



| | |
|---------------------------------|--|
| STATYTOJAS : | UAB „ŠYPSNIS“ |
| PROJEKTUOTOJAS: | UAB „Metro architektūra“ Į.k. 303331396 Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt Direktorius: Julius Biliūnas: |
| STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS : | VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS M.SAV., VILNIAUS M., ŽALIŲJŲ EŽERŲ G. 27, STATYBOS PROJEKTAS |
| ADRESAS: | VILNIAUS M.SAV., VILNIAUS M., ŽALIŲJŲ EŽERŲ G. 27 |
| ETAPAS : | PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI) |
| LAIDA : | 0 |
| STATINIO KATEGORIJA: | NEYPATINGAS STATINYS |
| STATYBOS RŪŠIS: | NAUJO STATINIO STATYBA |
| PROJEKTO VADOVAS: | VYTENIS EITMINAVIČIUS (ATESTAT. NR.: A 2123) |
| ARCHITEKTAS: | JULIUS BILIŪNAS |

Pavilnių ir Verkių
regioninių parkų direkcija
Direktorė

VILNIUS, 2020

Jolanta Radžiūnienė

2020-03-20

Nuorašas tikras:
PV Vytenis Eitminavičius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos išduotais Specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais;
- Verkių archeologinio draustinio ir rekreacinės zonos detaliuoju planu;
- HN 74:2011 „Odontologinės priežiūros (pagalbos) įstaigos: bendrieji įrengimo reikalavimai“;
- LR įstatymais, STR, HN ir kitais privalomais teisės aktais.

DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI SKLYPUI:

- | | |
|---|-------|
| • Užstatymo tankis: | 18 % |
| • Intensyvumas: | 0,2 |
| • Leistinas pastatų aukštis: | 8 |
| • Maksimali aukščio altitudė: | 149,0 |
| • Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: | 25 % |
| • Aukštų skaičius: | 1-2 |

2 BENDROJI INFORMACIJA

| PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS | | |
|------------------------------------|--|---|
| 2.1.1 | Statytojas | UAB „Šypsniš“ |
| 2.1.2 | Statybos vieta | Vilniaus m.sav., Vilniaus m., Žaliųjų Ežerų g. 27. |
| 2.1.3 | Projekto pavadinimas | Vienbučio gyvenamojo namo Vilniaus m.sav., Vilniaus m., Žaliųjų Ežerų g. 27. Statybos projektas |
| 2.1.4 | Statinio kategorija | Neypatingas |
| 2.1.5 | Statybos rūšis | Naujo statinio statyba |
| 2.1.6 | Statybos paskirtis | Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai |
| 2.1.7 | Projektuotojas | UAB „Metro architektūra“; PV Vytenis Eitminavičius (atest Nr. A2123) |
| SKLYPO APIBŪDINIMAS | | |
| 2.2.1 | Situacija | Sklypas yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje adresu Vilniaus m.sav., Vilniaus m., Žaliųjų Ežerų g. 27. |
| 2.2.2 | Gretimybės | Sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Žaliųjų Ežerų gatve, kitomis kraštinėmis su privačiais žemės sklypais. |
| 2.2.3 | Nuosavybė | UAB „Šypsniš“ |
| 2.2.4 | Žemės sklypo naudojimo paskirtis | Kita |
| 2.2.5 | Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis | Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos |

| | | |
|-------|-----------------|--|
| 2.2.6 | Sklypo plotas | 0,1620 ha |
| 2.2.7 | Esami statiniai | Sklype yra esamas registruotas rąstinis gyvenamasis (vieno buto) namas, šiltnamis bei ūkio pastatas, kuriuos planuojama griauti. |
| 2.2.8 | Apželdinimas | Esamus vertingus medžius planuojama maksimaliai išsaugoti, atsižvelgiant į projekto sprendinius. |
| 2.2.9 | Žemės reljefas | Žemės sklypo reljefas žemėja rytų kryptimi. Absoliutinė altitudė atitinkamai svyruoja nuo 142,70 iki 139,70 |

3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO SPRENDINIAI / SAUGOMOS TERITORIJOS APRAŠAS

Sklypas Žaliųjų Ežerų g. 27, Vilniuje patenka į valstybės saugomo Verkių regioninio parko gyvenamojo funkcinio prioriteto teritoriją, apsauginių teritorijų miestų, miestelių, kaimų ir jų dalių sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną (GAi).

Sklype esamus susidėvėjusius pastatus (vienbutį gyvenamąjį namą, šiltnamį ir ūkinio pastato dalį) planuojame griauti, jų vietoje projektuojant vienbutį gyvenamąjį namą su gydymo paskirties patalpomis. Vadovaujantis Verkių regioninio parko nuostatomis sklype maksimaliai išsaugomi esami medžiai, o nauji medžiai sodinami laikantis nuostatos, kad jie neturi užstoti ar trukdyti apžvelgti saugomus objektus ar kompleksus. Projektuojant maksimaliai išsaugomas esamas reljefo raiškumas ir pobūdis.

