

Projektą parengė:



MB „A KUBU“

Vadovaujanti partnerė Dovilė Razgaitienė



J.k. 304814654

Reg. adr. :Vilniaus r., Nemėžio sen., Didžiasalio k., Filaretų g. 57

tel.: +370 6 2670784

el. paštas: info@akubu.lt

Objektas	VIEŅBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Statybos vieta	Vilniaus m. sav., Skaisčio g. 10
Paveldo objekto duomenys	Nekilnojamosios kultūros vertybės – Trakų Vokės dvaro sodybos (923) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Projekto dalis	Bendroji dalis
Projekto žymuo	AKU-2005-TAM-TDP
Statytojas (užsakovas)	V. T.
PV	Antanas Pikalovas ( Atestato Nr. A1819)
KPD PDV	Milda Mikulionytė-Ogorodova, Atestato Nr. 0333
Architektai	Aistė Tamošiūnienė, BK Nr.: 015024 Dovilė Razgaitienė, BK Nr.: 015125
Laida	0
	VILNIUS, 2020



## SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
1.	Antraštinis lapas	1	1
	Sudėties žiniaraštis	1	2
	projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	3
	Bendrieji statinio rodikliai	2	7-8
	Bendrasis aiškinamasis raštas	6	9-14
	Sklypo planas; M 1:500	1	15
	Pamatų schema, M 1:100	1	16
	Pirmo aukšto planas, M 1:100	1	17
	Stogo planas, M 1:100	1	18
	Fasadai tarp ašių 1-5, 5-1, M 1:100	1	19
	Fasadai tarp ašių G-A, A-G, M 1:100	1	20
	Pjūvis A-A, M 1:100	1	21
	Pagalbinio ūkio pastato brėžiniai	1	22
	Vizualizacijos	2	23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Skaisčio g. 10, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Sodybinis užstatymo tipas.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 25 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 159,30 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukšto
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklype pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 25 procentai sklypo ploto
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Išsaugoti vertingus želdinius.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Gretimybėse gyvenamieji pastatai. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Objekto projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ pateikti Infrastruktūros

		darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) ir Trakų Vokės sodybos (unikalus kodas 923, buvęs kodas G229K) specialiojo plano sprendiniams.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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“ nuostatas. Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Vytautas Kondratas, tel. 211 2754, [vytautas.kondratas@vilnius.lt](mailto:vytautas.kondratas@vilnius.lt)

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



Sudarinti
 Atidaryti
 Pasirašyti
 Pasirašyti
 Išspausdinti



Turinys
 **Metaduomenys**
 Parašai
 Tikrinimas



Redaguoti Peržiūrėti

### PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

#### El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

	El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
	DĖL PRITARIMO PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI SKAISČIO G. 10, VILNIUJE	ATSAKYMAS	

#### Sudarytojai

	Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
	Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

#### Dokumento sudarymas

	Sudarymo data	Parašai
	2020-08-26 08:28:20	

#### Adresatai

	Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
	Fizinis asmuo	AISTĖ TAMOŠIŪNIENĖ	49111070399	Švitrigailos g. 5-31, Vilnius	

#### Dokumento registracijos

	Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai								
	2020-08-26 08:28:20	A659-132/20(3.3.2.26E-VMA)	188710061									
<h4>Dokumentą užregistravęs darbuotojas</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Vardas ir pavardė</th> <th>Pareigos</th> <th>Struktūrinis padalinys</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Julijonas Bučelis</td> <td>Projektavimo sąlygų poskyrio architektas</td> <td>Vyriausiojo miesto architekto skyrius</td> </tr> </tbody> </table>						Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys		Julijonas Bučelis	Projektavimo sąlygų poskyrio architektas	Vyriausiojo miesto architekto skyrius
	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys									
	Julijonas Bučelis	Projektavimo sąlygų poskyrio architektas	Vyriausiojo miesto architekto skyrius									

### NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

#### El. dokumento naudojimo metaduomenys

##### Techninė informacija

	El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
	ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avily“, versija 3.5.28	

#### El. dokumento klasifikavimas

	Saugykla	Parašai				
	<h4>Bylos (tomo) indeksai</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bylos (tomo) indeksas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.3.2.26E-VMA</td> </tr> </tbody> </table>		Bylos (tomo) indeksas		3.3.2.26E-VMA	
	Bylos (tomo) indeksas					
	3.3.2.26E-VMA					

#### Asmenys

## Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis		Parašai
Sudarymas		
Atsakingas darbuotojas		
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
Julijonas Bučelis	Projektavimo sąlygų poskyrio architektas	Vyriausiojo miesto architekto skyrius

© 2009-2020, [UAB MitSoft](#): Mindaugo g. 23, LT-03214 Vilnius, Lietuva.  
Iškilius techniniams nesklaidumams rašykite [signa-support@mitsoft.lt](mailto:signa-support@mitsoft.lt)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1432	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,71	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
3. sklypo užstatymo tankumas	%	23,42	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Gyvenamieji pastatai:</b>			
1.1. butų skaičius:	vnt.	1	
1.1.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.1.2. 2 kambarių ir t. t.	vnt.	-	
1.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	179,78	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.2.1. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	106,98	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.2.2. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-	
1.2.3. naudingasis	m <sup>2</sup>	179,78	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.2.4. pagalbinis	m <sup>2</sup>	72,8	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.2.5. rūsių (pusrūsių)	m <sup>2</sup>	-	
1.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	24,32	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.2.7. pastogės plotas	m <sup>2</sup>	-	
1.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	949	Gali būti tikslinama TDP rengimo metu
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis	m	4,59	Nuo vidutinio žemės paviršiaus
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A+	

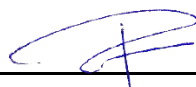
Atestato Nr.	 MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +37062670784; +37062703999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Projektuotojas	Dovilė Razgaitienė	2020 09	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Mast	Laida
A1819	PV	Antanas Pikalovas				0	
	Arch.	Aistė Tamošiūnienė	2020 09				
	Arch.	Dovilė Razgaitienė	2020 09				
0333	KPD PDV	Milda Mikulionytė - Ogorodova	2020 09	AKU-2005-TAM-TDP-PP		Lapas	Lapų
Stadija	Užsakovas: V.T.						
PP							

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
1.8. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
1.9. pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
<b>2. Pagalbinio ūkio pastatas (7.17)</b>			
2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	30,85	
2.1.1. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	27,92	
2.1.2. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	2,93	
2.2. pastato tūris	m <sup>3</sup>	150	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	5,07	Nuo vidutinio žemės paviršiaus
2.5. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
2.6. pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>			
4.1. vandentiekio tinklai (dn 32)	m	-	
4.2. nuotekų tinklai (dn 110)	m	-	
4.3. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	m	-	
<b>V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
5.1. automobilių stovėjimo aikštelė	m <sup>2</sup>	136,88	I grupės nesudėtingas
5.2 Tvora	m	aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m, ilgis 168 m	I grupės nesudėtingas

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

Antanas Pikalovas



A1819 2020 09-09

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



### 3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### TURINYS

**3.1. Projekto rengimo pagrindas: pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas;**

**3.2. Statybos vieta (geografinė vieta), statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys;**


**3.3. Statybos sklypo apibūdinimas;**

**3.4. Paveldosauginė dalis;**

**3.5. Projektuojamo statinio pagrindinės charakteristikos;**

**3.6. Inžinerinių tinklų aprašymas;**

**3.7. Susisiekimo komunikacijos.**

Atestato Nr.	 MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +37062670784; +37062703999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Arch.	Aistė Tamošiūnienė		2020 09	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Mast	Laida
	Arch.	Dovilė Razgaitienė		2020 09			
0333	KPD PDV	Milda Mikulionytė - Ogorodova		2020 09			
A1819	PV	Antanas Pikalovas		2020 09			
Stadija	Užsakovas: V.T.						
PP					AKU-2005-TAM-TDP-PP	Lapas	Lapų
							0

### **3.1. Projekto rengimo pagrindas: pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas**

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002 Nr. 119-5372);
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
5. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
6. 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“ (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700);
7. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga (Žin., 2000, Nr. 8-215);
8. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga (Žin., 2008, Nr. 1-34);
9. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008., Nr. 35-1255);
10. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo ( Žin. 2003, Nr. 79 – 3614 );
11. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos (Žin., 2004, Nr. 104-3848);
12. STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos (Žin., 2004, Nr. 116-4346).;
13. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (Žin., 2005, Nr. 93-3464);
14. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896);
15. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys (Žin., 2006., Nr.18-643);
16. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai. (Žin., 2003, Nr. 83-3804);
17. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
18. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, 2014-06-17, Nr. 7690);
19. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66;
20. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo

departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

21. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

### **3.2. Statybos vieta (geografinė vieta), statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys**

*Geografinė vieta* - Pietryčių Lietuvos dalis, Skaisčio g. 10, (Sklypo kad. Nr. 0101/0162:2059), Vilniaus m.

