



Projektuotojas:

A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458

Užsakovas	Paulius Šeikus 	
Statinio pavadinimas	Vienbutis gyvenamasis namas	
Statybos vieta	Verkių g. (Skł. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m.	
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai	
Projekto dalis	Bendroji dalis	
Leidimas/žymuo	0 laida	TDP-2017-003
Data	2017-07-01	

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV, PDV (at. Nr. A1404)	Arvydas Dičiūnas	

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMAS RAŠTAS

Bendroji dalis

**Numatomo pastato (sodo namo) rekonstravimo adresas:** Verkių g. (Skł. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m.

**Statinių esama ir numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis:**

Esama- negyvenamosios paskirties pastatas: sodo namas.

Numatoma – gyvenamosios paskirties, vieno buto namas

**Sklypo plano sprendiniai**

Gyvenamo namo vieta numatoma ant sodo namo pamatų, esamo sodo namo vietoje, išlaikant esamo sodo namo atstumą nuo įvažiavimo gatvės. Praplečiamas užstatymas į šonus išilgai pravažiavimo, numatyta gauti sutikimą iš kaimyno dėl neišlaikomo 3 m atstumo iki sklypo ribos šiaurinėje sklypo pusėje. Pietų ir rytų pusėje numatyta terasa.

**Architektūrinė dalis**

Numatomas esamo sodo namo (1S1m) rekonstravimas, paliekant esamo pastato rūsį su esamais pamatais, pirmą aukštą su mansarda perstatant. Numatoma suprojektuoti garažą dviems automobiliams namo tūryje, terasą prie namo. Gyvenamojo namo pirmame aukšte numatytos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos: svetainė su valgomuoju, virtuvė, kambarys su rūbine, garažas, sandėlis, katilinė, koridoriai, wc.

Mansardos aukšte numatyta suprojektuoti: tris miegamuosius kambarius, vonios kambarį, drabužinę, skalbyklą, koridorių, erdvų balkoną.

Namo bendras plotas - apie 254m<sup>2</sup>

**Statybinė dalis**

Namo statybinė dalis: pamatai – esami betoniniai blokiniai, apšiltinami putų polistiroliu, tinkuojami dažomi iš išorės.

Išorinės sienos – statybinių blokelių mūras, apšiltinamas iš išorės. Sienų apdaila medinės dailylentės ir skardos lakštai.

Perdanga – gelžbetoninės plokštės, vietomis monolitas.

Stogas – medinių konstrukcijų, dengtas skarda. Apšiltinamas akmens vata.

Numatoma namo energinio naudingumo klasė – B.

Šildymas – kieto kuro.

## VERKIŲ REGIONINIO PARKO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

Sklypas patenka į saugomą teritoriją - Verkių regioninį parką. Vadovaujamosi Vilniaus miesto savivaldybės biudžetinės įstaigos Pavilnių ir Verkių regioninio parko direkcijos nustatytais specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais 2017-04-03 (Nr. 41-12).

Esamas sodo pastatas Verkių regioniniame parke rekonstruojamas, vadovaujantis:

Verkių regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įs a k y m u 2009 m. birželio 22 d. Nr. D1-342 , Saugomų teritorijų tipiniais apsaugos reglamentais patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 996, Saugomų teritorijų įstatymo 13 str. nuostatomis.

Vastybinės saugomų teritorijų tarnybos prie aplinkos ministerijos projektu „Etnografiniams Lietuvos regionams būdingų tradicinės architektūros pastatų, pastatų elementų katalogo parengimas ir pristatymas saugomose teritorijose“ Katalogas „Kaimo statyba. Dzūkija“

Gyvenamųjų vietovių sistema regioniniame parke nekeičiama. Visose kraštovaizdžio tvarkymo zonose esamos sodybose ir kitose užstatytose teritorijose, nustatyta tvarka parengus techninį projektą galima vykdyti statybos darbus. Gyvenamojo prioriteto zonose, gyvenamosios paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonose, sodybose gali būti įrengiami inžineriniai tinklai ir kitokia techninė infrastruktūra. Pirmenybė teikiama inžinerinei įrangai, kuo mažiau keičiančiai tradicinį gyvenamųjų vietovių vienkiamųjų sodybų vaizdą bei kraštovaizdį.

Vizualiai teršiančios aplinką aukštos įtampos elektros perdavimo oro linijos pakeistos kabelinėmis.

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: apsauginių teritorijų miestų, miestelių, kaimų ir jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) kraštovaizdžio tvarkymo zona;

Kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos pagal naudojimo būdą yra:

gyvenamosios ir visuomeninės paskirties;

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos - tai miestų, miestelių ir kaimų užstatytos teritorijos. Jose siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų vertės požymius, tradicines architektūros formas ir mastelį. Išskiriamos šios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupės:

apsauginių teritorijų miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys;

Apsauginių teritorijų miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys - tai draustiniuose ir ekologinės apsaugos zonose esančios gyvenvietės, nepasižyminčios kultūros paveldo vertybėmis ar rekreacinėmis funkcijomis, tačiau galinčios veikti kitas šalia esančias vertingas teritorijas. Jose išskiriamos: sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona, nustatoma geologiniuose, geomorfologiniuose, hidrografiniuose ir kraštovaizdžio draustiniuose, vizualinės ir buferinės apsaugos zonose esančiose gyvenvietėms ar jų dalyse.