Į sklypą įvažiuojama iš Žaliųjų Ežerų gatvės, esamo įvažiavimo vietoje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sklype projektuojama 9 automobilių stovėjimo vietos: Gydymo paskirties patalpų pagrindiniam plotui (101,88 m²) minimalus parkavimo vietų skaičius pagal STR - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto = 4 vietos. Gyvenamojo pastato plotui, atėmus gydymo paskirties patalpų pagrindinį plotą, (219,80 m²) minimalus parkavimo vietų skaičius pagal STR, kai naudingas plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui = 5 vietos. Iš viso pagal STR reikalingas minimalus parkavimo vietų skaičius – 9 vt.

Projektuojama parkavimo vietų danga – vejos korys.

Sklypas aptveriamas 1,5 m aukščio tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis nei 45 proc.

3.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1 STATINIO PASKIRTIES SPRENDINIAI

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas su gydymo paskirties (odontologijos) patalpomis.

Pastato vieta sklype, užstatymo pobūdis maksimaliai atitinka tiek gyvenamojo namo, tiek odontologijos klinikos ypatumus.

3.2.2 STATINIO TŪRINIAI, APDAILOS, PLANO SPRENDINIAI

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas atsižvelgiant į etnografinių regionų architektūros reikalavimus, laikantis valstybinio parko nuostatose nustatytų etnografinio Dzūkijos regiono architektūros ir sodybos planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų. Projektuojamas vientiso tūrio stačiakampio plano 1 aukšto su mansarda pastatas. Stogas dvišlaitis, simetriškas, su karnizu. Stogo nuolydžio kampas – 45 laipsniai.

Fasadams naudojamos natūralios tradicinės sodybos pastatų fasadų apdailos medžiagos, bei būdingos spalvos. Fasadų apdailai naudojamos natūralaus medžio spalvos vertikalaus kalimo dailylentės, cokolio apdailai – natūralus akmuo. Stogai dengiami neblizgaus matinio paviršiaus tamsiai pilkos spalvos skarda. Didelės langų vitrinose fasaduose pridengiamos medinėmis natūralios spalvos lamelėmis, stoglangis virš holo/bibliotekos – aliuminėmis stogo spalvos lamelėmis. Fasaduose langų pridengimui projektuojamos langinės.

Pastato pirmame aukšte projektuojama vienučio gyvenamojo namo gyvenamoji zona (gyvenamasis k., virtuvė, svečių kambarys, holas wc) ir odontologijos klinikos zona (priimamasis, holas, kabinetai, sterilizacinė, atliekų saugykla/katilinė, pagalbinė p. ir wc). Mansardiniame aukšte projektuojama gyvenamoji zona su miegamaisiais, biblioteka, vonia ir poilsio zona.

4 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Numatoma pastato konstrukcinė schema: blokelių ar plytų mūro sienos, medžio konstrukcijos stogai, gelžbetoninės perdangos, gręžtiniai poliniai pamatai. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus projektuojami techninio darbo projekto metu.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai bus sprendžiami gavus technines sąlygas rengiant techninį darbo projektą.

Vadovaujantis gyvenamajam pastatui ir odontologijos klinikai keliamais higienos reikalavimais, siekiant užtikrinti patalpų mikroklimatą, bus suprojektuota priverstinė vėdinimo (rekuperacinė) bei vėsinimo sistemos.

Projektuojami langų dydžiai užtikrina reglamentuojamas natūralios apšvietos vertes. Odontologinėje įstaigoje pacientų priėmimo patalpoje, medicinos prietaisų apdorojimo patalpoje įrengiamas bendras dirbtinis apšvietimas turi užtikrinti ne mažesnę kaip 300 lx apšvietą (0,8 m aukštyje nuo grindų).

6 BENDRIEJI RODIKLIAI / FASADŲ APDAILOS IR KONSTRUKCINIŲ MEDŽIAGŲ SUVESTINĖ:

SKLYPAS:

- Sklypo plotas: 1620m².
- Užstatymo plotas: 291,29m².
- Užstatymo tankumas: 0,18
- Užstatymo intensyvumas: 0,2
- Apželdintas sklypo plotas: 1211m² (75%)
- Automobilių parkavimo vietų skaičius: 9

PASTATAS – VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS:

- Butų skaičius: 1
- Bendras pastato plotas: 321,66m²
- Gyvenamasis plotas: 161,36m²
- Pagalbinis (gyvenamosios paskirties) plotas: 23,25m²
- Pagrindinis gydymo paskirties plotas: 101,88m²
- Pagalbinis (gydymo paskirties) plotas: 35,17m²
- Naudingas plotas: 321,66m²
- Pastato aukštis iki kraigo: 8 m.
- Maksimali aukščio altitudė: 149,0

PASTATO PAGRINDINIAI KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI:

