

A132

Statinio projekto pavadinimas:	Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys
Statybos vieta:	Vilnius, Ribiškių tak. 29, kad. Nr. 0101/0073:214
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Projekto numeris:	A132
Statytojas:	M. A.
Projektuotojas:	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, LT-01140, Vilnius +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt
Saugomos teritorijos:	Pavilnių regioninio parko teritorija
Statinio paskirtis:	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, numatomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)

Pareigos, atestato nr.

Pavardė

Parašas

PV (A1789)

Rimantė Vaitekonytė - Mačiulienė

aketuri

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio nr.
1.	TEKSTINĖ DALIS	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Aiškinamasis raštas	3
1.4.	Bendrieji statinio rodikliai	13
2.	GRAFINĖ DALIS	
2.1.	Vizualizacijos	14
2.2.	Situacijos schema	18
2.3.	Sklypo plano schema	19
2.4.	Pirmo aukšto schema	20
2.5.	Rūsio ir antro aukštų schemos	21
2.6.	Pjūviai	22
2.7.	Fasadai	23
3.	DOKUMENTAI	
3.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	25

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt, www.aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RIBIŠKIŲ TAK. 29, VILNIUS, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS			
A 1789/0519	PV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA	
A1463	PDV arch.	M. Rekevičienė				0	
	Arch.	A. Ragelytė					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M. A.			DOKUMENTO ŽYMUO: A132-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 1

**ARCHITEKTŪROS DALIES
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

1.1. RENGIMO DOKUMENTAI

- 1.1.1. Vilniaus bendrasis planas 2021;
- 1.1.2. Pavilnių regioninio parko tvarkymo planas;
- 1.1.3. Nuosavybės dokumentai – žemės sklypo planas (kad. Nr. 0101/0073:214);
- 1.1.4. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais.

1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- 1.2.3. LR Saugomų teritorijų įstatymas
- 1.2.4. STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas
- 1.2.5. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- 1.2.6. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.7. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.8. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.9. STR 2.01.01(4); 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.11. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.12. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.13. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.14. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- 1.2.15. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.16. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 1.2.17. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.18. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.19. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.20. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- 1.2.21. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.2.22. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.23. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.24. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.25. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ Raugyklos g. 3-1, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				VIEŃBUČIO GYVENAMOJO NAMO RIBIŠKIŲ TAK. 29, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1789/0519	PV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
	Arch.	A. Ragelytė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	M. A.			A132-PP-AR		LAPŲ
						1
						9

- 1.2.26. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.27. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230) Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.28. LST 1516: 1998 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.29. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.2.30. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.2.31. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.2.32. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.33. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 1.2.34. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.35. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.36. Rekomendacijos:
- 1.2.37. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.38. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.39. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projekcinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. Bendrieji duomenys

- 2.1.1. **Statinio adresas:** Ribiškių tak. 29, Vilnius. (sklypo kad. Nr. 0101/0073:214);
- 2.1.2. **Objektas:** Vienbutis gyvenamasis namas
- 2.1.3. **Statytojas:** M. A.
- 2.1.4. **Statinio projektuotojas, adresas:** UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius
- 2.1.5. **Statybos rūšis:** rekonstrukcija
- 2.1.6. **Statinio paskirtis:** gyvenamoji (vieno buto)
- 2.1.7. **Statinio kategorija:** neypatingas statinys
- 2.1.8. **Projektavimo etapas:** projektiniai pasiūlymai

2.2. Sklypo vieta

Projektuojamas sklypas yra pietrytinėje Vilniaus miesto dalyje, adresu Ribiškių tak. 29. Sklypas (kad. Nr. 0101/0073:214) patenka į Ribiškių kraštovaizdžio draustinį, Pavilnių regioninio parko žemės ūkio paskirties, žemės kraštovaizdžio tvarkymo prioriteto zoną, apsauginės agrarinės teritorijos, bendrojo apsauginio ūkininkavimo (ŽAb) tvarkymo zoną.

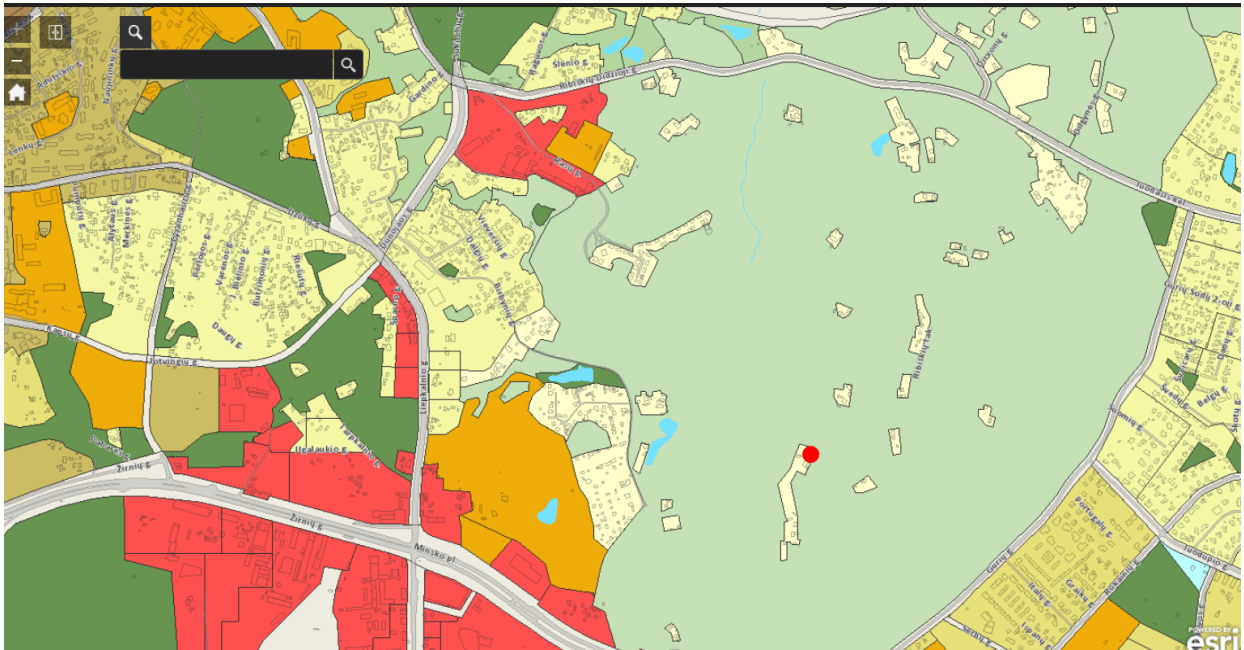
2.3. Vilniaus miesto bendrasis planas

Intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėse zonose, miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonose, žemės ūkio teritorijų funkcinėse zonose esančiose namų valdose sklypai neskaidomi, jiems nustatomi tokie teritorijos naudojimo reikalavimai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais ir aukštais) – 10 m, 2 aukštai;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 20;
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 1;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A132-PP-AR	2	9	0

- Papildomas reglamentas – sklypo užstatymo plotas negali viršyti 300 kv. m.



2.4. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Bendrojo apsauginio ūkininkavimo (ŽAb) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- draudžiama naikinti medžių grupes, keisti į žemės ūkio naudmenas kaip miško žemė inventorizuotus plotus ir krūmynus buvusiose žemės ūkio naudmenose, išskyrus tvarkymo priemones, skirtas biologinei įvairovei apsaugoti;
- draudžiama sausinti ir versti kitomis naudmenomis pelkutes, didesnes kaip 0,5 hektaro, ir jų apypelkius;
- naikinti ar keisti pelkių augaliją, kasti durpes, kultūrinti ir versti kitomis naudmenomis natūralias pievas;
- rekomenduojama ir skatinama didinti miško želdinių plotą, žemėtvarkos projektuose numatoma formuoti vietinės reikšmės gamtinio karkaso elementų tinklą;
- leidžiama remontuoti esamas ir įrengti naujas sausinimo sistemas;
- jeigu ši zona išskiriama polderiuose, papildomai draudžiama suarti pievas, tačiau leidžiama persėti žolyną,
- draudžiama įrengti galvijų vasaros aikštes, nesutvarkius nuotekų surinkimo ir kenksmingumo šalinimo
- įrenginių, pievos šienaujamos ir nuolat ganomos, skatinama nenaudoti pesticidų ir kitų chemikalų;
- specializuoto apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ji išskiriama agrarinėse teritorijose, kuriose numatyti papildomi specialieji bendrosios vandens telkinių, dirvožemio, ekologinės apsaugos, taip pat sanitarinės ir fizinės apsaugos reikalavimai, kai tikslinga plėtoti tradicinį žemės ūkį, technologiškai neprieštaraujantį vandenų ir dirvožemio apsaugos arba atitinkamų draustinių (kraštovaizdžio, geomorfologinių ir kitų) apsaugos ir naudojimo režimui.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A132-PP-AR	3	9	0

Šios teritorijos užstatymą taip pat reglamentuoja ir **LR Saugomų teritorijų įstatymas**, kuriame numatyta, kad šioje teritorijoje:

- **leidžiama remontuoti, rekonstruoti esamus statinius** laikantis draustinio tvarkymo plane ir (ar) savivaldybės ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių, jeigu nurodyti planai numato specifines sąlygas ir galimybes jų rekonstrukcijai;
- **sodybos pastatai ir inžineriniai statiniai statomi, rekonstruojami laikantis etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų.** Sodyboje gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas), kuris gali būti vieno ar dviejų butų.
- leidžiama naujus sodybos pastatus ir inžinerinius statinius statyti buvusios sodybos vietoje, atsižvelgiant į etnografinių regionų architektūros reikalavimus;
- **statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos esamų pastatų turi gali būti didinami, kai pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius;**
- Valstybiniais ir savivaldybių draustiniams, taip pat valstybiniuose parkuose ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esantiems draustiniams taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ir šiame straipsnyje nustatytas veiklos reglamentavimas. Atsižvelgiant į šio Įstatymo 8 straipsnyje nurodytų gamtinių ir kompleksinių draustinių rūšis ir jų steigimo tikslus, taip pat į kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ypatumus ir draustinio išskirtinę vertę, apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bei etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįsti reikalavimai nustatomi draustinio nuostatuose (kai draustinis yra valstybiniame parke ar biosferos rezervate, – valstybinio parko ar biosferos rezervato nuostatuose). Draustiniams, kuriems nėra patvirtinti individualūs nuostatai, apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bei etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįsti reikalavimai nustatomi bendruose gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatuose.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuriame numatyta, kad šioje teritorijoje draudžiama:

