



Studija BALTIC ARCHITECTS GROUP
UAB „VERTĖS INOVACIJA“
ĮM. K. 302742416
PVM MOK. K. LT100006733713

Vytauto g. 15, Trakai
A/S: LT59 7044 0600 0781 1998
+370 692 24224
studio@balticarchitects.com
www.surdokas.com

UŽSAKOVAS

UAB „SPECTATOR NT“

PROJEKTO PAVADINIMAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO VILNIAUS R. SAV.,
AVIŽIENIŲ SEN., AVIŽIENIŲ K., PERKŪNO G. 21B STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS ADRESAS

VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., AVIŽIENIŲ K., PERKŪNO G. 21B
(SKLYPO KAD. NR. Nr. 4103/0200:5721)

STATINIO PASKIRTIS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1)

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGASIS

STATYBOS RŪŠIS

NAUJO STATINIO STATYBA

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR.

VIA-23-13.2-PP

LAIDA

0

Surdokas
— ARCHITECTURE —



Direktorius:

MARIJUS SURDOKAS

SPV (At. Nr. 39703)

RŪTA SURDOKIENĖ

SPDV (At. Nr. A1509)

EVELINA AISTĖ KAČEROVSKYTĖ



DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapas
Tekstinė dalis				
1.		Titulinis	1	1
2.	VIA-23-13.2-PP-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	3
4.	VIA-23-13.2-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	5
5.	VIA-23-13.2-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5	6
Grafinė dalis				
6.	VIA-23-13.2-PP-SP-1.01	Sklypo plano schema, M1:150	1	11
7.	VIA-23-13.2-PP-SA-1.01	Rūsio plano schema, M1:150	1	12
8.	VIA-23-13.2-PP-SA-1.02	Pirmo aukšto plano schema, M1:150	1	13
9.	VIA-23-13.2-PP-SA-1.03	Antro aukšto plano schema, M1:150	1	14
10.	VIA-23-13.2-PP-SA-1.04	Stogo plano schema, M1:150	1	15
11.	VIA-23-13.2-PP-SA-2.04	Charakteringas Pjūvis 4-4, M1:100	1	16
12.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.05	Pietinis fasadas. Spalvinis sprendimas, M1:100	1	17
13.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.06	Vakarinis fasadas. Spalvinis sprendimas, M1:100	1	18
14.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.07	Šiaurinis fasadas. Spalvinis sprendimas, M1:100	1	19
15.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.08	Rytinis fasadas. Spalvinis sprendimas, M1:100	1	20
16.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.09	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	21
17.	VIA-23-13.2-PP-SA-3.10	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	22

0	2024 02 14	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas			
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024		
BK004406	Proj.	Marijus Surdokas	2024		
LT	UAB „SPECTATOR NT“		VIA-23-13.2-PP-DSŽ	1	1

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėja (vyr. architektė)
Čeklėva Lisovska

(parašas)

2024-02-09 PU-16

(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. vasario mėn. 5d., Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ar jo dalį, žemės sklypo ir statinio rodikliai:

a. STATINIO PAVADINIMAS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas
b. STATINIO PASKIRTIS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai - pagal STR 1.01.03:2017
c. STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingasis statinys
d. STATYBOS RŪŠIS:	Naujo statinio statyba
e. STATYBOS VIETA:	Adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B (sklypo kad. Nr. 4103/0200:5721). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas: kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
f. ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI*: (*gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu):	Sklypo plotas - 1518m ² ; Sklypo užstatymo tankis ~23%; Sklypo užstatymo intensyvumas ~31%; Sklypo apželdinimas – ne mažiau kaip 25%.
g. PROJEKTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI*: (*gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu)	Pastato bendras plotas ~668m ² ; Antžeminis plotas ~465m ² ; Požeminis plotas ~203m ² ; Pastato bendras tūris ~2420m ³ ; Aukštų skaičius – 2 (+ rūsiai); Pastato aukštis ~9,9m.

2. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis:

- a. Projektuojamas pastatas pagal STR STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą yra visuomenei svarbus statinys – Gyvenamosios paskirties (vieno buto)

pastatas, kai naujai statomo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato bendras plotas didesnis kaip 300 m². Projektiniai pasiūlymai yra rengiami siekiant išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, gauti specialiuosius architektūros reikalavimus.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- a. Aiškinamasis raštas
- b. Bendrieji statinio rodikliai
- c. Grafinė dalis:
 - Sklypo planas
 - Aukštų planai
 - Pjūviai
 - Fasadai
 - Vizualizacija

3. Statytojo pateikiami dokumentai ir kita informacija:

- a. Žemės sklypo VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- b. Žemės sklypo planas, M1:500;
- c. Įgaliojimas.

4. Kiti duomenys:

- a. Projektinių pasiūlymų rengimo terminas 2023.09-2024.02;
- b. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis: projektinių pasiūlymų *.pdf formato byla siunčiama el. paštu.
- c. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis pasirašoma Statytojo ir Projektuotojo (el. parašu, originaliai raštu arba apsikeičiant originaliai pasirašytais skenuotais dokumentais el. paštu).
- d. Statytojas įgalioja pasirašytą užduotį pateikti derinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos specialistui).

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):
UAB „SPECTATOR NT“

direktoriė *Eglė Paškevičiūtė*
(pavadinimas, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:
„UAB Vertės inovacija“ direktorius Marijus Surdokas

Marijus Surdokas
(parašas)

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėja (vyr. architektė)
Česlava Lisovska

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2/2



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis viso sklypo	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1518	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	25	
4. Sklypo apželdinimas	%	38	
II. PASTATAI			
1.1. Pastato paskirties rodikliai - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1), skirtas vienai keturių asmenų šeimai			<i>neypatingasis</i>
1.2. Pastato bendras plotas*	m ²	665,69	
1.3. Pastato naudingas plotas*	m ²	665,69	
1.4. Pastato tūris*	m ³	3750	
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2+rūsysis	
1.6. Pastato aukštis*	m'	9,90	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	

0	2024 02 14	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas		
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	
LT	UAB „SPECTATOR NT“		VIA-23-13.2-TDP-BD-BSR	1 1



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO APIBŪDINIMAS

Objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas

Statytojas (užsakovas): UAB „SPECTATOR NT“

Statybos geografinė vieta: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B (sklypo kad. Nr. 4103/0200:5721)

Projektuotojas: UAB „Vertės inovacija“

Projekto rengimo pagrindas:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;
- Sklypo nuosavybės dokumentai;
- Topografinė nuotrauka.

Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – 6.1

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

Projektuojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0.1518ha. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, spetintasis skirsnis).

Projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo tikslas:

Projektuojamas pastatas yra svarbus visuomenei statinys (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.1p. - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kai naujai statomo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato bendras plotas didesnis kaip 300m²). Projektiniai pasiūlymai yra rengiami siekiant išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją.

0	2024 02 14	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas			
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024		
BK004406	Proj.	Marijus Surdokas	2024		
LT	UAB „SPECTATOR NT“		VIA-23-13.2-PP-AR	1	5



1.2. NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI

Privalomų techninio projekto rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas:

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas.

Normatyviniai dokumentai, statybos techniniai reglamentai:

- LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ ;
- 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 stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 LR žemės ūkio ministro patvirtintos Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;



- 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- 2011 m. vasario 22 d. Įsakymu 1-64 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- 2013 m. spalio 28 d. Įsakymu Nr. 1-264 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės.

Vadovaujamosi ir kitais projektavimo veikloje taikomais norminiais dokumentais.

