

A. Uoginto individuali veikla;
pažymos Nr. 092337;
tel.: +370 676 10676;
el.p.: auogintas@yahoo.com
www.amarchitektai.lt



Projekto pavadinimas: **KETURIŲ SUBLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ
NAMŲ PERGALĖS G. I, TRAKUOSE, STATYBOS
PROJEKTAS**

Adresas: Pergalės g. I, Trakuose
Žemės skl. kad. Nr. [redacted]

Statytojas: R.K. [redacted]

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinių kategorija: Neypatingas statinys

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

Projekto Nr.: 2018/04-PP

Projekto laida: 0

Projekto vadovas: Andrius Uogintas (A1688)

PDV(SA, SP): Andrius Uogintas (A1688)

Statytojas: [redacted]

Vilnius, 2018

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	Bendrieji duomenys	1
2.	Technologijos aprašymas	1
3.	Sklypo planas	2
3.1	Pažintiniai duomenys apie sklypą	2
3.2	Projektinių sprendinių atitikimas detaliojo plano sprendiniams	2
3.3	Pastatų išdėstymas sklype	2
3.4	Sklypo bendrieji rodikliai	2
4.	inžineriniai tinklai	2
4.1	Vandentiekis	2
4.2	Buitinė nuotekynė	3
4.3	Lauko elektros tinklai	3
4.4	Šildymas	3
5.	Statinio architektūra ir konstrukcijos	3
5.1	Projektuojami pastatai	3
5.2	Pastatų pagrindiniai techniniai rodikliai	3

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. I, Trakuose, statybos projektas.

Projekto Statytojas (užsakovas): [redacted]

Projektuotojas: A. Uoginto individuali veikla, pažymos Nr. 092337, tel.: +370 676 10676, el.p.: auogintas@yahoo.com. Projekto vadovas Andrius Uogintas atestato Nr. A 1688.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2018-10-05 (Patvirtinta Trakų rajono savivaldybės Architektūros skyriaus).

Projektuojamo statinio statybos vieta: Pergalės g. I, Trakuose, žemės sklypo kad. [redacted].

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1005 ha.

Projektavimo riba: Projektinių pasiūlymai rengiami žemės sklypo kad. Nr. [redacted] ribose.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinių sąrašas, paskirtis:


1. Vienbutis gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR I.01.03:2017, 6.1. p.).
2. Vienbutis gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR I.01.03:2017, 6.1. p.).
3. Vienbutis gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR I.01.03:2017, 6.1. p.).
4. Vienbutis gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR I.01.03:2017, 6.1. p.).

Statinio kategorija: statinys nepriskiriamas ypatingiems statiniams.

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

2. TECHNOLOGIJOS APRAŠYMAS

Projektuojami keturi sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Kiekvienas namas skirtas gyventi 4 asmenų šeimai.

Atest. Nr.		A.Uoginto individuali veikla; pažymos Nr. 092337; tel.: +370 676 10676; el.p.: auogintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt	Projektas: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. I, Trakuose, statybos projektas	
A 1688	PV/PDV PDV(SA,SP)	A. Uogintas A. Uogintas	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
Etapas PP	Statytojas: [redacted]	Žymuo: 2018/04-PP-AR	Lapas 1	Lapų 4

3. SKLYPO PLANAS

3.1 Pažintiniai duomenys apie sklypą

Projektuojama 0,1005 ha ploto sklype. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.

Sklypas yra adresu: Pergalės g. I, Trakuose, žemės sklypo kad. Nr. [redacted]. Sklypas yra už Trakų istorinio nacionalinio parko ribų.

Sklypo reljefas horizontalioje plokštumoje yra lygus, tolygiai žemėja nuo pietvakarių kampo link šiaurės rytų kampo per 0,6m.

Sklype yra nutiesti žemos įtampos elektros tinklai, prie sklypo vakarinės kraštinės yra pastatyta elektros apskaitos spinta. Kitų pastatų ar inžinerinių tinklų sklype nėra. Šalia sklypo yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros inžineriniai tinklai.

Sklype yra nustatytos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
2. Elektros linijų apsaugos zonos;
3. Kelių apsaugos zonos.

