

<i>Projekto stadija</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<i>Objektas</i>	POILSIO NAMO KRETUONĖLĖS VS.1, ŠVENČIONIŲ R., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
<i>Adresas</i>	KRETUONĖLĖS VS.1, ŠVENČIONIŲ RAJONAS, PASTATO UN.NR.8694-0169-5022
<i>Statinio kategorija</i>	NEYPATINGASIS STATINYS
<i>Statybos rūšis</i>	KAPITALINIS REMONTAS
<i>Bylos žymuo</i>	NC-RPP-19-02
<i>Užsakovas</i>	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka
<i>Projektą parengė</i>	UAB „Nova Casa“
<i>Direktorė</i>	A.Bilkytė-Mankienė
<i>Projekto SPV</i>	Vaidas Grinčelaitis A1458,0188

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapo Nr.	Lapų sk.
1	Titulinis lapas	1	1
2	PP sudėties žiniaraštis	2	1
I.	DOKUMENTAI		
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	1
4	Kretuonėlės senovės gyvenvietės teritorijos ribų planas	4	1
II.	TEKSTINĖ DALIS		
5	Aiškinamasis raštas	5-10	6
III.	GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)		
6	Teritorijos schema	11	1
7	Pastato planas	12	1
8	Pjūvis 1-1	13	1
9	Fasadai	14-17	4
10	Vizualizacijos	18-19	2



PRITARIU

Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjo pavaduotoja
(savivaldybės vyriausioji architektė)

Natalija Ivanova
20 19 m. 10 mėn. 10 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019.10.10. Nr. (4.43) 19-3985

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Poilsio namas
2.2.	statybos adresas	Kretuonėlės vs.1, Švenčionių rajonas
2.3.	statybos rūšis	Kapitalinis remontas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Poilsio
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Bendras plotas 244,85 Naudingas plotas 172,16
2.7.	sklypo plotas	1.2869 ha
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Sklypas yra Aukštaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Natura2000 LTIGNB003 (Buveinių apsaugai svarbi teritorija) teritorijoje, bei Kretuonėlės senovės gyvenvietės vizualinės apsaugos pozonyje

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

3.1.	Architektūrinė dalis
3.2.	
3.3.	

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

4.1.	žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
4.2.	žemės sklypo ir pastato kadastriniai matavimai
4.3.	

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

5.1.	Pastato fasadai
5.2.	
5.3.	

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Generalinis direktorius
Statytojas (užsakovas) RENALDAS GUDAUSKAS
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

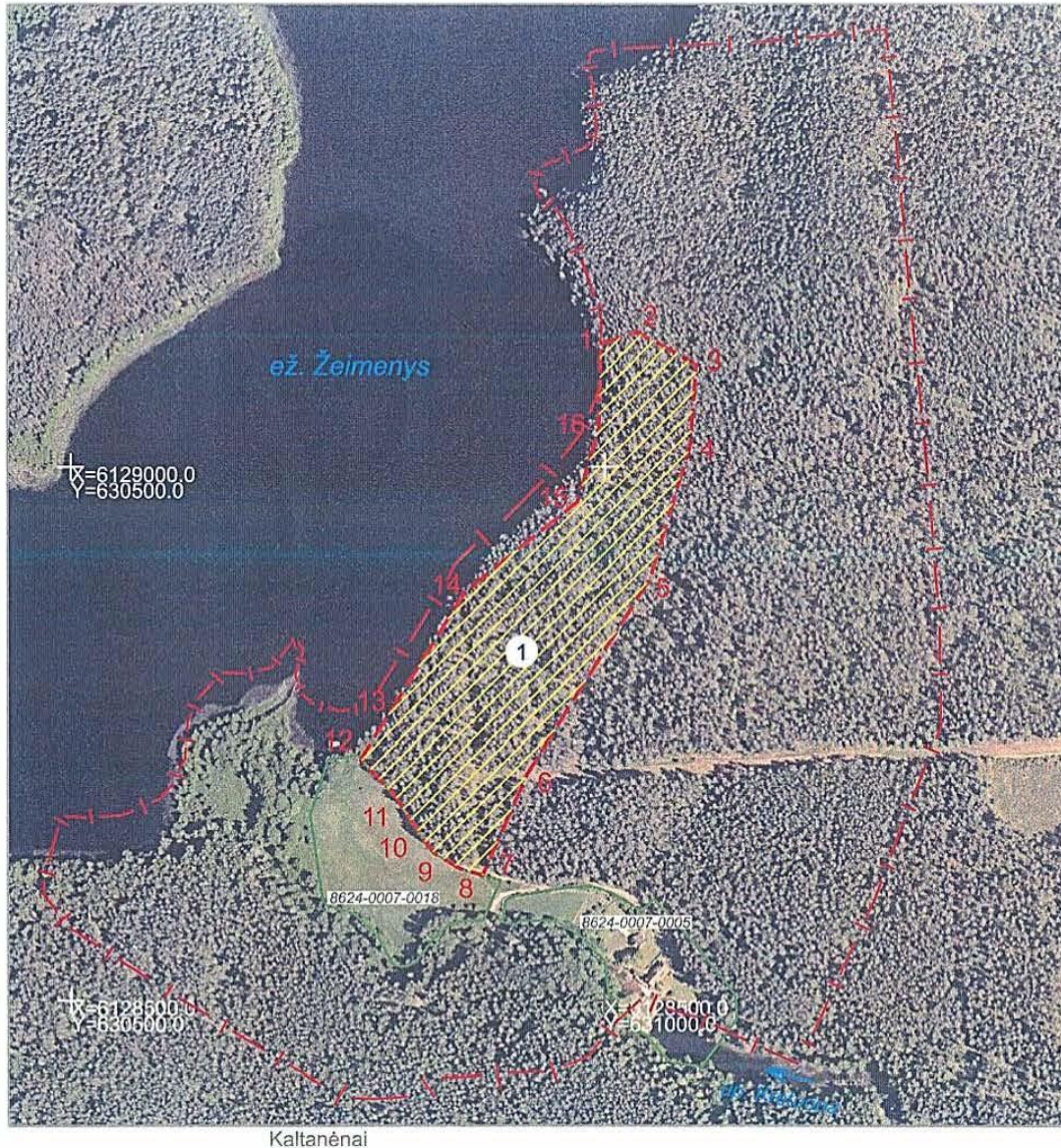
Projektinių pasiūlymų rengėjas Romanas Mantys
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)
USB „Nova Casa“

KRETUONĖLĖS SENOVĖS GYVENVIETĖ

(12089, AR 1590; 16399, AR 1743)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Kretuonėlės vs., Švenčionėlių sen., Švenčionių r., Vilniaus aps.