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Pastatas projektuojamas Vilniaus rajone, Avižienių seniūnijoje, besikuriančioje vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų teritorijoje esančiame sklype. Šiuo metu sklype statinių nėra. Sklypas šiaurėje ribojasi su suformuotu Miškų ūkio paskirties žemės sklypu, pietryčiuose ir vakaruose su suformuotais privačiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais. Kaimyniniuose sklypuose pastatų nėra. Sklype vakaruose šiuo metu projektuojamas gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas.



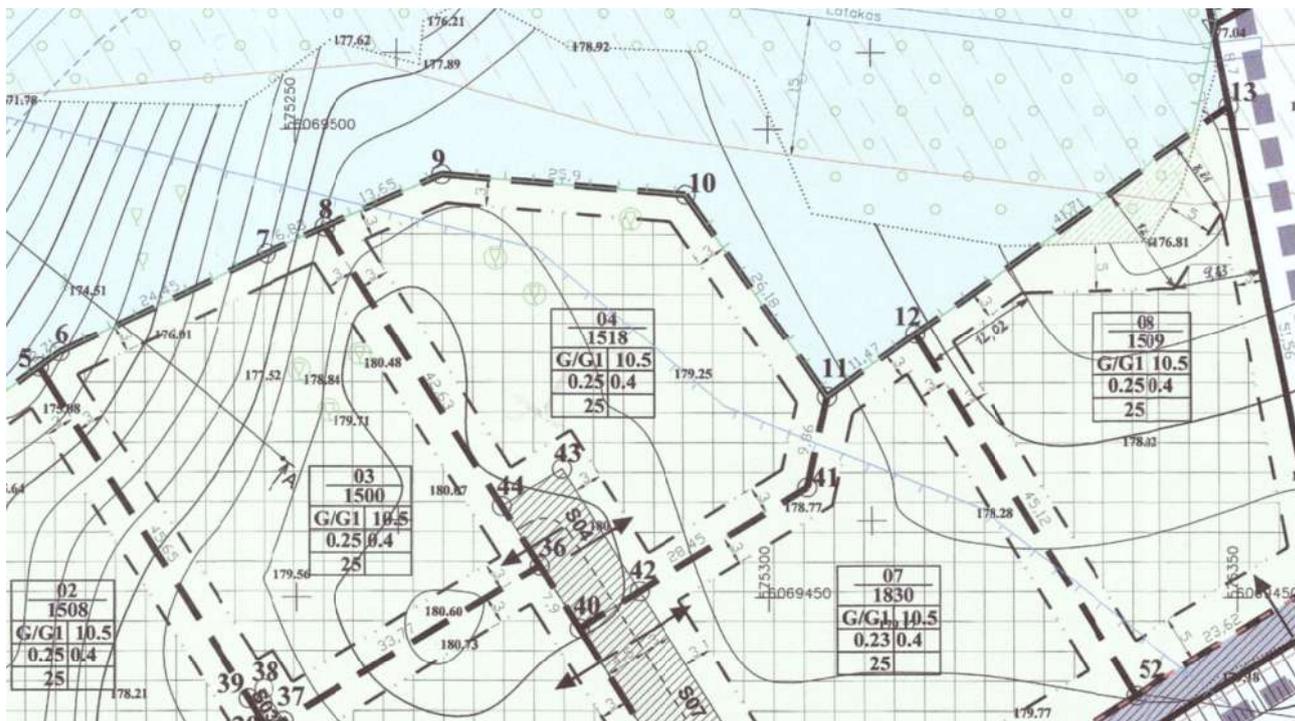
1, 2 pav. Projektuojamo pastato vieta rajone (vaizdas iš regia.lt)

Sklypo reljefas su nežymiu nuolydžiu, žemėjantis rytų ir šiaurės vakarų kryptimis. Aukščiausia sklypo altitudė pietinėje sklypo dalyje ties įvažiavimu alt.~180,30. Žemiausia sklypo altitudė šiaurės vakarinėje sklypo dalyje alt.~178,00. Sklype statybos zonoje numatoma planuojama aikštelė su nežymiu nuolydžiu pastatui su vid. Alt.~179,70, siekiant maksimaliai išsaugoti esamą reljefą. Statybų metu numatoma sklypą planuoti ir apželdinti sklypo ribose taip, kad būtų užtikrinamas kritulių nepatekimas į gretimus sklypus.

Sklypas suformuotas anksčiau parengtu teritorijos Detalioju planu „Žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0200:569), Avižienių k., Avižienių sen., detalusis planas“ (Sprendimas dėl patvirtinimo 2015-



01-30d. T3-26, TPD reg. Nr. T00075330). Projekto sprendiniai priimti vadovaujantis šiuo galiojančiu detaliuoju planu. Projektuojamas sklypas detalaus plano Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 04.



3 pav. Ištrauka iš Detalaus plano Pagrindinio brėžinio

Įvažiavimas į sklypą numatytas pagal Detalųjį planą iš esamos Perkūno g. pietrytinėje pusėje, įrengiant sklandžią susisiekimo jungtį su esama kelio danga, pagal Vilniaus r. sav. administracijos Statybos skyriaus išduotas Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2023-10-09 Nr. A27(9)-67. Prie sklypo privažiuojama kaimyninio sklypo adresu Perkūno g. 21A servituto dalimi (sutikimas pridedamas byloje). Nuovažos iš Perkūno g. įrengimui išduotas NŽT SUVA sutikimas Nr.302876.

Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107p. - namo naudingasis plotas 665,69m², garažo plotas 64,92m².

$$665,69-64,92=600,77-140[2 \text{ vietas}]=460,77/50=9,2[10 \text{ vietų}]$$

Projektuojamo žemės sklypo ribose numatoma ne mažiau kaip 12 automobilių stovėjimo vietų.

Projektuojami sklypo rodikliai:

	Reglamentuojama	Projektuojama
Sklypo plotas (m ²)	1518	1518
Užstatymo intensyvumas (%)	≤40	30
Užstatymo tankis (%)	≤25	25
Priklausomųjų želdynų ir želdinių norma (%)	≥25	38

Pastato išdėstymas sklype:

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje. Pagrindinis įėjimas planuojamas pietinėje pusėje. Pietryčių pusėje planuojamos ir ūkinės zonos su automobilių stovėjimo vietomis. Pietinėje ir šiaurės vakarų sklypo dalyje numatomos poilsio zonos ir vaikų žaidimų aikštelės. Rytinėje sklypo



dalyje ūkinėje zonoje numatoma kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti atliekas.

Sklypo sutvarkymas:

Jeigu bus įrengiama tvora sklypui aptverti, ji bus ne aukštesnė nei 2,0 m, ažūrine, be cokolio. Tvora bus įrengiama neperžengiant sklypo ribos. Tvoros konstrukcija nekliudys paviršiniam vandeniui nutekėti. Vartų plotis ne mažesnis 3,5m, vartelių - 0,9 m. Paviršinis vanduo nuvedamas reljefo kryptimi nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pastato perimetru įrengiamas drenažas. Namų perimetru įrengiama ne mažiau kaip 0.5m pločio nuogrinda iš skaldos arba trinkelė.

2. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamas dviejų aukštų gyvenamasis namas su rūsiu. Pastatas projektuojamas vienos šeimos poreikiams patenkinti. Name sudarytos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai veiklai, susietai su žmonių bei namo poreikiais.

Vidaus struktūra:

Projektuojamas erdvus, klasikinio stiliaus su moderniais elementais, šiuolaikiškas vienbutis gyvenamas namas. Pirmame aukšte planuojamos įėjimo holas, virtuvės, valgomojo, svetainės erdvės, biblioteka. Čia numatomas išėjimas į erdvią dalinai dengtą kiemo terasą. Antrame aukšte – erdvus holas, miegamieji, vonios kambariai bei drabužinė. Kiekvienas kambarys turi išėjimus į erdvius balkonus. Rūsyje numatomos techninės ir pagalbinės patalpos, skalbykla, poilsio patalpa.