Sklype nustatyti ir įregistruoti servitutai:

Sa servitutas - eisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas 130kv.m);

Sb servitutas - kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėms (plotas 109 kv.m)

3.2 Projektinių sprendinių atitikimas detaliojo plano sprendiniams

Teritorijoje yra parengtas detalusis planas (patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012m. lapkričio 29d. sprendimų Nr. S1-304).

Projektiniai sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius.

3.3 Pastatų išdėstymas sklype

Sklype projektuojami 4 sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Pastatai sklype išdėstyti laikantis detaliojo plano reikalavimų.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš servitutinio pravažiavimo kelio (Pergalės gatvės), Privažiavimas formuojamas kiekvienam namui atskirai. Automobilių parkavimas priešais gyvenamąjį namą, sklypo ribose. Įėjimas į sklypą numatomas iš to pačio privažiavimo kelio.

Įvažiavimui į sklypą ir pėsčiųjų takams numatoma kieta trinkelų grindinio danga. Prie gyvenamųjų namų projektuojamos medinės kiemo aikštelės. Likusioje sklypo teritorijoje įrengiama veja, sodinami medžiai ir vaismedžiai. Kiekvienam gyvenamajam namui priskiriama sklypo dalis. Kiekvieno namo kiemelis aptveriamas ažūrine tvora, formuojamos gyvatvorės. Įvažiavimas į sklypą ir aikštelės priešais pastatus paliekamos neaptvertos.

Esamas sklypo reljefas nekeičiamas. Suformuojami minimalūs nuolydžiai nuo pastatų lietaus vandens nuvedimui.

3.4 Sklypo bendrieji rodikliai

I lentelė „Sklypo bendrieji rodikliai“

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	1005	
2. Užstatymo plotas	m ²	290.5	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	Kf.	0.38	Leistina 0.45 (DP)
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	29	Leistina 29% (DP)
5. Apželdinta sklypo dalis	%	32,4	Leistina 25% (DP)
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	8	

Pastaba: Sklypo bendrieji rodikliai rengiant TP gali nežymiai keistis DP leistinose ribose.

4. INŽINERINIAI TINKLAI

4.1 Vandentiekis

Projektuojamiems gyvenamiesiems namams geriamąjį vandenį numatoma tiekti iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Šalia sklypo yra įrengti geriamojo vandentiekio tinklai. Projektiniai sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Vandens kiekių skaičiavimas:

Pagal RSN 26-90 vandens suvartojimo norma vienam gyventojui 180 litrų per parą, o paros maksimalus vandens suvartojimas skaičiuojamas 16 asmenų.

Vandens kiekiai ūkio buities reikmėms:

$$Q_d = 2,9 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{val} = 0,8 \text{ m}^3/\text{val}.$$

4.2 Buitinė nuotekynė

Buitines nuotekas numatoma išleisti į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Projektiniai sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų kiekis:

$$Q_d = 2.9 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{val} = 0,8 \text{ m}^3/\text{val}.$$

4.3 Lauko elektros tinklai

Vartotojai bus prijungiamas prie žemos įtampos elektros tinklų pagal elektros tiekimo sutartį.

4.4 Šildymas

Gyvenamuosius vienbučius namus numatoma šildyti kiekvieną namą autonomiškai - dujomis. Projektiniai sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

5. STATINIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

5.1 Projektuojami pastatai

Sklype projektuojami 4 sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Pastatai yra 2 aukštų. Pastatai plane yra stačiakampės formos, stogas plokščias - su parapetu. Pastatai kiemo pusėje suplanuoti taip, kad kiekvienas pastatas turėtų savo privatų kiemėlį, atokiau nuo kaimyninio pastato langų. Pastatų išorės apdaila numatoma dekoratyvinio tinko apdaila ir klijuojamų klinkerio arba AM plytelių apdaila. Stogui įrengiama ruloninė hidroizoliacinė stogo danga.

Pastatų konstrukcijos - Keraminių blokelių mūro sienos šiltinamos neventiliuojama fasado sistema. Perdangos ir denginys - surenkamos GB plokštės su monolitinio GB ruožais.

