

Projektavimo etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Kompleksas	A-2024-01-PP	
Statinio pavadinimas	Poilsio paskirties pastato, Verbylų 12, Verbylų kaimas, Giedraičių sen. Statybos projektas	
Objektas	Poilsio paskirties pastatas	
Statinio naudojimo paskirtis	Poilsio (7.13)	
Užsakovas (statytojas)	J.K., sprendiniams pritariu: 	
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS	
Bylos (tomo) žymuo	RI-24-01-PP-BD	
Laida	0	
INDIVIDUALI VEIKLA	PROJEKTO VADOVAS Atestato Nr. A1857 Architektė	R. ILGINĖ  R. ILGINĖ

Vilnius
2024

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Bylos žymuo	Projekto dalių pavadinimas	Įmonės pavadinimas, vadovų duomenys
1	SA	Architektūros dalis	PV R. Ilginė, Atest. Nr.: A1857 Tel.: 8 620 63731 rasailgine@gmail.com

2. TURINYS

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2
2. TURINYS	3
4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	6
4.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI (ŽR. REGLAMENTO 7.2 P.), PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS:	6
4.1.1. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:	6
4.2. BENDRIEJI DUOMENYS (ŽEMĖS VERTINIMAS, SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI, ŽELDINIAI, GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS IR KT.)	7
4.2.1. STATYBOS VIETA, ŽEMĖS VERTINIMAS	7
4.2.2. RELJEFAS	7
4.2.3. ESAMI ŽELDINIAI	7
4.2.4. SKLYPE ESANTYS STATINIAI, GRETIMAS UŽSTATYMAS	7
4.2.5. STATYBOS RŪŠIS.....	7
4.2.6. STATINIO PASKIRTIS	7
4.2.7. STATINIO KATEGORIJA	7
4.2.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	7
4.2.9. VANDENS TELKINIAI.....	7
4.2.10. KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS	8
4.2.11. TOPOGEODEZINIAI DUOMENYS.	8
4.3. PATEIKIAMI PAGRINDINIAI MOTYVAI, PAGRINDŽIANTYS PROJEKTINIUS SPRENDINIUS, INFORMACIJA IR DUOMENYS APIE:	8
4.3.1. PASTATŲ, INŽINERINIŲ STATINIŲ, TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMĄ SKLYPE.....	8
4.3.2. TERITORIJOS VERTIKALŲ PLANAVIMĄ, LIETAUS VANDENS NUVEDIMĄ.....	8
4.3.3. APLINKOS TVARKYMĄ, TERITORIJOS APŽELDINIMĄ, EKSTERJERO ELEMENTUS	8
4.3.4. LENGVOJO AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMUS Į SKLYPO TERITORIJĄ, JŲ STOVĖJIMO AIKŠTELES UŽ SKLYPO RIBŲ	8
4.3.5. SKLYPE ĮRENGIAMUS AUTOTRANSPORTO PRIVAŽIAVIMO KELIUS, STOVĖJIMO AIKŠTELES, PĖSČIŲJŲ TAKUS	8
4.3.6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTĮ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS	8
4.4. AIŠKINAMAJAME RAŠTE PATEIKIAMI DUOMENYS APIE SKAIČIAVIMAMS PAGRĮSTAS AR NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS NUSTATYTAS:	8
4.4.1. SKLYPO SANITARINĘ AR APSAUGINĘ ZONĄ.....	8
4.5. PROJEKTUOJAMAS STATINYS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ); PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA	9
4.5.1. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	9
4.5.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI	9
5. PRIEDAI	11

5.2.	TECHNINĖ UŽDUOTIS, STATYTOJO TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS IR JŲ PRIEDAI	11
5.3.	STATYTOJO ŽEMĖS SKLYPO, PASTATO NUOSAVYBĖS (NUOMOS, PANAUDOS) DOKUMENTAI	12
5.4.	PROTOKOLAI, AKTAI, SUTIKIMAI, SUDERINIMAI, PRITARIMAI, ĮGALIOJIMAI, PASKYRIMAI	14
5.5.	PROJEKTUOTOJO KVALIFIKACIJĄ BEI PROJEKTO VADOVO KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI	16
5.6.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMĖJIMAS	17
6.	BRĖŽINIAI	19
6.2.	SKLYPO PLANAS; M1:500	19
6.3.	PIRMO AUKŠTO PLANAS; M1:100.....	20
6.4.	FASADAI, M1:100	21
6.5.	FASADAI, M1:100	22

