


## UAB "PROJEKTINIS SPEKTRAS"

UAB "Projektinis spektras", įmonės kodas 181620120, reg. adresas Vytauto g. 19,  
Trakai, buveinė - Eišiškių sodų 7-oji g. 25 A, Vilnius, tel. +370 600 42444,  
el. p. daivosprojektas@gmail.com

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	<b>KAIMO TURIZMO PASTATO AUKŠLINĖS K. 1A, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS</b>
STATYBOS RŪŠIS:	<b>NAUJA STATYBA</b>
STATINIO KATEGORIJA:	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>
STATYBOS VIETA:	<b>AUKŠLINĖS K. 1A, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV.</b>
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	<b>V. S.</b>
STADIJA:	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
DALYS	<b>BENDROJI; SKLYPO PLANAS; STATINIO ARCHITEKTŪRA</b>
OBJEKTO NR. LAIDA	<b>PS-2019-07-S/04 0</b>

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Telefono Nr	Parašas
Projekto vadovas	D.Laukaitienė	14636	860042444	

TRAKAI, 2019/2020

## **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Objektas. **Kaimo turizmo pastato Aukšlinės k. 1A, Trakų sen., Trakų r. sav.,  
statybos projektas**

Statybos vieta. Trakų r. sav., Trakų sen., Aukšlinės k. 1A

### **BENDRA APŽVALGA**

Esamos kaimo turizmo sodybos su pastatais žemės sklypas yra Aukštadvario regioninio parko Aukšlinės ežero rekreacinio prioriteto zonoje. Aukšlinės kaimo vietovės pasižymi gražiu kraštovaizdžiu, pavienėmis sodybomis, retu užstatymu. Aukšlinės kaimas yra apsuptas miškingų teritorijų. Vyrauja rami, tyli aplinka. Vietovės esamas ir numatomas gyvenamąsias sodybas palanku pritaikyti rekreacijai, kaimo turizmo verslo plėtojimui.

Statiniai projektuojami, statomi ar rekonstruojami, atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus bei tradicinės regiono architektūros savitumus, siekiant: išlaikyti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio, gamtinių ir kultūrinių kompleksų bei objektų vertės požymius; išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškiaus reljefo bei hidrografinio tinklo elementus, išlaikyti tradicinės regiono architektūros pobūdį: formas, spalvas bei dydžius, formuoti rekreacinių ir gyvenamųjų vietovių estetinį vaizdą.

Žemės ūkio paskirties rekreacinio naudojimo žemės sklypas yra prie Aukšlinės ežero. Žemės sklype vyrauja pieva, išraiškingas reljefas. Prie ežero vyrauja želdynai, pelkingos teritorijos. Šiaurinėje žemės sklypo dalyje taip pat vyrauja pelkingos teritorijos. Esami pastatai išsidėstę rytinėje dalyje. Žemės sklype yra kūdra.

Pagal Aukštadvario regioninio parko apsaugos reglamento 11 p., esamos sodybos gali būti pritaikomos kaimo turizmo paslaugoms teikti.

Kaimo turizmo sodybos verslas yra plėtojamas nuo 2014 metais gyvenamojo namo ir pagalbinio pastato patalpose (įrengti 8 numeriai). 2017 metais išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-05-171221-00196 pagalbinio ūkio pastato, pritaikyto kaimo turizmui ir kuriame numatyti 4 numeriai, statybai. Teikiant kaimo turizmo patalpas toliau, numatoma kaimo turizmo pagalbinio pastato, pritaikant dviejų šeimų poilsiui, statyba. Pagalbiniai pastatai naudojami ir bus naudojami tik sezono metu, t.y. keturių mėnesių laikotarpyje.

Privažiavimas į teritoriją – esamu kaimo keliu.



*SITUACIJOS SCHEMA*

## SKLYPO PLANAS

Pagal Saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio "Veiklos valstybiniuose parkuose reglamentavimas" p. 3 "Statybų valstybiniuose parkuose reglamentavimas" sodybos ar atstatomos buvusios sodybos pastatai ir jos inžineriniai statiniai išdėstomi viename iki 2 hektarų ploto žemės sklype arba didesnio sklypo dalyje, nesuformuotoje atskiru sklypu ir apimančioje iki 2 hektarų plotą. Formuojama 1,95 ha sodybos pastatų išdėstymo teritorija (žiūr. brėžinį "Sodybos teritorijos suformavimo schema")

Kaimo turizmo projektuojamas į pietvakarinę žemės sklypo dalį nuo esamų kaimo turizmo sodybos pastatų. Pastato statybos vietoje vyrauja 6 procentų nuolydžio žemės reljefas.