5.2 Pastatų pagrindiniai techniniai rodikliai

6 Lentelė „Pastatų pagrindiniai techniniai rodikliai“

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS N.1			
1.1. Gyventojų skaičius	Vnt.	4	
1.2. Bendrasis plotas	m ²	89,8	
1.3. Pastato tūris	m ³	530	
1.4. Aukštų skaičius	Vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis	m	7.7	Leistinas 10m (DP)
1.6. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.7. Atsparumo ugniai laipsnis		I	
2. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS N.2			
2.1. Gyventojų skaičius		4	
2.2. Bendrasis plotas	m ²	103,6	
2.3. Pastato tūris	m ³	780	
2.4. Aukštų skaičius	Vnt.	2	
2.5. Pastato aukštis	m	7,7	Leistinas 10m (DP)
2.6. Energinio naudingumo klasė		A+	
2.7. Atsparumo ugniai laipsnis		I	
3. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS N.3			
3.1. Gyventojų skaičius		4	
3.2. Bendrasis plotas	m ²	101,95	
3.3. Pastato tūris	m ³	780	
3.4. Aukštų skaičius	Vnt.	2	
3.5. Pastato aukštis	m	7,7	Leistinas 10m (DP)

3.6.	Energinio naudingumo klasė		A+	
3.7.	Atsparumo ugniai laipsnis		I	
4.	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 4			
4.1.	Gyventojų skaičius		4	
4.2.	Bendrasis plotas	m ²	89,80	
4.3.	Pastato tūris	m ³	530	
4.4.	Aukštų skaičius	Vnt.	2	
4.5.	Pastato aukštis	m	7,7	Leistinas 10m (DP)
4.6.	Energinio naudingumo klasė		A+	
4.7.	Atsparumo ugniai laipsnis		I	

Pastaba: Pastatų techniniai rodikliai rengiant TP gali nežymiai keistis.

71/31 – 0378



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojami pastatai
	Sklypo ribos
	Sklypo suskirstymo ribos
	Išsikišančios pastato dalies, stogo kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Taško koordinatės LKS-1994 koordinacinių sistemoje
	Sklypo kampas ir numeris
	Užstatymo riba pagal DP
	Servitutas inž. tinklams (tarnaujantis daiktas)- 130m²
	Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)- 109m²
	Gatvės su raudonosios linijos pagal DP
	Esamos elektros kabelių su linijos apsaugos zona sklypo ribose (1 m nuo tinklo ašies)

Sklypo rodikliai

Nr.	Pavadinimas	projekt.	leistinas
1	Sklypo plotas m²	1005	
2	Užstatymo tankis %	29	29
3	Užstatymo intensyvumas kf.	0.38	0.45
4	Bandras pastatų plotas m²	385.15	
5	Gyvenamųjų namų aukštų sk.	2	
6	Želdynai sklype %	32.4	25
7	Aut. skaičius sklype	8	

X=6055368.71
Y=559410.93
X=6055366.00
Y=559412.72
X=6055363.70
Y=559414.23

Numatoma dujų apskaitos spintos vieta

namas N.1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Skirta sklypo dalis m²	237.00
2	Bendras namo plotas m²	89.79
3	1A plotas m²	44.44
4	2A plotas m²	45.35
5	Aukštų sk.	2
6	Aukštis m	7.7
7	Atsparumo ugniai laipsn.	1
8	Energetinis klasas	A+