Tūris ir išorės apdaila:

Projektuojamas gyvenamo namo tūris yra dviejų aukštų, su šlaitiniu stogu, vientiso fasadų sprendimo. Namų forma ir fasadų išraiška klasikinio stiliaus. Pasirinkta vyraujanti apdailos medžiaga – tamsios rusvai pilkos klinkerio plytelės. Stogo spalva tamsiai pilka.

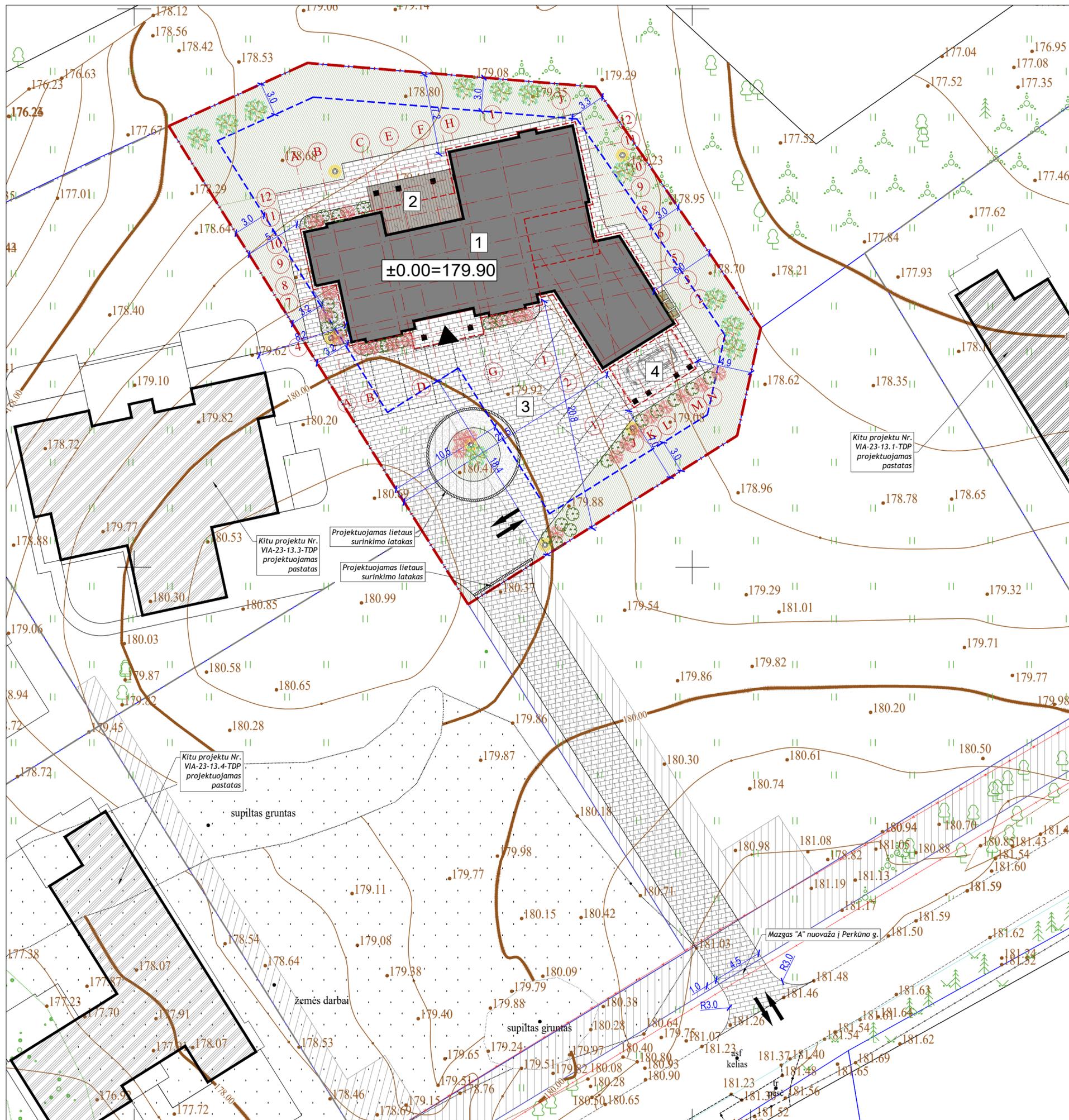
Vidaus apdaila: Pastato vidaus mūrinės sienos tinkuojamos, glaistomos. Gipso-kartono sistemų pertvaros ir lubos (jei yra) – glaistomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas plytelėmis, kt.

4. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad statinio atitvarinės konstrukcijos, šildymo vėdinimo, karšto vandens ruošimo ir kita įranga, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas, sunaudotų kuo mažiau energijos. Numatoma minimali gyvenamojo namo energetinio naudingumo klasė A++.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Gyvenamasis namas bus šildomas naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius šilumos siurbliu. Gyvenamojo namo patalpų vėdinimui bus įrengiama mechaninė vėdinimo sistema su šilumos atgavimo sistemomis (rekuperacija). Numatoma įrengti nuotekų valymo įrenginį sklypo ribose ir prisijungti prie vandens gręžinio kaimyniniame sklype, kol nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Elektros tiekimas vykdomas pagal projektuojamam objektui išduotą Elektros tinklų nuosavybės ribų aktą Nr. 24-02150.



- EKSPLIKACIJA**
- 1 Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas (neypatingasis statinys)
 - 2 Projektuojama terasa (nesudėtingasis I gr. statinys)
 - 3 Projektuojama aikštelė (nesudėtingasis I gr. statinys)
 - 4 Projektuojama stoginė (nesudėtingasis I gr. statinys)

IŠTRAUKA IŠ BENDRŲJŲ STATINIO RODIKLIŲ

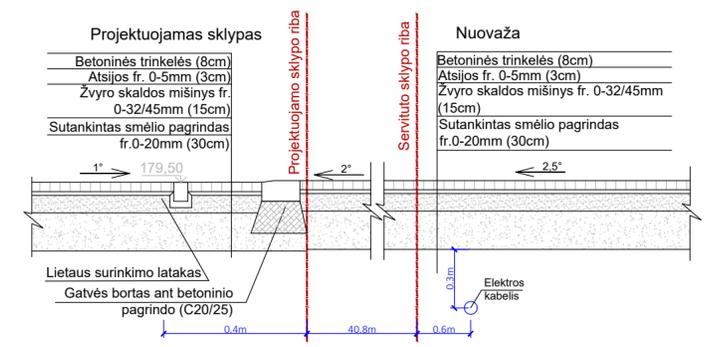
I. SKLYPAS		
	Projektuojama	Pastabos
1. Sklypo plotas	1518m ²	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	30 %	
3. Sklypo užstatymo tankumas	25 %	
4. Sklypo apželdinimas	38 %	

II. PASTATAI		
1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1)		
1.2. Pastato bendras plotas	665,69 m ²	
1.3. Pastato naudingas plotas	665,69 m ²	
1.4. Pastato tūris	3750 m ³	
1.5. Aukštų skaičius	2+rūsvis	
1.6. Pastato aukštis	9,90 m	
1.7. Butų skaičius (gyv. name), iš jų:	1	
1.7.1. 1 kambario	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė	A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
1.11. Kiti specifiniai rodikliai:	-	

- PASTABOS**
1. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pagal Vilniaus r. sav. administracijos Statybos skyriaus išduotas Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2023-10-09 Nr. A27(9)-67.
 2. Nuovažos iš Perkūno g. įrengimui išduotas NŽT SUVA sutikimas Nr. 302876.
 3. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengiamos kietos dangos (trinkelėlių, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai.
 4. Pastatas sklype išdėstytas taip, kad nėra pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Labiausiai išsikišusi pastato konstrukcija neišsikiša už galimo užstatymo ribų. Paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
 5. Sklype užtikrinamos tinkamos vietos vaikų žaidimų ir poilsio aikštelėms įrengti. Užtikrinamas automobilio parkavimas sklypo ribose ant kietos dangos. Sklype užtikrinama kietos dangos aikštelė būtinųjų atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti.

