



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 vitrinos fasaduose pridengiamos medinėmis natūralios spalvos lamelėmis, stoglangis virš holų/bibliotekos – aliuminėmis stogo spalvos lamelėmis. Fasaduose langų pridengimui projektuojamos langinės.

Pastato pirmame aukšte projektuojama vienbučio 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

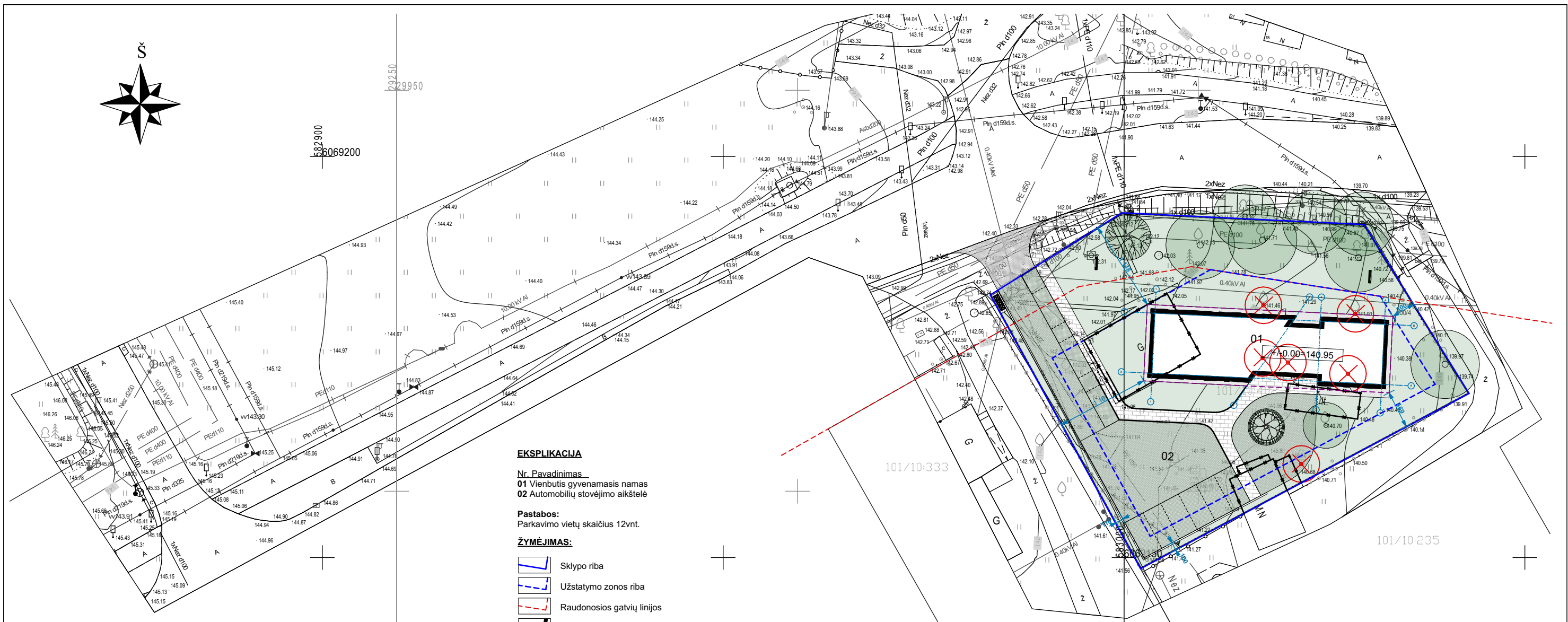
PASTATO PAGRINDINIAI KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI:

- 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
- Griaunami pastatai
- Stogo kontūras
- Ivažiavimas
- Iėjimas
- Tvora h-150cm
- Takai (betoninės trinkelės)
- Vejos korys
- Veja
- Skalda
- Išsaugomi medžiai
- Kertami vaismedžiai/vaiskrūmiai
- Sodinami medžiai
- Buitinių atliekų konteineriai rūšiavimui