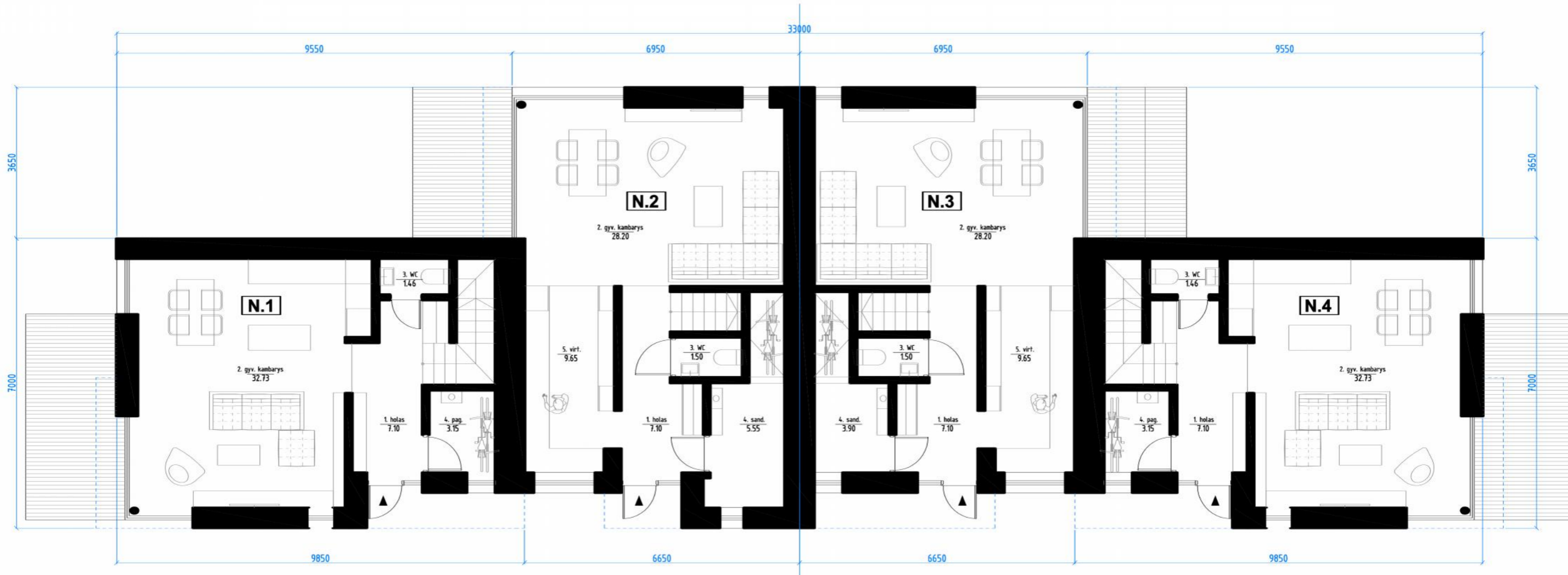
namas N.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Skirta sklypo dalis m²	262.00
2	Bendras namo plotas m²	103.60
3	1A plotas m²	52.00
4	2A plotas m²	51.60
5	Aukštų sk.	2
6	Aukštis m	7.7
7	Atsparumo ugniai laipsn.	1
8	Energetinis klasas	A+

namas N.3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Skirta sklypo dalis m²	236.00
2	Bendras namo plotas m²	101.95
3	1A plotas m²	50.35
4	2A plotas m²	51.60
5	Aukštų sk.	2
6	Aukštis m	7.7
7	Atsparumo ugniai laipsn.	1
8	Energetinis klasas	A+

namas N.4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Skirta sklypo dalis m²	270.00
2	Bendras namo plotas m²	89.79
3	1A plotas m²	44.44
4	2A plotas m²	45.35
5	Aukštų sk.	2
6	Aukštis m	7.7
7	Atsparumo ugniai laipsn.	1
8	Energetinis klasas	A+

- Pastabos:**
- Matmenys nurodyti metrais;
 - Pakeitimus derinti su autoriais;
 - Koordinacinių sistema LKS - 1994.
 - Aukščių sistema LAS-07.

		A. Uoginto individuali veikla; pažymos Nr. 092337; tel.: +370 676 10676; el.p.: auogintus@yalto.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. 1, Trakuose, statybos projektas		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIDA
A1688	PV	Andrius Uogintas		Sklypo planas M1:200		0
	PDV(SP)	Andrius Uogintas				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO NR.:	PROJ. DALIS	LAPAS
PP				2018/04-PP-SP- B.01	SP	01
					LAPŲ SK.	01



1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Namas N.1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	7.10
2	Gyv. kambarys	32.73
3	WC	1.46
4	Pagalbinė pat.	3.15
Viso:		44.44