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo dokumentai (žr. Reglamento 7.2 p.), pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas:

4.1.1. Normatyviniai dokumentai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
 Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
 STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
 STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
 STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
 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 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
 STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
 STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
 STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
 STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
 STR 2.05.01:2013 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas“;
 STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“;
 STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“;
 STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
 STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
 STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
 HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64;

RI-2024-01-PP-SA.BAR-6	Lapas	Lapų
	6	22

- a) Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, suderinta su Meru.
- b) Išgaliojimas projekto vadovui
- c) Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai
- d) Žemės sklypo planas
- e) Toponuočiau
- f) Sutarties pasirašymo ir jos vykdymo metu galiojantys LR įstatymai, normatyviniai dokumentai.

4.2. Bendrieji duomenys (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.)

4.2.1. Statybos vieta, žemės vertinimas

Statomas poilsio paskirties pastatas adresu Verbylių k. 12 Verbylių kaimas, Giedraičių sen. , sklypo unikalus Nr. 4400-0098-1980 . Sklypo Kad. 6224/0001:0285. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos , plotas – 0.88 ha.

4.2.2. Reljefas

Esamas reljefas gana lygus.

4.2.3. Esami želdiniai

Esami medžiai išsaugomi.

4.2.4. Sklype esantys statiniai, gretimas užstatymas

Gretimas užstatymas- planuojamas poilsio pastatas. Gretimuose sklypuose pastatų nėra.

4.2.5. Statybos rūšis

Nauja statyba.

4.2.6. Statinio paskirtis

Poilsio paskirties (7.13) - vasarnamis- (naudojamas šiltuoju metų laiku).

4.2.7. Statinio kategorija

Neypatingas statinys

4.2.8. Inžineriniai tinklai

Esamų inžinerinių tinklų sklype nėra.

4.2.9. Vandens telkiniai

Nagrinėjamame sklype yra mažas tvenkinys.

RI-2024-01-PP-SA.BAR-7	Lapas	Lapų
	7	22

4.2.10. Kultūros paveldo vertybės

Nagrinėjamame sklype kultūros paveldo vertybių nėra.

4.2.11. Topogeodeziniai duomenys.

Nagrinėjamam sklypui yra parengta topografinė nuotrauka, kuri suderinta su visomis reikiamomis institucijomis.

4.3. Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys projektinius sprendinius, informacija ir duomenys apie:

4.3.1. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype

Pastato vieta sklype parinkta atsižvelgiant į sklypo reljefą, paliekant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų. Projektuojami vietiniai vandentiekio ir valymo įrenginiai.

4.3.2. Teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą

Teritorijos vertikalus planavimas yra projektuojamas taip kad vanduo tekėtų nuo pastato. Reljefas maksimaliai išsaugomas.

4.3.3. Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, eksterjero elementus

Įvažiavimas ir automobilių stovėjimo aikštelė projektuojami iš trinkelio. Terasa- medžio lentų. Likęs plotas apželdinamas. Jei statybų metu veja sugadinama, ją būtina atsodinti. Sklype esantys medžiai išsaugomi.

4.3.4. Lengvojo autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų

Privažiuoti automobiliu galima Verbylių gatve.

4.3.5. Sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Kieme įrengiama automobilių stovėjimo vieta.

4.3.6. Projektinių sprendinių atitiktį Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektas parengtas vadovaujantis architektūriniais reikalavimais, galiojančiomis normomis ir įstatymais. Rengiant projektą laikytasi esminių statinio reikalavimų ir specialiuosiuose architektūros reikalavimuose pateiktų reikalavimų. Įvertinus statybos projektą, manoma, kad projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Projektuojamo pastato poveikis aplinkai numatomas minimalus.