BENDRIEJI RODIKLIAI

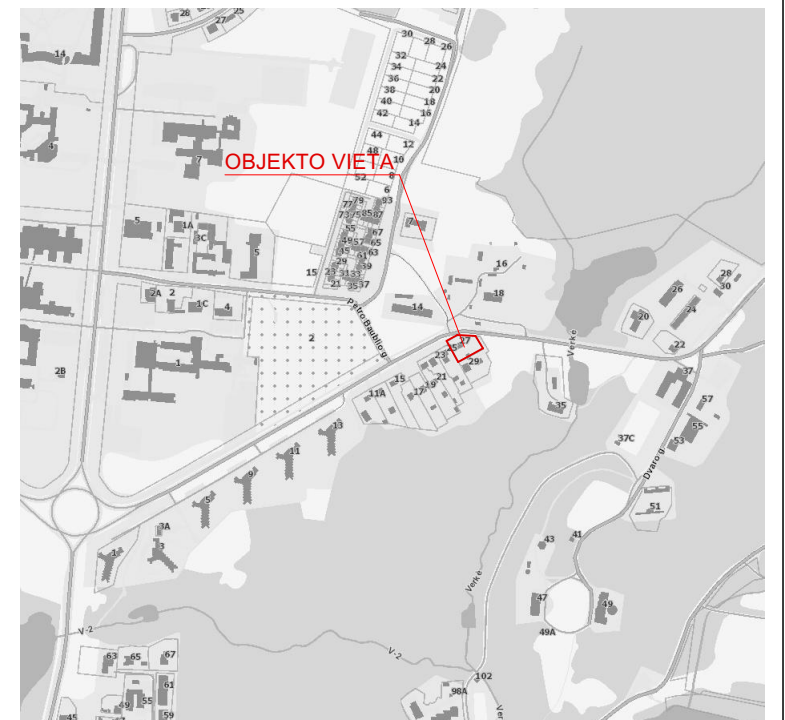
SKLYPAS	
SKLYPO PLOTAS	1620m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	291,29m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	0,18
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,2
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	1211m ² (75%)
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	9
PASTATAS - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
BUTŲ SKAIČIUS	1
BENDRAS PASTATO PLOTAS	321,66m ²
GYVENAMASIS PLOTAS	161,36m ²
PAGALBINIS (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	Pamatų	G/b monolitas, poliniai
02	Sienos	Mūras
03	Stogas	Medžio konstrukcija

FASADŲ APDAILOS MEDŽIAI:

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



SITUACIJOS SCHEMA

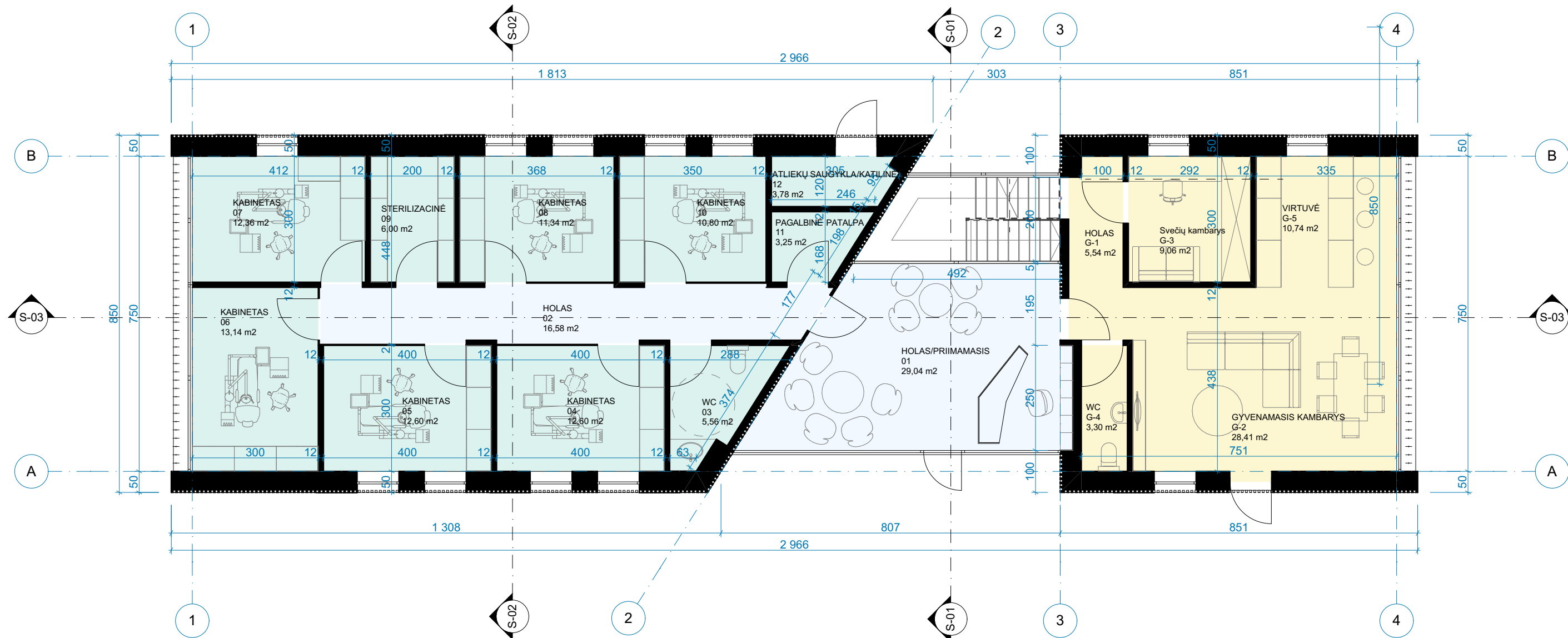
PASTABOS:

