

PROJEKTO PAVADINIMAS: Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas

ADRESAS: Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k. Čepurniškių g. 1, Kadastro nr. 4182/0600:325

STATINIO KATEGORIJA: 1. Neypatingasis
2. Ypatingasis

STATINIO PASKIRTIS: 1. Gyvenamoji (6.1. – vieno buto gyvenamasis namas)
2. Pagalbinio ūkio (7.17. – pagalbinio ūkio pastatas)

STATYBOS RŪŠIS: 1., 2. Naujo statinio statyba

PROJEKTO RŪŠIS: Statybos projektas

PROJEKTO ETAPAS: Techninis darbo projektas

PROJEKTO NR: GA-2020-296-PP

PROJEKTO DALIS: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

BYLOS LAIDA: 0

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Geodezija ir architektūra“, direktorius Darius Mažulis

PROJEKTO VADOVĖ: Lina Deikuvienė (atestato nr. A1615)

PROJEKTO DALIES VADOVĖ: Lina Deikuvienė (atestato nr. A1615)

STATYTOJAS: *Su projekto sprendiniais sutinku, tvirtinu, J. G.*

Vilnius, 2021 m.

TURINYS

1.	Antraštinis lapas	1 lapas/A4	1
2.	Turinys. Projektinių pasiūlymų sudėtis	1 lapas/A4	2
3.	Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai/A4	3-4
4.	Aiškinamasis raštas	3 lapai/A4	5-7
5.	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas), M 1:500	1 lapas/A2	8
6.	Aukšto planas, M 1:100	1 lapas/A1	9
7.	Pjūviai A-A, B-B, C-C, D-D, M 1:100	1 lapas/A1	10
8.	Fasadai, M 1:100	1 lapas/A1	11
9.	Vizualizacijos	1 lapas/A2	12

Kval. dok. nr.	Projektuotojas: UAB "GEODEZIJA IR ARCHITEKTŪRA", į.k. 302811467 tel. 865517277			Projektas: Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas		
A 1615	PV / PDV	Lina Deikuvienė		Pavadinimas: TURINYS		Laida 0
LT	Statytojas: J. G.			Žymuo: GA-2020-296-PP-BD-T	Lapas 1	Lapų 1

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. sausio 22 d.
Vilnius

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Audronė Ercmonaitė

PO-1128

2021-02-05

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Statytojas: Jolita Grigaliūnienė, gim. 1972-10-27

3. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

3.1.	statinio projekto pavadinimas	Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k. Čepurniškių g. 1, statybos projektas
3.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	1. Vienbutis gyvenamasis namas 2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17. – pagalbinio ūkio pastatas)
3.3.	statinio kategorija	1. Neypatingasis, 2 Ypatingasis
3.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	1. 150 m ² 2. 1345 m ²
3.5.	sklypo plotas	26242 m ²
3.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Ūkininko sodyba

4. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų apsaugos reglamento reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
4.1.	žemės naudojimas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Žemės ūkio paskirties žemė – M, m – miškų ūkio (M4-ūkinių miškų), konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija, ekstensyvi rekreacija. Miškų teritorijų dominavimo ir vystymo prioriteto teritorijos susietos su savivaldybės gamtinio karkaso stiprinimu ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo vystymu.		
4.2.	užstatymo tipas	laisvas			
4.3.	užstatymo tankis	6,3 %			
4.4.	užstatymo intensyvumas	0,06			
4.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	7,50			
4.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	208,00			
4.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	0-1			
4.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	9			
4.9.	priklausomų želdynų plotas	15 %			
4.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	Miškas			

5. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

5.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	1. 150 m ² , 2. 1345 m ²
5.2.	planuojamos ūkinės veiklos apimtis	Gyvenamasis pastatas skirtas gyventi vienai šeimai, pagalbinio ūkio paskirties pastatas skirtas su žirgais susijusiai veiklai vykdyti numatoma iki 10 <u>žirgų</u> treniruotėms
5.3.	kiti rodikliai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis

6.1.	Sklypo planas
6.2.	Pastato planas
6.3.	Pastato pjūviai
6.4.	Pastato fasadai
6.5.	Pastato vizualizacija

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

7.1.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
7.2.	Žemės sklypo planas
7.3.	Igaliojimas

Statytojas (užsakovas) _____ Jolita Grigaliūnienė

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Geodezija ir architektūra“, PV L. Deikuvienė, atest. nr. A1615

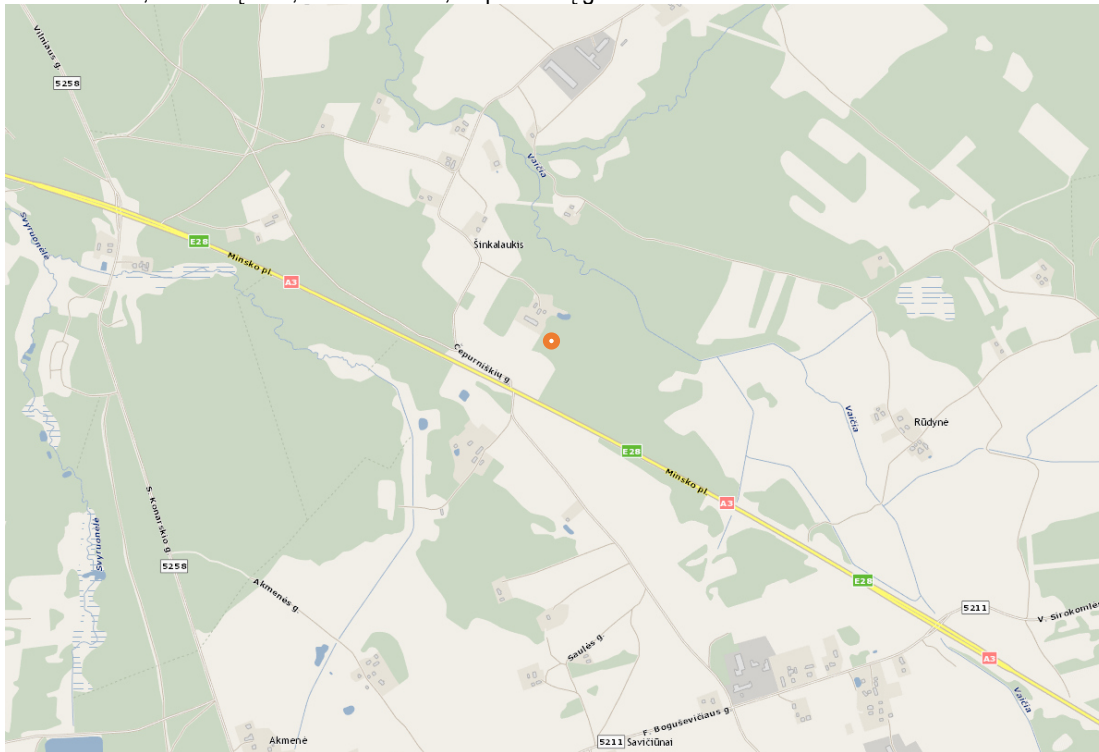
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio statybos vieta

Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., Čepurniškių g. 1.



