

ELVYRA TARASAUSKIENĖ  
individualios veiklos  
pažyma nr. 644230

Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus.  
mob. Tel. +370 618 54475,  
el. p. [t.elvyra@gmail.com](mailto:t.elvyra@gmail.com)

PROJEKTO NR: **23/2018**

BYLOS NR. **I**

PROJEKTO PAVADINIMAS **Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų  
r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A,  
statybos projektas**

LAIDA: **0**

STATINIŲ GRUPĖ: **7.13. poilsio paskirties pastatai**

STATINIŲ KATEGORIJA: **Neypatingi statiniai**

STATYBOS RŪŠIS: **Nauja statyba**

STATYBOS ADRESAS: **Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k.  
12A**

PROJEKTO STADIJA: **PP**

STATYTOJAS:

PROJEKTO VADOVĖ, PROJEKTO DALIES VADOVĖ	atest. Nr. A1280	<b>Ineta Bartasevičiūtė</b>	
PROJEKTO RENGĖJA		<b>Elvyra Tarasauskienė</b>	

**ALYTUS 2019**

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas

LR Įstatymai	
	LR Statybos įstatymas
	LR Architektūros įstatymas
	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
	LR Teritorijų planavimo įstatymas
	LR Žemės įstatymas
	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
Statybos Techniniai Reglamentai	
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
TR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 2.01.01(2):1999	ESR "Gaisrinė sauga"
STR 2.01.01(3):1999	ESR "Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
STR 2.01.01(4):2008	ESR "Naudojimo sauga"
STR 2.01.01(5):2008	ESR "Apsauga nuo triukšmo"
STR 2.01.01(6):2008	ESR "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:	
HN 35:2007	„Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 118:2011	„Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“

<b>23/2018 – PP-AR</b>	<b>Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A, statybos projektas</b>	<b>1</b>
------------------------	--	----------

Gaisrinės saugos normatyviniai dokumentai, taisyklės ir kt.	
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
	Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės

**1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:** informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Numatomas statyti poilsio paskirties pastatas, skirtas kaimo vandens turizmui, vasaros sezono metu. Numatoma teikti trumpalaikio apgyvendinimo paslaugą.

**Situacijos planas**



**1. BENDRA INFORMACIJA:**

<b>1.1. Statybos objekto pavadinimas:</b>	Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A, statybos projektas;
<b>1.2. Statybos vieta:</b>	Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A;
<b>1.3. Projekto rengėja:</b>	Elvyra Tarasauskienė, nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios architektūrinės veiklos pažymos Nr. 644230, Jotvingių g. 14-2, Alytus, tel 8- 618-54475, e. paštas: <a href="mailto:t.elvyra@gmail.com">t.elvyra@gmail.com</a> ; PV Ineta Bartasevičiūtė, atest. Nr. A1280;
<b>1.4. Statybos rūšis:</b>	nauja statyba;
<b>1.5. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	7.13. poilsio paskirties pastatai;
<b>1.6. Statinio kategorija:</b>	neypatingas statinys;

**2. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI:**

<b>Statybos vieta:</b>	Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A;
<b>Sklypo unikalus Nr.:</b>	4400-1079-2200
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	Žemės ūkio
<b>Naudojimo būdas:</b>	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai;
<b>Sklypo kadastrinis Nr.:</b>	7907/0005:261 Aukštadvario k.v.;
<b>Sklypo plotas:</b>	0,9140 ha;

23/2018 – PP-AR	Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A, statybos projektas	2
-----------------	---	---

<b>Ūkininko sodybos statinių statybos zonos plotas</b>	0,5238 ha
<b>Inžineriniai tinklai:</b>	Suprojektuotas elektros įvadas su apskaitos spinta, projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys
<b>Esami želdiniai:</b>	Sklype saugotinių želdinių nėra;
<b>Higieninė ir ekologinė situacija:</b>	Normali, sklypas yra tvarkingas, nėra susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų medžiagų. 300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų;
<b>Aplinkinis užstatymas:</b>	Artimiausioje aplinkoje statinių nėra.
<b>Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:</b>	XXVI - Miško naudojimo apribojimas XX- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos XXI- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
<b>Servitutai:</b>	Kelio servitutas (tarnaujantis)-kodas 214.

### 3. PROJEKTUOJAMO PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI:

<b>3.1. Pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	7.13. poilsio paskirties pastatai
<b>3.2. Bendras plotas:</b>	350,41 m <sup>2</sup>
<b>3.3. Naudingas plotas:</b>	350,41m <sup>2</sup>
<b>3.4. Tūris:</b>	1618,0 m <sup>3</sup>
<b>3.5. Užstatymo plotas:</b>	305,00 m <sup>2</sup>
<b>3.6. Pastato aukštis:</b>	9,83 m
<b>3.7. Aukštų skaičius:</b>	2
<b>3.8. Darbo vietų skaičius:</b>	-
<b>3.9. Lankytojų vietų skaičius</b>	~ 30
<b>3.10. Automobilių vietų skaičius</b>	4 vietos

### 4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

<b>4.1.</b>	Aiškinamasis raštas
<b>4.2.</b>	Brėžiniai
<b>4.3.</b>	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija

### 5. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR DUOMENYS:

<b>5.1.</b>	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
<b>5.2.</b>	Žemės sklypo planas
<b>5.3.</b>	Topografinė nuotrauka
<b>5.4.</b>	Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
<b>5.5.</b>	NŽT Trakų skyriaus vedėjo įsakymas tvirtinti Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą
<b>5.6.</b>	Įgaliojimas

23/2018 – PP-AR	Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A, statybos projektas	3
-----------------	---	---

## SKLYPAS

Poilsio paskirties pastatas projektuojamas teritorijoje, kaimo plėtros žemėtvarkos projekte parinktoje užstatymui.