- 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, kiaurymių plotas didesnis kaip 45 proc.
- Visus pakeitimus derinti su architektais.

metro

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

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 „Šypsnis“	Vienbučio gyvenamojo namo Žaliųjų Ežerų g.27, Vilniaus m., statybos projektas		SKLYPO PLANAS	1
		Architektas	Julius Biliūnas		2020-03-30					
					2020-03-30					
					2020-03-30					

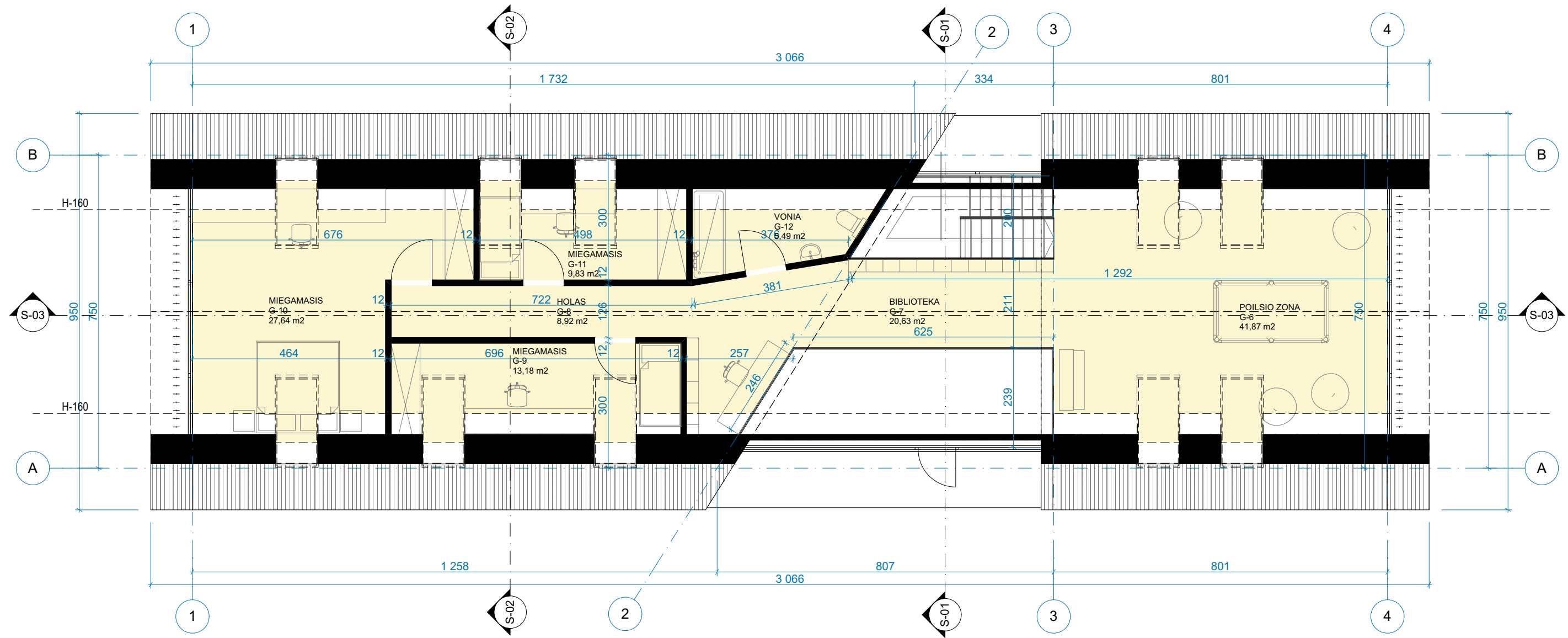