*Statinio paskirtis* – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

*Statinio kategorija* - neypatingas statinys

*Kiti duomenys:*

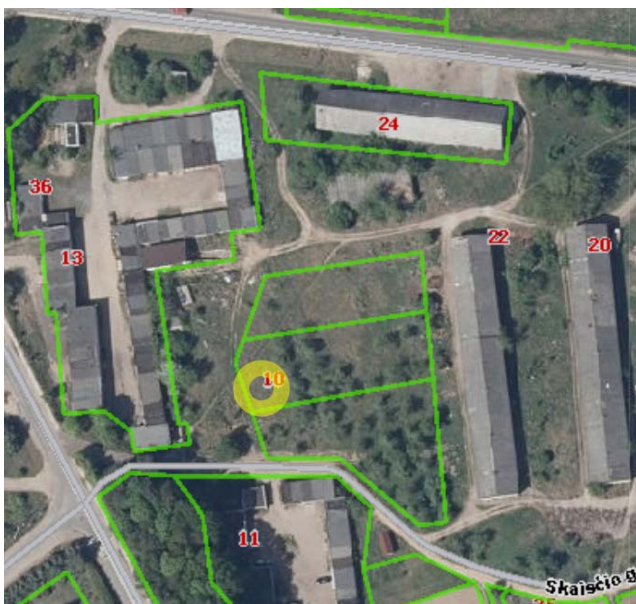
*Statytojas (užsakovas)* – V.T.

*Projekto stadija* – projektiniai pasiūlymai.

Projektuotojas – MB “A KUBU” į.k. 304814654: PV – Antanas Pikalovas (atestato Nr. A1819), arch. – Aistė Tamošiūnienė, arch. – Dovilė Razgaitienė.

### **3.3. Statybos sklypo apibūdinimas**

#### *Esama būklė*



Sklypas yra Skaisčio g. 10, Vilniaus m. sav. Sklypo plotas – 0,1432 ha. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas, anksčiau buvęs žemės ūkio paskirties, iš šiaurės bei pietų ribojasi su kitais, žemės ūkio paskirties sklypais, kuriuose nėra statinių. Iš vakarų pusės ribojasi su gatve (planuojama Ds kategorijos). Už gatvės – automobilių garažų masyvas. Iš rytų pusės stovi ūkinis pastatas, šiuo metu naudojamas labai minimaliai. Pačiame sklype auga apie 14 obelių, vertingų želdinių nėra. Sklypo reljefas leidžiasi iš vakarų į rytus per maždaug 1 metrą.

### *Sklypo sutvarkymo sprendiniai*

Projektuojamo sklypo gerbūvio tvarkymo bei apželdinimo elementai nurodomi sklypo sutvarkymo plane. Gerbūvis: įvažiavimai ir nuogrindos – betoninių trinkelų. Sklypai aptveriami 1,5 metro ažūrine tvora. Vertingas dirvožemio sluoksnis nukasamas ir saugomas sklype, naudojamas sklypų apželdinimui ir gerbūvio sutvarkymui. *Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė numatoma prie įvažiavimo į sklypą.* Sklypo reljefas prie pastatų koreguojamas, pritaikant pastatą prie susidariusios situacijos. Tvarkant sklypą gyvenamojo namo absoliuti altitudė bus 155.00 (+/-0,00 = 155.00). Pagalbinio ūkio pastato absoliuti altitudė +/-0,00 = 154.30. Sklypo nuolydis bus formuojamas nuo pastato. Naujai projektuojami pastatas išlaiko norminius atstumus iki sklypo ribos (3 m).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius vieno buto gyvenamajam namui - pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo pastato naudingas plotas sudaro 179,8 m<sup>2</sup>, todėl minimalus parkavimo vietų skaičius turėtų būti 4 vnt. gyvenamajam namui – iš viso sklype projektuojamos 4 parkavimo vietos – viena garaže, trys prie įvažiavimo.

### **3.4. Paveldosauginė dalis**

Projektuojamo pastato sklypas patenka į Nekilnojamosios kultūros vertybės - Trakų Vokės dvaro sodybos (923) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Trakų Vokės sodybos (unikalus kodas 923, buvęs kodas G229K) specialusis planas patvirtintas kultūros ministro įsakymu 2011-08-12.

Šiai Trakų Vokės dvaro sodybos (923) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio daliai (3.2, plotas 96903 m<sup>2</sup>) nustatyti tokie režimai:

- Saugojimo režimas- nenustatyta;
- Leistinas pastatų aukštis iki kraigo - 8 metrai;
- Leistinas saugojimo režimo zonos užstatymo tankumas - nereglamentuota;
- Leistinas saugojimo režimo zonos užstatymo intensyvumas - nereglamentuota;
- Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams - remontas, rekonstravimas nedidinant aukščio, naujų statinių statyba, rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų stogams ir fasadų apdailai nenaudoti ryškių ir blizgių medžiagų;

- Reikalavimai želdynų tvarkymui: želdiniais užimamas plotas nemažinamas;
- Reikalavimai žemės darbams - neregamentuojama.

Sklypas, kuriame yra numatomi statybos darbai, šiuo metu yra apsuptas ūkiniu pastatų bei garažų masyvu, kurie neturi estetiškos vertės, daro neigiamą vizualinę įtaką. Projektuojami pastatai sumažintų šios teritorijos vizualinę taršą, taip pat būtų rūpinamasi aplinkos, kuri šiuo metu yra stipriai apleista, tvarkymu. Trakų Vokės dvaro sodybos (923) vertingosios savybės nebus paveiktos, nes projektuojant laikomasi visų nurodytų režimų – natūralių žemės spalvų, neryški, neblizgi fasadų apdaila, mažas aukštingumas, nemažinamas želdinių kiekis.

### **3.5. Projektuojamų statinių pagrindinės charakteristikos**

#### *Pastatų architektūra*

Gyvenamasis namas:

Projektuojamas vieno buto vieno aukšto gyvenamasis namas. Pagrindinis patekimas į gyvenamąjį namą numatomas iš vakarų pusės. Pastatas suprojektuotas iš trijų tūrių – 1- garažas su stogine, 2 - svetainės, virtuvės, darbo kambario ir pagalbinių patalpų, 3 – miegamųjų. Visi trys tūriai projektuojami plokščiais stogais, skiriasi jų aukščiai. Įėjus per pagrindinį įėjimą, galima eiti į svetainės ar miegamųjų korpusą, arba eiti tiesiai į terasą, kuri projektuojama dengta, pietryčių pusėje. Name iš viso suprojektuoti trys miegamieji kambariai, drabužinė, du san. mazgai, pora pagalbinių patalpų. Taip pat svetainė sujungta su valgomuoju ir virtuve. Prie svetainės taip pat numatomas darbo kambarys. Į lauko terasą patenkama iš koridoriaus arba svetainės. Bendras pastato aukštis – 4,59 m nuo vidutinio žemės paviršiaus. Pastato tūris – 949 m<sup>3</sup>.