4.4. Aiškinamajame rašte pateikiami duomenys apie skaičiavimais pagrįstas ar normatyviniais dokumentais nustatytas:

4.4.1. Sklypo sanitarinę ar apsauginę zoną

Dalis sklypo yra miškų žemė. Projektuojamas pastatas yra toliau nei 50 m nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

RI-2024-01-PP-SA.BAR-8	Lapas	Lapų
	8	22

4.5. Projektuojamas statinys, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė); pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa

Projektuojamas statinys – poilsio paskirties pastatas (7.13.).

4.5.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas.

Vidaus patalpos suprojektuotos pagal užsakovo pateiktą užduotį – projektuojamame name numatomos šios patalpos: gyvenamasis kambarys, valgomasis, miegamieji, virtuvė, sanitariniai mazgai.

Projektuojamame name sudaromos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai, susietai su žmonių poreikiais, veiklai.

4.5.2. Statinio architektūra

Atsižvelgiant į aplinką ir esamo pastato struktūrą, siūlomas modernus, lakoniškos architektūros pastato projektas. Architektūriniai pastato sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją ir išlaikant vientisą architektūrinę stiliistiką.

Projektuojamas aukštingumas – 1 aukštas, nuo žemės paviršiaus iki karnizo – 3,37 m. Bendras aukštis nuo žemės lygio – 5,75 m.

Išorės apdaila

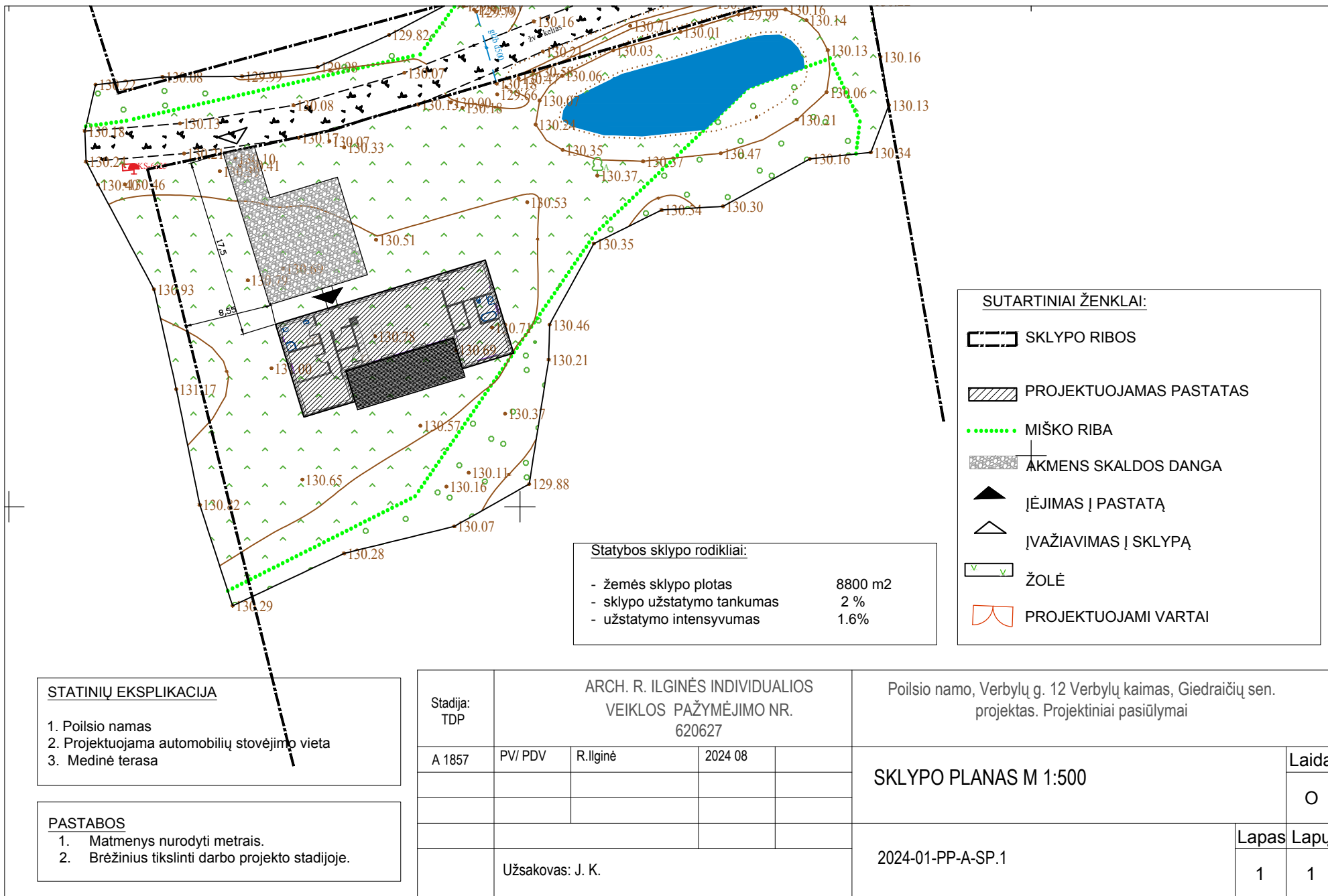
Fasadų apdailai naudojamos medžiagos ir spalvos derinamos prie aplinkos. Pastato išorės sienų apdaila- deginto medžio lentelės.