Sklypas neužstatytas, daugiausia jį supa laukai ir nedideli miškeliai. Sklypo reljefas gana lygus, jo absoliutinis aukštis kinta nuo 200,3 m iki 200,5 m.

Šiuolaikinių geologinių procesų ir reiškinių vietoje – nepastebėta.

2. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

1. Gyvenamoji (6.1. – vieno buto gyvenamasis namas).
2. Pagalbinio ūkio (7.17. – pagalbinio ūkio pastatas).

3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu nr. T3-571 pertvarkoma teritorija patenka į žemės ūkio paskirties žemę.

Žemės ūkio paskirties žemė – M, m – miškų ūkio (M4-ūkininkų miškų), konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija, ekstensyvi rekreacija. Tai miškų teritorijų dominavimo ir vystymo prioriteto teritorijos susietos su savivaldybės gamtinio karkaso stiprinimu ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo vystymu. Įsiterpę agrariniai naudmenys siūlomi tausojančiam žemės ūkiui. Galima ribota ekstensyvi rekreacija, kaimo turizmo vystymas. Skatintina kaimo gyvenviečių kryptinga renovacija mažinant neigiamą poveikį gamtiniam karkasui ir ekosistemoms (geosistemoms). Gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai numatomi konservacinės žemės naudojimo paskirties.

Kval. dok. nr.	Projektuotojas: UAB "GEODEZIJA IR ARCHITEKTŪRA", i.k. 302811467 tel. 865517277			Projektas: Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas		
A 1615	PV / PDV	L. Deikuvienė		Pavadinimas: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
LT	Statytojas: J. G.			Žymuo: GA-2020-296-PP-BD-AR	Lapas 1	Lapų 3

4. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas – maniežas skirtas su žirgais susijusiai veiklai vykdyti.

Manieže projektuojama viena bendra 1343,68 m² erdvė.

Numatoma, kad vienu metu manieže bus iki 10 žirgų, 1 prižiūrėtojas, 3 jojikai ir 2 savininkai.

5. Statinio statybos rūšis

Naujo statinio statyba (7.1.) – vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Statinio statybos tikslas – pastatyti naują statinį.

6. Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)

1. Vienbutis gyvenamasis namas – gyvenamosios paskirties (6.1. – vieno buto gyvenamasis namas), skirtas gyventi vienai ūkininko šeimai.

2. Pagalbinio ūkio (7.17. – pagalbinio ūkio pastatas).

7. Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimas ir pagrindimas

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas – maniežas, skirtas jodinėti arkliais. Ypatingasis statinys, atstumas tarp atraminių konstrukcijų – 20,0 metrų. Pastatas stačiakampio formos 21,0 x 66,0 m., 7,37 m aukščio, orientuojamas lygiagrečiai vakarinei sklypo ribai, šalia miško. Stogas dvišlaitis. Maniežo vidaus aukštis nuo numatomos projekte grūntinės dangos paviršiaus iki denginio konstrukcijos žemiausios patalpos vietos suprojektuotas 5,1 m (ne mažiau kaip 4,5 m).

Patekimas į maniežą numatomas iš šiaurinės pusės per 4,0 metrų pločio ir 3,5 metrų aukščio pakeliamus vartus, papildomas patekimas numatomas per rytinėje pusėje projektuojamus analogiškus vartus (ne mažesni nei 2,4 x 2,7 m).

Patekimas į pastatą ir evakuacija iš jo numatoma per suprojektuotas 1,2 x 2,4 metrų pločio atveriamojo tipo evakuacijos kryptimi duris, be slenksčių.

Numatomas natūralus apšvietimas per langus šoninėse sienose ne žemiau nei 2,6 m aukštyje ir viršutinis apšvietimas stoge, taip išvengiama žirgų akinimo tiesioginiais saulės spinduliais.

Per visą maniežo vidaus perimetrą įrengiamos 1,5 m aukščio ir pasvirusios 10° į išorę apsauginės sienutės.

Patalpos nešildomos, vėdinamos.

Manieže įrengiama speciali grūntinė danga. Specialių drenažo reikalavimų nėra. Nuėmus organinį dirvos sluoksnį įrengiamas hidroizoliacinis sluoksnis, kurį sudaro sudrėkintas ir gerai sutankintas 40–50 cm storio molio sluoksnis. Šio sluoksnio paviršiuje pridedama 2 cm smulkios skaldos. Viršutinis sluoksnis daromas 10–12 cm storio iš smulkaus, nenugludinto smėlio mišinio, susidedančio iš skirtingo dydžio dalelių ir ne daugiau kaip 5 proc. dulkių ir molio frakcijų su slydimą mažinančiais užpildais. Užpildai gali būti ne didesnės kaip 20–30x5 mm dydžio minkštųjų veislių medžių skiedros, smulkintos geotekstilės skiautelės arba sintetinis pluoštas, sudarantys mišinį iki 30–50 proc. tūrio. Viršutinis sluoksnis turi būti tamprus ir neslidus. Žirgo kanopa neturi įsispauti giliau ir slysti daugiau kaip 3 cm.

Eksplotavimo metu smėlio danga turi būti drėgna, todėl projektuojama laistymo sistema. Paviršiaus priežiūra numatoma specialia technika.

Privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas iš pietinėje sklypo dalyje esančios Čepurniškių gatvės. Automobilių parkavimas projektuojamas planuojamo žemės sklypo ribose šalia projektuojamo maniežo, numatyta vieta arklų transportavimo priemonėms laikyti. Vidiniai keliai ne siauresni kaip 3,0 m.

8. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pamatai – gręžtiniai, 30 cm skersmens, įgilinami iki 2,0 metrų gylio. Ant gręžtinių pamatų įrengiamas 30 x 40 cm rostverkas. Projektuojamos surenkamų gelžbetoninių elementų laikančios konstrukcijos. Pastato sienos iš daugiasluoksnių plokščių, įstiklintos, nešiltintos. Stogas dengiamas pluoštinio cemento banguotais lakštais.

9. Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema)

Numatoma, kad manieže vienu metu jodinės iki 10 arklų. Arklius prižiūrės atvykstantys 1 prižiūrėtojas, 3 jojikai ir du savininkai – ūkininkai, kurie gyvens projektuojamame vienbutyje gyvenamajame name. Prižiūrėtojas ir jojikai naudosis buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis, esančiomis gretimame sklype, minėtiems ūkininkams priklausančiose arklidėse. Arkliai bus laikomi esamų gretimame sklype arklidžių patalpose.

Sportiniai arkliai kasdien 30–120 min. bus treniruojami ir valomi šepečiais ir dulkių siurbliais. Sportiniams arkliams bus įrengtos prausyklos su dušais ir soliariumas.

10. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Arklių manieže susidarantis tirštas mėšlas bus surenkamas ir sandėliuojamas tam skirtoje sandarioje talpoje, rezervuare, o vėliau panaudojamas laukams tręšti.

Buitinės nuotekos iš gyvenamojo namo bus išvedamos į buitinių nuotekų valyklą.

11. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Pagal komunalinių atliekų surinkimo ir jų tvarkymo paslaugų sutartį, pastate susidaranti atliekos bus surenkamos į atliekų konteinerius ir reguliariai išvežamos. Atliekos rūšiuojamos jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į jų rūšį ir pobūdį, nemaišomos su kitomis medžiagomis, savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Buitinių atliekų ir atliekų rūšiavimo konteineriai įrengiami sklypo ribose, prie automobilių stovėjimo aikštelės.

12. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamos elektros linijos įrengiant atskirą naują apskaitą pagal elektros energijos tiekimo paslaugų sutartį.

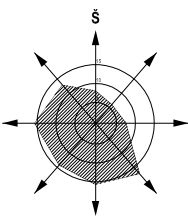
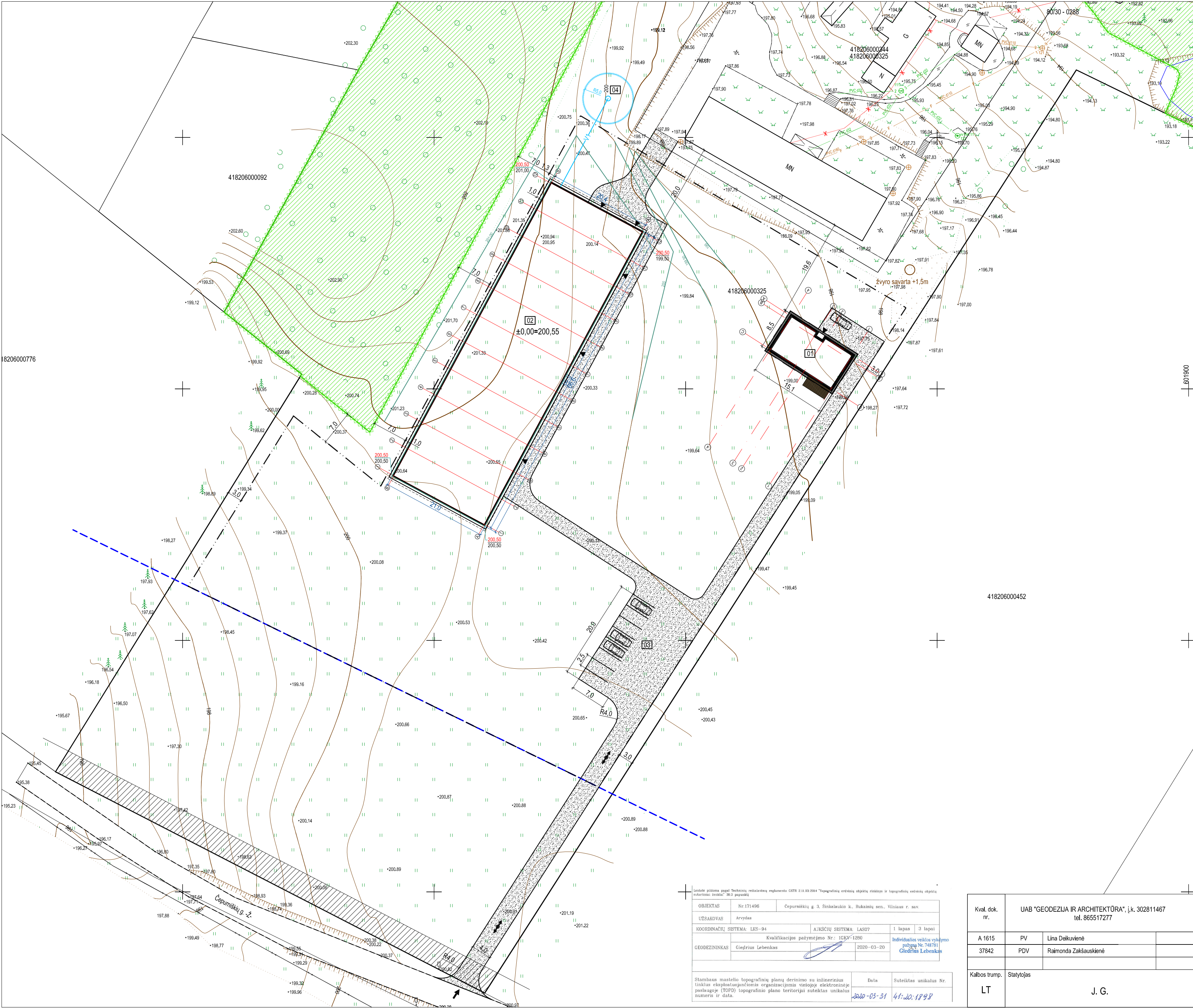
Visus elektros montavimo darbai atliekami vadovaujantis EIT reikalavimais.

Ūkiniame pastate šilumos tiekimo sistema neprojektuojama. Gyvenamojo namo šildymui numatomas šilumos siurblys.

Pagalbinio ūkio pastatas bus natūraliai vėdinamas per angas sienose.

Vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau suprojektuoto ir jau įrengto vandens gręžinio gretimame sklype.

Lietaus vanduo nuo stogo bus surenkamas latakais ir lietvamzdžiais nuvedamas į rezervuarus, kuris vėliau gali būti panaudojamas maniežo dangos drėkinimui.

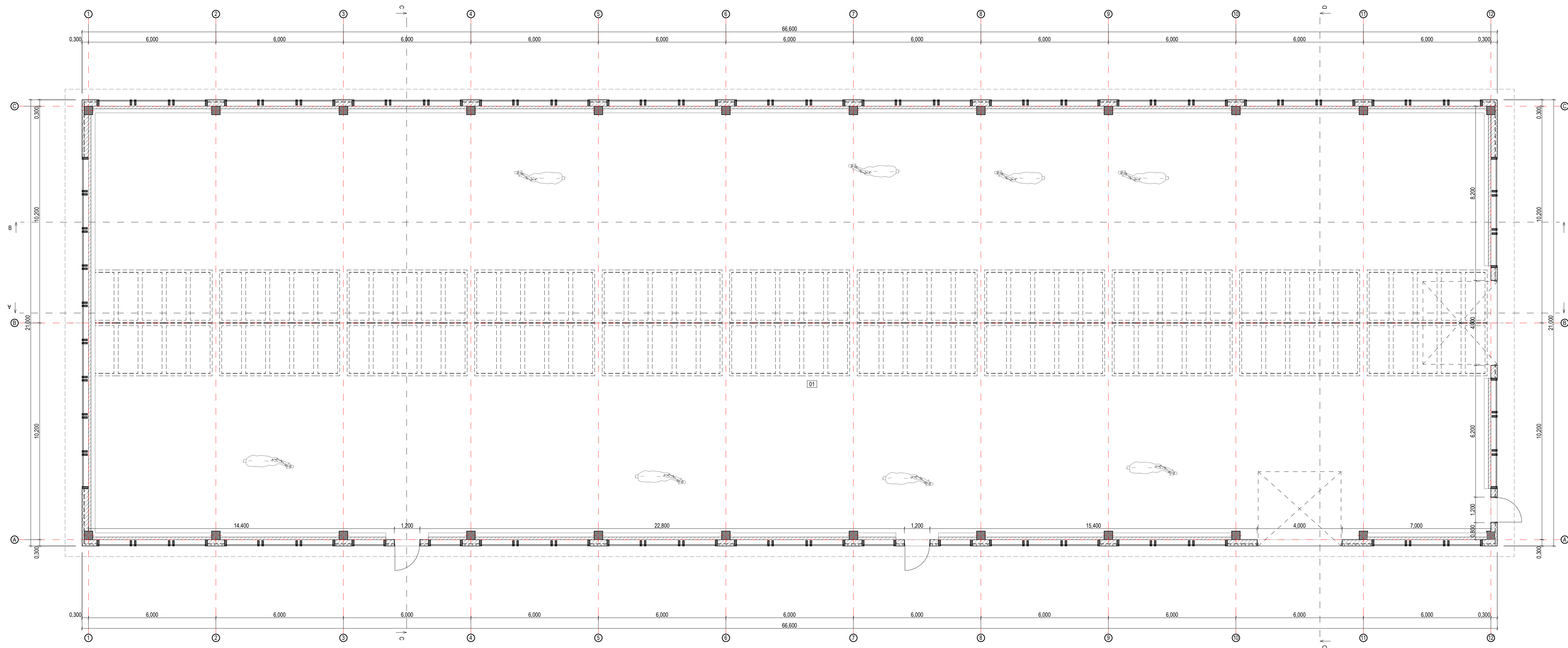


EKSPLIKACIJA	
01	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas. Naujo statinio statyba;
02	Sporto paskirties pastatas - maniežas. Ypatingasis statinys. Naujo statinio statyba.
03	Automobilių stovėjimo aikštelė - kiti inžineriniai statiniai, II gr., nesudėtingas. Naujo statinio statyba.
04	Artezinis vandens gręžinys. Naujo statinio statyba.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamo sklypo riba
	Statinių statybos riba
	Kelio apsaugos zonos riba
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Išvažiavimas į sklypą
	Eismo kryptis
	Projektuojama žvyro danga

Lentelė pilnoma pagal Techninių reikalavimų reglamentą GTR 2.11.03.2014 "Topografinių esančių objektų rinkinys ir topografinių esančių objektų scheminis žemėlapis, 2013 m. gegužė"			
OBJEKTAS	Nr.171406	Čepurniškių g. 3, Šinkelaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.	
UŽSAKOVAS	Arvydas		
COORDINACIJŲ SISTEMA	LKS-94	AUKSCIJŲ SISTEMA	LAS07
		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 103KV-1280	1 lapas 3 lapai
		Individualios veiklos vykdymo pažymėjimo Nr.: 748751	
		Giedrius Lebenkas	Giedrius Lebenkas
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinkamais eksplloatuojančioms organizacijoms viešojo elektroninioje paslaugose (TOFD) topografinio plane teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.			
		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2020-03-31	41:20:1898