Įvažiavimas į sklypą iš vakarų pusėje esančio vietinės reikšmės, esamu privažiavimo keliu. Patekimui į sklypą kaimyniniuose žemės sklypuose kadastr. Nr. 7907/0005:259 ir 7907/0005:147 yra įregistruoti servitutai.

Sklypas statybos vietoje lygus.

Želdynių kirsti nenumatoma.

Statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių.

### *Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius*

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.2.	Jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numerui)

Viso planuojamos 4 vietos automobiliams.

## PASTATAS:

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas, kurio pirmame aukšte numatoma patalpa pavalgymui, sanmazgai, iš kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia bei virtuvėlė maisto pašildymui. Maisto gaminimas nenumatomas.

Antrame aukšte numatomi aštuoni miegamieji kambariai: 5 keturviečiai ir 3 triviečiai. Vadovaujantis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“, projektuojami 3 sanmazgai su dušais (10 apgyvendinimo vietų vienas dušas, vienas unitazas, viena praustuvė).

Naujai projektuojamas statinys urbanistiniu – architektūriniu požiūriu neišsiskiria iš urbanistinės aplinkos ir savo stiliumi, masteliu ir proporcijomis atitinka kaimo statinių stilių.

## KONSTRUKCIJOS

### *Pamatai*

Projektuojami pamatai gręžtiniai-poliniai, armuojami erdvinio strypynu.

### *Sienos:*

Sienos iš pjautinių rąstų (storis – 200 mm), natūralios medžio spalvos.

### *Stogas:*

Stogo danga – keraminės čerpės, tamsiai pilkos spalvos.

## INŽINERINIAI TINKLAI:

### *Elektros energija*

Prijungimas prie elektros tinklų pagal parengtą projektą, vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ techninėmis prijungimo sąlygomis Nr. TS18-08560.

### *Šildymas, vėdinimas*

Pastato šildymui bei karšto vandens ruošimui numatomas kieto kuro katilas. Vėdinimas natūralus, per langus ir orlaides, sanmazuose mechaninis.

### *Vandentiekis ir nuotekų šalinimas*

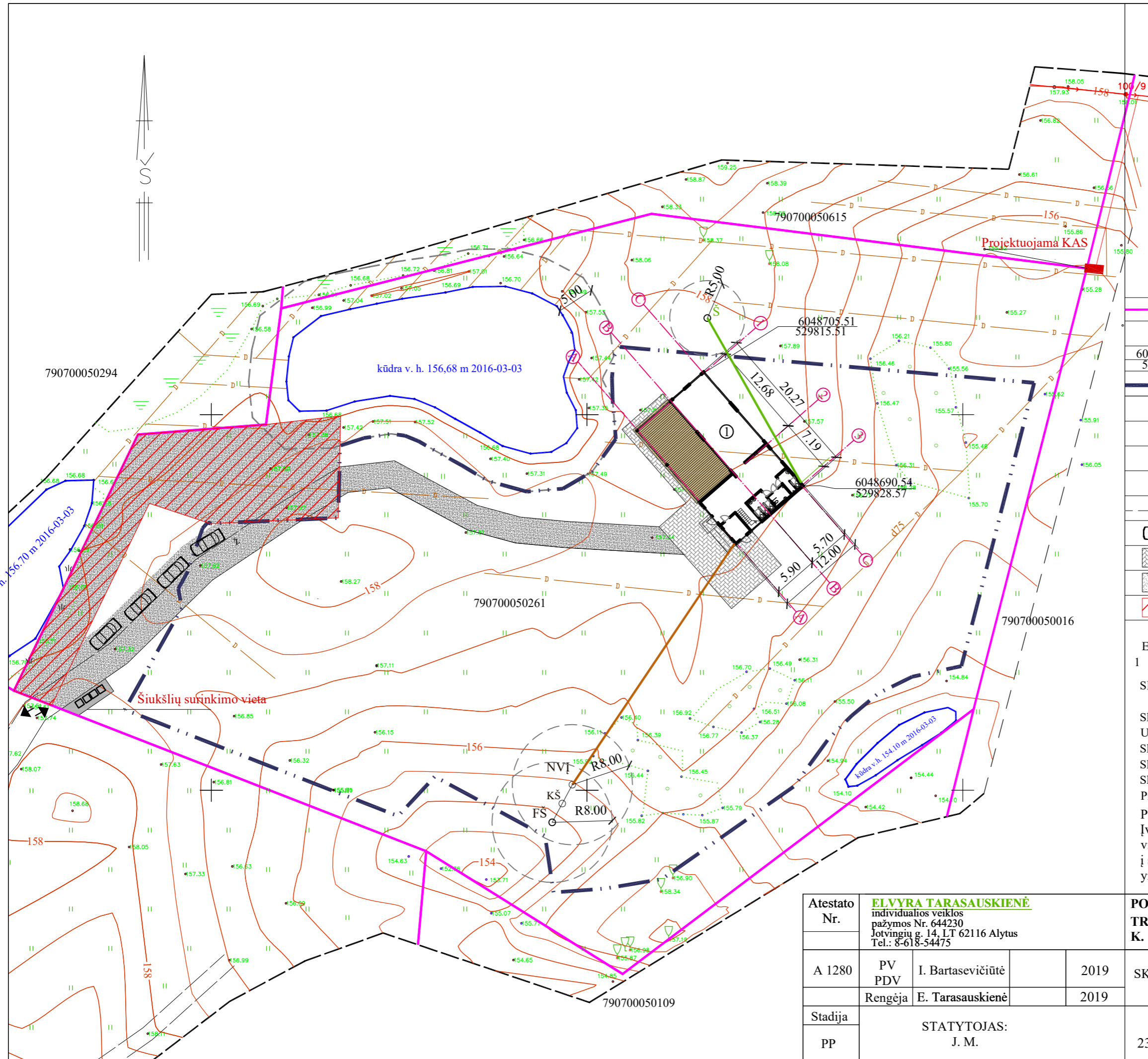
Vandens tiekimui numatomas vandentiekio gręžinys, nuotėkos bus valomos nuotekų valymo įrenginyje bei infiltruojamos į gruntą.

