

UAB TRAKUVA

įmonės kodas – 181288910,
adresas - Vytauto g. 16, Trakai LT-4050,
telefonas - 852855350,
PVM mokėtojo kodas LT812889113

Statytojas/ Užsakovas	VYTAUTAS ZAMALAITIS		
Statinio projekto pavadinimas	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO (UN.NR. 7995-4000-5016) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ BEI PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS BIRUTĖS SKG. 8, TRAKŲ M., TRAKŲ R.SAV. PROJEKTAS		
Statinio kategorija	NEYPATINGI STATINIAI		
Projekto Nr.	T-2018-01		
Projektavimo stadija	TECHNINIS PROJEKTAS		
Statinys	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS PASTATAS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS		
Statinio projekto dalis	BENDROJI, SKLYPO PLANO IR ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	Byla (knyga)	BD, SP, SA
		Bylos versija	I
		Bylos išleidimo data	2017

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	Statinio projekto vadovė	FILOMENA KVEDARAVIČIENĖ	22315 4167 (KPD)	
	Projekto dalies vadovė	KRISTINA RIMKUVIENĖ	A 1593	
	Arch.	SONATA KUČINSKAITĖ	BM Nr. 000610	

TRAKAI

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS

PRIVALOMŲJŲ TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
	Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
	Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas
	Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
	Trakų istorinio nacionalinio parko individualus apsaugos reglamentas
	LR Vyriausybės 1992-05-12d. nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas. Statinio ekspertizė
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
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 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
STR 1.01.08:2002.	Statinio statybos rūšys
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga pakeitimas
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
STR 2.03.02:2005	Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
GSPR 2010.12.07 Nr. 1-338 2010.07.27 Nr. 1-223 2009.04.22 Nr. 1-168	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
HN 33:2007	Akustinis triukšmas.
HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
HN 50:194	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose.
HN 42-2004	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
	Atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217, redakcija 2011-05-31 Nr. D1-368).
HN 80:2000	Elektromagnetinis laikas darbo vietose ir gyvenamoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose
HN 81:2005	Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys.
RSN 26-90	Vandens vartojimo normos

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 1 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

1. BENDIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTAS:

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

STATYBOS VIETA:

Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų sen., Trakų r.sav.

Sklypo Kad. Nr. 7977/0002:367, Un.Nr.7977-0002-0367.

Pastatai, kuriuos numatoma statyti yra kultūros vertybės-Trakų senamiesčio (k. 17114) teritorijoje, Senojo miesto vietoje (k. 27125)

STATYTOJAS:

Vytautas Zamalaitis

1.4. STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTAVIMO ETAPAI, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Statybos rūšis - rekonstravimas, nauja statyba.
- Statinių paskirtis – 6.2. gyvenamoji paskirtis (dvių butų) pastatai-skirti gyventi dviemsi šeimoms; 7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatai;
- Statinių kategorija— neypatingas statiniai
- Projekto rengimo pagrindas - privalomieji projekto rengimo dokumentai .

1.6. PRIVALOMŲJŲ REGLAMENTŲ BEI GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SARAŠAS

- Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema , Reg. Nr. 010792000003.
- Trakų miesto bendrasis planas, Reg. Nr. 010791000001.
- TINP individualus apsaugos reglamentas.

2. ESAMA SITUACIJA

Sklypo charakteristika

Esamo kitos paskirties sklypo (kad. Nr. 7977/0002:367, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus), plotas - 0,1537 ha.

Sklypo nuosavybės teisė- Aniceta Zamalaitienė, Vytautas Zamalaitis, Mindaugas Zamalaitis,

Žemės sklypas, kuriame numatoma pastatų statyba yra Trakų Istorinio nacionalinio parko teritorijoje, kultūros vertybės – Trakų senamiesčio (unikalus k. 17114) teritorijoje, Senojo miesto vietoje (unikalus k. 27125).

Sklype yra gyvenamas namas, un. Nr. 7995-4000-5016, pagalbinių ūkio pastatai, Un.Nr. 7995-4000-5038, 7995-4000-5027 bei kiemo statiniai (kiemo aikštelė, lauko tualetas, tvora), un. Nr. 7995-4000-5016.

Gyvenamojo namo savininkai yra Aniceta Zamalaitienė, Vytautas Zamalaitis, Mindaugas Zamalaitis.

Gretimybės

Sodyba įsikūrusi Lukos ežero pakrantėje.

Sklypą supa privatūs sklypai. Privažiavimas- esamas- iš Birutės skersgatvio. Šiaurės rytuose ribojasi su ežeru.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 2 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas



1 pav. Esamos padėties ištrauka iš Nekilnojamojo turto registro duomenų banko

Reljefas. Naudmenos. Sklypas netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypo reljefas nelygus. Žemėja ežero link.

Nekilnojamo turto registro centrinių duomenų banko išrašė įrašytos sekančios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

P. XXXIV Nacionaliniai ir regioniniai parkai. Plotas: 0.1537 ha;

P. XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. Plotas: 0.1537 ha.

P. XIX Nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Plotas: 0.1537 ha

P. II. Kelių apsaugos zonos. Plotas: 0.001 ha

Į Nekilnojamo turto registro centrinio banko duomenis įrašyta kelių apsaugos zona. Šioje miesto teritorijoje nepraeina joks kelias, yra tik Birutės skersgatvis, todėl kelio apsaugos zona netenka prasmės.

Sklypas, kuriame numatoma statyba yra kultūros vertybės – **Trakų senamiesčio (un.k. 17114)**, paskelbtos valstybės saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje.

Teritorijos plotas: 1648151.00 kv. m.

Teritorijos Statusas -Valstybės saugomas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 3 Lapų 13 Laida 0

Objekto reikšmingumo lygmuo – Nacionalinis

Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
Kraštovaizdžio;
Povandeninis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (patikslintos KPD nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-02-17 aktu Nr. KPD –RM-216, 2008-02-20 aktu Nr. KPD –RM-627 IR 2016-02-09 aktu KPD-RM-627/1, skelbiamos adresu www.kpd.lt)

2.1.7. vietovės plano struktūros gamtiniai elementai - susiformavęs kalvotas reljefas (-; -; TRP; FF Nr. 0.8, 10. 12. 24, 25, 50, 51, 53, 55, 56; 2015 m.); Totoriškių, Galvės ir Lukos ežerų krantų linijos, formuojančios Trakų pusiasalio bei Užtiltės teritorijos kontūrus (apibrėžtos teritorijos ribose; -; TRP; FF Nr. 0.13, 16-18, 21-33, 35-37; 2015 m.); senamiesčio Š dalį ribojančių Totoriškių ir Galvės ežerų dalys; Galvės ežero salos: Pilies, Karaimų (Karvinės), Bažnytėlės, Vidurinė III (apibrėžtos teritorijos ribose; -; TRP; IKONOGN Nr. 4, 6, 10-12, 15-19, 21-24, 28, 30-34, 36; FF Nr. 0.5-7, 11-16, 18, 28-33, 38-41; 2015 m.); Galvės, Lukos, Totoriškio ežerų pakrančių apželdinimo lapuočių ir spygliuočių medžių grupėmis, eilėmis pobūdis (teritorijos apibrėžtose ribose)