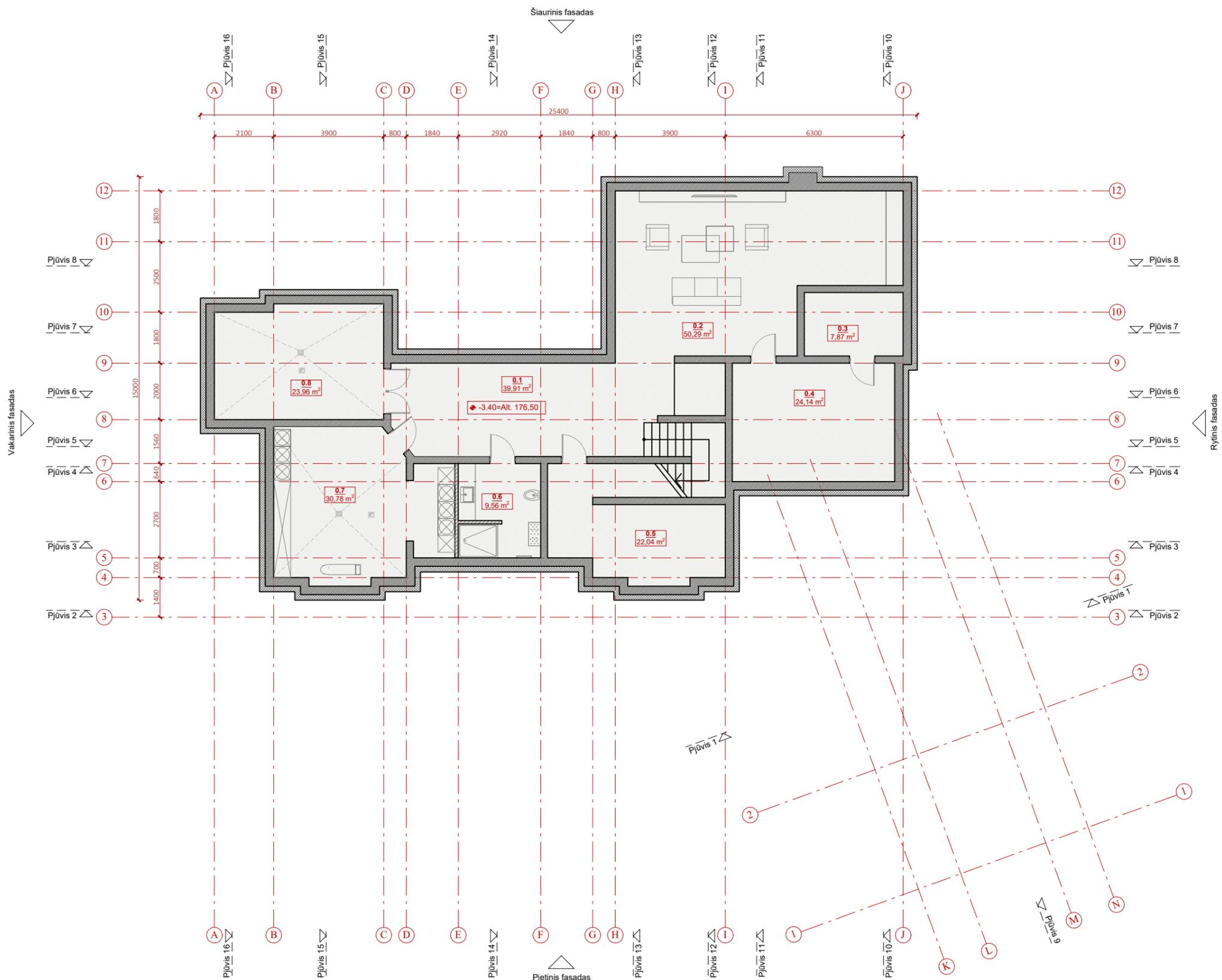
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Projektuojamo sklypo riba
 - Servitutas
 - Statybos riba pagal Detalų planą
 - Projektuojamas pastatas
 - Projektuojamo pastato stogo projekcija
 - Projektuojama trinkelėlių danga [takai]
 - Projektuojama trinkelėlių danga [aikštelė]
 - Projektuojama terasa
 - Projektuojama skaldos danga
 - Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
 - Projektuojamas įėjimas į pastatą
 - Automobilių stovėjimo vieta
 - Projektuojama buitinių atliekų rūšiavimo ir laikymo vieta
 - Projektuojami dekoratyviniai šviestuvai (h=0.60m)
 - Projektuojami medžiai, dekoratyviniai krūmai, gėlynai
 - Projektuojama veja

MAZGAS "A" NUOVAŽA Į PERKŪNO G.



Prieš pradėdami darbus tikslinti esamų tinklų gylis
Pravažiavimo, į kurį jungiasi sklypas, danga - asfaltas.
Įvažos tipas 5 (pagal R-36-01 "Automobilių kelių sankryžos" danga - trinkelės).

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS NUORAŠAS		
TIIS identifikacinis numeris: TIIS1-20231002-068575		
0	2024 02 14	Projektiniai pasiūlymai
Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN		
UAB „Vertės inovacija“ www.surdokas.com +37068667550 studio@balticarchitects.com		
39703	SPV	Rūta Surdokiėnė 2024
39326	SPDV	Rūta Surdokiėnė 2024
Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"		Žymuo: VIA-23-13-2-PP-SP-1.01
Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas		Brėžinys: Sklypo planas, M1:250
		Laida: 0
		Lapas: 1
		Lapų: 1

