160mm.	m	20,50
3.2.Vandentiekio tinklas Ø32mm.	m	23,00
<b>IV.Kiti Statiniai</b>		
4.1.Nuotekų valykla	m <sup>3</sup> /para	0,806

\* 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.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA IR KITI DUOMENYS.

**Projekto parengimas:** Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Projektavimo darbai vykdomi etapais rengiant projektinius pasiūlymus (PP) ir techninį - darbo projektą (TDP).

Statinio projektavimo pradžia laikoma nuo 2021.12.12d.

**Statybos vieta:** Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Naujakiemio k., Naujakiemio g.27, žemės sklypo kad.Nr:8507/0004:91 Didžiųjų Baušių k.v..

Žemės sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną.

Sklypas yra nutolęs nuo 330kV ir didesnės įtampos elektros oro linijų daugiau kaip 300 metrų ir nepatenka į pramoninio dažnio 330kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų poveikio zoną.

**Sklypo nuosavybės teisė:** S.V.

**Statybos rūšys:** Nauja statyba.

**Statinio paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)

**Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys.

**Klimato sąlygos ir reljefas:**

Vidutinė metinė oro temperatūra-----+6,7°C

Absoliutus oro temperatūros maksimumas-----+35,4°C

Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----27°C

Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----23°C

Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra----- -0,7°C

Santykinis oro metinis drėgnumas-----81%

Vidutinis kritulių kiekis per metus-----683mm

Maksimalus paros kritulių kiekis-----75mm

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150 cm.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas I-pirmajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24m/s.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos skaičiavimo charakteristine reikšme 1,65 kN/m<sup>2</sup>.

### 2. SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.

**Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Sklypo plotas:** 0,2349ha.

**Sklypo reljefas:** Žemės lygio absoliutinės altitudės svyruoja tarp +179,40-181,30.

**Sklypo konfigūracija:** Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais.

**Sklype esantis statiniai:** gyvenamasis namas (un.Nr:8593-5011-8001) projekt.griauti, ūkinis pastatas (un.Nr:8593-5011-8034) projekt.griauti, ūkinis pastatas (un.Nr:8593-5011-8045)

projekt.griauti, ūkinis pastatas (un.Nr:8593-5011-8056) projekt.griauti.

**Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Elektros ir ryšio tinklai.

**Sklype esantys želdiniai:** Nėra

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, NAUJAKIEMIO G.27, NAUJAKIEMIO K., ŠALČININKŲ SEN., ŠALČININKŲ R.SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS.

**Vandens telkiniai, upės:** Nėra

**Specialios naudojimo sąlygos:**

Elektros tinklų apsaugos zonos 101,00kv.m.

**Aplinkinis užstatymas:** Esamas. Vienbučiai gyvenamieji namai.

**Insoliacija:** Teritorijos apšvietimas geras. Projektuojamas pastatas neturės įtakos esminiams busimų pastatų insoliacijos reikalavimams.

**Susisiekimo komunikacijos:** įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą yra suformuotas iš Naujakiemio gatvės, žiūr.lapas Nr:A1.

**Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:** išorinis transporto judėjimas numatomas per esamą Naujakiemio gatvę. Transporto judėjimas sklypo viduje minimalus, skirtas individualiam transportui ir PG automobiliams patekti į sklypą.

**Kultūros paveldo vertybės:** Nėra.

### 3.SKLYPO SUTVARKYMO DALIS.

**Sklypo sutvarkymo sprendiniai.**

**Projektuojamo pastato išdėstymas sklype:** Vieno aukšto gyvenamosios paskirties pastatas numatomas statyti šiaurinėje sklypo dalyje, lygiagrečiai žemės sklypo riboženkliais Nr.1-6. Pastatas nuo esamos gatvės bus nutolęs 19,0m.

**Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas:** Patekimas į žemės sklypą yra suformuotas iš Naujakiemio gatvės, žiūr.lapas Nr:A1, žymėjimas Nr.4.

Autotransporto parkavimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Autotransporto parkavimas organizuojamas sklypo ribose, pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą gyv.paskirties pastatams iki 140,0m<sup>2</sup> bendro ploto - 2 vietos, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140m<sup>2</sup>, papildomai po viena vietą kiekvienam iki 35m<sup>2</sup> didesniam kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui, todėl minimalus parkavimo vietų skaičius numatomas 3 vietos.

**Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas:** įvertinus sklypo reljefo perkritimą ir užsakovo poreikius, užstatymo zona bus nutolus nuo Naujakiemio gatvės apie 19,00m., tuo pačiu maksimaliai išsaugant esamo reljefo charakterį.

Vertikalus sklypo planavimas yra suformuotas ir nesprenžiamas.

**Teritorijos apželdinimas:** Numatoma įrengti gazoną (vėja) 200,0m<sup>2</sup>, planuojama pasodinti įvairių rūšių vaiskrūmių, dekor.augalų palei sklypo ribą, išlaikant norminius atstūmus nuo jos.

**Aptvėrimas:** Numatomas aptvėrimas turi neišeiti iš sklypo ribų. Tvorą ne aukštesnę kaip 1,8m aukščio. Vartai ir varteliai atidaromi į vidų. Vartų plotis -5,0m, vartelių plotis-1,6m. Statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp (>)315° ir (<)45°) numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų, metančios šešėlių į gretimą sklypą, plotą). Statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25%. Statytojo pietinėje pusėje (tarp (>)135° ir (<)225°) - tvoros tipas nereglamentuojamas.

**Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą, žiūr.lapas A1, žymėjimas „BK“, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų aptarnavimą. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, NAUJAKIEMIO G.27, NAUJAKIEMIO K., ŠALČININKŲ SEN., ŠALČININKŲ R.SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS.

*Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga ir kompensacinės priemonės: Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.*

*Sklypo sanitarinė ir apsauginė zona: Projektuojamas pastatas nepatenka į gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. Pastato tikslinė paskirtis gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, todėl sklypo SAZ ribos nebus nustatytos.*

*Sprogimui ir gaisrui pavojinga zona: Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia veikla, galinti sukelti sproгимą ar gaisrą.*

### 3. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

*Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: Projektuojamas vieno aukšto pastatas priskiriamas prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų grupės 6.1. Pagrindinis patekimas į pastatą iš vakarų pusės, papildomai yra suprojektuotas išėjimas į poilsio zoną iš rytinės pusės.*

*Žmonių su negalia poreikių tenkinimas: Projektuojamas pastatas nebus pritaikytas žmonėms su negalia.*


*Tūrio sprendiniai: Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymo pobūdį, projektuojamas vieno aukšto pastatas su šlaitiniu stogu. Pastato tūriai, kompoziciniai sprendiniai, fasadų architektūrinė išraiška harmonizuoja su greta esančiais pastatais bei aplinka.*

*Fasadų apdaila: Fasadams naudojamos dekor.tinkas, keraminių plytelių apdaila.*

*Įstiklinimas: Langų angos, medžiagos ir išmatavimai apibrėžiami architektūriniuose fasadų brėžiniuose ir langų schemose. Visose patalpose užtikrinamas norminis apšvietimas.*

*Stogo danga: Projektuojama stogo danga skarda tipo „Rannila“.*

Projekto vadovas:  S.Četyrkovski

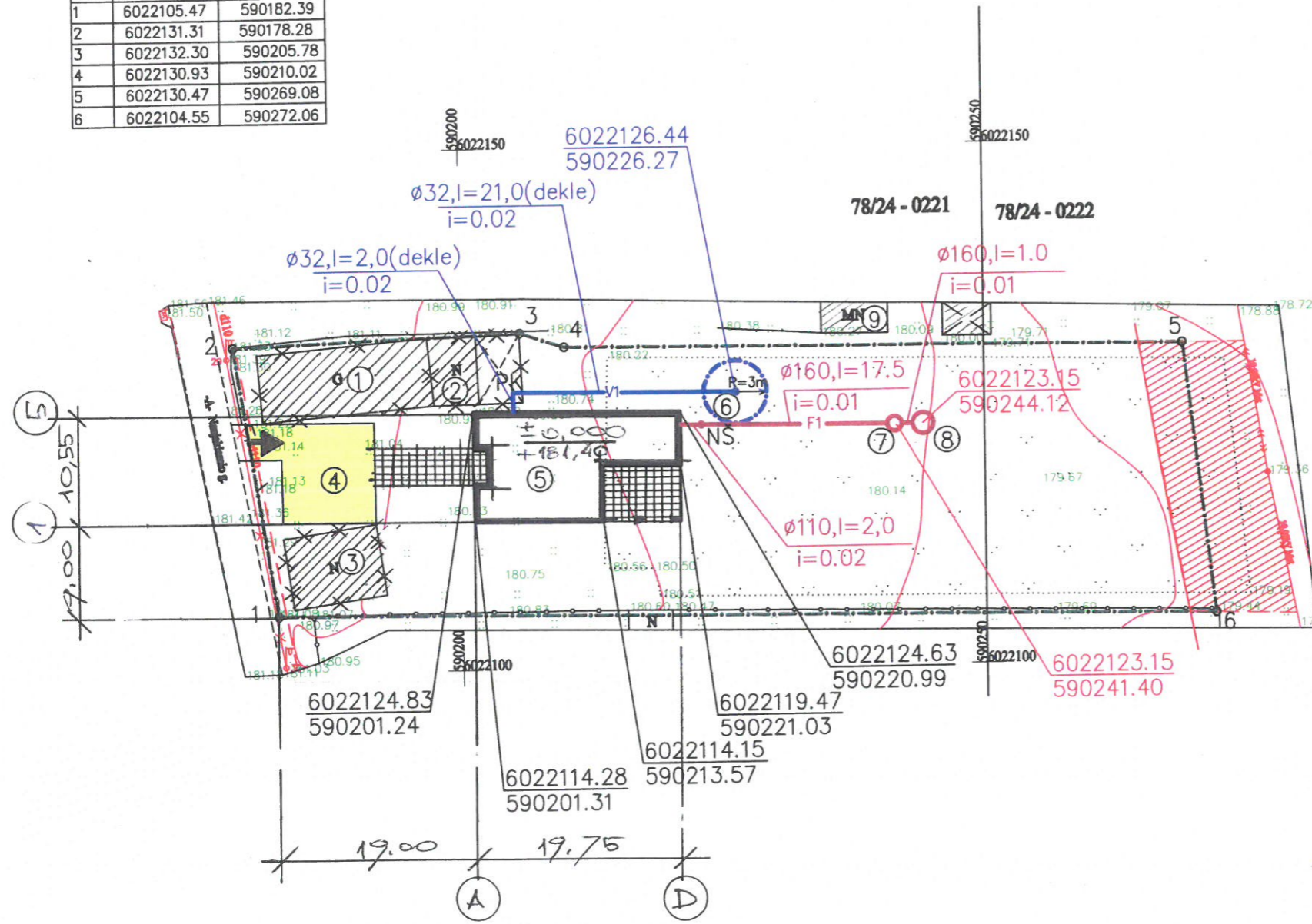
Projektavo:  S.Četyrkovski

ŽEMĖS SKLYPO KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

LKS 94		
tš.Nr.	X	Y
1	6022105.47	590182.39
2	6022131.31	590178.28
3	6022132.30	590205.78
4	6022130.93	590210.02
5	6022130.47	590269.08
6	6022104.55	590272.06