### *Pastato energinio naudingumo reikalavimai*

Poilsio paskirties pastatams naudojamiems ne ilgiau kaip keturis mėnesius per metus minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi.

Elvyra Tarasauskienė

23/2018 – PP-AR	Poilsio paskirties (kaimo turizmo) pastato Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Mikalavos k. 12A, statybos projektas	4
-----------------	---	---



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypų ribos
	Įvažiavimas
6048705.51 529815.51	Pastato kampų nužymėjimo koordinatės
	Statybos riba pagal kaimo plėtros projektą
	Projektuojamas šulinys
	Projektuojama nuotekų valymo įrenginys
	Projektuojamas filtracijos šulinys
	Kontrolinis šulinėlis
	Sanitariniai atstumai, apsaugos zonos
	Parkavimas
	Trinkelė danga
	Skalda arba kita kietą danga
	Esama servituta zona

EKSPLIKACIJA:  
1 Projektuojamas kaimo turizmo pastatas (neypatingas statinys)

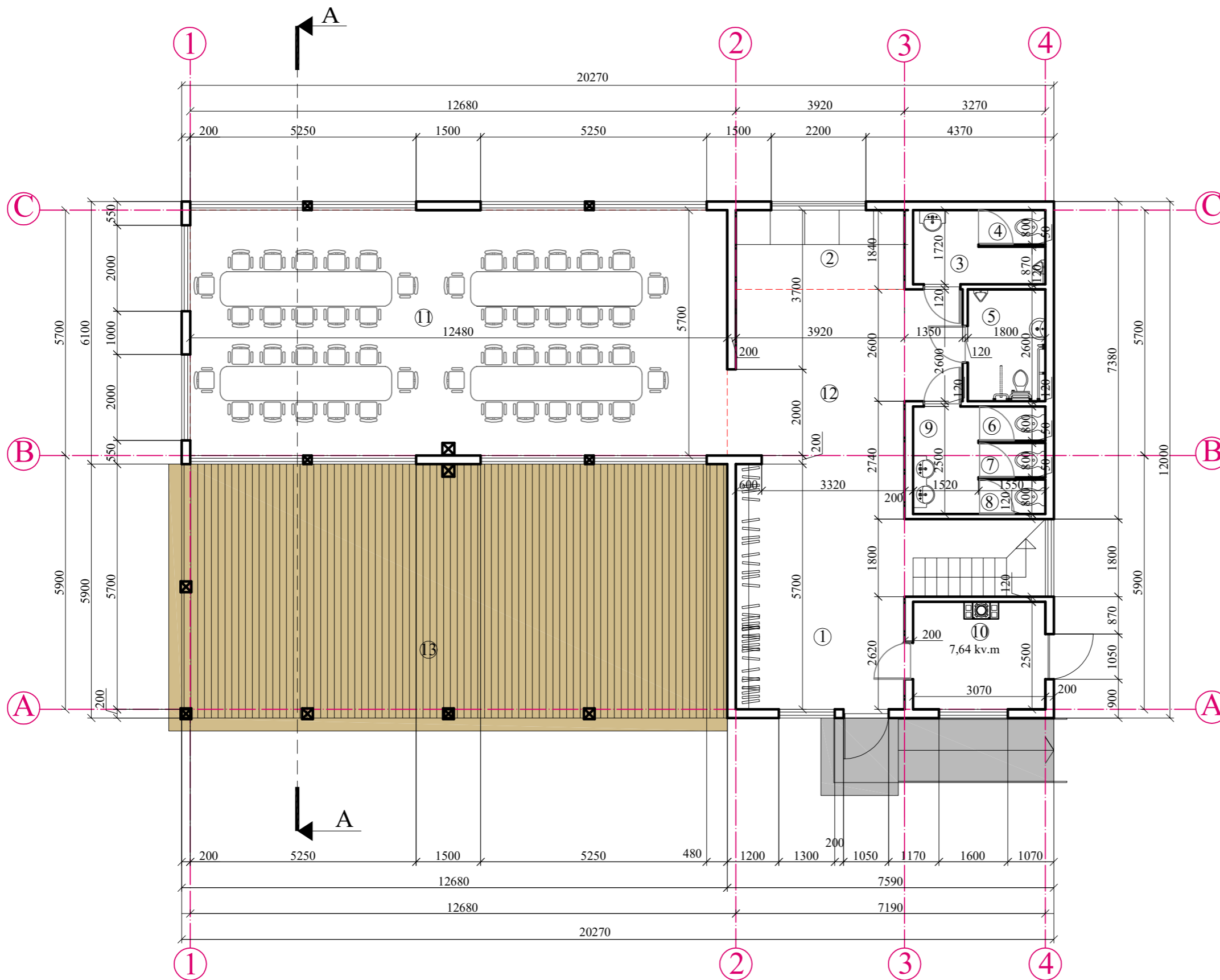
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	9140,00 kv.m
Užstatomas plotas	5238,00 kv.m
Sklypo užstatymo plotas	242,24 kv.m
Sklypo užstatymo tankis	5,00 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	7,00 %
Priklausomųjų želdynų plotas	25,00 %

