

Projekto nr. ARCH-22-09

Užsakovas A. P., J. R. P.

Objektas GYVENAMOJO NAMO (UN. NR. 4400-0669-8906) ALSAKIŲ G. 2, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO

Adresas ALSAKIŲ G. 2, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., SKLYPO KAD. NR. 7984/0004:1006

Statybos rūšis REKONSTRAVIMAS

Statinio kategorija NEYPATINGAS STATINYS

Projektavimo stadija PP

Projekto dalis BD, SP, SA

L. e. p. direktorė  
Projekto vadovas atest. nr. A1356  
PDV atest. nr. A 1356



M. Vasiulytė  
R. Valančiūtė  
R. Valančiūtė

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1642	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	8	
3. sklypo užstatymo tankis	%	13	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	128.02	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	128.02	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	600	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	4.40	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė		C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) Lauko vandentiekis Buitinė nuotekynė	mm	32 110	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
<b>KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
Nuotekų valykla	m <sup>3</sup> /d	0,806	

8. \* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas \_ R. Valančiūtė

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

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-**Statytojas (užsakovas)** A. P., J. R.-P.

-**Statinio (komplekso) pavadinimas.** Gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas.

-**Statybos geografinė vieta.** Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav.,

**Projektuotojas.** Techninį projektą parengė R. Valančiūtė, kvalifikacijos atest. Nr. A 1356

- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi dvejais etapais – parengiamas techninis projektas ir darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR1.04.04:2017, „Statinio projektavimas. Statinio ekspertizė“ nurodymus.

-**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002,p.9, statybos rūšis yra rekonstravimas.

-**Statybos paskirtis.** Gyvenamoji


### ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI REGLAMENTAI

Pagal Trakų r. bendrąjį planą sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną, funkcinis prioritetas – tausojantis žemės ūkis.



Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

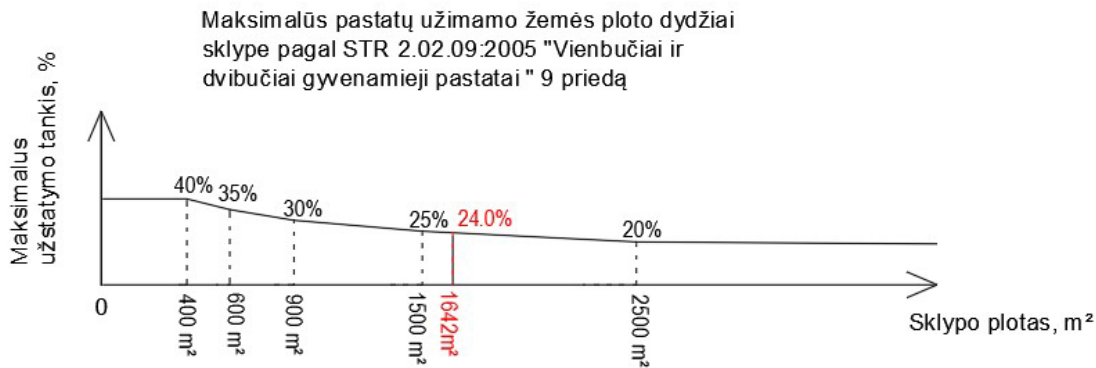
Žemės ūkio teritorijų zona

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com	Gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas.		
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356		0
Stadija PP	Užsakovas: A. P., J. R.-P		Bylos šifras ARCH-22-09-PP-BD	Lapas	Lapų
				1	15

1	2	3	4	5	6	Nustatomi dydžiai BP pažymėtoms kraštovaizdžio zonomis						Prioritetinės urbanizuotos/uzstatytos ir urbanizuojamos/uzstatomos teritorijos plėtojimo būdas						Papildomi reikalavimai		21					
						Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+%) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas			Teritorijų užstatymo rodikliai						23	24						
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				19	20	21	22	
66	au/4E	944	Z, M, H, KT	Z2, Z3, Z4, M1, M2, M3, H2, H4, G1, I1, I2, R	0,2	5,6	15,7	-	-	-	≤ 0,1/≤ 0,2/≤ 0,6	≥ 0,5/≥ 0,5/≥ 1,0	≤ 8,5 / ≤ 8,5	≥ 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	44
											≤ 0,01/≤ 0,015/≤ 0,05	≥ 5,0	≤ 8,5 / ≤ 8,5												

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1  
 Leistinas sklypo užstatymo tankumas – 24%

### Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo lentelė



## PROJEKTYNIŲ SPRENDIMŲ APIBŪDINIMAS


### -Sklypo plano sprendiniai.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas (un. nr. 4400-0669-8906) yra Trakų r. sav., Trakų sen., Alsakių 2.

Sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Į sklypą įvažiuojama iš Alsakių gatvės, per žemės sklypą (sklypo kad. Nr. 7984/0004:1005), numatant žvyro dangos įvažiavimą ir betono trinkelio dangos automobilių stovėjimo aikštelę dviems automobiliams pagal bendrąjį gyvenamųjų namų plotą.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai šiuo metu neįrengti, todėl, pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 13.punktą Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo

Atestato Nr.	 Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com			Gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas.		
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356	Laida		
				0		
Stadija PP	Užsakovas: A. P., J. R.-P			Bylos šifras ARCH-22-09-PP-BD		Lapas
						Lapų
				1		15

dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Sklype projektuojamas gręžinys ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų. Elektros tiekimas pagal technines sąlygas

Projektuojamas skypo užstatymo tankumas 13 %, intensyvumas -8 %.

Statytojo pageidavimu statinio priegos (privažiavimai, pesčiųjų takai) gali būti pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, priegų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

### Namo tipas.

Techninis projektas parengtas individualus pagal užsakovo pageidavimus.

### Pastato apibūdinimas.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas statomas vieno aukšto.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas (un. nr. . 4400-0669-8906) didinant pastato gabaritus, turi, keičiant susidevėjusias sienų konstrukcijas naujomis, keičiant stogo dangą.

Rekonstruojamo gyvenamojo namo patalpų bendras plotas 128.02m<sup>2</sup>.

Pastate projektuojamos patalpos: tambūras, koridorius, svetainė, virtuvė, du san. mazgai, du kambariai, drabužinė, miegamasis, katilinė/sandėliukas, garažas.

Gyvenamojo namo gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 16.95 x 13.81 m

Vienbučio gyvenamojo namo aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki stogo viršaus yra 4.10 m.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, priegų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.).

### PASTATO KONSTRUKCINĖ SCHEMA


Pastatų pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai arba monolitiniai betoniniai pamatai, dujų silikato blokelių išilginės ir skersinės sienos, virš pirmo aukšto medžio konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, ir stogo konstrukcijos.

### PAMATAI

Gyvenamojo namo pamatai iš pastato išorės apšiltinami 100 mm neoporo EPS 80.

Pastato ir mūrų sienų pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija, specialios mastikos bituminės ar plastiko ritininės dangos pagal gamintojų rekomendacijas, būtina įrengti 0,5 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio.

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com	Gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas.			
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356			0
Stadija PP	Užsakovas: A. P., J. R.-P			Bylos šifras ARCH-22-09-PP-BD	Lapas	Lapų
					1	15

## SIENOS, PERTVAROS

Gyvenamojo namo išorės sienos- dujų silikato blokelių su 300mm putų polistirolu apšiltinimu, dekoratyvinio tinko ir medinių dailylentėlių apdaila.

## STOGAS

Šlaitinis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių veislių medieną.

Stogo danga –lygi skarda.

## GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

„Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama 240mm neoporas EPS 100.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

## PASTATO APDAILA, LANGAI, DURYS

### LAUKO APDAILA

Pastato fasadų apdaila – medinės dailylentės, dekoratyvinis tinkas.


Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma.

Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi, jei jos nenurodytos projekte.