Įvažiavimas –iš kaimo vietinio kelio, numatant 5 v tipo nuovažą su žvyro dangą. Esant labai išraiškingam reljefui, kurio formos yra saugojamos, įrengti privažiavimo kelių nuo esamų pastatų nėra galimybių. Kad nepažeisti esamo reljefo formų, numatomas atskiras privažiavimas prie pastato.

Numatomas pėsčiųjų takas į esamą kelią, per kurį perėjus, patenkama į esamus kaimo turizmo pastatus. Taip sukuriama bendra kaimo turizmo sodybos teritorija. Aikštelių ir įvažiavimo dangos įrengiamos iš natūralių medžiagų (sutankintas gruntas), betono gaminių ar jų derinių, žvyro.

Žemės sklypas patenka į Gamtinio karkaso teritoriją T2..

Sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto. Miško teritorija išsaugojama, neužstatoma. Išsaugojami esantys medžių ir krūmų želdiniai.

Pastatas dėstomas 50,0 m atstumu už ežero apsaugos juostos.

Pastatai dėstomi, išlaikant priešgaisrinius, higieninius atstumus, bei užtikrinant pakankamą insoliacinę režimą gyvenamojo namo kambariuose.

Teritorija pritaikoma neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, vadovaujantis bendraisiais projektavimo, pastatų statybos ir teritorijos sutvarkymo bendraisiais aspektais, nustatytais ISO 21542:2011. Prie projektuojamo pastato numatomas privažiavimas, pritaikytas žmonių su negalia poreikiams. Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiama vieta ŽN automobiliui.

Prie pastato įrengiamas 8,3 % nuolydžio pandusas su 95 cm aukščio turėklais.

Aikštelės suprojektuotos taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Ant judėjimo paviršių nenumatomi dangčiai, grotos, trapai bei kitos kliūtys, kyšančios aukščiau ar įleistos giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus. Kietosios dangos įrengiamos taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jos neapledėtų. Takai ir pandusai apšviečiami tamsiuoju paros metu.

Sodyboje plečiamas individualus šeimyninis poilsis. Pastatas pritaikomas dviejų šeimų trumpalaikiam poilsiui sezono metu (keturi mėnesiai per metus). Masinių renginių organizavimas sodyboje nėra ir nebus vykdomas.

### SKLYPO UŽSTATYMO TECHNINIAI RODIKLIAI

1. Sklypo plotas	31508.0	kv.m
2. Užstatytas žemės sklypo plotas	656.0	kv.m
3. Sklypo užstatymo tankumas	2.0	%
7. Sklypo užstatymo intensyvumas	2.0	%

*PASTABA. Pagal įregistruotą užstatytą teritoriją, kurios plotas yra 3705 kv.m, projektuojamas 0.18 (galimas .192)*

## STATINIO ARCHITEKTŪRA

### *Projektiniai sprendiniai.*

#### PASTATO PLANINIS- ERDVINIS SPRENDIMAS

- Projektuojamas vieno aukšto su mansarda kaimo turizmo pastatas.
- Pastato forma - stačiakampis.
- Pirmame aukšte projektuojama terasa.
- Prie įėjimo įrengiamas pandusas su 8,3% nuolydžiu.

#### KONSTRUKCIJOS.

Pamatai – poliniai su rostverku.

Sienos konstrukcija - medinis karkasas su apšiltinimu.

Stogas - dvišlaitis. Šlaitinio stogo konstrukcija medinė, naudojamos santvaros ir gegnės iš spygliuočių veislių medienos.

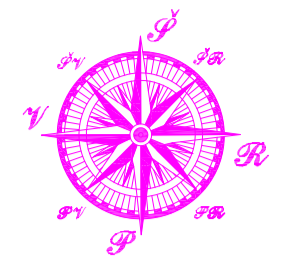
Stogo danga - neblizgi.























Apdaila - medinės dailylentės.

