

**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. 11, Anglininkų k. Trakų raj. sav.  
Sklypo kad. Nr. 7938/0004:652 Ismonių k.v.  
NAUJA STATYABA. NEYPATNGAS STATINYS

STADIJA

**PROJEKTINIAI  
PASIŪLYMAI**

DALIS:

**ARCHITEKTŪRA, SKLYPO PLANAS**

TOMAS

**A-2016-4.PP**

LAIDA

**A**

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (7.1)**  
Lopšinių g. 11, Anglininkų k. Trakų raj. sav.  
Sklypo kad. Nr. 7938/0004:652 Ismonių k.v.  
NAUJA STATYABA. NEYPATNGAS STATINYS

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
A-2016 – 4.PP**

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

VILNIUS, 2018

**A-2016 – 4 – 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
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>					
1.			Titulinis lapas	1	1
2.			Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2-3
3.			Aiškinamasis raštas	5	4-8
<b>BRĖŽINIAI</b>					
4.	SP-1	A	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1	9
5.	SA-1	A	Rūsio planas M 1:100	1	10
6.	SA-2	A	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	11
7.	SA-3	A	Antro aukšto planas M 1:100	1	12
8.	SA-4	A	Stogo planas M 1:100	1	13
9.	SA-5	A	Fasadas tarp ašių 1-12 M 1:100	1	14
10.	SA-6	A	Fasadas tarp ašių 12-1 M 1:100	1	15
11.	SA-7	A	Fasadas tarp ašių A-E M 1:100	1	16
12.	SA-8	A	Fasadas tarp ašių E-A M 1:100	1	17
13.	SA-9	A	Pjūvis A-A M 1:100	1	18
14.	SA-10	A	Spalvinis fasado sprendimas	1	19
15.			Vizualizacijos	2	20-21
<b>PRIDEDAMI DOKUMENTAI</b>					
16.			Žemės sklypo Lopšinių g. 11 topografinė nuotrauka M 1:500	2	22-23
17.			Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija	2	24-25
18.			Žemės sklypo planas M1:500	2	26-27
19.			Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	28-29
20.			Kvalifikacijos atestatas	1	30
21.			Įgaliojimas	1	31
22.			Paaiškinimas dėl Apsaugos juostų ir zonų nustatymo	4	32-35
23.			Aukštadvario regioninio parko direkcijos 2018-05-21 d. raštas Nr. V3-2.8-72	1	36
24.			Nacionalinės žemės tarnybos sprendimas	1	37
25.			Sutikimai dėl požeminių ir antžeminių komunikacijų tiesimo ir teisės važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku suteikimo	15	38-52
26.			Bendrieji statinio rodikliai	1	53

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

UŽSAKOVAS:

**UAB CUPRUM SERVICE, į.k. 302841211**

Savanorių pr. 1-22, Vilniaus m.

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

**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (7.1)**  
Lopšinių g. 11, Anglininkų k. Trakų raj. sav.  
Sklypo kad. Nr. 7938/0004:652 Ismonių k.v.  
**NAUJA STATYBA. NEYPATNGAS STATINYS**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

UAB CUPRUM SERVICE vienbutis gyvenamasis namas (7.1) projektuojamas 5280 m<sup>2</sup> ploto sklype, Vilniaus m. sklypo kadastro Nr. 7938/0004:652. Projektas parengtas vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2015.11.27 išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. 356.

### **Sklypo suplanavimas**

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas Lopšinių g. 11, Anglininkų k. Rūdiškių sen., Trakų r. sav. Namas statomas nuo gretimų sklypų atitraukus didesniu nei 16 m atstumu.

Iš Lopšinių gatvės pusės namas nepatenka į raudonąsias linijas. Iš šios gatvės numatomi pagrindiniai įėjimai į gyvenamąjį namą ir transporto priemonių įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 3,50 m pločio. Rekreacinė teritorija suplanuota sklypo šiaurinėje 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 %. Automobiliai statomi 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.