- naikinti ar žaloti reljefo formas;
- įrengti naujus su draustinio paskirtimi nesusijusius vandens telkinius didelės ir vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose, o kitose gamtinio ar kompleksinio draustinio teritorijose – viename žemės sklype įrengti vieną ar kelis dirbtinius vandens telkinius, kurių bendras plotas didesnis kaip 0,1 hektaro, išskyrus atvejus, kai jie susiję su draustinio kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamųjų kultūros vertybių išsaugojimu ir šiems darbams vykdyti yra gautas už gamtinio ar kompleksinio draustinio apsaugą atsakingos institucijos pritarimas šio straipsnio 2 dalyje nurodyta tvarka;
- **statyti statinius, išskyrus statinius, kurių statyba atitinka savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų ir saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atvejus**, kai Saugomų teritorijų įstatyme nustatytomis sąlygomis:
 - a) statomi statiniai, susiję su draustinio steigimo tikslais;
 - b) statomi statiniai, būtini vykdant veiklą, kuriai taikomos išimtys pagal šio straipsnio nuostatas;
 - c) **statomi sodybos statiniai buvusios sodybos vietoje;**
 - d) atkuriami kultūros paveldo objektai pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą;
 - e) statomi statiniai, siekiant užtikrinti valstybės sienos apsaugą, valstybinio jūrų uosto veiklą;
 - f) statomi sodybos pastatai ir inžineriniai statiniai sodybose;
 - g) atstatomi identiški buvusių sodybų pastatai ir jų inžineriniai statiniai pirminėse jų stovėjimo

vietose;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A132-PP-AR	4	9	0

- **statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos:**

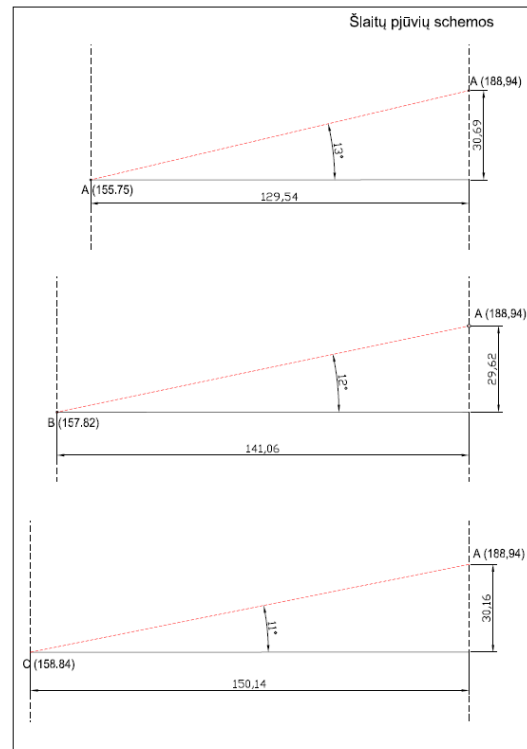
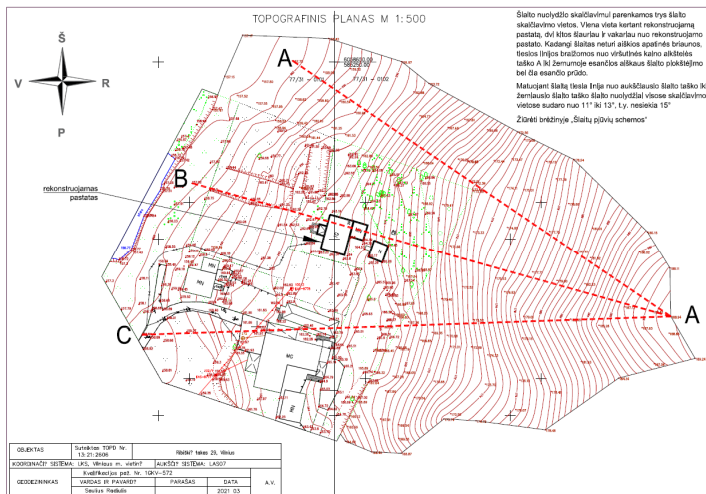
a) statyti pastatus, išskyrus šios dalies 19 punkto d, e ir g papunkčiuose nurodytus atvejus, kai atkuriama sunykusi urbanistinė struktūra ir naujų pastatų statybos vieta yra įsiterpusi tarp sodybų, kurių pastatai mažesniais atstumais yra pastatyti iki 1993 m. lapkričio 24 d. arba kai statomi gyvenamosios paskirties pastato priklausiniai, sukuriant būdingą sodybos planinę struktūrą;

b) didinti esamų pastatų tūrius, išskyrus atvejus, kai sodybose pastatai rekonstruojami Saugomų teritorijų įstatyme nustatytais sąlygomis arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius.

3. ESAMA SITUACIJA

Planuojama teritorija – 0.2 ha žemės sklypas Ribiškių tak. 29 (kad. Nr. 0101/0073:214) Vilniaus mieste.

Esami statiniai ir sklypas yra kalno šlaite. Išnagrinėjus šlaito nuolydį trimis kryptimis, išsiaiškinta, kad šlaitų nuolydis neviršija 15 laipsnių, todėl neprieštarauja įstatymų nuostatoms kur sakoma, kad draudžiama statyti statinius ar didinti esamų pastatų tūrius statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos.



4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Rengiant projektinius sprendinius buvo remtasi leidiniais, tokiais kaip Kaimo statyba: Dzūkija (autoriai Simona Benetytė Rasa Bertašiūtė Juozas Križinauskas bei Donatas Malinauskas), taip pat Dzūkijos tradicinė kaimo architektūra (autoriai Aistė Andriušytė, Vingaudas Baltrušaitis, Ilona Burinskaitė, Gražina Žumbakienė). Išnagrinėjus tradicinius kaimo užstatymo bruožus, paaiškėjo, kad bendrame kontekste Dzūkijos architektūra bei urbanistika nebuvo vienylytė. Gyvensenos skirtumai tarp atskirų Dzūkijos dalių nulemti skirtingų gamtinių sąlygų ir istorijos. Gamtos įvairovė itin išraiškinga: vienur gūdzios girios, pelkės, kitur atviros vietovės ar didelių upių slėniai, Užnemunėje – ežerynai ir banguojančios kalvos. Vyrauja ir bent keli sodybinio užstatymo tipai, kai sodybose pastatais formuojami vienas ar keli kiemai, atskira tipologija gatviniams kaimams ir tt. Taip pat kaimo ir gamtos aplinkoje architektūra „neišlenda“ iš kraštovaizdžio, o jautriai ir harmoningai įsiterpia, derinantis prie kaimyninio užstatymo. Tradicinei sodybai, o kartu ir visam kaimui charakteringa statinių ir želdinių dermė, kai atskiri pastatai arba jų kompleksai tampa neatskiriama gamtinės aplinkos dalimi. Svarbus akcentas, kad visų sodyboje vizualiai susijusių pastatų stogų nuolydžio kampas yra vienodas. Sodybos ar pasta-

DOKUMENTO ŽYMUO: A132-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

to elementai jungiami į darnią kompoziciją išlaikant vizualinę hierarchiją. Pagrindiniai pastatai užima svarbiausias pozicijas, nenustelbdami pagalbinės paskirties pastatų.



Bendras kelių sodybų kiemas grupiniame Zervynų k. Varėnos r. (Šešelgis 1974, 9 pav.)

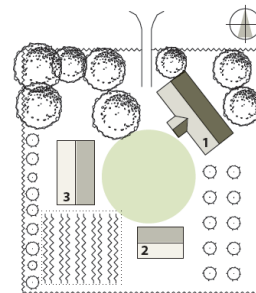


Svirnai Rudnios k. Varėnos r. (2012 m. R. Bertašiūtės nuot.)



Poškonių k. Šalčininkų r. (2011 m. R. Bertašiūtės nuotr.)

Vienkieminė sodyba

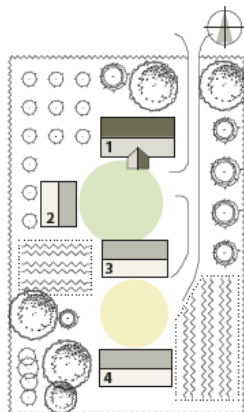


Vieno kiemo sodyba

- 1 Gyvenamas namas
- 2 Svirnas arba pagalbinės paskirties pastatas
- 3 Ūkinės paskirties pastatas

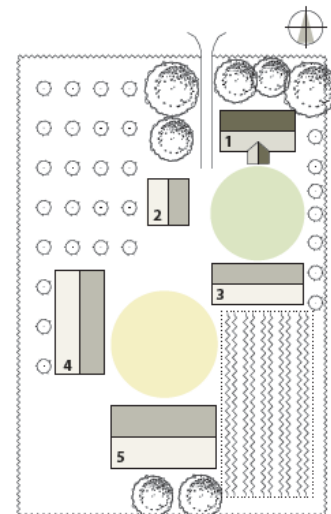
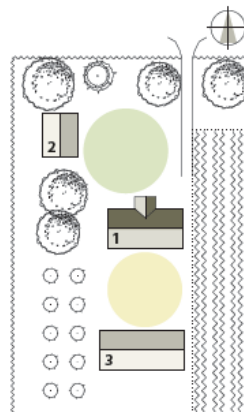
Kompaktiško plano vieno kiemo sodyba su laisvu užstatymu

Vienkieminės sodybos



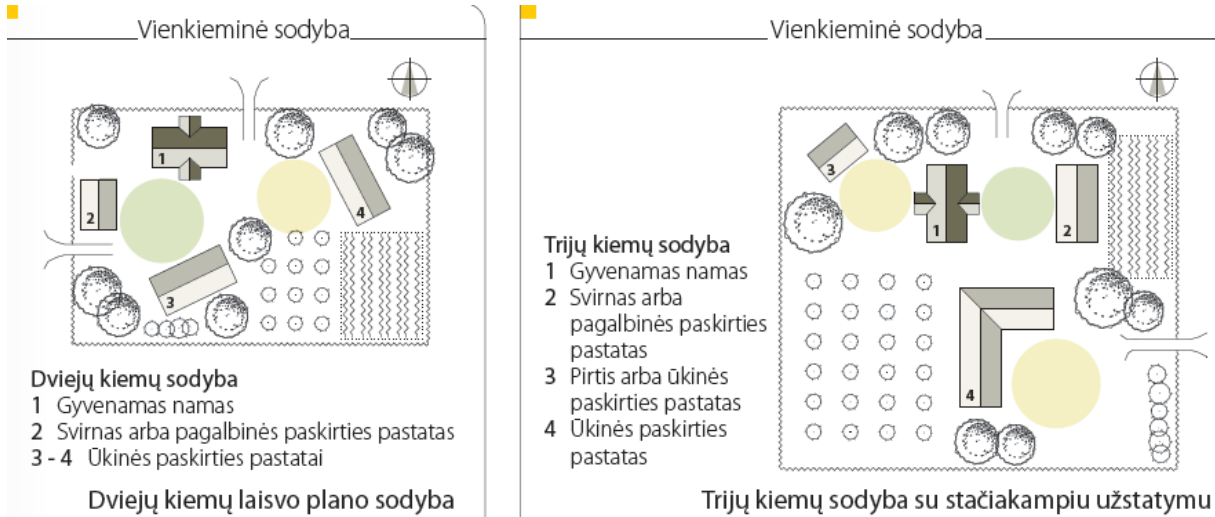
Dviejų kiemų sodybos

- 1 Gyvenamas namas
- 2 Svirnas arba pagalbinės paskirties pastatas
- 3 - 4 Ūkinės paskirties pastatai
- 5 Klojimas arba ūkinės paskirties pastatas