Fasadų apdailai numatoma naudoti – skalūną bei termomedienos dailylentes. Garažo tūrio apdaila – termomediena ir valcuotos skardos lakštai. Cokolis – dekoratyvinis tinkas tamsiai pilkos spalvos. Stogas – PVC danga. Langų rėmai plastikiniai, pilki. Terasa – medinių lentų. Patalpų orientacija pagal pasaulio šalis parinkta pagal patalpų paskirtį.

Pagalbinio ūkio pastatas:

Sklypo rytinėje pusėje projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas – pirtis. Pastatas dvišlaičiu stogu, be karnizų. Pastatą sudaro priešpirtis, pirtis bei vonios kambarys. Įėjimas numatomas iš vakarinės pusės. Fasadų apdailai numatoma naudoti termomedienos dailylentes, o stogą dengti valcuota tamsiai pilka skarda. Bendras pastato aukštis – 5,07 m nuo vidutinio žemės paviršiaus. Bendrasis plotas – 30,85 kv.m., tūris – 150 m<sup>3</sup>.

Konstruktiniai sprendiniai: pamatai poliniai su monolitiniu rostverku, sienos bei stogai iš struktūrinių izoliacinių plokščių (SIP).

### **3.6. Inžinerinių tinklų aprašymas**

#### *Vandentiekis ir nuotekos*

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas Nr.PS20-1338 geriamojo vandens bei buitinių nuotekų tinklų prisijungimo vieta – Gunkliškių g. ir Skaisčio g. sankirtoje, (atstumas ~ 0,11 km).

Įvertinus tinklų atvedimo kaštus pasirinkta projektuotini vieitnius tinklus. Šie sprendiniai bus numatyti techninio darbo projekto rengimo metu.

#### *Šildymas ir vėdinimas*

Pastatą šildyti numatoma šilumos siurbliu oras – vanduo. Gyvenamajame name numatomas rekuperatorius.

#### *Elektros tiekimas*

Elektra bus pajungiama pagal AB “Energijos skirstymo operatoriaus” išduotas prisijungimo sąlygas.

### **3.7. Susisiekimo komunikacijos**

Įvažiavimas į sklypus projektuojamas pagal išduotas savivaldybės sąlygas Nr. 20/575. Žemės sklypo eismo jungties vieta numatoma į sklypą vakarinėje pusėje ribojančią gatvę (planuojamą Ds kategorijos). Įvažiavimas į sklypą 3.7 m pločio, pėsčiųjų įėjimo varteliai-1,2m. Įvažiavimo ir automobilių aikštelės danga sustiprinta.



OBJEKTO VIETA

571 6055250

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	DANGŲ RIBOS, PARKAVIMO VIETŲ ŽYMĖJIMAS
	PROJEKTUOJAMOS TRINKELĖS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ŽALIA VEJA
	MEDINĖS LENTOS
	KERTAMI SODO MEDŽIAI
	AKMENS SKALDA

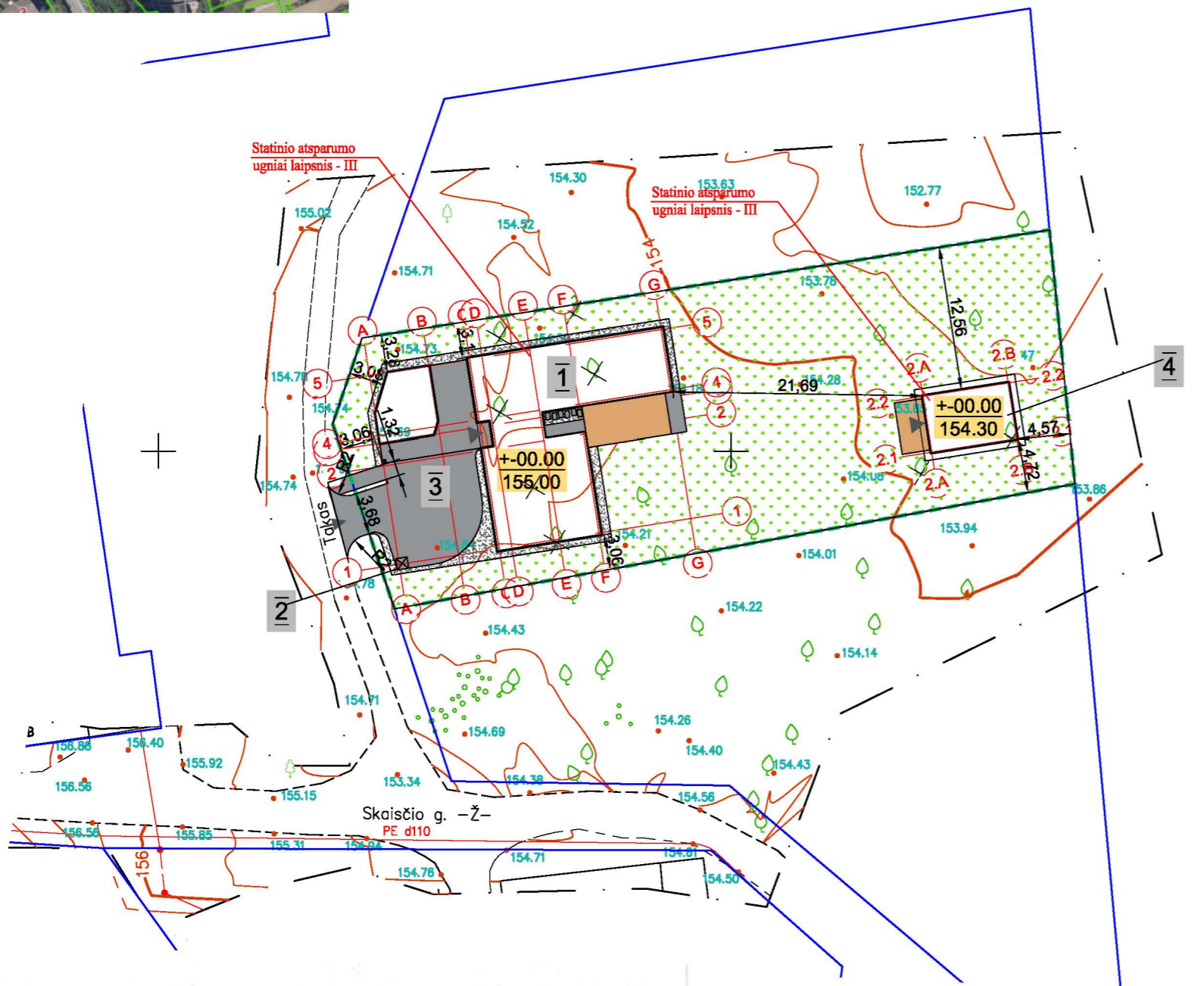
**SKLYPO RODIKLIAI:**

1. Žemės sklypo plotas - 1432 kv.m
2. Užstatymo tankumas - 23,42%
3. Užstatymo intensyvumas - 14,71%
4. Želdinių kiekis - 64,69%
5. Sklypo užstatymo plotas - 346,62 kv. m

EKSPLIKACIJA	
EIL.NR.	PAVADINIMAS
1	PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS (1 aukšto SIP)
2	BUITIKINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
3	PRIVAŽIAVIMAS SU PARK. VIETOMIS (3 vietos, 136,68 kv.m.)
4	PROJ. PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS (1 aukšto SIP)