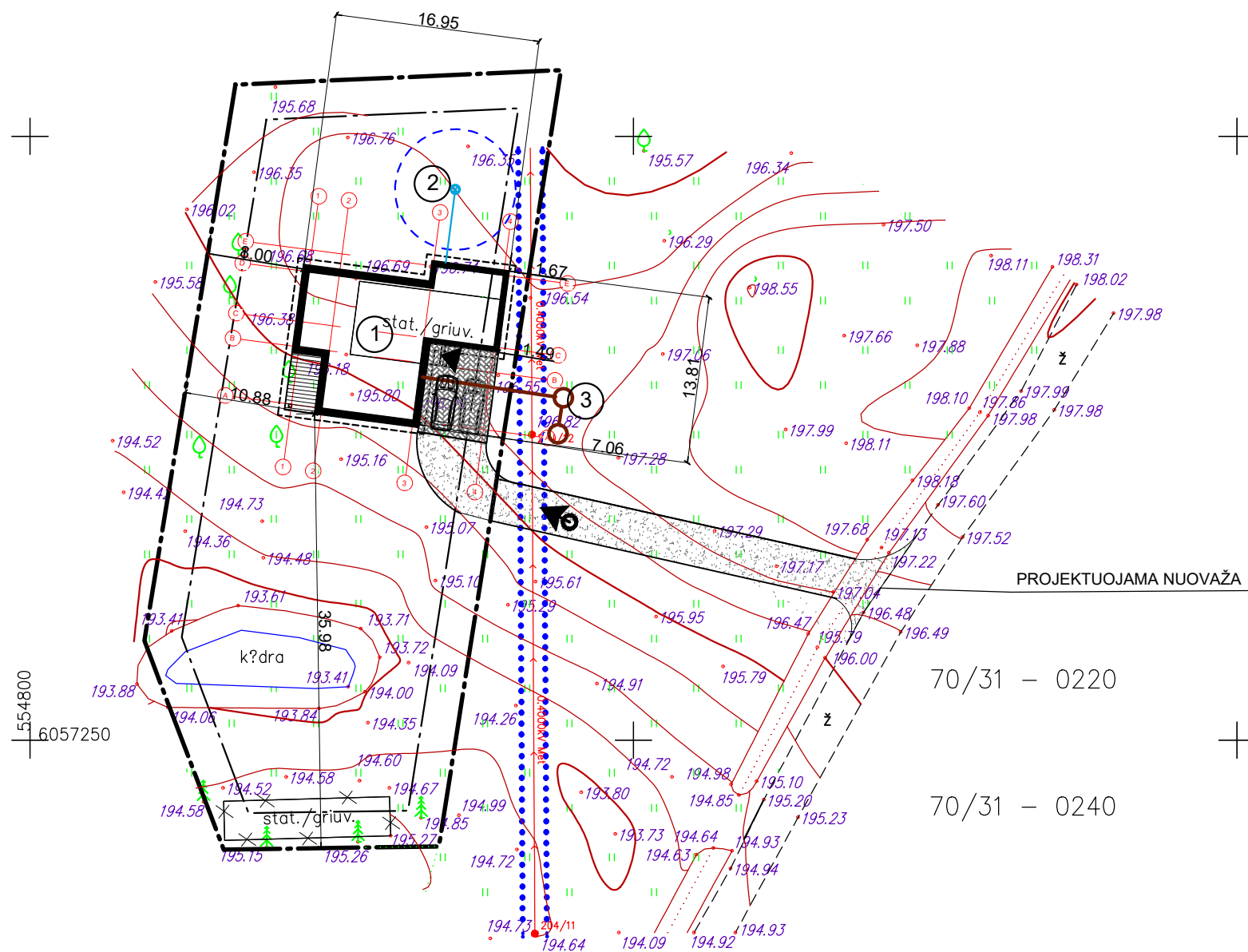
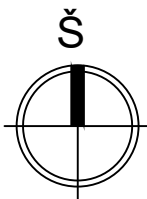
### VIDAUS APDAILA

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

Atestato Nr.		Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105 mob. +370 610 00927, el.p.:ramune_val@yahoo.com	Gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas.			
A1356	PV	R. Valančiūtė	A1356	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A 1356	PDV	R. Valančiūtė	A 1356			0
Stadija PP	Užsakovas: A. P., J. R.-P			Bylos šifras ARCH-22-09-PP-BD	Lapas	Lapų
					1	15





SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	SKLYPO RIBA
---	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
---	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
→	IĖJIMAS
→	ĮVAŽIAVIMAS
---	APSAUGOS ZONA
---	BETONO TRINKELIŲ DANGA
---	ŽVYRO DANGA
---	TERASA - IMPREGNUOTŲ LENTŲ DANGA 27.93 m <sup>2</sup>
---	GRIAUNAMI PASTATAI

EKSPLIKACIJA

1.	REKONSTRUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (UN. NR. 4400-0669-8906)
2.	PROJEKTUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
3.	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI

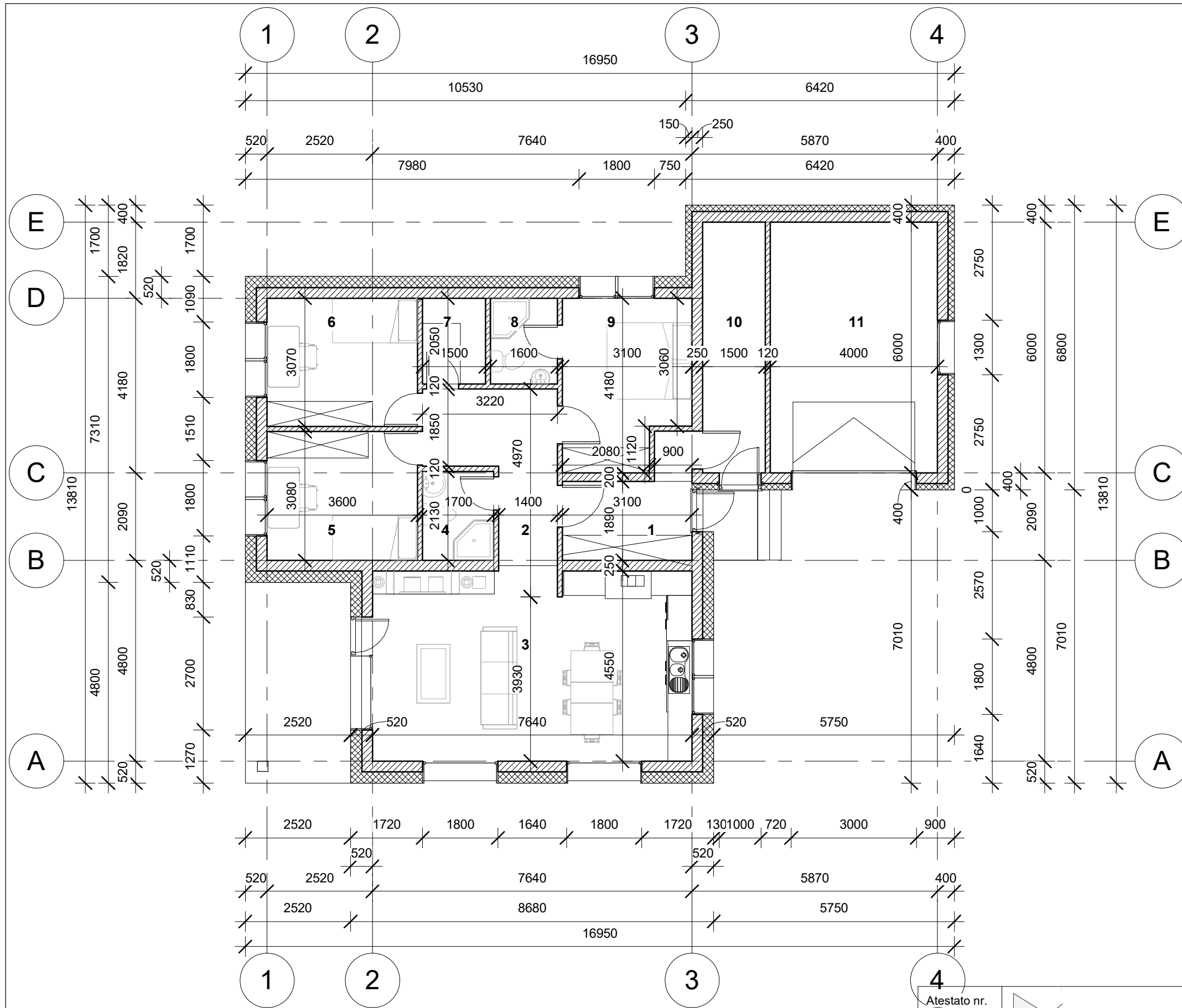
TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	1642 M <sup>2</sup>
PROJ. GYVENAMOJO NAMO UŽIMAMAS ZEMĖS PLOTAS	207.63 M <sup>2</sup>
SKLYPO UZSTATYMAS	13%
SKLYPO APŽELDINIMAS	50%

UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520368 Vytauto g. 55, 21105, Trakai		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (UN. NR. 4400-0669-8906) ALSAKIŲ K. 2, TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., SKLYPO KAD. NR. 7938/0006:360 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1356	PV	R.Valanciute	2021
A 1356	Arch.	R.Valanciute	2021
Statybos (uzsakovo) pavadinimas, adresas		Proj. etapas	Nr. sklype
UŽSAKOVAS: J. R. - P.		PP	