M 1 : 5 000 (vienne cm - 50 m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinacijų sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatura
	Y(E) m	X(N) m	
1	630995.6	6129113.8	86/45
2	631030.3	6129124.7	
3	631085.3	6129095.5	
4	631079.9	6129020.8	
5	631042.7	6128895.5	
6	630927.1	6128711.7	
7	630885.8	6128617.2	
8	630864.1	6128623.7	
9	630840.2	6128638.1	
10	630831.6	6128648.7	
11	630804.2	6128690.7	
12	630771.6	6128726.2	
13	630797.2	6128766.8	
14	630869.1	6128882.7	
15	630974.1	6128966.9	
16	630994.2	6129036.3	

Sutartiniai ženklai:

Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos

Preliminarios kadastrinių sklypų ribos

Nustatytos nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis

Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Kretuonėlės senovės gyvenvietė
(12089, AR 1590; 16399, AR 1743)

Teritorijos plotas - 59832 m²

Teritoriją nustatė:

Kultūros paveldo centro Duomenų sk.
Vietų poskyrio vedėjas

Planą sudarė:

Kultūros paveldo centro Duomenų sk. Sta
vresnioi paminklotvarkininkė

Kultūros paveldo centro direktorius

2009 . . . 05 . . 25

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

- Lietuvos respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos respublikos želdynų įstatymas;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Normatyviniai dokumentai;
- Projektavimo užduotis.

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;

- STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
- STR 2.03.011:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Vyriausybės nutarimai:

- Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	UAB "Nova casa"				POILSIO NAMO KRETIUNĖLĖS VS.1, ŠVENČIONIŲ R., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A1458, 0188	SPV	V.Grinčelaitis		2019	Aiškinamasis raštas	Laida
		R.Mankus		2019		0
KALBA	UŽSAKOVAS:				NC-RPP-19-02	Lapas
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka					1

Projektuojamo pastato situacijos schema



1. Esama situacija

Numatomas remontuoti poilsio namas (buvusio Pakretuonės malūno pastatas) yra prie Kretuonos upelio, ir virš malūno užtvankos esančio Pakretuonės tvenkinio. Teritorija yra tarp Kretuono ir Žeimenio ežerų, Aukštaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Natura2000 LTIGNB003 (Buveinių apsaugai svarbi teritorija) teritorijoje, bei Kretuonėlės senovės gyvenvietės vizualinės apsaugos pozonyje. Žemės sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pamatai – lauko akmenų mūro ir monolitinio betono. Išorinės ir vidinės sienos rąstinės, pertvaros ir kaminai mūriniai. Laiptai, perdanga, stogo konstrukcija - mediniai. Neseniai įvykusio gaisro metu, medinės pastato konstrukcijos stipriai nukentėjo.

NC-RPP-19-02	Lapas	Lapų
	2	6

Pastato archyvinės foto:



Pastato fotofiksacija pro gaisro:



NC-RPP-19-02	Lapas	Lapų
	3	6



NC-RPP-19-02	Lapas	Lapı
	4	6

2. Architektūriniai planiniai sprendiniai

Numatoma atsisakyti neautentiškų pastogėje įrengtų patalpų, tūrinių stoglangių, lauko laiptų patekimui į mansardą. Vidaus planavimas paprastas, funkcionalus. Į patalpas lygyje 0.00 patenkama laiptais arba pandusu, be laiptelių Pirmo aukšto patalpų struktūros iš esmės keisti nenumatoma: šiauriniame pastato gale numatyti miegamieji kambariai, papildomai projektuojami san. mazgai, vienas jų - atitinkantis žmonių su negalia (ŽN) poreikius; pietinėje pastato dalyje – salė; požeminės pastato dalies patalpų paskirčių keisti nenumatoma (sandėliukai ir skydinė). Grindų lygis išlyginamas pagal šiaurinę pastato dalį. Kapitalinio remonto darbais numatoma perstatyti medines pastato konstrukcijas, nekeičiant pastato gabaritų ir stogo formos, bet sienoms naudojant kitą medžiagą - medienos karkasą. Fasaduose esančių durų, gyvenamosios dalies langų matmenys numatomi pagal PKI 1981 metų apmatavimų medžiagą. Salėje numatomi ir papildomi langai. Fasaduose angų perimetru numatomi kiauraraščio apvadai, analogiški išlikusiems. Sienų apdaila – dailylentės. Fasadų apdaila, lauko durys, stogų pakalimai – nedažomi, tik impregnuojami. Stogą numatoma dengti profiliuotais matinės skardos lakštais, vizualiai artimais skiedrų stogui. Pastatas nešildomas. Elektros įvadas esamas. Projektuojamiems san. mazgo bus projektuojami vietiniai nuotakų tvarkymo įrenginiai.