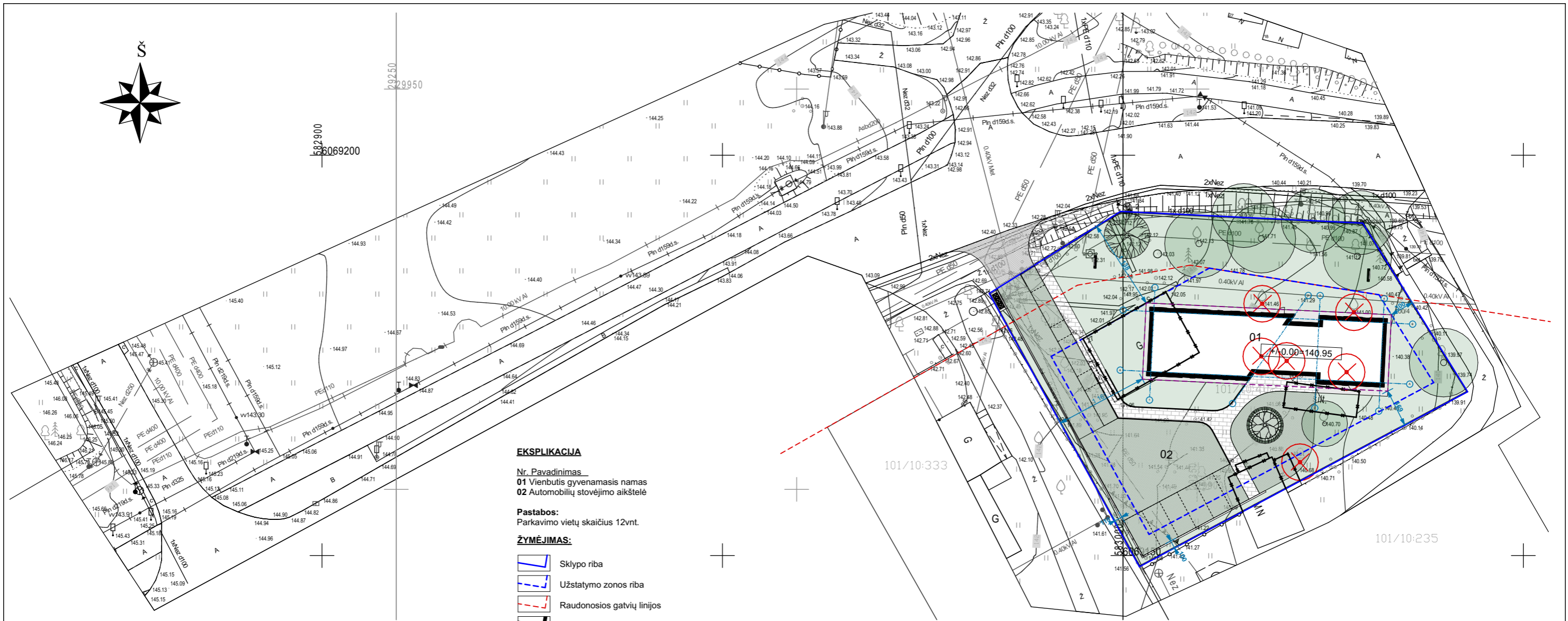
- Pamatai: G/b monolitas, poliniai.
- Sienos: Mūras.
- Stogas: Medžio konstrukcija.

FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS:

- Cokolis: Dekoratyvinis tinkas / betonas.
- Sienos: Medžio dailylentės.
- Stogas: Valcuota skarda (pilka).
- Langai: Mediniai, kaustyti aliuminiu.

PV (atest. Nr. A 2123) Vytenis Eitminavičius





EKSPLIKACIJA

Nr. Pavadinimas
01 Vienbutis gyvenamasis namas
02 Automobilių stovėjimo aikštelė

Pastabos:
 Parkavimo vietų skaičius 12vnt.

ŽYMĖJIMAS:

- Sklypo riba
- Užstatymo zonos riba
- Raudonosios gatvių linijos
- Projektuojamas pastatas
- Griaujami pastatai
- Stogo kontūras
- Įvažiavimas
- Įėjimas
- Tvora h-150cm
- Takai (betoninės trinkelės)
- Vejos korys
- Veja
- Skalda
- Išsaugomi medžiai
- Kertami vaismedžiai/vaiskrūmiai
- Sodunami medžiai
- Buitinių atliekų konteineriai rūšiavimui