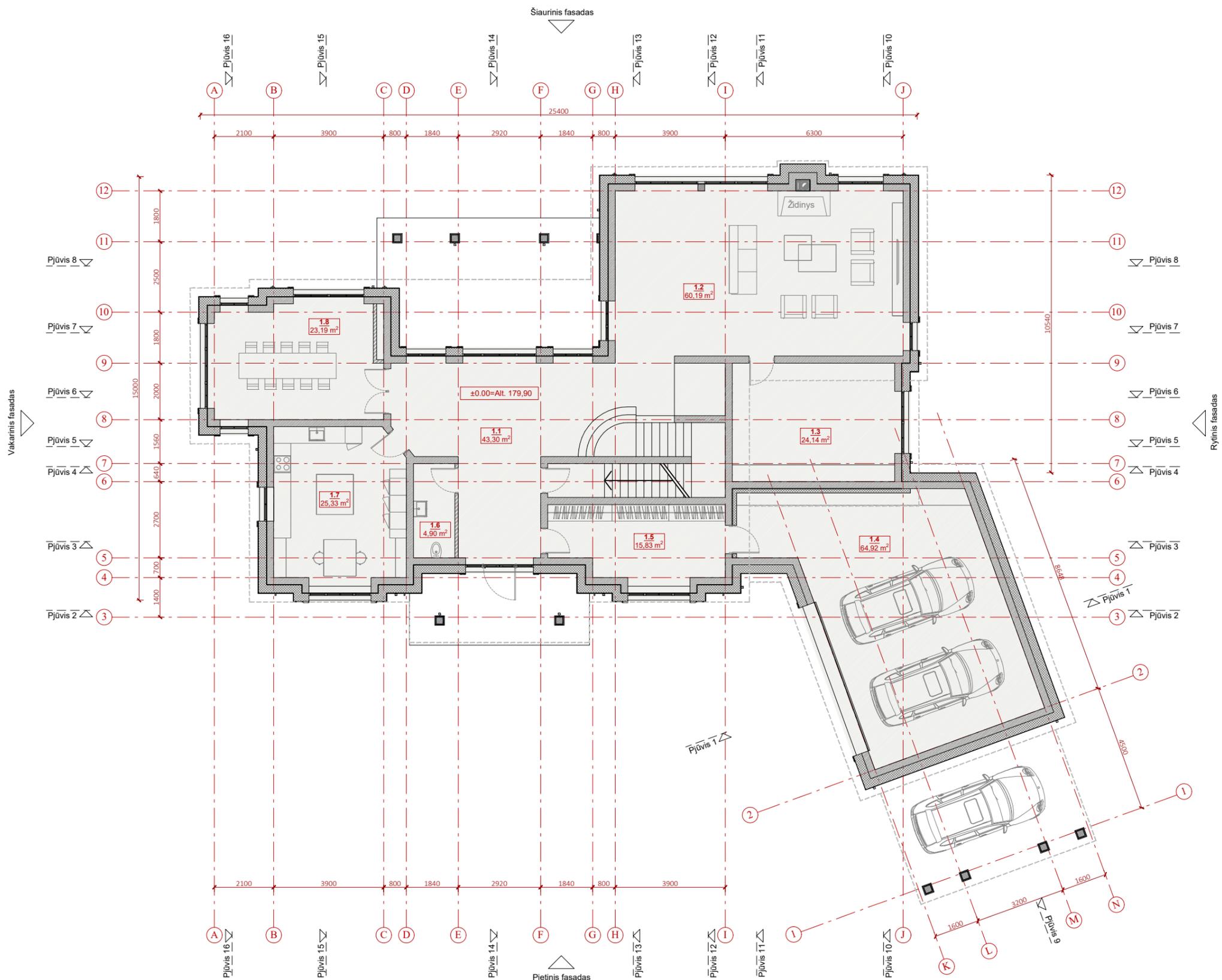


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
0.1	Holas / laiptai	39,91
0.2	Poilsio patalpa	50,29
0.3	Pagalbinė	7,87
0.4	Techninė patalpa 1	24,14
0.5	Maisto sandėlis	22,04
0.6	WC / dušas	9,56
0.7	Skaitykla	30,78
0.8	Techninė patalpa 2	23,96
Iš viso rūšio aukšte		208,55
Bendras požeminis plotas		208,55
Bendras pastato plotas		665,69

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	G/b siena
	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumo izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Laidas apšvietimui fasade
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS	
1.	Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
2.	Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
3.	Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
4.	Techninėje patalpoje nenumatyta laikyti degių, sprogių produktų.
5.	Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai					
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com							
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	Brėžinys: Rūsio plano schema, M1:150	Laida 0	
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024				
	Proj.	Marijus Surdokas	2024				
LT	Statytojas:	UAB "SPECTATOR NT"		Žymuo:	VIA-23-13.2-PP - SA - 1.01	Lapas 1	Lapų 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1.1	Holas	43,30
1.2	Svetainė	60,19
1.3	Biblioteka	24,14
1.4	Garažas	64,92
1.5	Drabužinė	15,83
1.6	WC	4,90
1.7	Virtuvė	25,33
1.8	Valgomasis	23,19
Iš viso I aukšte		261,80
Bendras antžeminis plotas		457,14
Bendras pastato plotas		665,69

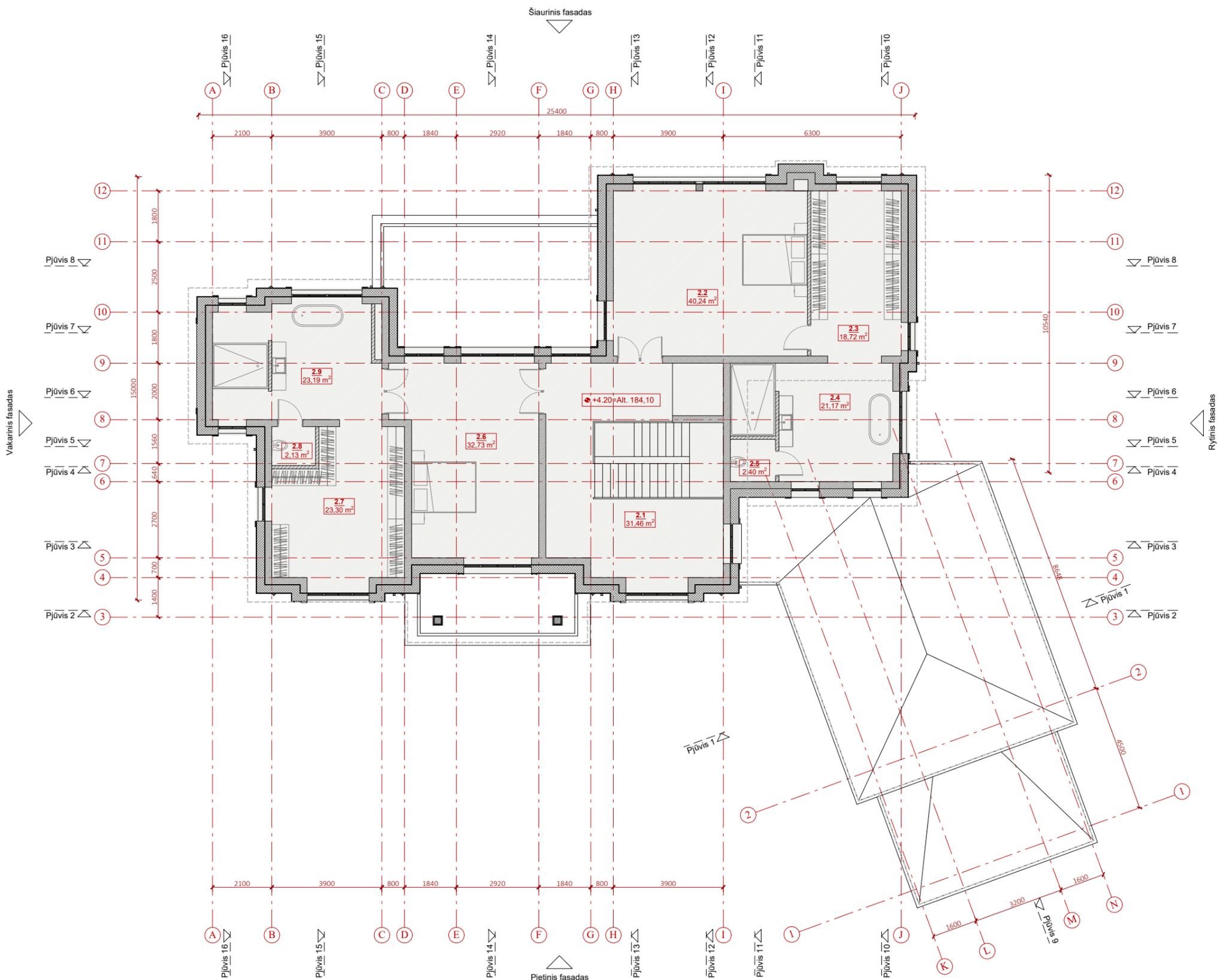
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	G/b siena
	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumos izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Laidas apšvietimui fasade
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
- Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
- Techninėje patalpoje nenumatyta laikyti degių, sprogių produktų.
- Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai					
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com							
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	Brėžinys: Pirmo aukšto plano schema, M1:150	Laida 0	
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024				
	Proj.	Marijus Surdokas	2024				
LT	Statytojas:	UAB "SPECTATOR NT"		Žymuo:	VIA-23-13.2-PP - SA - 1.02	Lapas 1	Lapų 1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2.1	Holas	31,46
2.2	Kambarys	40,24
2.3	Drabužinė	18,72
2.4	Vonia	21,17
2.5	WC	2,40
2.6	Kambarys	32,73
2.7	Drabužinė	23,30
2.8	WC	2,13
2.9	Vonia	23,19
Iš viso II aukšte		195,34
Bendras antžeminis plotas		457,14
Bendras pastato plotas		665,69