**PASTABOS**

1. Įvažiavimo kelias į sklypą projektuojamas iš sklypą vakarinėje pusėje ribojančios gatvės (planuojama Ds kategorijos);
2. Parkavimo vietos numatytos sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
3. Pastatą gesinti numatoma iš netoliese esančio hidranto;
4. Koordinacijų sistema LKS-94;



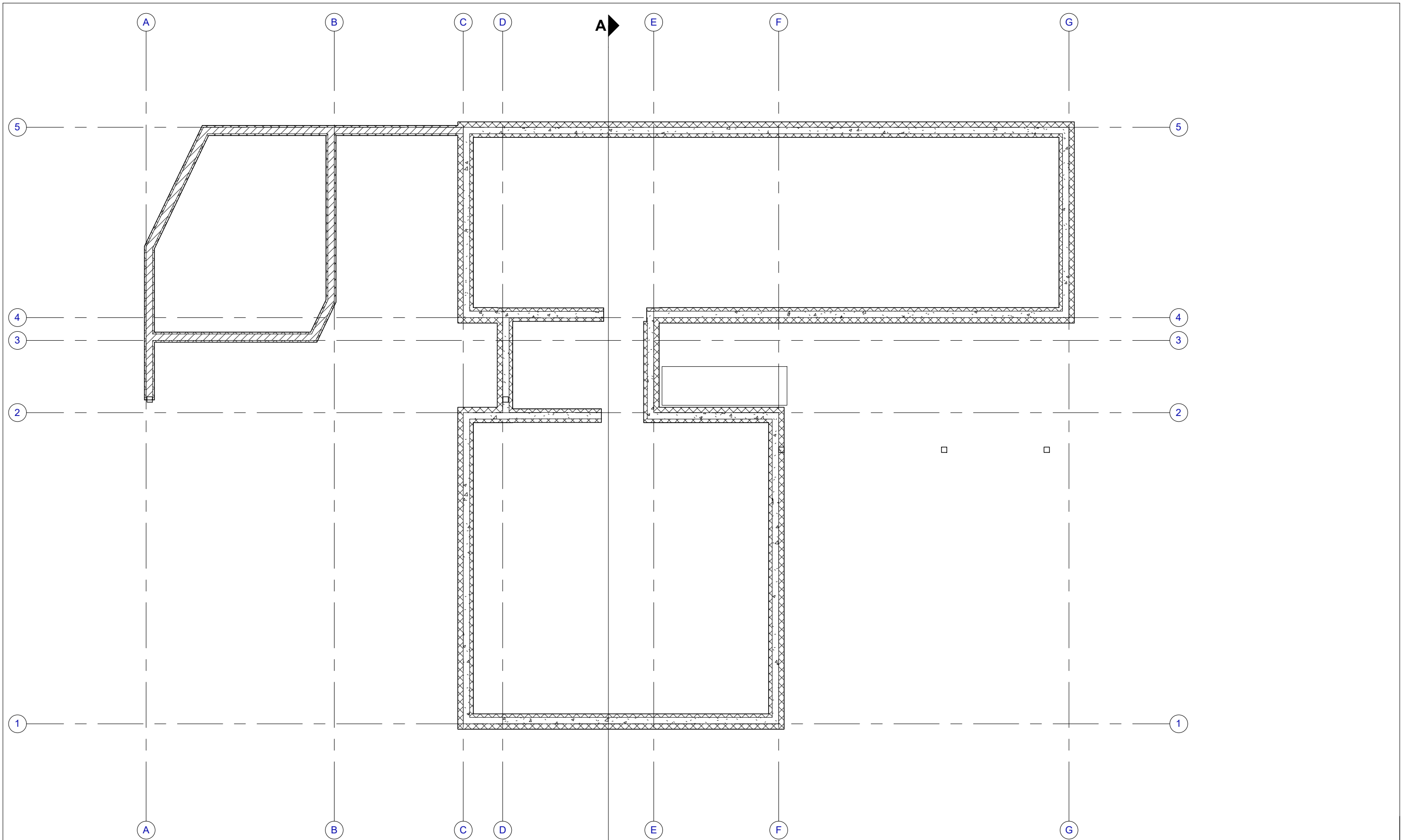
Aukščių sistema - LAS'07  
 Koordinacijų sistema - Valstybinė LKS - 94  
 Horizontalių laiptas - 0.5 m  
 Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, Unikalus nr. 13:20:6255


Pavardė	Parasas	GEODESMA GEODEZINIAI-KADASTRINIAI MAZAVIMAI Žirmūnų g. 68, Vilnius	
Geodezininkė: Neringa Žukaitienė kv. pažym. Nr. IGKV-1148		Objektas: Inžinerinė - topografinė nuotrauka	
Geodez. padėj. Karolina Bukelytė		Adresas: Vilnius m., Skaisčio g. 10	
Užsakovas:		Objekto Nr. Mastelis Lapų sk.	
		1:500	

SJ „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių  
 sistemų poskyris  
 Karolis Dambrauskas