Draudžiama statyti naujus pastatus statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos, išskyrus šios dalies 3 ir 4 punktuose nurodytus atvejus arba kai naujų pastatų statybos vieta yra įsiterpusi tarp sodybų, namų valdų, kurių pastatai mažesniais atstumais yra pastatyti iki 1993 m. lapkričio 24 d. Statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos draudžiama didinti esamų pastatų tūrius, išskyrus atvejus, kai pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, kai statomi nauji gyvenamosios paskirties pastato (namo) priklausiniai sukuriant būdingą sodybos planinę struktūrą arba kai valstybinio parko planavimo schemeje (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius;

**Rekonstruojamas statinys (sodo namas) pagal Verkių regioninio parko tvarkymo planą patenka į apsauginių teritorijų miestų, miestelių, kaimų ir jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) kraštovaizdžio tvarkymo zoną;**

Tai yra buvusi sodų teritorija, su esamais ir jau rekonstruotais sodų nameliais. Šioje teritorijoje stengiamasi nepažeisti nusistovėjusios esamos urbanistinės regioninio parko tvarkos, neužteršti vizualinio charakterio, nedisonuoti aplinkoje ir nekontrastuoti etnografiniam regionui būdingiems tūriams, formoms. Išlaikomas esamas vizualinis gyvenviečių pobūdis, nekeičiamas gyvenvietės užstatymo intensyvumas. Projektuojamas – 18%, būdingas aplinkinei teritorijai – apie 19%.

Esamas sodo namas rekonstruojamas esamoje vietoje, (namo vieta nekeičiama) paliekant esamo pastato rūsio tūrį (tai nėra naujas statinys sklype). Naudojama etnografiniam regionui būdingas dvišlaitis stogas, tradicinė pastato forma – stačiakampiai planai.

Gyvenamojo namo fasadams numatoma lietuviškam etnografiniam regionui būdinga apdaila – medis, medinės dailylentės. Prie jų derinamas skardos fasadas, nes stengiamasi pastatą projektuoti modernų šiuolaikišką su tam tikrais tradiciniais regionui būdingais bruožais, derinant etnografiją su modernumu.

Rekonstruojamas esamas pastatas nutolęs nuo natūralaus šlaito 29 metrus (statesnio kaip 15 laipsnių). Šis pastatas nėra naujas naujoje vietoje, jis yra esamas ir 1990m statybos. Pastatas įsiterpęs tarp sodybų, namų valdų, kurių pastatai mažesniais atstumais yra pastatyti iki 1993 m. lapkričio 24 d. (1 pav.) Tarp rekonstruojamo pastato ir esamo šlaito auga aukštaūgiai medžiai – pušys, lapuočiai, todėl gyvenamasis namas panoramose nuo Neries upės pusės praktiškai nebus matomas, susilies su gamtine aplinka, vizualiai bus užstotas ant šlaito viršaus augančiais medžiais.



1 pav. Esami pastatai, prie šlaito, arčiau nei 50m atstumu nuo viršutinės šlaito briaunos.



Vaizdas į šlaito pusę (į upės pusę). Aukštaūgiai medžiai vizualiai užstoja esamą pastatą nuo upės panoramų.



Šlaito vaizdas : gausiai apaugęs medžiais.



Šlaito vaizdas – tankiai apaugęs medžiais.

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja perstatyti gyvenamieji namai ir sodo nameliai, teritorija urbanizuota ir gyvenama. Teritorijoje vyrauja dvišlaičiai ir keturšlaičiai stogai, tačiau yra ir vienslaičių bei sutapdintais stogais namų architektūros. Aplinkinis kvartalas yra smarkiai urbanizuotas, etnografiniam regionui būdingi tūriai, formos aplinkiniame užstatyme jau yra

ganėtinai pakeisti, todėl rekonstruojamas pastatas nepablogins esamo urbanistinio vaizdo, priešingai – bus labiau artimesnis etnografiniam regionui nei esami pavyzdžiai.



Verkių Sodų 2-oji gatvės vaizdas.



Vyrajantys dvišlaičiai stogai



Gatvejē esančīų namų architektūra





Gatvejē esančū namū architektūra



Gatvēvaizdis



Priešingoje gatvės pusėje esantis namas (sutapdintais stogais)



Priešingoje gatvės pusėje esantis namas (sutapdintais stogais)



Dešinėje – numatomas rekonstruoti pastatas (sodo namas).



Kaimyninė urbanizuota teritorija



Numatomas rekonstruoti sodo namas (vieno aukšto su mansarda)

## **Inžineriniai tinklai**

Sklype yra esama elektros požeminė linija. Numatomi vietiniai geriamojo vandens ir buitinių nuotekų tinklai.

### **Numatomi bendriesi statinio rodikliai:**

<b>Sklypo plotas</b>	<b>1200m<sup>2</sup></b>
<b>Sklypo užstatymo intensyvumas</b>	<b>18%</b>
<b>Sklypo užstatymo tankumas</b>	<b>26%</b>
<b>Sklypo apželdinimo plotas</b>	<b>68% neužstatytojo ploto</b>

