

STATINIO ADRESAS :

Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k., Grendavės sen., Trakų r. sav.

OBJEKTAS :

Sklypo kad. Nr.: 7934/0002:237 Grendavės k.v.

Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k.,
Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas

STATYTOJAS :

E.L.

ETAPAS

TP - TECHNINIS PROJEKTAS

DALIS

PP – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BYLA

I

TOMAS

I

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS

NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS

POILSIO

STATINIO KATEGORIJA

NESUDĖTINGAS STATINYS

PROJEKTAVIMO DARBAI



DIREKTORIUS

JOSEB GARANAŠVILI (A1024)

PROJEKTO VADOVAS

JOSEB GARANAŠVILI (A1024)


PROJEKTĄ TVIRTINU

DATA

2021

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI			
0.	PP sudėties žiniaraštis (SŽ)	1	2
I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
1.	PP Aiškinamasis raštas (AR)	4	3-6
2. BRĖŽINIAI			
2.1	Sklypo sutvarkymo schema M 1:1000	1	7
2.2.	Pastato pirmo aukšto planas M 1:100	1	8
2.5.	Pastato pjūvis A-A 1:100	1	9
2.6.	Pastato fasadai M 1:100	1	10
3. VIZUALIZACIJOS			
3.1.	Pastato vizualizacija	1	11

0	2021-05-03	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas		
A1024	PDV	Joseb Garanašvili	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	LAIDA	
A1024	Arch.	Joseb Garanašvili		0	
	Arch.	Ainis Balsys			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E.L.		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-05-03- JG-402-TP-PP-AR.	LAPAS 1	LAPŲ 1

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statytojas: E.L. (K. Donelaičio g. 78-3).

Statybos vieta: Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav.






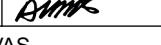
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 7934/0002:237 Grendavės k.v.

Žemės sklypo plotas: 13950 m².

Statinio projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas

Projektuotojas: UAB "Kapsai". Įmonės kodas – 304148978. Projekto vadovas – Joseb Garanašvili (Kvalifikacijos atestato Nr.: A1024).

Projekto rengimo pagrindas: Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

0	2021-05-03	Statybos leidimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas			
A1024	PDV	Joseb Garanašvili	  	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1024	Arch.	Joseb Garanašvili		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	0	
	Arch.	Ainis Balsys				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	E.L.		2021-05-03- JG-402-TP-PP-AR.		1	4

Projektavimo etapai (stadijos): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – rengiamas techninis ir darbo projektai. Projektų sudėtis ir detalumas turi atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis yra: 7.1 naujo statinio statyba.

Statinio paskirtis. Statinio paskirtis – poilsio paskirties (vasarnamis) pastatai.

Statinių kategorija. Nesudėtingas. Statinys nepriskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas. Statybos darbai vykdomi dviem etapais: 1. Statomas pirmasis vasarnamis; 2. Statomas antrasis vasarnamis, tvarkomas gerbūvis.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita, rekreacinės teritorijos.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (plotas: 13950 m²).
2. Elektros linijų apsaugos zonos (plotas: 432 m²).
3. Rekreacinės teritorijos (plotas: 3605 m²).
4. Miško naudojimo apribojimai (plotas: 140 m²).
5. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (plotas: 13950 m²).

Servituto teisės žemė sklype: teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (plotas: 298 m²).

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Pietvakarinėje sklypo pusėje – Vilkokšnio ežeras. Šiaurės-rytų – Vilkokšnio gatvė. Iki sklypo yra galimybė privažiuoti esamais privažiavimais.

Sklype esantis užstatymas. Sklype stovi poilsio namelis, virtuvės pastatas ir ūkio pastatas priklausantys UAB „Alvora.“

Užstatymas gretimose teritorijose: iš šiaurės-vakarų pusės besiribojančiame sklype stovi poilsio paskirties pastatai. Pietryčiuose esantis sklypas neužstatytas.

Teritorija, reljefas. Sklypas netaisyklingos formos, su natūraliu nuolydžiu į pietvakarių – Vilkokšnio ežero – pusę. Projektuojant pastatai pritaikomi prie reljefo.

Želdiniai. Statomų pastatų vietoje esantis augalinis sluoksnis nustumiamas. Sklypas apželdinimas veja, daugiamečiais želdiniais laikantis STR, Trakų savivaldybės bendrojo plano ir kitų teisės aktų.