PASTABA:  
Įvažiavimas į sklypą vykdomas iš vakarų pusėje esančio vietinės reikšmės kelio esamu privažiavimo keliu. Patekimui į sklypą žemės sklypuose 7907/0005:259 ir 7907/0005:147 yra įregistruoti kelio servitutai

Atestato Nr.	<b>ELVYRA TARASAUSKIENĖ</b> individualios veiklos pažymos Nr. 644230 Jotvingių g. 14, LT 62116 Alytus Tel.: 8-618-54475		
A 1280	PV PDV	I. Bartasevičiūtė	2019
	Rengėja	E. Tarasauskienė	2019
Stadija	STATYTOJAS: J. M.		
PP			

<b>POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1: 500			Laid
			0
			Lapas
23/2018-PP-BD			Lapų



### PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.n
1	Holas-rūbinė	26,46
2	Virtuvėlė	7,36
3	Prausykla	3,96
4	Vyrų tualetas	1,23
5	Sanmazgas ŽN	4,68
6	Tualetas	1,24
7	Tualetas	1,24
8	Tualetas	1,24
9	Prausykla	3,80
10	Pagalbinė patalpa, katilinė	7,66
11	Salė	71,14
12	Koridorius	18,74
13	Lauko terasa	74,81

### TECHNINIAI RODIKLIAI

#### pirmo aukšto:

1 a. bendras plotas	148,75