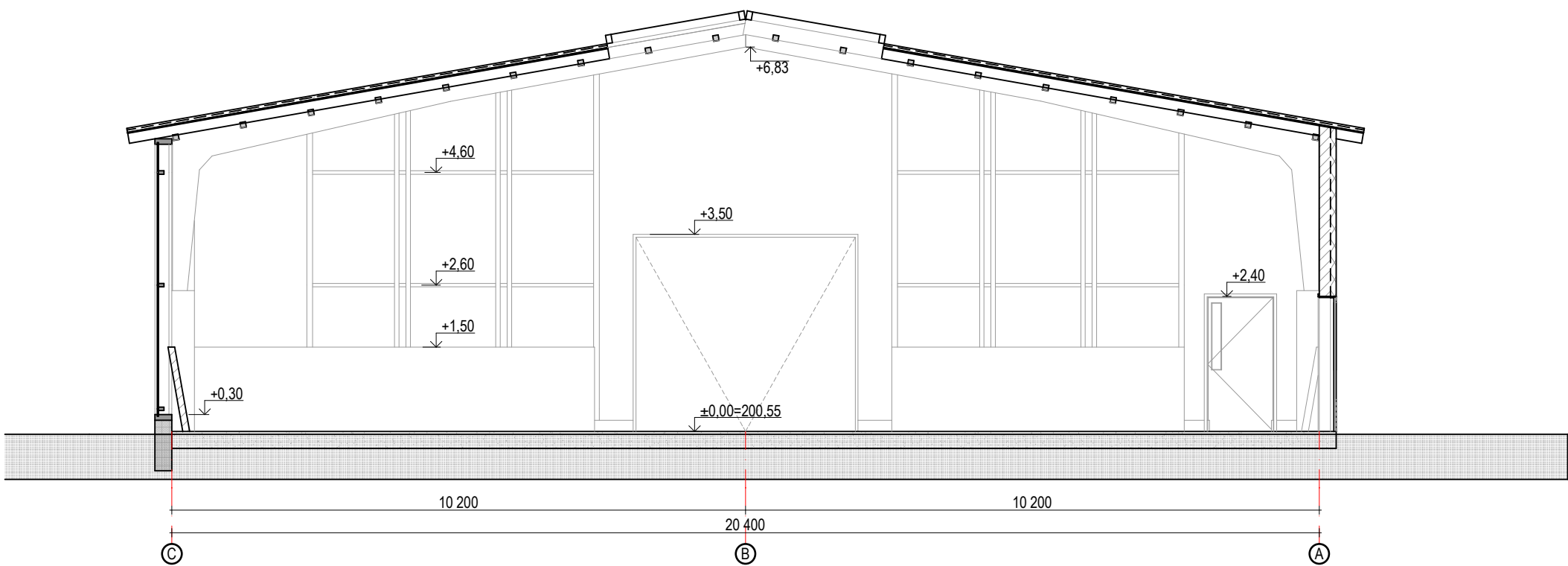
Kval. dok. nr.	UAB "GEODEZIJA IR ARCHITEKTŪRA", į.k. 302811467 tel. 865517277			Statinio projekto pavadinimas		
				Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkelaukio k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas		
A 1615	PV	Lina Deikuvienė		Dokumento pavadinimas		Laida
37842	PDV	Raimonda Zakšauskienė		Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas), M 1:500		0
Kalbos trump.	Statytojas			Dokumento žymuo		Lapas
	J. G.			GA-2020-296-PP-SP.B -02		Lapų
LT				1	1	



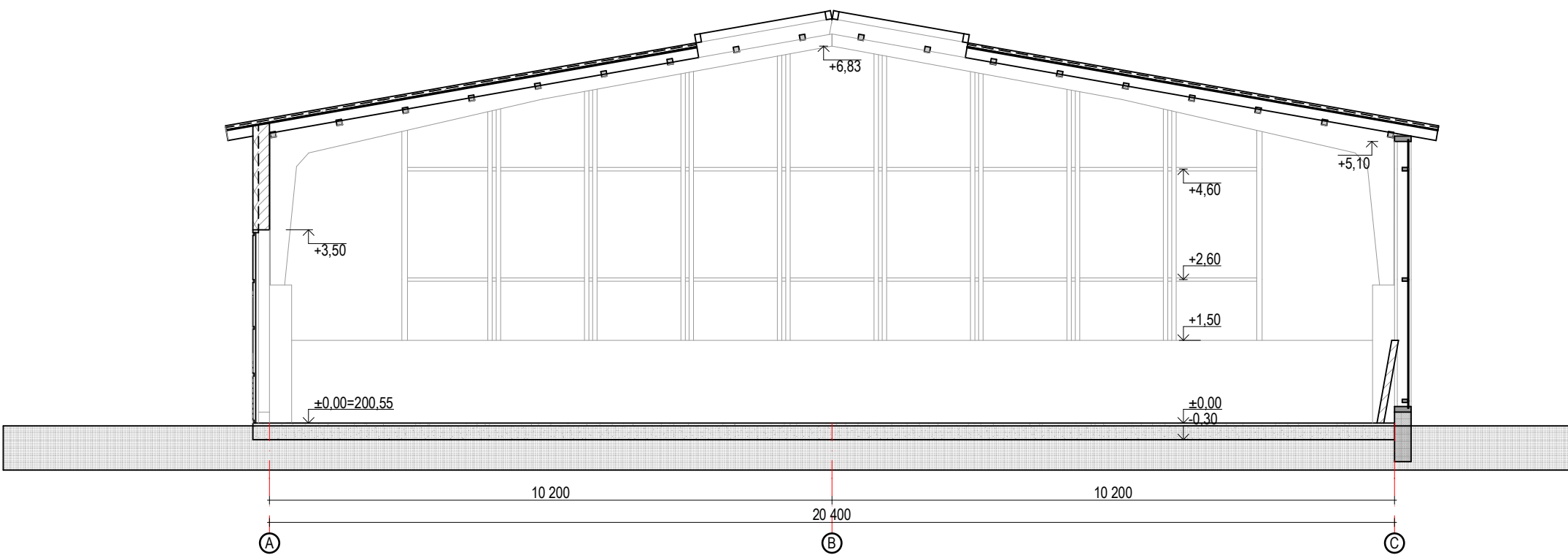
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas m²
01	Maniežas	1 343,68
		1 343,68 m²

Kval. dok. nr.	UAB "GEODEZIJA IR ARCHITEKTŪRA" įm. k. 302811467, tel. 865517277		Statinio projekto pavadinimas	
			Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalauko k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas	
A 1615	PV / PDV	Lina Deikuvienė	Dokumento pavadinimas	Laida
	Projektavo	Raimonda Zakšauskienė		0
Kalbos trump.	Statybos		Dokumento žymuo	Lapas
LT		J. G.		Lapų
			GA-2020-296-01-PP-SAB- 01	1 1