3. Paveldosauginė dalis

Projektuojamas pastatas patenka į Kretuonėlės senovės gyvenvietės (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 12089) vizualinės apsaugos pozonį (žr. pridedamą teritorijos ribų planą). Pats pastatas nėra įregistruotas kultūros vertybių registre, 20 a. 8-9 dešimtmetyje kapitaliai rekonstruotas, plano struktūra pakeista, neautentiška, įranga neišlikusi. Mansardoje buvo įrengti kambariai, gausiai įstiklintas frontonas, įrengti tūriniai stoglangiai.

KRETUONĖLĖS SENOVĖS GYVENVIETĖ:

Įregistruota registre 1993-03-23;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra Regioninis;

Teritorijos KVR objektas: 59832,00 m²;

Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas

Scni kodai Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše: AR1590;

Vertingųjų savybių pobūdis Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

Vertingosios savybės:

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis (iki 105-110 cm storio nuo dabartinio žemės paviršiaus su į žemį įgilintais židiniaiis, buvusių pastatų vietomis ir archeologiniais radiniais – įvairiais titnaginiais dirbiniais, lipdytų puodų šukėmis; kultūrinis sluoksnis sužalotas PV gyvenvietės dalyje įrengus poilsiavietę, atnaujinant teritorijoje esančias kvartalines miško proskynas, 1977 m., 1986-1987 m. ir 1997 m. labiausiai ardomose vietose ištirtas 435 m² plotas; -; 1997 m.); reljefas (gana lygi Žeimenio ežero pirmoji terasa, P dalyje nusileidžianti į Kretuonos upės slėnį; teritorija apaugusi mišku, patenka į Aukštaitijos nacionalinio parko Žeimenio hidrografinį draustinį; FF Nr. 1-4; TRP; 2009 m.).

Planuojamuose sprendiniuose nenumatomas pastato gabaritų (aukščio, pločio, ilgio) keitimas, atsisakoma buvusių tūrinių stoglangių ir mansardos patalpų bei laiptų į mansardą. Fasadų apdailos medžiagiškumas – medis,

NC-RPP-19-02	Lapas	Lapų
	5	6

išlaikomas. Teritorijoje nebus atliekami žemės kasimo darbai. Sprendiniai nepažeis Kretuonėlės gyvenvietės vertingųjų savybių, nes suremontuotas pastatas, būdamas vizualinės apsaugos pozonyje nedarys didesnės vizualinės įtakos, nei prieš remontą.

Projektiniai sprendiniai taip pat neprieštaraus Aukštaitijos nacionalinio parko tvarkymo planui, architektūra, atsisakius naujadarų taps labiau tradicinė.

4. Aplinkos apsauga

Patalpų paskirtis ir veiklos pobūdis nekeičiami. Pastato išorės gabaritai nekeičiami. Buitines nuotekas numatoma tvarkyti valant. Vanduo buitinėms reikmėms – vietinis. Neigiamas poveikis aplinkai, saugomoms teritorijoms – nenumatomas.

5. Atliekų tvarkymas

Susidarančias atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje: popieriaus ir kartono, plastmasės, stiklo. Buitinių atliekų konteineris turi būti pastatytas privažiavimo požiūriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Popierius, plastmasė, stiklo dūženos ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos.

Statytojas, baigęs remonto darbus, turi turėti dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

Pagrindiniai sklypo ir pastato rodikliai:

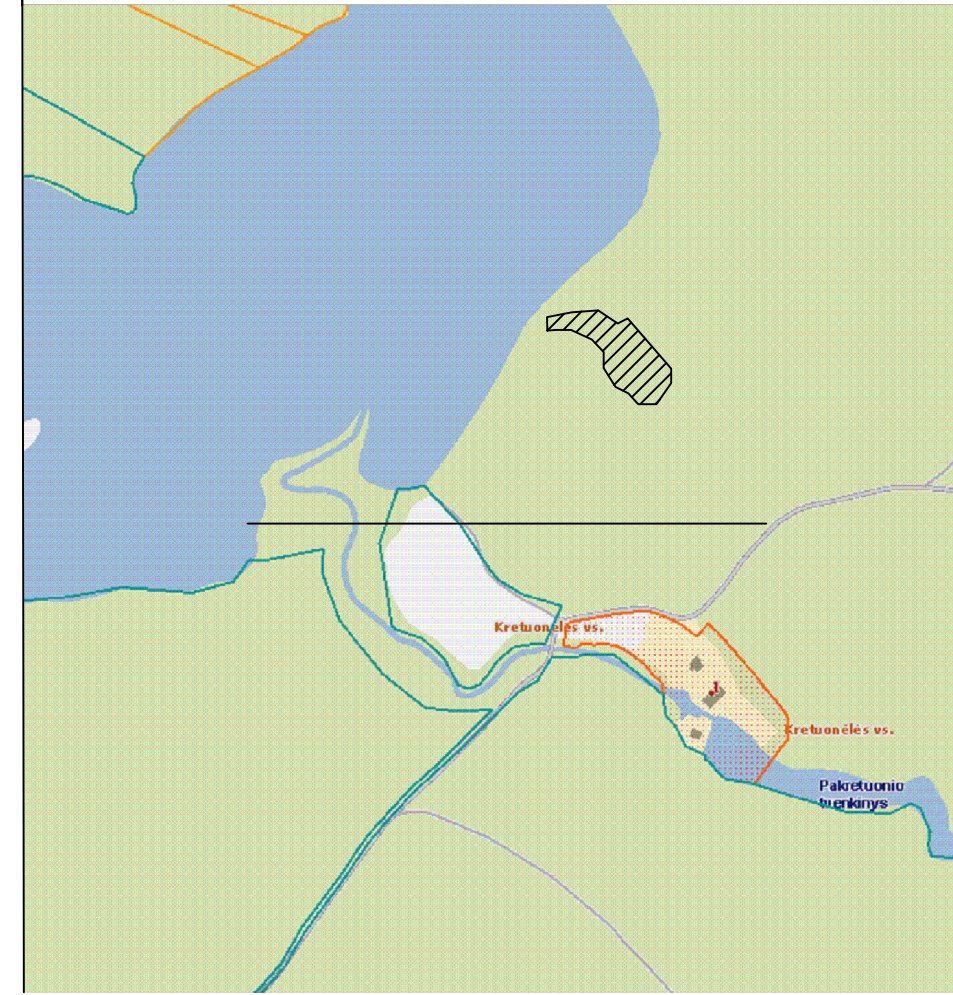
Žemės sklypo plotas	1.2869 ha
Užstatymo tankumas	Esamas, nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas	4%
Pastato aukštų skaičius	1
Pastato aukštis (nuo vid. žemės paviršiaus)	9,6m
Pastato bendras plotas	244,85m ²
Pastato naudingas plotas	172,16m ²