Saugomos teritorijos, apsaugos reikalavimai. Sklypas patenka į Aukštadvario regioninio parko teritoriją. Projektuojant vadovaujama Aukštadvario regioninio parko apsaugos reglamentu ir tvarkymo planu.

Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Nėra. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, apsaugos zonas ir pozonius.

2. BENDRAS PLANUOJAMOS STATYBOS APRAŠAS

Sklype adresu Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k., Grendavės sen., Trakų r. sav. , planuojama statyti du poilsio paskirties pastatus (vasarnamius). Pastato aukštis – iki 8,5 metrų. Pastato aukštingumas – 1 aukštas. Pastato gabaritai – 7,90 x 12,50 m. Planuojamas sklypo užstatymo plotas - iki 600 kvadratinių metrų ploto. Sklype projektuojamų kietų dangų (trinkelės) plotas – apie 22 kvadratiniai metrai. Privažiavimas ir stovėjimo vietos natūralių medžiagų (sutankintas gruntas). Pastatų konstrukcijos: blokelių mūras su poliniais pamatais. Stogas – šlaitinis su nešildoma pastoge. Pastatų fasadų sprendimas – rusvos spalvos medinės dailylentės, ties kaminu – rusvas klinkeris, stogas – pilkos skardos . Privažiavimas prie automobilių stovėjimo vietų - nuo Vilkokšnio gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelė (sutankintas gruntas) numatyta sklypo šiaurės-rytų dalyje (2 stovėjimo vietos). Nuo

	Lapas	Lapų	Laida
2021-05-03-JG-402-TP-PP-AR.	2	4	0

jų įrengiami takai kuriais žmonės su negalia galėtų laisvai ir saugiai pasiekti vasarnamius. Detalesni sklypo sutvarkymo ir fasadų apdailos sprendimai pateikiami grafinės dalies SP ir SA dalies brėžiniuose ir vizualizacijoje (Sprendiniai detalizuojami techniniame projekte).

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

• Poilsio paskirties pastatai (vasarnamiai)

1. Pastatų paskirtis – poilsio paskirties pastatai (vasarnamiai)
2. Pastato aukštingumas – 1 aukštai. Pastato aukštis – iki 8,5 m.
3. Pastato konstrukcija: pamatai – poliniai, sienos – blokelių mūras, išorės apdaila – medinės dailylentės (rusvos), klinkeris (rusvas). Stogas – šlaitinis, dengtas pilka valcuota skarda.

4. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos darbus planuojama vykdyti tik sklypo (kadastrinis Nr.:7934/0002:237 Grendavės k.v.) ribose. Statybos metu aikštelė bus aptveriamą laikina tvora žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos konteineriuose, aikštelėje, arba, tam skirtoje zonoje sklype, neišeinant iš sklypo ribų. Atliekos išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo – utilizavimo bendrove, nustatyta tvarka. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui judėti, pravažiuoti esamais pravaživiais, keliais.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos bus rūšiuojamos ir sandėliuojamos, laikomos tam skirtose žemės sklypo vietose ir tvarkomos vadovaujantis galiojančiomis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“, parengtomis pagal LR aplinkos apsaugos įstatymą, LR atliekų tvarkymo įstatymą ir kitus LR norminius dokumentus.

Statybos įtaka aplinkai. Statyba aplinkai įtakos neturės. Priėjimai ir privažiuojamosios kelių apsaugos priemonės nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus pažeisti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Aplinkos apsauga. Reikalavimai.

1. Technologiniai procesai: statinyje technologiniai procesai, galintys neigiamai įtakoti aplinką – nenumatomi.
2. Atliekų tvarkymas: Statinio naudojimo metu būtinos atliekos surenkamos į konteinerius, laikomos specialioje tam skirtoje vietoje (aikštelėje) šiaurės-rytinėje sklypo dalyje ir išvežamos vadovaujantis LR nustatyta atliekų tvarkymo tvarka.
3. Aplinkos oro kokybė: Statinyje, veikla, kurios metu būtų teršiamas aplinkos oras, bloginama oro kokybė – nenumatoma.
4. Sanitarinės zonos: sanitarinės zonos sklype planuojamiems, arba esamiems objektams - nenumatytos.
5. Žemės gelmės: gruntas. Statinio eksploatavimo metu, grunto ir žemės gelmių tarša – nenumatoma.
6. Biologinė įvairovė: Projektuojamo statinio naudojimo paskirtis ir eksploatacija – augalijai ir gyvūnijai neigiamos įtakos neturės.
7. Kraštovaizdis: Pastatas projektuojamas pritaikant prie esamo reljefo. Neigiamas pastato poveikis kraštovaizdžiui ir bendrai aplinkos kokybei – nenumatomas