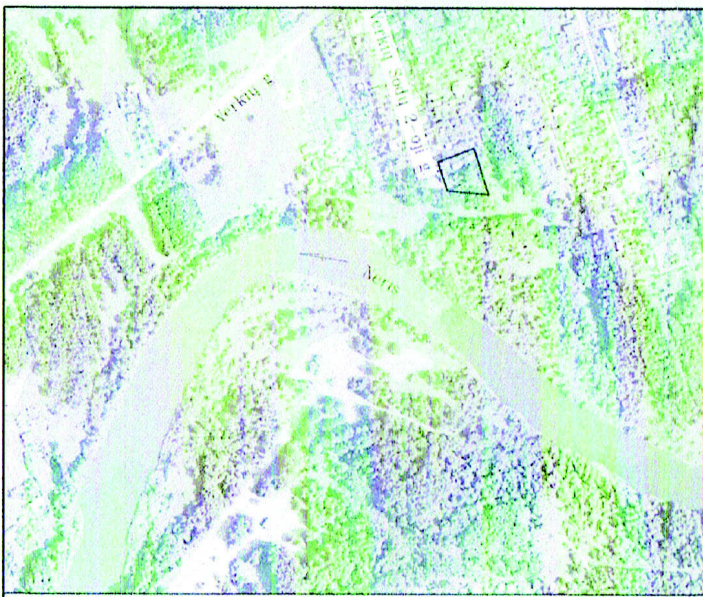
### **Vienbutis gyvenamasis namas:**

<b>Butų skaičius</b>	<b>1</b>
<b>Bendras plotas</b>	<b>253,51</b>
<b>Naudingas plotas</b>	<b>253,51</b>
<b>Aukštų skaičius</b>	<b>1</b>
<b>Pastato aukštis</b>	<b>7,2</b>
<b>Pastato tūris</b>	<b>1026<sup>3</sup></b>
<b>Energinio naudingumo klasė</b>	<b>B</b>
<b>Akustinio komforto sąlygų klasė</b>	<b>E</b>
<b>Atsparumas ugniai</b>	<b>II</b>



**Statinio projekto vadovas Arvydas Dičiūnas A1404**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
**GRAFINĖ DALIS**



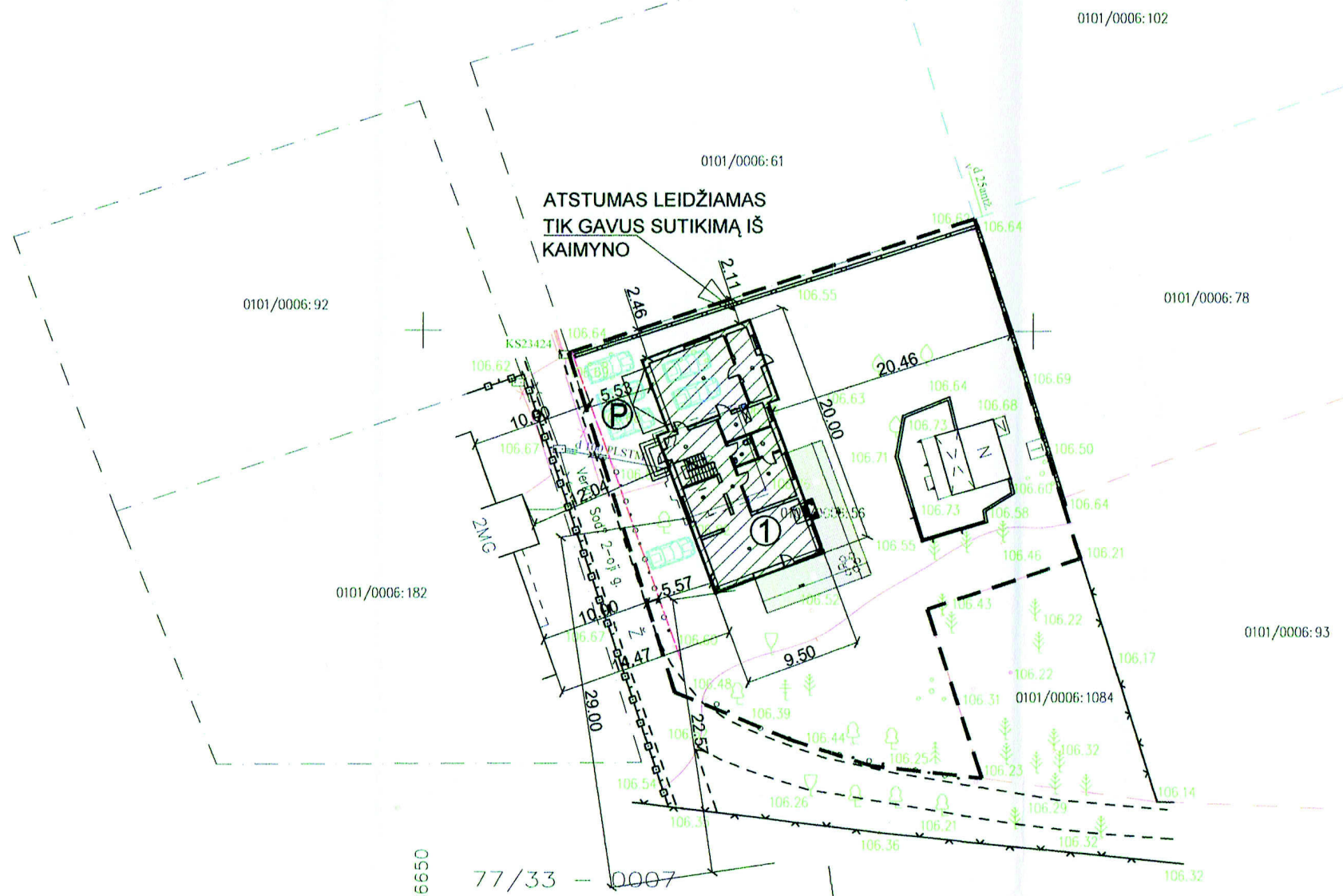
**BENDRIEJI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	1200m <sup>2</sup>
sklypo užstatymo intensyvumas	18%
sklypo užstatymo tankumas	26%
sklypo aždinimo plotas - 68% neužstatytojo ploto	

<b>Vienbutis gyvenamasis namas</b>	
butų skaičius	1
bendras plotas:	253,51m <sup>2</sup>
naudingas	253,51m <sup>2</sup>
aukštų skaičius	1
pastato aukštis	7,2
energinio naudingumo klasė	B
pastato akustinio komforto sąlygų klasė	E
pastato atsparumas ugniai	II