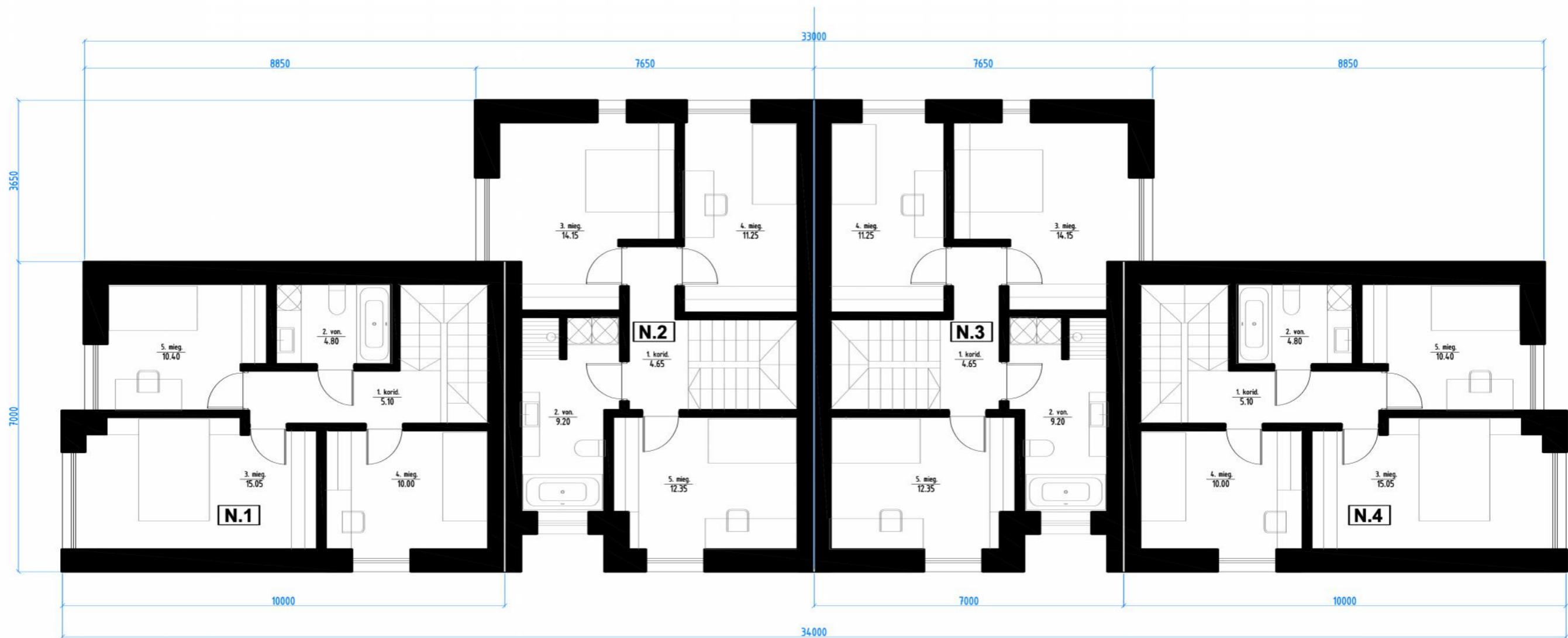
Namas N.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	7.10
2	Gyv. kambarys	28.20
3	WC	1.50
4	Pagalbinė pat.	5.55
5	Virtuvė	9.65
Viso:		52.00

Namas N.3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	7.10
2	Gyv. kambarys	28.20
3	WC	1.50
4	Pagalbinė pat.	3.90
5	Virtuvė	9.65
Viso:		50.35

Namas N.4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas	7.10
2	Gyv. kambarys	32.73
3	WC	1.46
4	Pagalbinė pat.	3.15
Viso:		44.44

Pastabos:
 1. Matmenys nurodyti milimetrais;
 2. Pakeitimus derinti su autoriais.


		A. Uoginto individuali veikla; pažymos Nr. 092337; tel.: +370 676 10676; el.p.: auogintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. 1, Trakuose, statybos projektas		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIKA
A1688	PV, PDV	Andrius Uogintas		1A plano schema M1:100		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO NR.:	PROJ. DALIS	LAPAS
PP				2018/04-PP-SA-B.01	SA	01
					LAPŲ SK.	01