2021-05-03-JG-402-TP-PP-AR.	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

BENDRIEJI SKLYPO, STATINIO -(IŲ) RODIKLIAI

ŽYM.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS
1.	SKLYPAS:		Projektuojama
1.1.	Sklypo plotas	m ²	13950
1.2.	Sklypo užstatytas plotas	m ²	798,09
1.3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	4,23 %
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2,81%
1.5.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	2 (pritaikytos žmonėms su negalia)
	DANGOS:		
1.6.	Apželdinta sklypo dalis	m ² /%	12747,70 m ² – 91,39 %
1.7.	Trinkelės	m ² /%	21,50 m ² - 0,15 %
1.8.	Terasų danga	m ² /%	62,50 m ² - 0,45 %
1.9.	Sutankintas gruntas	m ² /%	591,80 m ² - 4,24 %
2.	PASTATAI:		
2.1.	GYVENAMASIS NAMAS		Projektuojama
2.1.1.	Bendrasis plotas	m ²	~159,84
2.1.1.1	Naudingasis plotas	m ²	~ 159,84
2.1.1.2	Gyvenamasis plotas	m ²	~ 126,88
2.1.1.3	Pagalbinis plotas	m ²	~32,96
2.1.1.4	Garažo plotas	m ²	...
2.1.2.	Aukštų skaičius	vnt.	1
2.1.3.	Butų skaičius	vnt.	-
2.1.4.	Pastato aukštis	m	7,21 m
2.1.6.	Pastato tūris (bendras)	m ³	~ 556,38
2.1.8.	Pastato gabaritai (plotis - ilgis)	m	7,90 – 12,50
2.1.9.	Pastato atsparumas ugniai	I,II,III	II
2.1.11.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.1.12.	Pastato energetinio naudingumo klasė		-
3.	INŽINERINIAI TINKLAI:		
3.1.	Vandentiekio tinklai	m	Detalizuojama TP
3.2.	Buitinių nuotėkų tinklai	m	Detalizuojama TP
3.3.	Lietaus nuotėkų tinklai	m	Detalizuojama TP
3.4.	Elektros tinklai	m	Detalizuojama TP

Projekto vadovas – Joseb Garanašvili (atestato Nr. A1024).



Parašas

2021-05-03-JG-402-TP-PP-AR.	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