2.2.2. vietovės tūrinės erdvinės struktūros užstatymo tipai – sodybinis-perimetrinis XIX a. vid.-XX a. I p. užstatymas su XX a. vid.- XXI a. pr. tarpais 1 aukšto su pastogėmis pastatais Vytauto g. centrinėje ir P dalyse, Birutės g. Š atkarpoje, Maironio g. P pusės sklypuose, Sodų g. V, R atkarpose, Trakų g. P atkarpoje, V. Kudirkos g. PR pusės sklypuose, Kęstučio g., Karaimų g. pusiasalio Š dalyje bei Užtiltėje - Karaimų g. ŠV atkarpos sklypuose ties sankryža su Galvės g. (1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,2 m iki 4,8 m, iki kraigo - nuo 5,1 m iki 9,1 m; sodybinis XIX a. vid.-XX a. I p. užstatymas su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais 1 aukšto su pastogėmis pastatais Birutės g., Birutės skg., Ežero, Kranto gatvėse, Sodų, Trakų gatvių centrinės dalies sklypuose, Maironio g. ŠR atkarpoje, Kudirkos g. ŠV pusės sklypuose, Vytauto g. Š dalies sklypuose prie Totoriškių ežero, Karaimų ir Kęstučio gatvių sklypuose Lukos ežero pakrantėje, Karaimų g. ŠV atkarpoje, Žaliosios, Apžvalgos, Galvės gatvių, Karaimų skg. sklypuose Užtiltėje (1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,2 m iki 5,4 m, iki kraigo – nuo 4,6 m iki 9,9 m;

2.3. vietovės užstatymo bruožai – bendras tapybiškas užstatymo charakteris, dermė su gamtine aplinka, pastatų tradicinė etnografinė stilistika; pagrindinėse gatvėse dominuojantis taisyklingas XIX a. vid.-XX a. I p. gatvių užstatymas, kai dauguma namų išdėstyti viena linija, formuoja gatvių perimetrą; vyraujantis sodybinis užstatymas periferinėje dalyje - šalutinėse gatvėse ir Užtiltės teritorijoje; būdingi nedidelio tūrio ir gabaritų mediniai pastatai, kurių fone išsiskiria dominuojantys istoriniai mūro architektūros objektai; tradicinis gyvenamojo namo tipas - stačiakampio plano (pastato plotis vidutiniškai neviršija 7,5 m., ilgis paprastai siekia iki 12,0-19,0 m), dvišlaičiu stogu, su vienslaičiu prieangiu ar be jo, vienaaukštis rąstinis namas su lentų apkalu; mezoninai, būdingi vėlesnio periodo namams; medinių lentelių ar lakštinės skardos stogų danga; dažnas mažesnio tūrio ūkinių trobesių blokavimas iš galo; kempinį užstatymą formuojantys pavieniai sudėtinio plano pastatai - buvusi smuklė ar užvažiuojamieji namai; pastatų apdailos charakteristikos, būdingos tradicinei medinei architektūrai: stačių lentų su antdeklais sienų apkalas, atspindintis būdingą XIX a. apdailos būdą, dalies XX a. I p. pastatų profiliuotų apdailinių lentų kelių kryptų arba horizontalus apkalas, perimtas ir vėlesnio periodo tradiciniams pastatams; lakoniški, dažnai be jokių dekoro elementų, pastatų fasadai; iš negausaus dekoro paminėtini profiliuoti langų apvadai, medinės lentinės ir įsprūdinės langinės, kiaurapjūviai geometriniai ornamentai, kuriais papuošti atskirų pastatų frontonai, vėjalentės ir karnizai, kartais - kiaurapjūviai augaliniai langų karnizų ornamentai, dekoratyvios pastatų kertės;

Sklypui galioja šių Teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai ir reglamentai:

1. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema, reg. Nr. 110792000003.

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

Pagal Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemą, sklypas yra koncentracinėje zonoje, urbanistinio draustinio teritorijoje.

Tikslas - išsaugoti, atkurti bei eksponuoti istoriškai susiklosčiusios Trakų miesto planinės erdvinės struktūros, jos ryšio su gamtine aplinka, užstatymo elementų ir formų visumą.

Naudojimas. Vykdomos Trakų istorinio nacionalinio parko administracinio ir gyvenamojo centro funkcijos, išskyrus pramoninę gamybą, neprieštaraujančios parko uždaviniams. Apsaugos ir naudojimo režimą nustato Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (XIX skyrius), Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Dėl žemės sklypų respublikinės ir vietinės reikšmės urbanistikos paminklų teritorijose.

Tvarkymas. Trakų senamiestis tvarkomas, regeneruojamas pagal paminklosauginius teritorinio planavimo projektus. Kol šie projektai neparengti tvarkymo ir statybos darbams nustatyta tvarka išduodamos paminklotvarkos sąlygos.



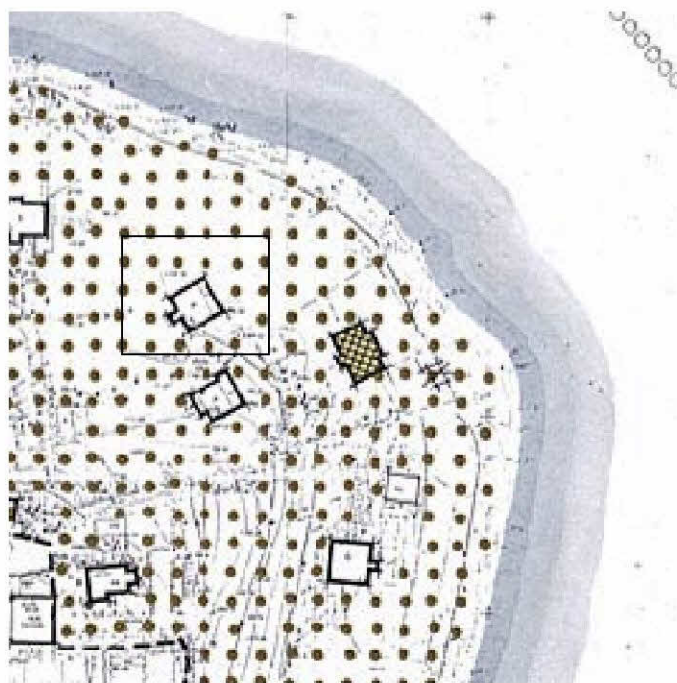
Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas



2 pav. Ištrauka iš TINP planavimo schemos

Pagal Trakų senamiesčio regeneracijos projektą, reg. Nr. 010792000005, Trakų senamiesčio tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį, **sklypas patenka į kultūrinės vietovės zoną į „D“.**