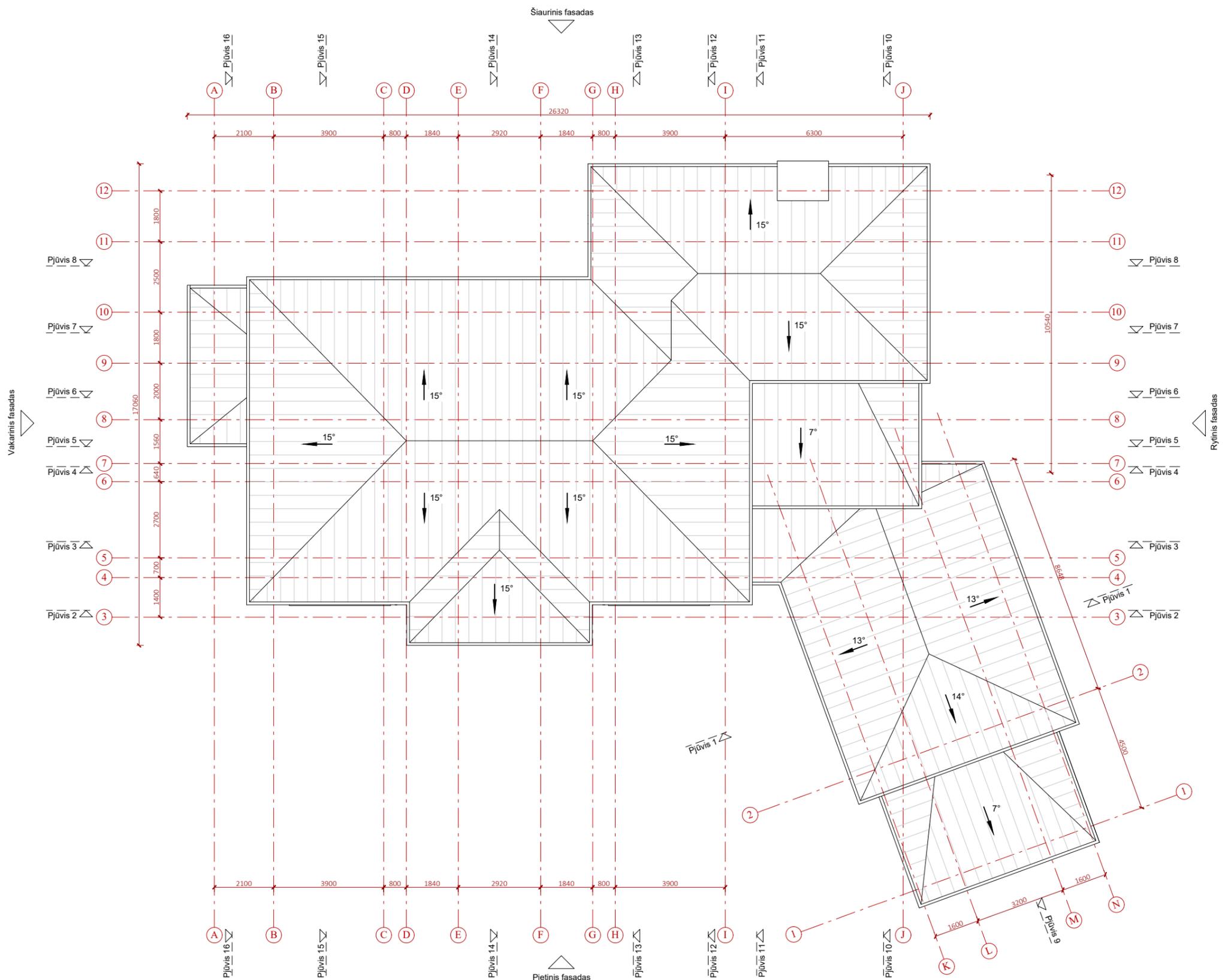
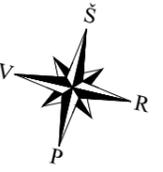
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	G/b siena
	Mūro siena
	Mūro pertvara
	Šilumo izoliacija
	Autonominis dūmų signalizatorius (prie lubų)
	Trapas
L3	Langų ir lauko durų žymėjimas
	Lietvamzdis
	Stogo projekcija
	Hermetinis kištukinis lizdas IP65
	Laidas apšvietimui stoge
	Laidas apšvietimui fasade
	Terasos danga
	Trinkelių danga

PASTABOS

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
- Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
- Techninėje patalpoje nenumatyta laikyti degių, sproglių produktų.
- Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte.

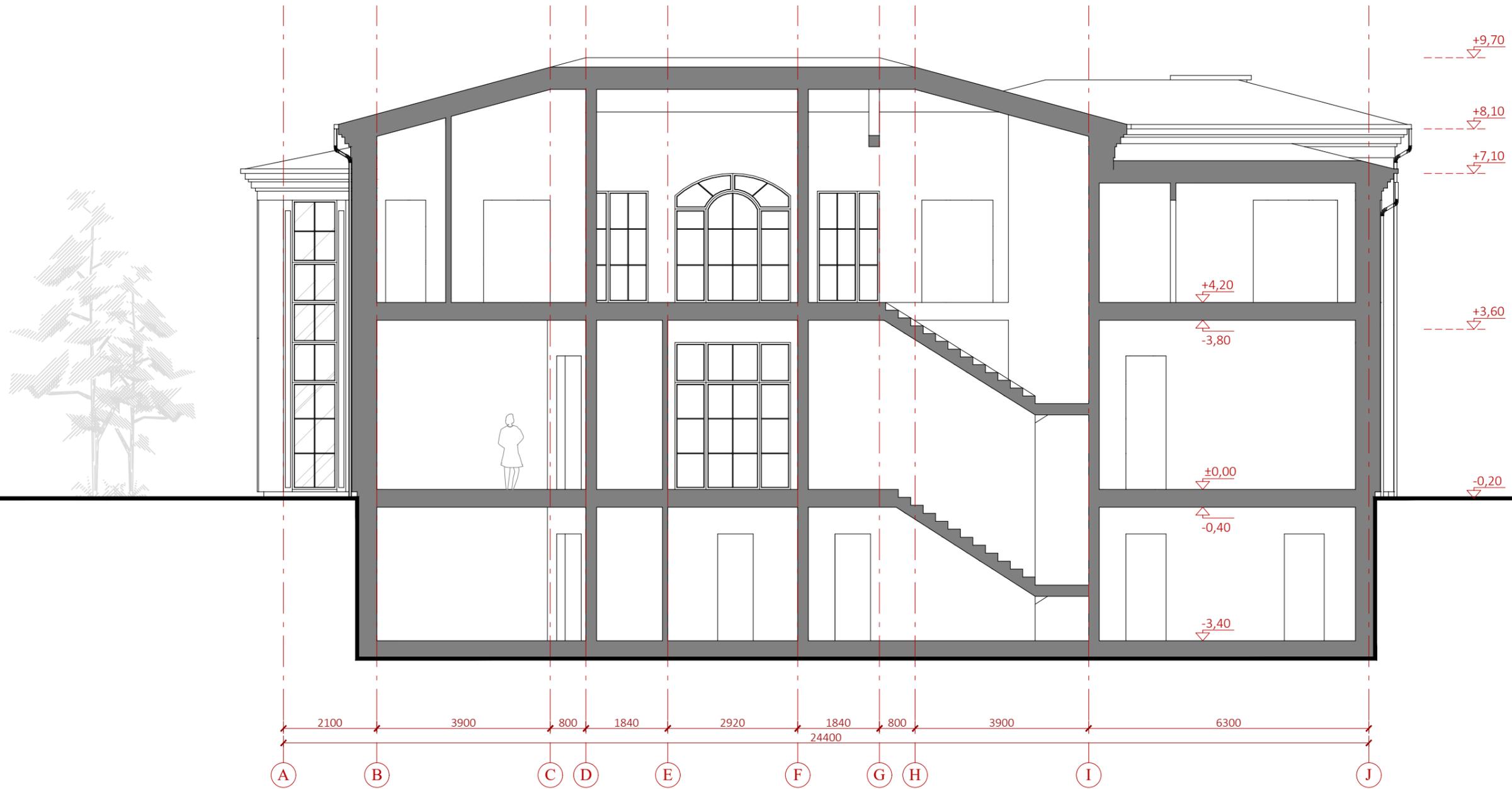
0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai					
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com							
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	Brėžinys: Antro aukšto plano schema, M1:150	Laida 0	
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024				
	Proj.	Marijus Surdokas	2024				
LT	Statytojas:	UAB "SPECTATOR NT"		Žymuo:	VIA-23-13.2-PP - SA - 1.03	Lapas 1	Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Laikančios sienos projekcija
	Nuolydis
	Lietvamzdis
	Lietaus latakas
	Stogo danga skarda arba čerpės, arba rheinzink
	Stogo linija