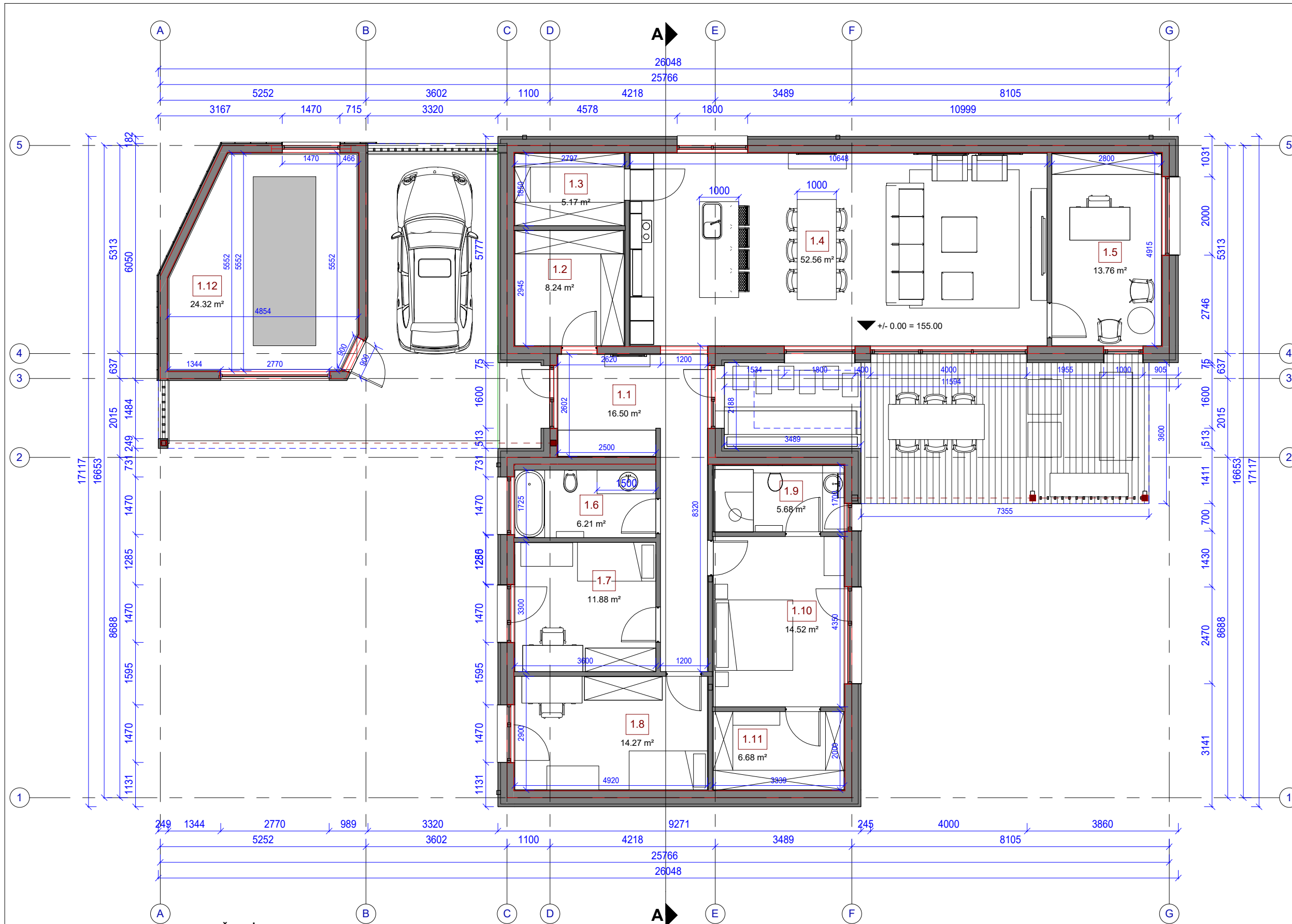
2020 10 13  
 PP\_1167

Atestato Nr.				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
Arch.	Aistė Tamošiūnienė	2020 07		Mastelis	Laida
Arch.	Dovilė Razgaitienė	2020 07		1:500	0
A1819	PV	Antanas Pikalovas	2020 07	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
0333	KPD PDV	Milda Mikulionytė - Ogorodova	2020 09		
Stadija	Užsakovas	V.T.		Lapas	Lapų
PP				AKU-2005-TAM-TDP-SS-1	1 1



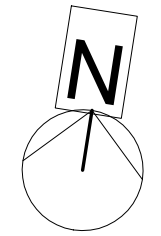
ATESTATO NR.	 MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09		Mastelis	Laida
	Arch.	D. Razgaitienė	2020-09		1 : 100	0
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09		Pamatų schema	
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09			
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.			LAPAS	LAPŲ
					1	1
					AKU-2005-TAM-TDP-PP	





Gyvenamojo namo patalpų  
eksplicacija

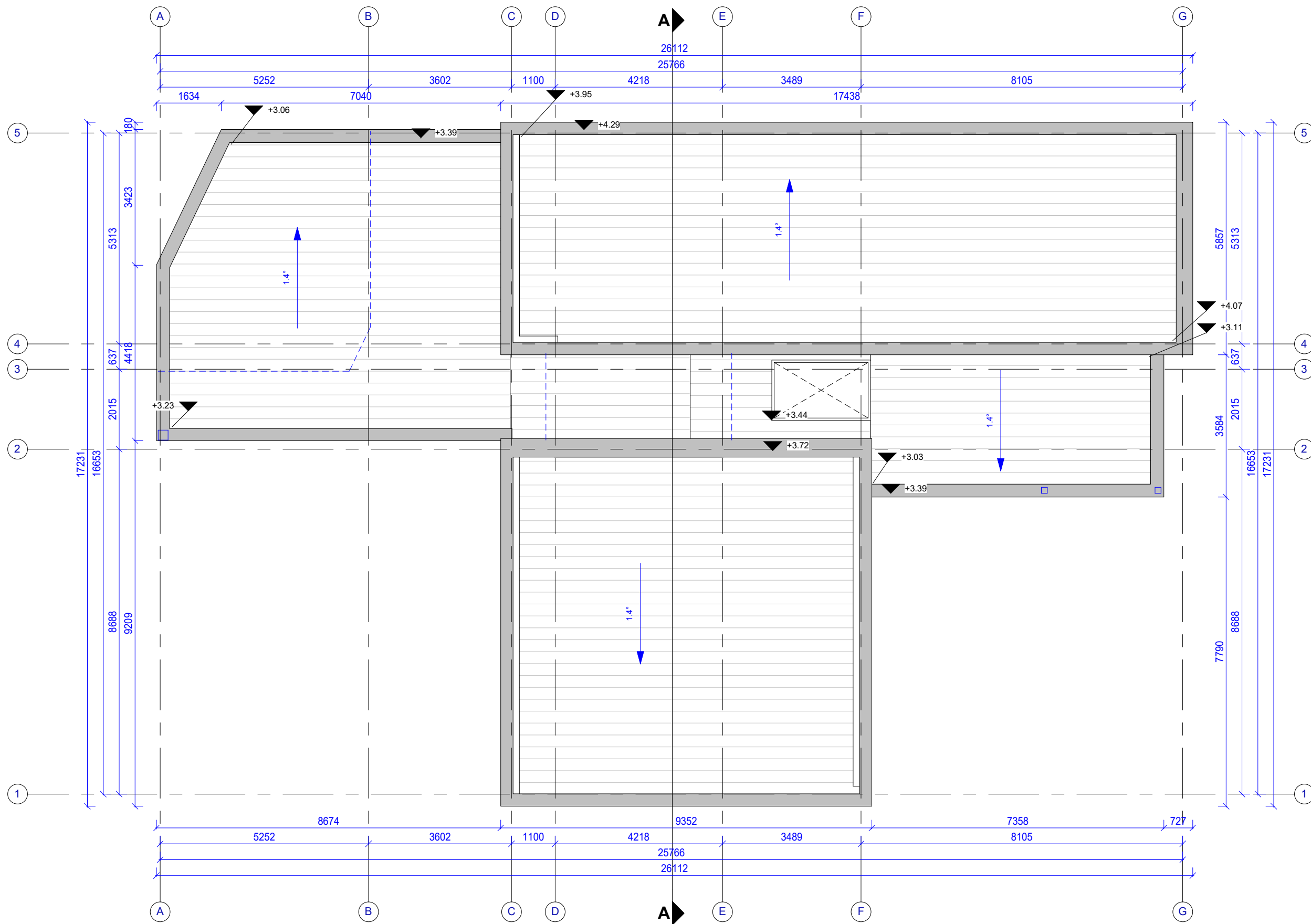
Nr.	Patalpa	Plotas
1.1	Holas	16.50 m <sup>2</sup>
1.2	Pagalbinė pat.	8.24 m <sup>2</sup>
1.3	Pagalbinė pat.	5.17 m <sup>2</sup>
1.4	Svetainė, virtuvė	52.56 m <sup>2</sup>
1.5	Darbo kamb.	13.76 m <sup>2</sup>
1.6	Vonios kamb.	6.21 m <sup>2</sup>
1.7	Miegamasis	11.88 m <sup>2</sup>
1.8	Miegamasis	14.27 m <sup>2</sup>
1.9	Drabužinė	5.68 m <sup>2</sup>
1.10	Miegamasis	14.52 m <sup>2</sup>
1.11	Vonios kamb.	6.68 m <sup>2</sup>
1.12	Garažas	24.32 m <sup>2</sup>
		179.78 m <sup>2</sup>