Objekto vieta



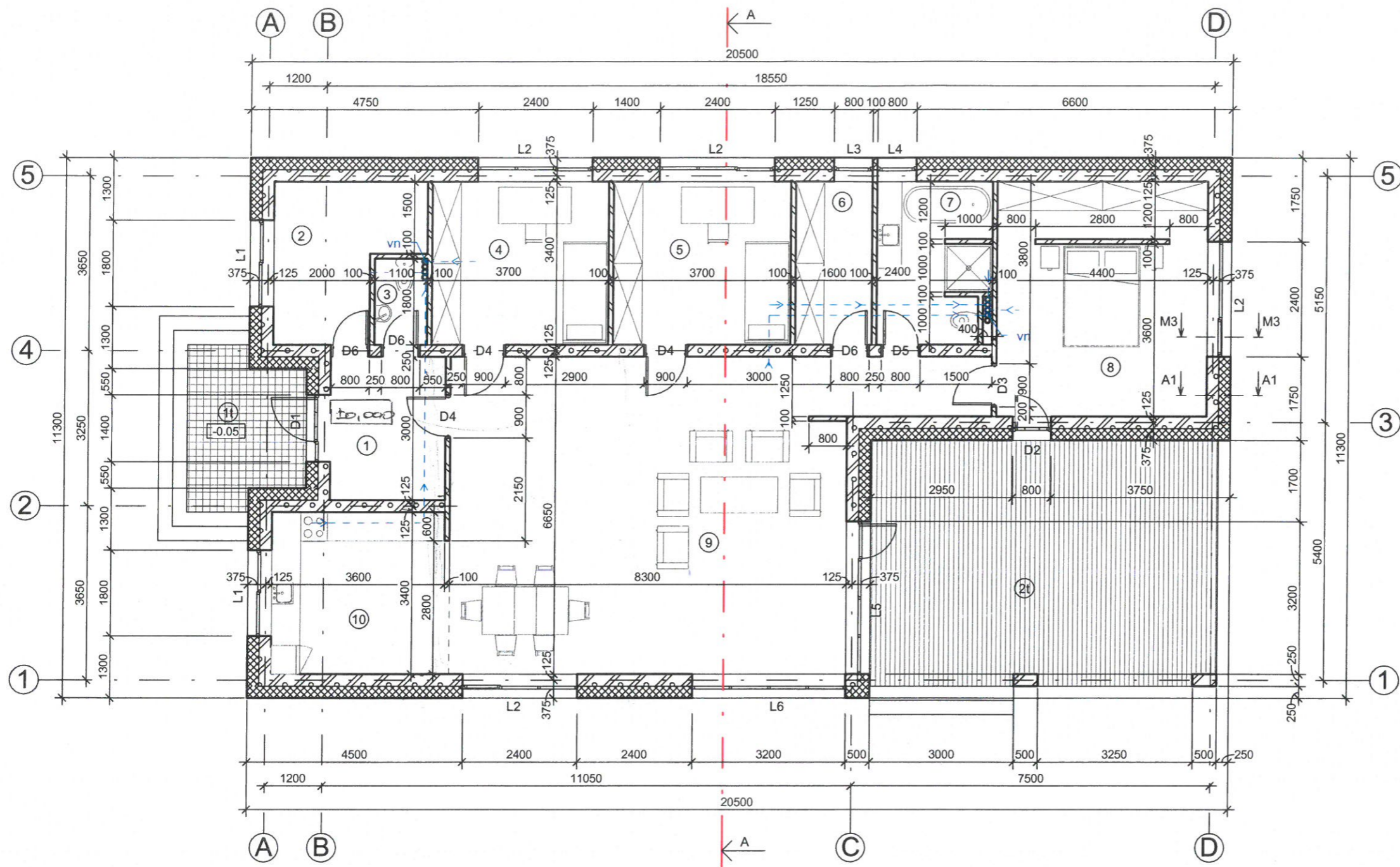
Eksplikacija:

1. Esamas gyvenamasis namas (un.Nr:8593-5011-8001) projekt.griauti.
2. Esamas ūkinis pastatas (un.Nr:8593-5011-8034), (un.Nr:8593-5011-8056), (un.Nr:8593-5011-8045) projekt.griauti.
3. Esamas ūkinis pastatas (un.Nr:8593-5011-8023) projekt.griauti.
4. Esamas privažiavimas.
5. Projektuojamas vienbutis gyv.namas.
6. Projektuojamas vandens gavybos gręžinys.
7. Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys (komplekte su orapūtė).
8. Projektuojamas valytų nuotekų infiltracinis šulinys (mėginių ėmimo vieta).
9. Esami kaimyniniai pastatai.
10. Projekt.šaligatvio pl.danga: 70,00m<sup>2</sup>

Sutartiniai grafiniai žymėjimai:

- Žemės sklypo ribos.
- Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą.
- Vandenvietės (gręžinio) griežto režimo apsaugos zonos juostos ribos SAZ R-5,0m.
- NŠ- projekt.nuotekynės šulinys (nevalytų nuotekų mėginių ėmimo vieta).
- PK-projektuojamas posūkio kampas.
- Projektuojamas lauko vandentiekis ø32mm/ 23,0m.
- Projektuojamas nuotekų tinklas ø110-160mm/ 20,50m.
- Elektros linijos 10kv „AZ“
- Elektros kabelio „AZ“.