- EKSPLIKACIJA:**
- ① REKONSTRUOJAMAS SODO PASTATAS Į VIENBUTĮ GYVENAMĄ NAMĄ
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- SKLYPO RIBA
  - KELIAI, PRAVAŽIAVIMAI
  - PROJEKTUOJAMA TVORA (AŽŪRINĖ) H 1.20M PRIE SKL. RIB.
  - ▨ REKONSTRUOJAMI PASTATAI
  - ▨ MEDINĖ TERASA
  - ▨ GRETIMI PASTATAI
  - ▶ ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI
  - Ⓟ NUMATOMOS 6 PARKAVIMO VIETOS GARAŽE AUTOMOBILIAMS



SI "Vilniaus" Geografinių informacinių sistemų tytybos OJŠ išduoties Neretiga Varkuvė

Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija  
Direktorė  
Jolanta Radžiūnienė  
2017-05-18  
Nr. 35-43/18

Esančios požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Vilniaus MPD	2017.06.06	L. D. P.	[Signature]	
2.	AB "Vilniaus energija" VST	2017.05.23	L. Adaskeviciene	[Signature]	
3.	AB "Telia"	2017.05.24	[Signature]	[Signature]	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai"	2017.05.24	[Signature]	[Signature]	
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017.05.29	[Signature]	[Signature]	Reg. Nr. 3838
6.	AB "VVT"	[Signature]	[Signature]	[Signature]	
7.	AB "LITGRID" UAB	2017.05.23	[Signature]	[Signature]	
8.	UAB "Skaidula"	2017.05.24	[Signature]	[Signature]	

**Geokada**  
LICENCIJOS NR 1597K-666

pareigos	v. pavardė	parašas	data
VYKDYTOJAS	I. VARNAS	[Signature]	2017 05 16

Užs. Nr. 51214  
Kval. paž. Nr. IGKV-186

UŽSAKOVAS: Šeikus

OBJEKTAS: Topografinė nuotrauka M1:500  
Verkių Sodų 2-oji g. 22, Verkių sen., Vilniaus m. sav.

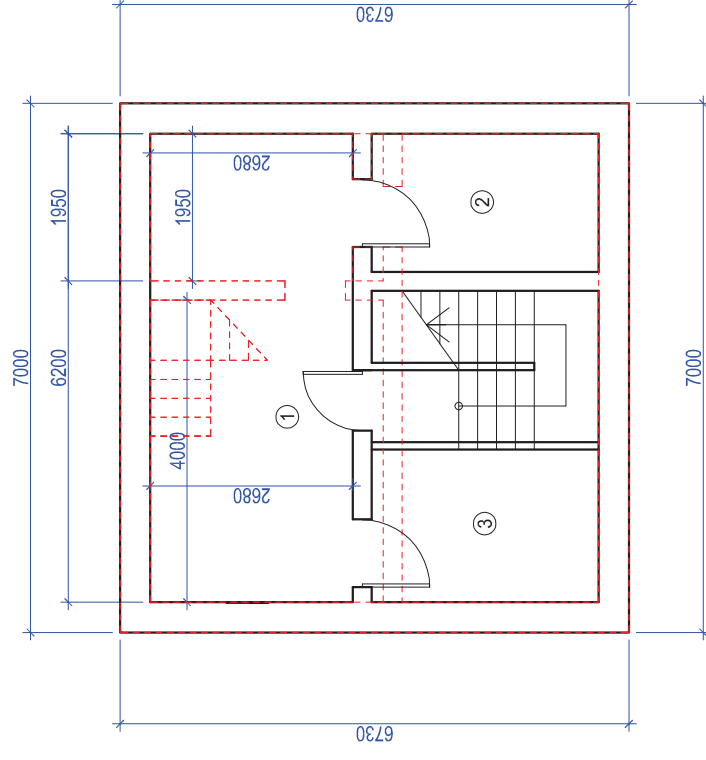
Lapų skaičius: 1 / Lapo Nr.: 1  
Koordinatų sistema - LKS 94  
Aukščių sistema - LAS 07

586650  
6069750  
77/33 - 0007  
NATŪRALUS ŠLAITAS  
NUOLYDIS >15°

Atestato Nr.	A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS Vienbutis gyvenamasis namas. Verkių g. (Skl. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Dičiūnas	2017	BREZINYS SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA
					0
ETAPAS	STATYTOJAS			ZYMUD	LAPAS
TDP	Paulius Šeikus			TDP-2017-003 SP-1	LAPU
					1 1

PATALPU EKSPLIKACIJA

EILES NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M <sup>2</sup>
1	RŪSIO PATALPA	16.61
2	RŪSIO PATALPA	5.19
3	RŪSIO PATALPA	6.00
VISO:		27,80m <sup>2</sup>