Dviejų kiemų sodybos su stačiakampiu užstatymu

DOKUMENTO ŽYMUO: A132-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0



Projektuojamas stačiakampio formos pastatas būdingas Dzūkijos tradiciniam architektūriniam planavimui. Pastatas organiškai prisitaiko prie esamo reljefo, tradicinė šlaitinė stogo architektūra mandagiai įsikomponuoja gamtinėj aplinkoj. Remiantis Etninės kultūros globos tarybos parengtu Dzūkijos tradicinės kaimo architektūros leidiniu, būdingi pailgi tūriai leidžia patogiai išdėstyti stačiakampio plano patalpas. Privatus kiemas formuojamas ne tvora pagal kadastrinę ribą, o architektūrinėmis ir landšaftinėmis priemonėmis. Visos perspektyvos išoriniam pastatų perimetre lieka atviros, todėl gamtinis karkasas lieka natūralus ir nesuardytas.

Projektuojamo pastato Architektūrinė išraiška santūri, archajiškų formų, natūralių medžiagų. Gyvenamas namas projektuojamas vieno aukšto su rūsiu ir mansarda, šlaitiniu stogu. Sprendiniai dera su Pavilnių regiono parko architektūra. Pastate interpretuojami etnografiniai motyvai: ažūrinės medinės detalės, medinių lentų apdaila, dekoratyvūs mediniai bruseliai.

5. PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮTAKA SAUGOMOMS TERITORIJOMS

Projekto sprendiniai neprieštaruoja aukščiau išvardintoms Pavilnių regioninio parko žemės ūkio paskirties, žemės kraštovaizdžio tvarkymo prioriteto zonos, apsauginės agrarinės teritorijos, bendrojo apsauginio ūkininkavimo (ŽAb) zono teritorijos režimui, LR Saugomų teritorijų bei Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymų nuostatoms, nes:

- rekonstruojamas pastatas yra suprojektuotas taip, kad atitiktų tradicišką, Dzūkijos regionui būdingą architektūros stilišką. Stačiakampio plano, vieno aukšto su mansarda ir rūsiu, dvišlaičiu stogu, pastatas tūriu bei išvaizda darniai įsilieja į esamą aplinką. Šių pastatų apdailai pasirinktos natūralios medžiagos – medžio apdaila bei kietos dangos stogas. Planuojama pasirinkti tamsesnę statinio spalvą, kuri taip pat randama Dzūkijos kaimo spalviniame kontekste;
- po rekonstrukcijos sklype bus išlaikomas esamas užstatymo pobūdis – tradicinės kaimiškos aplinkos (gyvenamas namas su priklausiniais). Kiti menkaverčiai statiniai esantys sklype bus griaujami, o rekonstruodami esamą gyvenamą statinį geriname kultūrinio kraštovaizdžio tradicijas;
- esamo pastato rekonstrukcijos vietoje vyrauja 5-9 laipsnių reljefo nuolydis.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A132-PP-AR	7	9	0

5.1. Medžiagiškumas

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – medis ir molinė čerpė. Šios medžiagos pasirinktos siekiant sustiprinti pastato kontekstualumą ir darniai integruoti jį į gamtinę aplinką.



medinės lentos



molinė čerpė

5.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir sprendiniai

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, kurio naudingasis plotas (be garažo) yra 416 m². Pagal šiuos rodiklius apskaičiuotas automobilių stovėjimo vietų poreikis, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė yra 7 stovėjimo vietos.

Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, planuojama teritorija priskiriama 4 zonai. Šioje zonoje stovėjimo vietų koeficientas $k_{min}=1$. Įvertinus šį koeficientą, minimalus galimas aut. stovėjimo vietų skaičius projektuojamam pastatui - 7 vt.

Projekto sprendiniai numato 7 automobilių stovėjimo vietas sklypo ribose: 5 stovėjimo vietas sklype ir 2 vietas garaže, tad bendras projektuojamų stovėjimo vietų skaičius yra ne mažesnis ir ne didesnis nei reikalauja reglamentai.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas nuo esamo Ribiškių tako. Kelias baigiasi prie kaimyninio sklypo, toliau formuojama nauja kelio dalis, nesuformuotoje valstybinės žemės sklypo dalyje.

5.3. Inžineriniai sprendiniai

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio projekto metu, pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamosios aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

DOKUMENTO ŽYMUO: A132-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

6. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2000	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,2	Maksimalus galimas pagal BP 0,2
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	20	
4. Užstatytas sklypo plotas	m ²	299	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	7	
PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	1	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	453	
2.1. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	337	
2.2. Pastato požeminis plotas.*	m ²	79	
4. Pastato tūris.*	m ³	2542	
4.1 Antžeminis pastato tūris.*	m ³	2158	
4.2 Požeminis pastato tūris.*	m ³	384	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
6. Pastato aukštis.*	m	iki 10	Išlaikant reglamentuojamus atstumus iki gretimų sklypų
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO: A132-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0