BENDRIEJI RODIKLIAI

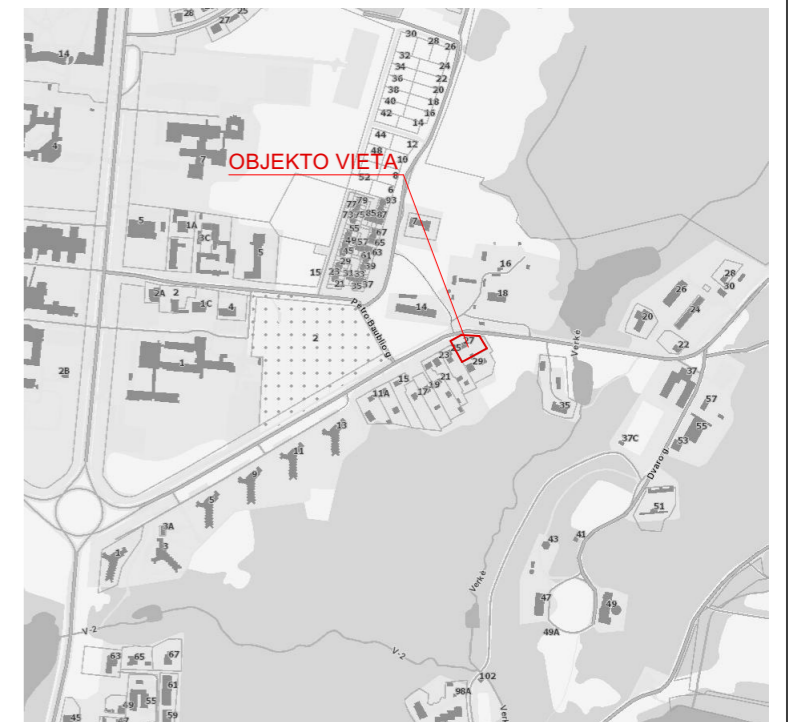
| | |
|---|--------------------------|
| SKLYPAS | |
| SKLYPO PLOTAS | 1620m ² |
| UŽSTATYMO PLOTAS | 291,29m ² |
| UŽSTATYMO TANKUMAS | 0,18 |
| UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 0,2 |
| APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS | 1211m ² (75%) |
| AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS | 9 |
| PASTATAS - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS | |
| BUTŲ SKAIČIUS | 1 |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | 321,66m ² |
| GYVENAMASIS PLOTAS | 161,36m ² |
| PAGALBINIS (gyvenamosios paskirties) PLOTAS | 23,25m ² |
| PAGRINDINIS GYDYMO PASKIRTIES PLOTAS | 101,88m ² |
| PAGALBINIS (gydymo paskirties) PLOTAS | 35,17m ² |
| NAUDINGAS PLOTAS | 321,66m ² |
| PASTATO AUKŠTIS IKI KRAIGO | 8m |

PASTATO PAGR. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI:

| Poz. | Elementas | Konstrukcija |
|------|-----------|-------------------------|
| 01 | Pamatai | G/b monolitas, poliniai |
| 02 | Sienos | Mūras |
| 03 | Stogas | Medžio konstrukcija |

FASADU APDAILOS MEDŽIAGOS:

| Poz. | Elementas | Apdaila |
|------|-----------|----------------------------|
| 01 | Cokolis | Dekor. tinkas/betonas |
| 02 | Sienos | Medžio dailylentės |
| 03 | Stogas | Valcuota skarda (pilka) |
| 05 | Langai | Mediniai kaustyti aluminiu |



SITUACIJOS SCHEMA

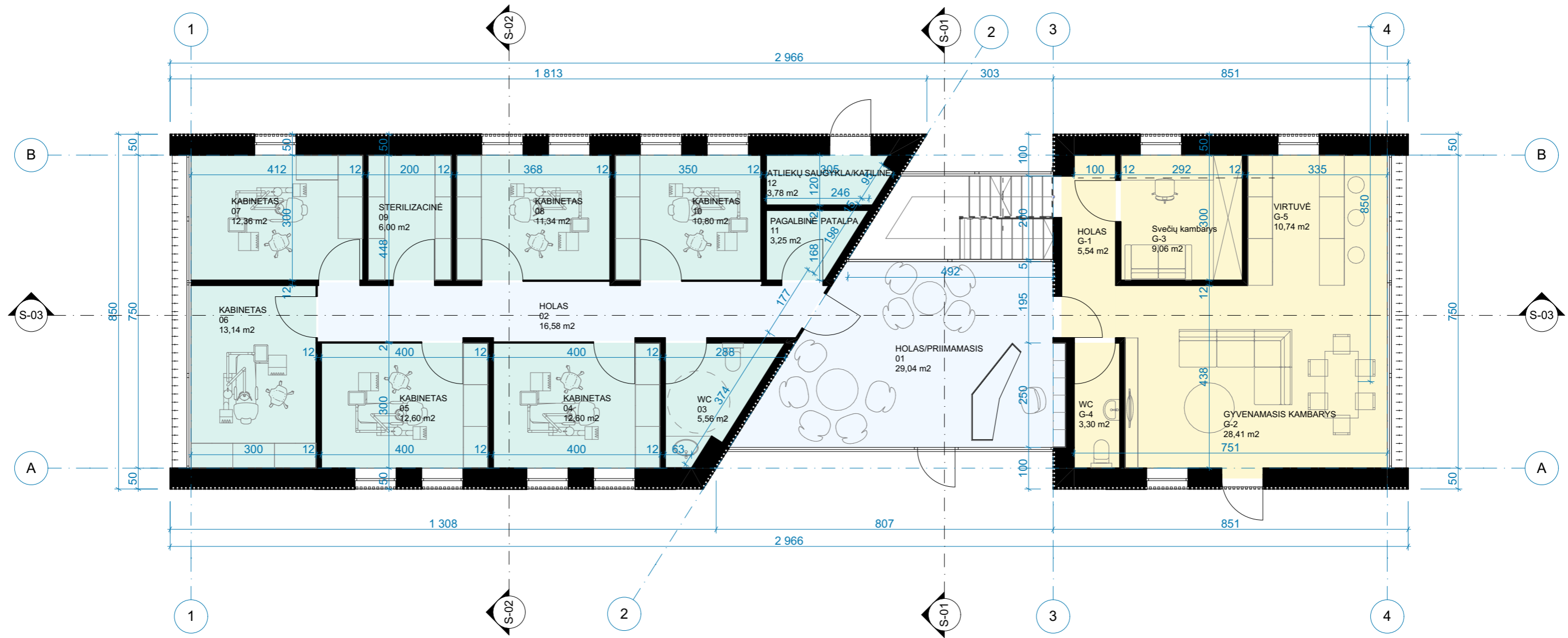
Pavilnių ir Verkių
 regioninių parkų direkcija
 Direktorė