### **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;

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

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 dangą – betono trinkelės. Kelio dangos įrengiamos pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės 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-558-(14.46.110) dėl žemės sklypo (kadastro nr. 7938/0004:652), esančio Lopšinių g. 11, 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 šeimininkų miegamasis kambarys. Automobiliai laikomi cokoliniame aukšte įrengtame garaže. Namų centre įrengiamas židinys.

Fasado spalva – natūrali medžio rąstų, stogas – nendrinis, cokolis klijuojamas akmeniu.

### **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 dangą. Stogas apšiltinamas Steico šilumine izoliacija.

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.

A - 2016 – 4.PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	A

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**

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje į kontenerius ir išvežamos į sąvartyną.

Sklype griovimo darbai nenumatomi, todėl statybos darbai vykdomi su minimaliomis statybinėmis atliekomis.

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 – 4.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 aptvortoje 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 specelizuotu 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.

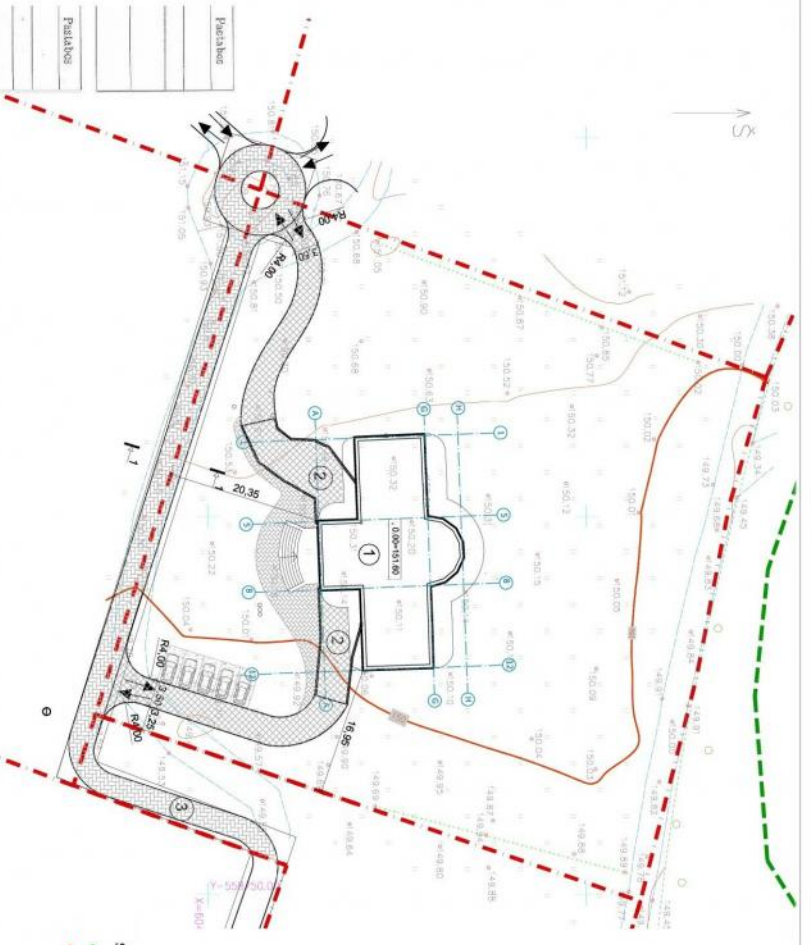
A - 2016 – 4.PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	A

## **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 – 4.PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	A



- SKL YPO UZSTATYMO RODIKLIAI:**
- sklypo plotas 5280 m<sup>2</sup>
  - užstatymo tankumas 13%
  - užstatymo intensyvumas 0,09
  - pritaikysenių želdynų plotas 50%