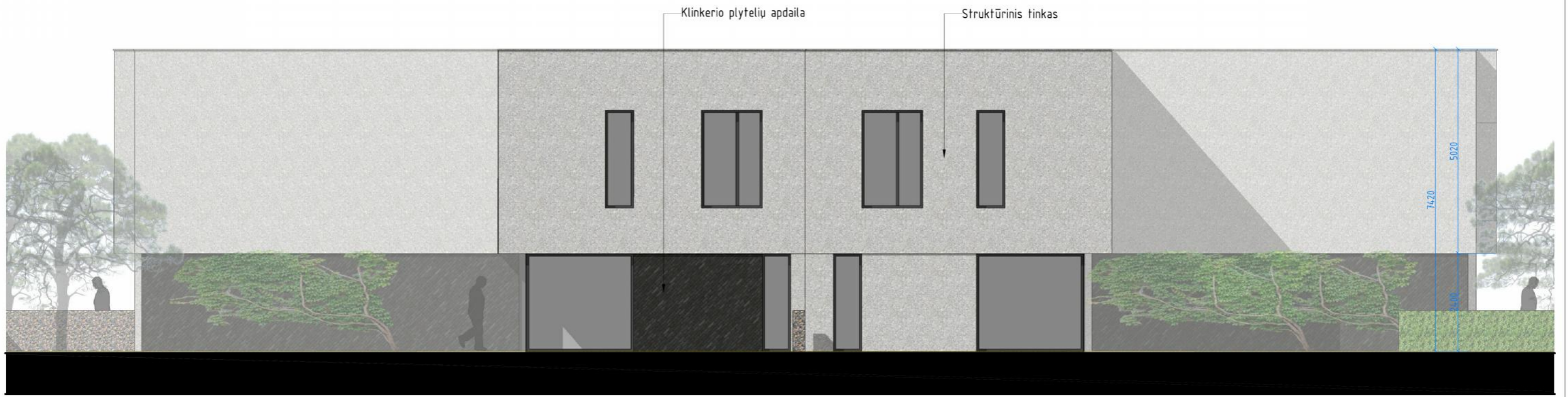


2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Namas N.1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	5.10
2	San. mazgas	4.80
3	Miegamasis	15.05
4	Miegamasis	10.00
5	Miegamasis	10.40
Viso:		45.35
Namas N.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	4.65
2	San. mazgas	9.20
3	Miegamasis	14.15
4	Miegamasis	11.25
5	Miegamasis	12.35
Viso:		51.60

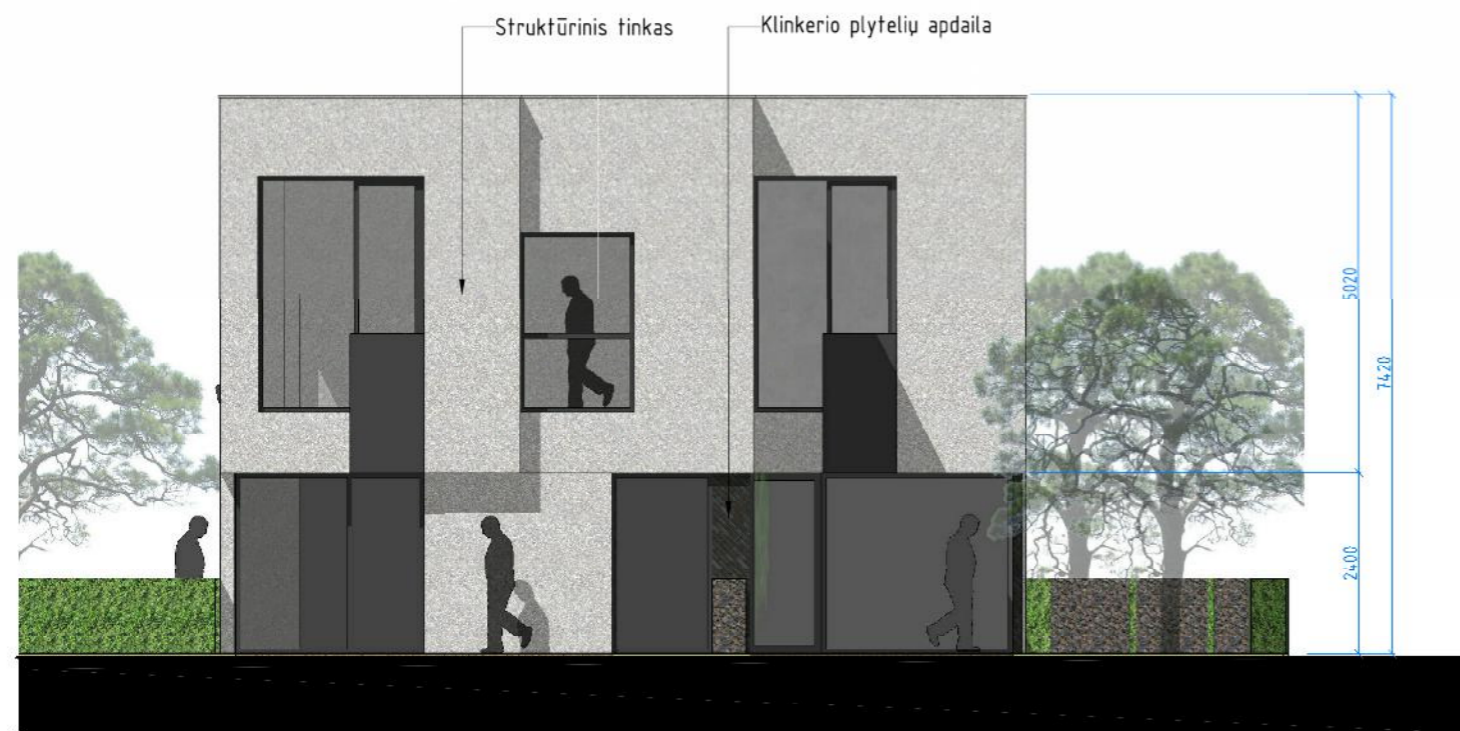
Namas N.3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	4.65
2	San. mazgas	9.20
3	Miegamasis	14.15
4	Miegamasis	11.25
5	Miegamasis	12.35
Viso:		51.60
Namas N.4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	5.10
2	San. mazgas	4.80
3	Miegamasis	15.05
4	Miegamasis	10.00
5	Miegamasis	10.40
Viso:		45.35

