

**PROJEKTAVIMO FIRMA
ARCHITEKTŲ STUDIJA, MB**

Į.k. 304749007
Tel. mob. 8 685 53344
El.p. vladas.misius@gmail.com

STATYTOJAS

--

OBJEKTAS

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (7.1)
Lopšinių g. 9, Anglininkų k. Trakų raj. sav.
Sklypo kad. Nr. 7938/0004:642 Ismonių k.v.
NAUJA STATYABA. NEYPATNGAS STATINYS

STADIJA

**PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI**

DALIS:

ARCHITEKTŪRA, SKLYPO PLANAS

TOMAS

A-2016-1.PP

LAIDA

A

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (7.1)
Lopšinių g. 9, Anglininkų k. Trakų raj. sav.
Sklypo kad. Nr. 7938/0004:642 Ismonių k.v.
NAUJA STATYABA. NEYPATNGAS STATINYS

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A-2016 – 1.PP**

ARCHITEKTŲ STUDIJA, MB	PAREIGOS	KVALIFIK. ATEST.NR.	V.PAVARDĖ	PARAŠAS
	DIREKTORIUS		V. Misius	
	PROJ. VADOVAS	1866 (AM),	V. Misius	

VILNIUS, 2018

**A-2016 – 1 – PP
Laida - A**

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo žymuo	Laida 0	Brėžinio pavadinimas	Psl.sk.	Psl.nr.
1	2	3	4	5	6
TEKSTINĖ DALIS					
1.			Titulinis lapas	1	1
2.			Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
3.			Aiškinamasis raštas	5	3-7
BRĖŽINIAI					
4.	SP-1	A	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1	8
5.	SA-1	A	Rūsio planas M 1:100	1	9
6.	SA-2	A	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	10
7.	SA-3	A	Antro aukšto planas M 1:100	1	11
8.	SA-3.1	A	Palėpės planas M 1:100	1	12
9.	SA-4	A	Stogo planas M 1:100	1	13
10.	SA-5	A	Pjūvis A-A M 1:100	1	14
11.	SA-6	A	Fasadas tarp ašių 1-12 M 1:100	1	15
12.	SA-7	A	Fasadas tarp ašių 12-1 M 1:100	1	16
13.	SA-8	A	Fasadas tarp ašių M-A M 1:100	1	17
14.	SA-9	A	Fasadas tarp ašių A-M M 1:100	1	18
15.	SA-10	A	Spalvinis fasado sprendimas	1	19
16.			Vizualizacija	1	20
PRIDEDAMI DOKUMENTAI					
17.			Žemės sklypo Lopšinių g. 9 topografinė nuotrauka M 1:500	2	21-22
18.			Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija	2	23-24
19.			Žemės sklypo planas M1:500	2	25-26
20.			Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	27-28
21.			Kvalifikacijos atestatas	1	29
22.			Igaliojimas	1	30
23.			Paaiškinimas dėl Apsaugos juostų ir zonų nustatymo	4	31-34
24.			Aukštadvario regioninio parko direkcijos 2018-05-21 d. raštas Nr. V3-2.8-72	1	35
25.			Nacionalinės žemės tarnybos sprendimas	1	36
26.			Gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai dėl atstumų iki sklypo ribos neišlaikymo	2	37-38
27.			Bendrieji statinio rodikliai	1	39

A - 2016 –1. PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	A

Užsakovas:

UAB Olgri, į.k. 302558788

Žalioji g. 17-1, Vilniaus m.

Tel. 8-616-83404, finatra@finatra.lt

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (7.1)

Lopšinių g. 9, Anglininkų k. Trakų raj. sav.

Sklypo kad. Nr. 7938/0004:642

NAUJA STATYBA. NEYPATNGAS STATINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UAB OLGRI vienbutis gyvenamasis namas (7.1) projektuojamas 5025 m² ploto sklype, Vilniaus m. sklypo kadastro Nr. 7938/0004:642. Projektas parengtas vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2015.11.27 išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. 354.

Sklypo suplanavimas

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas Lopšinių g. 9, Anglininkų k. Rūdiškių sen., Trakų r. sav. Namas statomas nuo Lopšinių g. atitraukus 15m, ir ties gretimo sklypo kadastro Nr.7938/0004:638 riba, neišlaikant 3 m atstumo iki šio sklypo ribos, gavus rašytinį UAB „Eigora“ į.k. 303083068, atstovaujama dir. Indrės Korsakovienės sutikimą. Šių sklypų savininkai statytojui davė raštiškus sutikimus savo nuožiūra statytų gyvenamąjį namą, nesilaikant normatyviniais aktais nustatytų atstumų.