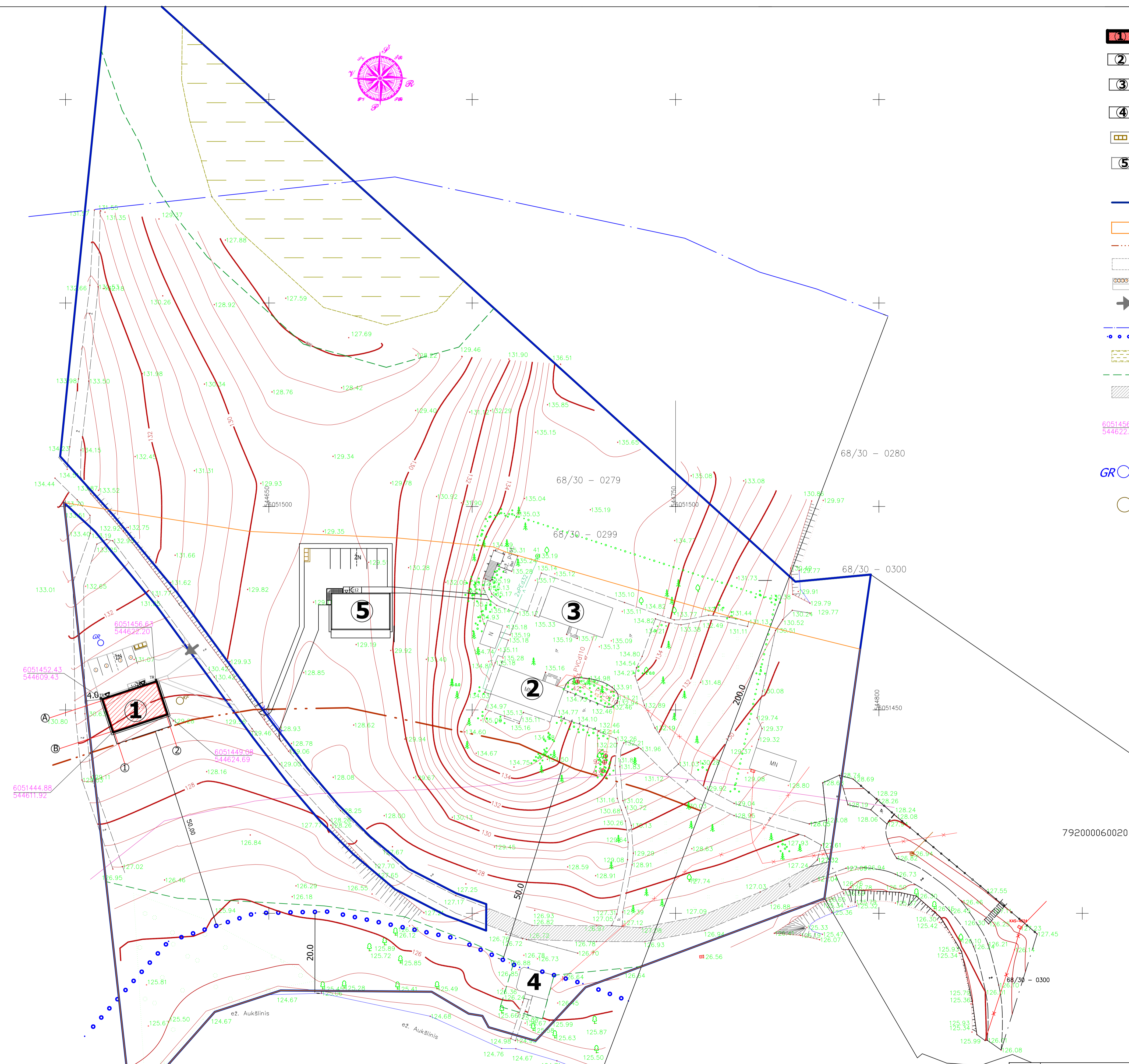
Projekto vadovas:



Daiva Laukaitienė



- EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
-  PROJEKTUOJAMAS KAIMO TURIZMO PASTATAS
  -  ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS, PRITAIKYTAS KAIMO TURIZMUI /UNIKALUS DAIKTO NUMERIS 4400-2663-1967/
  -  ESAMAS PAGALBINIS PASTATAS, PRITAIKYTAS KAIMO TURIZMUI /UNIKALUS DAIKTO NUMERIS 4400-2663-1956/
  -  ESAMAS PAGALBINIS PASTATAS SU PIRTIES PATALPOMIS UNIKALUS DAIKTO NUMERIS 4400-0279-3080/
  -  NUMATOMI ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI ĮRENGIAMOJE KIETOS DANGOS AIKŠTELĖJE
  -  ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS, PRITAIKYTAS KAIMO TURIZMUI, KURIAM IŠDUOTAS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS NR. LSN5-05-171221-00196
  -  SKLYPO RIBA (žemės sklypo riba suformuota, atliekant kadastrinius matavimus)
  -  SODYBOS TERITORIJA
  -  STATYBOS RIBA (50,0 m nuo ežero apsaugos juostos)
  -  ESAMI PRIVAŽIAVIMO KELIAI
  -  PLANUOJAMI PRIVAŽIAVIMO KELIAI IR AIKŠTELĖS
  -  ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
  -  APSAUGINIŲ BEI SANITARINIŲ ZONŲ RIBA
  -  ežero apsaugos zona
  -  ežero apsaugos juosta
  -  PELKIŲ IR ŠALTINIŲ TERITORIJA
  -  MIŠKO LINIJA PAGAL MIŠKŲ KADASTRO DUOMENIS
  -  ESAMOS VIETINĖS REIKŠMĖS SERVICITUTINIS KELIAS
  -  PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO NUŽYMĖJIMO KOORDINATĖS
  -  LKS-94 KOORDINATIŲ SISTEMOJE
  -  PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS GERIAMOJO VANDENS GRĘŽINYS /projekto dalis, parengta UAB "Artva"/
  -  ATSKIROJI BUITINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO SISTEMA - SANDARUS BUITINIŲ NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS /projekto dalis, parengta UAB "Artva"/



644550  
64051500

68/30 - 0279  
68/30 - 0299

68/30 - 0279  
68/30 - 0299

68/30 - 0280  
68/30 - 0300

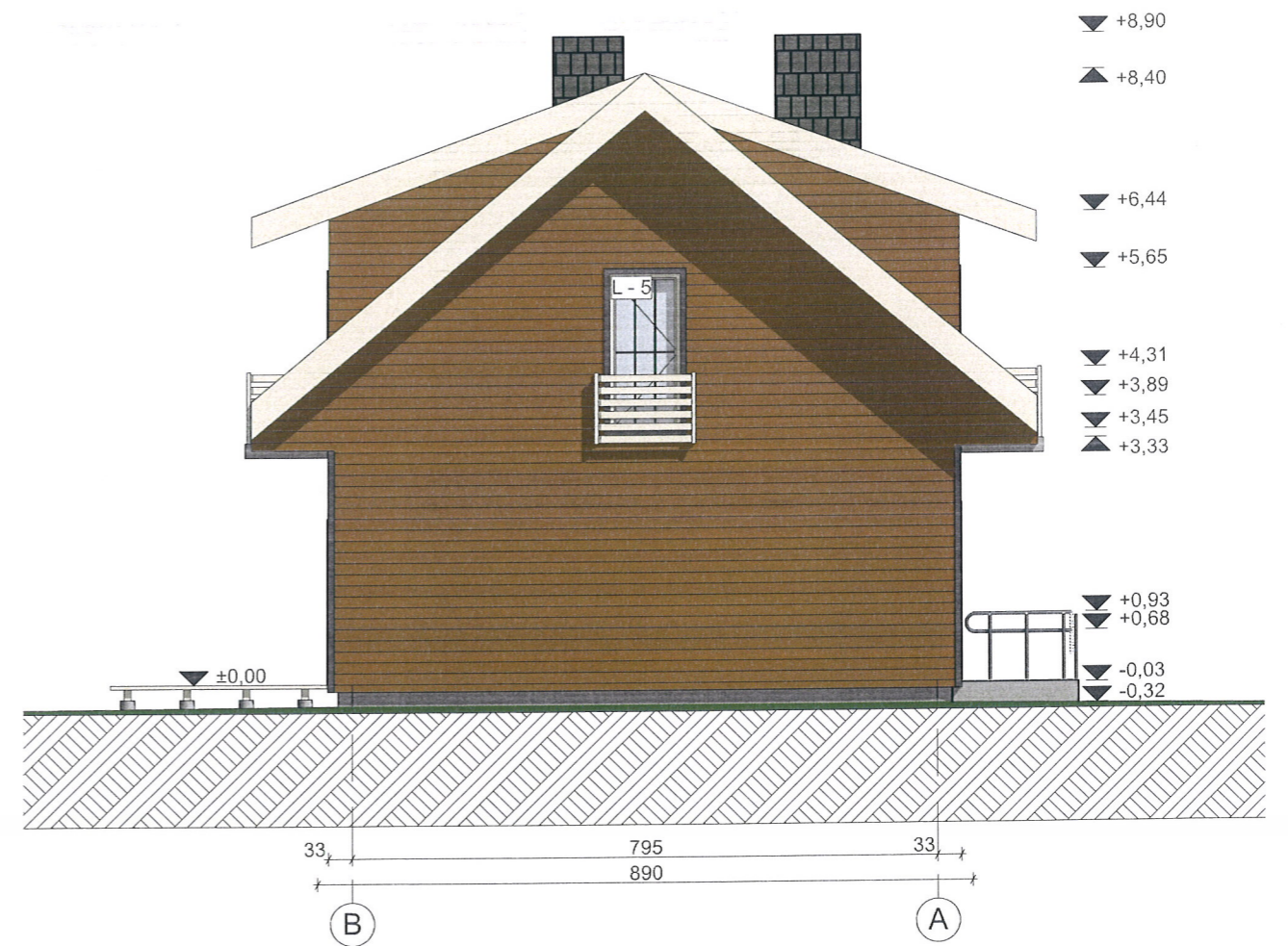
6051456.63  
544622.20  
6051452.43  
544609.43  
6051449.68  
544624.69  
6051444.88  
544611.92