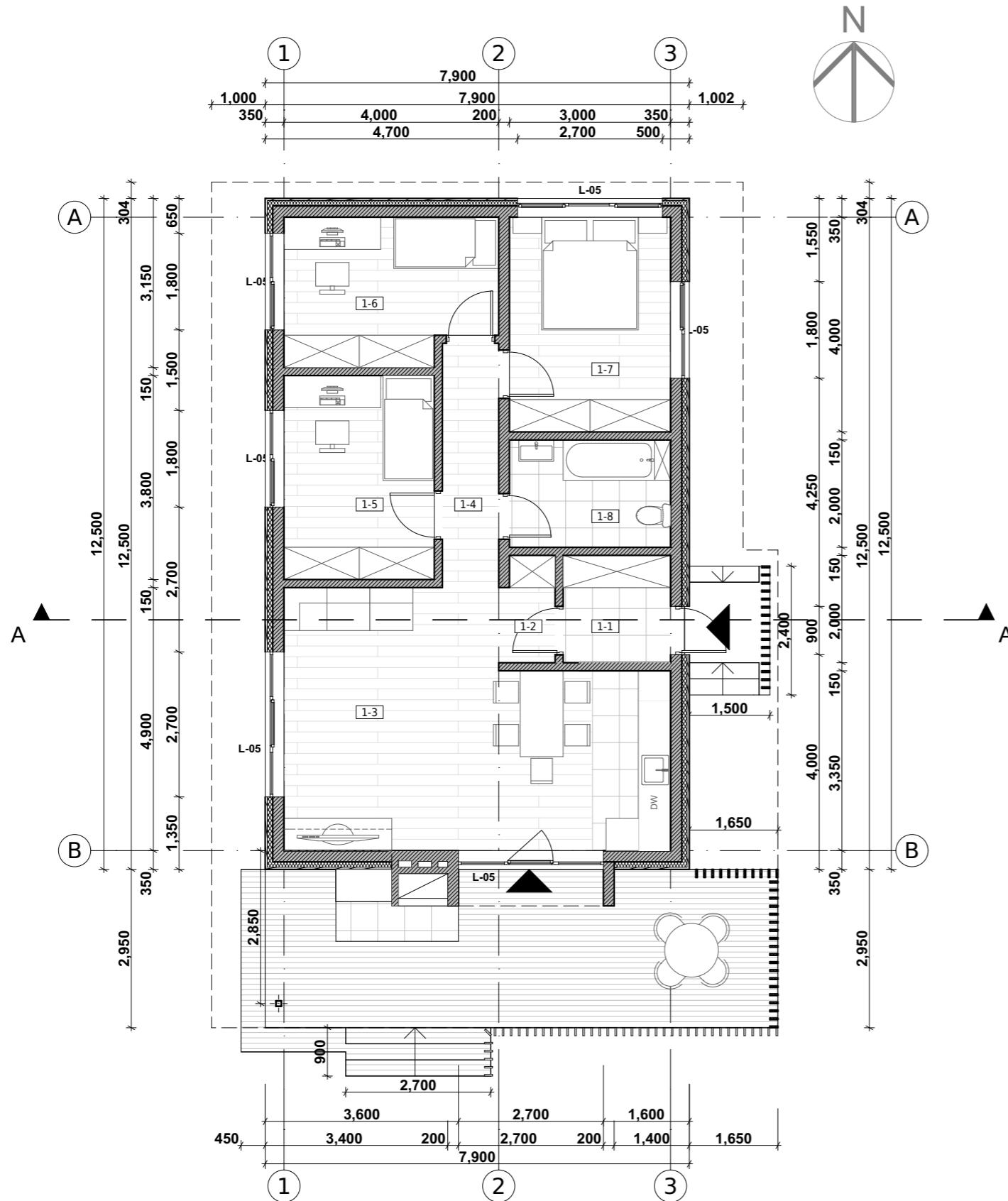
TECHINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Vnt.	Kiekis	
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	13950	
Pastatų užimamas plotas	m ²	589,00	
Užstatymas (tankis)	%	4,23	
Užstatymas (intensyvumas)	%	2,81	
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	2	
SKLYPO DANGOS			
Projekt.			
Apželdinta	m ² / %	12747,70 m ² / 91,38 %	
Betono trinkelė danga	m ² / %	21,50 m ² / 0,15 %	
Terasų danga	m ² / %	62,50 m ² / 0,45 %	
Sutankintas gruntas	m ² / %	591,80 m ² / 4,24 %	
VASARNAMIAI			
Projekt.			
		1	2
Bendras plotas	m ²	79,92	79,92
Naudingas plotas	m ²	79,92	79,92
Gyvenamasis plotas	m ²	63,44	63,44
Pagalbinis plotas	m ²	16,48	16,48
Aukštų skaičius	vnt.	1	1
Pastatų aukštis	m	7,21	7,21
Pastatų tūris	m ³	556,38	556,38
Pastato atsparumas ugniai	I,II,III	II	II
Pastato akustinio komforto sąlygų kl.	A,B,C,D,E	C	C

PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas - Vasarnamis
2	Projektuojamas - Vasarnamis

*Projektuojami vasarnamiai - identiški. Individuali vieta sklype nurodyta schemeje.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Nepagrindinis įėjimas į pastatą
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Betono trinkelė danga
	Terasa. Terasos danga
	Pieva
	Sutankintas gruntas
	1 m atstumas iki sklypo ribos
	P Projektuojamos parkavimo vietos automobiliams
	Transporto judėjimo sklype schema