Jolanta Radžiūnienė
 2020-03-20

Nuorašas tikras:
 PV Vytenis Eitminavičius

PASTABOS:

- Matmenys pateikti centimetrais, matmenis tikslinti vietoje.
- Buitinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal atskiras sutartis su specializuotomis įmonėmis.
- Sklypas aptveriamas tvora, kurios aukštis 1,5 m, kiurymių plotas didesnis kaip 45 proc.
- Visus pakeitimus derinti su architektais.



1A MEDICINOS PATALPŲ EKPLIKACIJA

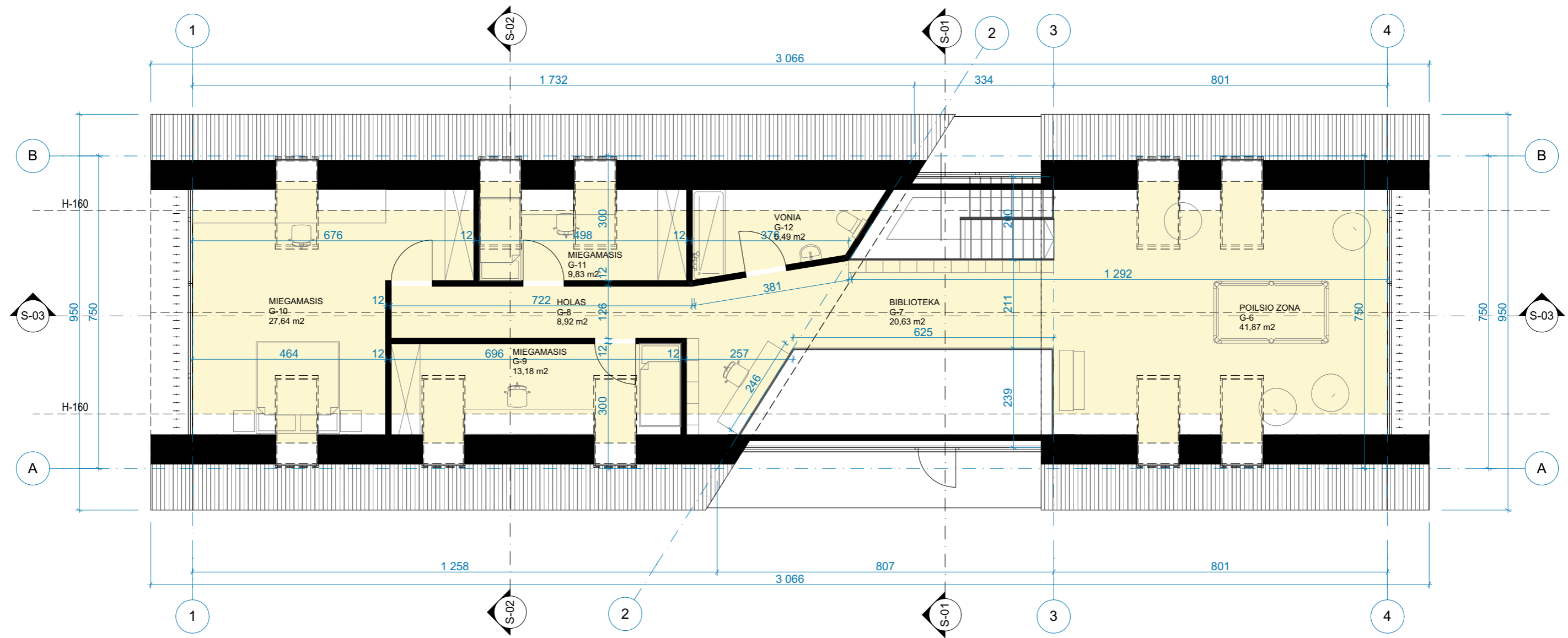
| NR. | PATALPA | PLOTAS |
|-----|---------------------------|-----------------------|
| 01 | HOLAS/PRIIMAMASIS | 29,04 |
| 02 | HOLAS | 16,58 |
| 03 | WC | 5,56 |
| 04 | KABINETAS | 12,60 |
| 05 | KABINETAS | 12,60 |
| 06 | KABINETAS | 13,14 |
| 07 | KABINETAS | 12,36 |
| 08 | KABINETAS | 11,34 |
| 09 | STERILIZACINĖ | 6,00 |
| 10 | KABINETAS | 10,80 |
| 11 | PAGALBINĖ PATALPA | 3,25 |
| 12 | ATLIEKŲ SAUGYKLA/KATILINĖ | 3,78 |
| | | 137,05 m ² |