Atestato Nr.	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
175028356	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Nužymėjimo vietovėje planas M1:500	Laida
39095	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A1
					Lapų 7



Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Tamburas-rūbinė	7.20 m <sup>2</sup>
2	TECH. PATALPA	8.60 m <sup>2</sup>
3	WC	1.95 m <sup>2</sup>
4	Vaikų kambarys	12.58 m <sup>2</sup>
5	Vaikų kambarys	12.58 m <sup>2</sup>
6	Rūbinė	5.44 m <sup>2</sup>
7	WC-Vonia	7.66 m <sup>2</sup>
8	Miegamasis kambarys	21.28 m <sup>2</sup>
9	Svetainė	58.87 m <sup>2</sup>
10	Virtuvė	12.52 m <sup>2</sup>
		148.68 m <sup>2</sup>

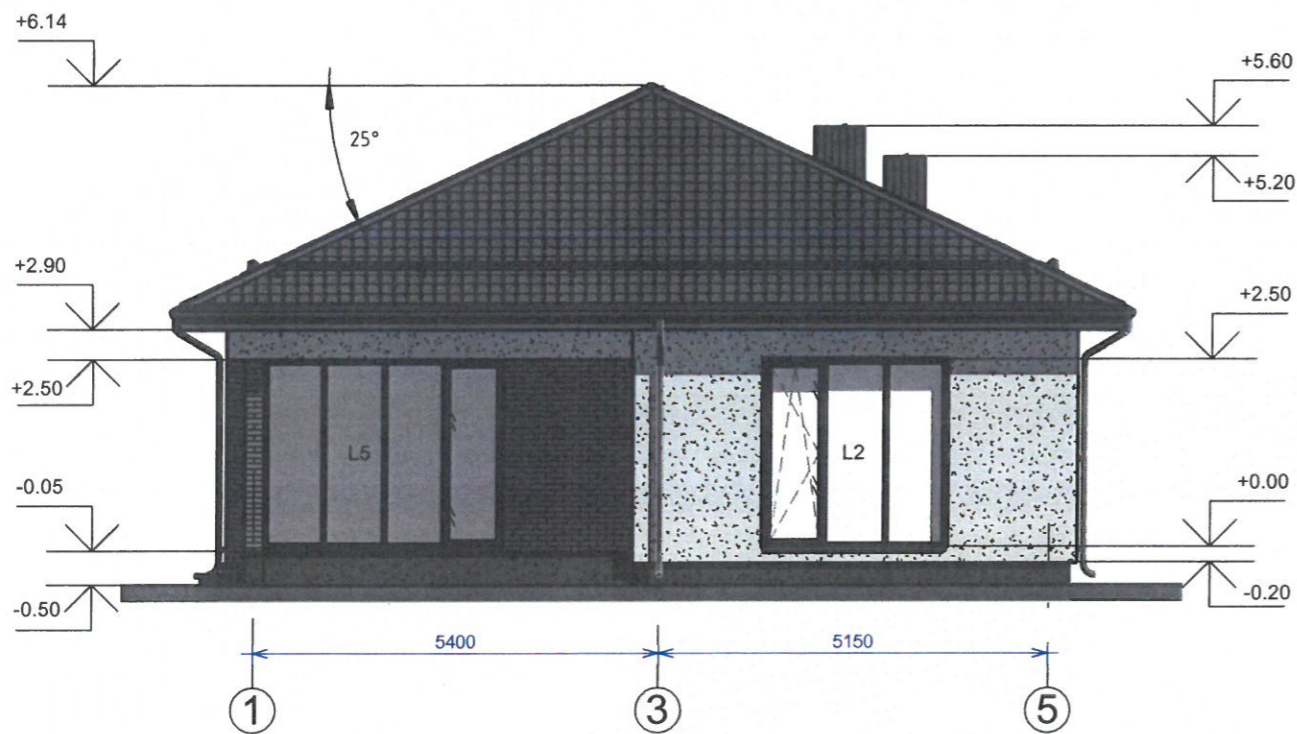
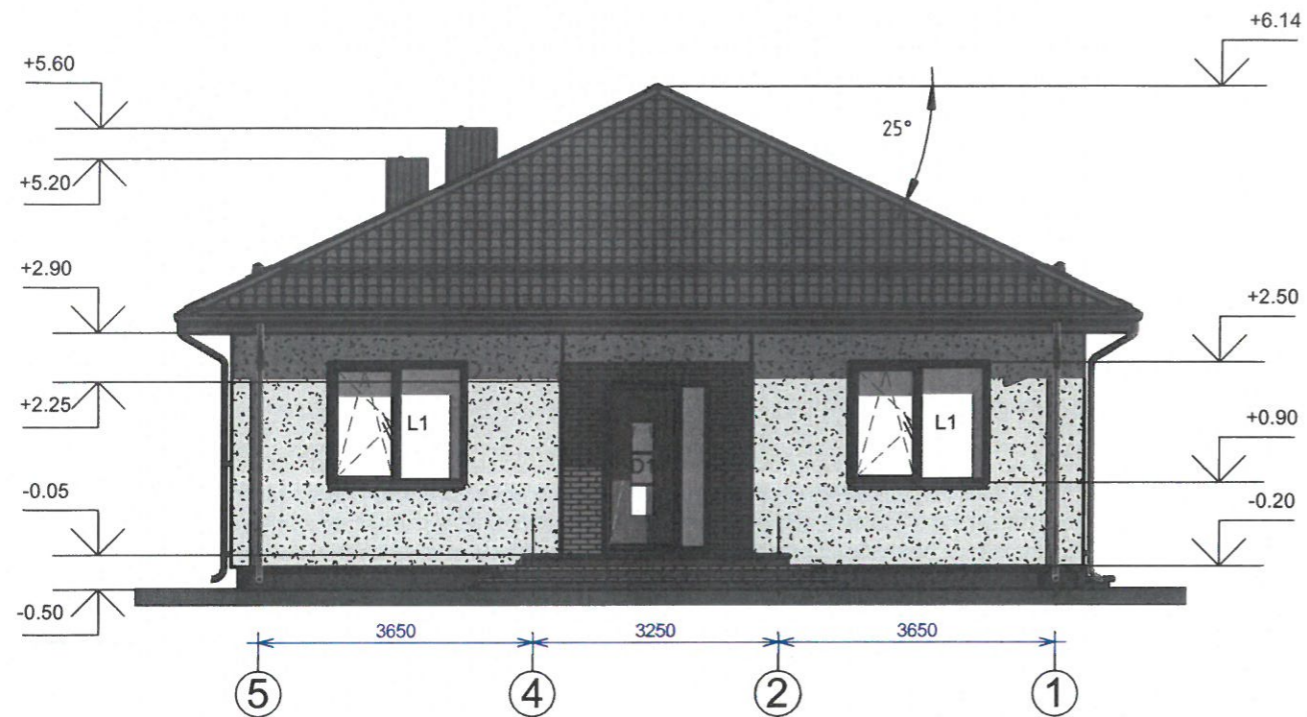
Terasų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1t	Atvira terasa	7.55 m <sup>2</sup>
2t	Dengta terasa	37.97 m <sup>2</sup>
		45.52 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**

1. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr. 19
2. VN-ventiliacijos ortakiai Ø100-8vnt
3. Mazgas "M3" žiūr. lapas Nr. 20
4. Mazgas "A1" žiūr. lapas Nr. 19

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Brėžinio pav.: Pirmo aukšto planas M1:100	Laida
	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A2
					Lapų 7

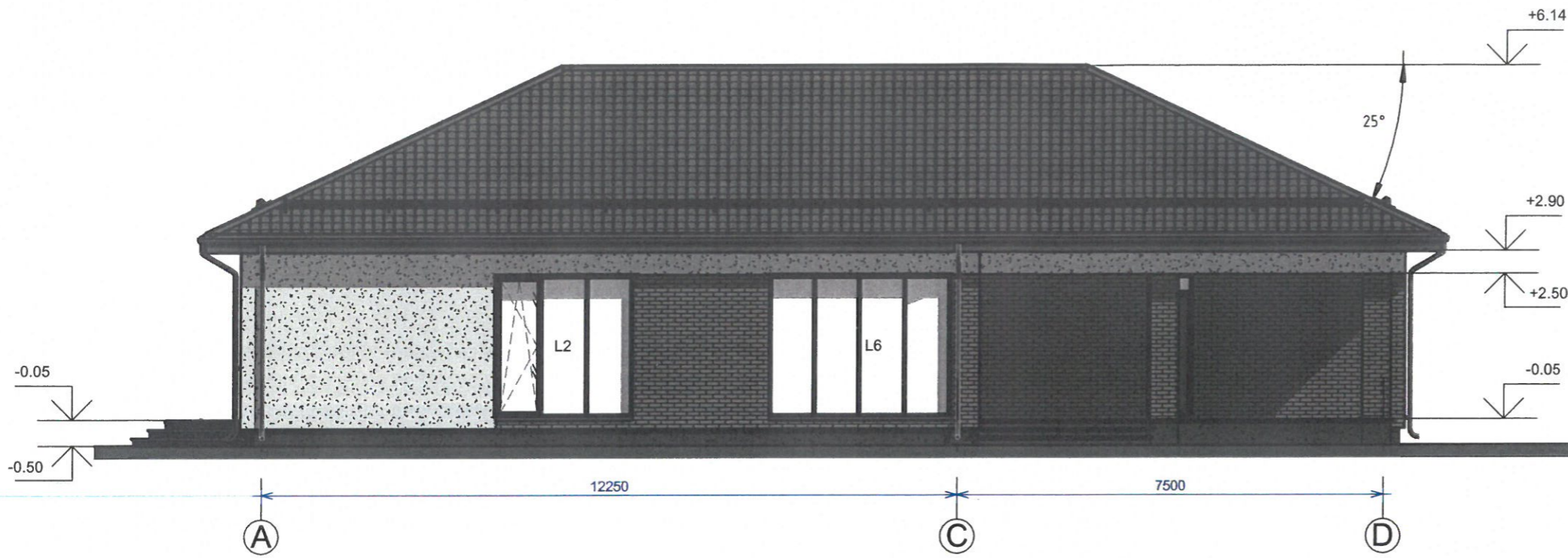




Sutartiniai žymėjimai:

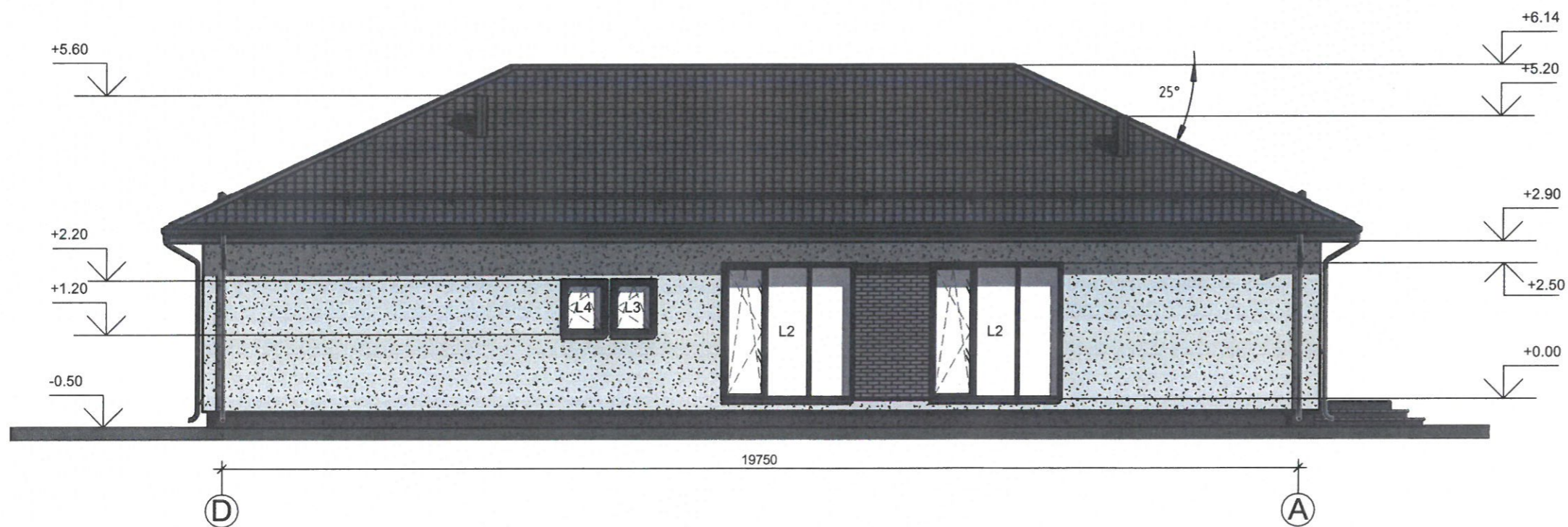
-  Stogo danga - skarda tipo "Rannila"
-  Apdailinės degto molio plytelės (sienų)
-  Dekoratyvinis tinkas (sienų)
-  Dekoratyvinis tinkas (cokoliui)

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Brėžinio pav.: Fasadai tarp ašių „1-5/ 5-1“ M1:100	Laida
39095	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A3
					Lapų 7