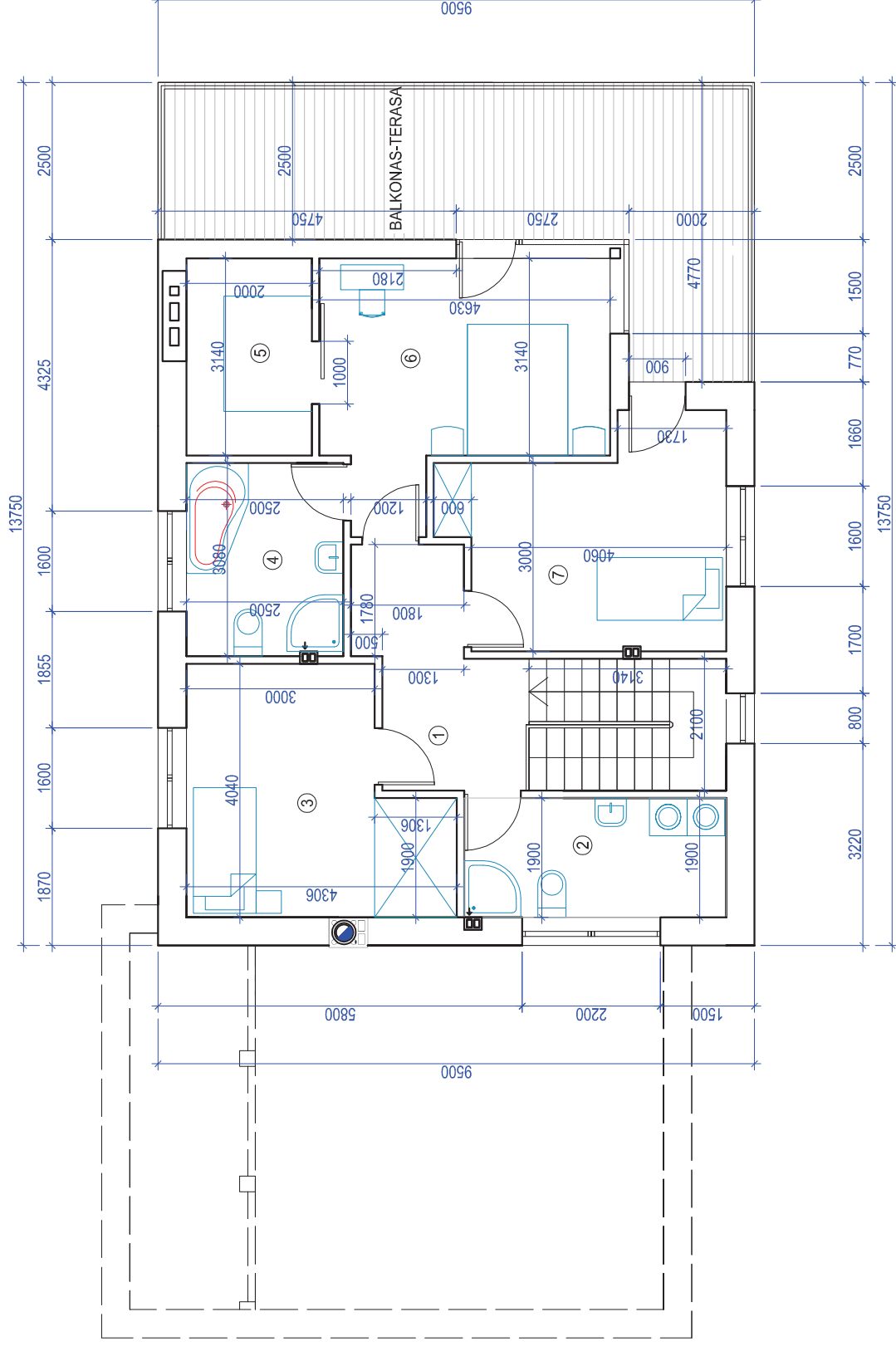
SIENOS GRIAUNAMOS

RŪSIO PLANAS

Atestato Nr.	A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS	Vienbutis gyvenamasis namas, Verkių g. (Skl. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Dičiūnas	2017	BREZINYS	RŪSIO PLANAS M 1:100	
ETAPAS	STATYTOJAS Paulius Šeikus			LAPAS	1	LAIKA
TDP	TDP-2017-003 SA-1			LAPU	1	0
				ZYMUD		







PATALPU EKSPLIKACIJA		
EILES NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M <sup>2</sup>
1	HOLAS	8.17
2	DUŠINĖ SU DŽIOVYKLA	7.93
3	MIEGAMASIS	14.60
4	VONIOS KAMBARYS	7.70
5	DRABUŽINĖ	6.28
6	MIEGAMASIS	16.00
7	MIEGAMASIS	14.34
VISO:		75.02

NAMO BENDRAS PLOTAS:

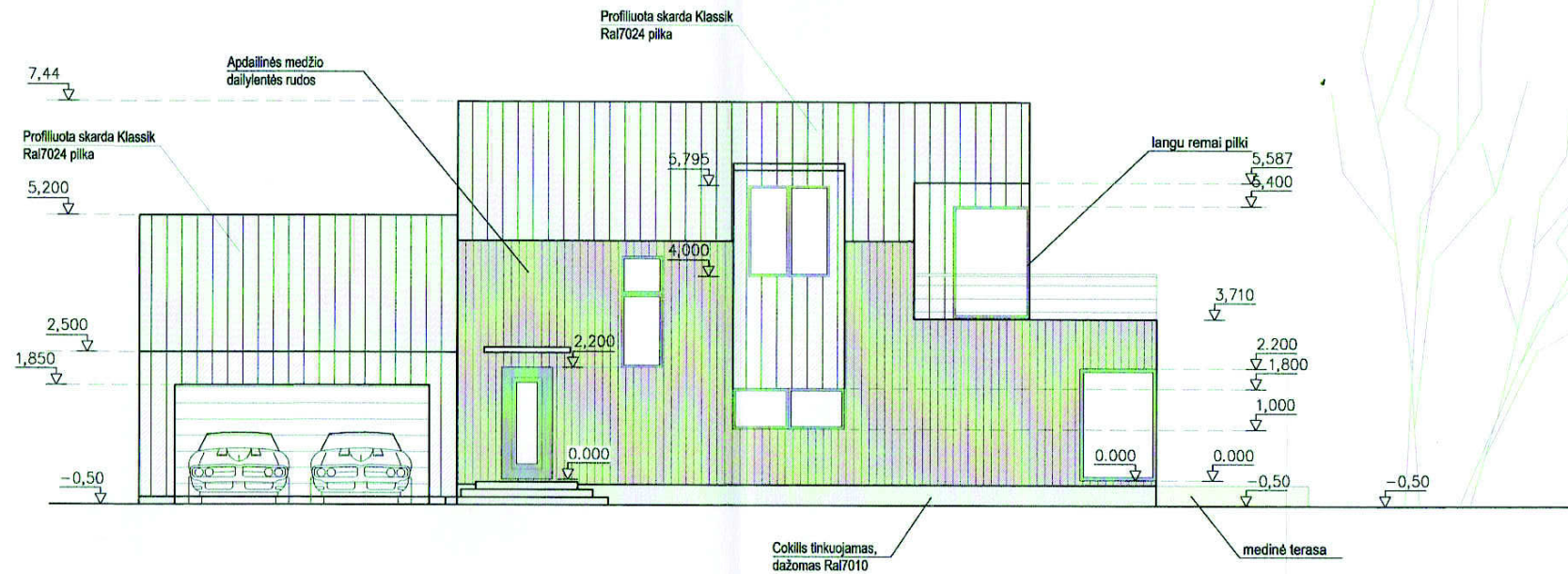
**BENDRAS NAMO PLOTAS 251.55 M<sup>2</sup>**