1A GYVENAMŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| NR. | PATALPA | PLOTAS |
|-----|----------------------|----------------------|
| G-1 | HOLAS | 5,54 |
| G-2 | GYVENAMASIS KAMBARYS | 28,41 |
| G-3 | Svečių kambarys | 9,06 |
| G-4 | WC | 3,30 |
| G-5 | VIRTUVĖ | 10,74 |
| | | 57,05 m ² |

VISO PIRNAME AUKŠTE: 194,10m²

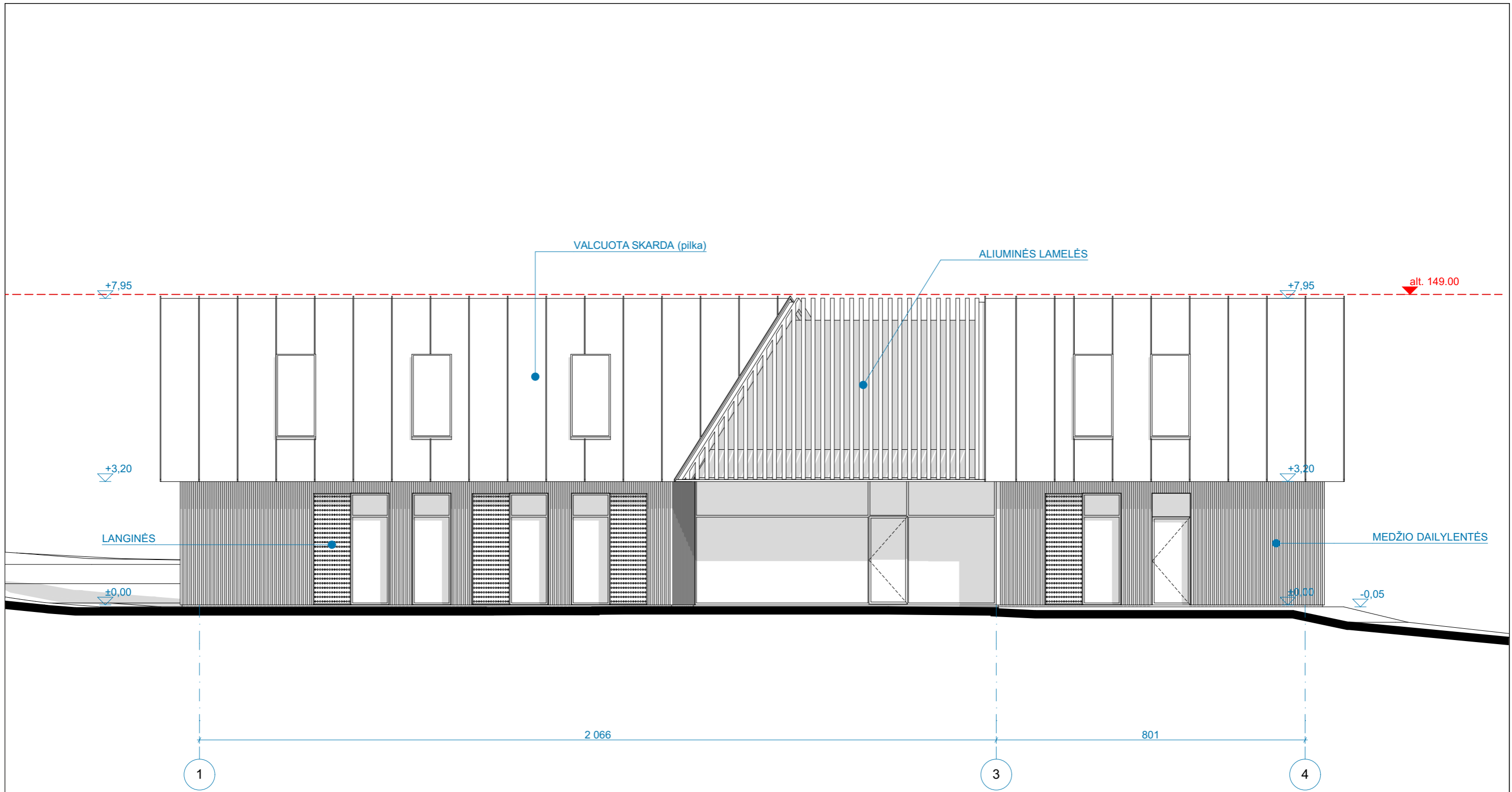
BENDRAS PLOTAS: 321,66m²
GYVENAMASIS PLOTAS: 161,36m²