Iš Lopšinių gatvės pusės namas atitrauktas 15 m ir nepatenka į raudonasias linijas. Iš šios gatvės numatomi pagrindiniai įėjimai į gyvenamąjį namą ir transporto priemonių įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 4 m pločio. Rekreacinė teritorija suplanuota sklypo rytinėje dalyje – vidiniame kieme. Privažiavimas ir transporto priemonės stovėjimo vieta grindžiami betono trinkelėmis. Takai ir nuogrindos aplink namą grindžiamos šaligatvio plytelėmis. Likusi sklypo dalis apželdinama veja. Bendras neužstatytos sklypo teritorijos apželdinimas virš 50 %. Įrengiamas pandusas automobilių statymui garaže. Kita dalis automobilių esant poreikiui laikoma prie įvažiavimo į sklypą.

Teritorijoje esantys želdiniai

Sklypas, kuriame projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, pagal Žemės sklypo naudojimo būdą yra Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas apaugęs jaunomis pušelėmis, kurių skersmuo yra 3-12 cm (1,3 metro aukštyje), todėl pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 206 nustatytus kriterijus sklype esantys želdiniai saugotiniams nepriskiriami. Želdiniai esantys projektuojamo pastato, privažiavimo ir inžinerinių tinklų vietoje naikinami, kiti sklype esantys želdiniai paliekami.

Pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis miško žemė yra už planuojamos teritorijos ribų.

A - 2016 – 1.PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	A

Privažiavimo kelias

Privažiavimo kelias iki sklypo priskiriamas D3 kategorijai: minimalus atstumas tarp gatvės RL 5 m (taikoma susiformavusiose gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, mėgėjiško sodo teritorijose, senamiesčiuose.); projektinis greitis 20 km/h; eismo skaičius juostų skaičius 1; eismo juostų plotis 3,5 m, siauriausiose vietose 3,0 m; maksimalus išilginis nuolydis iki 12 %; minimali horizontali kreivė 10 m. Numatoma danga – betono trinkelės. Kelio dangos įrengiamos pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisykles KPT SDK 07, kelio dangos priskiriamos VI dangų konstrukcijų klasei.

Įvažiavimo kelio iki sklypo įrengimui gautas gretimų sklypų Lopšinių g. 9 (sklp. kad. nr. 7938/0004:642), Lopšinių g. 11 (sklp. kad. nr. 7938/0004:652), Lopšinių g. 11a (sklp. kad. nr. 7938/0004:639), Lopšinių g. 12 (sklp. kad. nr. 7938/0004:641), Lopšinių g. 14 (sklp. kad. nr. 7938/0004:640) savininkų sutikimai: "Dėl požeminių ir antžeminių komunikacijų tiesimo ir teisės važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku suteikimo".

Vandens telkinio apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta

Pagal Aukštadvario regioninio parko direkcijos raštu 2018-05-21 Nr. V3-2.8-72 ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus sprendimą 2018-6-14 Nr. 46SK-555-(14.46.110) dėl žemės sklypo (kadastro nr. 7938/0004:642), esančio Lopšinių g. 9, Anglininkų k. Rūdiškių sen. Trakų r. sav., nustatytų kadastro duomenų pakeitimą sklypui negalioja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygoms XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos reikalavimai

Pastato suplanavimas

Projektuojamą pastatą sudaro du aukštai, vienas su mansarda ir cokolinis aukštas. Iš lauko per tambūrą patenkama į holą, kurio centre yra laiptai pasiskirstoma į kambarius, ir antrą aukštą ir cokolį. Butų pirmuosiuose aukštuose suplanuota gyvenamoji erdvė, virtuvė su valgomuoju, ir šeiminių miegamasis kambarys. Automobiliai laikomi cokoliniame aukšte įrengtame garaže. Pastate suprojektuota svečių zona su atskira virtuve, miegamuoju, svetaine ir sanmazgu. Namuose įrengiamas židinys.

Fasado spalva – natūrali medžio rąstų.

Statinio konstrukcija

Pastato pamatai projektuojami iš pamatinių blokų, juostiniai, apšiltinami 150 mm akmens vata. Statinio laikančios lauko sienos projektuojamos iš 350 mm storio medienos kedro rąstų, apšiltinamų iš vidaus Steico flex. Cokolio sienos iš lauko apdengiamos akmeniu. Rąstų sienojai apdorojami išlaikant natūralią spalvą. Perdanga virš cokolio surenkama iš monolitinių gelžbetonių plokščių, o virš pirmo aukšto – medinis karkasas.