1A MEDICINOS PATALPŲ EKPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
01	HOLAS/PRIIMAMASIS	29,04
02	HOLAS	16,58
03	WC	5,56
04	KABINETAS	12,60
05	KABINETAS	12,60
06	KABINETAS	13,14
07	KABINETAS	12,36
08	KABINETAS	11,34
09	STERILIZACINĖ	6,00
10	KABINETAS	10,80
11	PAGALBINĖ PATALPA	3,25
12	ATLIEKŲ SAUGYKLA/KATILINĖ	3,78
		137,05 m²

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 m²

VISO PIRNAME AUKŠTE: 194,10m²

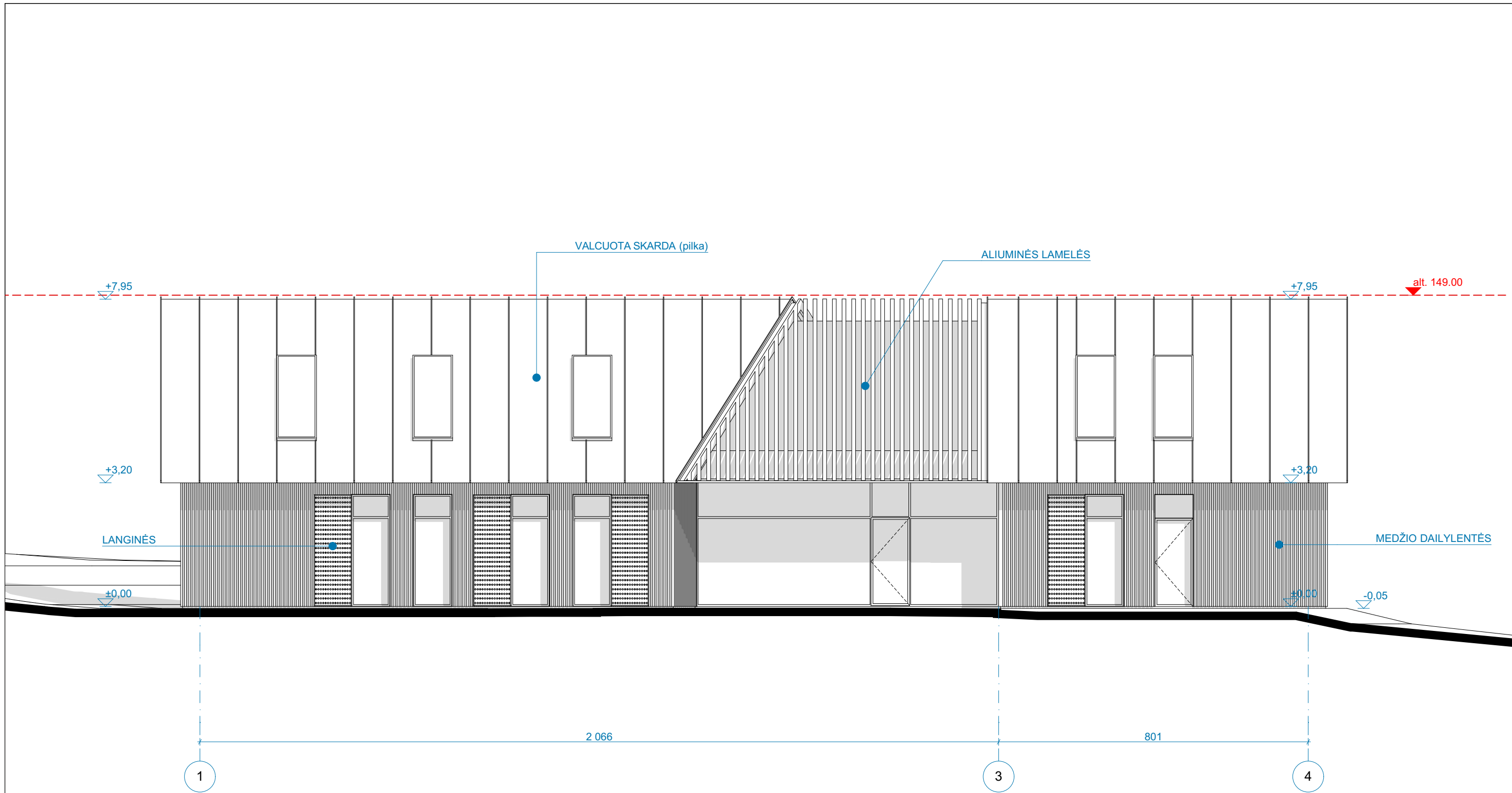
BENDRAS PLOTAS: 321,66m²
GYVENAMASIS PLOTAS: 161,36m²