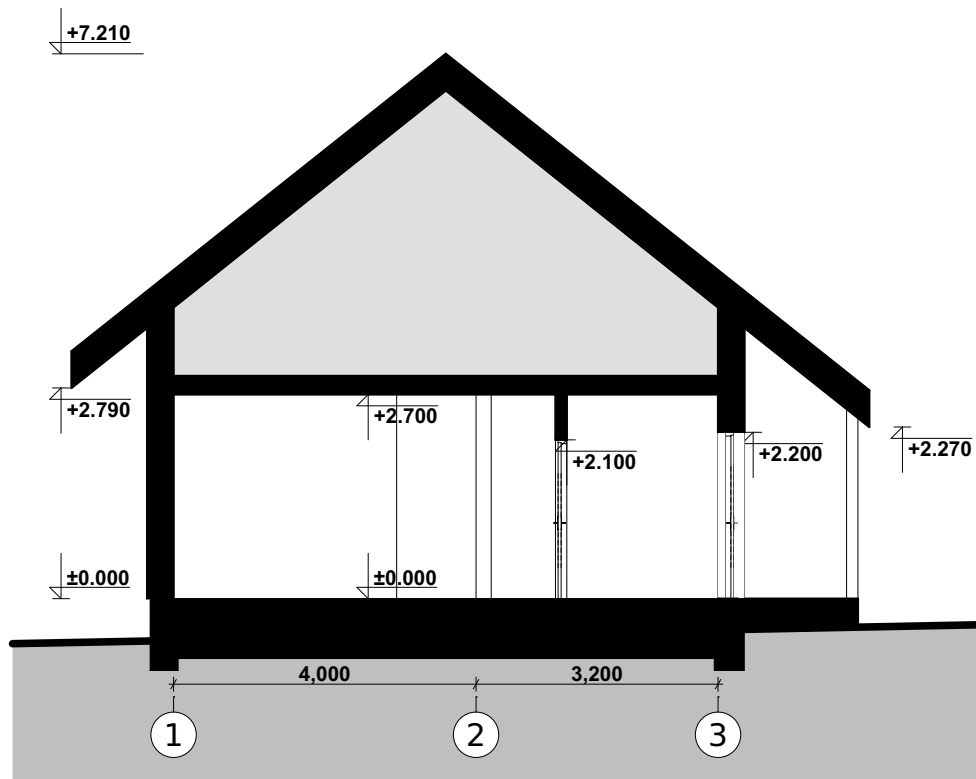
0	2021-05	Statybos leidimui	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "KAPSAI" ARCHITEKTŲ BIURAS ĮMONĖS KODAS: 304148978 KAUNAS, KAPSŲ G. 77 - ŠAKIŲ G. 1. TEL.NR.: + 370 699 47174 EL.PAŠTAS: INFO@VILOBIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas
A1024	PV	J. Garanašvili	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1024	Arch.	J. Garanašvili	Sklypo planas M 1:1000
	Arch.	A. Balsys	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	E. L.		2021-05-JG-402-TP-SP-B-01.
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