aketuri



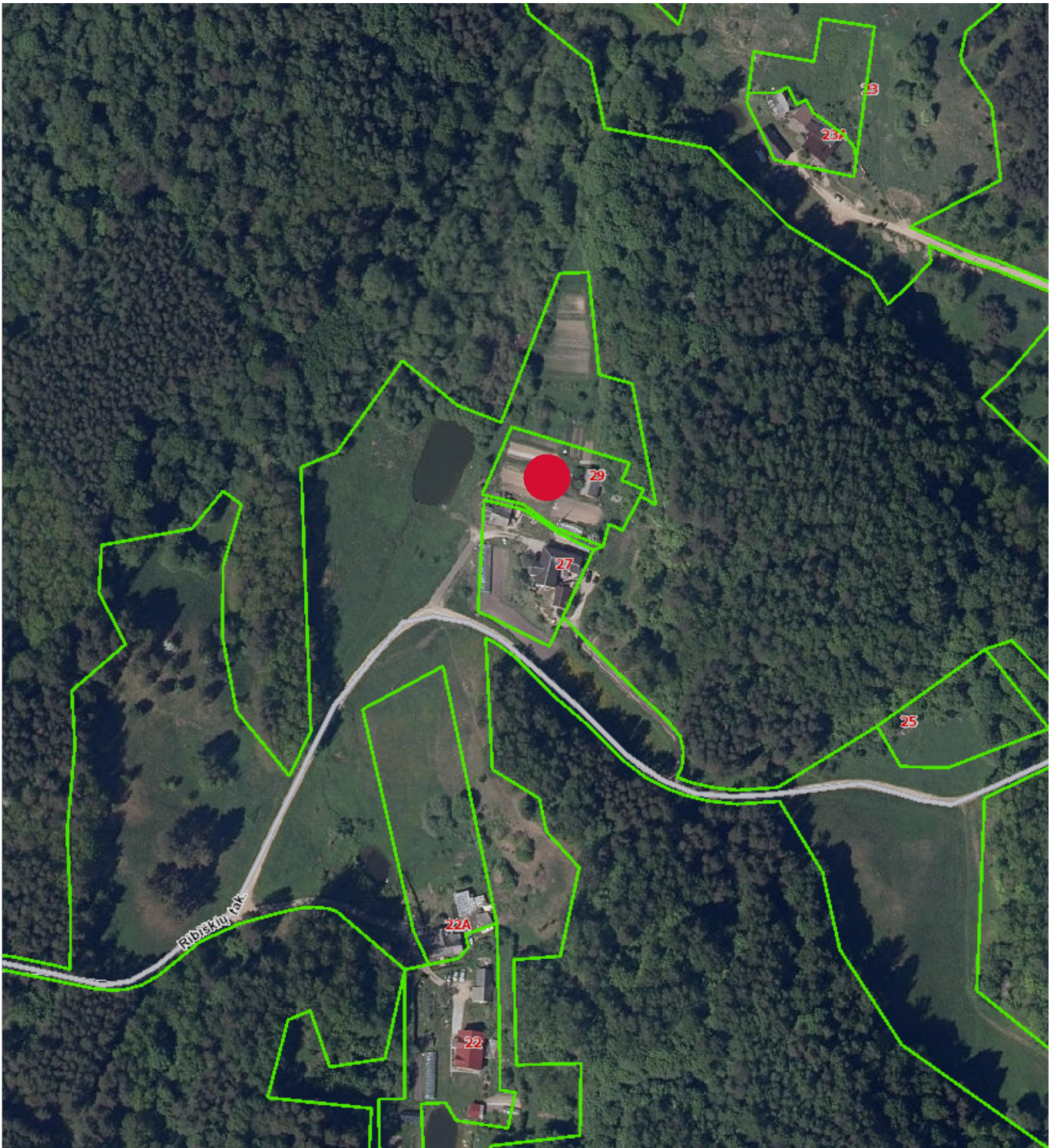
aketuri




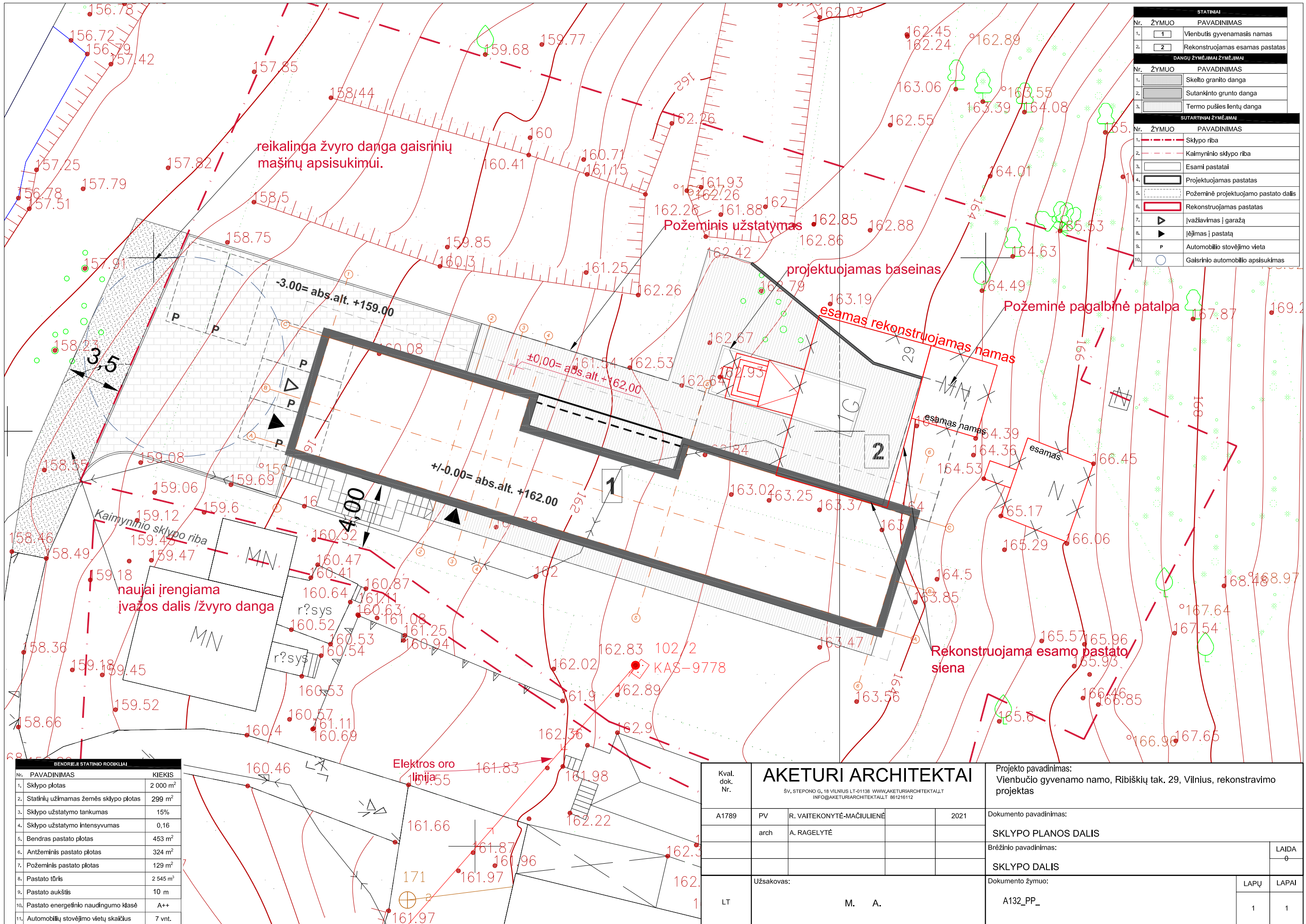
aketuri



aketuri



Kval. dok. Nr.	 UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			Objektas:			
				Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214			
A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ		2021-10-05	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANO DALIS		
A1463	PDV _{arch}	M. REKEVIČIENĖ		2021-10-05			
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2021-10-05			
					Brėžinio pavadinimas:		
					Situacijos schema		
					M 1:1000		
Kalbos trump. LT	Statytojas: M. A.			Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI
				A132_TP_SP_1.1		1	1



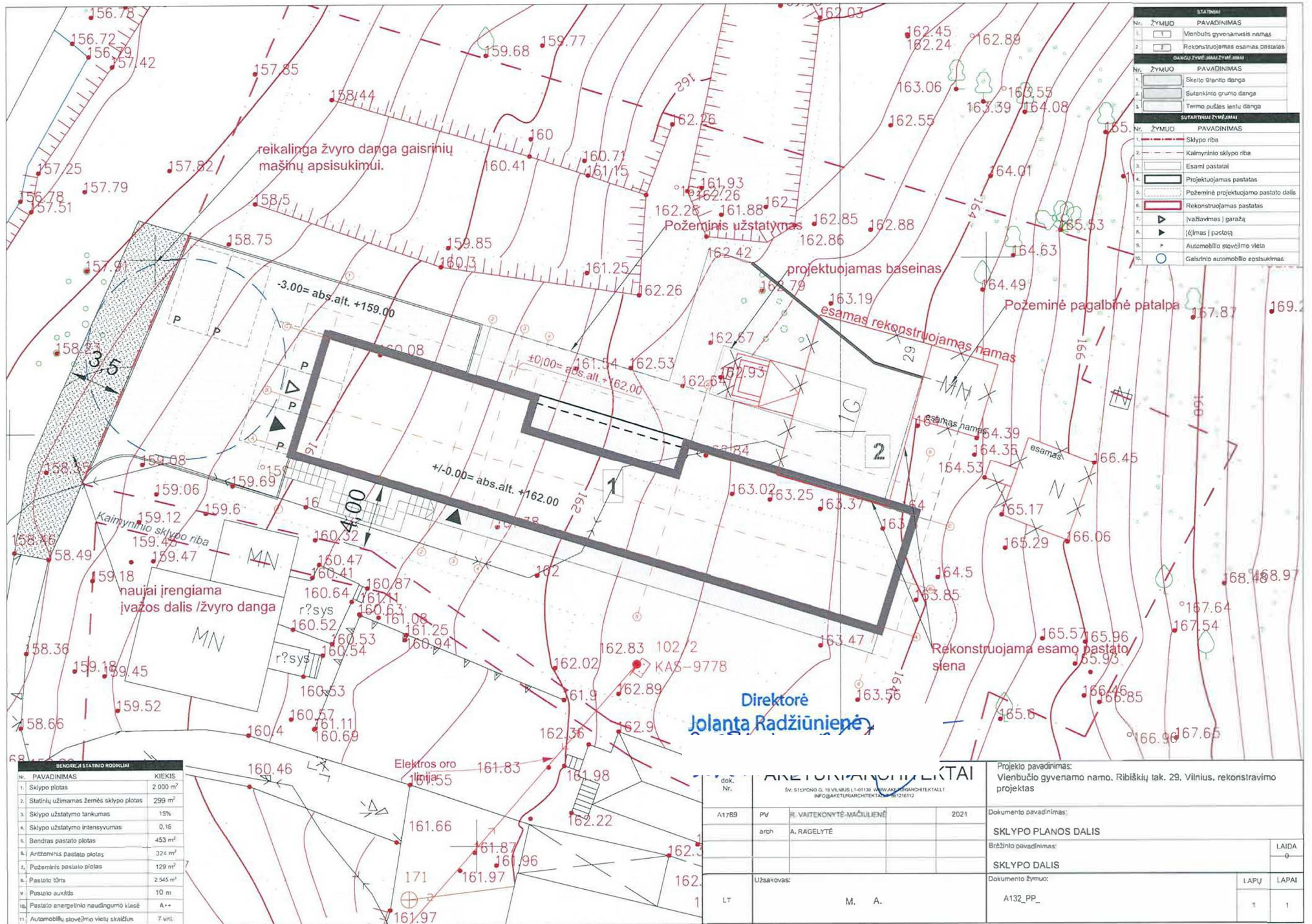
STATINIAI	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1.	1 Vienbutis gyvenamasis namas
2.	2 Rekonstruojamas esamas pastatas

DANGŲ ŽYMĖJIMAI ŽYMĖJIMAI	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1.	Skulto granito danga
2.	Sutankinto grunto danga
3.	Termo pušies lentų danga

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1.	Sklypo riba
2.	Kaimyninio sklypo riba
3.	Esami pastatai
4.	Projektuojamas pastatas
5.	Požeminis projektuojamo pastato dalis
6.	Rekonstruojamas pastatas
7.	Įvažiavimas į garažą
8.	Įėjimas į pastatą
9.	Automobilio stovėjimo vieta
10.	Gaisrinio automobilio apsisukimas

BENDRIJI STATINIO RODIKLIAI		
Nr.	PAVADINIMAS	KIEKIS
1.	Sklypo plotas	2 000 m ²
2.	Statinių užimamas žemės sklypo plotas	299 m ²
3.	Sklypo užstatymo tankumas	15%
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,16
5.	Bendras pastato plotas	453 m ²
6.	Antžeminis pastato plotas	324 m ²
7.	Požeminis pastato plotas	129 m ²
8.	Pastato tūris	2 545 m ³
9.	Pastato aukštis	10 m
10.	Pastato energetinio naudingumo klasė	A++
11.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	7 vnt.

Kval. dok. Nr.	AKETURI ARCHITEKTAI			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas	
	ŠV. STEPONO G. 18 VILNIUS LT-01138 WWW.AKETURIARCHITEKTAI.LT INFO@AKETURIARCHITEKTAI.LT 861216112				
A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	2021	Dokumento pavadinimas:	
	arch	A. RAGELYTĖ		SKLYPO PLANOS DALIS	
				Brėžinio pavadinimas:	
				SKLYPO DALIS	
				Dokumento žymuo:	
LT	Užsakovas:	M. A.		A132_PP_	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1