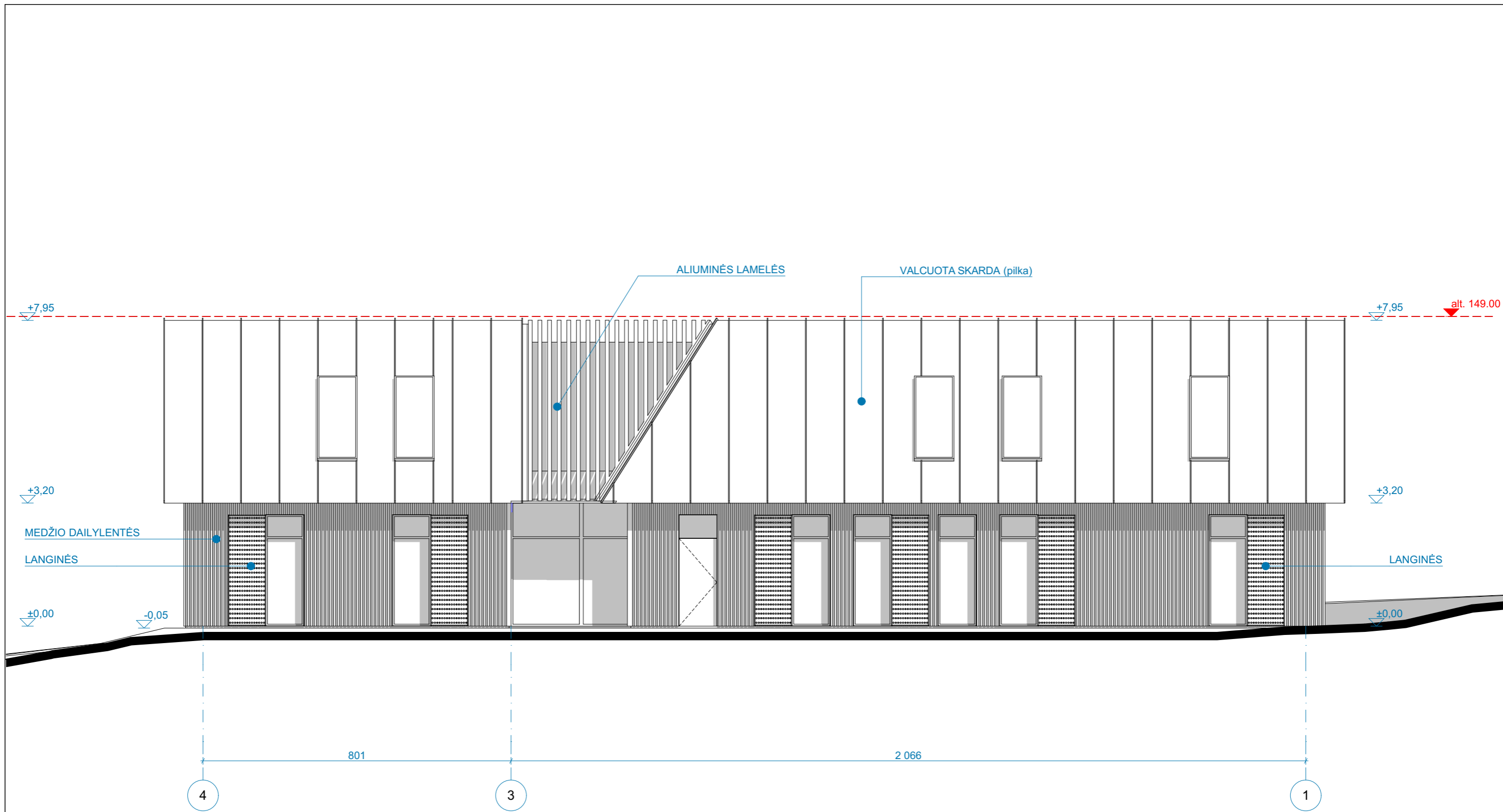
| MANSARDINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA | | |
|---------------------------------|--------------|-----------------------|
| NR. | PATALPA | PLOTAS |
| G-6 | POILSIO ZONA | 41,87 |
| G-7 | BIBLIOTEKA | 20,63 |
| G-8 | HOLAS | 8,92 |
| G-9 | MIEGAMASIS | 13,18 |
| G-10 | MIEGAMASIS | 27,64 |
| G-11 | MIEGAMASIS | 9,83 |
| G-12 | VONIA | 5,49 |
| | | 127,56 m ² |