## MANSARDOS PLANAS

Atestato Nr. A. Dicitūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458

PROJEKTAS Vienbutis gyvenamasis namas, Verkių g. (Skl. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas

A1404	PV	A. Dicitūnas	2017		LAIDA	0
ETAPAS	STATYTOJAS	Paulius Šeikus		ZYMUD	LAPAS	1
TDP					TDP-2017-003 SA-3	
				BREZINYS		MANSARDOS PLANAS M 1:100



VAKARINIS FASADAS M 1:100

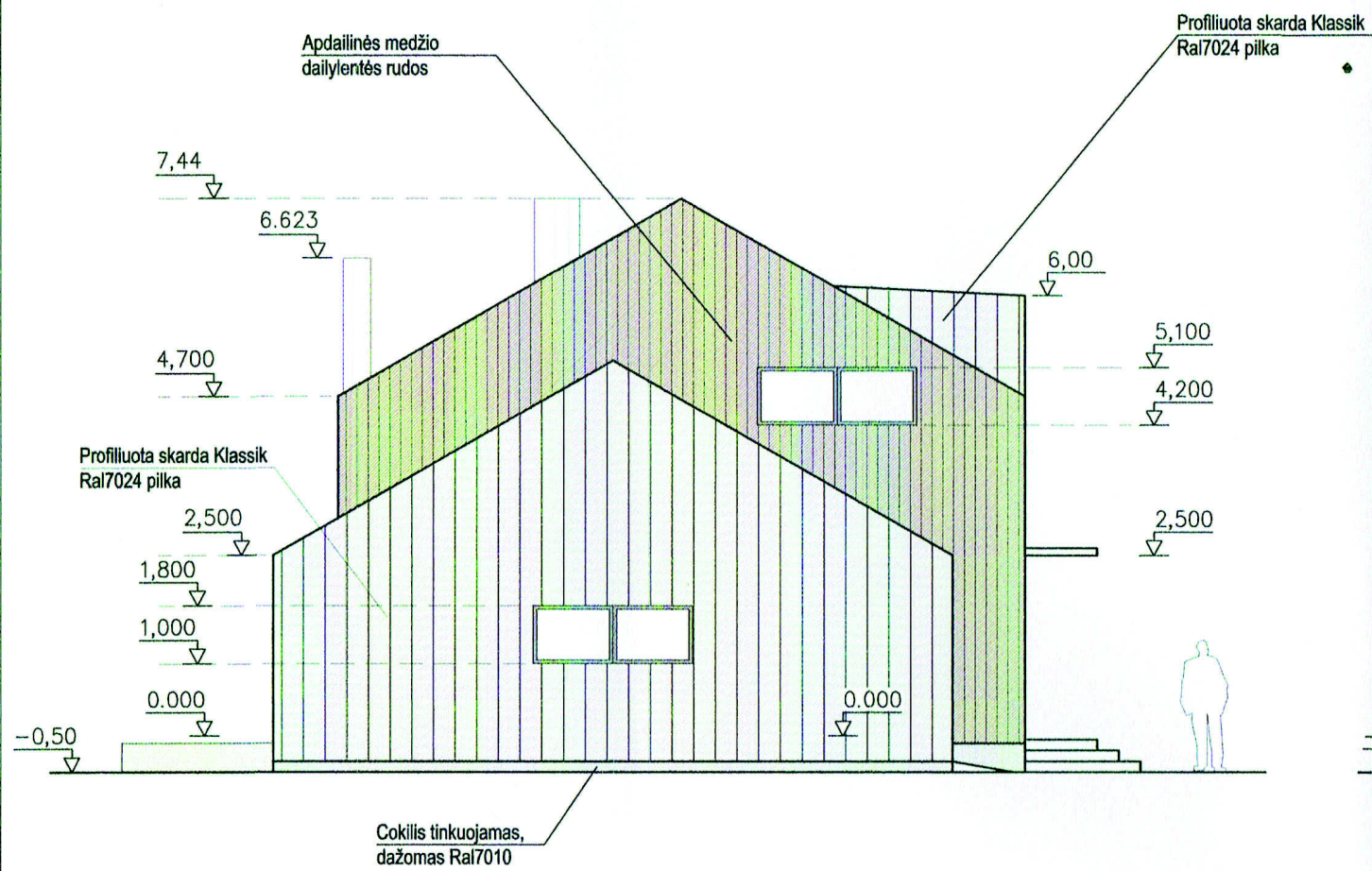
Pavilnių ir Verkių  
regioninių parkų direkcija  
Direktorė