Pastato stogas šlaitinis, laikanti konstrukcija projektuojama medinių gegnių, dengiami nendrių arba šiaudų stogo danga. Stogas apšiltinamas Steico šilumine izoliacija.

A - 2016 – 1.PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	A

Vidinės laikančios sienos – medžio rąstų. Pertvaros – lengvos, gipskartonio ant metalinio karkaso. Rūsio sienos – silikatinių plytų mūrinės.

Vidaus apdailai naudojamos gipso kartono plokštės. Pirmojo aukšto ir mansardos grindys – medinės grindlentės ir keraminės plytelės. Laiptai – betono arba metalo konstrukcijų, pakopos medinės. Langai ir durys – mediniai su stiklo paketais.

Gyvenamojo namo šilumos laidumo koeficientai (W/m^2K): sienų – 0,15; stogo – 0,12; langų – 1,2.

Pastato šildymas numatomas vietinis šilumos siurbliu – oras - vanduo.

Ventiliacija projektuojama natūrali per ventiliacijos kanalus ir langus.

Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte

Statinio konstrukcijos turi užtikrinti statinio mechaninį pastovumą statybos laikotarpiu ir ilgalaikio naudojimo metu.

Higieniniai reikalavimai

Statinys suprojektuotas taip kad po rekonstrukcijos nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dalelių išsiskyrimo; pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore; vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; netinkamo nuotekų, dūmų kietųjų ar skystųjų dalelių pašalinimo; drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidiniuose paviršiuose. Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos-užtikrinamos optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinys suprojektuotas taip kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Inžinerinės komunikacijos

Projektuojamas pastatas prijungiamas prie anksčiau suprojektuotų elektros tinklų. Vanduo tiekiamas iš gręžinio gretimame sklype, nuotekoms įrengimi valymo įrenginiai pagal pridedamą vandentiekio nuotekų projektą.

Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos statybos proceso metu bus rūšiuojamos į :

1.Tinkamas naudoti vietoje (betonas, keramika, mediena, metalas ir kt. išskyrus asbestines atliekas), kurios gali būti panaudotos privažiavimo takų pagrindams įrengti, tvarkyti teritoriją ar statant kitus statinius.

A - 2016 – 1.PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	A

2. Tinkamas perdirbti atliekas (betonas, keramika) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui.

3. Netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės, tara ir kitka – kas gali užteršti kenksmingomis medžiagomis) išvežama į šiukšlių savartynus. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į savartyną.

4. Gruntas, likęs rengiant pamatus, panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti, grindims ant grunto įrengti.

5. Statytojas, baigęs statybą, priduodant statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktiškai susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į įformintą savartyną. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo komisijos pirmininko, aplinkosaugos inspektoriaus ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (tai gali atlikti specializuotos įmonės), taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į savartyną. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Užsakovas sudaro sutartį su regioną aptarnaujančio atliekų išvežimo įmone, kuri bus atsakinga už atliekų išvežimą iš sklypo.

Statybinių atliekų išvežimą informuojantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Statybinės atliekas sudarys: betono laužas, medienos laužas ir atliekos, metalo ir skardos laužas, tuščia tara.

Žmogaus sveikatai kenksmingos atliekos bus išvežamos specializuotu transportu iš statybvietės iš karto joms atsiradus ir nebus kaupiamos statybvietėje.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymu nustatyta tvarka.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis vandens tiekimo sustabdymas statomų pastatų prijungimo prie vandentiekio tinklų metu. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statybinės atliekos tvarkomos pagal LR Aplinkos min. 2006-12-29 isakymu Nr.D1-637, p.4.1, 4.2 bei 2014-09-11 Traku r.sav.Tarybos patvirtintu aprašu Nr.S1-277 Dėl statybinių atliekų tvarkymo tvarkos.

