



Bylos Nr	2017/06/01
Objektas	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS VILNIUJE, OŽKINIŲ G. Sklypo kad. Nr. 0101/0006:2198 Saugoma teritorija VERKIŲ REGIONINIS PARKAS Neypatingas statinys
Dalis	Architektūra
Etapas	Eskizinis projektas
Užsakovas	Nerijus Žalinkevičius, Lilija Žalinkevičienė
Projektuotojas	MB „MENAS IR JĖGA“
Projekto vadovas	Gintautas Baranauskas
Atestato Nr	A1977
	2017 metai

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS VILNIUJE, OŽKINIŲ G. SKLYPO KAD. NR.  
0101/0006:2198  
SAUGOMA TERITORIJA VERKIŲ REGIONINIS PARKAS  
NEYPATINGAS STATINYS

BYLOS TURINYS

1. Aiškinamasis raštas	1
2. Genplanas	2
3. Planai	3
4. Fasadai 6' – 1' ir 1' – 6'	4
5. Fasadai D – A', G' – B', A' – D ir pjūvis A – A	5
6. Vizualizacijos	6
7. Fotomontažas	7

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS VILNIUJE, OŽKINIŲ G. SKLYPO KAD. NR.  
0101/0006:2198  
SAUGOMA TERITORIJA VERKIŲ REGIONINIS PARKAS  
NEYPATINGAS STATINYS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IŠEITIES DUOMENYS

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Visas sklypas patenka į Verkių regioninį parką ir Neries upės apsaugos zoną. Daugiau aplinkosaugos ir paveldosaugos apribojimų sklypui nenustatyta, jis nepatenka į padidintos radiacinės, oro ar triukšmo taršos zonas.

### ESAMA PADĖTIS

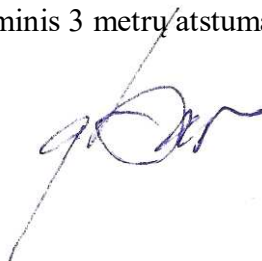
Sklypas suformuotas netaisyklingos formos, dvi kraštinės ribojasi su gretimu gyvenamuoju sklypu kad. Nr.0101/0006:0488, rytuose su sklypais kad. Nr.0101/0006:2221 ir Nr.0101/0006:2197, šiaurinėje ir vakarinėje dalyje su valstybiniu mišku, pietinėje dalyje su Ožkinių gatve. Įvažiavimas į sklypą iš pietų. Sklype nėra vertingų želdinių, saugomas vienas 8 cm skersmens ąžuoliukas. Dirvožemis smėlėtas, skurdus, reljefas lėkštas, perkritimai iki 25 cm. Sklype inžinierinių komunikacijų nėra, Ožkinių gatvėje praeina orinė 10 kV elektros linija ir VS dujotiekis. Centralizuotų miesto ryšių, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų rajone nėra.

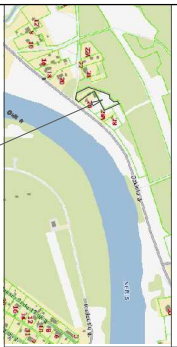
### ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje. Tai pakankamai uždara erdvė tarp kaimyninio užstatyto sklypo ir pušyno. Pastatas projektuojamas lygiagrečiai sklypo kraštinėms, garažas pietvakariniame kampe. Tarp abiejų tūrių paliekamas pusiau uždaras kiemelis, kuriame išsaugomas augantis ąžuoliukas. Pastato plotas apie 250 kv.m, todėl projektuojamas vieno aukšto su mansarda ir antresole tūris skaidomas į tris dalis, išlaikant jų tarpusavio balansą. Abiejų statinių stogai šlaitiniai, fasadai saikingi, santūrūs. Fasadui siūlomas vertikalių lentų apkalimas, stogui skalūno čerpės, stogo apvadai pilkos spalvos skarda. Nuo Ožkinių gatvės projektuojami statiniai bus matomi fragmentiškai tarp esamų statinių ir želdynų.

Pagrindinės patalpos orientuotos šiaurės vakarų kryptimi į miško pusę, iš visų kambarių išėjimai į kiemą, iš salono į terasą. Cokolis žemas 15-20 cm. Namų aukštis iki kraigo nuo žemės paviršiaus 9 metrai, garažo 4,7 m. Išlaikomas norminis 3 metrų atstumas nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos.

