

ARCHPLANAS

Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310,
tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com



PROJEKTO NR.	A – 19 – 04 – PP
OBJEKTO PAVADINIMAS	DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
STATYBOS VIETA	VILNIUS, TERASŲ G. 15 SKLYPO KAD.NR. 0101/0070:330
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB "Stabilumas ir Garantės" <i>Su projekto sprendiniais susipažinau. Tvirtinu: _____</i>
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (6.2)
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS [BD]
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
DIREKTORIUS	_____ AURELIJUS GRIKINIS
PROJEKTO VADOVAS	_____ AURELIJUS GRIKINIS Atestato nr. A 1580



2019 m.

Uždaroji akcinė bendrovė „Archplanas“,
Kalvarijų g. 1, Vilnius LT - 09310.
Įm.k. 303208970, a.s. LT15 7300 0101 3775 3269, AB Swedbank
tel. +370 685 87999, el. p.: archplanui@gmail.com

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI IR TYRIMAI.....	2
2. PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
3. SKLYPO PLANINIAI SPRENDINIAI.....	2
3.1. Projektuojami statiniai.....	3
3.2. Statinių konstrukcijos	3
3.3. Pastatų apdaila	3
4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS	4
5. ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI.....	4
6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA	4
6.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.....	4
6.2. Statybinių atliekų tvarkymas	4
6.3. Higiena ir sveikata	4
6.4. Apsauga nuo triukšmo.....	5
6.5. Turto ir žmonių apsauga.....	5

Atest. Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius, tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com				DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A1580	PV, PDV SA	A.Grikinis		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	ARCH	E.Kontrimaitė		2019		0	
LT	Užsakovas: UAB „STABILUMAS IR GARANTAS“				A-19-04-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
						1	5

1. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI IR TYRIMAI

1. Privalomųjų dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

1.1. Statytojo nuosavybės teisę į žemę patvirtinantys dokumentai.

1.2. Žemės sklypo planas.

1.3. Statytojo Užduotis.

2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

2.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas

2.2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

3. Atlikti tyrinėjimai ir tyrimai

3.1. Inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Priešprojektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos bei ekologiniais reikalavimais.

Rengiami priešprojektiniai pasiūlymai – Sklypo ir Architektūrinė dalis.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas:	Dvibutis gyvenamasis namas.
Statybos vieta:	Vilnius, Terasų g. 15
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statybos kategorija:	Neypatingas statinys
Žemės sklypo plotas:	0.1029 ha
Žemės sklypo kad. Nr.:	0101/0070:330
Statytojas (užsakovas);	UAB „Stabilumas ir Garantasis“

3. SKLYPO PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektas yra rengiamas dvibučio gyvenamojo namo statybai. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Darbai bus vykdomi priklausančiame žemės sklype.

Žemės sklypas yra Vilniaus mieste, Vilkipėdėje. Privažiavimas prie sklypo iš Tūkstantmečio gatvės. Žemės sklypo teritorija su nuolydžiu į šiaurės pusę. lygiagrečiai gatvei.

Sklypo vertikalinis planas suprojektuotas atsižvelgiant į esamą reljefą. Atmosferinis vanduo nuo pastatų ir takų nuvedamas žemės paviršiumi.

Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiami betoninių trinkelų dangos privažiavimai prie namo, betoninių trinkelų takai, regeneruojama žalia veja, sodinami dekoratyviniai augalai. Atliekos bus sandėliuojamos tam tikslui numatytose vietose, kurios bus utilizuojamos pagal su atitinkamomis žinybomis sudarytas sutartis.

Įvertinus pastato projektą, jo išdėstymą sklype, planuojamą pastato inžinerinį aprūpinimą, manoma, kad projekto sprendiniuose numatyta veikla turės minimalų poveikį aplinkai ir nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai bei vietos biologinei įvairovei.

Nr.	BENDRIEJI RODIKLIAI	MATO VNT.	KIEKIAI
1.	Sklypo plotas	m ²	1029
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	297,85
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	29
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	32
5.	Statinio bendrasis plotas	m ²	328,49
6.	Statinio naudingasis plotas	m ²	239,75
7.	Pastato aukštis	m	7,04
8.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2
9.	Pastato tūris	m ³	1650
10.	Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	5

Pastatas numatomas sklypo viduryje. Cokoliniame aukšte, tarp butų projektuojamas automobilių garažas su 2 a/m parkavimo vietomis. Šalia pastatų sklypas gausiai apželdinamas: gazonine žole, krūmais, gėlėmis, medžiais. Šalia gyvenamojo namo įrengiamos terasos su pietų stalu ir kt.