Jolanta Radžiūnienė

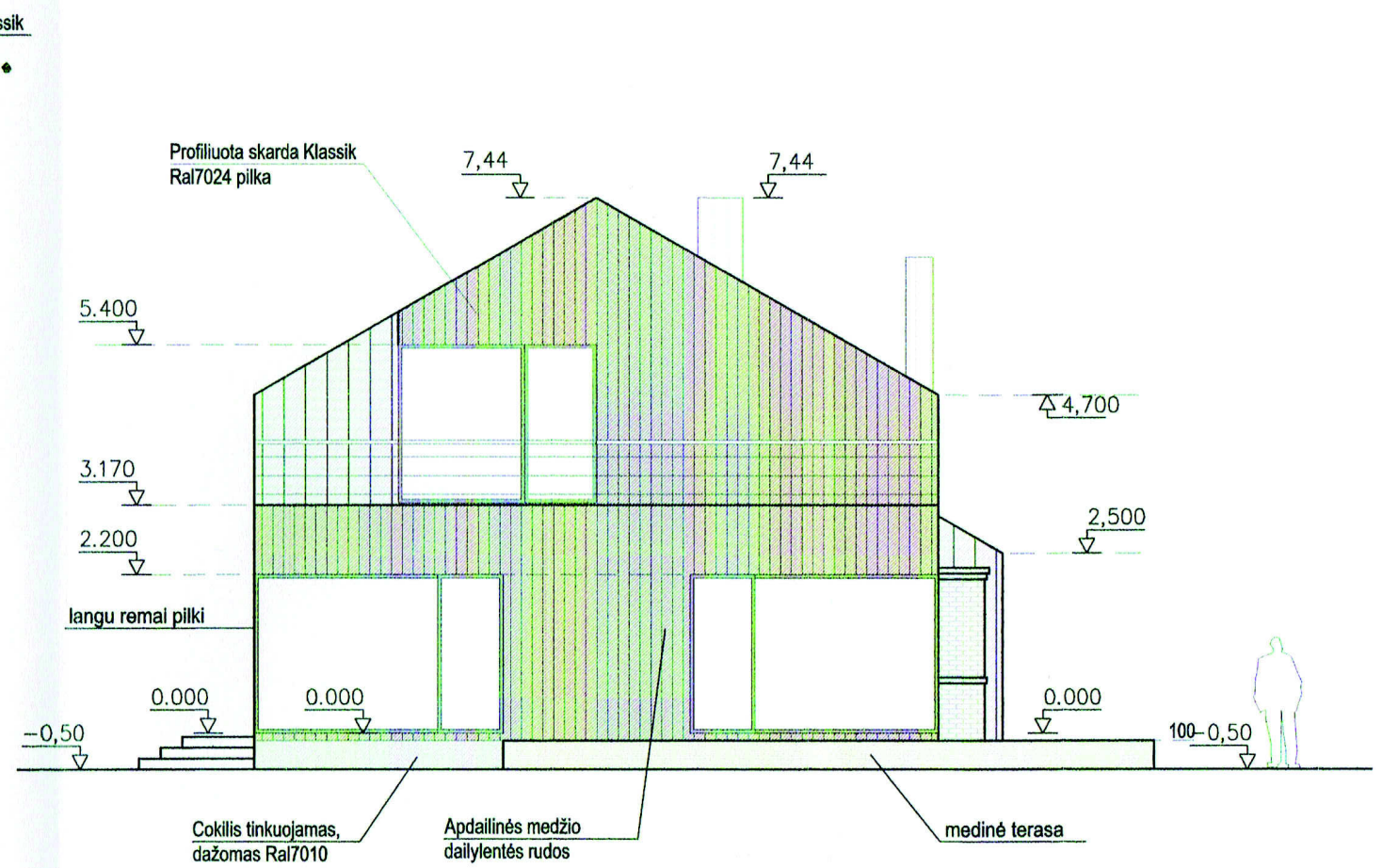
2017-08-18

Nr. 35-43

Atestato Nr.	A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS	Vienbutis gyvenamasis namas. Verkių g. (Skl. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Dičiūnas	2017	BREŽINYS	MANSARDOS PLANAS M 1:100	LAIKA 0
ETAPAS	STATYTOJAS			ZYMUJ	LAPAS	LAPU
TDP	Paulius Šeikus			TDP-2017-003 SA-4	1	1



ŠIAURINIS FASADAS M 1:100



PIETINIS FASADAS M 1:100

Pavilnių ir Verkių  
regioninių parkų direkcija  
Direktorė

Jolanta Radžiūniene  
2017-08-18  
Nr. 35-43

Atestato Nr.	A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS	Vienbutis gyvenamasis namas. Verkių g. (Skł. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Dičiūnas	2017	BREŽINYS	MANSARDOS PLANAS M 1:100	LAIKA 0
ETAPAS	STATYTOJAS			ZYMUI	LAPAS	LAPU
TDP	Paulius Šeikus			TDP-2017-003 SA-5	1	1