554850  
6057200

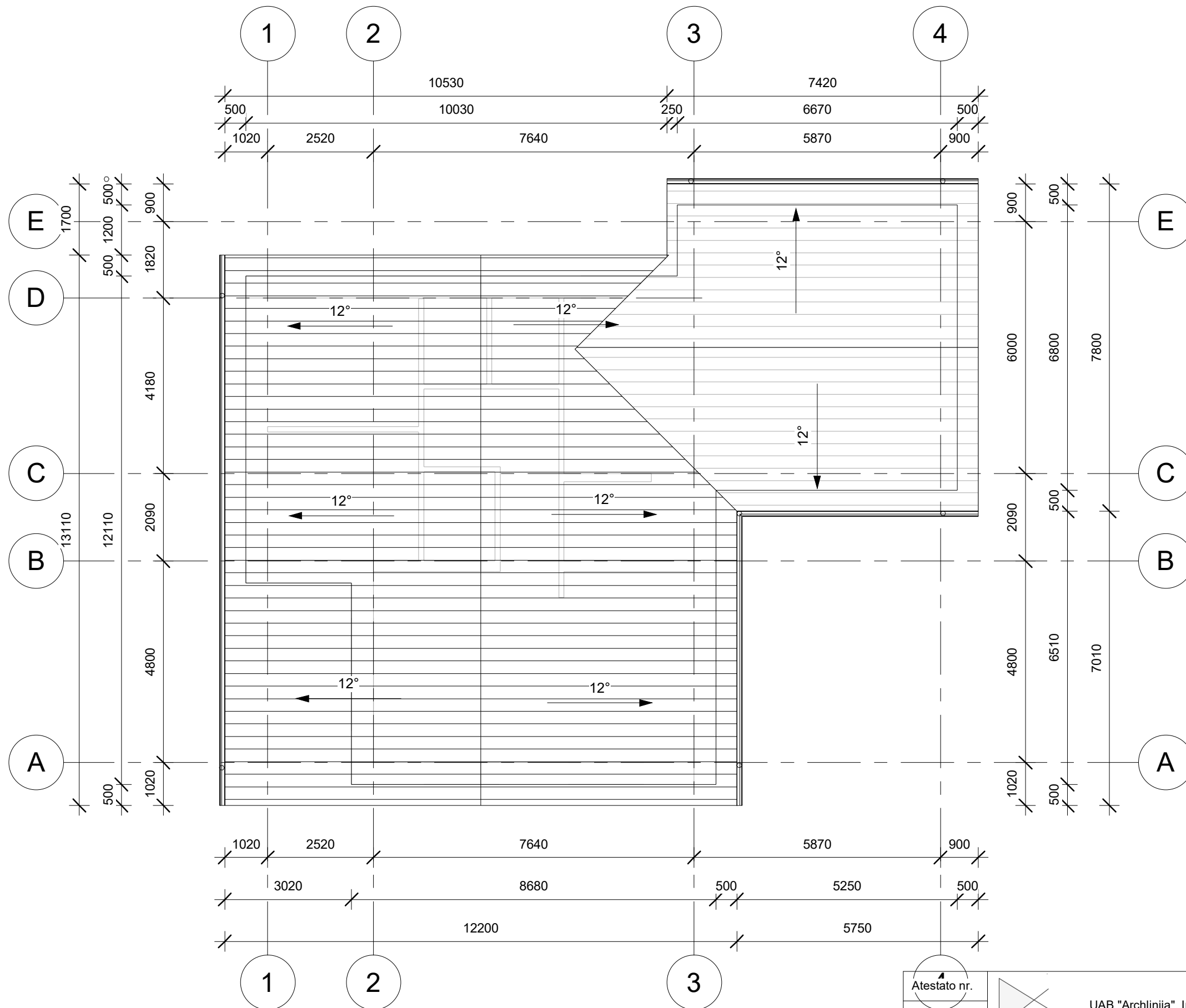




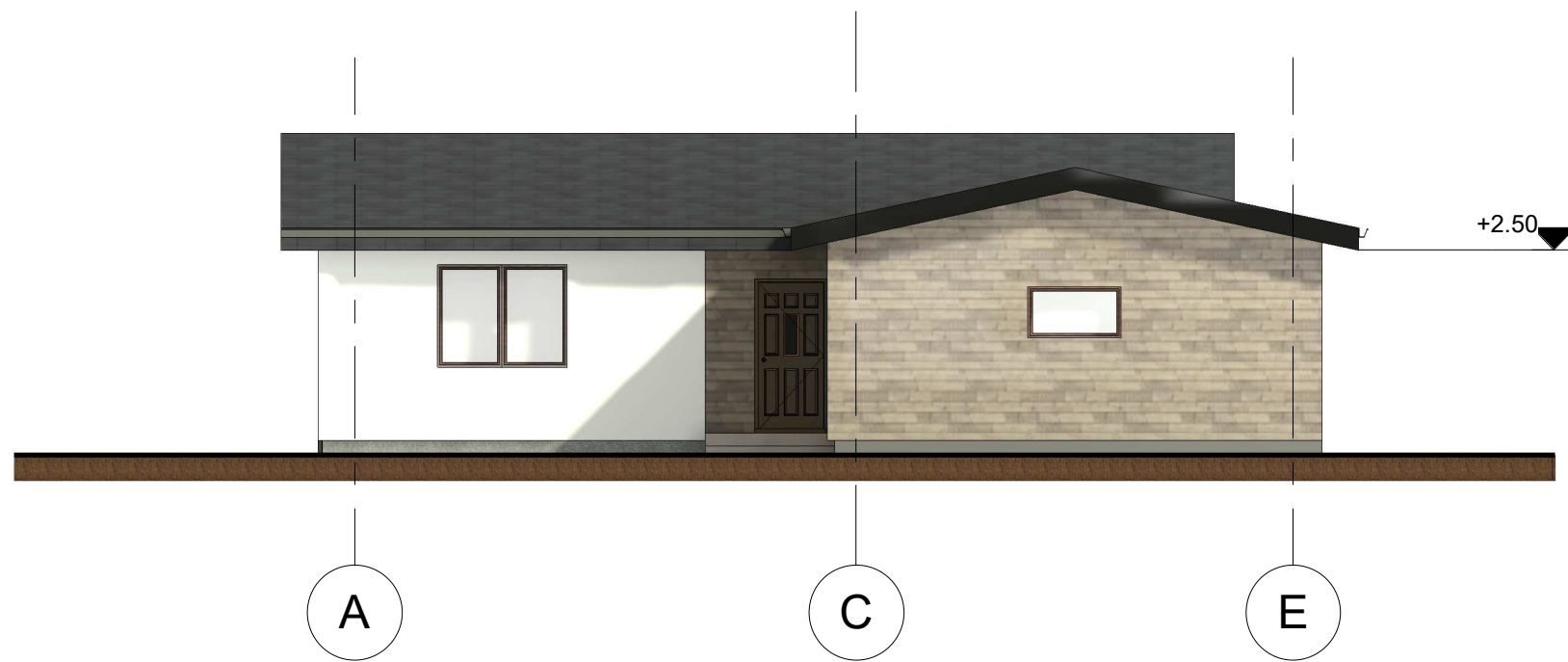
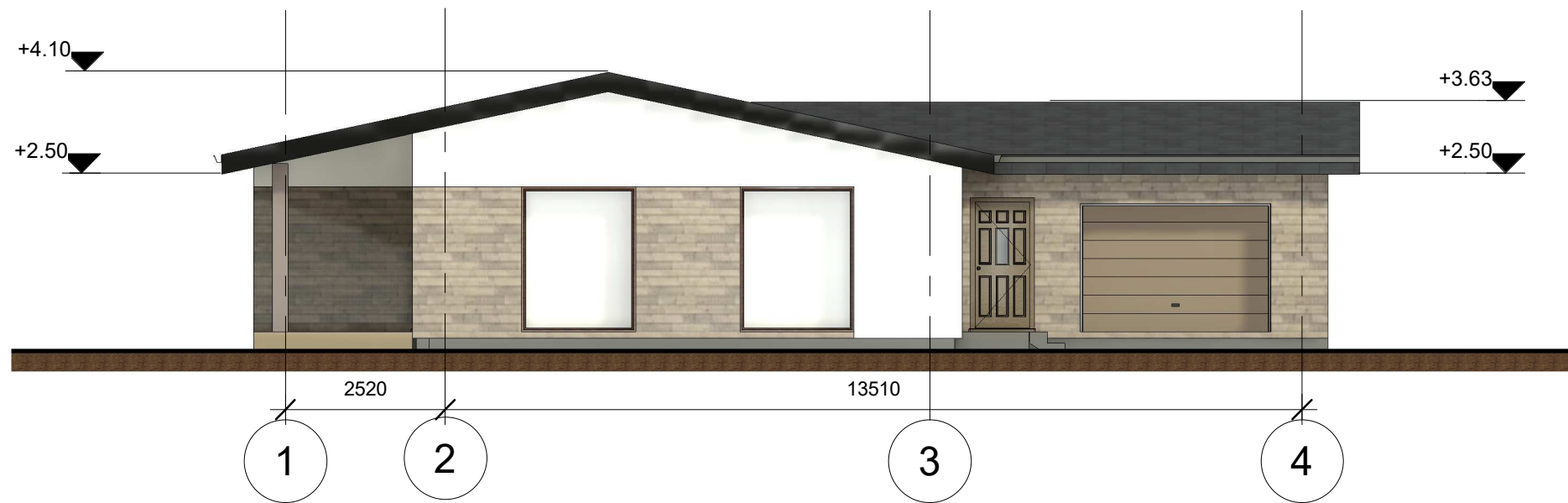
Eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas

1	Tambūras	6.94 m <sup>2</sup>
2	Koridorius	9.28 m <sup>2</sup>
3	Svetainė-virtuvė	34.87 m <sup>2</sup>
4	San. mazgas	3.62 m <sup>2</sup>
5	Kambarys	11.09 m <sup>2</sup>
6	Kambarys	11.05 m <sup>2</sup>
7	Drabužinė	3.08 m <sup>2</sup>
8	San. mazgas	3.28 m <sup>2</sup>
9	Miegamasis	11.82 m <sup>2</sup>
10	Katilinė/sandeliukas	9.00 m <sup>2</sup>
11	Garažas	24.00 m <sup>2</sup>
		<b>128.02 m<sup>2</sup></b>