VISO MANSARDINIAME AUKŠTE: 127,56m²

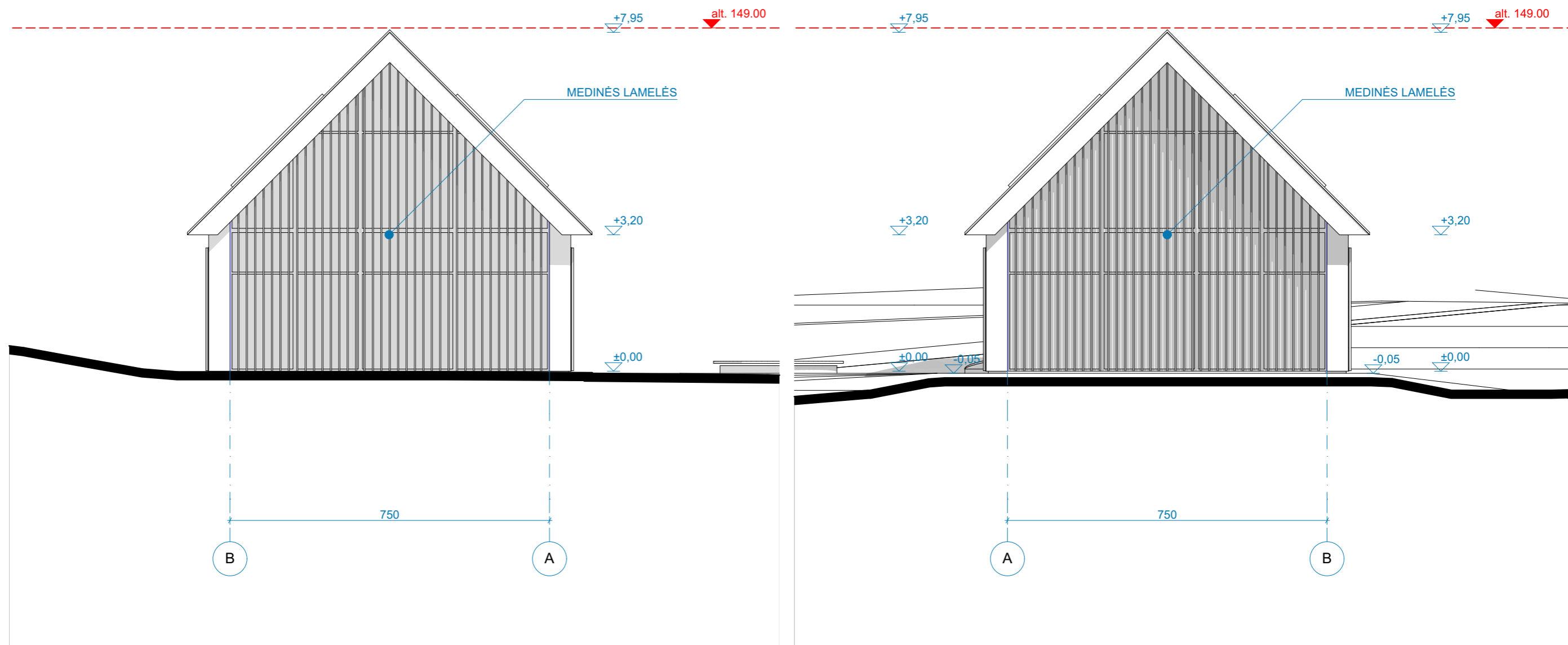
BENDRAS PLOTAS: 321,66m²
 GYVENAMASIS PLOTAS: 161,36m²



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | FASADAS 1-4 | 4 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniis“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | FASADAS 4-1 | 5 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | FASADAI A-B ir B-A | 6 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



Pavilnių ir Verkių
 regioninių parkų direkcija
 Direktorė
 Jolanta Radžiūnienė
 2020-03-20

Nuorašas tikras:
 PV Vytenis Eitminavičius

| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|--|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 7 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 8 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|--|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 9 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 10 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 11 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |



| Projekto etapas | Atest. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas | Data | Užsakovas/Statytojas: | Objekto pavadinimas: | Mastelis | Brėžinio pavadinimas: | Lapas |
|-----------------|------------|-------------|-----------------------|---------|------------|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------|
| PP | A2123 | PV | Vytenis Eitminavičius | | 2020-03-30 | UAB „Šypsniš“ | Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas | | 3D PROJEKCIJA | 12 |
| | | Architektas | Julius Biliūnas | | 2020-03-30 | | | | | |
| | | | | | 2020-03-30 | | | | | |