Statinsys suprojektuotas su patekimu cokoliniame aukšte, balkonais antrame aukšte. Pastatas prisitaiko prie esamo reljefo – rytinėje dalyje esančio buto pirmas aukštas numatomas garažo lygyje, o vakarinėje dalyje esančio buto – puse aukšto žemiau, į jį patenkama laiptais. Pastato stogas vienišlaitis, 3° nuolydžio, prilydomos dangos. Statinio fasadų apdailai naudojamas tinkas ir medis. Statinio fasadų apdailos medžiagos bei spalvos dera tarpusavyje, tinka prie teritorijoje numatomų pastatų spalvinės gamos.

3.1. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Pagal statytojo projektavimo užduotį suprojektuoti sekantys statiniai:

Dvibutis gyvenamasis namas – bendrasis plotas – 328,49 m².

3.2. STATINIŲ KONSTRUKCIJOS

Pamatai – monolitinio betono „rostverkas“ ant gręžtinių polių. Grindų konstrukcijoje įrengiama vandeninio šildymo sistema. Grindų dangos – keramikinės plytelės, dalis – klijuojamos kietmedžio. Grindų k-jos šiluminė varža $R > 2,52$.

Pastato išorės ir vidaus nešančios sienos – plytų mūras 250 mm arba keramikiniai blokeliai. Išorinės sienos – sluoksniuotos. Apšiltinimas – polistirolu 25 cm. Tinko bei medžio apdaila.

Stogo konstrukcija – medinė. Stogo nuolydis 3 laipsnių. Stogas apšiltinamas. Stogo apdaila – prilydoma danga. Stogo varža mažiausiai $R-5,828 \text{ m}^2/\text{K}/\text{W}$.

3.3. PASTATŲ APDAILA

Pastato išorės apdaila:

- Cokolis: Medinės lentutės;
- Sienos: Tinkas ir medinės plytelės;
- Langai: Aliumininiai;
- Lauko durys: Šarvuotos;
- Stogas: Prilydoma danga.

Vidaus apdaila:

- Grindys: Akmens masės plytelės, vinilinė danga;
- Vidaus sienos: Tinkavimas;
- Lubos: Įtempiamos;

4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Lauko inžineriniai tinklai ir susisieikimo komunikacijos projektuojami atskiru projektu gavus prisijungimo sąlygas. Nesant galimybei jungtis prie centralizuotų miesto tinklų, numatytos vietos laikiniems vietiniams įrenginiams ir gręžiniui, kaimyno sutikimas dėl neišlaikomų normatyvinių atstumų pridedamas.

5. ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI

Išorės sienų	0,27 W/ m/kvK
Pastogės ir stogo	0,33 W/ m/kvK
Langų	0,90 W/ m/kv

6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

6.1. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė aptverta, statybinės medžiagos sandėliuojamos aptvertoje zonoje. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

6.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787)31 straipsnio nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatoma į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežiamos į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje statybiniuose konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje reljefo formavimui, atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytas vietas.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 7 tonų.

6.3. HIGIENA IR SVEIKATA

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų naudojimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos tinkamos gyvenimo sąlygos, užtikrinami optimalūs temperatūros ir drėgmės rodikliai, kokybiškas geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros rodikliai atitinka statybos normų reikalavimus.

Sanitariniuose mazguose projektuojamas elektrinis grindų šildymas. Skaičiuojamoji patalpų temperatūra +20°C. Ventiliacija projektuojama natūrali: per langų orlaides ir ventiliacijos kanalus, oro pasikeitimo kartotinumai – 2.