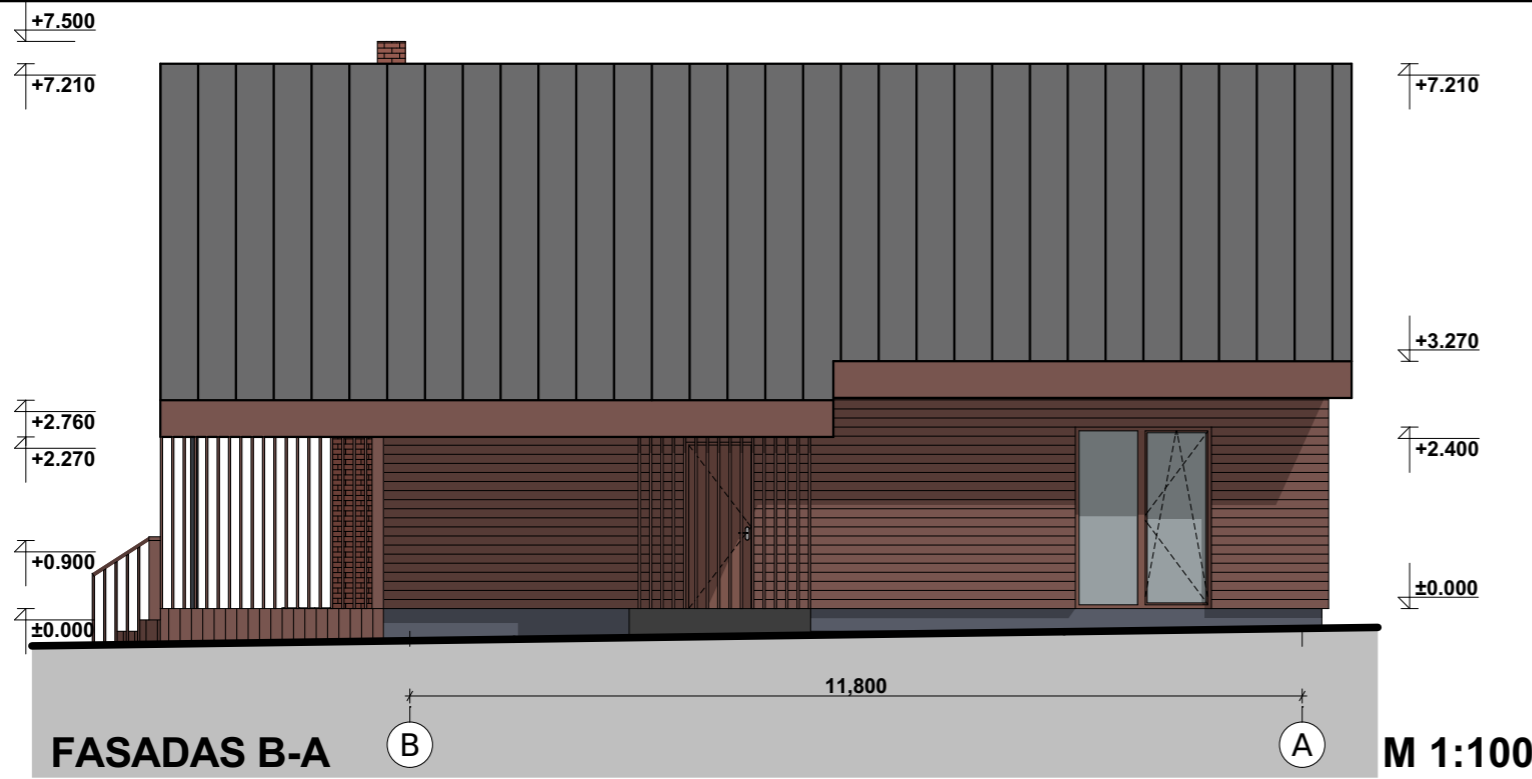
VASARNAMIO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
1-1	Tambūras	4.00
1-2	Holas	1.70
1-3	Svetainė-virtuvė	30.32
1-4	Koridorius	4.78
1-5	Miegamasis	10.64
1-6	Miegamasis	10.48
1-7	Miegamasis	12.00
1-8	Sanmazgas	6.00
		79.92 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Pagrindinis įėjimas, patekimas į pastatą
	Kiti įėjimai - išėjimai į pastatą (papildomi)
	Įvažiavimas į pastatą / garažą
	Patalpos numeris, žymėjimas (aukštas / eil.nr.)
	Pastato vidaus / pertvarinės sienos
	Pastato išorinės sienos su termoizoliaciniu sluoksniu.
	Drėgno režimo patalpos. Grindų danga - plytelės.
	Grindų danga - grindų laminatas, medžio grindys arba kt.
	Lauko terasos danga - medžio lentos, medžio kompozitas ar analogas
	Projektuojami baldai - spintos / lentynos
	Laiptai

0	2021-05	Statybos leidimui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "KAPSAI" ARCHITEKTŲ BIURAS ĮMONĖS KODAS: 304148978 KAUNAS, KAPSŲ G. 77 - ŠAKIŲ G. 1. TEL.NR.: + 370 699 47174 EL.PAŠTAS: INFO@VILOBIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas		
		A1024 PV	J. Garanašvili	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1024 Arch.	J. Garanašvili		Pirmo aukšto planas M 1:100	LAIDA	
Arch.	A. Balsys			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	E. L.		2021-05-JG-402-TP-SA-B-01.	1	1