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

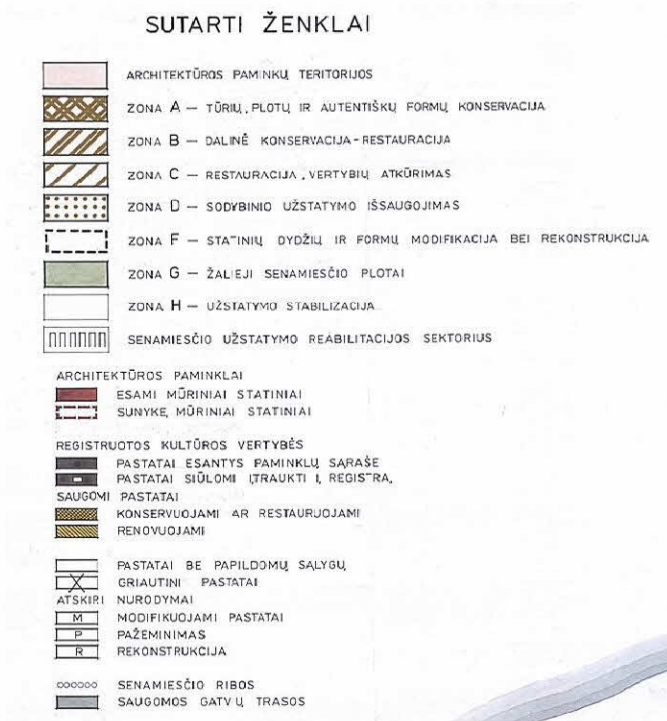
T-2018-01-PP-AR

Lapas 6 Lapų 13 Laida 0



Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas



3 pav. Ištrauka iš Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinio

Numatomas rekonstruoti pastatas pažymėtas kaip "Pastatas be papildomų sąlygų"

Pastatai be papildomų sąlygų - tai mažai vertingi ar nevertingi medinės architektūros pavyzdžiai ir kiti pastatai, prisitaikę arba pakęnciami senamiesčio užstatymo struktūros elementai, kurių išorės vaizdo pagerinimas senamiestyje yra pageidautinas.

Šių pastatų tvarkymą ir naudojimą reglamentuoja teritorinis režimas.

ZONA - „D“.

Savitumo išsaugojimas, gyvenamos funkcijos išlaikymas ir limituota užstatymo evoliucija. Apima tą dalį senamiesčio statybos modelio, kurio charakteris nėra aiškiai struktūriškai išreikštas, elementai daugiau deformuoti ar atsiradę vėlyvoje stadijoje. Priklauso sodybinio užstatyme teritorijoje Užtiltės ir periferinėse pusiasalio dalyse.

Tikslas - išsaugoti užstatymo struktūros elementus, sudaryti istorinio užstatymo foną, riboti teritorijos užstatymą intensyvumą.

Saugoma - gamtinė struktūra, atskiri urbanistinės struktūros elementai, sodybinio užstatymo charakteris, išlaikantis dispersinį užstatymo principą, pereinant į žaliąsias erdves.

Apsaugos mastas – elementinis.

Tvarkymo režimas – restauracinis – rekonstrukcinis;

- archeologinė zona – III; reljefas nekeičiamas arba keičiamas minimaliai, vizualiai svarbiose vietose atstatomas sunaikintas;

- sklypų ribos – pagal projektą, papildomai nauji sklypai neskiriami;

- susisiekimo įranga – pagrindinės gatvių trasos tvarkomos kompleksiskai, galimas vietinis papildymas;

- pastatai- siektinas vertingų pastatų individualaus režimo išlaikymas, kitų pastatų renovacija, rekonstrukcija ar statyba galima nustatytų tipologinių dėsnų ir taisyklių pagrindu, užstatymo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 7 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

atkūrimas galimas pagal istorinių tyrimų duomenis, konstatavus prarastos vertės atstatymo tikslingumą;
- kiti sklypo sutvarkymo elementai – esami vertingi saugomi, rekonstrukcija ar įrengimas galimi pagal tradicinius apdailos medžiagos ir vaizdo reikalavimus;
- želdiniai — esami vertingi ir naujai įrengiami tvarkomi pagal detalius projektus.









Naudojimo režimas - gyvenamoji funkcija, amatai, smulkus verslas, nereikalaujantis papildomos įrangos.



SUTARTI PAŽYMĖJIMAI

ESAMI PASTATAI IR STATINIAI

STATYBOS PERIODAS

	IKI XVIII A. PABAIGOS
	IKI XIX A. VIDURIO
	IKI 1915 M.
	1920–1939 M.
	PIRMŪJŲ POKARIO DEŠIMTMEČIŲ STATYBA
	ŠIUOLAIKINIAI IR TIPINIAI PASTATAI
	PASTATO REKONSTRUKCIJOS LAIKOTARPIS
	FASADŲ APDAILOS PASIKEITIMO LAIKOTARPIS

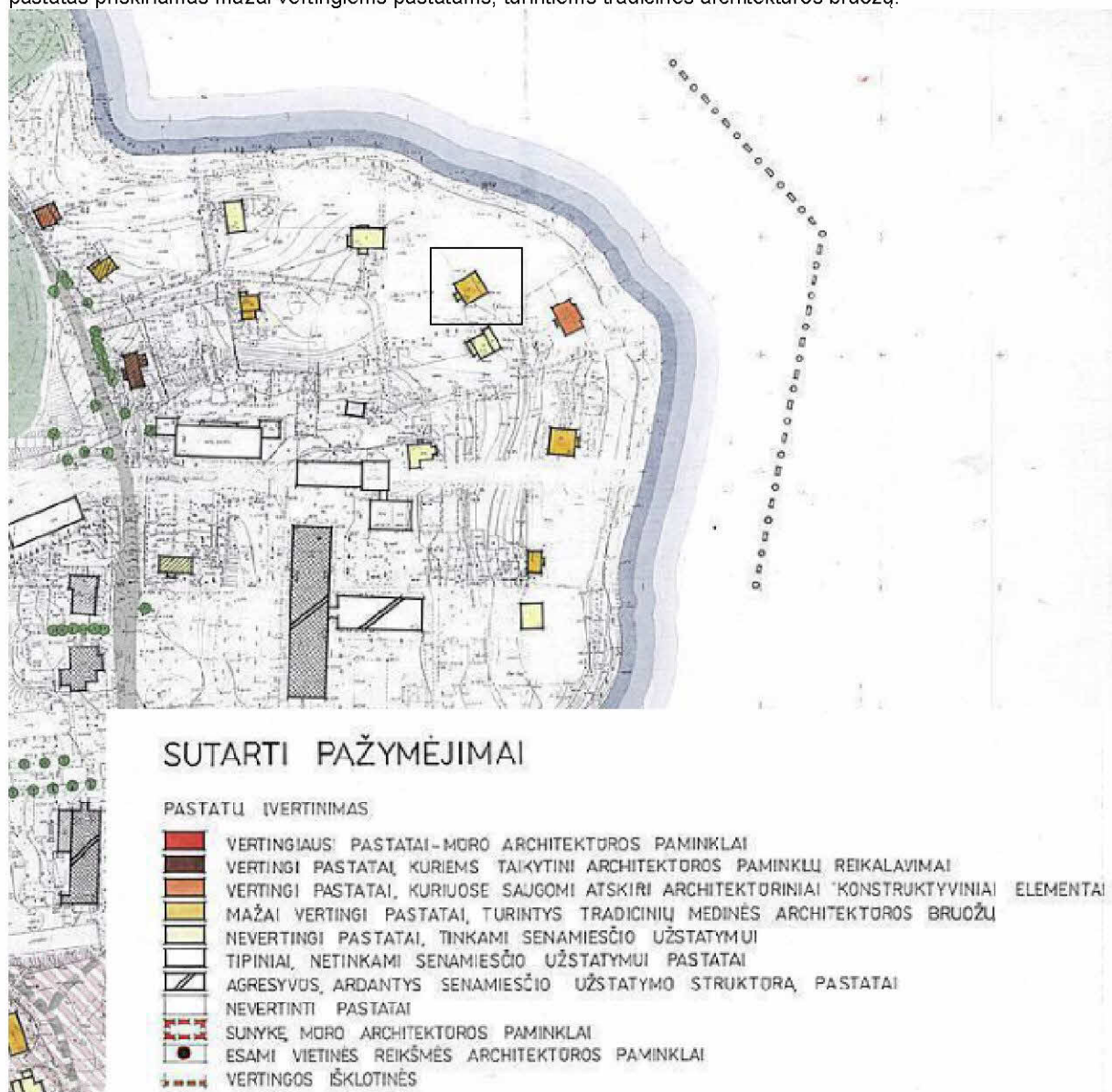
3 pav. Ištrauka iš Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Istorinio atraminio plano.