Pastabas	
Pastabos	

**PASTABOS:**

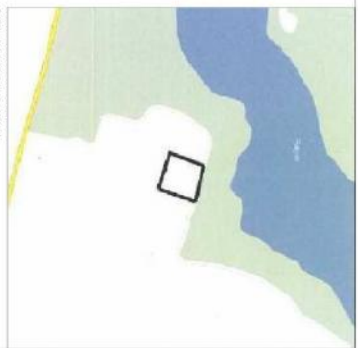
1. Statybos darbai gretas ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.02.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos ir montavimo Reikalavimai. Viena ypatybė 2004-02-11 nuostata Nr. 155 patvirtintu Viena ypatybė Reikalavimų šalinimo Reikalavimų sąlygoms atnaujinti. Šalinimo ir kitas sudaromas šalinimo sąlygoms. Atstatymo darbus konstrukcija remonui pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo šaltinius KPT SDK 07
2. Įvažiavimo kelio iki sklypo (rengiminių gatvių greičiu 10 km/h, 9 (skl. kadm. nr. 7939/0004-642), Lopšinių g. 11 (skl. kadm. nr. 7939/0004-652), Lopšinių g. 9 (skl. kadm. nr. 7939/0004-642), Lopšinių g. 11 (skl. kadm. nr. 7939/0004-652), Lopšinių g. 9 (skl. kadm. nr. 7939/0004-652), Lopšinių g. 12 (skl. kadm. nr. 7939/0004-641), Lopšinių g. 14 (skl. kadm. nr. 7939/0004-640) sąvartnų, sutrikimai. Dėl požeminėlių ir ardižeminėlių komunikacijų šalinimo ir tiesės važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sutrūkmo.

PAVAZINIMAS	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS m <sup>2</sup>	NAUDOJIMAS
BETONINĖS TRINKELĖS, 8cm	[Pattern]	370,00	KIEMO DANGA
TRINKELĖS	[Pattern]	115,00	KIEMO DANGA
VEJA	[Pattern]	390,00	ŽALDUI ZONA
ŽYVRO DANGA	[Pattern]	140,00	TAKELIAI
UŽSTATYTAS PLOTAS	[Pattern]	680,00	UŽSTATYTA TERITORIA
BETONINĖS TRINKELĖS, 8cm	[Pattern]	115,00	PRIVAŽIAVIMO KELIAS IKI SKLYPO

- SUTAKTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- EŽERO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA
  - SKLYPO RIBA
  - IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

- EXPLIKACIJA**
1. PROJEKCIJAVIMAS VIEŠBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
  2. PANDIDASIS AUTOMOBILIAMS
  3. PRIVAŽIAVIMO KELIAS