1 a. naudingas plotas	148,75

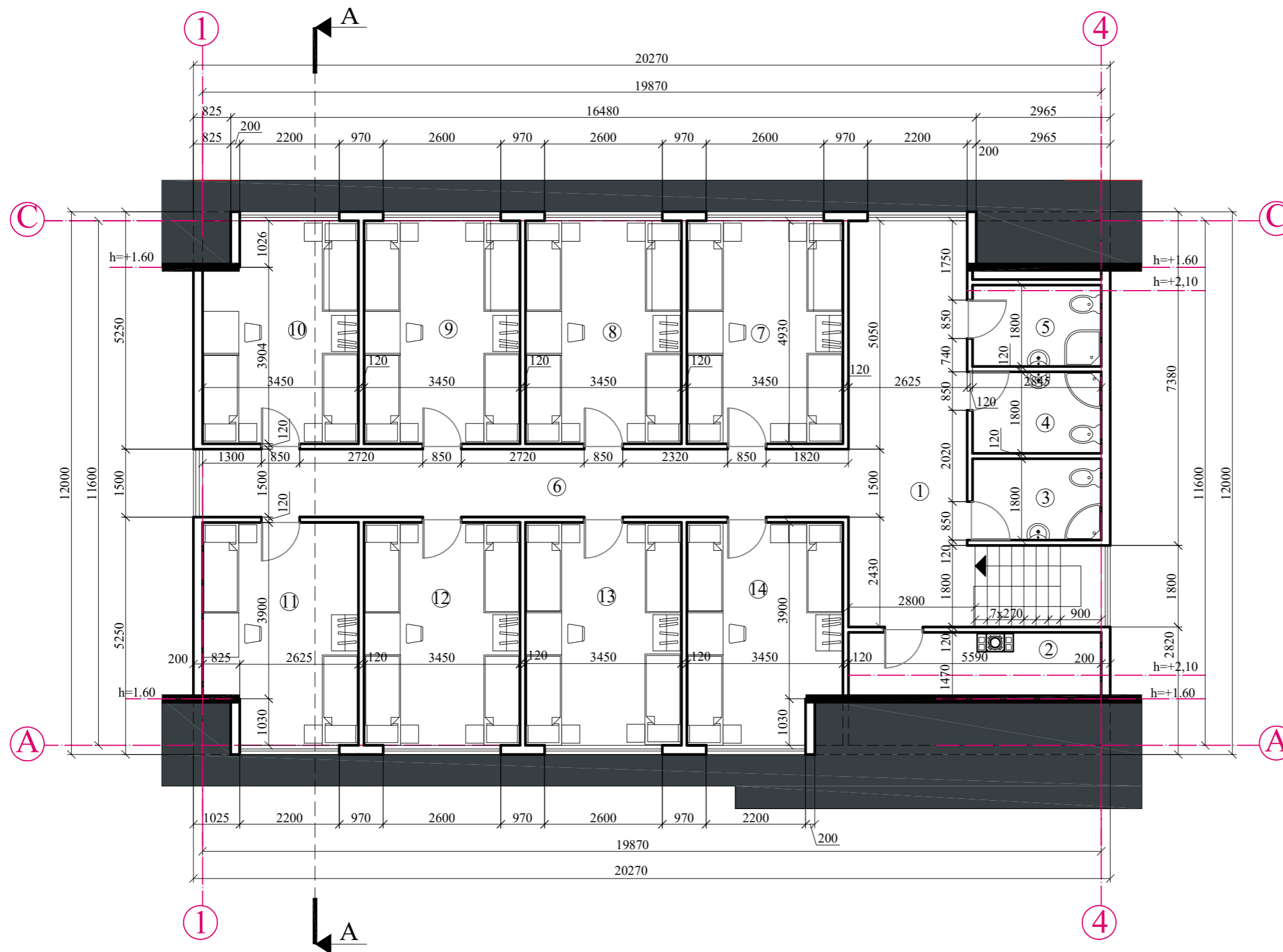
#### antro aukšto:

bendras plotas	201,66
naudingas plotas	201,66

#### viso pastato:

bendras plotas	350,41
naudingas plotas	350,41
užstatymo plotas	243,24
tūris (kub.m)	1618,00

Atestato Nr.	ELVYRA TARASAUSKIENĖ individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475			POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1280	PV PDV	I. Bartasevičiūtė	2019	1 A. PLANAS	M 1:100	Laid 0
Stadija	rengėja	E. Tarasauskienė	2019			Lapas Lapų
PP	STATYTOJA: J. M.			23/2018-PP-BD		



### PATALPŲ EKSPLIKACIJA

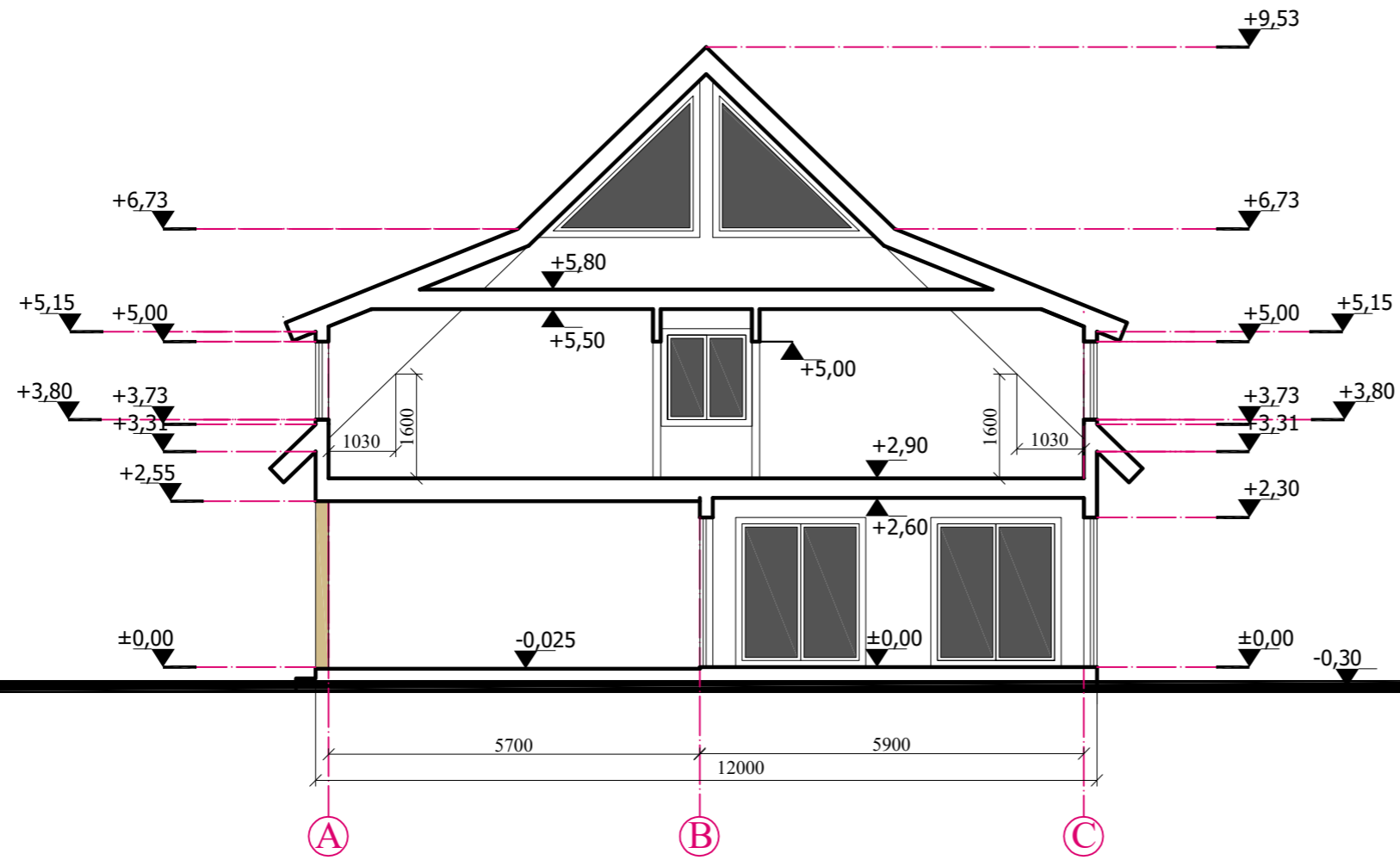
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.n
1	Koridorius	23,57
2	Pagalbinė patalpa	7,83
3	Sanmazgas	5,14
4	Sanmazgas	5,12
5	Sanmazgas	5,12
6	Koridorius	21,42
7	Kambarys	17,00
8	Kambarys	17,00
9	Kambarys	17,00
10	Kambarys	16,16
11	Kambarys	16,16
12	Kambarys	17,00
13	Kambarys	17,00
14	Kambarys	16,14