Pagal Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Istorinio atraminį atraminį planą, numatomas rekonstruoti pastatas priskiriamas pirmųjų pokario dešimtmečių statybai.

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkių paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

Pagal Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Esamų vertybių planą, numatomas rekonstruoti pastatas priskiriamas mažai vertingiems pastatams, turintiems tradicinės architektūros bruožų.



4 pav. Ištrauka iš Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Esamų vertybių plano

Pagal Trakų senamiesčio regeneracijos projekto, Esamų vertybių planą, numatomas rekonstruoti pastatas yra mažai vertingas, turintis tradicinių medinės architektūros bruožų pastatas.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1 SKLYPO PLANAS, APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪTA. IŠPLANAVIMAS

Sklypo plotas: 0.1537 ha

Sklypo reljefas nelygus. Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas. Sklype šiuo metu, be gyvenamojo namo yra keletas teisiškai registruotų pagalbinių ūkių pastatų. Esamas sklypo užstatymas: 184.55 m²

Rekonstruojamas pasatas orientuotas ilgąja kraštine į ežerą. Į šiaurės vakarus nuo gyvenamojo pastato stovi pagalbinių ūkių pastatas., un. Nr. 7995-4000-5038, o į pietryčius- mažutis pagalbinių ūkių pastatas, un. Nr. 7995-4000-5027.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 9 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

Rekonstrukcijos metu gyvenamojo namo vieta keičiasi nežymiai, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, už inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribų, išlaikant priešgaisrinius atstumus nuo statinių gretimuose sklypuose, daugiau kaip trys metrai nuo sklypo ribų, už gatvės raudonųjų linijų. Pastatas šiek tiek atitraukiamas nuo didžiojo pagalbinių ūkio pastato. Naujas pagalbinių ūkio pastatas projektuojamas arčiau sklypo pietrytinės ribos. Ilgąja kraštine orientuojant sklypo ribai.

Statinys projektuojamas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų (reglamentuoti atstumai nuo statinių taikomi ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms):

- pastatų (priestatų) iki 8,50 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams

šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies.

Sklypo užstatymas numatomas iki 18 % viso sklypo. Gyvenamojo namo užstatymas lieka nepakitęs- 127 m².

Sklypas į ežero pakrantės apsaugos juostą nepakliūna.

Įvažiavimo kelias, takai, aikštelės. Įvažiavimas į sklypą lieka esamas, iš Birutės skersgatvio. Sklype numatoma kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams rūšiuojant bei keturių automobilių stovėjimo vieta.

Projektuojamos aikštelės ir naujų takų sklype dangoms numatomos ilgaamžės, atitinkančios paskirtį medžiagos.

Aptvėrimas. Apšvietimas. Šiuo projektu sklypo aptverti nenumatoma. Dalis sklypo jau yra aptverta.

Teritorijos planavimas. Lauko inžineriniai tinklai. Vandens tiekimas. Buitinė ir lietaus nuotekynė.

Paviršinį vandenį nuvesti į gretimas teritorijas draudžiama. Paviršinio vandens užteršto srutomis nebus.

Esamas namas pajungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Elektros tiekimas.

Elektros tiekimas esamas ir pakankamas.

Pastato šildymas.

Gamtinės dujos atvestos į sklypą. Gyvenamojo namo šildymui numatoma naudoti dujinį šildymą. Katilinės įrengimas – rūsyje. Užsakovas gali pasirinkti kitą šildymo variantą, tačiau būtina užtikrinti, kad pastatas atitiktų ne žemesnės, negu C klasės energetinį naudingumą.

Ruošiantis dujofikuoti gyvenamąjį namą, gauti prisijungimo sąlygas ir parengti dujotiekio įvado iki pastato prisijungimo projektą.

Atliekų šalinimas. Sklype susidarys tik komunalinės atliekos. Prie įvažiavimo, projektuojamoje kietos dangos aikštelėje numatoma pastatyti sandarius uždaromus konteinerius buitiniams atliekoms rūšiuojant. Konteineriai bus keičiami ir išvežami pagal sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

Pastabos: • pastatas nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas, į apsaugos juostas ir zonas, nustatytas LRV 1992-05-12 nut. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsak. Nr. V-586, patv. „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“;

• planuojama ūkinė veikla nepatenka nei pagal veiklos pobūdį nei pagal planuojamą užstatyti plotą nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo sąrašus.

• planuojama ūkinė veikla nepatenka nei pagal veiklos pobūdį nei pagal planuojamą užstatyti plotą nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo sąrašus.

3.2. PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Esamas vieno buto gyvenamasis namas (Un.Nr. 7995-4000-5016) baigtas statyti 1954 m. Stačiakampio plano, vieno aukšto, su priebučiu, su stikline veranda į ežero pusę, su tūriniais stoglangiais ir valminiu stogu. Įeigos – per pietvakarių pusėje esantį priebutį. Po dalimi pastato yra rūsys. Patalpos palėpėje neįrengtos.

Pastatas blogos fizinės būklės.

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas



5 pav. Esamo gyvenamo namo fotofiksacija

Numatomas **vieno buto gyvenamojo namo rekonstravimas ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas.**

Gyvenamojo namo užstatymas nekinta. Keičiasi tik bendras, naudingas ir gyvenamas plotai. Įrengiamas rūsys po visu namu bei patalpos palėpėje. Projekto metu, keičiama jo paskirtis į dvibutį. Bendras gyvenamojo namo plotas – apie 245 m². Pastatas- stačiakampio plano, vieno aukšto su rūsiu, su mansarda. Stogas-šlaitinis. Stogo kampas- 40 laipsnių. Pastato aukštis - 7.00 m nuo cokolio. Įeigos į gyvenamąjį namą numatomos iš pietvakarių bei šiaurės rytų pusių. Rūsyje įrengiamos WC, katilinės bei ūkinės patalpos. Aukšte projektuojamos tamburo, WC bei svetainės su virtuve patalpos, o mansardoje numatoma įrengti miegamuosius kambarius, WC patalpas. Pagalbinių ūkio pastato statyba numatoma į pietryčius nuo gyvenamojo namo. Užstatymo plotas – iki 96 m². Pastatas- stačiakampio plano, šlaitiniu stogu. Stogo kampas- 40 laipsnių. Pastato aukštis- 6 m nuo cokolio.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 11 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

Sklypo reljefas žymiai žemėja ežero link, todėl pastatų cokoliai nuo Birutės skersgatvio bus žemi, neviršys 50 cm, o iš ežero pusės – daug aukštesni, kaip ir būdinga Trakų senamiesčio pastatams.