SPV V.Grinčelaitis, kvalif. atest. A1458, NKPA atest. Nr. 0188

NC-RPP-19-02	Lapas	Lapų
	6	6



Žemes sklypo išdestymo schema



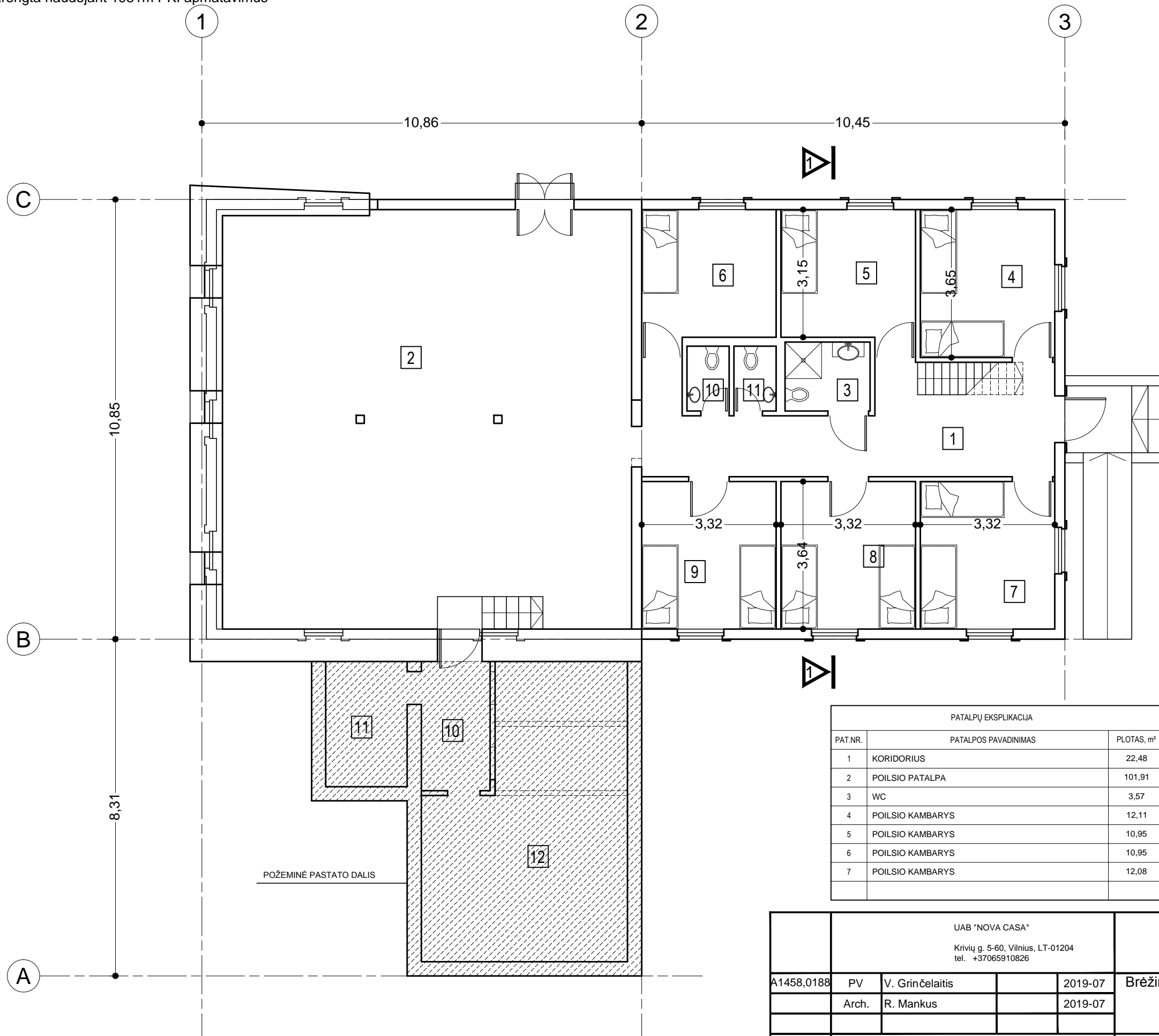
EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS POISIO NAMAS
2	PAKRETUONĖS TVENKINYS
3	GYVENAMASIS NAMAS
4	LAUKO VIRTUVĖ
5	PIRTIS
6	PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS

Pastabas: vienas centimetras planas atitinka 5 metrus vietovėje

VALSTYBINIS ŽEMŲ REGISTRŲ CENTRO			
Panašų P. Puzno g. 7 tel. 511201 telefonas 502361			
Filialo kodas 14025577, PVM kodas LT24102419			
LICENZIJOS Nr. TK-734-(823), Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KY-1080			
Užsakovas			
Švenčionių r. sav., Švenčionių sen., Kretuonėlių vs. 1			
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500			
Koordinatų sistema LKS-94, aukštų sistema LAS07			
Parašas	Pardavus	Vardas, pavardė	Data
		A. Rimkevičius	2019-06-25
			AV.