Pastabos:
 1. Matmenys nurodyti milimetrais;
 2. Pakeitimus derinti su autoriais.

		A. Uoginto individuali veikla; pažymos Nr. 092337; tel.: +370 676 10676; el.p.: auogintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergal s g. 1, Trakuose, statybos projektas		
ATESTATO NR.	PARAŠAS	VARDAS PAVARDĖ		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIKA
A1688	PP	Andrius Uogintas		2A plano schema M1:100		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:	BRĖŽINIO NR.:		PROJ. DALIS	LAPAS	LAPŲ SK.
PP		2018/04-PP-SA- B.02		SA	01	01



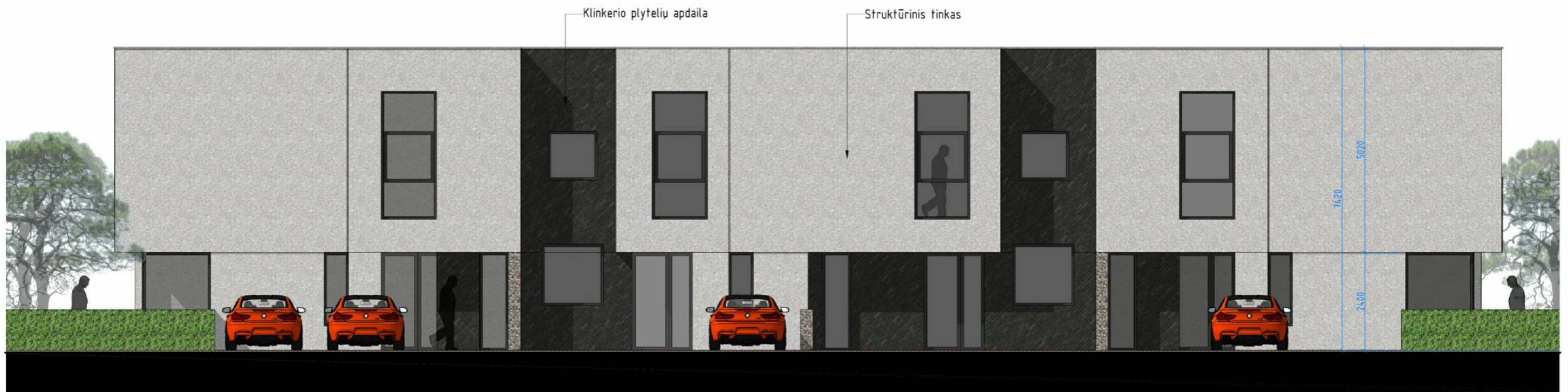
Kiemo/ šiaurinis fasadas M1:100



Rytinis fasada M1:100

Pastabos:
 1. Matmenys nurodyti milimetrais;
 2. Pakeitimus derinti su autoriais.