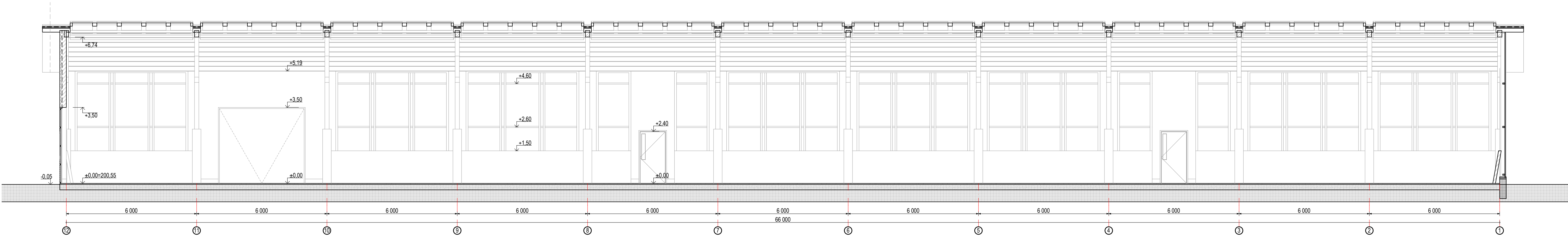
Pjūvis C-C



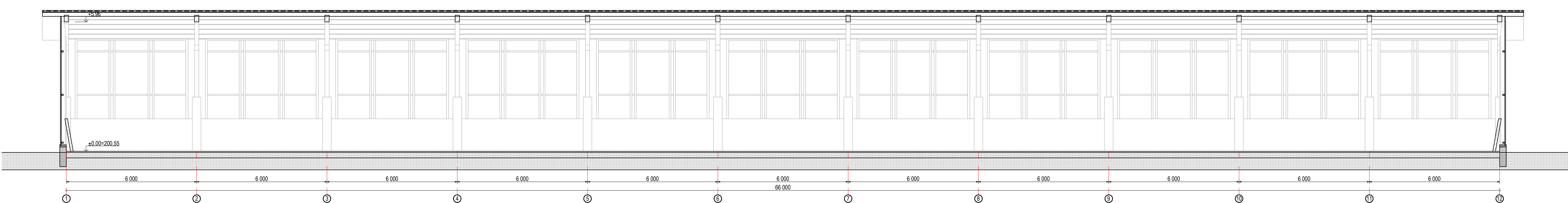
Pjūvis D-D



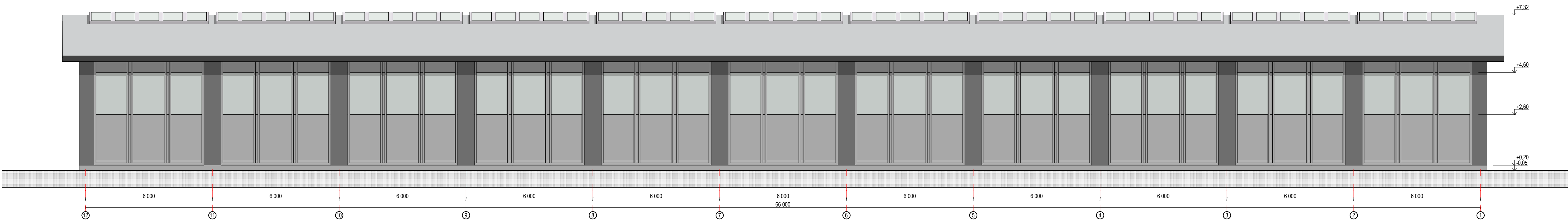
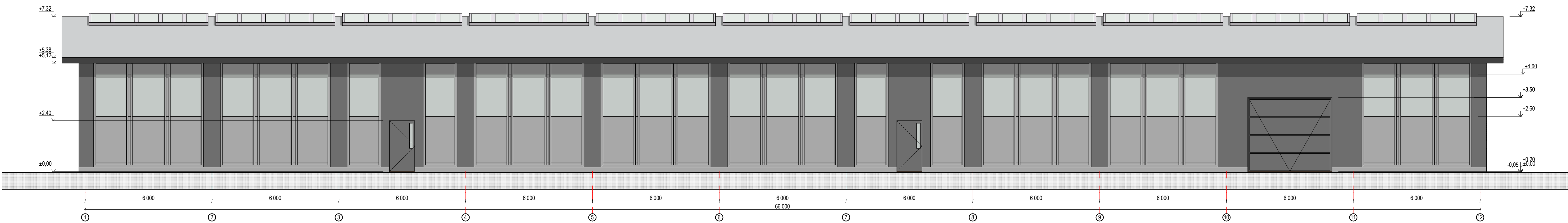
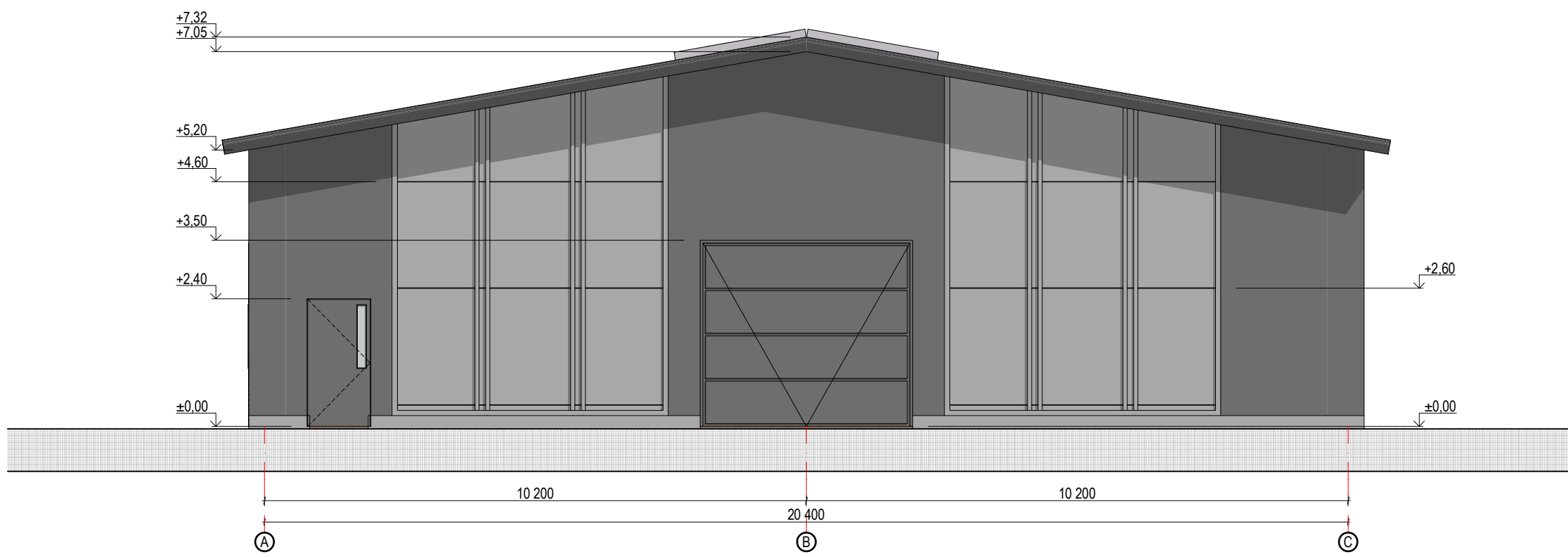
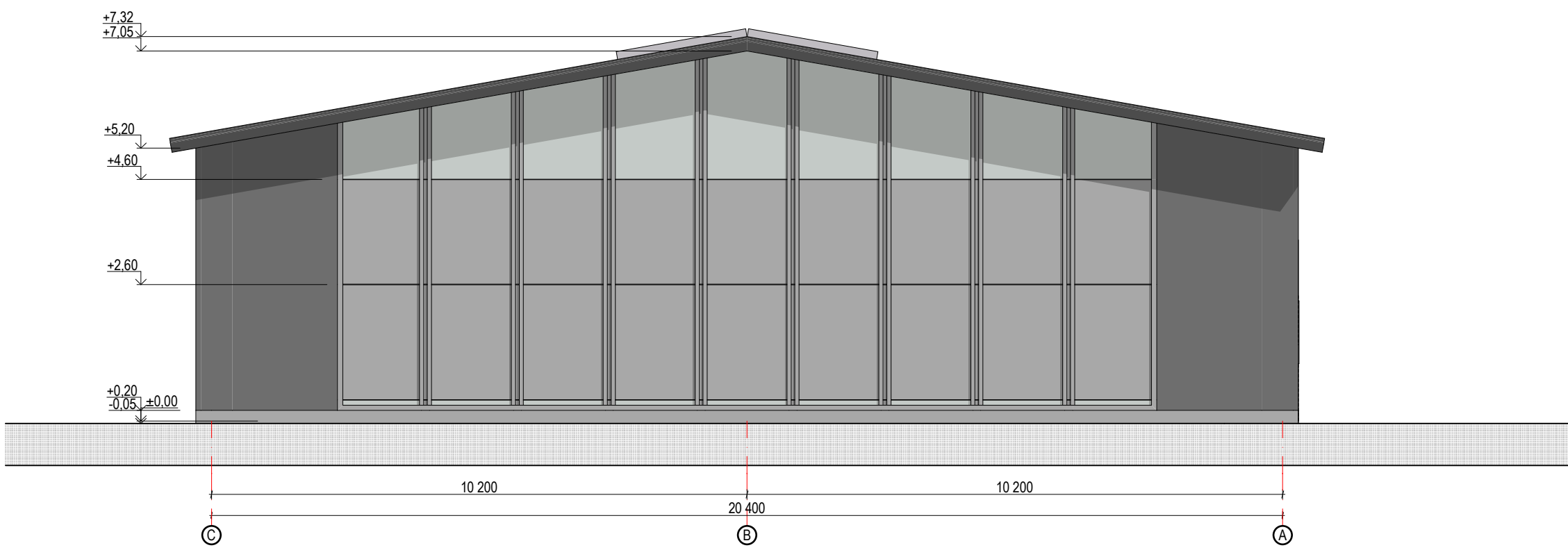
Pjūvis A-A