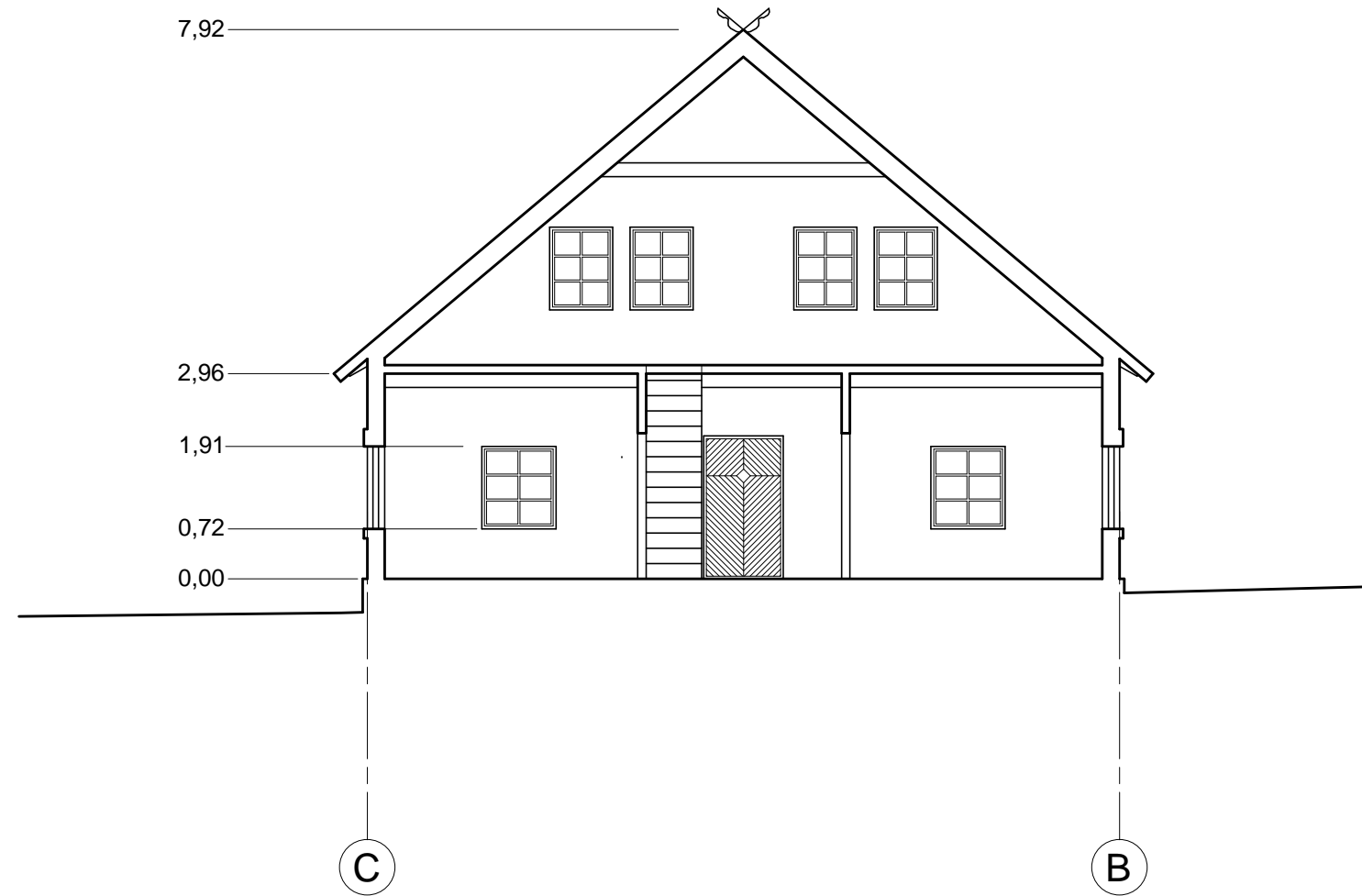
UAB "NOVA CASA"				Poisio namo Kretuonėlių vs. 1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas	
Krivų g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826					
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis		2019-07	Brėžinys:
	Arch.	R. Mankus		2019-07	TERITORIJOS SCHEMA
					M 1:1100
Kalba	Užsakovas:				Lapas
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka				Lapų
					NC-RPP-19-02-A
					0