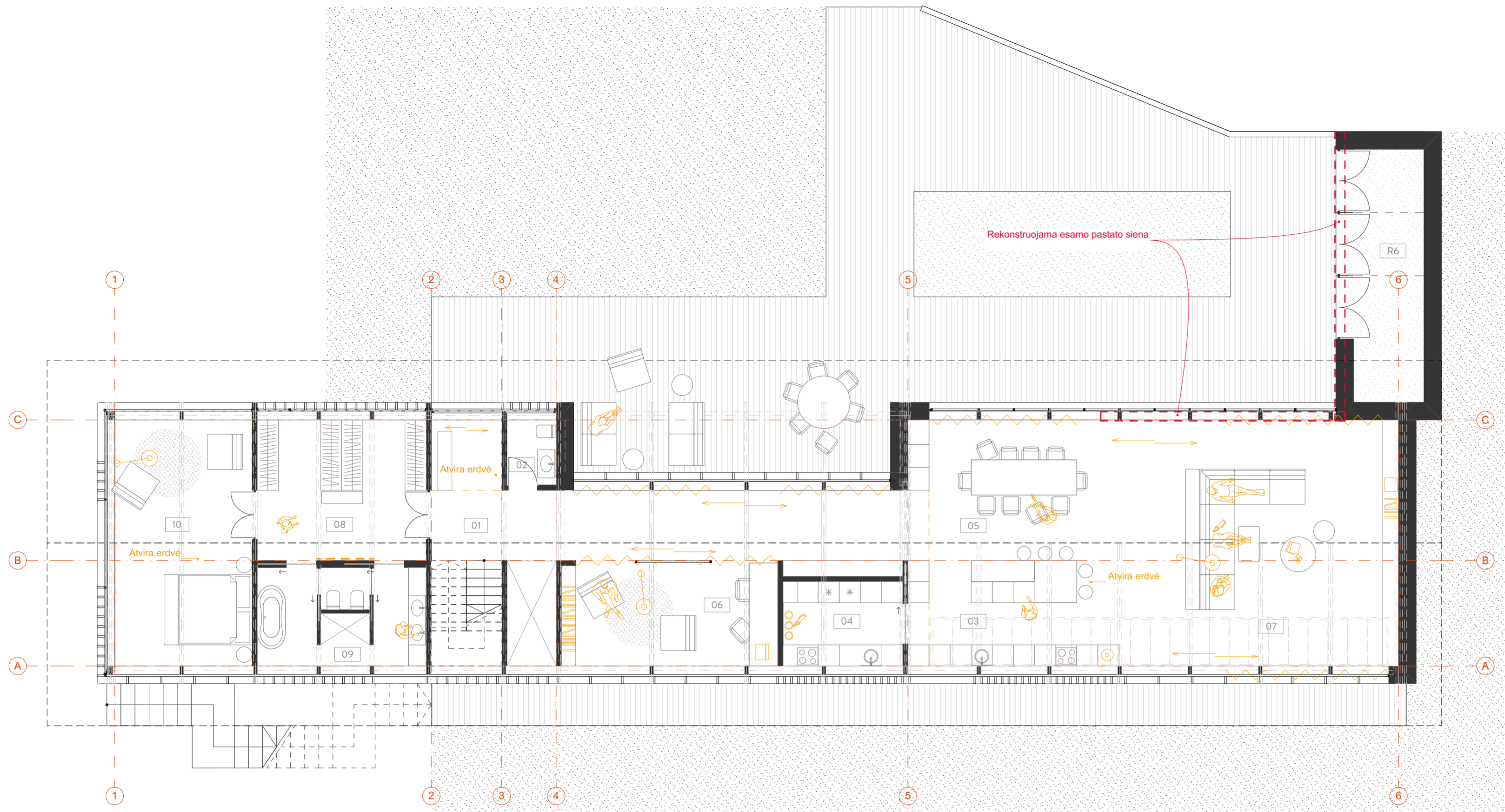
STATINIAI	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1	Vienbutis gyvenamasis namas
2	Rekonstruojamas esamas pastatas
DANGŲ ŽVYRŲ IR ŽVYRŲ ŽEMĖS	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1	Sklyto štranto danga
2	Sulankinio grunto danga
3	Termo pušas lenkų danga
SUTARTINIŲ ŽYMŲ ŽEMĖS	
Nr.	ŽYMUO PAVADINIMAS
1	Sklypo riba
2	Kaimyninio sklypo riba
3	Esami pastatai
4	Projektuojamas pastatas
5	Požeminis projektuojamo pastato dalis
6	Rekonstruojamas pastatas
7	Įvažavimas / garažas
8	Įėjimas į pastatą
9	Automobilio stovėjimo vieta
10	Gaisrinio automobilio eposūkimas

Nr.	PAVADINIMAS	KIEKIS
1.	Sklypo plotas	2 000 m ²
2.	Statinių užimamas žemės sklypo plotas	299 m ²
3.	Sklypo užstatymo tankumas	15%
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,16
5.	Bendrasis pastato plotas	453 m ²
6.	Antžeminis pastato plotas	324 m ²
7.	Požeminis pastato plotas	129 m ²
8.	Pastato tūris	2 545 m ³
9.	Pastato aukštis	10 m
10.	Pastato energetinio naudingumo klasė	A**
11.	Automobilų stovėjimo vietų skaičius	7 vnt.

Direktorė
Jolanta Radžiūnienė

doc. Nr.	tipas	autoras	metai
A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	2021
	arch	A. RAGELYTĖ	
	Užsakovas:	M. A.	
LT			

Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribikiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas	
Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANOS DALIS	
Brėžinio pavadinimas: SKLYPO DALIS	
Dokumento žymuo: A132_PP_	LAPŲ LAPAI 1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas (m ²)
00 Rūšys		
R1	Koridorius	14,60
R2	Dviračių saugykla	19,65
R3	San. mazgas	7,91
R4	Skalbykla	6,82
R5	Sandėliavimo patalpa	65,22
R6	Lauko sandėliukas	14,40
		128,60 m²

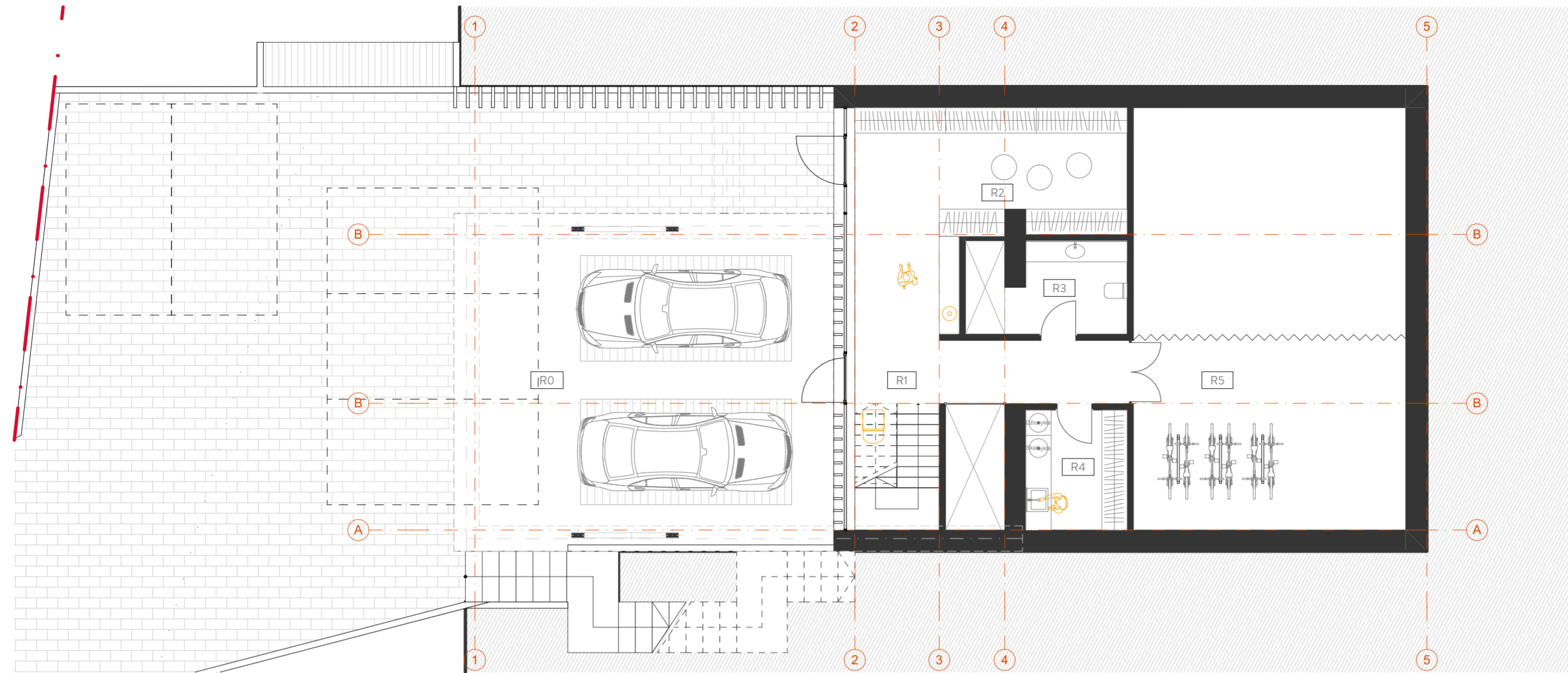
01 Pirmas aukštas		
01	Koridorius	32,86
02	San. mazgas	2,54
03	Virtuvė	20,78
04	Sandėliukas	8,40
05	Valgomasis	27,79
06	Darbo kambarys	18,38
07	Svetainė	48,55
08	Drabužinė	19,20
09	San. mazgas	13,44
10	Miegamasis	29,90
		221,84 m²

02 Antras aukštas		
11	San. mazgas	6,19
12	Koridorius	29,37
13	Kambarys	13,10
14	Kambarys	17,75
15	Kambarys	12,48
16	Kambarys	17,00
17	San. mazgas	6,19
		102,08 m²
		452,52 m²

PIRMO AUKŠTO PLANAS

- Pastabos:
1. Sklypas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį parką.
 2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autoriais.
 3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslią savo paskirtį.
 4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
 5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
 6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
 7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
 8. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
 9. Brėžinys neskirtas matuoti.
 10. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

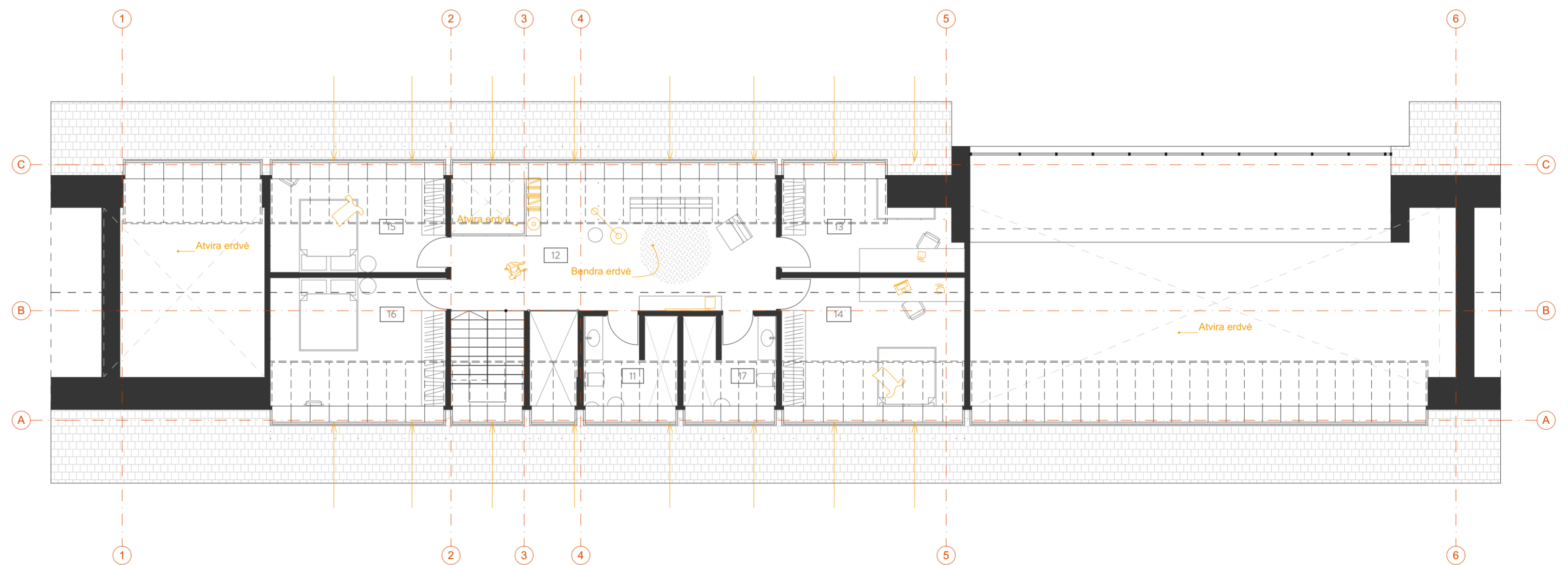
Kval. dok. Nr.				Objektas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214
	A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2021-10-05
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2021-10-05
Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS				LAIDA
Brėžinio pavadinimas: Pirmo aukšto technologinis planas				0
M 1:100				
Dokumento žymuo: A132_TP_SA_01.1.2				LAPŲ LAPAI
Statytojas: M. A.				1 1
Kalbos. trump. LT				