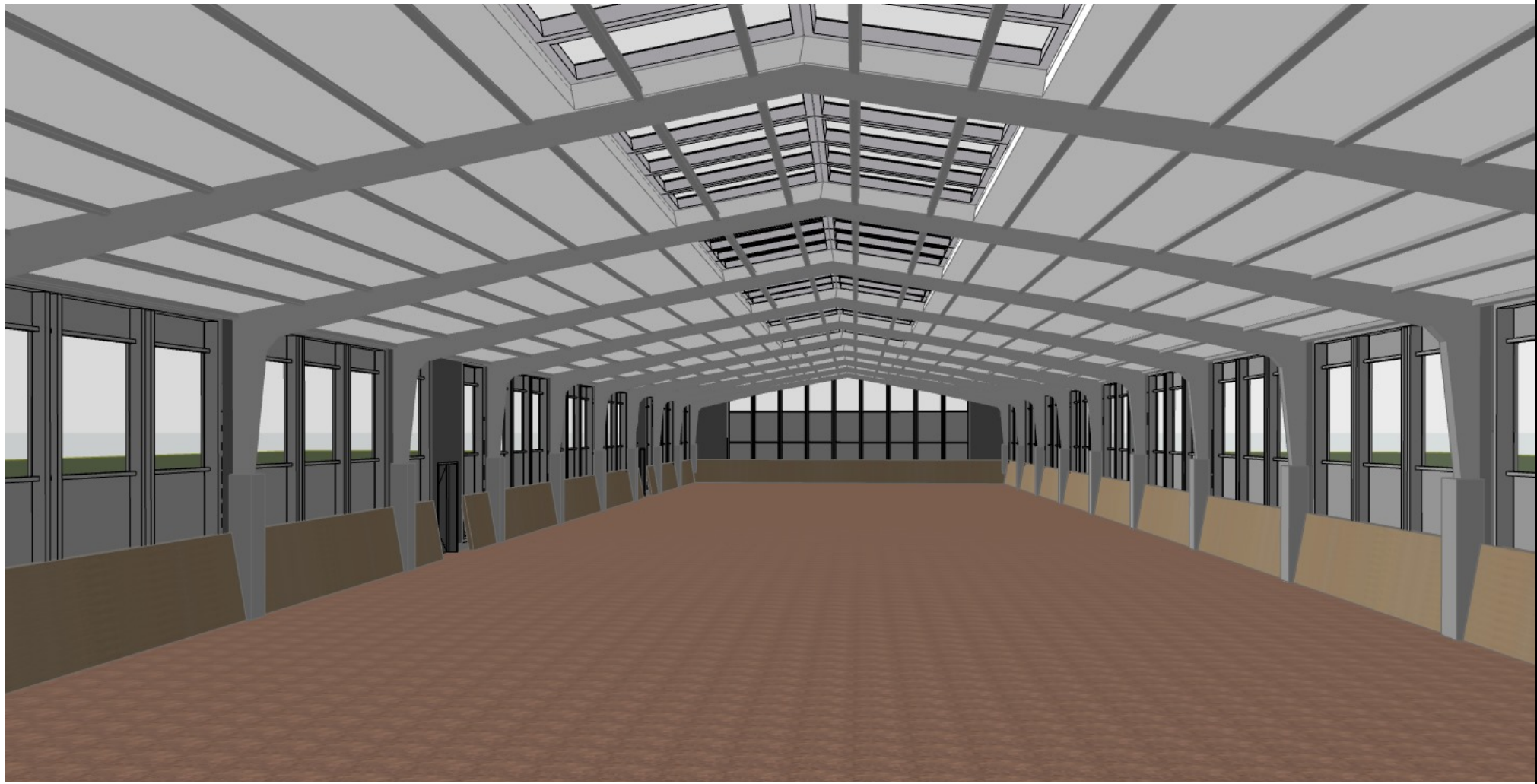
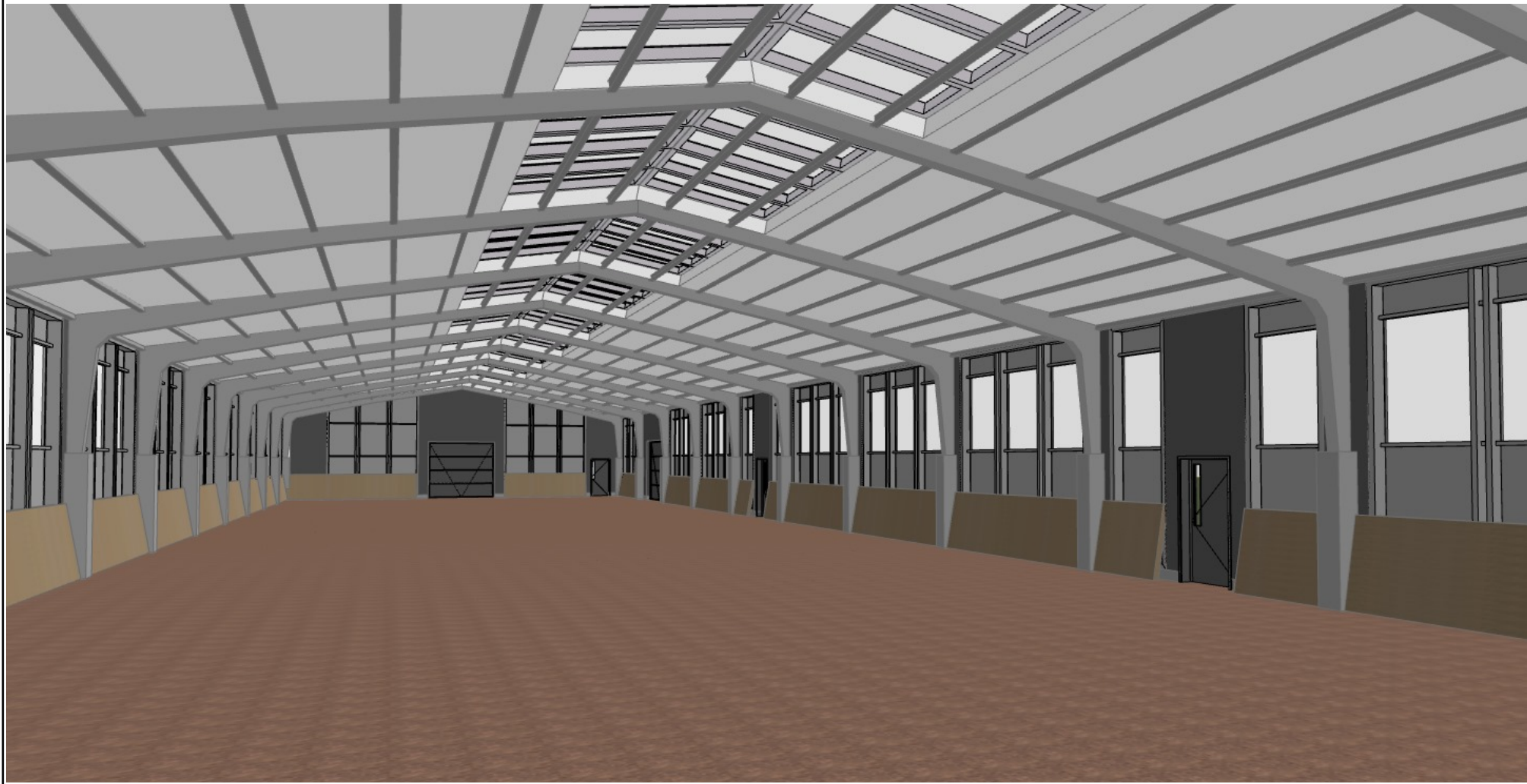
Pjūvis B-B