Parengta naudojant 1981m PKI apmatavimus

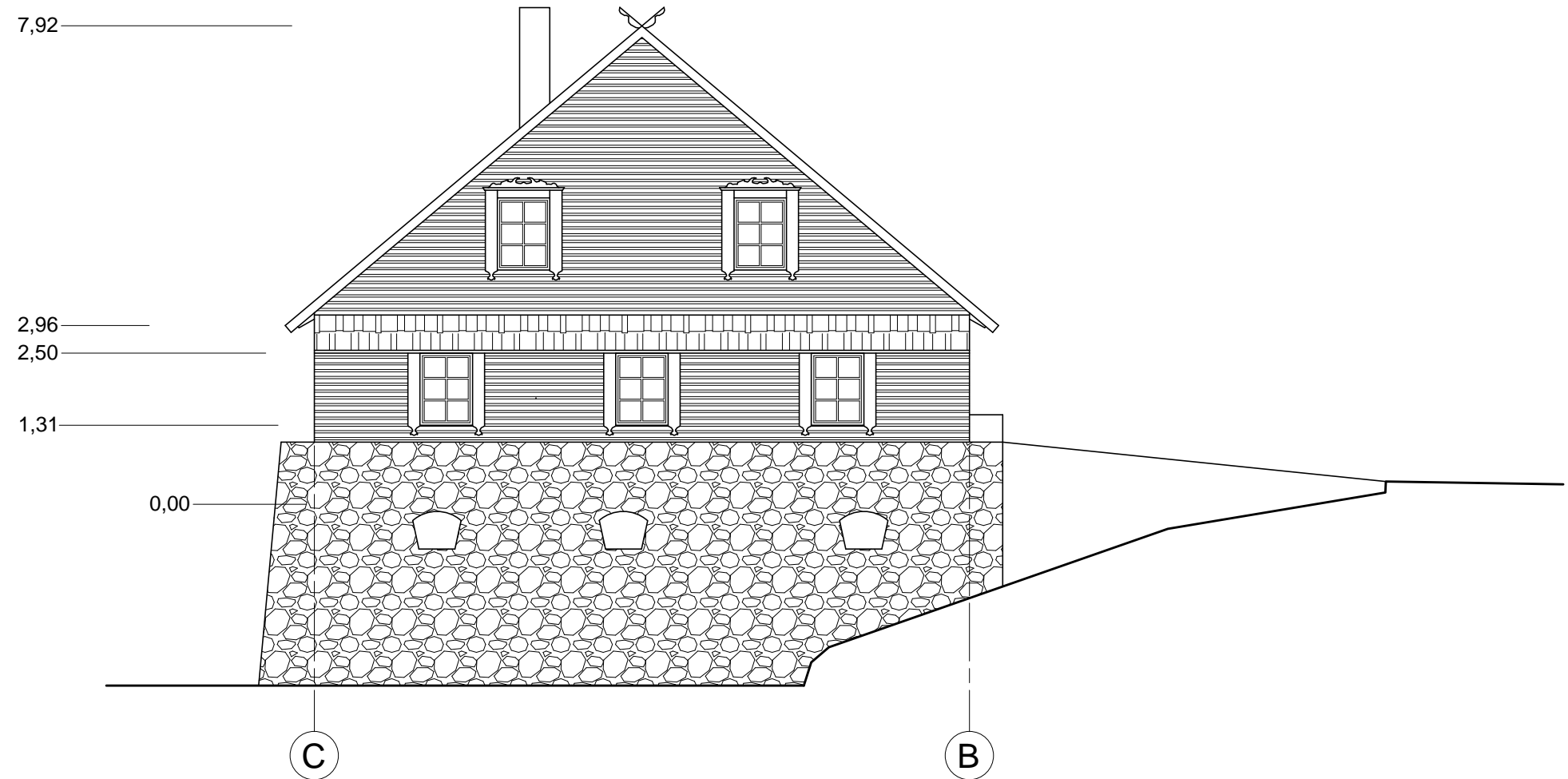


PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
PAT.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²	PAT.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1	KORIDORIUS	22,48	8	POILSIO KAMBARYS	12,08
2	POILSIO PATALPA	101,91	9	POILSIO KAMBARYS	12,08
3	WC	3,57	10	WC	1,66
4	POILSIO KAMBARYS	12,11	11	WC	1,66
5	POILSIO KAMBARYS	10,95	12	KORIDORIUS	5,42
6	POILSIO KAMBARYS	10,95	13	SKYDINĖ	6,21
7	POILSIO KAMBARYS	12,08	14	SANDĖLIUKAS	31,69
					Viso 244,85m ²

UAB "NOVA CASA" Krievų g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826				Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas		
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis	2019-07	Brėžinys:		Laida
	Arch.	R. Mankus	2019-07	PLANAS		0
				M 1:100		
Kalba	Užsakovas:			Lapas		Lapų
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka			NC-RPP-19-02-A		



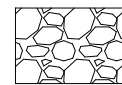
UAB "NOVA CASA" Krievių g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826				Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas		
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis	2019-07	Brėžinys:	PJŪVIS 1-1	Laida
	Arch.	R. Mankus	2019-07			0
Kalba	Užsakovas:			NC-RPP-19-02-A	Lapas	Lapų
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka					