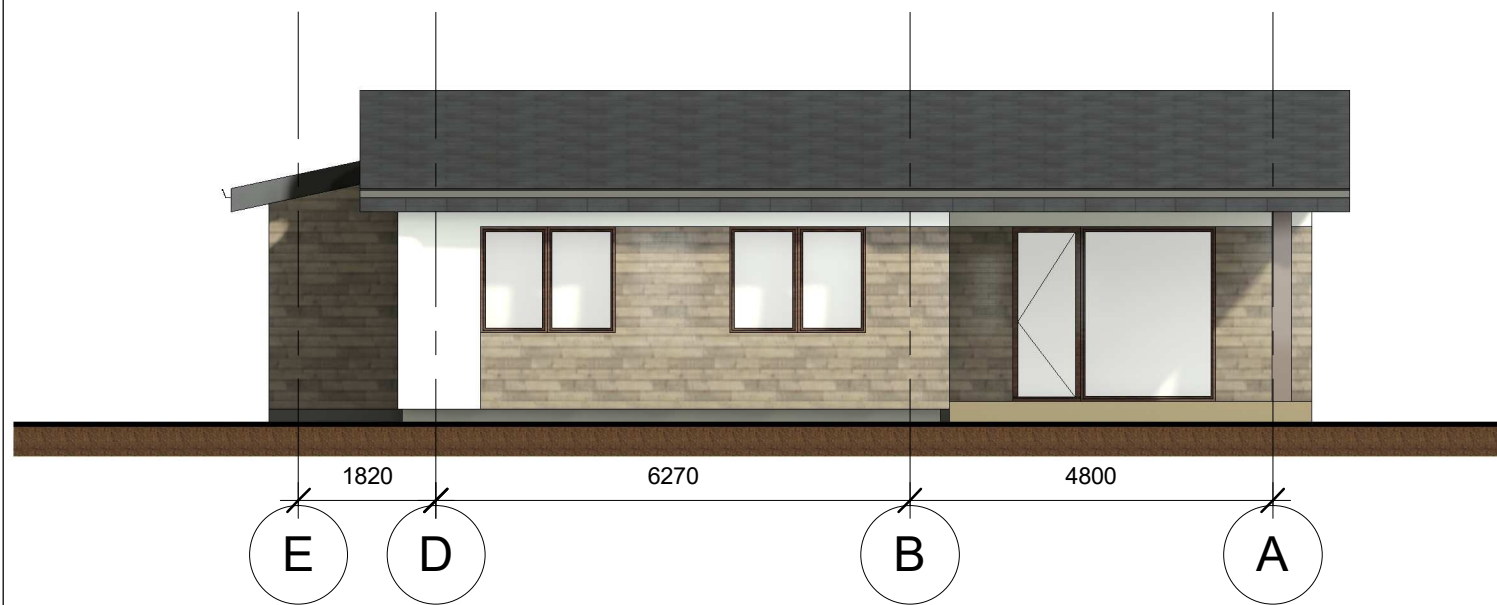
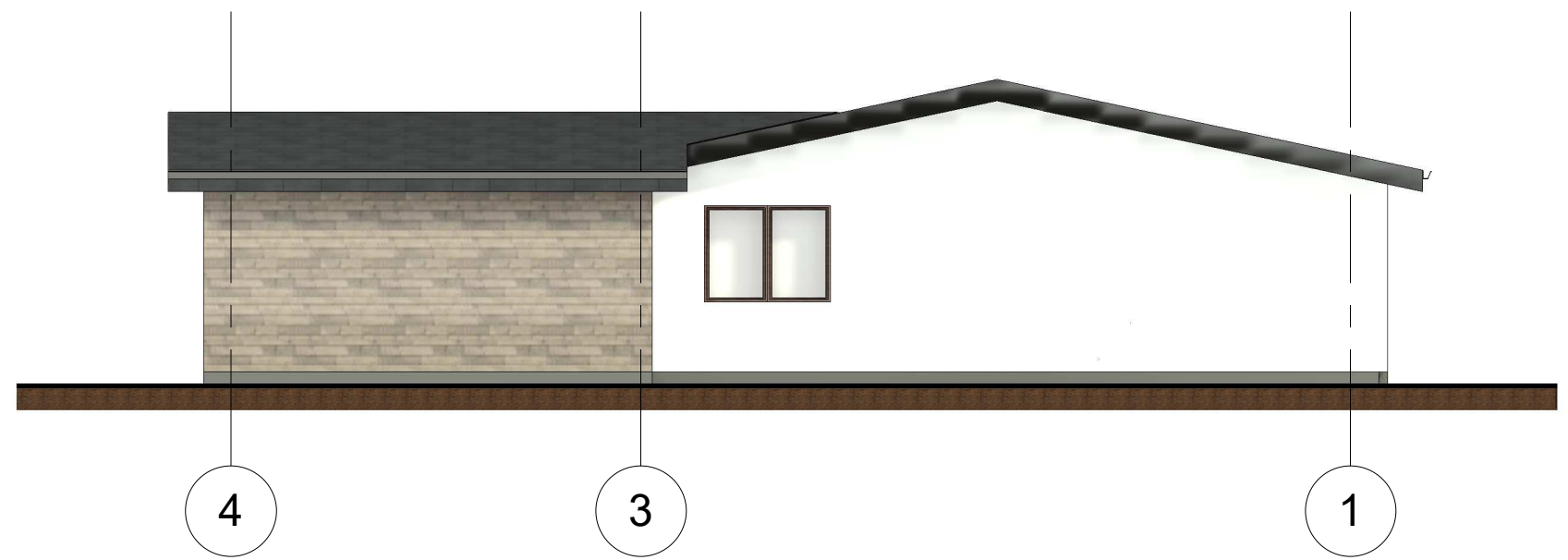
Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai	<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučio gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas		
A 1356		Pavardė	Parašas	Data
	Proj.	M. Vasiulytė		2021
<b>UŽSAKOVAS</b> J. R.-P.		<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS</b> Aukšto planas 1 : 100		
	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas
		PP	A	02
				Lapų sk. 14