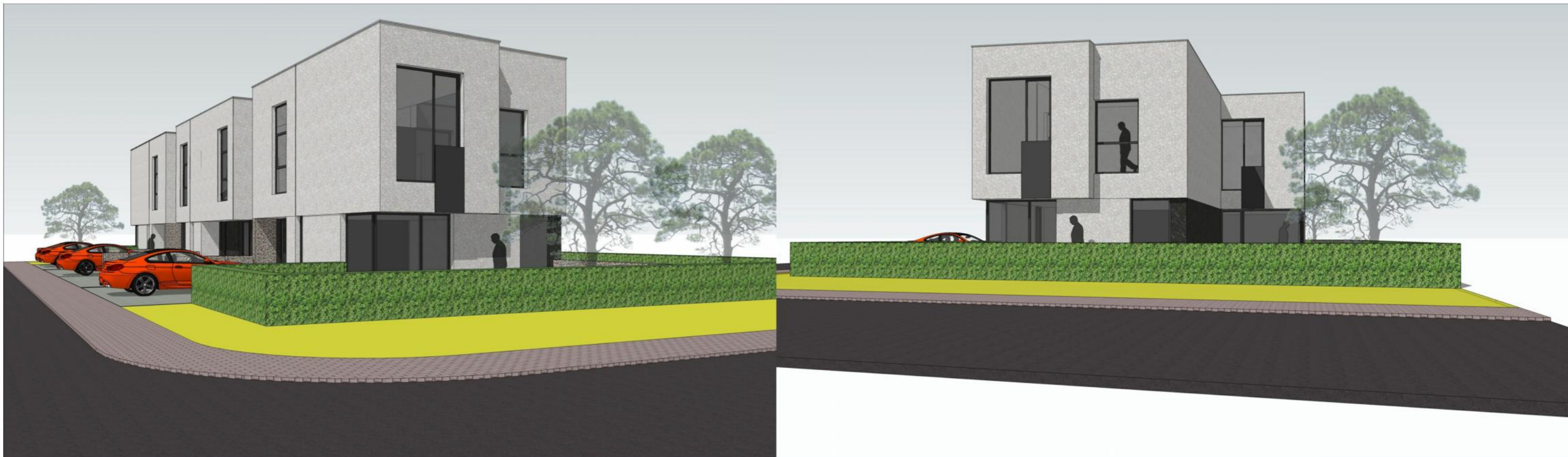
		A. Uoginto individuali veikla, pažymos Nr. 092337, tel.: +370 646 10646, el.p.: zuogintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS: Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. 1, Trakuose, statybos projektas		
ATESTATO NR. A1688	PAREIGOS PV, PDV	VARDAS PAVARDĖ Andrius Uogintas	PARAŠAS	DĖLŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai M1:100		LAIDA 0
ETAPAS PP	UŽSAKOVAS:		BRĖŽINIO NR.: 2018/04-PP-SA- B.03	PROJ. DALIS SA	LAPAS 01	LAPŲ SK. 01



Pergalės gatvės/ pietinis fasadas M1:100

Pastabos:
 1. Matmenys nurodyti milimetrais;
 2. Pakeitimus derinti su autoriais.

		A. Uoginto individuali veikla, pažymos Nr. 092337, tel.: +370 646 10646; el.p.: zuogintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS: Keturių sublokuotų vienubučių gyvenamųjų namų Pergalės g. 1, Trakuose, statybos projektas			
ATESTATO NR. A1688	PAREIGOS PV, PDV	VARDAS PAVARDĖ Andrius Uogintas	PARASAS	DĖLŽINIO PAVADINIMAS: Fasada M1:100		LAIDA 0	
ETAPAS PP	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO NR.: 2018/04-PP-SA- B.04	PROJ DALIS SA	LAPAS 01	LAPŲ SK. 01



		A. Uoginto individuali veikla, pažymos Nr. 092337; tel.: +370 646 10646; el.p.: zuopintas@yahoo.com www.amarchitektai.lt		OBJEKTO PAVADINIMAS:		
				Keturių sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų Pergalės g. 1, Trakuose, statybos projektas		
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	DĖLŽINIO PAVADINIMAS:		LAIKA
A1688	PV, PDV	Andrius Uogintas		Vizualizacijos		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO NR.:	PROJ. DALIS	LAPAS
PP				2018/04-PP-SA- V.01	SA	01
						LAPŲ SK.
						01