Projekto vadovas G. Baranauskas





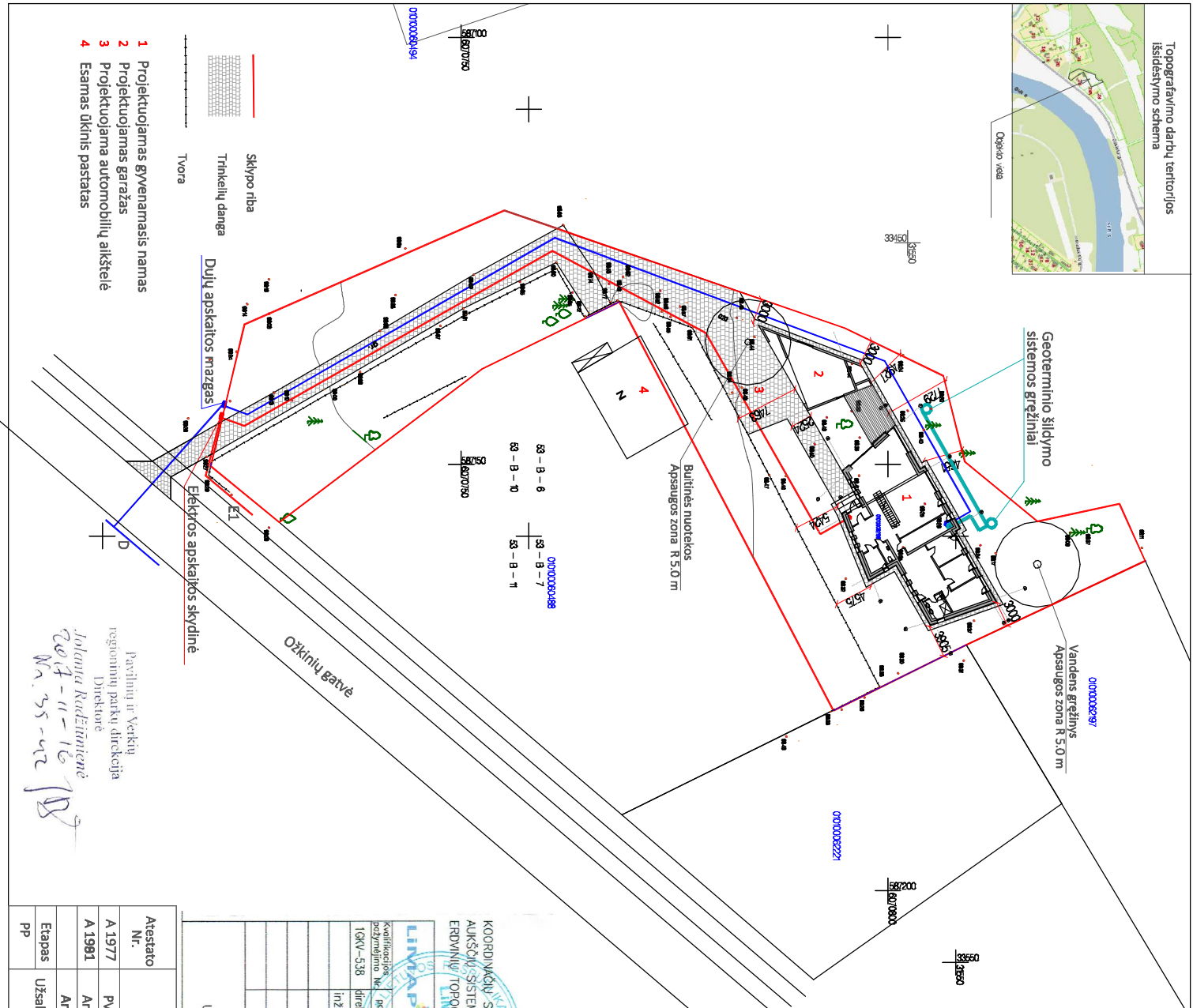
Topografinio darbu teritorijos išsidėstymo schema

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

Geoterminio šildymo sistemų rezinial

Vandens gręžinys Apsaugos zona R 5.0 m

Buitinės nuotekos Apsaugos zona R 5.0 m



- 1 Projektuojamas gyvenamasis namas
- 2 Projektuojamas garažas
- 3 Projektuojama automobilių aikštė
- 4 Esamas ūkinis pastatas

Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija  
Direktoriė  
*Jolanta Kulevičienė*  
2017-11-16  
Mn. 55-42

Esamų požeminių tinklų sudėtinimai

Ein. Nr.	Išsamūs pavadinimai	Data	Pavardė	Pavardė	Pasirašas
1	AB "TEO LT"	2016.12.12	<i>D. Barauskas</i>	<i>D. Barauskas</i>	
2	UAB "Vilniaus energija"	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
3	UAB "VGAERT"	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
4	AB "Energijos skirstymo operantai" 83502	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
5	UAB "VVT"	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
6	AB "Ilgirdi"	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
7	UAB "Skaidula"	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	
8	Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo departamento Žemės ūkio ir miškininkų skyrius	2016.12.12	<i>L. Barauskas</i>	<i>L. Barauskas</i>	

COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94  
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07  
ERDVIŲŲ TOPOGRAFINIŲ BUDOMENŲ UŽSAKYMO NUMERIS TOPOGRAFINIŲ INFORMACINIŲ SISTEMŲ: 48194

„LIMPA“ UAB  
Jm. k. 304225378, Saulėtekio al. 15, LT-10224 Vilnius  
El. pašt. info@limpa.lt, www.limpa.lt; Mob. 8-647-37535

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	pareigos	v. pavadė	parašas	data
IGNV-538	direktorius	A. Apornas	<i>A. Apornas</i>	2016-12
	inžinierius	V. Mikalauskas	<i>V. Mikalauskas</i>	2016-12

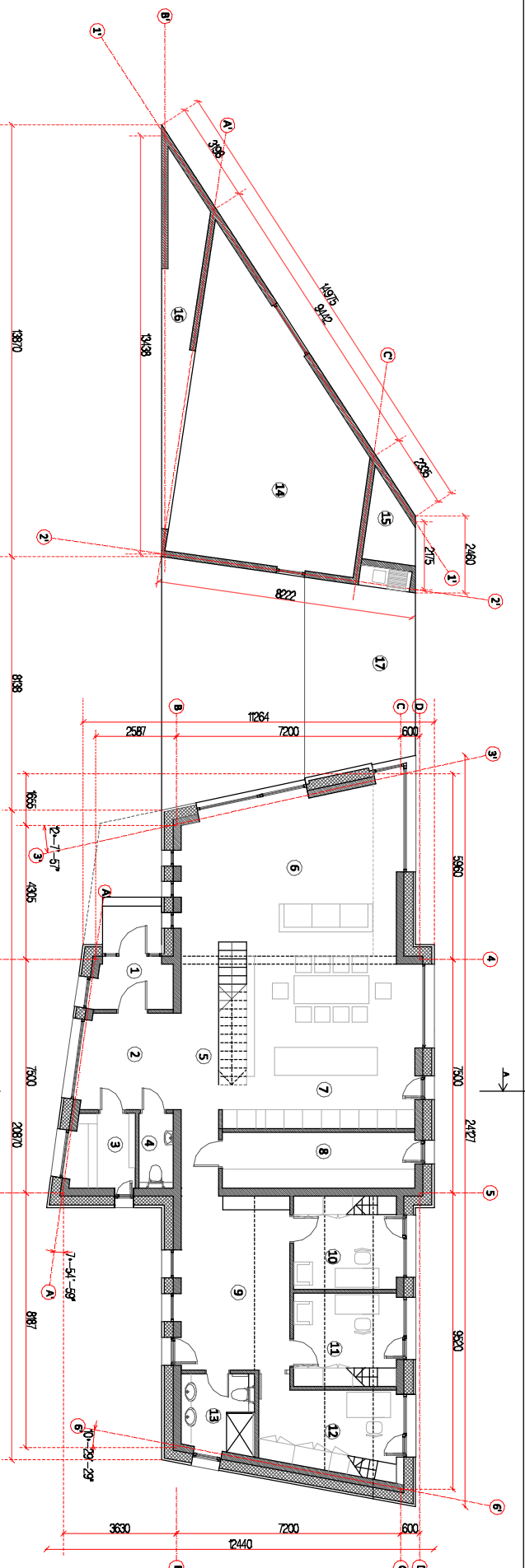
Objektas:  
Vilniaus opskr., Vilniaus m., Verkių sen., Ožkinų g.,  
Vilniaus opskr., Vilniaus m., Verkių sen., Ožkinų g.,