3.3. APDAILA.

Gyvenamojo namo vidaus ir išorės apdaila:

Gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkio pastato fasadai- medinių dalylenčių, kurios kalamos pagal brėžiniuose pateiktą piešinį. Dailylentės dažytos pilka spalva, artima RAL 7015. Stogo danga - lygi, klasikinio tipo plieninių skardos lakštų danga. Spalva-tamsiai pilka- artima RAL 7021. Cokolį numatoma tinkuoti. Spalva-tamsiai pilka, artima RAL 7021. Langų ir durų apvadai- balti. Langų rėmai- balti. Vėjalentės, įlajos ir vandens nuvedimo latakai derinami prie stogo ir fasadų spalvos.

Vidaus apdailai numatyta:

Sienas ir pertvaras planuojama dažyti, grindis dengti keraminėmis plytelėmis ir lentomis, lubas - pagal jų konstrukciją dažyti, apkalti lentomis arba gipskartonio plokštėmis.

Tvora. Sklypą numatoma aptverti tvora. Projektuojama tvora- medine ažūrine tvora be cokolio. Jos aukštis- 1.20 m. Numatoma spalva, artima RAL 8014.

3.4. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Prieš pradėdant statybos darbus, pastatų konstrukcijų sprendiniai privalo būti detalizuojami techninio projekto konstrukcinėje dalyje. Parengus konstrukcinę projekto dalį, būtina parengti darbo projektą.

Pamatai.


Prieš pradėdant statybos darbus, būtina atlikti Inžinerinius geologinius tyrimus. Remiantis jais, konstrukcinėje projekto dalyje, bus parenkamas pamatų tipas, pamatų plotis ir įgilinimas.

Sienos

Numatomos gyvenamojo namo sienos – mūrinių blokelių, apšiltintos šiltinimo medžiagomis, apdailintos medinėmis dailylentėmis

Stogas.

Dvibučio gyvenamojo namo stogas dvišlaitis. Laikanti konstrukcija medinė, spygliuočių medžių medienos. Stogo grebėstavimas atliekamas pagal gamintojo reikalavimus. Lietaus nuvedimo sistema įrengiama iš metalinių, lėtinio profilio latakų bei apvalaus skerspjūvio lietausvadių.

	<p>Stogo danga: lygi klasikinio tipo, falcais sujungtų, plieninių skardos lakštų danga.</p> <p>Klasikinio tipo skardos lakštais dengtų šlaitinių stogų dangos įrengimo reikalavimai, pagal statybos techninį reglamentą STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“:</p> <p>Lakšto storis 0,5 mm Padengimas Matinis puralas Spalva tamsiai pilka, artima RAL 7021</p>
---	---

Perdanga. Grindys.

Perdanga gelžbetoninė. Įrengiama garso izoliacija. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas.

Langai - klijuotos medienos rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviu stiklu. Įstatomi į termoizoliacinį sluoksnį. Varstomi viena arba dviem kryptimis. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

Durys- medinės, lauko durys apšiltinamos.

3.5. SPRENDINIAI, KURIAIS BUS SAUGOMOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS.

Projekto sprendiniai neprieštaraus TINP Planavimo schemos sprendiniams, nepažeis Trakų senamiesčio apsaugos ir naudojimo reglamento reikalavimų. Numatomi sprendiniai neįtakos Trakų senamiesčio (17114) vertingųjų savybių-pastato apdaila būdinga Trakų senamiesčiui, reljefas nekeičiamas. Vietovės užstatymo bruožai nekeičiami.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 12 Lapų 13 Laida 0

Vytautas Zamalaitis

Vienbučio gyvenamojo namo (un.nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkių paskirties pastato statybos Birutės skg. 8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas

Rekonstruojamo gyvenamojo namo užimamas žemės plotas nekinta. Numatomas viso sklypo užstatymas- 18% viso sklypo. Stogas šlaitinis, stogo kampas- 40 laipsnių. Aukštis nuo cokolio iki stogo kraigo numatomas 7.00 metrai. Pagalbinių ūkių pastato užimamas žemės plotas- apie 96 m². Stogo kampas- 40 laipsnių, aukštis nuo cokolio iki kraigo- 6 m. Projektuojamų pastatų stogo dangai numatoma lygi klasikinio tipo plieninių lakštų tamsiai pilkos spalvos danga. Fasado apdailai naudojamas medis, tinkas.

Sudarė:

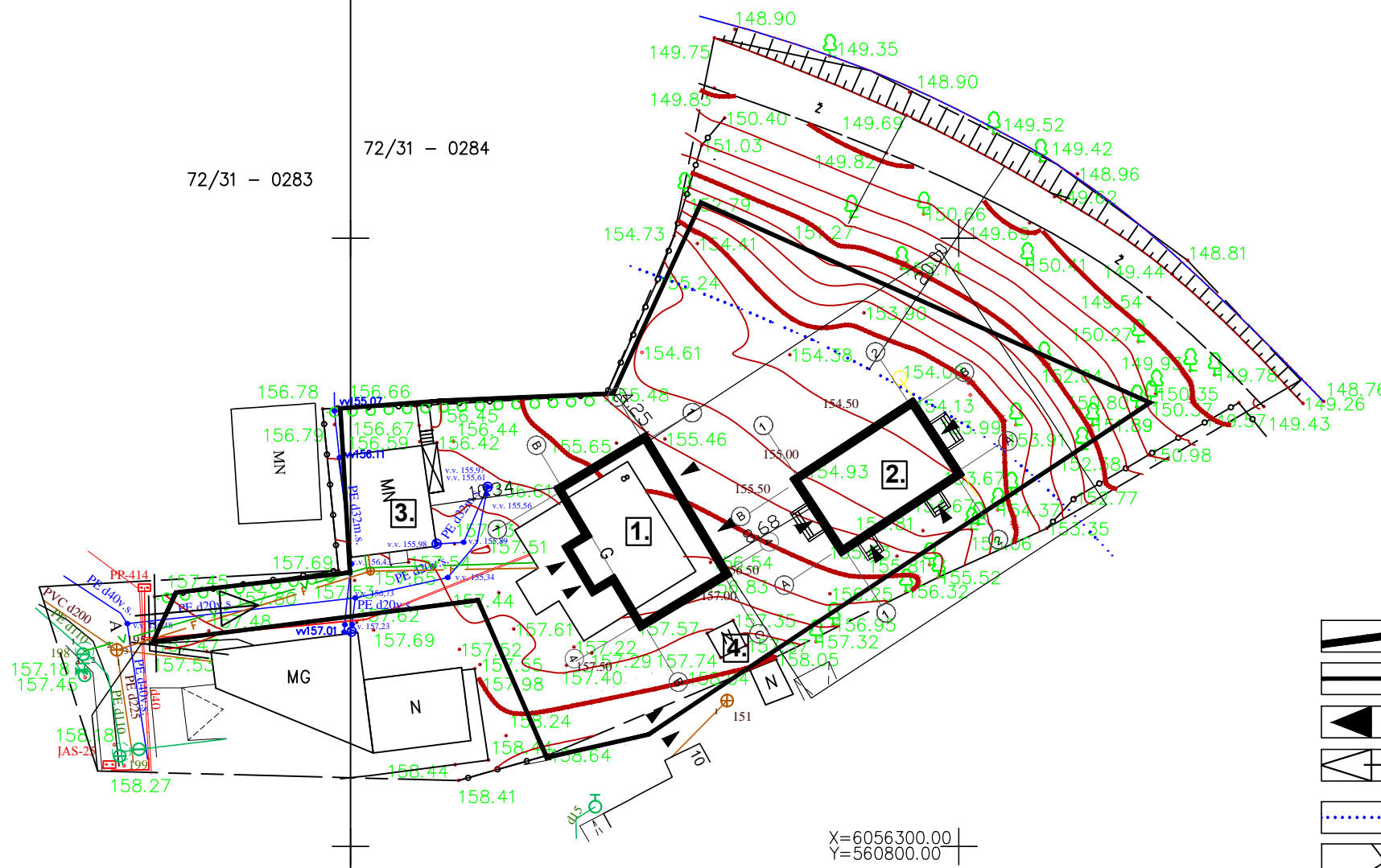
Arch. Sonata Kučinskaitė



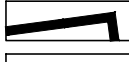
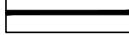