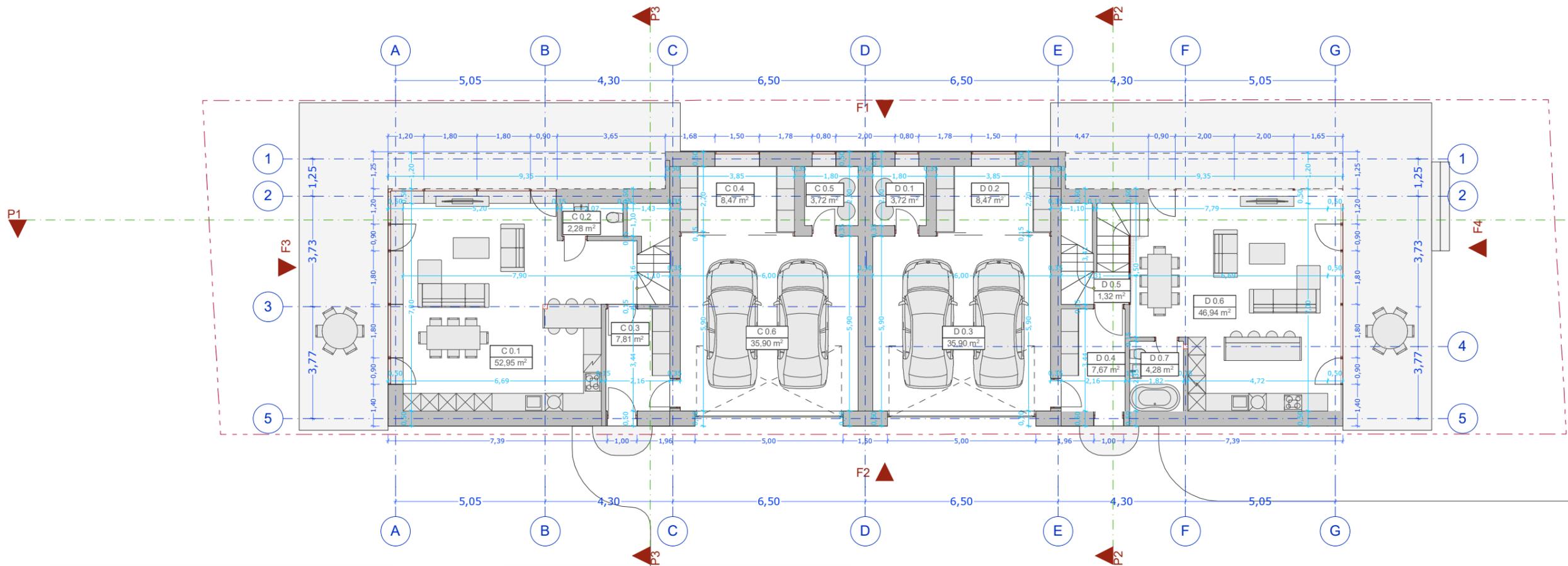
6.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamas pastatas yra nutolęs nuo Vakarinio aplinkkelio apie 980 metrų. Sklypą nuo aplinkkelio skiria tankus miškas, kuris užstoja triukšmą, todėl statinio gyvenamosiose patalpose norminiai triukšmo rodikliai neviršijami.

6.5. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto apsaugai numatoma: patikimi išorės durų užraktai, pastate pagal atskirą projektą bus įrengta apsauginė signalizacija ir per mobilųjį ryšį sujungta su turto apsaugos tarnyba. Konkreti tarnyba bus parinkta statytojo nuožiūra, su ją bus sudaryta saugos sutartis.

PV, PDV SA, ARCH. Aurelijus Grikinis (A1580)



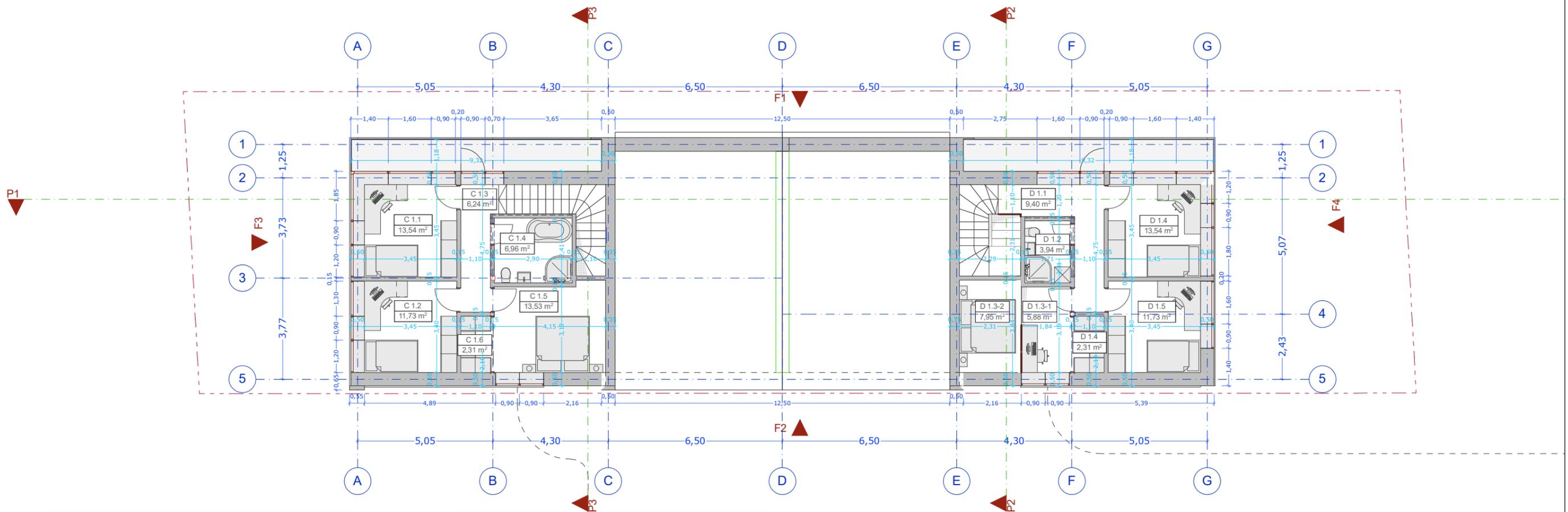
C patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
C 0.1	Svetainė - virtuvė	52,95
C 0.2	Sanitarinis mazgas	2,28
C 0.3	Tambūras	7,81
C 0.4	Sandėliukas	8,47
C 0.5	Katilinė	3,72
C 0.6	Garažas	35,90
C 1.1	Kambarys	13,54
C 1.2	Kambarys	11,73
C 1.3	Koridorius	6,24
C 1.4	Sanitarinis mazgas	6,96
C 1.5	Kambarys	13,53
C 1.6	Drabužinė	2,31
		165,44 m²

D patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
D 0.1	Katilinė	3,72
D 0.2	Sandėliukas	8,47
D 0.3	Garažas	35,90
D 0.4	Tambūras	7,67
D 0.5	Aikštelė	1,32
D 0.6	Svetainė - Virtuvė	46,94
D 0.7	Sanitarinis mazgas	4,28
D 1.1	Koridorius	9,40
D 1.2	Sanitarinis mazgas	3,94
D 1.3-1	Kambarys	5,88
D 1.3-2	Kambarys	7,95
D 1.4	Drabužinė	2,31
D 1.4	Kambarys	13,54
D 1.5	Kambarys	11,73
		163,05 m²

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2019		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"			A - 19 - 04 - PP	
PP				LAPAS	LAPŲ



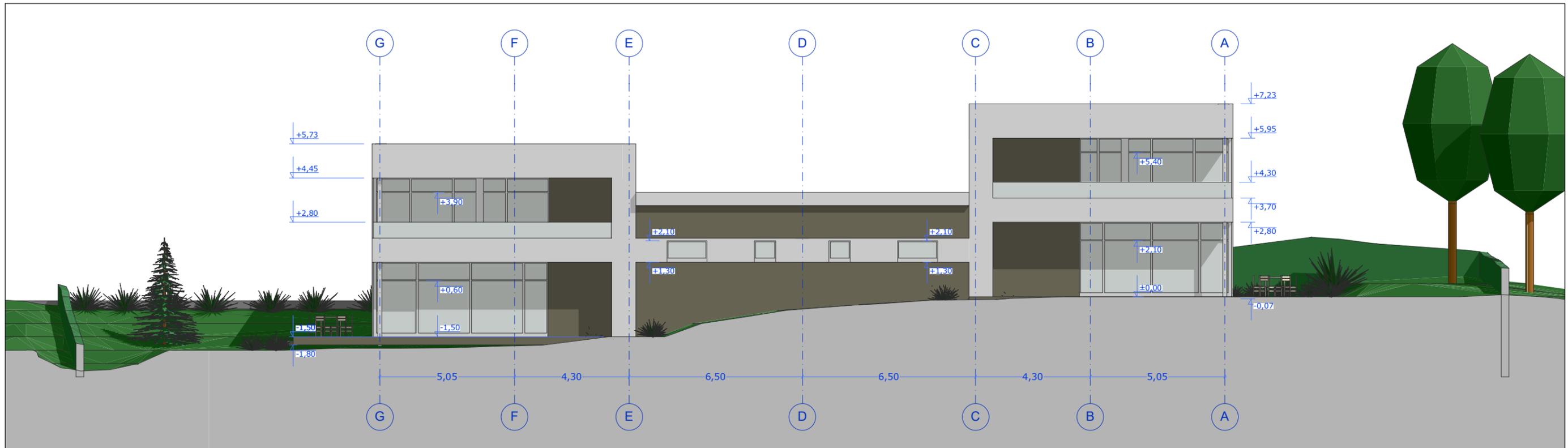
C patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
C 0.1	Svetainė - virtuvė	52,95
C 0.2	Sanitarinis mazgas	2,28
C 0.3	Tambūras	7,81
C 0.4	Sandėliukas	8,47
C 0.5	Katilinė	3,72
C 0.6	Garažas	35,90
C 1.1	Kambarys	13,54
C 1.2	Kambarys	11,73
C 1.3	Koridorius	6,24
C 1.4	Sanitarinis mazgas	6,96
C 1.5	Kambarys	13,53
C 1.6	Drabužinė	2,31
		165,44 m²