PASTABOS	
1.	Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
2.	Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje;
3.	Įrengiant vadovautis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
4.	Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos.

0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai				
<p>UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com</p>						
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	Brėžinys: Stogo plano schema, M1:150	Laida 0
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024			
	Proj.	Marijus Surdokas	2024			
LT	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"			Žymuo: VIA-23-13.2-PP - SA - 1.04	Lapas 1	Lapų 1



PASTABOS

1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami projekto Konstrukcinėje dalyje.
2. Vidaus durų matmenis tikslinti Interjero projekte;
3. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.179,90.

0 2024-02-14 Projektiniai pasiūlymai

Surdokas
ARCHITECTURE & DESIGN

UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

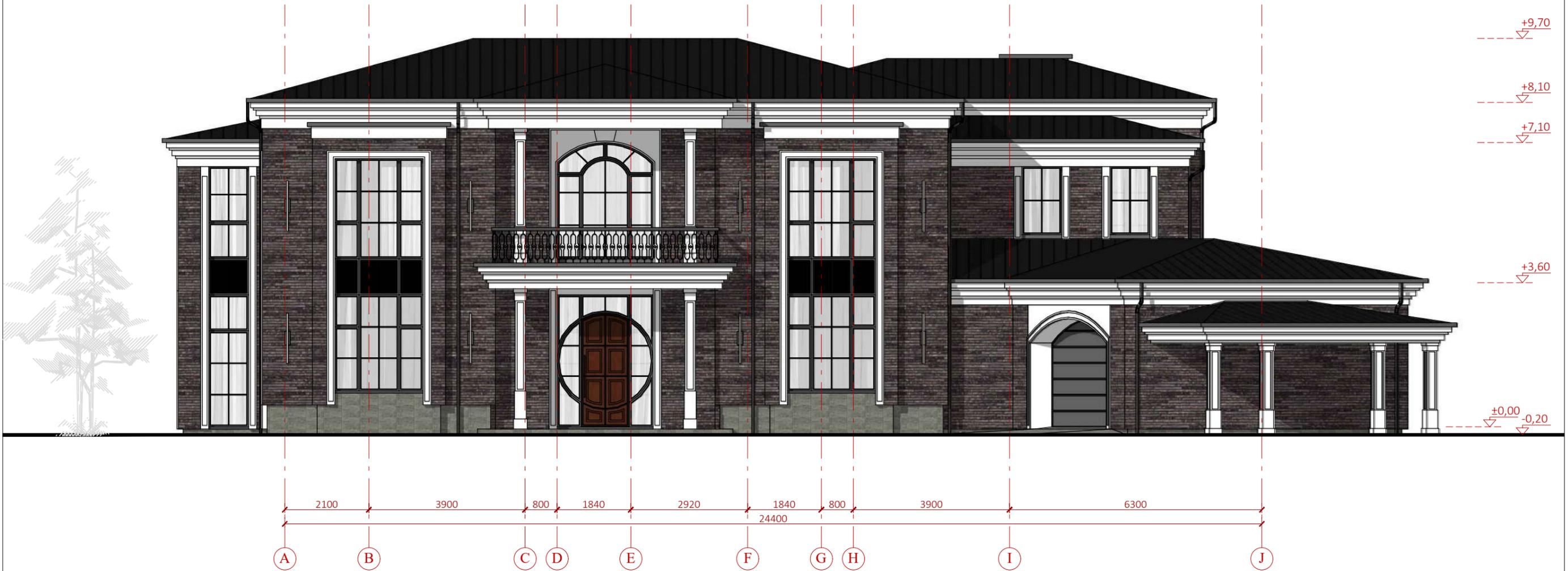
Objektas:
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav.,
Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B
statybos projektas

39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024
	Proj.	Marijus Surdokas	2024

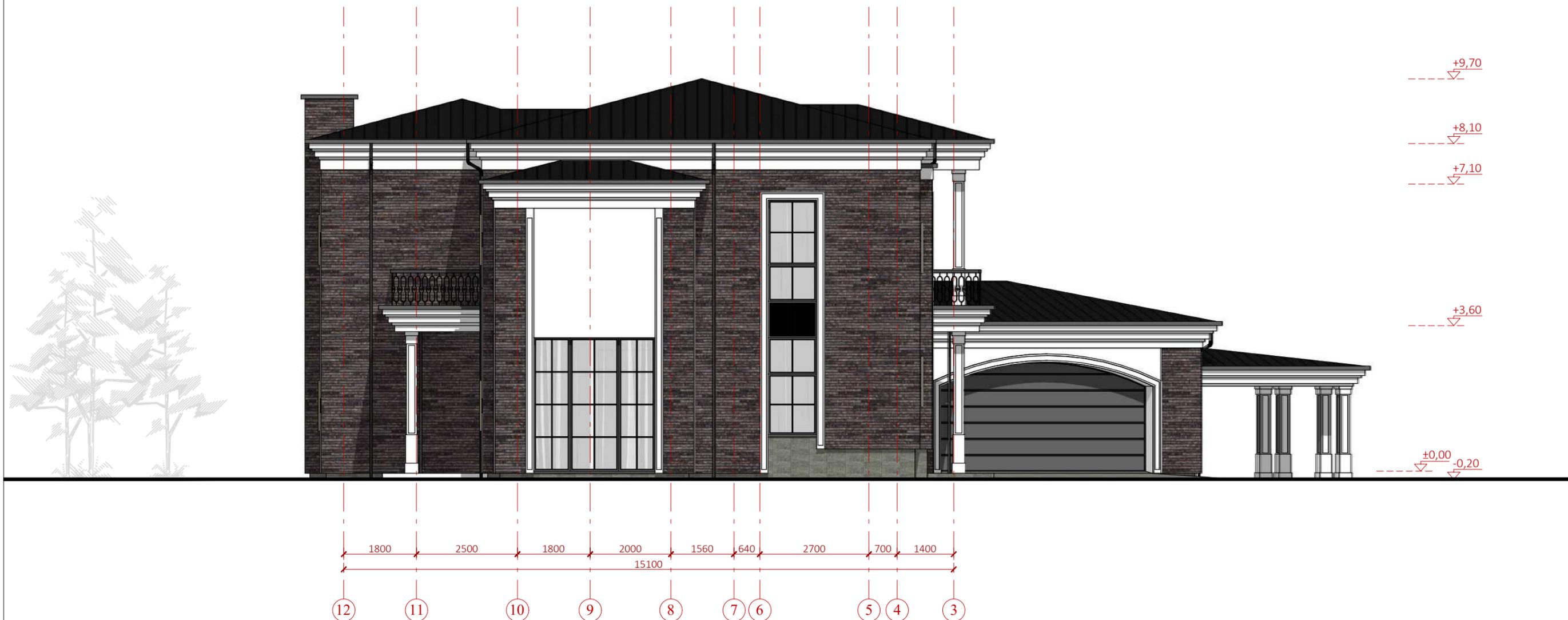
Brėžinys:	Charakteringo pjūvio 4-4 schema, M1:100	Laida
		0