A - 2016 – 1.PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	A

Buitinės atliekos

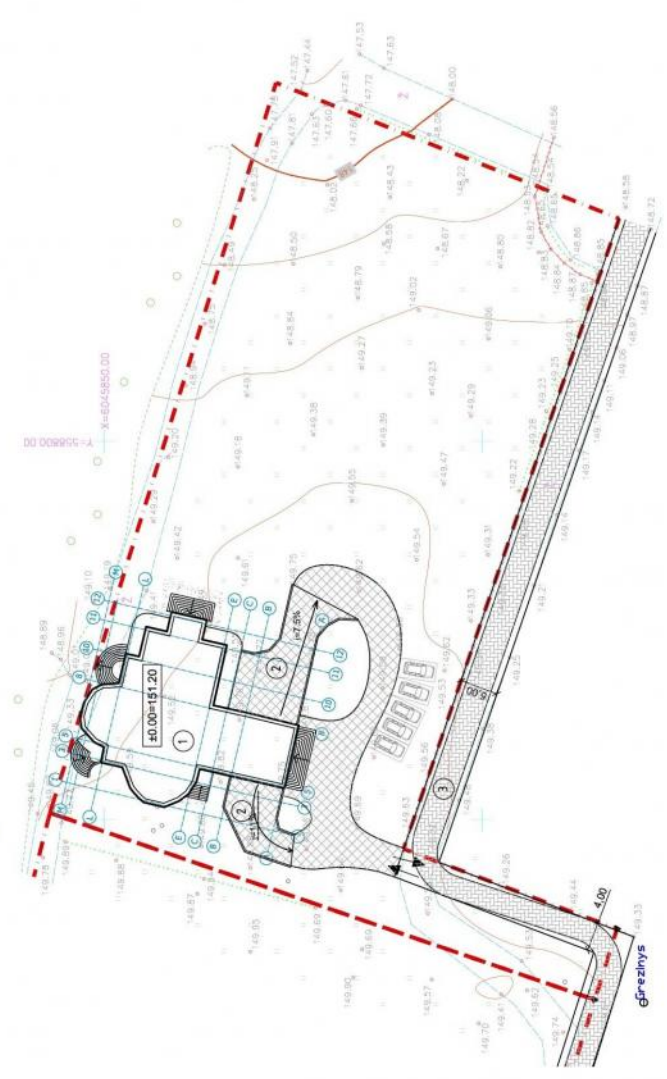
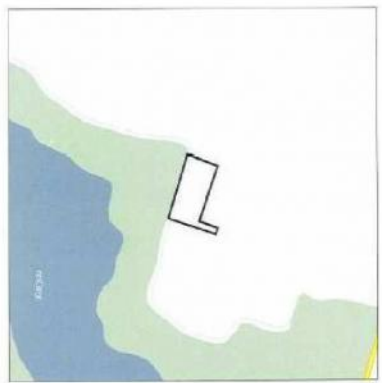
Buitinės atliekos, susidarantių pastato eksploatacijos metu, rūšiuojamos komunalinių atliekų konteineriuose sklype ir išvežamos pagal paslaugų teikimo sutartį su atliekų tvarkymo operatoriumi.

Statinio projekto vadovas Vladas Misius, atestato nr.1866_____

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

A - 2016 – 1.PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	A

71/29 - 0335 71/29 - 0336



DANGŲ LENTELĖ

PAVAZINIMAS	ŽYMĖJIMAS	KEKIS m ²	NAUDOJIMAS
BETONINĖS TRINKELĖS, 60cm	[Pattern]	480,00	KIEMO DANGA
TRINKELĖS	[Pattern]	25,00	TRINKELĖS
VEJA	[Pattern]	3703,00	ŽALIOJI ZONA
BETONINĖS TRINKELĖS, 80cm	[Pattern]	127,00	KELIAS
UŽSTATYTAS PLOTAS	[Pattern]	690,00	UŽSTATYTA TERITORIJA

SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI:
 - Sklypo plotas 5025 m²
 - užstatymo lankumas 18%
 - užstatymo intensyvumas 0,1
 - priklausomų želdynų plotas 50%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

PASTABOS:
 1. Statybos darbai vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir keliais susijusiais teisės aktais. Aisiatomos dangos konstrukcija parenkama pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07.
 2.