UŽSAKOVAS: „Projektai ir Cė“, UAB  
Brezhnio žymuo: LIM-16-TOPO-083

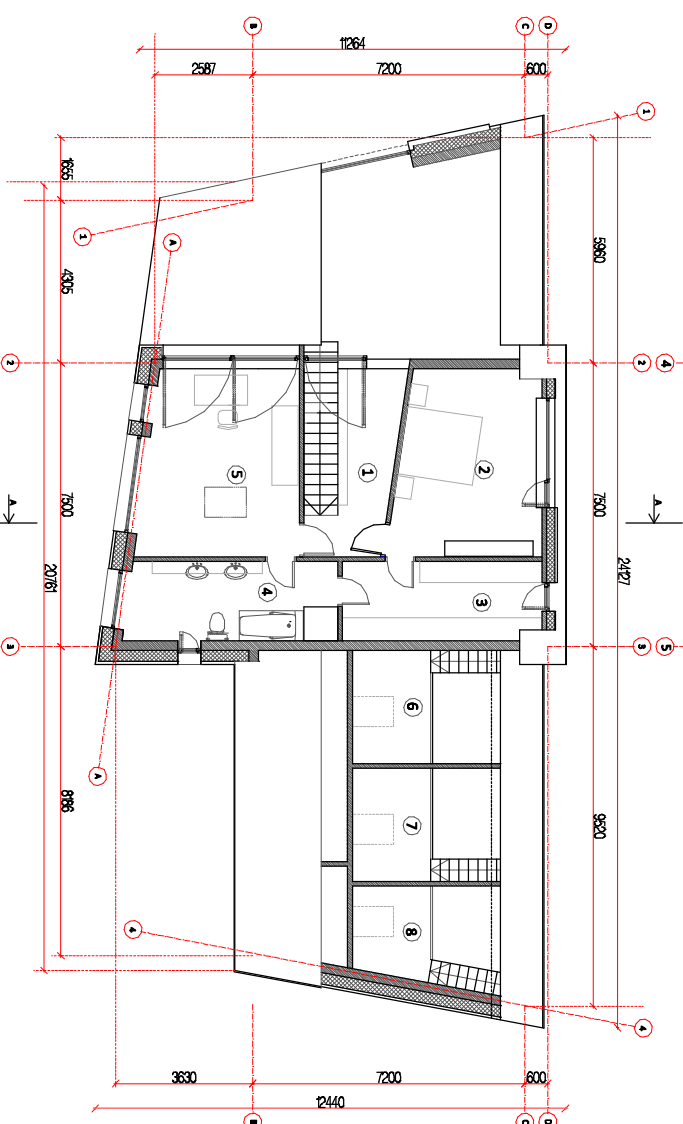
Objektas:  
Vienbutis gyvenamasis namas Ožkinų gr., Vilnius  
Kad. Nr. 0101/00062198  
Brezhnis:  
Sklypo planas M 1 : 500

Atestato Nr.	PV	G. Baranauskas	2017.06	Objektas:
A 1977	Arch	D. Lasauskienė	2017.06	Vienbutis gyvenamasis namas Ožkinų gr., Vilnius
A 1981	Arch	A. Baranauskaitė	2017.06	Sklypo planas M 1 : 500

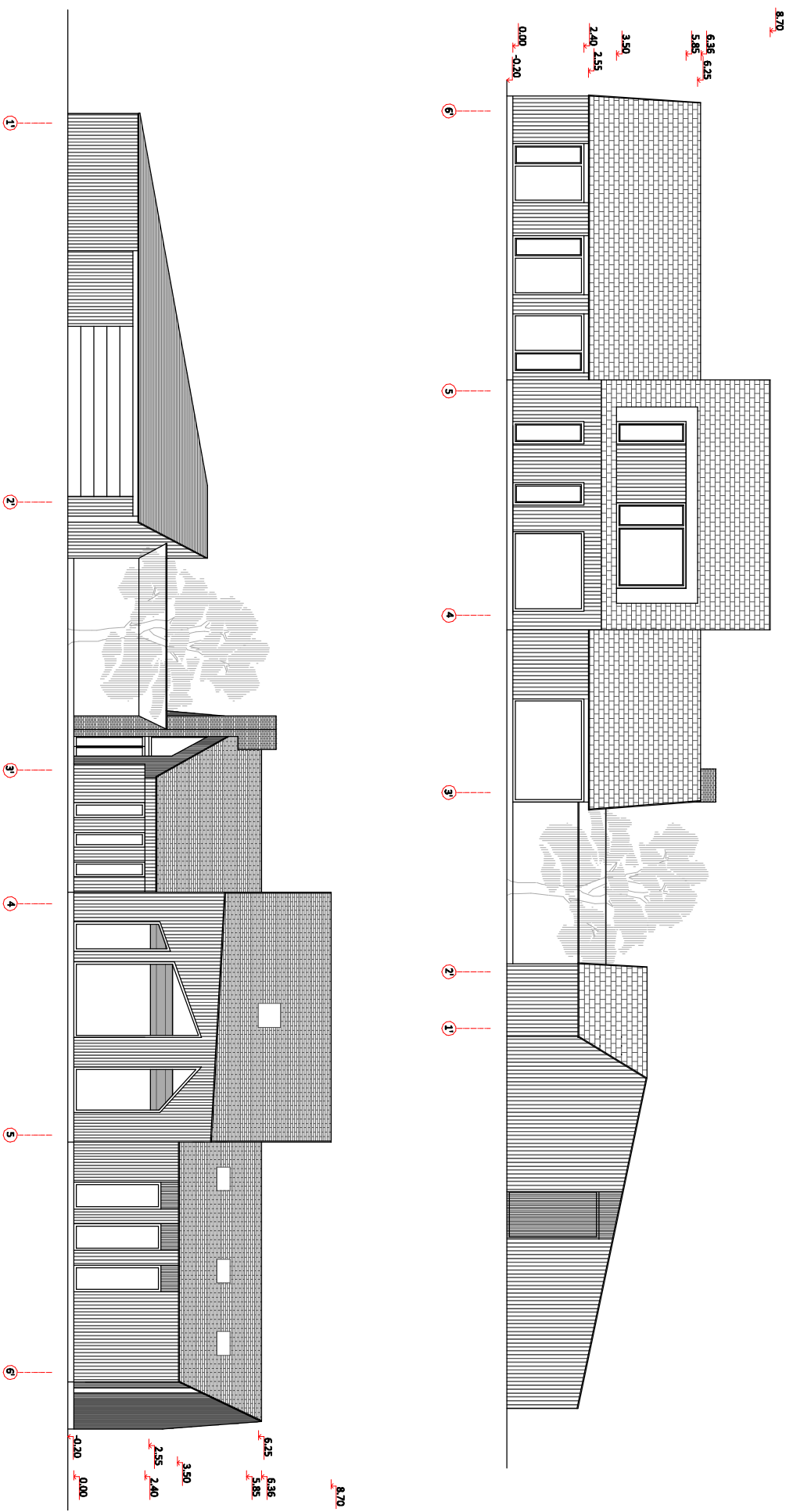
Etapas	Užsakovas:	Proj. Nr.	Brezh. Nr.
PP	pil. Nerijus Žalnikavičius pil. Lilija Žalnikavičienė	Proj. Nr. 2017/06/01	1