ŽYMĖJIMAS

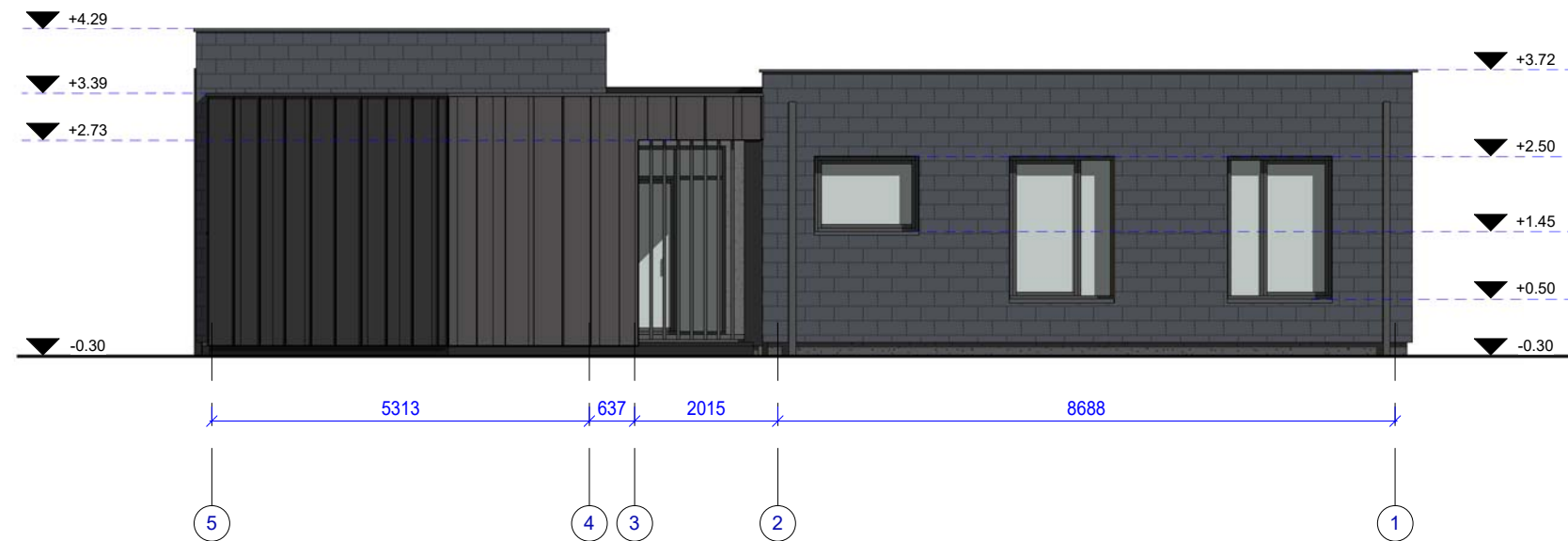
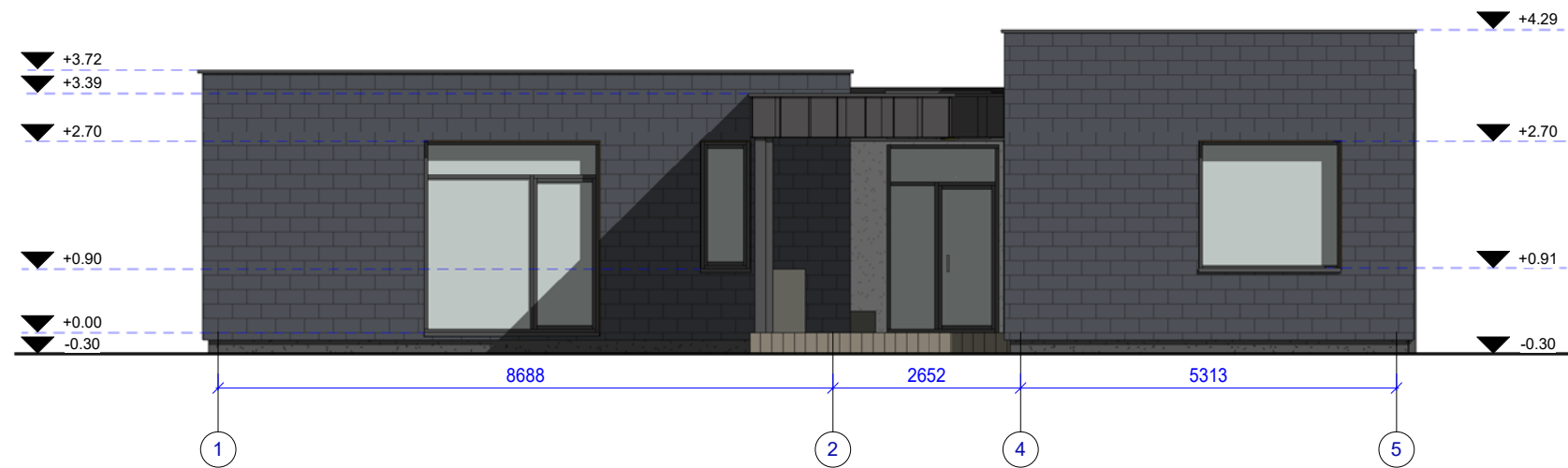
- Laikanti skydų siena (SIP 174 + 150 neopor+12mm OSB + ventiliuojamas fasadas )
- Laikanti skydų siena (SIP 124 + ventiliuojamas fasadas )
- Gipskartonio pertvaros
- Atraminė kolona
- Stogo riba
- Laikanti sija

ATESTATO NR.		MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999	VIENUOČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09	Mastelis
	Arch.	D. Razgaitienė	2020-09	Laida
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09	1: 100
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09	0
STADIJA	Užsakovas	V. T.	A. 1 aukšto planas	
PP			LAPAS	LAPŲ
			1	1
AKU-2005-TAM-TDP-PP				



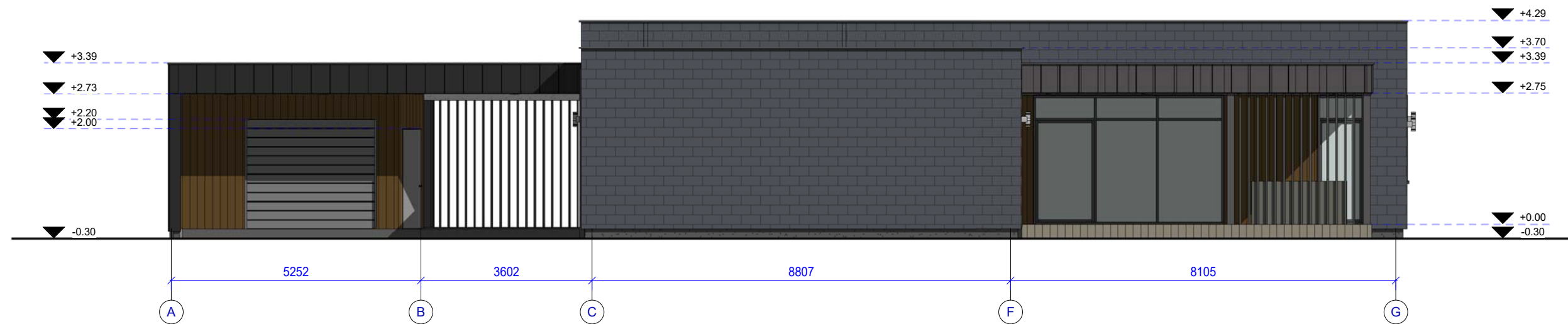
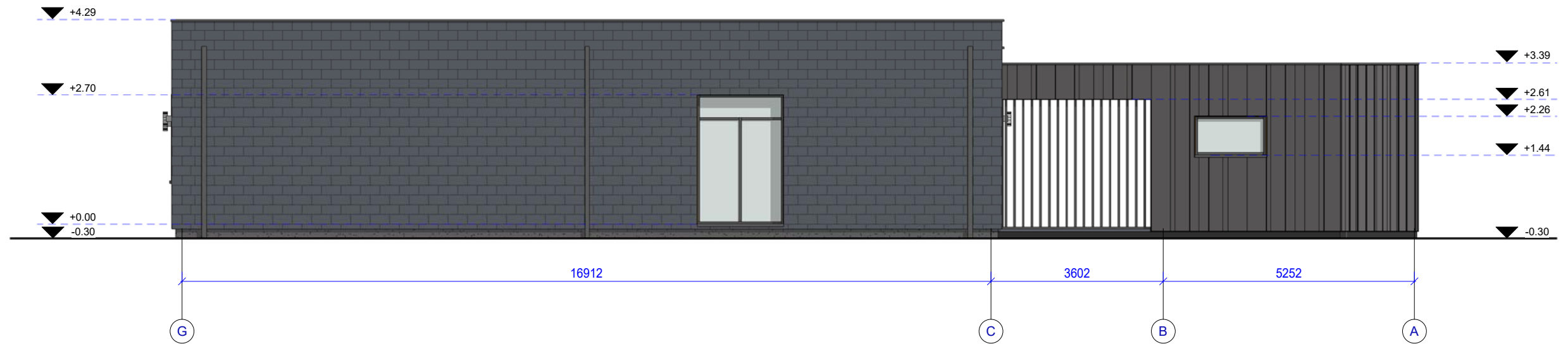
Pastaba:  
Sutapdinto stogo danga - PVC