Statytojas:
LT UAB "SPECTATOR NT"

Žymuo:	VIA-23-13.2-PP - SA - 2.04	Lapas	Lapų
		1	1



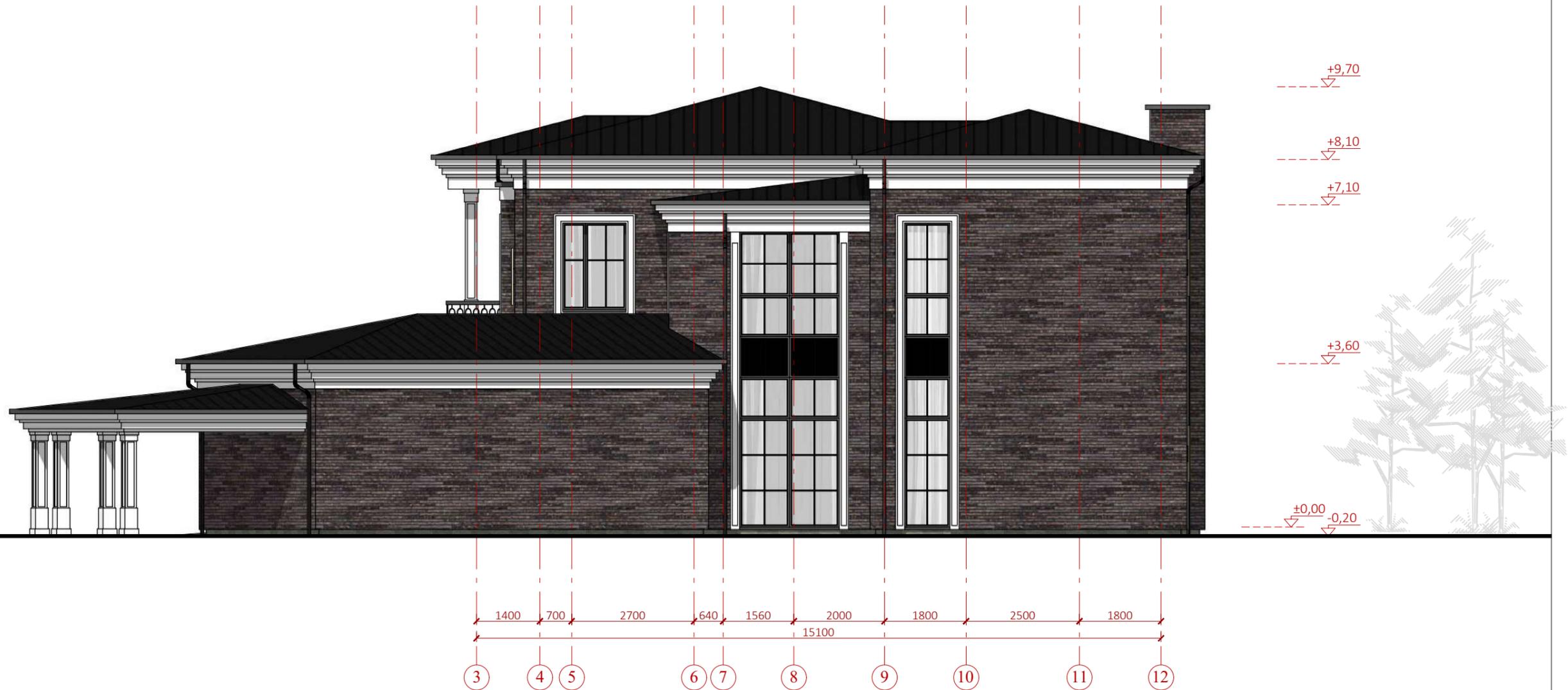
PASTABOS 1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt. 179,90; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos; 4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	Brėžinys: Pietinis fasadas Spalvinis sprendimas M1:100	Laida 0
	Klijuojamų klinkerio plytelių apdaila Fasadinio tinko apdaila Stogo danga skarda arba čerpės, arba rheinžink Cokolinis tinkas Projektuojamas reljefas	39703 A1509	SPV SPDV Proj.	Rūta Surdokienė Evelina Aistė Kačerovskytė Marijus Surdokas	2024 2024 2024			
			LT	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"				



PASTABOS 1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt. 179,90; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos; 4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai	Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas Brėžinys: Vakarinis fasadas Spalvinis sprendimas M1:100 Žymuo: VIA-23-13.2-PP - SA - 3.06	Laida 0 Lapas 1 Lapų 1	
	Klijuojamų klinkerio plytelių apdaila	Fasadinio tinko apdaila	39703	SPV	Rūta Surdokienė			2024
	Stogo danga skarda arba čerpės, arba rheizink	Cokolinis tinkas	A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė			2024
	Projektuojamas reljefas	Proj.			Marijus Surdokas			2024
			LT	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"				



PASTABOS 1. Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt. 179,90; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos; 4. Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi.	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI Klijuojamų klinkerio plytelių apdaila Fasadinio tinko apdaila Stogo danga skarda arba čerpės, arba rheinžink Cokolinis tinkas Projektuojamas reljefas	0 2024-02-14 Projektiniai pasiūlymai	Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas
	39703 A1509 LT	SPV SPDV Proj. Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"	Rūta Surdokienė Evelina Aistė Kačerovskytė Marijus Surdokas	2024 2024 2024	Brėžinys: Šiaurinis fasadas Spalvinis sprendimas M1:100
					Laida 0
					Lapas 1
					Lapų 1



PASTABOS	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai			
<ol style="list-style-type: none"> Absoliutinė altitudė ±0,00=Alt.179,90; Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos; Apdailos medžiagų spalvas ir gaminius tikslinti statybų metu, sprendinius derinti su projekto autoriumi. 	 Klijuojamų klinkerio plytelių apdaila	<div style="text-align: center;">  <p>UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com</p> </div>			Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas		
	Fasadinio tinko apdaila					39703	SPV
	 Stogo danga skarda arba čerpės, arba rheinzink	A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024		
	 Cokolinis tinkas	LT	Proj.	Marijus Surdokas	2024	Žymuo: VIA-23-13.2-PP - SA - 3.08	Lapas Lapų 1 1
 Projektuojamas reljefas	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"						



0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai		Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas		
Surdokas ARCHITECTURE & DESIGN <small>UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com</small>						
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Brėžinys: Vizualizacija 1	Laida 0	
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024			
	Proj.	Marijus Surdokas	2024			
LT	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"			Žymuo: VIA-23-13.2-PP - SA - 3.09	Lapas 1	Lapų 1



0	2024-02-14	Projektiniai pasiūlymai			
Surdokas <small>ARCHITECTURE & DESIGN</small> UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Perkūno g. 21B statybos projektas	
39703	SPV	Rūta Surdokienė	2024	Brėžinys: Vizualizacija 2	Laida 0
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė	2024		
	Proj.	Marijus Surdokas	2024		
LT	Statytojas: UAB "SPECTATOR NT"		Žymuo: VIA-23-13.2-PP - SA - 3.09		Lapas 1
					Lapų 1