0	2021-05	Statybos leidimui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "KAPSAI" ARCHITEKTŲ BIURAS ĮMONĖS KODAS: 304148978 KAUNAS, KAPSŲ G. 77 - ŠAKIŲ G. 1. TEL.NR.: + 370 699 47174 EL.PAŠTAS: INFO@VILOBIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas		
A1024	PV	J. Garanašvili	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A-A M 1:100	LAIDA	
A1024	Arch.	J. Garanašvili		0	
	Arch.	A. Balsys			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. L.		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-05-JG-402-TP-SA-B-02.	LAPAS 1	LAPŲ 1



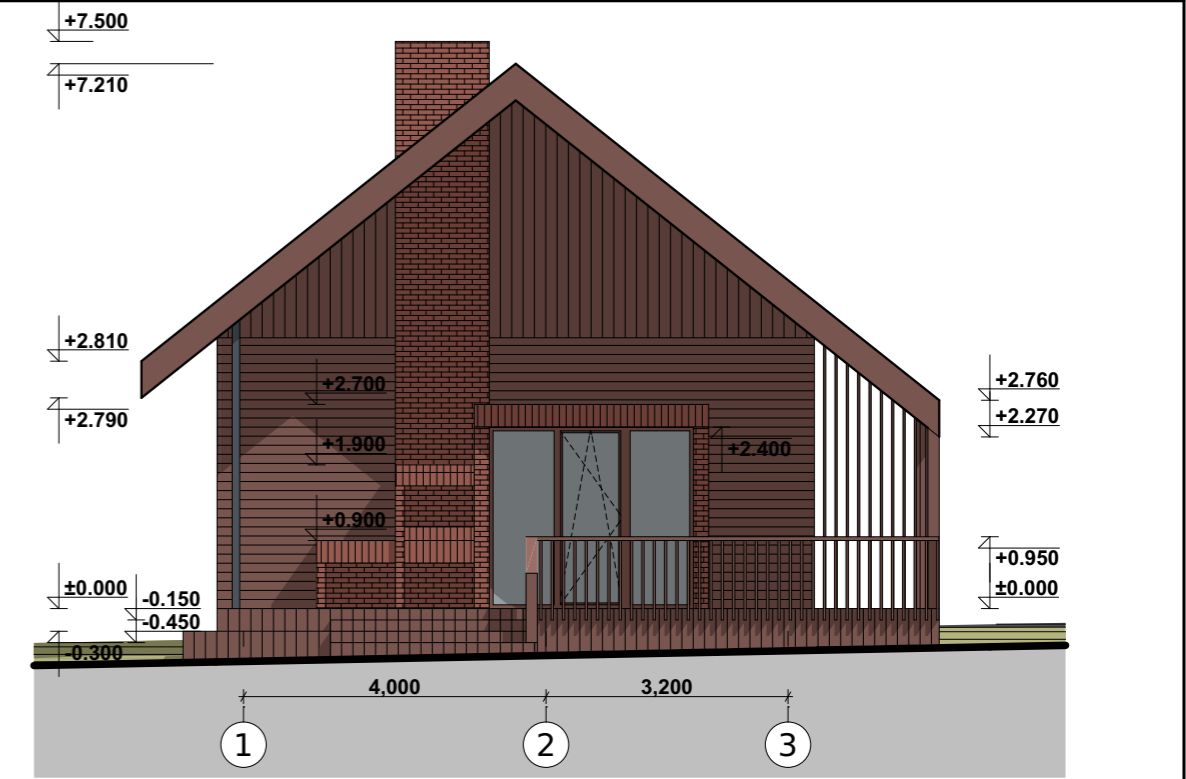
FASADAS B-A

M 1:100



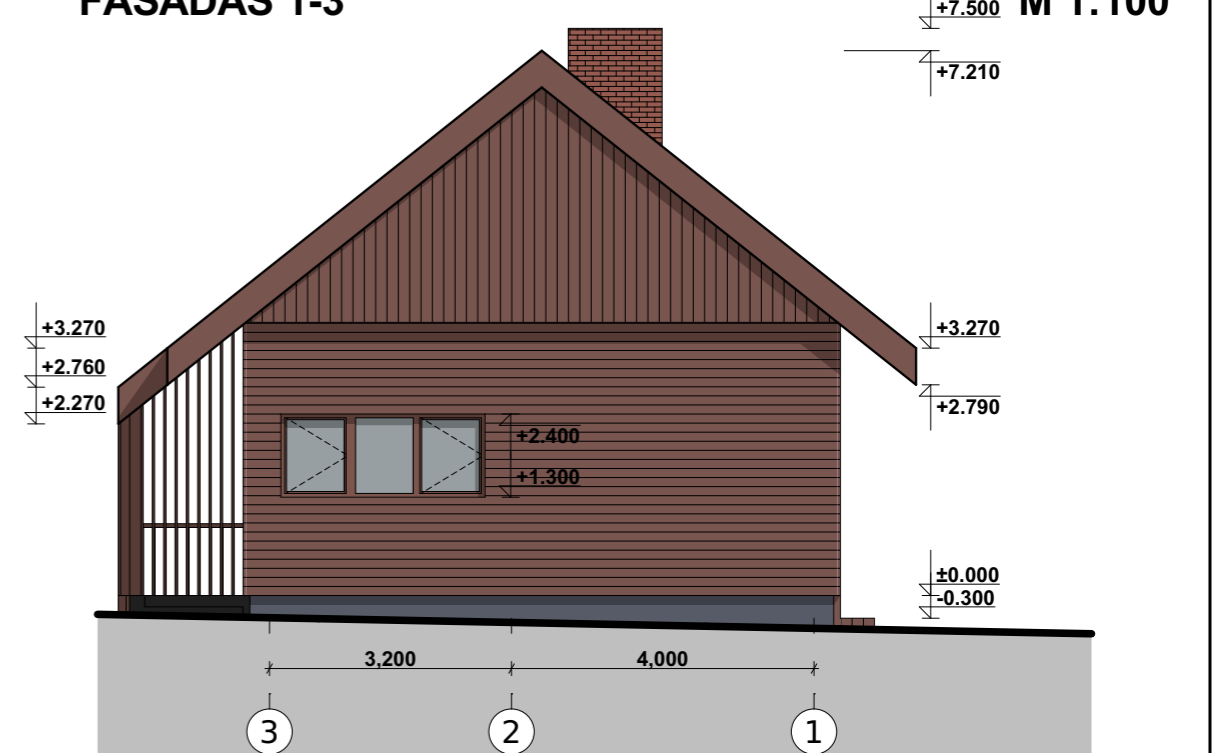
FASADAS A-B

M 1:100



FASADAS 1-3

M 1:100



FASADAS 3-1

M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Medinės dailylentės ir terasinės lentos dažytos TIKKURILA 541X arba analogiškos spalvos dažais
	Klinkerio apdailos plytelės arba klinkerinės plytos. Spalva - plytos rausva
	Vertikalios medinės lamelės, terasos turėklai dažyti TIKKURILA 541X arba analogiškos spalvos dažais