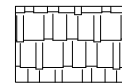
Eksplikacija



Dailylentės, impregnuojamos, nedažomos



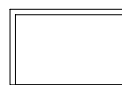
Akmenų mūras



Skiedrų imitacija - reljefinės matinės skardos plokštės



Kaminas, tinkuotas, baltas

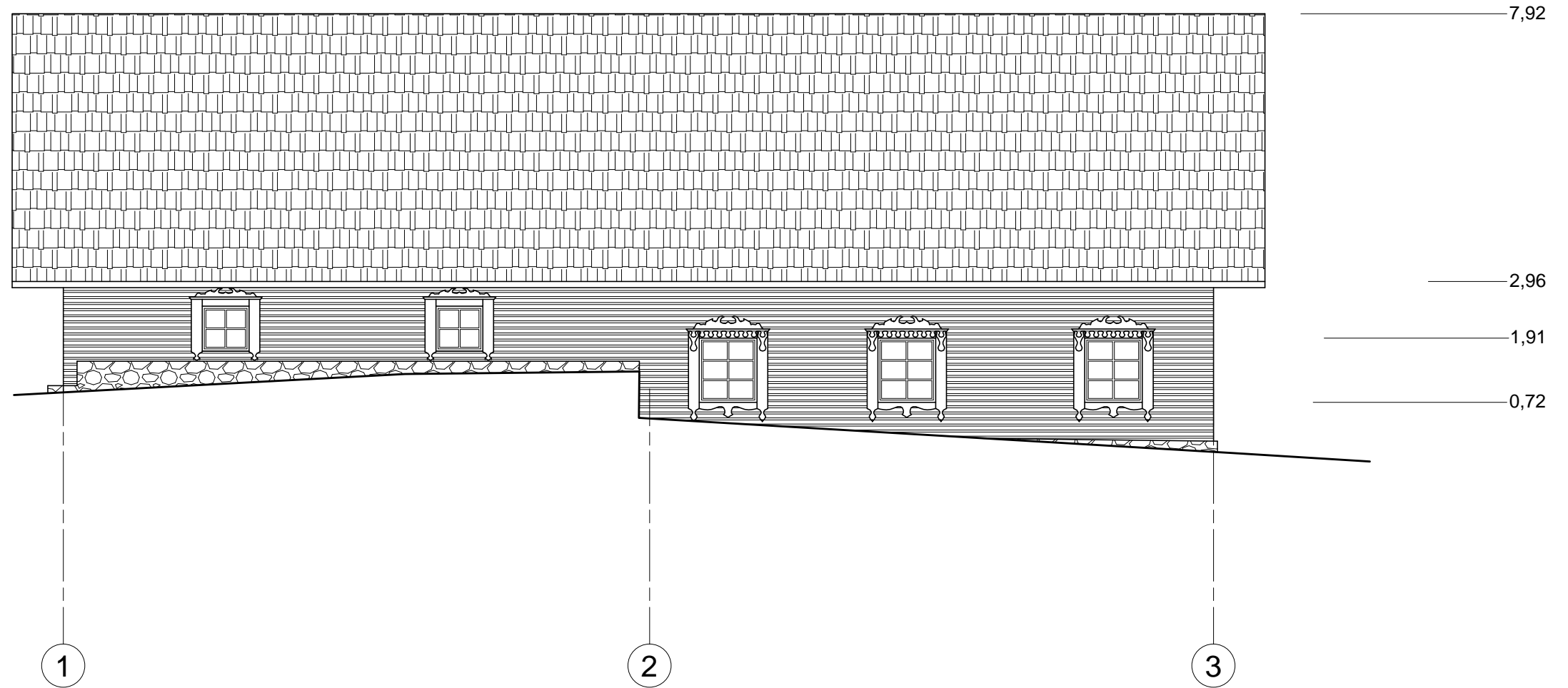


Langų rėmai lakuojami neblizgiu skaidriu laku


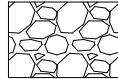
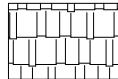





Langų apvadai, durys, stogo vėjalentės ir pakalimai impregnuojami, nedažomi

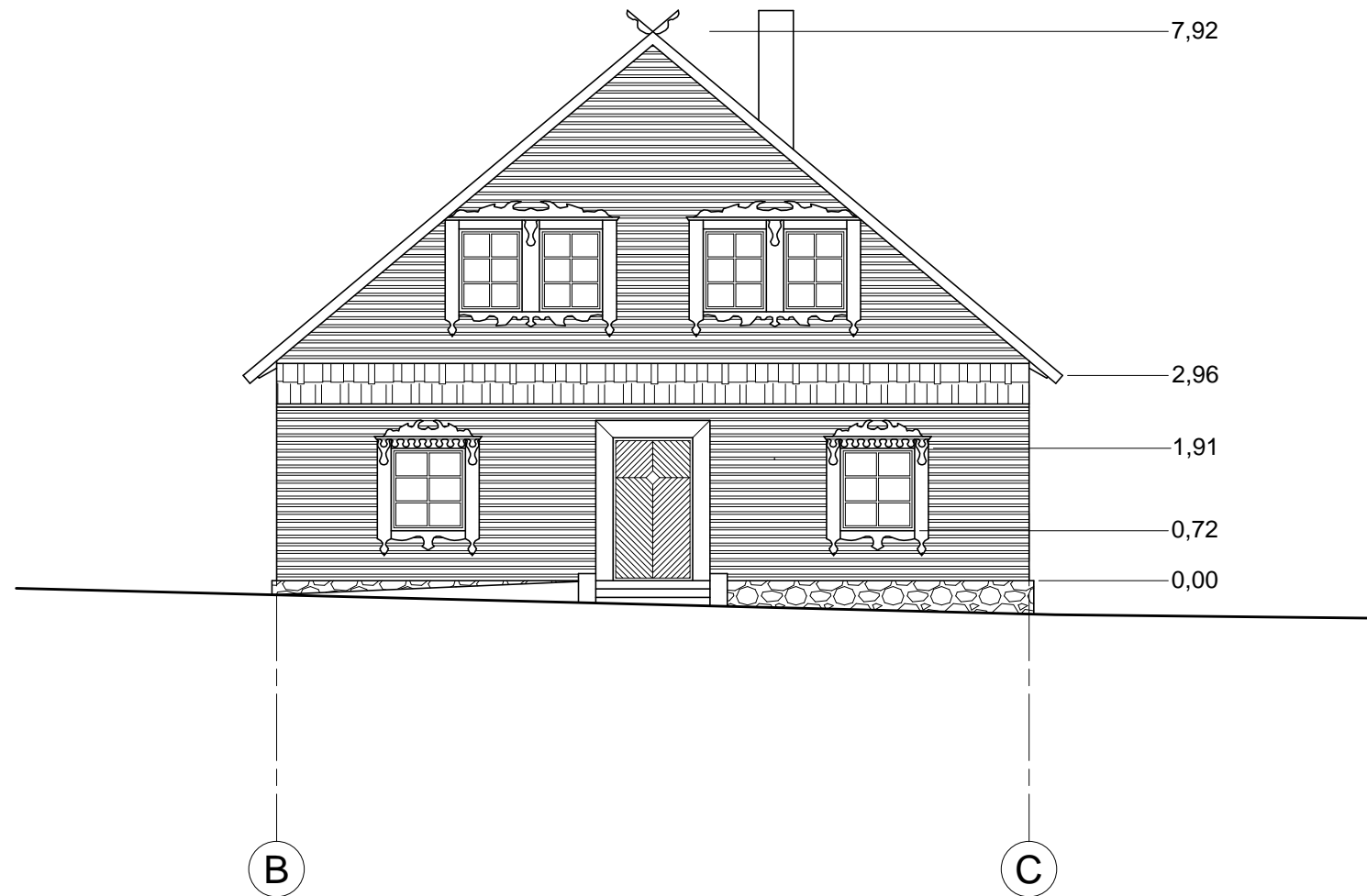
		UAB "NOVA CASA" Krivių g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826			Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas	
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis		2019-07	Brėžinys: FASADAS C-B M 1:100	Laida
	Arch.	R. Mankus		2019-07		0
Kalba	Užsakovas: Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka				Lapas	Lapų
LT					NC-RPP-19-02-A	