792000060020

Atestato Nr.	UAB "PROJEKTINIS SPEKTRAS" Vytauto g. 19, Trakai		Projektas:	KAIMO TURIZMO PASTATO AUKŠLINES K. 1A, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
14636	PV	D. Laukaitienė	Dalis:	Sklypo sutvarkymas	
Projekt.		D. Laukaitienė	Statybos darbų rūšis:	Nauja statyba	
Etapas	Statytojas:		Brėžinio pavadinimas:	Sklypo planas, Pastato nužymėjimas	
PP	V. S.		Sklypo planas, Pastato nužymėjimas	M1:500	
			Žymuo:	PS-2019-07-S/04	
			Lapas	Lapų	0
			1	1	





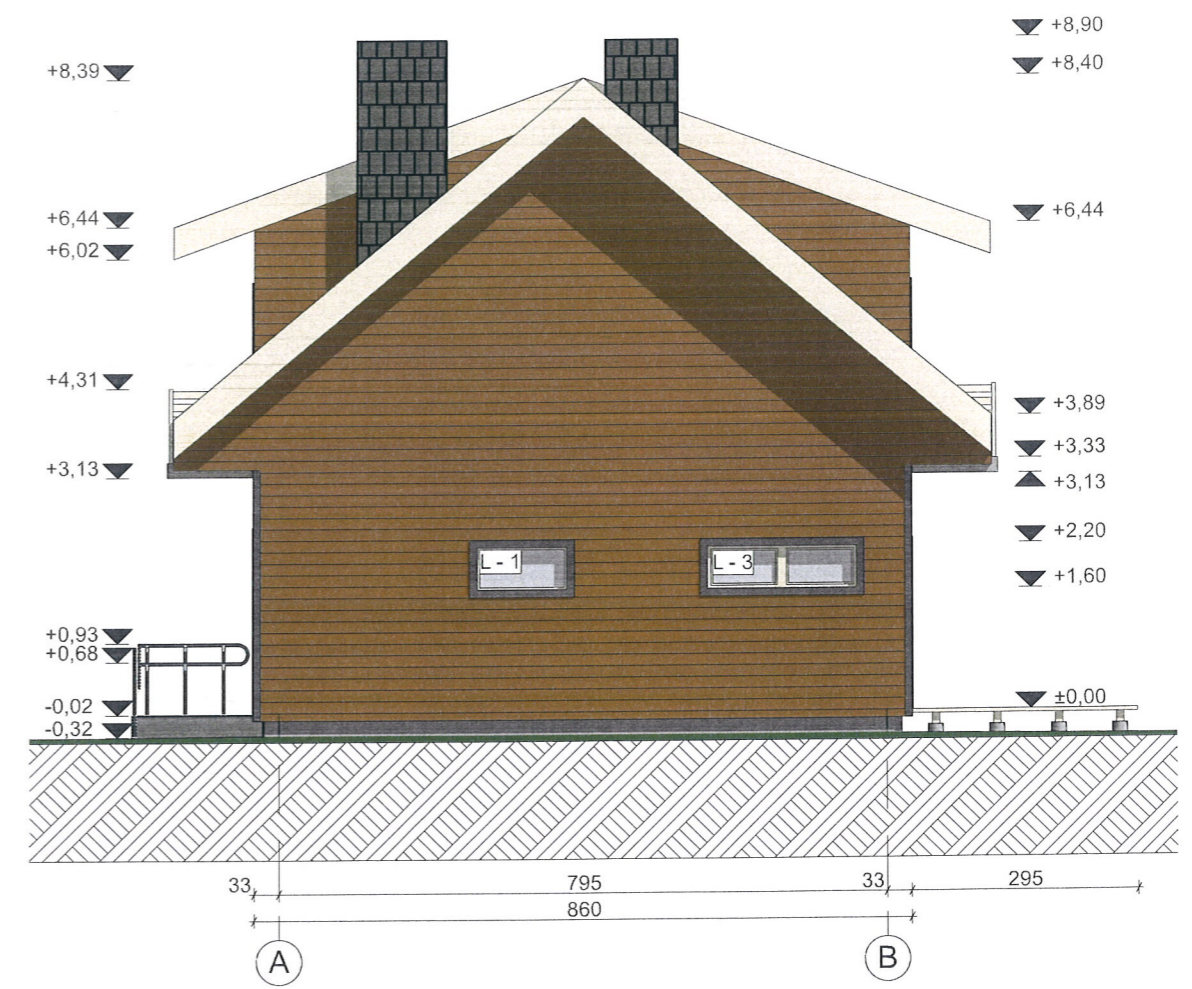


Sutartiniai žymėjimai

Stogo danga- neblizgūs skardos lakštai; Spalva- pilkai ruda, RAL 7013	
Dailylentės; spalva- gelsvai ruda, RAL 8001	
Tinkas; Spalva- šviesi pilka, RAL 7032	

ATESTATO NR.	UAB "PROJEKTINIS SPEKTRAS" Vytauto g. 19, Trakai				PROJEKTAS: KAIMO TURIZMO PASTATO. AUKŠLINĖS K. 1A, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	AUTORIUS					MASTELIS	LAIDA
14636	P.V.	D. LAUKAITIENĖ		2019.12.19	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	1:100	0