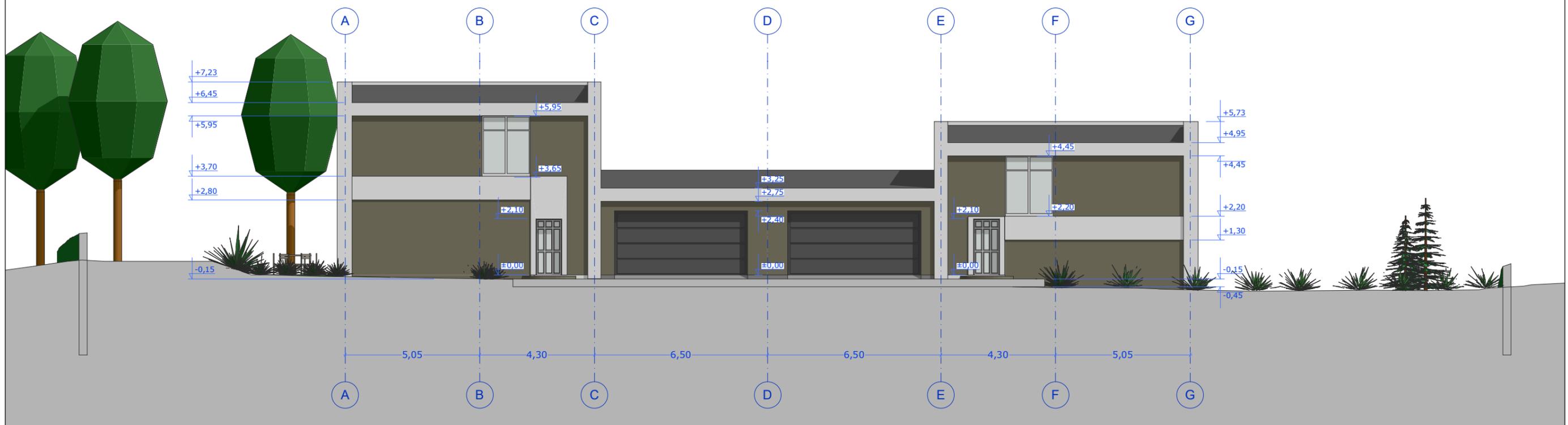
D patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
D 0.1	Katilinė	3,72
D 0.2	Sandėliukas	8,47
D 0.3	Garažas	35,90
D 0.4	Tambūras	7,67
D 0.5	Aikštelė	1,32
D 0.6	Svetainė - Virtuvė	46,94
D 0.7	Sanitarinis mazgas	4,28
D 1.1	Koridorius	9,40
D 1.2	Sanitarinis mazgas	3,94
D 1.3-1	Kambarys	5,88
D 1.3-2	Kambarys	7,95
D 1.4	Drabužinė	2,31
D 1.4	Kambarys	13,54
D 1.5	Kambarys	11,73
		163,05 m²

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A1580	PV	A.GRIKINIS	2019	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2019		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"				A - 19 - 04 - PP
PP					
					LAPAS
					LAPŲ