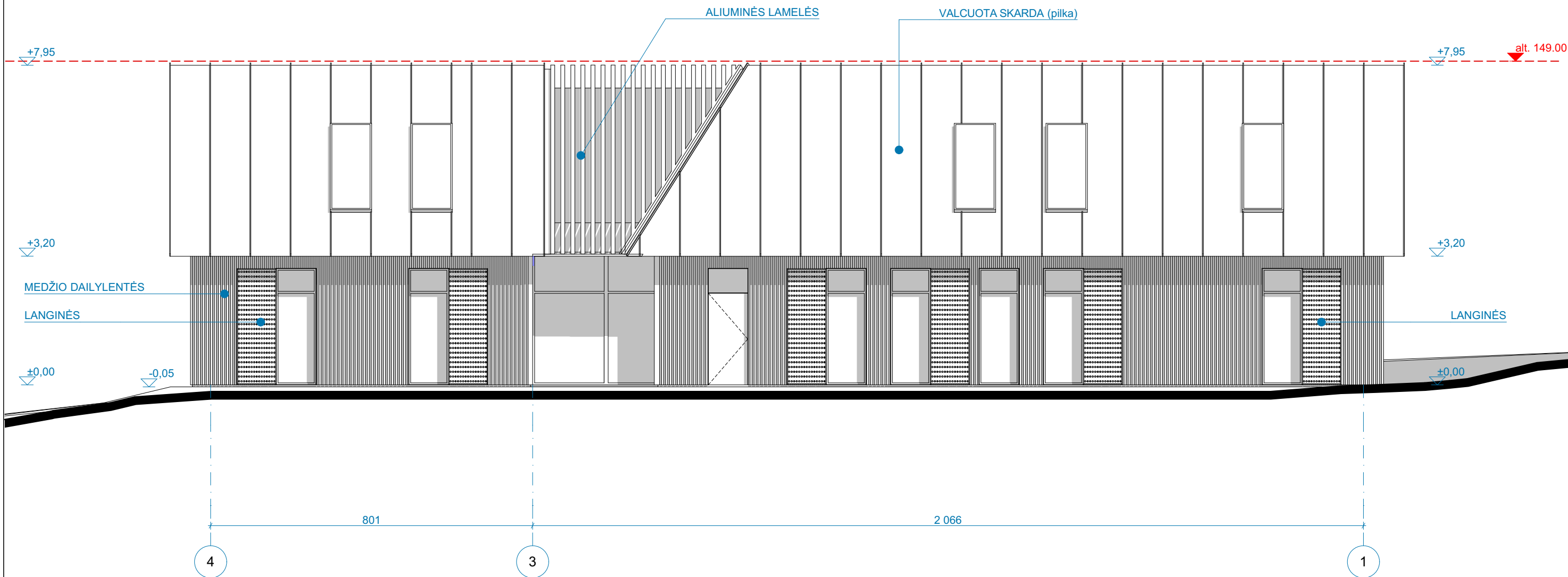


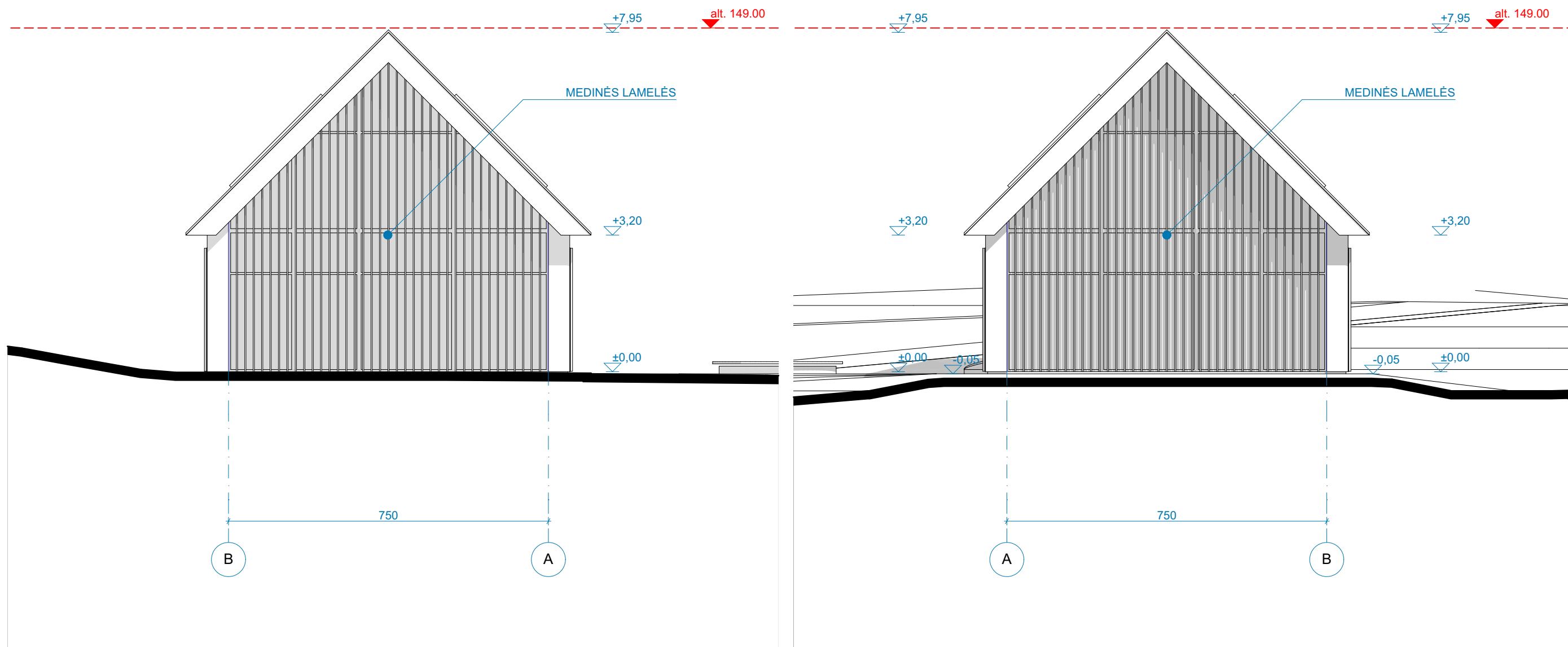
MANSARDINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
G-6	POILSIO ZONA	41,87
G-7	BIBLIOTEKA	20,63
G-8	HOLAS	8,92
G-9	MIEGAMASIS	13,18
G-10	MIEGAMASIS	27,64
G-11	MIEGAMASIS	9,83
G-12	VONIA	5,49
		127,56 m²

VISO MANSARDINIAME AUKŠTE: 127,56m²

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









Pavilnių ir Verkių
regioninių parkų direkcija
Direktorė
Jolanta Radžiūnienė
2020-03-30

Nuomašas tikras:
PV Vytenis Eitminavičius

[Signature]

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					