ATESTATO NR.	 MB "A KUBU" J.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS				
		Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09	Mastelis	Laida
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09	Stogo planas	1 : 100	0
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09		LAPAS	LAPŲ
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.	AKU-2005-TAM-TDP-PP		1	1



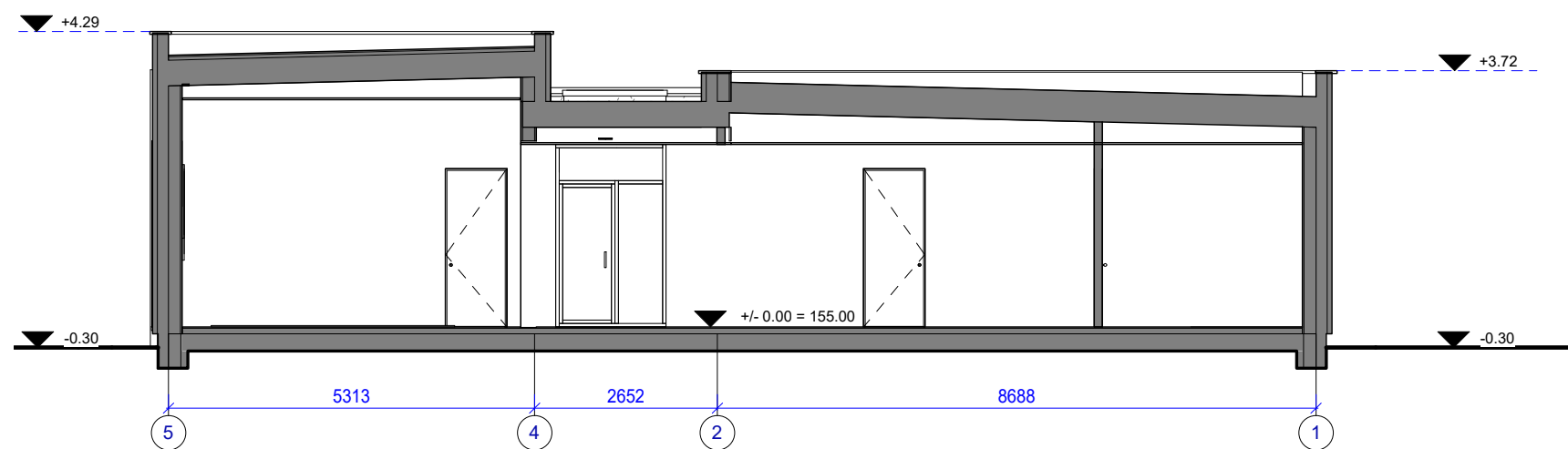
Fasadų medžiagų ekspliciacija	
	Skalūno apdaila, RAL 7016
	Termomedienos apdaila, RAL 8008
	Valcuotos skardos apdaila (matinė), RAL 7016

ATESTATO NR.		MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
		Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09		Mastelis	Laida
		Arch.	D. Razgaitienė	2020-09		1 : 100	0
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09		Fasadai tarp ašių 1-5, 5-1		
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09				LAPAS
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.			AKU-2005-TAM-TDP-PP		
					1	1	