RŪSIO AUKŠTO PLANAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas (m ²)
00 Rūsys		
R1	Koridorius	14,60
R2	Dviraičių saugykla	19,65
R3	San. mazgas	7,91
R4	Skalbykla	6,82
R5	Sandėliavimo patalpa	65,22
R6	Lauko sandėliukas	14,40
		128,60 m²
01 Pirmas aukštas		
01	Koridorius	32,86
02	San. mazgas	2,54
03	Virtuvė	20,78
04	Sandėliukas	8,40
05	Valgomasis	27,79
06	Darbo kambarys	18,38
07	Svetainė	48,55
08	Drabužinė	19,20
09	San. mazgas	13,44
10	Miegamasis	29,90
		221,84 m²
02 Antras aukštas		
11	San. mazgas	6,19
12	Koridorius	29,37
13	Kambarys	13,10
14	Kambarys	17,75
15	Kambarys	12,48
16	Kambarys	17,00
17	San. mazgas	6,19
		102,08 m²
		452,52 m²

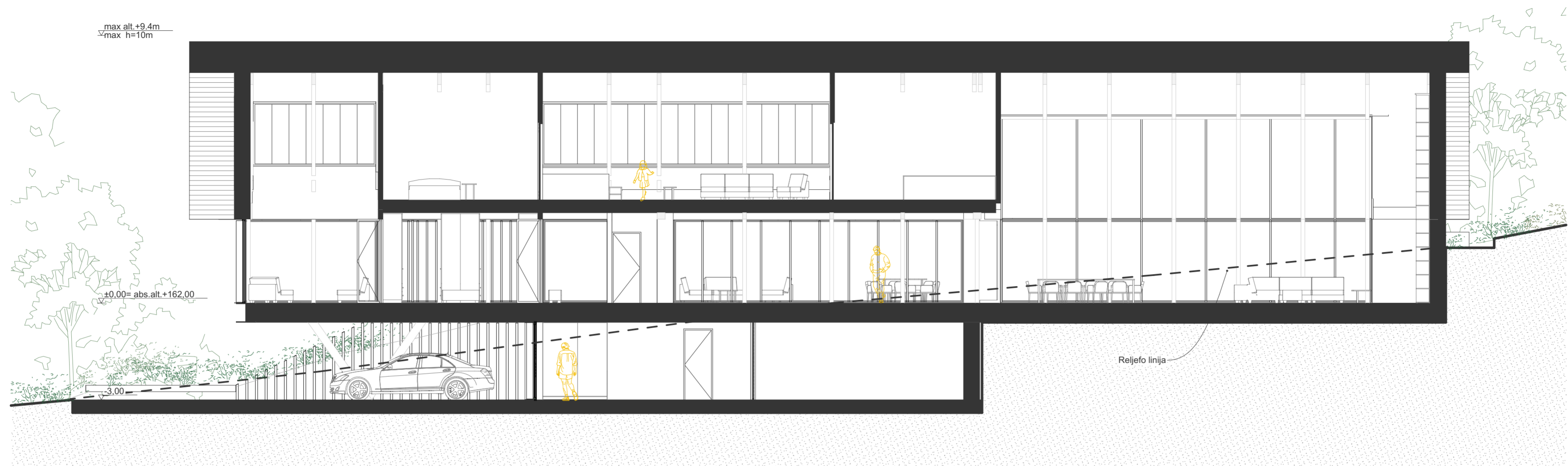


MANSARDOS AUKŠTO PLANAS

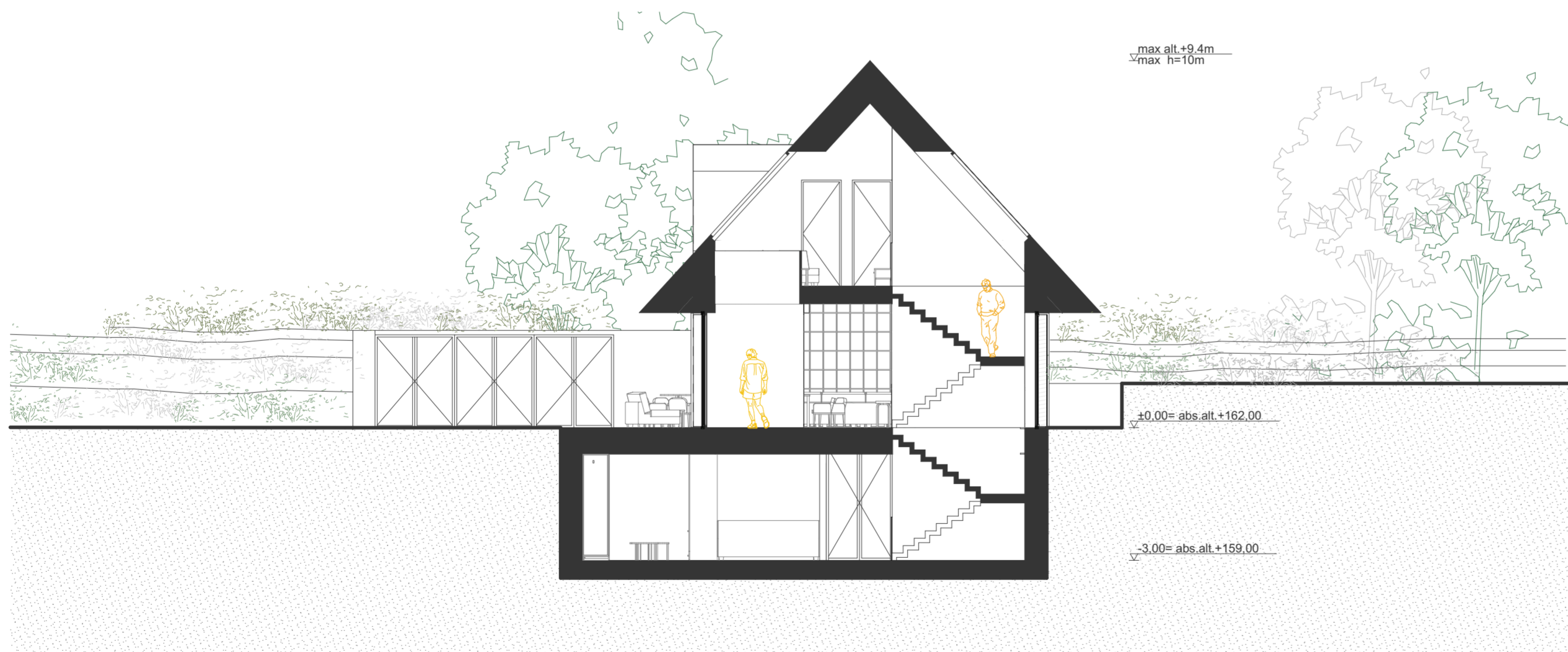
Pastabos:

1. Sklypas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį parką.
2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
9. Brėžinys neskirtas matuoti.
10. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTŲ RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA. +370 652 18112 info@aketurarchitektai.lt www.aketurarchitektai.lt			Objektas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214
	A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2021-10-05
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2021-10-05
Kalbos. trump. LT	Statytojas: M. A.			Dokumento žymuo: A132_TP_SA_01.1.3
				LAIDA
				0
				LAPŲ LAPAI
				1 1



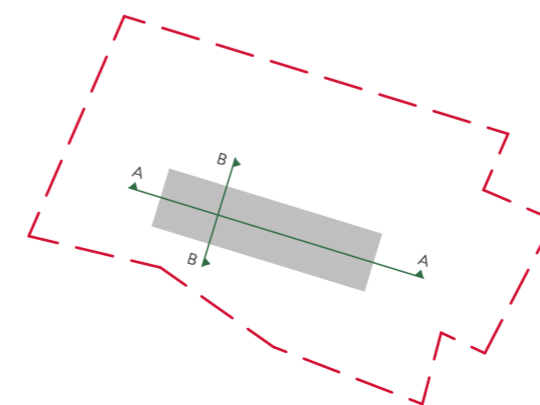
PJŪVIS A



PJŪVIS B

Pastabos:

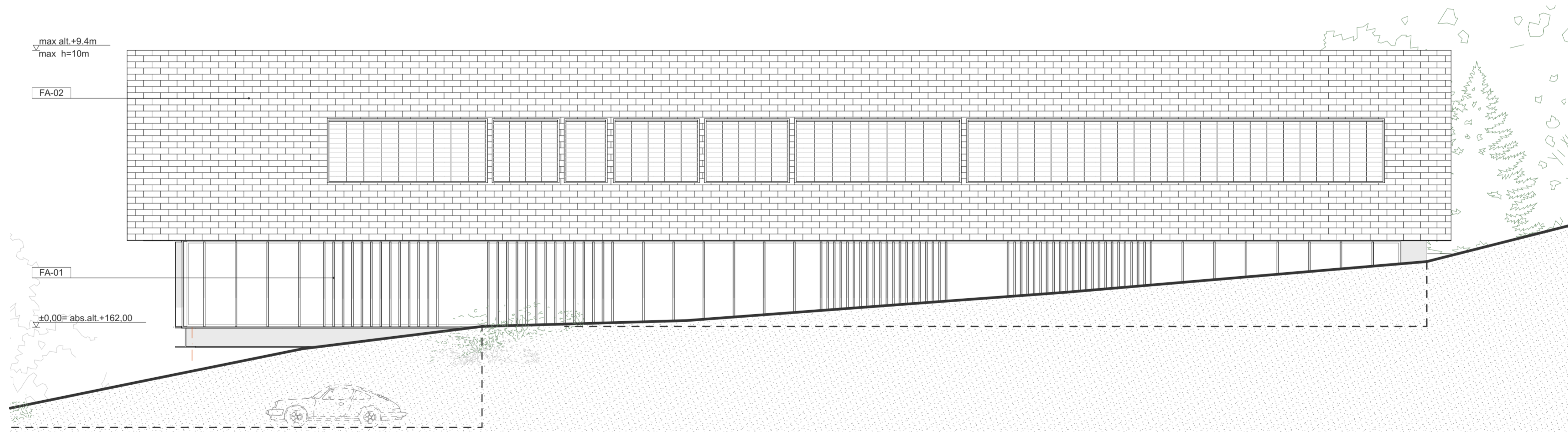
1. Sklypas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį parką.
2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projektuoto autoriais.
9. Brėžinys neskirtas matuoti.
10. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.