### TECHNINIAI RODIKLIAI

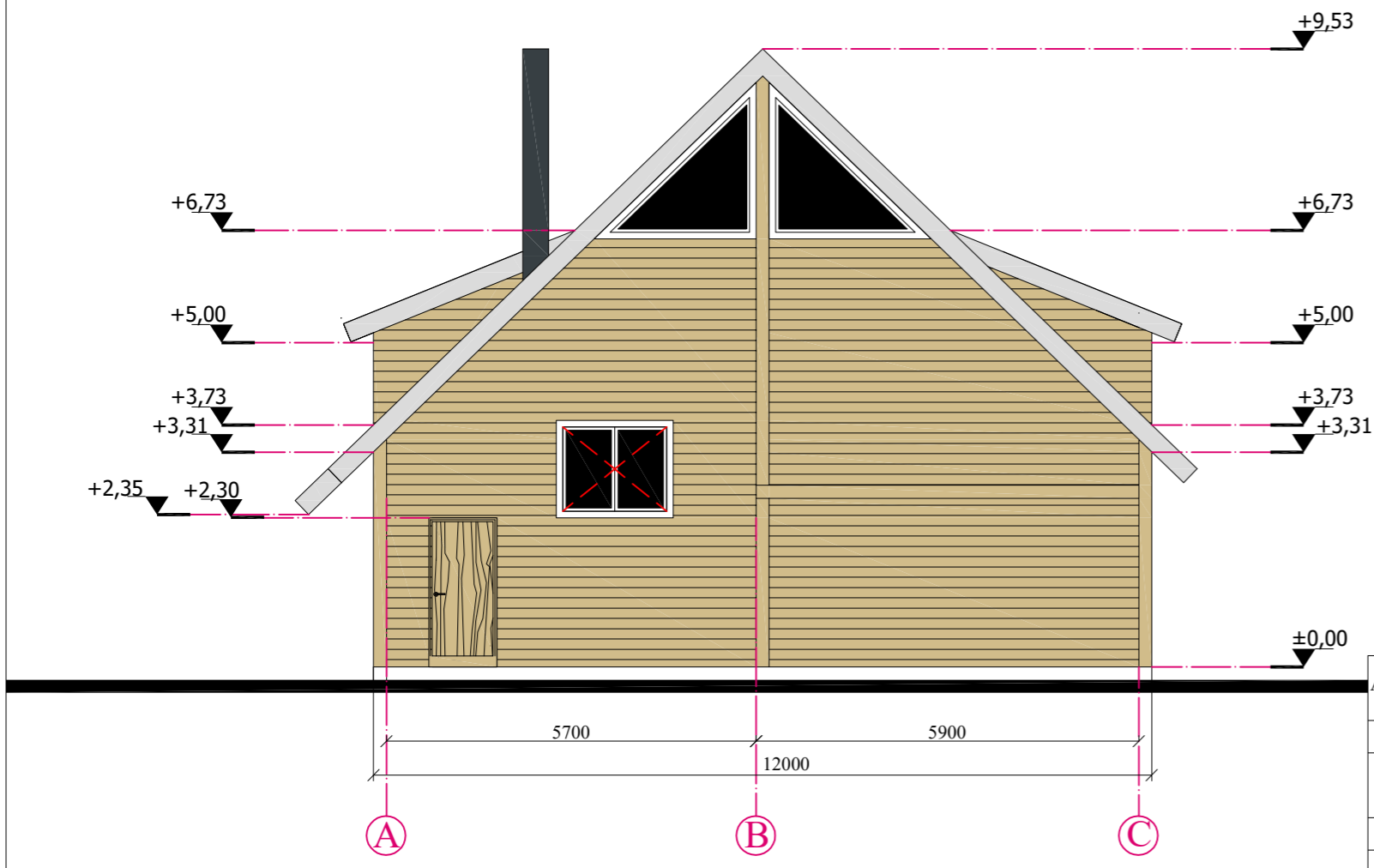
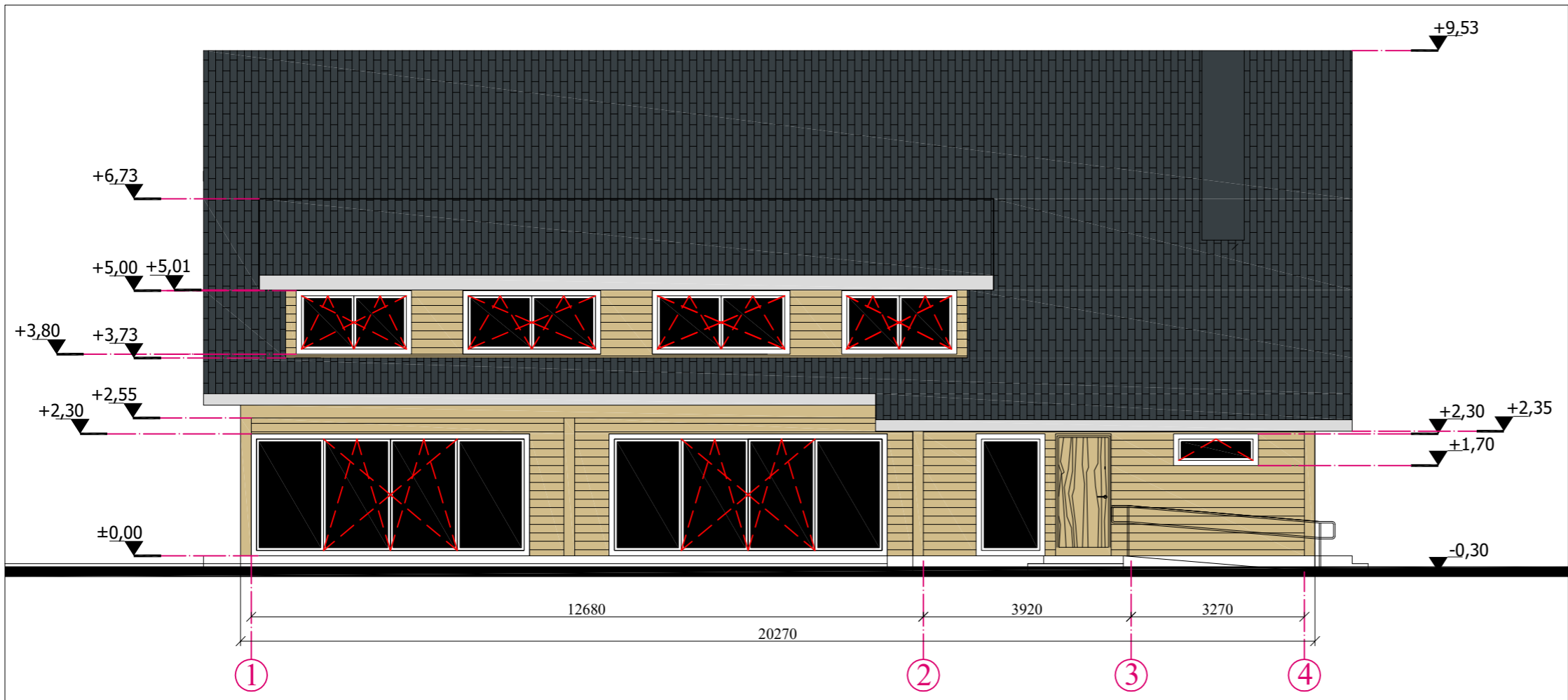
2 a.	bendras plotas	201,66
2 a.	naudingas plotas	201,66

Atestato Nr.	ELVYRA TARASAUŠKIENĖ individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475			POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1280	PV PDV	I. Bartasevičiūtė	2019	2 a. PLANAS	M 1:100	Laid 0
Stadija	rengėja	E. Tarasauskienė	2019			Lapas Lapų
PP	STATYTOJA: J. M.			23/2018-PP-BD		