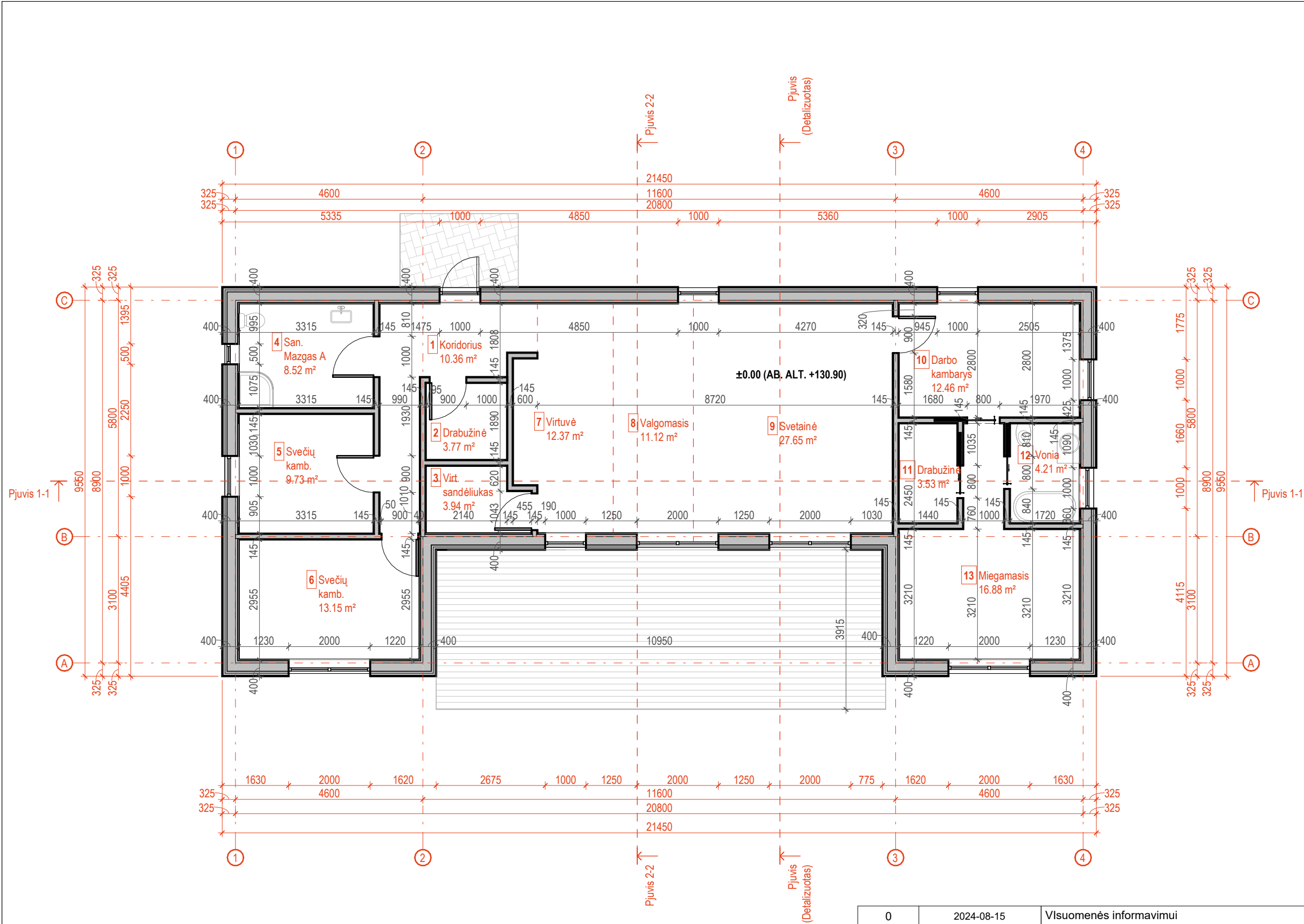
Stogo danga – skarda, spalva- tamsiai pilka.