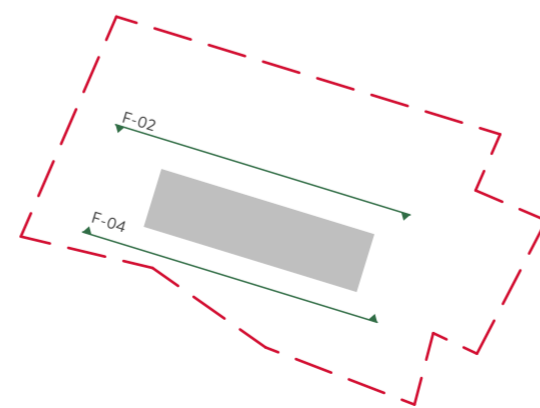
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTA" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA. +370 612 18112 info@aketurarchitektai.lt www.aketurarchitektai.lt			Objektas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214	
	A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	2021-10-13	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ	2021-10-13	Brėžinio pavadinimas: Pjūviai A ir B M 1:100	
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2021-10-13		Dokumento žymuo: A132_TP_SA_02.1
Kalbos. trump. LT	Statytojas: M. A.			LAPU	
				1	1



ŠIAURINIS FASADAS (F-02)



PIETINIS FASADAS (F-04)

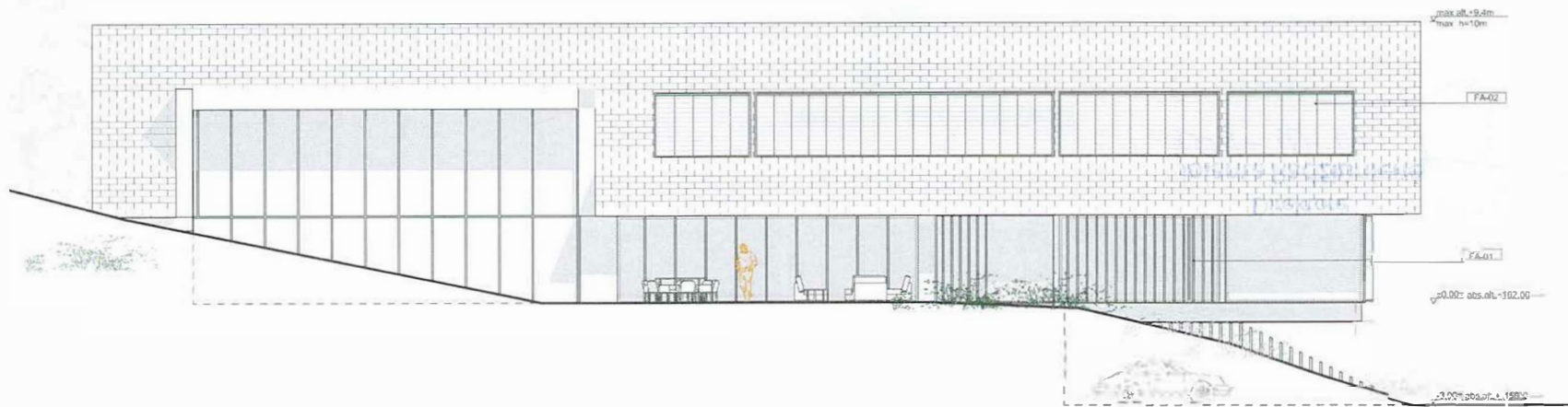


FASADO APDAILA	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
FA-01	Medis
FA-02	Čerpė

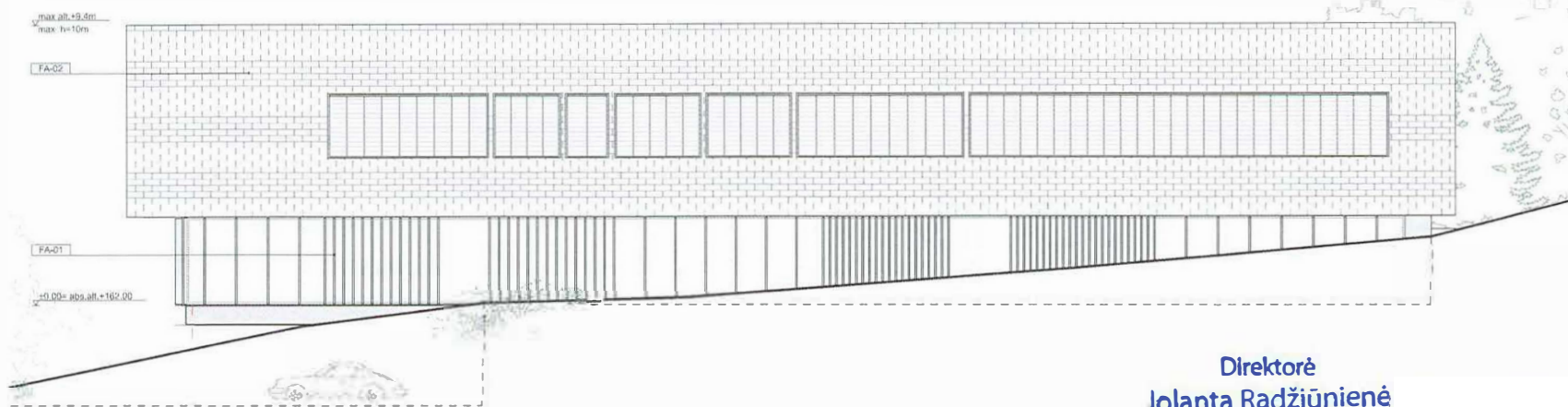
Kval. dok. Nr.				UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUKYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVIA. +370 612 18112 info@aketurarchitektas.lt www.aketurarchitektas.lt	Objektas:	
	A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ		2021-10-13	Vienbuočio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ		2021-10-13	Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214	
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2021-10-13	Dokumento pavadinimas:	
					STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
					Brėžinio pavadinimas:	
					Fasadai F-01 ir F-03	
					M 1:100	
					Dokumento žymuo:	
					A132_TP_SA_03.1	
Kalbos. trump. LT	Statytojas:			M. A.	LAPU	LAPAI
					1	1

Pastabos:

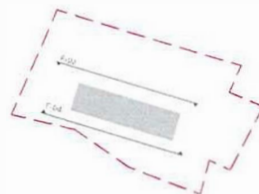
1. Sklypas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį parką.
2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitikties sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
9. Brėžinys neskirtas matuoti.
10. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.



ŠIAURINIS FASADAS (F-02)



PIETINIS FASADAS (F-04)