	Plastikiniai langai, vitrinos, durys. Rėmo spalva RAL 8003
	Stogo skarda Rukki Classic R23 arba analogiška
	Cokolinis drėgmei atsparus tinkas. Spalva - pilka

Pateiktų paviršių apdailos - galimi analogai.

0	2021-05	Statybos leidimui	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "KAPSAI" ARCHITEKTŲ BIURAS [MONĖS KODAS: 304148978 KAUNAS, KAPSŲ G. 77 - ŠAKIŲ G. 1. TEL.NR.: + 370 699 47174 EL.PAŠTAS: INFO@VILOBIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovicų k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas
		A1024 PV J. Garanašvili	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1024 Arch. J. Garanašvili		Fasadai A-B,B-A, 1-3, 3-1 M 1:100	
	Arch. A. Balsys		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	E. L.	2021-05-JG-402-TP-SA-B-03.	1 1



UAB "KAPSAI" ARCHITEKTŲ BIURAS
 ĮMONĖS KODAS: 304148978
 KAUNAS, KAPSŲ G. 77 - ŠAKIŲ G. 1.
 TEL.NR.: + 370 699 47174
 EL.PAŠTAS: INFO@VILOBIS.LT

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		LAPAS	LAPŲ
Poilsio paskirties pastatų Vilkokšnio g. 44, Jankovičių k., Grendavės sen., Trakų r. sav. statybos projektas		1	1