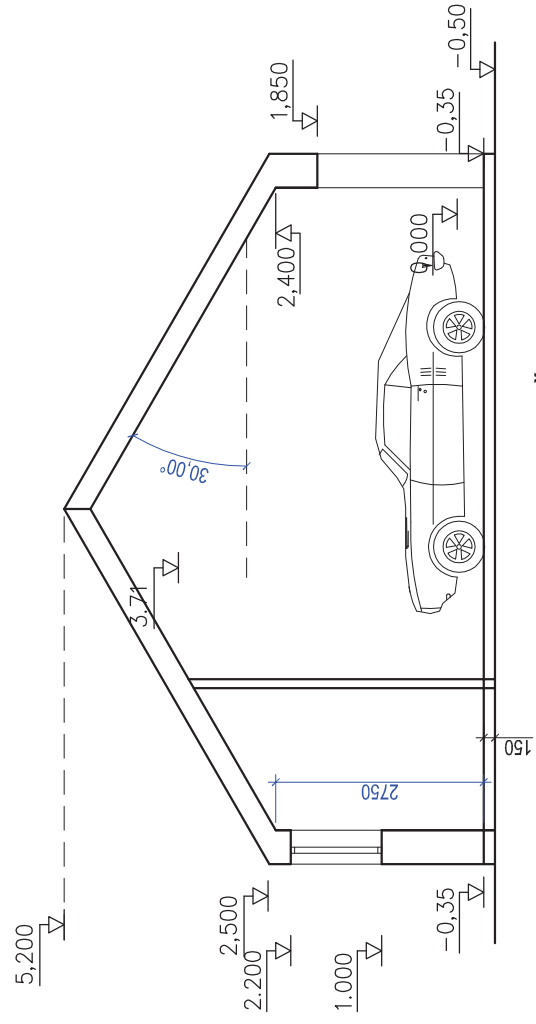


RYTINIS FASADAS M 1:100

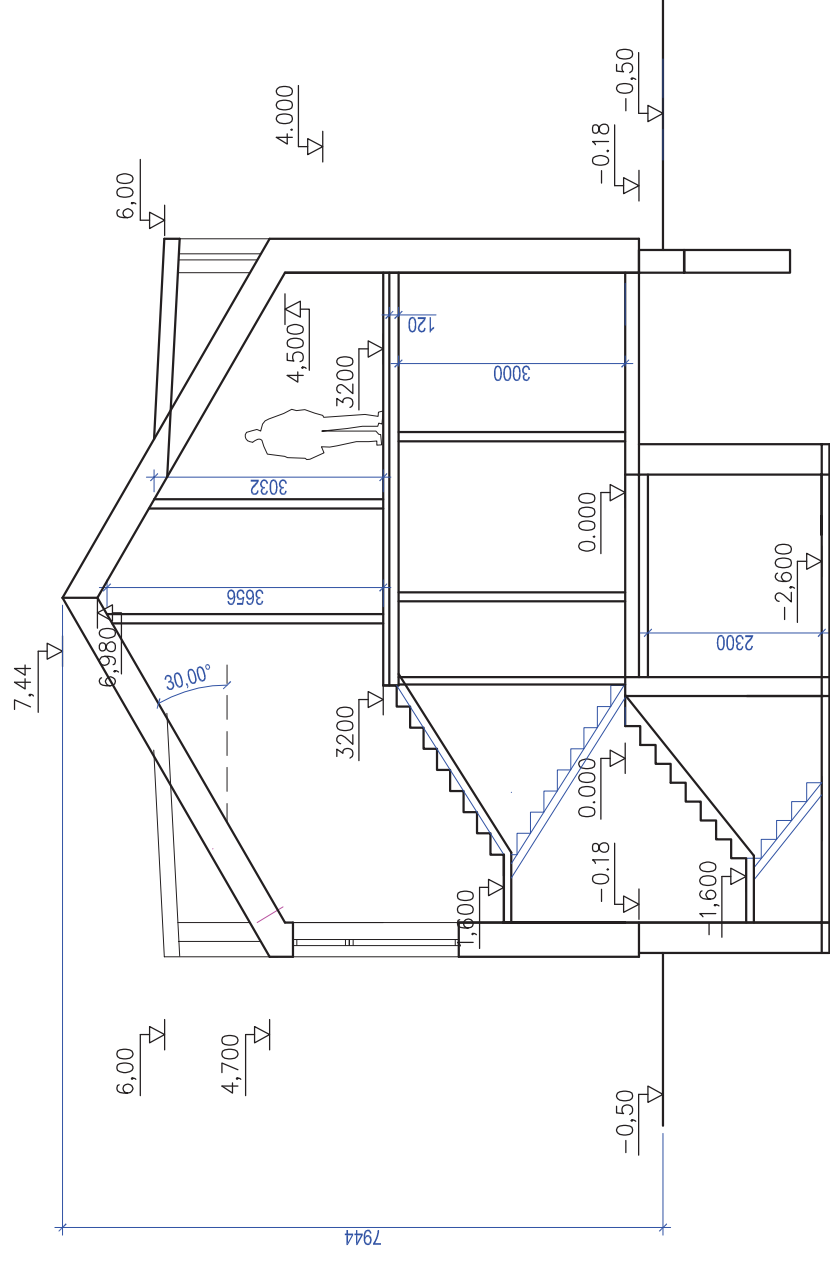
Pavilnių ir Verkių  
regioninių parkų direkcija  
Direktorė

Jolanta Radžiūnienė  
2017-09-18  
Nr. 35-43

Atestato Nr.	A. Dičiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS	Vienbutis gyvenamasis namas. Verkių g. (Skł. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Dičiūnas	2017	BREŽINYS	MANSARDOS PLANAS M 1:100	LAIKA 0
ETAPAS	STATYTOJAS			ZYMUD	LAPAS	LAPU
TDP	Paulius Šeikus			TDP-2017-003 SA-6	1	1



PJUVIS PER GARAŽĄ M 1:100



PJUVIS 1-1 M 1:100

Atestato Nr.	A. Didiūno ind. veiklos pažyma Nr.(32.2)-G18-458			PROJEKTAS Vienbutis gyvenamasis namas, Verkių g. (Skl. Kad. Nr. 0101/0006:56), Vilniaus m. Rekonstravimo projektas	
A1404	PV	A. Didiūnas	2017	BREZINYS PJŪVIAI M 1:100	
ETAPAS	STATYTOJAS			LAPAS	0
TDP	Paulius Šeikus			LAPU	1
				ZYMUD	1
				TDP-2017-003 SA-7	

# PASTATO VIZUALIZACIJA