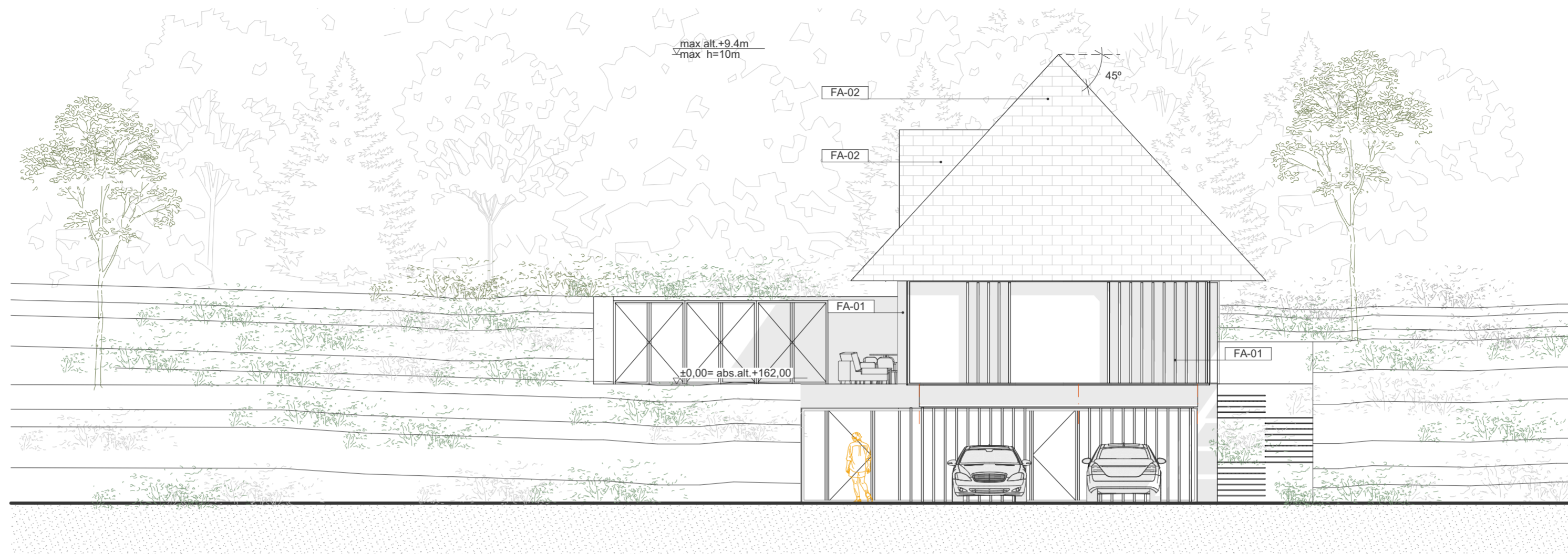


FASADO APDAILA	
ZYMUG	PAVADINIMAS
FA-01	Medis
FA-02	Čerpi

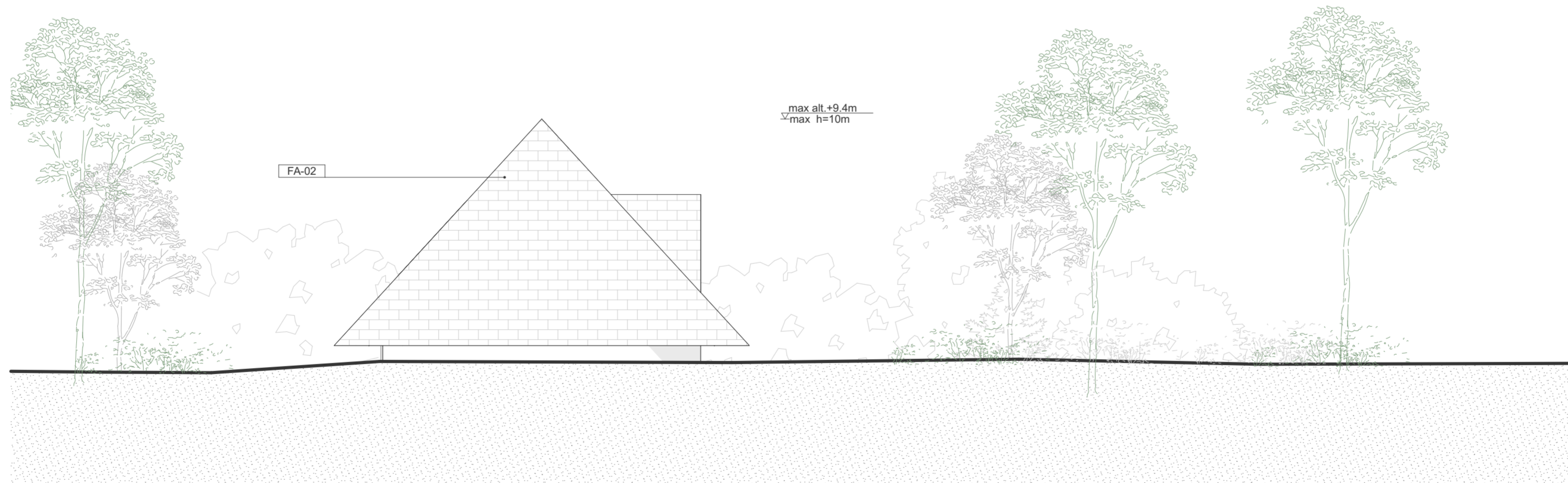
Direktorė
Jolanta Radžiūnienė
2021-10-13
10 25 23

Kvė. Daž. Nr.	aketuris			www.versloinformacija.lt	
A1729	PV	R. VITKOVYČIŲ	MACIUSIŲ	2021-10-13	
A1463	POV.	M. REKEVIČIENE		2021-10-13	
	ARCH	A. RADELYTE		2021-10-13	
Ventūros gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073/214					
Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTOŪROS DALIS					
Išduoto pavadinimas: Fasadas F-01 ir F-02					LANKA
M 1:100					II
Dokumento žemė:					LANKI
A102_PP_SA_SLI					LANKI

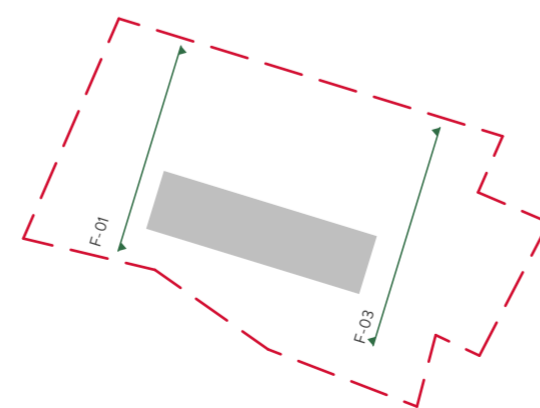
- Pastabas
1. Sąlyga pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m., plėtimui į Pavilnyų regioninį parką
 2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projekto autoriumi.
 3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitinkamus ir OCE naudojamas pagal plėtinį savo pasirū.
 4. Visos naujosios medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologijas.
 5. Statybos etapo atitinkamas nesudėtingas brėžinys nurodytame apimtyje, būna kintantis / projektavimui projekto vykdymo pėdžiūos metu.
 6. Matavimas prieš gaminių gamybą būdūne sukurūi vėloje pagal taštą.
 7. Gamintojai į statybos viestą pristatūni suapūduoti.
 8. Visos sudėtingos medžiagos ir gaminiai prieš užsūkurūi gamūnūms su projekto autoriumi.
 9. Brėžinys rekurūtas naujū.
 10. T rekurūji kaitūjūnteresai nepaūntūntū.



VAKARINIS FASADAS (F-01)




RYTINIS FASADAS (F-03)



Pastabos:

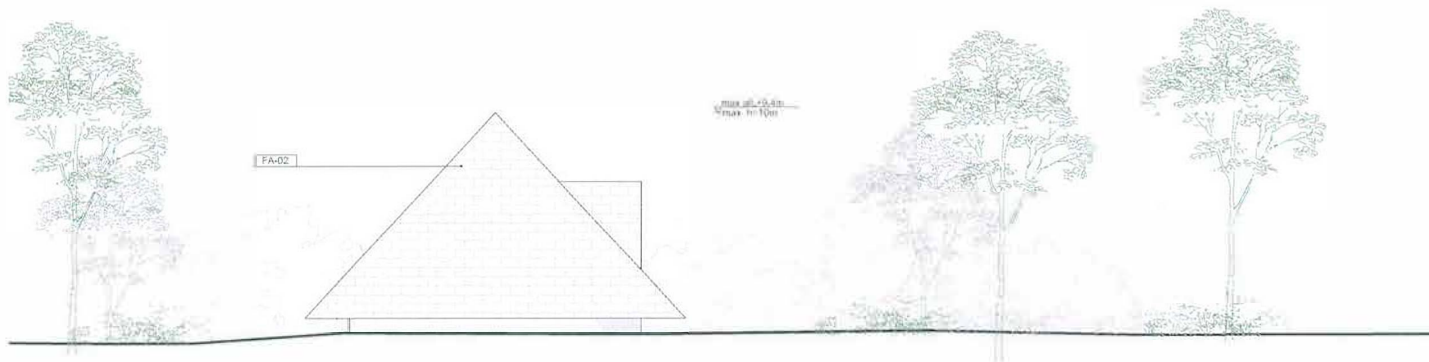
1. Sklypas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį parką.
2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autoriais.
3. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitikties sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją.
5. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu.
6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
7. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti.
8. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinamos su projekto autoriais.
9. Brėžinys neskirtas matuoti.
10. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

FASADO APDAILA	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
FA-01	Medis
FA-02	Čerpė

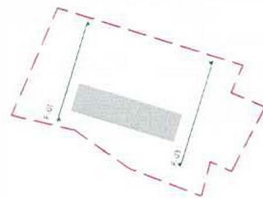
Kval. dok. Nr.	 <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTA" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVIA +370 612 18112 info@aketurarchitektai.lt www.aketurarchitektai.lt</small>			Objektas: Vienbučio gyvenamo namo, Ribiškių tak. 29, Vilnius, rekonstravimo projektas Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073:214	
	A1789	PV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	2021-10-13	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
A1463	PDV...	M. REKEVIČIENĖ	2021-10-13	Brėžinio pavadinimas: Fasadai F-02 ir F-04 M 1:100	
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2021-10-13		Dokumento žymuo: A132_TP_SA_03.2
Kalbos: trump. LT	Statytojas: M. A.			LAPU	
				1	1



VAKARINIS FASADAS (F-01)



RYTINIS FASADAS (F-03)



FASADO APDAILA	
ZYMUO	PAVADININIAS
FA-01	Medis
FA-02	Čerpe

Direktorė **AR 25-33**
Jolanta Radžiūnienė
 2021-10-13

aketuri UAB
 UAB "AKETURI" ARCHYVINTAI
 PAVILKŲ G. 10, LT-14146 VILNIUS
 LT-14146 VILNIUS
 +370 698 00 00 00
 aketuri@aketuri.lt

projekto
 Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0073-214

Dokumentas įrašytas:
 STATYNO ARCHITEKTŪROS DALIS

Kv. Nr.	PV	P. VYKDYTOJAS	DATA	LEIDA
A1789	PV	R. VITEKONYTE	2021-10-13	0
A1463	POV...	M. REKEVICIENE	2021-10-13	
	ARCH	A. BAGŠLYTE	2021-10-13	

Šaltinis: M. A.
 A132, TP, JA, 00.3

- Pastabos:
1. Sūlytas pagal Vilniaus Bendrąjį planą iki 2015m. patenka į Pavilnių regioninį dalinį.
 2. Prieš gaminių gamybą gamintojas privalo atlikti darbo brėžinius bei juos suderinti su projektuoto autorais.
 3. Visos naudojamos arba skilimos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį.
 4. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologijas.
 5. Statybos eigoje atitiktis nustatytoms brėžinyje nurodytoms sprindėms, būna kreipėsi į projektuotojų projekto vykdymo pradžios metu.
 6. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina išlaikyti visose pagal tinkle.
 7. Gaminiai į statybos vieta pristatomi supakuoti.
 8. Visos sodamos medžiagos ir gaminiai prieš užbaigiant darbus su projekto autorais.
 9. Brėžinys neapima matuoti.
 10. Trečiųjų šalių interesai neįtraukiami.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo, Ribiškių tak. 29, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi. Vadovautis Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. D1-341 (TPDR Reg. Nr. T00054276) nuostatomis, Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniais ir kitais teisės aktais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 25 procentai sklypo ploto
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga (esamų želdynų sklypo dalyje nėra).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Apdaila, architektūrinė išraiška, pagal Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano konservacinio funkcinio prioriteto teritorijos - Ribiškių kraštovaizdžio draustinio, apsauginių agrarinių teritorijų bendrojo apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonos (ŽAb) reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymo 5 straipsnio nuostatomis bei Lietuvos Respublikos architektūros įstatymu.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius nepakenkiant aplinkiniam kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei bei gamtos vertybėms.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Išlaikyti vizualų kontekstą su aplinkiniu užstatymu. Patalpų planinė struktūra turi atitikti statinių naudojimo paskirtis. Teritorija patenka į Pavilnių regioninį parką, todėl būtina derinti su saugomų teritorijų interesais bei projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijai. Atkreipiame dėmesį, kad prie prašymo nagrinėti projektinius pasiūlymus turi būti pridėtas žemės sklypo planas su atliktais kadastriniais matavimais patvirtintais Registrų centru.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Atsižvelgti į tai, kad teritorija patenka į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. D1-341 (TPDR Reg. Nr. T00054276) patvirtinto, Pavilnių regioninio parko konservacinio funkcinio prioriteto teritorijos - Ribiškių kraštovaizdžio draustinio, apsauginių agrarinių teritorijų bendrojo apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonos (ŽAb) reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ 1. punkto tvarkos aprašo nuostatas.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Susisiekimo komunikacijos pagal Infrastruktūros skyriaus išduotas susisiekimo sąlygas.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Kasparas Lučinskas Kasparas.Lucinskas@vilnius.lt

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.