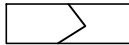
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

T-2018-01-PP-AR

Lapas 13 Lapų 13 Laida 0



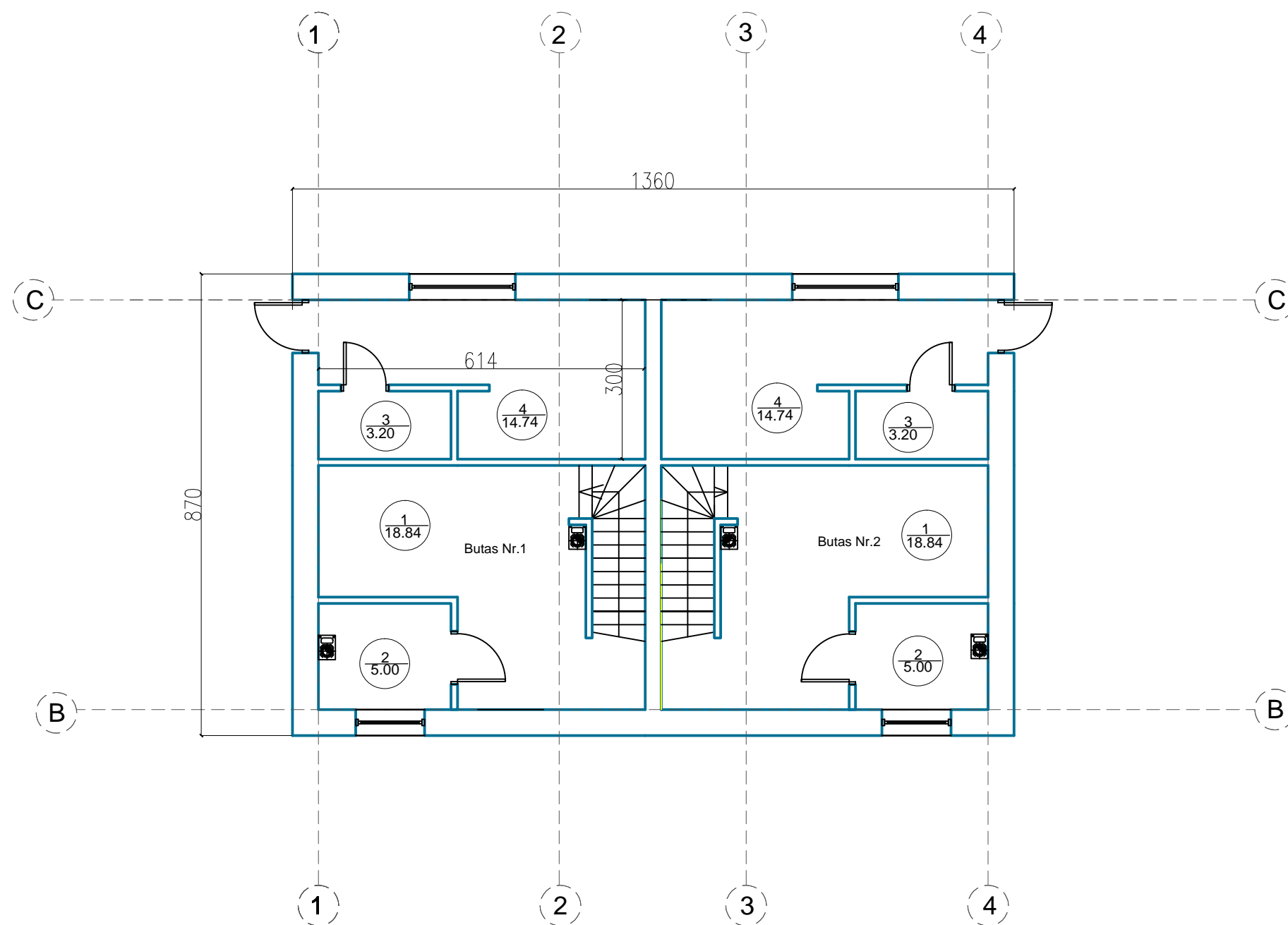
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  Rekonstruojamas vienbutis gyvenamas namas/ proj. pagalbinio ūkio pastatas
-  Sklypo ribos
-  Proj. įeigos į pastatus
-  Esamas įvažiavimas į sklypą
-  Ežero pakrantės apsaugos juostos riba
-  Esami pastatai

EKSPLIKACIJA:

1. Rekonstruojamas vienbutis gyvenamas namas.
2. Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
3. Esamas pagalbinio ūkio pastatas, Un. Nr. 7995-4000-5038
4. Esamas pagalbinio ūkio pastatas, Un. Nr. 7995-4000-5027

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimas ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio pastato statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas
066763	22315 4167	SPV, KPD	Filomena Kvedaravičienė	2017
A 1593	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017	6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų pastatai-skirti gyventi dviems šeimoms)
BM Nr.000610	Arch.	Sonata Kučinskaitė	2017	Brėžinio pavadinimas: Sklypo planas M 1:500
Etapas	Statytojas:	Vytautas Zamalaitis		Žymuo:
PP	Vytautas Zamalaitis		T2018-01-PP-A-B-01	Lapas Lapų 1 1