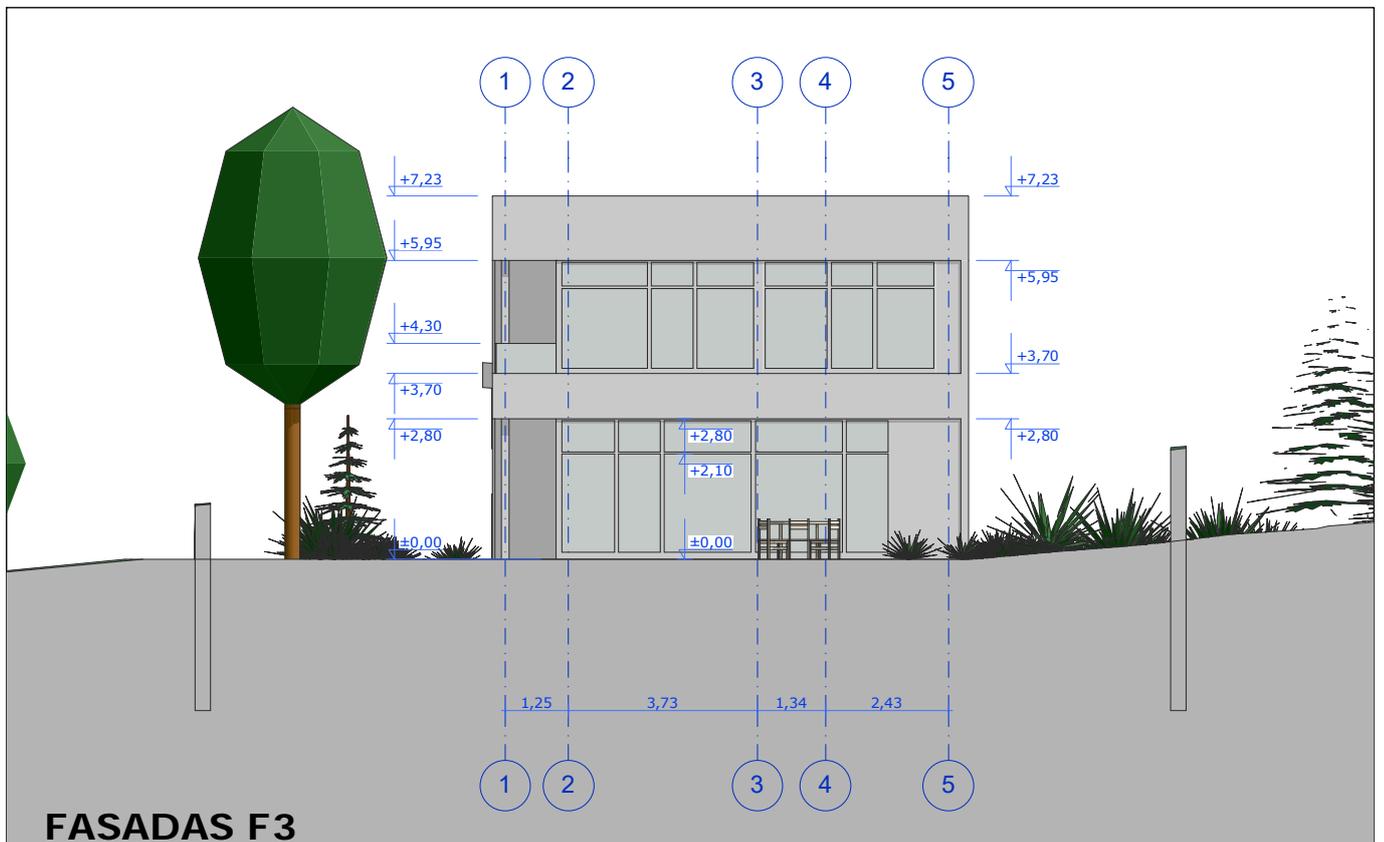


FASADAS F1

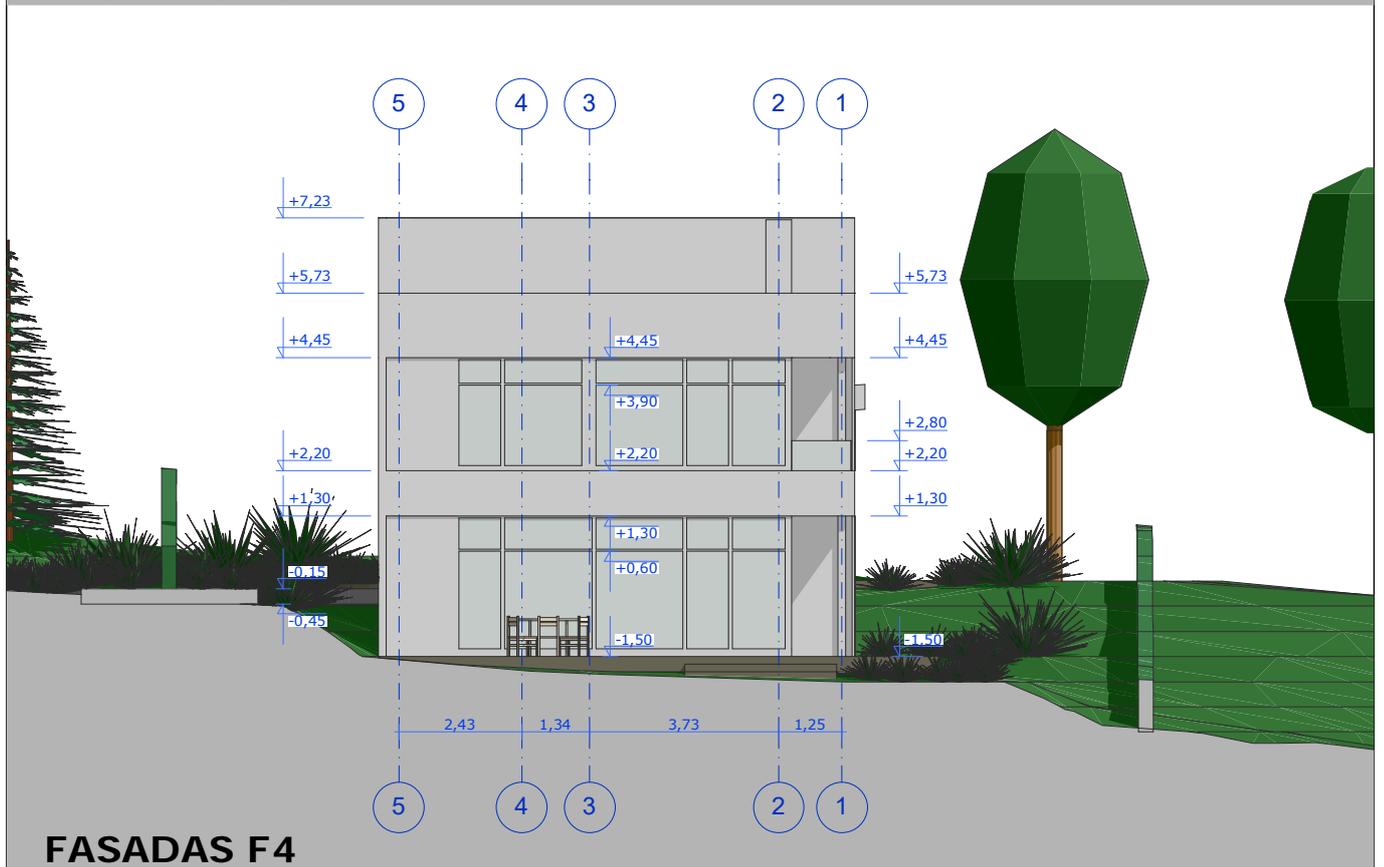


FASADAS F2

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2019	FASADAI F1, F2 M 1:150	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2019		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"			A - 19 - 04 - PP	
PP				LAPAS	LAPŲ