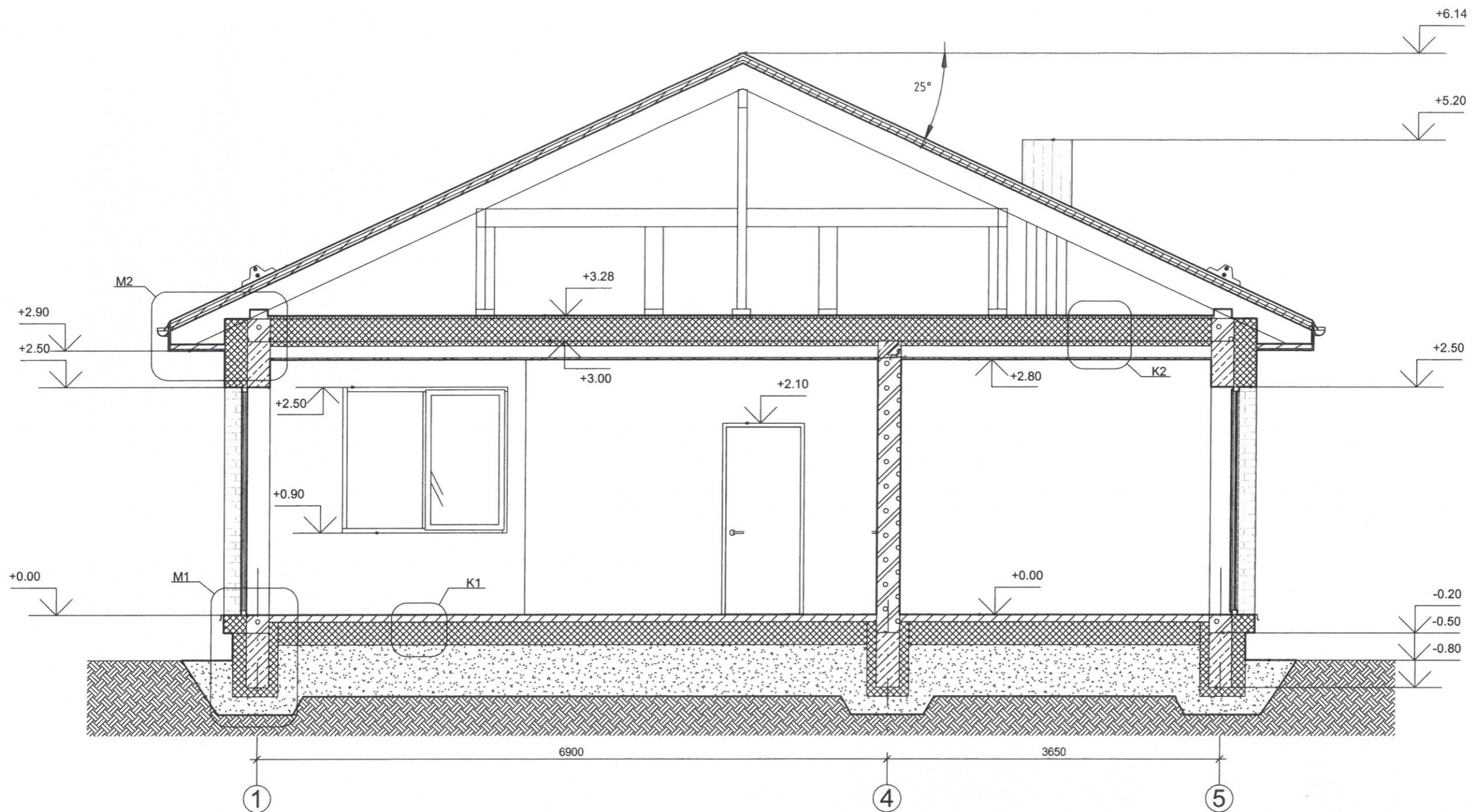


Sutartiniai žymėjimai:

-  Stogo danga - skarda tipo "Rannila"
-  Apdailinės degto molio plytelės (sienų)
-  Dekoratyvinis tinkas (sienų)
-  Dekoratyvinis tinkas (cokoliui)



Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Brėžinio pav.: Fasadai tarp ašių „A-D/ D-A“ M1:100	Laida PP
	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A4
					Lapų 7