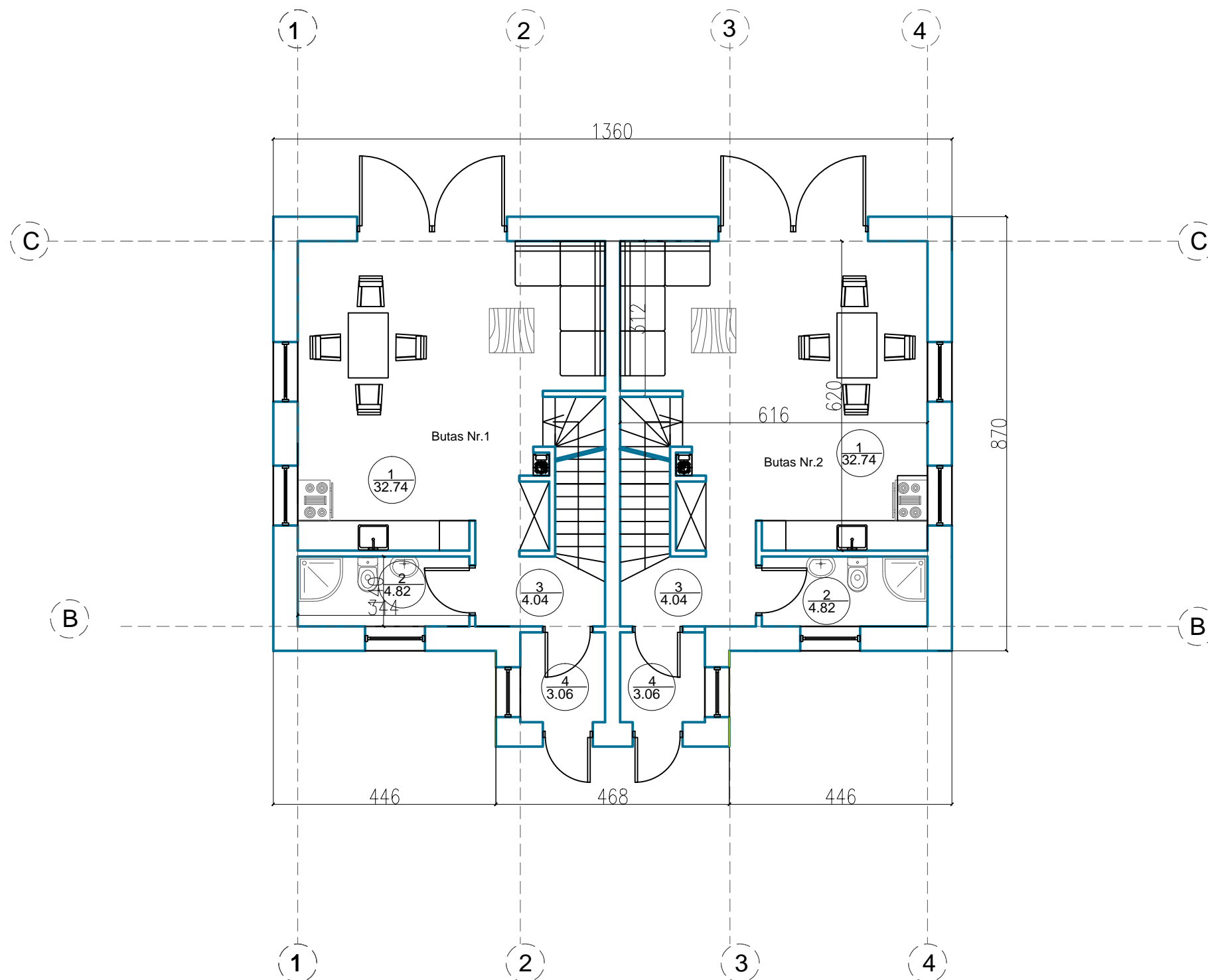


EKSPLIKACIJA:

1	Ūkio patalpa	18.84 m ² .
2	Katilinė	5.00 m ² .
3	WC	2.60 m ² .
4	Ūkio patalpa	14.74 m ² .

BENDRAS PLOTAS (vieno iš butų/ viso aukšto)	41.18/ 82.36 m ² .
NAUDINGAS PLOTAS (vieno iš butų/ viso aukšto)	41.18/ 82.36 m ² .

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio pastatų statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas
066763	SPV: KPD	Filomena Kvedaravičienė	2017	Statinio pavadinimas: 6.2. gyvenamosios paskirties (dviųjų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; Brėžinio pavadinimas: Rūsio planas M 1:100
22315 4167	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017	
A 1593 000610	Arch.	Sonata Kučinskaitė	2017	
Etapas	Statytojas: Vytautas Zamalaitis			Žymuo: T2018-01-PP-A-B-01
PP				Lapas 1
				Lapų 5

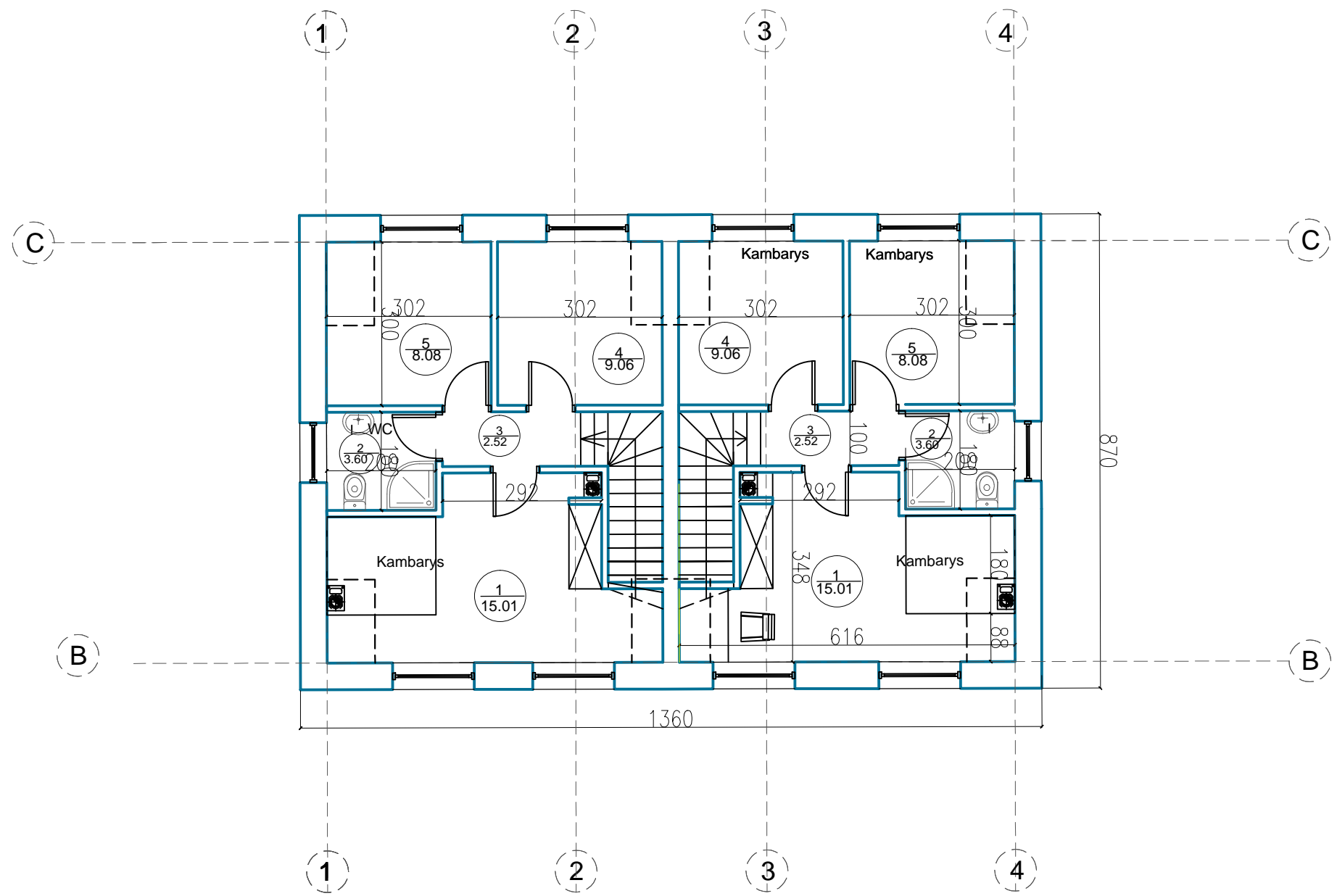


EKSPLIKACIJA:

1	Svetainė + virtuvė	33.10 m ² .
2	WC	4.82 m ² .
3	Koridorius	4.04 m ² .
4	Tamburas	3.06 m ² .

BENDRAS PLOTAS (vieno iš butų/ viso aukšto)	45.02/ 90.04 m ² .
NAUDINGAS PLOTAS (vieno iš butų/ viso aukšto)	41.18/ 82.36 m ² .
GYVENAMAS PLOTAS (vieno iš butų/ viso aukšto)	33.10/ 66.20 m ² .