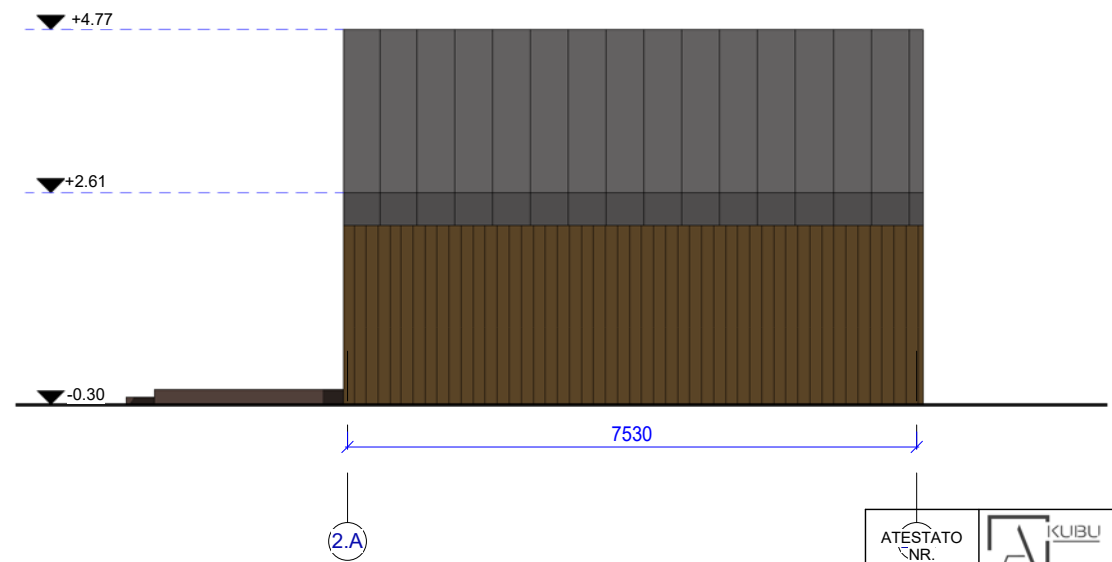
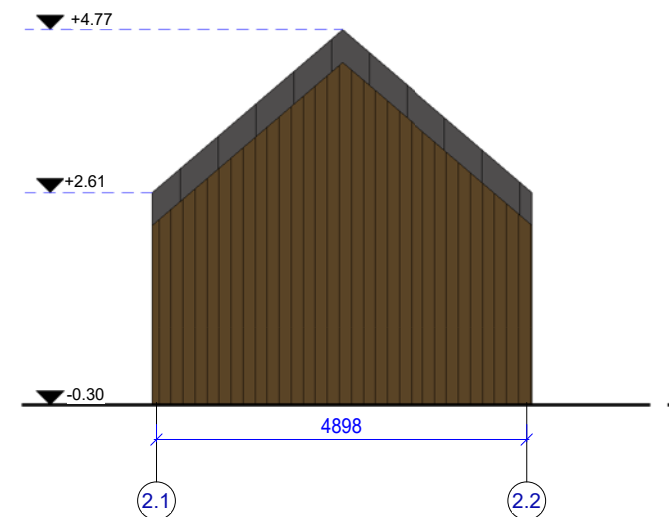
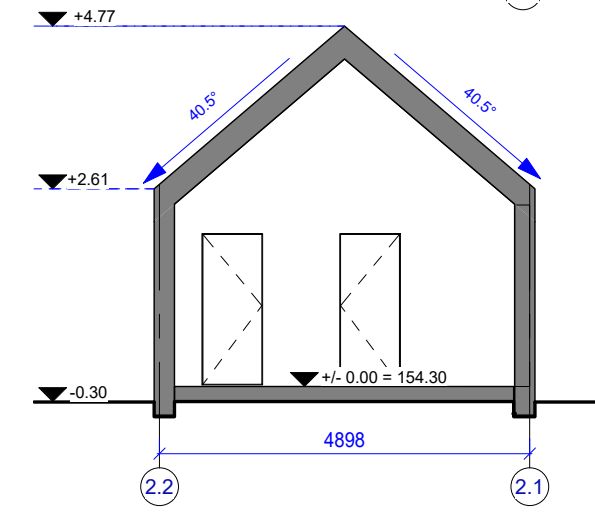
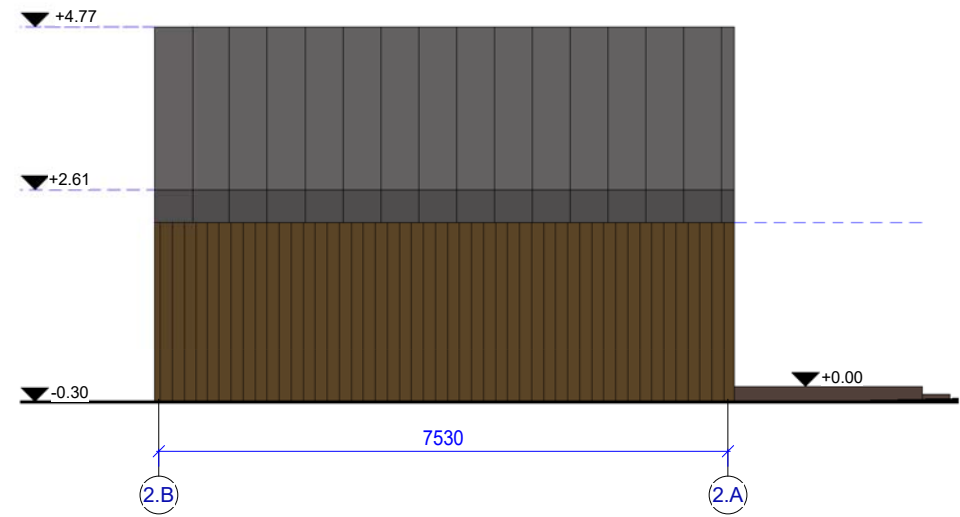
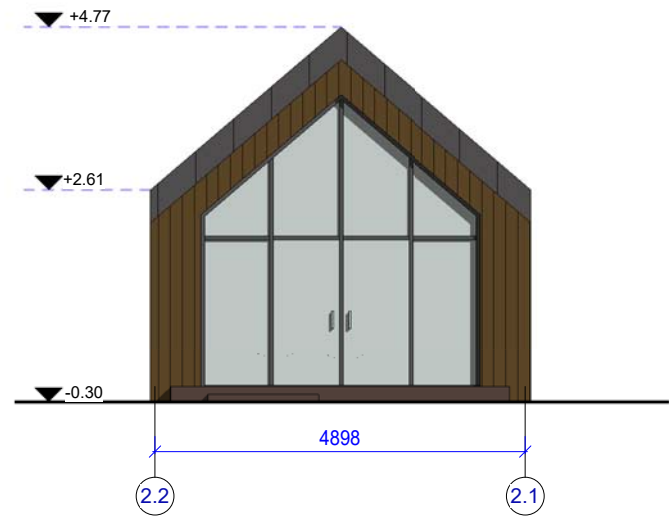
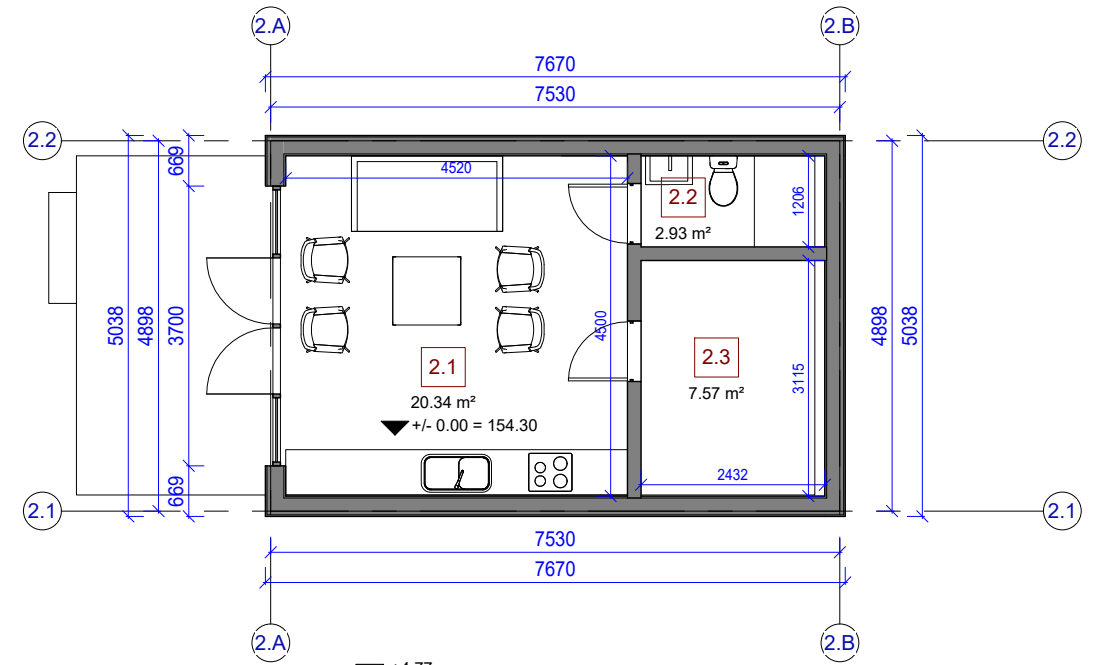
Fasadų medžiagų eksplikacija	
	Skalūno apdaila, RAL 7016
	Termomedienos apdaila, RAL 8008
	Valcuotos skardos apdaila (matinė), RAL 7016

ATESTATO NR.	Arch.	P.V.	KPD PDV	STADIJA	PP	MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999	VIENUOČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
							Mastelis	Laida	
	A. Tamošiūnienė			2020-09			Fasadai tarp ašių G-A ir A-G	1 : 100	0
	D. Razgaitienė			2020-09				LAPAS	LAPŲ
A1819	Pikalovas			2020-09				1	1
0333	M. Mikulionytė - Ogorodova			2020-09					
	Užsakovas	V. T.					AKU-2005-TAM-TDP-PP		



ATESTATO NR.	 MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09			Mastelis	Laida
	Arch.	D. Razgaitienė	2020-09			1 : 100	0
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09			Pjūvis A-A	
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09				LAPAS
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.				1	1
						AKU-2005-TAM-TDP-PP	

Pagalbinio ūkio pastato planas		
Nr.	Patalpa	Plotas
2.1	Kambarys	20.34 m <sup>2</sup>
2.2	Vonios kamb.	2.93 m <sup>2</sup>
2.3	Pagalbinė pat.	7.57 m <sup>2</sup>
		30.85 m <sup>2</sup>




Fasadų medžiagų eksplikacija	
	Termomedienos apdaila, RAL 8008
	Valcuotos skardos apdaila, RAL 7016

ATESTATO NR.	KUBU	MB "A KUBU" J.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999	VIENUBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAISČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09	Mastelis	Laida	
	Arch.	D. Razgaitienė	2020-09	1 : 100	0	
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09	Pagalbinio ūkio pastato brėžiniai		
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09			
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.	AKU-2005-TAM-TDP-PP		LAPAS LAPŲ	
					1	1



ATESTATO NR.	Arch.	MB "A KUBU" J.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999	2020-09		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAIŠČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
					Mastelis	Laida
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09		Vizualizacijos 1	
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09		LAPAS	LAPŲ
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.			1	1
					AKU-2005-TAM-TDP-PP	



ATESTATO NR.		MB "A KUBU" Į.k. 304814654 Švitrigailos g. 7-200, Vilnius +370 626 70784; +370 627 03999			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SKAIŠČIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
		Arch.	A. Tamošiūnienė	2020-09		Mastelis	Laida
		Arch.	D. Razgaitienė	2020-09			0
A1819	PV	A. Pikalovas	2020-09		Vizualizacijos 2		
0333	KPD PDV	M. Mikulionytė - Ogorodova	2020-09				LAPAS
STADIJA PP	Užsakovas	V. T.			AKU-2005-TAM-TDP-PP		1 1