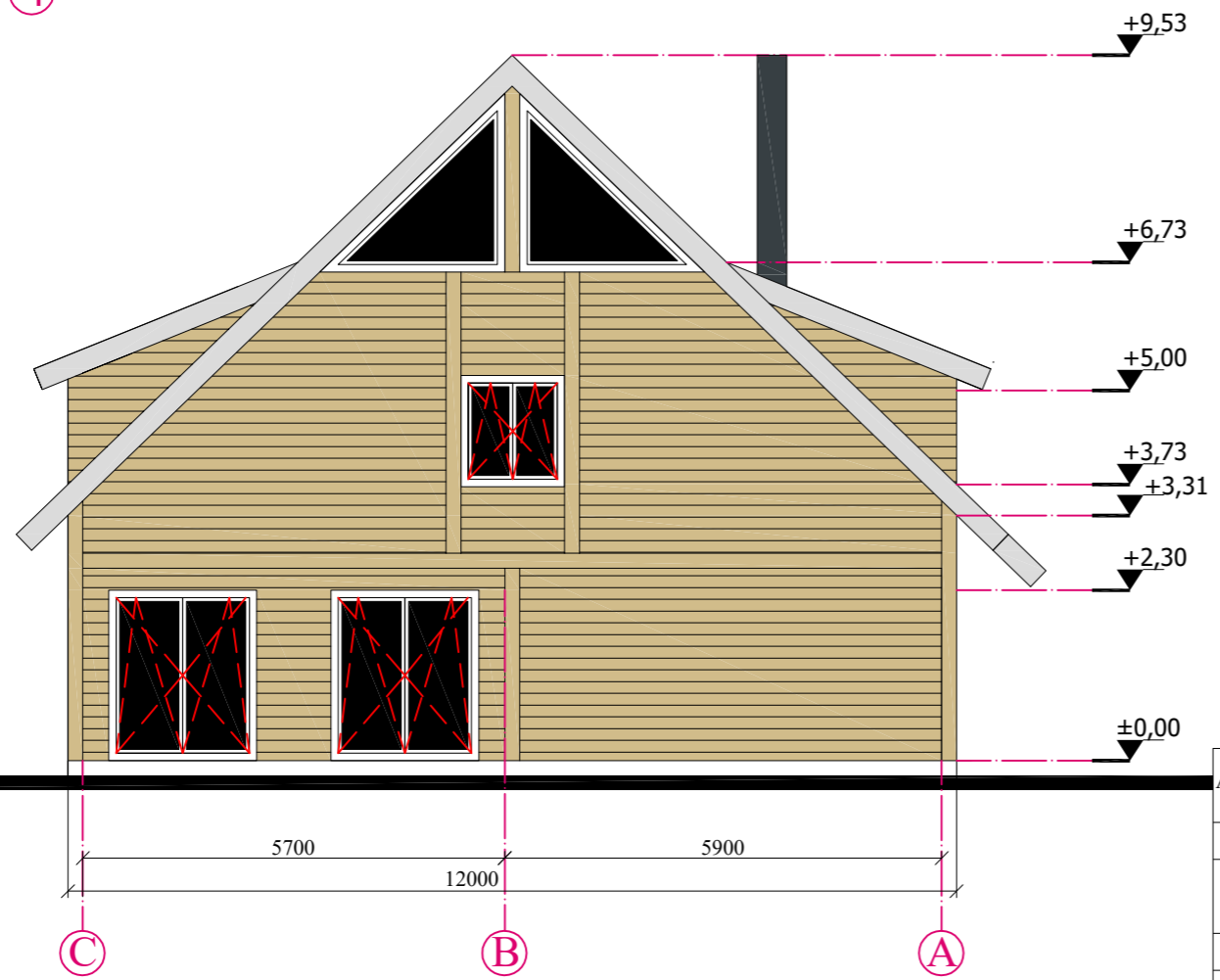


Atestato Nr.	ELVYRA TARASAUSKIENĖ individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475				POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1280	PV PDV	I. Bartasevičiūtė	2019	PJŪVIS A-A M 1:100			Laid 0
Stadija	rengėja	E. Tarasauskienė	2019				Lapas Lapai
PP	STATYTOJA: J. M.			23/2018-PP-BD			



Atestato Nr.	ELVYRA TARASAUSKIENĖ individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475			POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS	
A1280	PV PDV	I.Bartasevičiūtė	2019	FASADAI M 1:100	
Stadija	rengėja	E.Tarasauskienė	2019	Lapas	Lapų
PP	STATYTOJA: J. M.			23/2018-PP-BD	

Laid	
0	
Lapas	Lapų



Atestato Nr.	ELVYRA TARASAUSKIENĖ individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475				POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1280	PV PDV	I.Bartasevičiūtė		2019	FASADAI M 1:100		Laid 0
Stadija	rengėja	E.Tarasauskienė		2019			Lapas Lapų
PP	STATYTOJA: J. M.				23/2018-PP-BD		



Atestato Nr.	<b>ELVYRA TARASAUSKIENĖ</b> individuali veikla pažymos nr. 644230 Jotvingių g. 14-2, 62116 Alytus tel. Nr. 8-618-54475				<b>POILSIO PASKIRTIES (KAIMO TURIZMO) PASTATO TRAKŲ R. SAV., AUKŠTADVARIO SEN., MIKALAVOS K. 12A, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
A1280	PV PDV	I.Bartasevičiūtė		2019	VIZUALIZACIJA		Laid
	Rengėja	E.Tarasauskienė		2019			0
	STATYTOJA: J. M.				23/2018-PP-BD		Lapas
							Lapt