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio pastato statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas
066763	SPV: KPD	Filomena Kvedaravičienė	2018	Statinio pavadinimas: 6.2. gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; Brėžinio pavadinimas: Aukšto planas M 1:100
22315 4167	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017	
A 1593 000610		Sonata Kučinskaitė		
Etapas	Statytojas: Vytautas Zamalaitis			Žymuo: T2018-01-PP-A-B-02
PP				Lapas 2
				Lapų 5

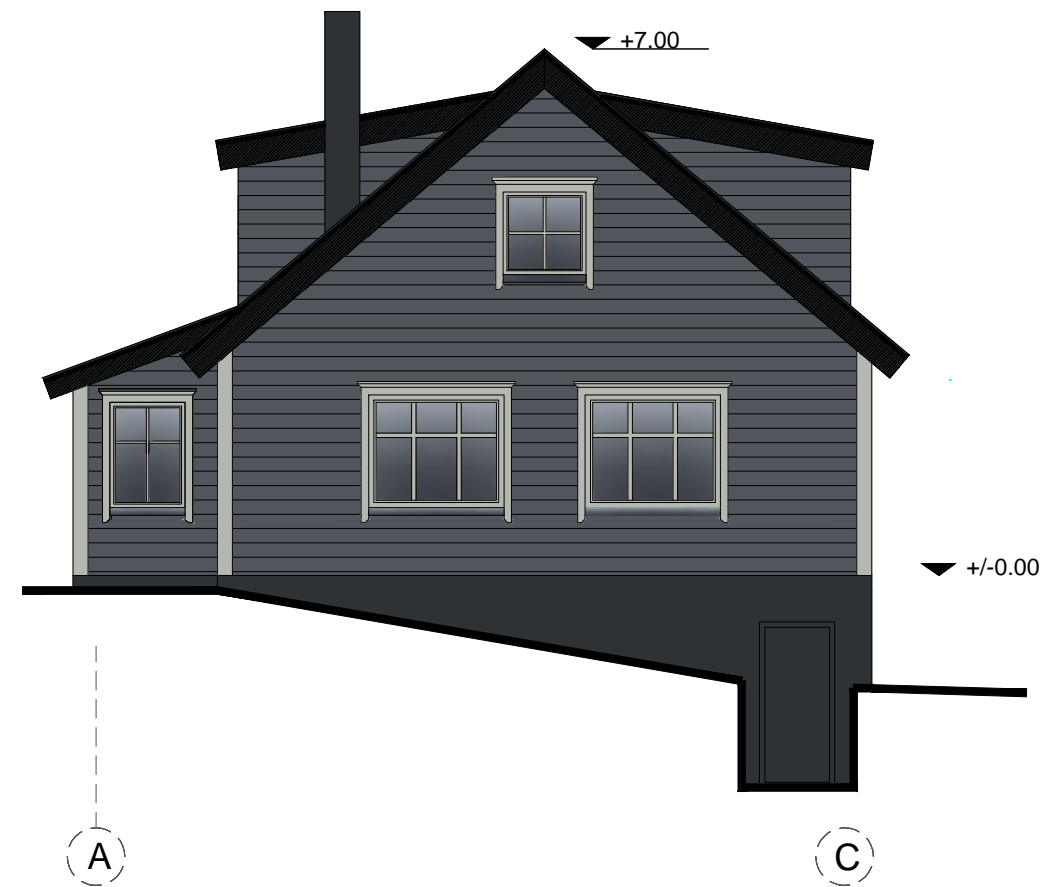


EKSPLIKACIJA:

1	Kambarys	15.01 m ² .
2	WC	3.60 m ² .
3	Koridorius	2.52 m ² .
4	Kambarys	9.19 m ² .
5	Kambarys	8.08 m ² .

BENDRAS PLOTAS	(vieno iš butų/ viso aukšto)	38.40 / 76.80 m ² .
NAUDINGAS PLOTAS	(vieno iš butų/ viso aukšto)	38.40 / 76.80 m ² .
GYVENAMAS PLOTAS	(vieno iš butų/ viso aukšto)	32.15 / 64.30 m ² .

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio pastatų statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas
066763	SPV: KPD	Filomena Kvedaravičienė	2017	Statinio pavadinimas: 6.2. gyvenamosios paskirties (dviųjų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; Brėžinio pavadinimas: Mansardos planas M 1:100
22315 4167	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017	
A 1593 000610	Arch.	Sonata Kučinskaitė		
Etapas	Statytojas: Vytautas Zamalaitis			Žymuo: T2018-01-PP-A-B-03
PP				Lapas 3
				Lapų 5



- Sienos. Spalva artima RAL 7015
- Cokolis. Spalva, artima RAL 7021
- Stogas. Spalva, artima RAL 7021
- Langų, durų apvadai. Spalva, artima RAL 7038
- Sienų apdaila: dailylentės. Apkalimas horizontalus.
- Cokolis: dekoratyvinis tinkas
- Stogas: lygūs skardos lakštai

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinių ūkio pastatų statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas	
066763	SPV: KPD	Filomena Kvedaravičienė	2017	Statinio pavadinimas: 6.2. gyvenamosios paskirties (dviųjų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;	
22315 4167	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017		
A 1593 000610	Arch.	Sonata Kučinskaitė			
				Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių 1-4 ir A-C M 1:100	
Etapas	Statytojas: Vytautas Zamalaitis			Žymuo:	Lapas
PP				T2018-01-PP-A-B-03	Lapų
				4	5



4

1



C

A

- Sienos. Spalva artima RAL 7015
- Cokolis. Spalva, artima RAL 7021
- Stogas. Spalva, artima RAL 7021
- Langų, durų apvadai. Spalva, artima RAL 7038
- Sienų apdaila: dailylentės. Apkalimas horizontalus.
- Cokolis: dekoratyvinis tinkas
- Stogas: lygūs skardos lakštai

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMO NR.	UAB "TRAKUVA" Vytauto g. 16, Trakai			Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo (Un.Nr. 7995-4000-5016) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio pastato statybos Birutės skg.8, Trakų m., Trakų r.sav. projektas	
066763	SPV: KPD	Filomena Kvedaravičienė	2017	Statinio pavadinimas: 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;	
22315 4167	SPDV	Kristina Rimkuvienė	2017		
A 1593 000610	Arch.	Sonata Kučinskaitė			
		<i>[Signature]</i>		Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių 4-1 ir C-AM 1:100	
Etapas	Statytojas: Vytautas Zamalaitis			Žymuo:	Lapas
PP				T2018-01-PP-A-B-03	Lapų
				5	5