A2178	PDV.	LINA GASILIŪNAITĖ		2019.12.19	STATINYS: PAGALBINIS ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
	ARCHITEKTAS	ERNEST NEDELKO		2019.12.19	BRĖŽINYS: FASADAI t.a. 1-2. B-A	LAPAS	LAPŲ
ETAPAS	STATYTOJAS: V. S.				ŽYMUO:	1	1
PP					PS-2019-07/A.04		





Sutartiniai žymėjimai

Stogo danga- neblizgūs skardos lakštai; Spalva- pilkai ruda, RAL 7013	
Dailylentės; spalva- gelsvai ruda, RAL 8001	
Tinkas; Spalva- šviesi pilka, RAL 7032	

ATESTATO NR.	UAB "PROJEKTINIS SPEKTRAS" Vytauto g. 19, Trakai				PROJEKTAS: KAIMO TURIZMO PASTATO, AUKŠLINĖS K. 1A, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	AUTORIUS					MASTELIS	LAIDA
14636	P.V.	D. LAUKAITIENĖ		2019.12.19	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	1:100	0
A2178	PDV.	LINA GASILIŪNAITĖ		2019.12.19	STATINYS: PAGALBINIS ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
	ARCHITEKTAS	ERNEST NEDELKO		2019.12.19	BRĖŽINYS: FASADAI t.a. 2-1, A-B	LAPAS	LAPŲ
ETAPAS	STATYTOJAS: V. S.				ŽYMUO:	1	1
PP					PS-2019-07/A.07		