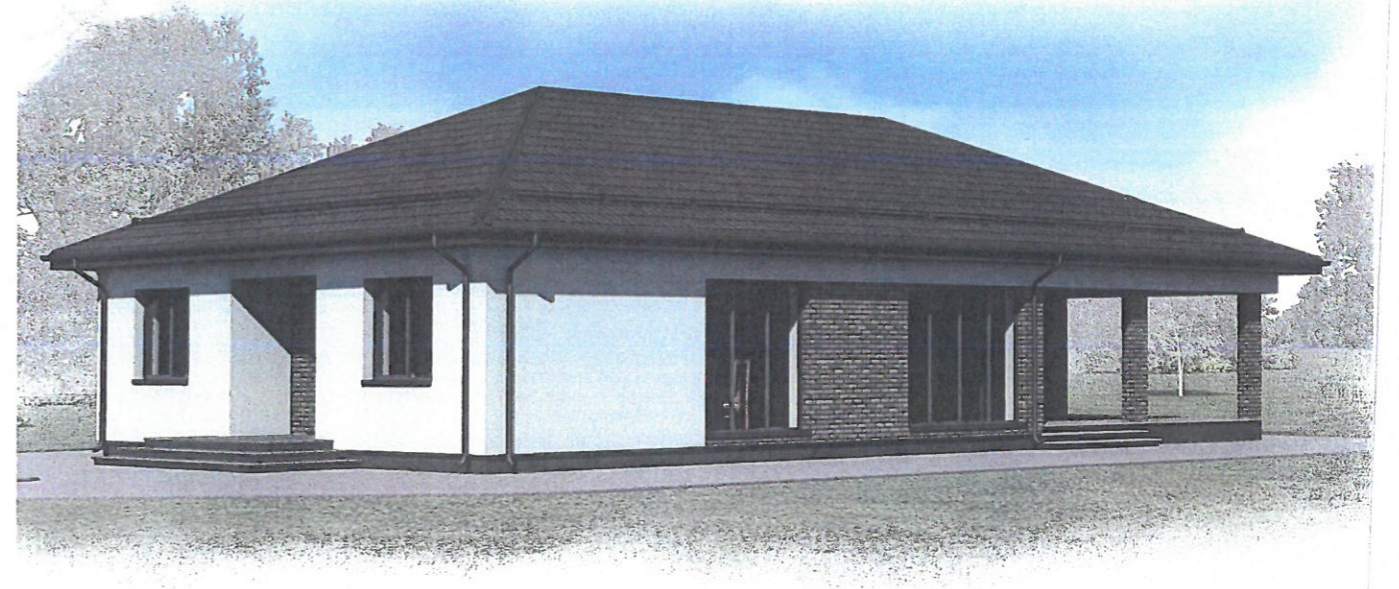
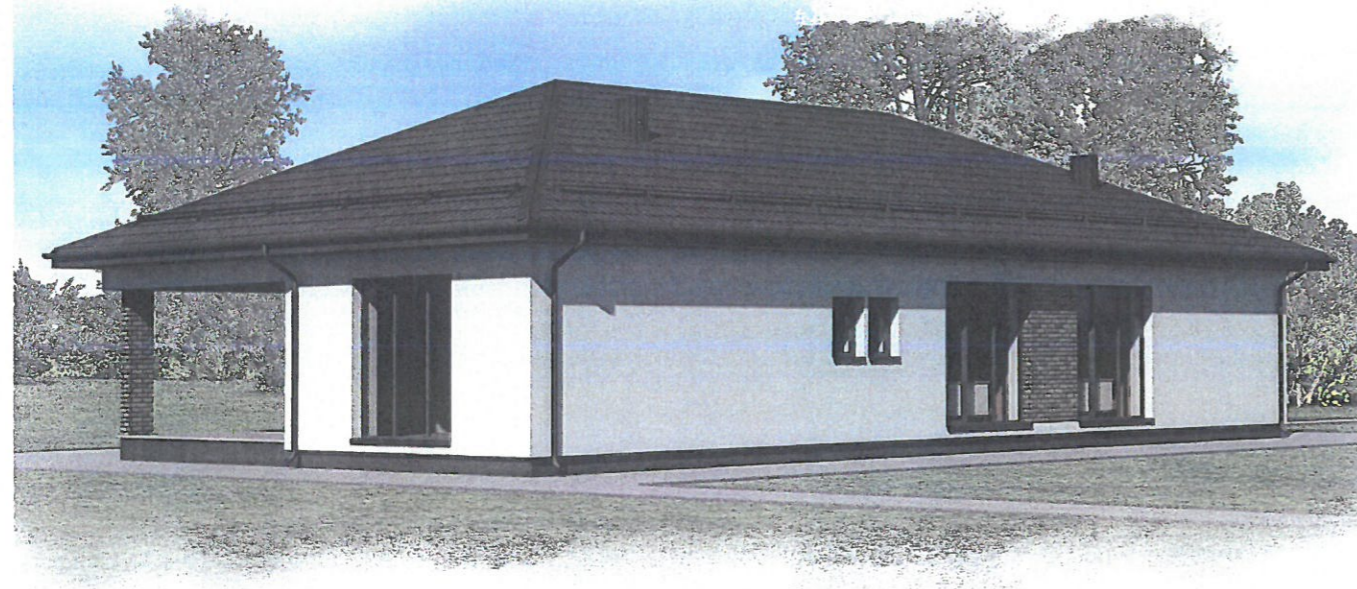
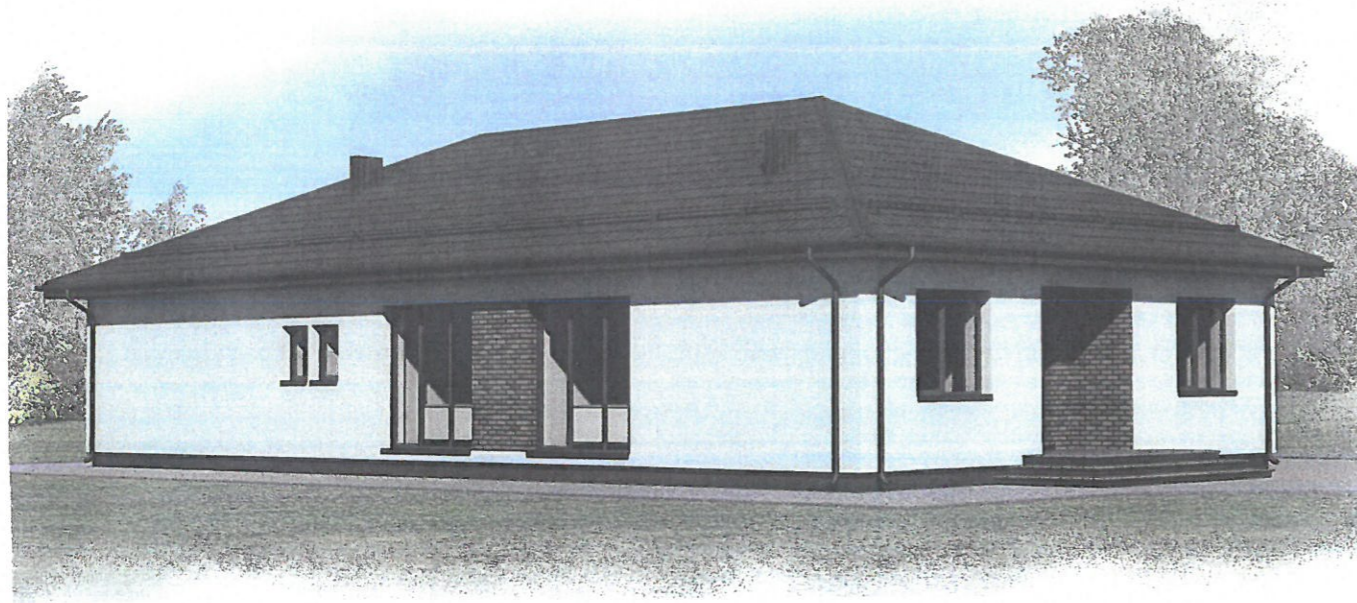


**PASTABOS:**

- 1. Mazgas "M1" žiūr. lapas Nr- 13
- 2. Mazgas "M2" žiūr. lapas Nr- 13
- 3. Mazgas "K1" žiūr. lapas Nr- 20
- 4. Mazgas "K2" žiūr. lapas Nr- 19

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Brėžinio pav.: Pjūvis „A-A“ M1:50	Laida
	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A5
					Lapų 7





Atestato Nr.	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pav.: Vienbučio gyvenamojo namo, Naujakiemio g.27, Naujakiemio k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r.sav., statybos projektas.	
	175028356				
	B.Direkt.	J.Kurto	22.01	Brėžinio pav.: Pastato vizualizacijos	Laida
39095	P.V.	S.Četyrkovski	22.01		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	22.01		
LT	Užsakovas: S.V.			S TDP 22-01 SV	Lapas A7
					Lapų 7