Kval. dok. nr.	UAB "GEODEZUJA IR ARCHITEKTŪRA" (m. k. 302811467, tel. 865517277)			Statinio projekto pavadinimas Ūkininko sodybas. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalauko k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas		
	A 1615	PV / PDV	Lina Deikuvienė	Dokumento pavadinimas		
Kaltės trump.	Projektavo		Raimonda Zakšauskienė	Pjūviai, A-A, B-B, C-C, D-D, M 1:100		
	Statybos			Dokumento žymuo		
LT	J. G.			GA-2020-296-01-PP-SA-B- 02		Lapas
						Lapų
						1 1



Kval. dok. nr.	UAB "GEODEZUJA IR ARCHITEKTŪRA" įm. k. 302811467, tel. 865517277		Statinio projekto pavadinimas Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalauko k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas	
	A 1615	PV / PDV	Lina Deikuvienė	
		Projektavo	Raimonda Zakšauskienė	
Kalbos trump.	Statybos	Dokumento pavadinimas Fasadai, M 1:100		Laida 0
LT	J. G.		Dokumento žymuo GA-2020-296-01-PP-SAB- 03	Lapas 1
				Lapų 1



Kval. dok. nr.	UAB "GEODEZIJA IR ARCHITEKTŪRA" įm. k. 302811467, tel. 865517277			Statinio projekto pavadinimas Ūkininko sodyba. Vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., Čepurniškių g. 1, statybos projektas		
	A 1615	PV / PDV	Lina Deikuvienė	Dokumento pavadinimas		
		Projektavo	Raimonda Zakšauskienė	Vizualizacijos		Laida
Kalbos trump.	Statytojas			Dokumento žymuo		
LT	J. G.			GA-2020-296-01-PP-SA.B- 04		
				Lapas	Lapų	
				1	1	