Pat. Nr	Patalpos paskirtis	Ploštas m <sup>2</sup>
<b>Pirmas aukštas</b>		
1	Tambūras	3,18
2	Holas	9,57
3	Drabužinė	4,73
4	Sanmazgas	2,64
5	koridorius	11,97
6	Svetainė	35,16
7	Virtuvė - valgomasis	29,71
8	Techninė - ūkinė patalpa	11,12
9	Žaidimų patalpa	19,49
10	Vaikų kambarys	9,90
11	Vaikų kambarys	9,90
12	vaiko kambarys	11,97
13	Sanmazgas	5,81
Pirmo aukšto bendras plotas		165,45
14	Garžas	43,93
15	Malkinė	3,4
16	Ūkinė terasa	9,0
17	Terasa	18,0
<b>Mansardinis aukštas</b>		
1	Holas	8,39
2	Miegamasis	18,21
3	Drabužinė	10,91
4	Sanmazgas	9,02
5	Vaikų kambarys	17,59
6	Antresolė	6,21
7	Antresolė	6,21
8	Antresolė	4,91
Mansardinio aukšto bendras plotas		81,45
<b>Bendras plotas</b>		<b>246,90</b>



Atestato Nr.	MB MENAS IR JĖGA		Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas Ozkinių gt., Vilnius
A 1977	PV	G. Baranauskas	Brežiņys:	Kad. Nr. 0101/0006:2198
A 1981	Arch	D. Lasauskienė	Pirmo aukšto planas M 1 : 150	
Etapas	Arch	A. Baranauskaitė	Mansardinio aukšto planas M1 : 150	
PP	Užsakovas: pili. Lijija Žalinskienė		Proj. Nr.	2017/06/01
				2



Pasirūpėjas: Vėrinis  
 architektūrinis projektavimas  
 Dirstuvė  
 Iškonių Radvilainė  
 2017-11-16  
 V.A. 55-022  


Atestato Nr.		MB MENAS IR JEGA		Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas Ozkinių g., Vilnius Kad. Nr. 0101/0006:2198	
A.1977	PV	G. Baranauskas	2017.06	Brežinys:	Laida
A.1981	Arch	D. Lasauskienė	2017.06	Fasadas 6' - 1' M 1 : 150	0
	Arch	A. Baranauskaitė	2017.06	Fasadas 1' - 6' M1 : 150	
Etapas		Užsakovas: pili. Nerijus Žalnikavičius		Proj. Nr. 2017/06/01	
pp		pili. Ulija Žalnikavičienė		Brėž. Nr.	
				3	





Vaizdas iš vakarų pusės



Vaizdas iš šiaurės pusės





Fotomontažas