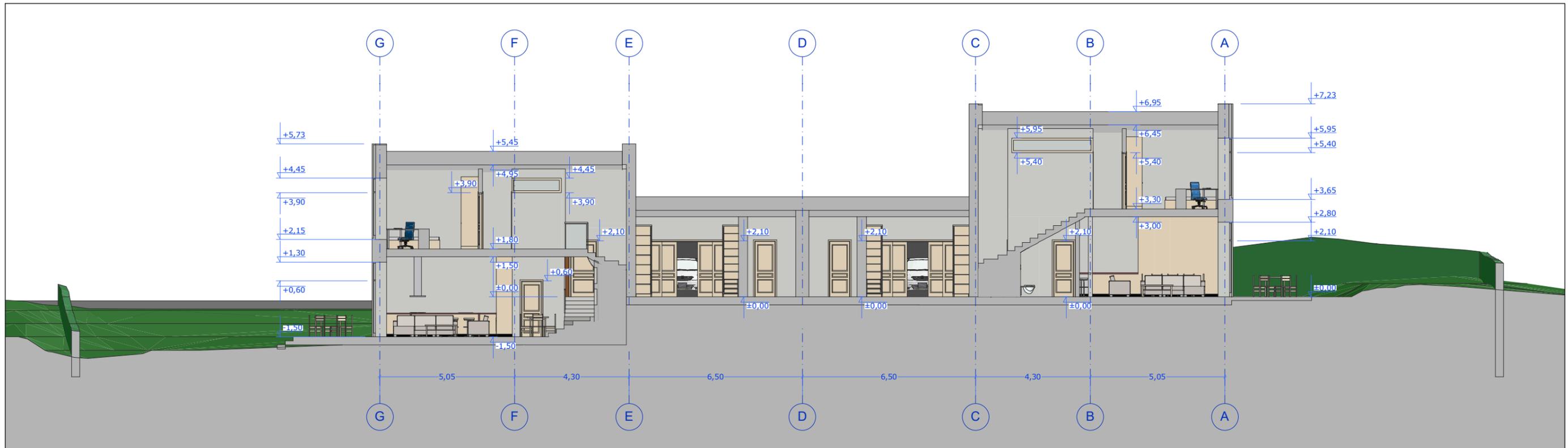


FASADAS F3

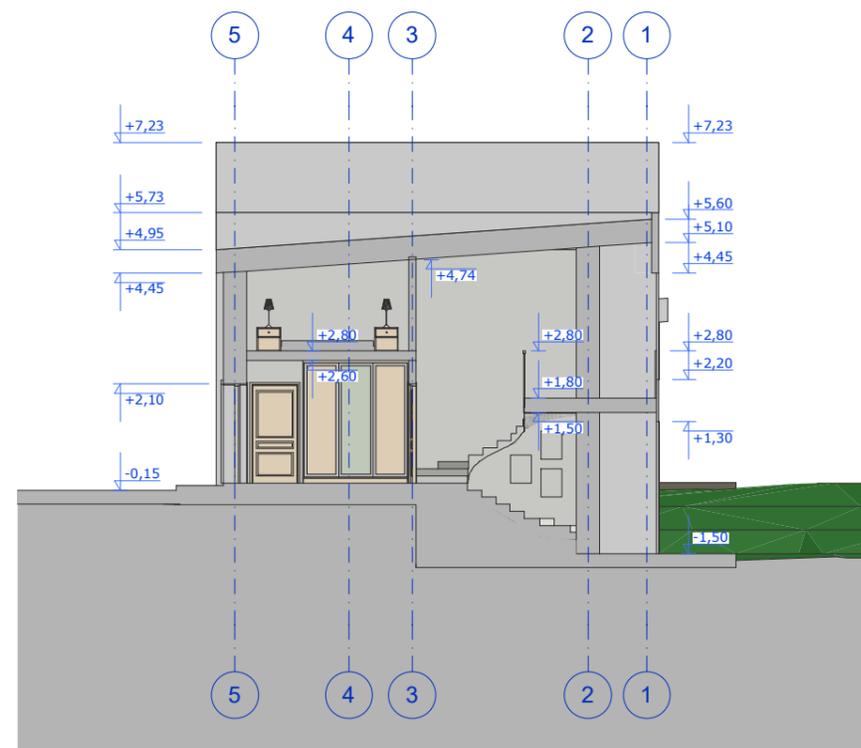


FASADAS F4

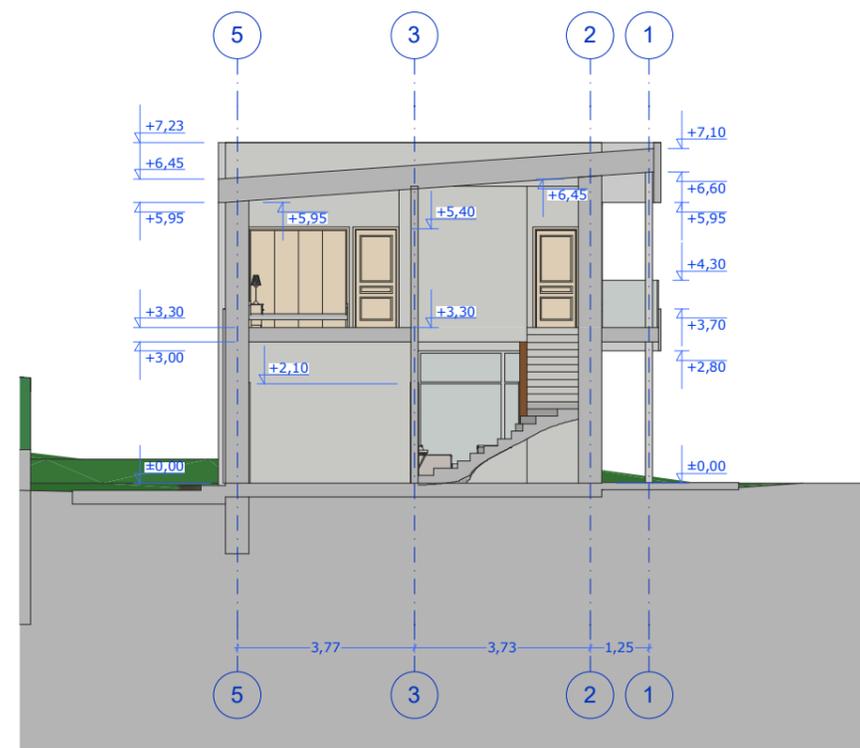
ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1580	PV	A.GRIKINIS		2019	FASADAI F3, F4 M 1:150	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2019		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"					
PP						LAPŲ



PJŪVIS P1



PJŪVIS P2



PJŪVIS P3

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1580	PV	A.GRIKINIS	2019	ARCHITEKTŪRINIAI PJŪVIAI M 1:150	
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ	2019		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"			A - 19 - 04 - PP	
PP				LAPAS	LAPŲ



ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 67999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2019	VIZUALIZACIJOS		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2019			
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"			A - 19 - 04 - PP		LAPAS	LAPŲ
PP							



TERASŲ G. 17

TERASŲ G. 15

ATESTATO NR.	UAB "ARCHPLANAS" Į/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO TERASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1580	PV	A.GRIKINIS		2019	PERSPEKTYVINIS VAIZDAS KARTU SU NUMATOMU KAIMYNIŲ NAMU		
	ARCH	E.KONTRIMAITĖ		2019			
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "STABILUMAS IR GARANTAS"				A - 19 - 04 - PP	LAPAS	LAPŲ
PP							