4.5.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai

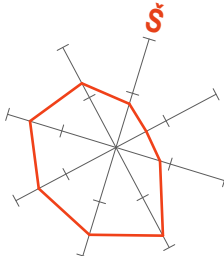
Pagrindinis įėjimas projektuojamas nuo automobilio stovėjimo vietos- šiaurinėje pusėje.

RI-2024-01-PP-SA.BAR-9	Lapas	Lapų
	9	22

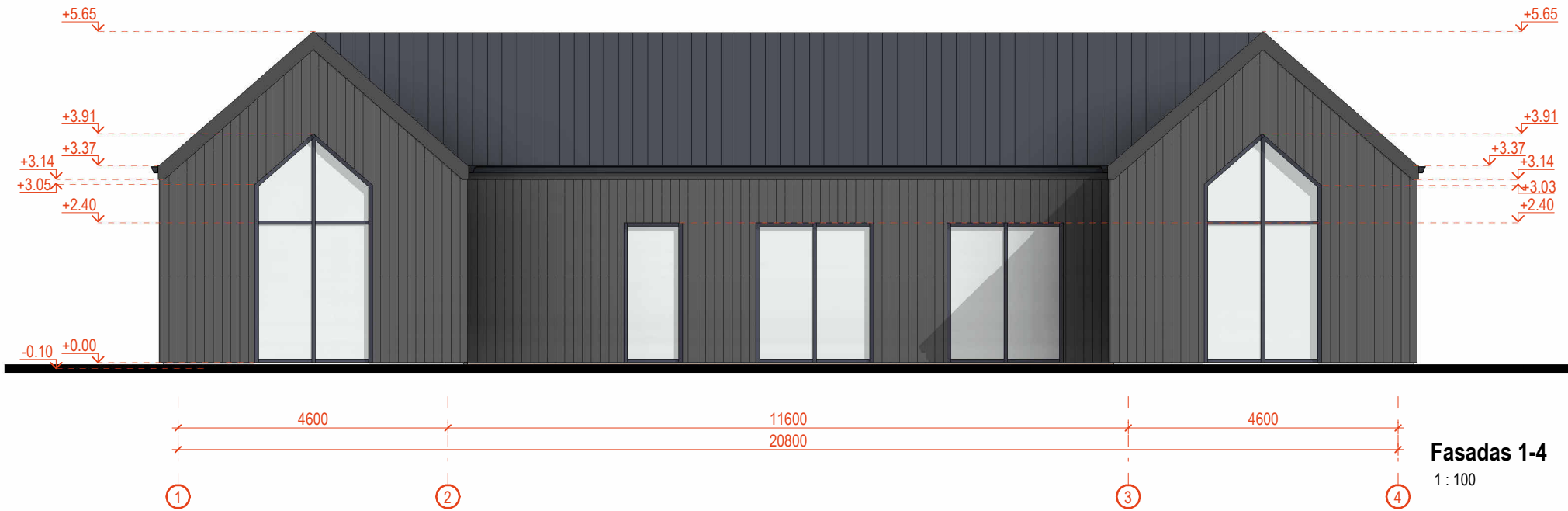




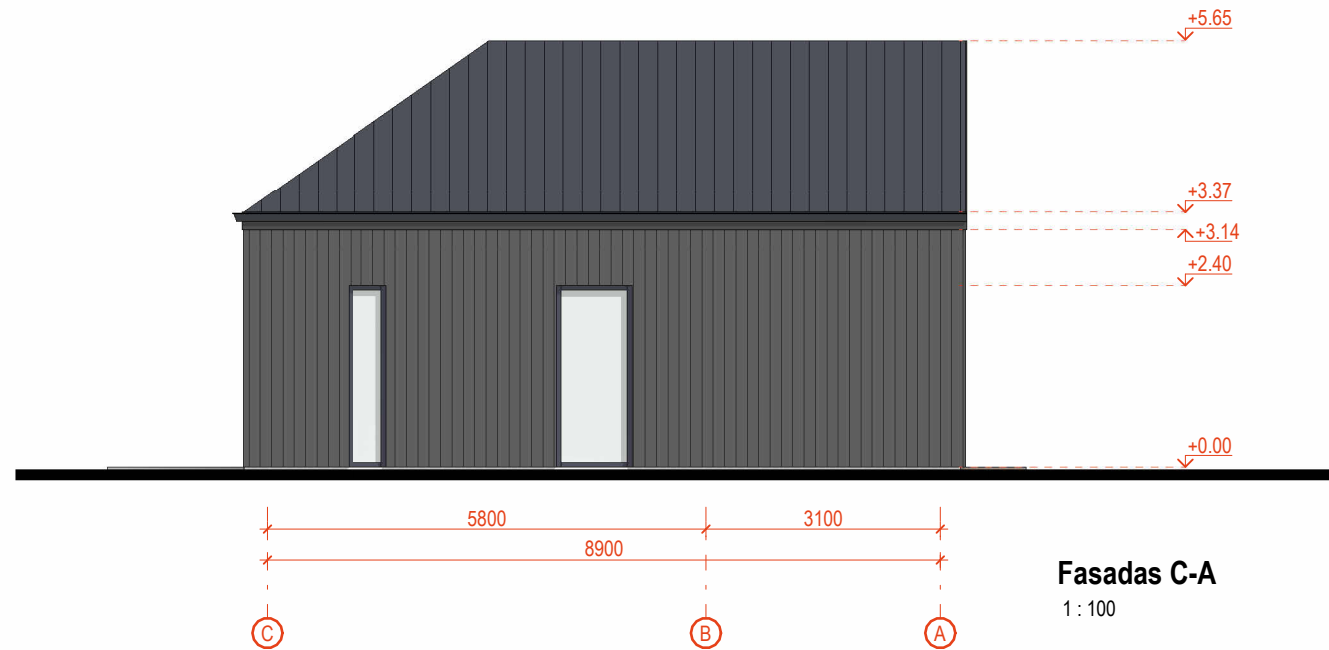
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	Koridorius	10.36 m ²
2	Drabužinė	3.77 m ²
3	Virt. sandėliukas	3.94 m ²
4	San. Mazgas A	8.52 m ²
5	Svečių kamb.	9.73 m ²
6	Svečių kamb.	13.15 m ²
7	Virtuvė	12.37 m ²
8	Valgomasis	11.12 m ²
9	Svetainė	27.65 m ²
10	Darbo kambarys	12.46 m ²
11	Drabužinė	3.53 m ²
12	Vonia	4.21 m ²
13	Miegamasis	16.88 m ²
Bendras Plotas		137.69 m ²