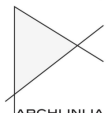


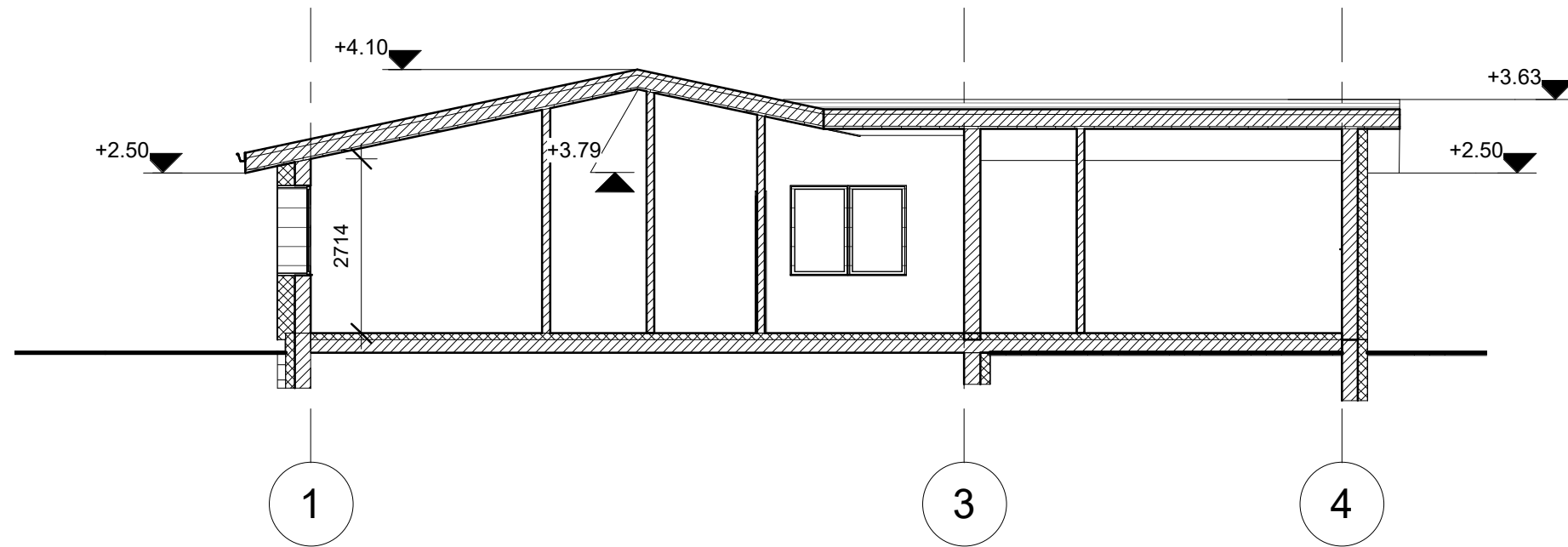
Atestato nr. A 1356	 ARCHLINIJA	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučio gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas				
		Pavardė R. Valančiūtė	Parašas	Data 2021	<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS</b> Stogo planas  1 : 100				
<b>UŽSAKOVAS</b> J. R.-P.									

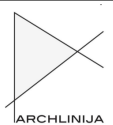


Atestato nr.	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučio gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas											
A 1356	PV.	Pavardė	Parašas	Data	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b> Fasada tarp ašių A-E, 1-4 1 : 100										
	Proj.	M. Vasiulytė		2021											
<b>UŽSAKOVAS</b> J. R.-P.					<table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>04</td> <td>14</td> </tr> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	04	14
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	04	14											



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučio gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas				
A 1356	PV.	Pavardė R. Valančiūtė	Parašas	Data 2021	<b>BREŽINIO PAVADINIMAS</b> Fasada tarp ašių 4-1, E-A 1 : 100			
	Proj.	M. Vasiulytė		2021				
	<b>UŽSAKOVAS</b> J. R.-P.			Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
					PP	A	05	14



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučio gyvenamojo namo (un. nr. 4400-0669-8906) Alsakių g. 2, Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas											
A 1356	PV.	Pavardė R. Valančiūtė	Parašas	Data 2021	<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS</b> Pjūvis A-A 1 : 100										
	Proj.	M. Vasiulytė		2021											
<b>UŽSAKOVAS</b> J. R.-P.					<table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>06</td> <td>14</td> </tr> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	06	14
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	06	14											