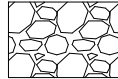
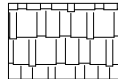



Eksplikacija

-  Dailylentės, impregnuojamos, nedažomos
-  Akmenų mūras
-  Skiedrų imitacija - reljefinės matinės skardos plokštės
-  Kaminas, tinkuotas, baltas
-  Langų rėmai lakuojami neblizgiu skaidriu laku
-  Langų apvadai, durys, stogo vėjalentės ir pakalimai impregnuojami, nedažomi

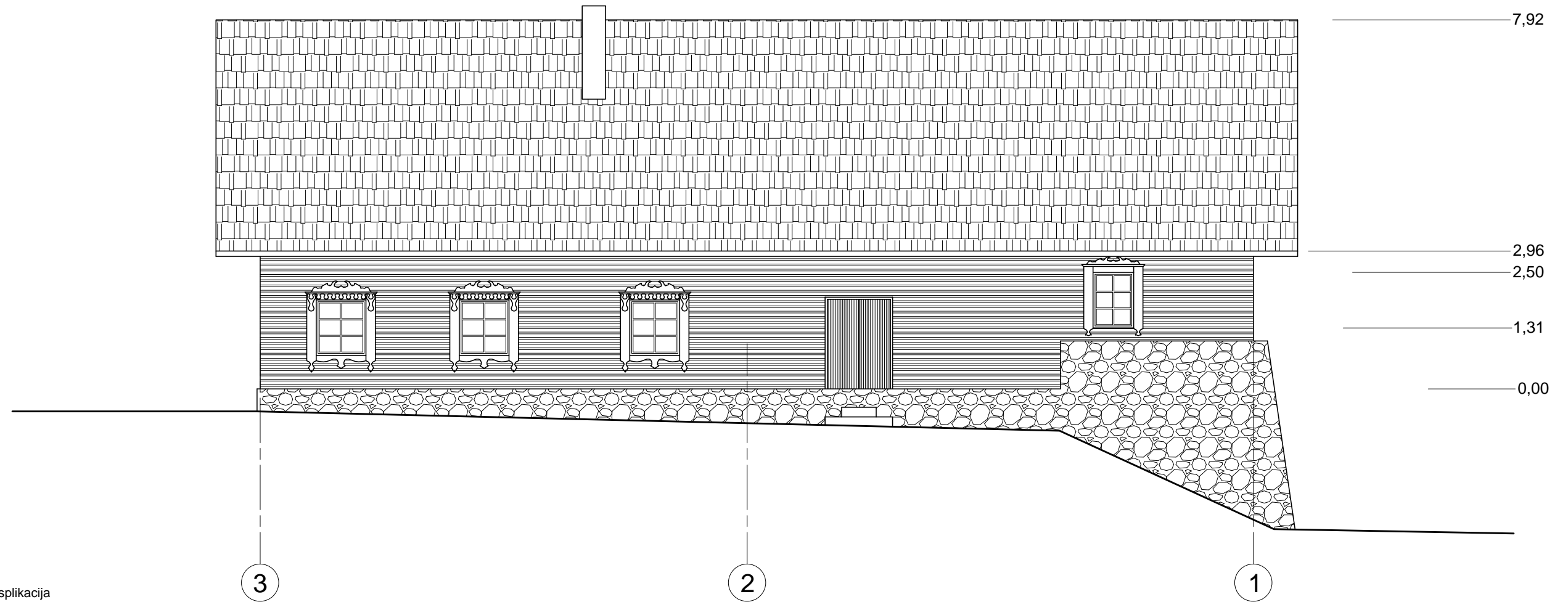
		UAB "NOVA CASA" Krivių g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826			Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas	
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis		2019-07	Brėžinys: FASADAS 1-3 M 1:100	Laida
	Arch.	R. Mankus		2019-07		0
Kalba	Užsakovas:				NC-RPP-19-02-A	Lapas
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka					Lapų



Eksplikacija

-  Dailylentės, impregnuojamos, nedažomos
-  Akmenų mūras
-  Skiedrų imitacija - reljefinės matinės skardos plokštės
-  Kaminas, tinkuotas, baltas
-  Langų rėmai lakuojami neblizgiu skaidriu laku
-  Langų apvadai, durys, stogo vėjalentės ir pakalimai impregnuojami, nedažomi

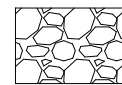
		UAB "NOVA CASA" Krivių g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826			Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas		
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis		2019-07	Brėžinys: FASADAS B-C M 1:100	Laida	
	Arch.	R. Mankus		2019-07		0	
Kalba	Užsakovas:				NC-RPP-19-02-A	Lapas	
LT	Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka					Lapų	



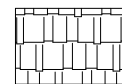
Eksplikacija



Dailylentės, impregnuojamos, nedažomos



Akmenų mūras



Skiedrų imitacija - reljefinės matinės skardos plokštės



Kaminas, tinkuotas, baltas



Langų rėmai lakuojami neblizgiu skaidriu laku



Langų apvadai, durys, stogo vėjalentės ir pakalimai impregnuojami, nedažomi

		UAB "NOVA CASA" Krivių g. 5-60, Vilnius, LT-01204 tel. +37065910826			Poilsio namo Kretuonėlės vs.1, Švenčionių r., rekonstravimo projektas	
A1458,0188	PV	V. Grinčelaitis		2019-07	Brėžinys: FASADAS 3-1 M 1:100	Laida
	Arch.	R. Mankus		2019-07		0
Kalba	Užsakovas: Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka				Lapas	Lapų
LT					NC-RPP-19-02-A	