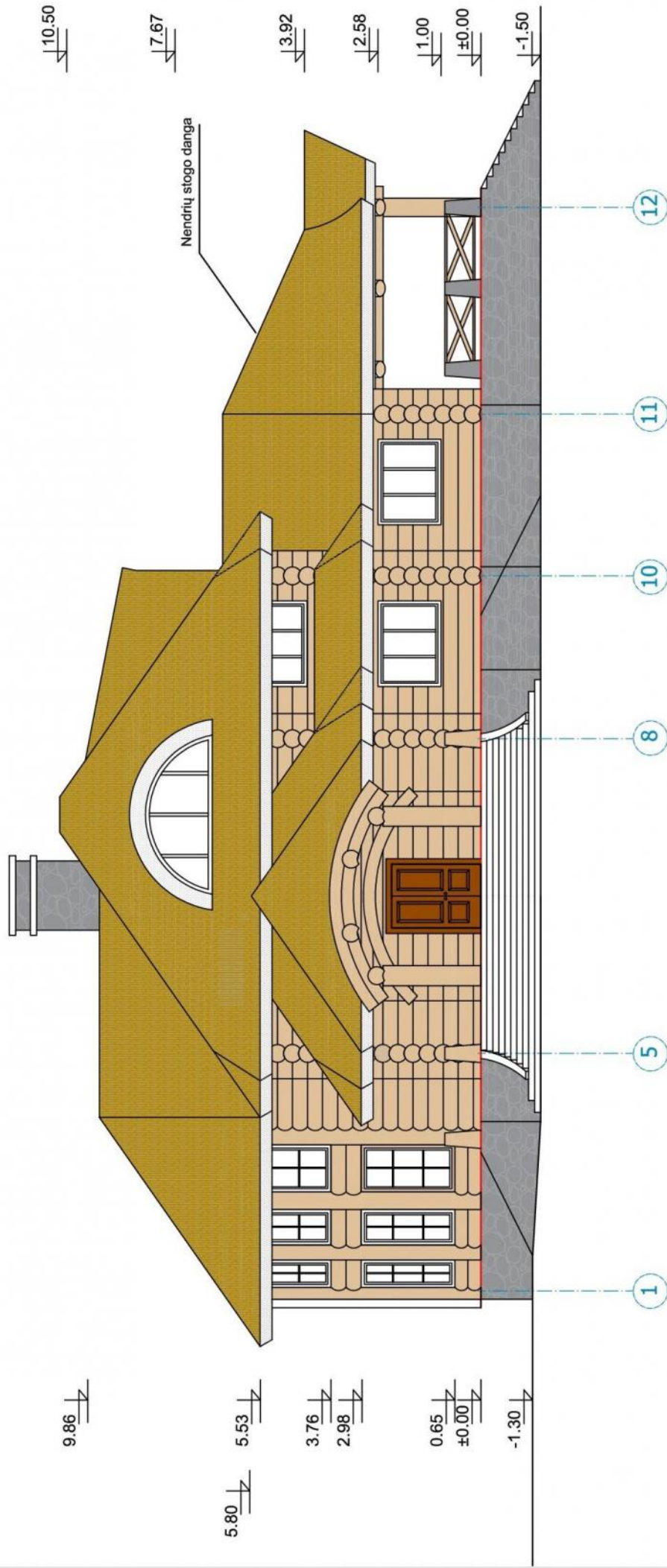
EKSPLIKACIJA
 1. PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
 2. PANDUSAS AUTOMOBILIAMS
 3. PRIVAZIAVIMO KELIAS

Projekavimo firma: ARCHITEKTŲ STUDIJŲ MB Savoniuų pr. 1-123, Vilnius Tel. 8 685 33344 Uspėjimo laikas: 1 mėn. Arch. Nr. 202000042		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS NAUJA STATYBŲ, REKONSTRUKCIJOS STATYBOS Uspėjimo laikas: 1 mėn. Arch. Nr. 202000042
1999	PV	2018
1999	Arch.	2018
PP		A 2016 - 1 PP
		Lapų Skaičius: 1

±0.00=151,20

PROJEKTIJINIAI PASIŪLYMAI
 SKLYPO SUTVARKYMO IR DANGŲ PLANAS M 1:500
 Lapas Lapų

1 2 3 4



PASTATBOS:

1. Nendrių stogo danga
2. Sienos - kedro rąstai apdorojami išlaikant natūralią spalvą.
3. Cokolis - akmens apdaila
4. Medinių langų ir durų žiniarasčius žiūr. STŽ

FASADAS TARP AŠIŲ 1-12 M1:100

±0.00=151.20

Projektavimo firma: ARCHITEKTŲ STUDIJA, MB
Savanorių pr. 1-123, Vilnius
Tel. 8 685 53344

1886	PV	V. MISIUS	2018
1886	Arch.	V. MISIUS	2018

VIENBUTIS GYVENAMISIS NAMAS
NAUJA STATYBA, NEYPATINGAS STATINYS
Lopšinių g. 9, Anglininkai k. Trakų raj. sav.
skp. kad. Nr. 79380004642

Laida		SA-10
SPALVINIS SPRENDIMAS. FASADAS TARP AŠIŲ 1-12 M1:100		SA-10
A 2016 - 1 TDP.SA		Lapų
		SA-10
		Lapų
		SA-10