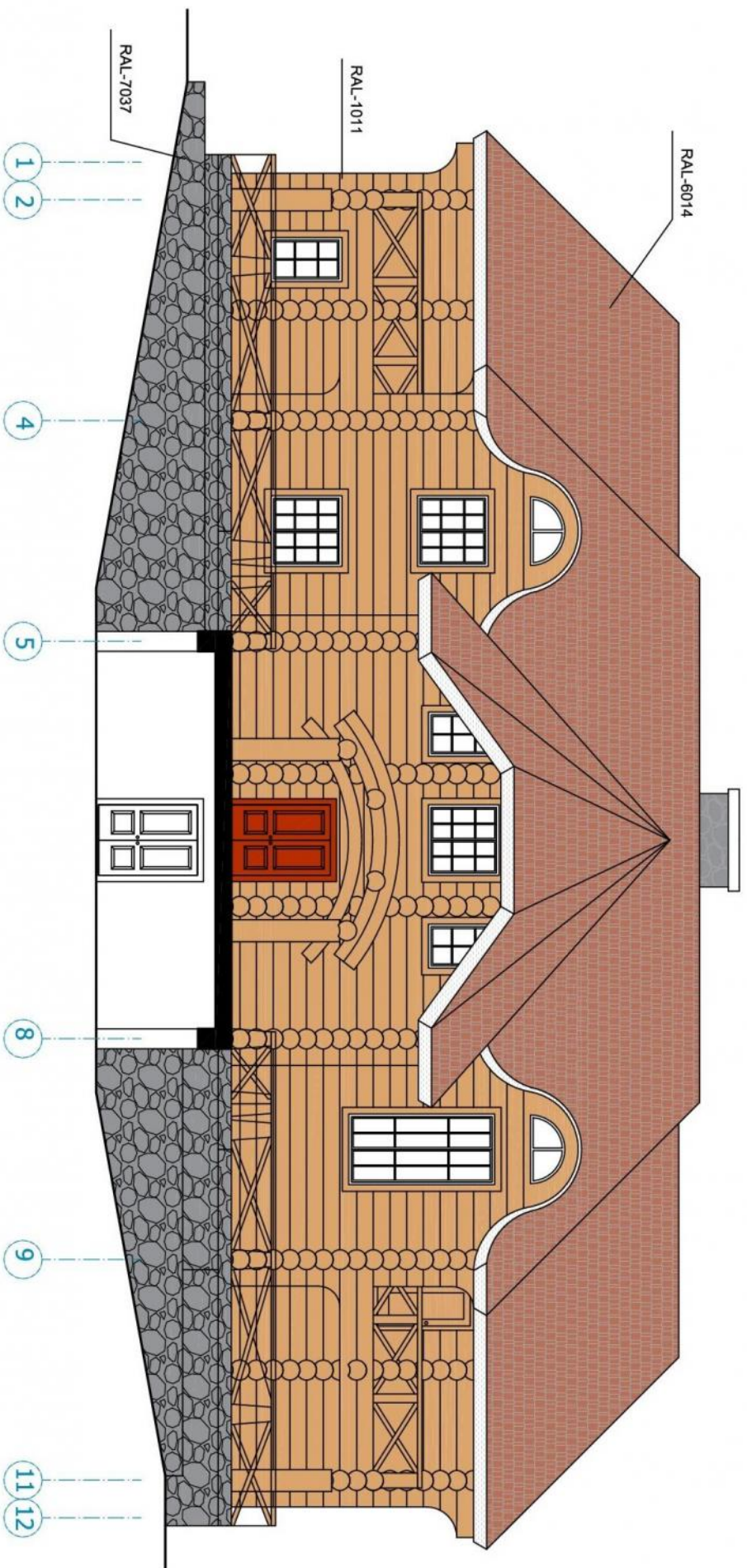
Projektavimo firma: ARCHITECTŲ STUDIJA MB		VIEŠBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
Sparnėlių nr. 1-123, Vilnius		NAMŲ STATYBA, INTERIURŲ STATYBA	
Tel. 8 665 5344		Lopšinių g. 11, Apatinė, 12010, Vilnius	
1986	P.V. V. Mikulis	2018	Projektingi pasiūlymai
1986	Arch. V. Mikulis	2018	Projektingi pasiūlymai
PP		A 2016 - 4 PP	Lapas Lapų
			SPA 1 1



SITUACIJOS SCHEMA

2013. 00 - 29	2013. 00 - 29
---------------	---------------





FASADAS TARP AŠIŲ 1-12 M1:100

±0.00=151.60

- PASTATBOS:
1. Nendrių stogo danga RAL-6014
  2. Sienos - kedro rąstai apdorojami išlaikanti natūralią spalvą RAL-1011
  3. Cokolis - akmenis apdaila RAL-7037
  4. Medinių langų ir durų žinlaščius žiūr. STŽ

PASTATBOS:

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

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS  
 NAUJA STATYBA NEPATALINŲS STATINYS  
 Lopulinių g. 11, Anghininkų k. Trakų raj. sav.  
 skp. kadm. Nr. 7598/0004/652

1886	PV	V. MISIUS	2018	PROJEKTIJAI PASIDUJYMAI	Laida
1886	Arch.	V. MISIUS	2018	SPALVINIS SPRENDIMAS. FASADAS TARP AŠIŲ 1-12 M1:100	A
PP				A 2016 - 4 PP SA	Lapas SA-10 Lapų SA-10