0	2024-08-15	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 18047 RASA ILGINĖ 8 620 63731			Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Verbylių k. 12, Giedraičių sen., Molėtų r. sav., projektiniai pasiūlymai	
	A1847	PV	Rasa Ilginė	Dokumento pavadinimas Pirmo Aukšto Planas M 1 : 100	Laida
	A1847	PDV	Rasa Ilginė		0
		Arch.	Rasa Ilginė		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: J.K.			Dokumento žymuo 2024-RI-01 SA. 3 2.11	
				Lapas 1	Lapų 1

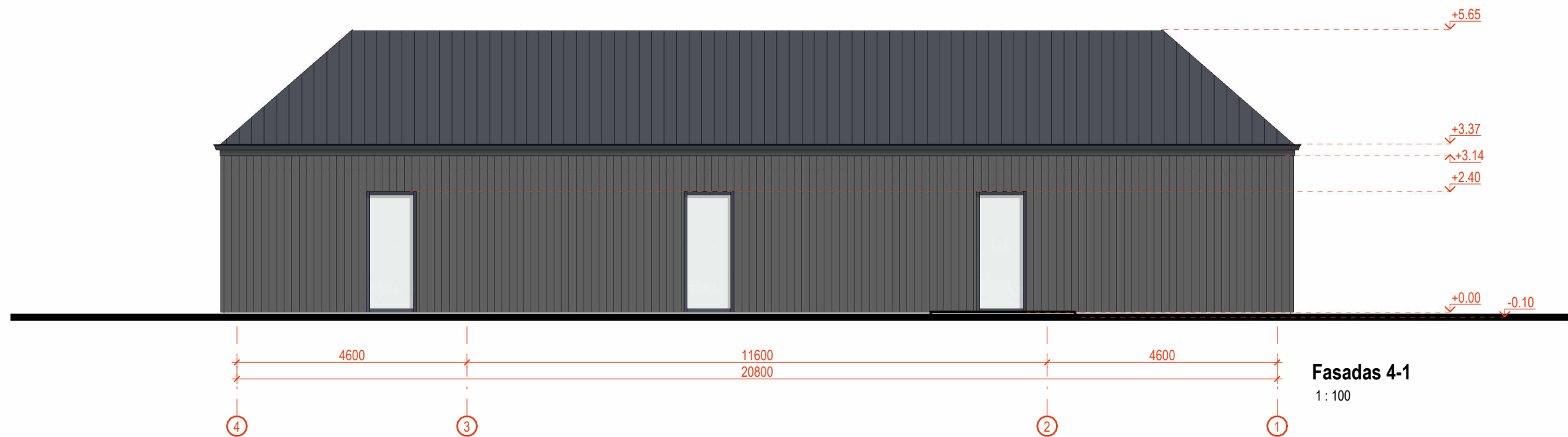


Fasadas 1-4
1 : 100



Fasadas C-A
1 : 100

0	2024-08-15	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 18047 RASA ILGINĖ 8 620 63731			Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Verbylių k. 12, Giedraičių sen., Molėtų r. sav., projektiniai pasiūlymai	
				Dokumento pavadinimas Fasadai M 1 : 100	Laida
	A1847	PV	Rasa Ilginė		0
	A1847	PDV	Rasa Ilginė		
		Arch.	Rasa Ilginė		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: R. R.			Dokumento žymuo 2024-RI-01 SA. 3 2.51	Lapas
					Lapų
					1
					1



0	2024-08-15	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 18047 RASA ILGINĖ 8 620 63731			Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Verbylių k. 12, Giedraičių sen., Molėtų r. sav., projektiniai pasiūlymai
				Dokumento pavadinimas
				Fasadai M 1 : 100
				Laida
A1847	PV	Rasa Ilginė		0
A1847	PDV	Rasa Ilginė		
	Arch.	Rasa Ilginė		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: R. R.			Dokumento žymuo
				2024-RI-01 SA. 3 2.52
			Lapas	Lapų
			1	1

POILSIO NAMO 3D VAIZDAI

