

UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ“

Būstinės adresas – Vytauto g. 19, 21105 Trakai
+370 (686) 60 616, +370 (528) 55 272, el. p. zita.arch@gmail.com

OBJEKTAS/PROJEKTAS

Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS

STATYBOS VIETA

MAIRONIO G. 5A, TRAKŲ M. , TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. AV.
KADASTRINIS NR. 7977/0002:130

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALYS

BENDROJI, SKLYPO SCHEMA, ARCHITEKTŪRINĖ

STATYBOS RŪŠYS

REKONSTRAVIMAS

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS

STATYTOJAS

DIREKTORĖ/PV

ZITA BACEVIČIENĖ
atest. Nr. A1510
NKPASK atest. 0305

LAIDA

2019-0

OBJEKTAS: Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS.
PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas.
6. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI , ORGANIZACINIAI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas”.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas 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“.

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

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“

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatai.

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217).

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai”.

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ (Žin., 2001, Nr. [53-1898](#))

STR 2.09.02:1998 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 1999, Nr. [13-333](#));

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. [83-3804](#));

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	9	0

HN69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Paramentų norminės vertės ir matavimo reikalavimai”.

HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (Žin., 2000, Nr. [44-1278](#));

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00.

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas”

LR Vyriausybės 1992-05-12d. nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”.

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatai.

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsak. Nr. 217, redakcija 2011-05-31 Nr. D1-368).

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Pastaba: Taip pat gali būti vadovaujama papildomais , sąraše nepaminėtais teisės aktais, reglamentuojančiais projektavimo veiklą.

NAUDOTOS LICENCIJUOTOS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Microsoft Windows.

AutoCAD LT.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	9	0

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

1.2.STATYTOJAS

G. V.

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

- Statybos rūšis- *rekonstravimas.*
- Statinio paskirtis-
esama:
Garažas- garažų paskirties pastatas;
Ūkinis pastatas- pagalbinio ūkio paskirties pastatas;
būsima:
Garažų paskirties pastatas su gyvenamosios patalpomis (<50% pastato bendro ploto).
- Statinio kategorija-
esama:
nesudėtingi statiniai;
būsima:
neypatingas statinys.
- Projekto rengimo pagrindas- privalomieji projekto rengimo dokumentai .
- Statyba numatoma I etapu.

1.3.PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kadastrinis Nr. 7977/0002:130.
2. Žemės sklypo planas M1:500.
3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas , reg. Nr. 10/73822.
4. Techninės inventorizacijos planai.
5. Projektavimo užduotis.
6. Įgaliojimas.
7. Projektavimo užduotis.

1.4.PRIVALOMŲJŲ REGLAMENTŲ BEI GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

1. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema , Reg. Nr. 010792000003.
2. Trakų miesto bendrasis planas, Reg. Nr. 010791000001.
3. XV-XXa. Respublikinės reikšmės architektūros ir urbanistikos paminklas Trakų - senamiestis. Sklypų išplanavimo projektas, Reg.Nr. 010792000004.
4. TINP individualus apsaugos reglamentas.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	9	0

2.ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

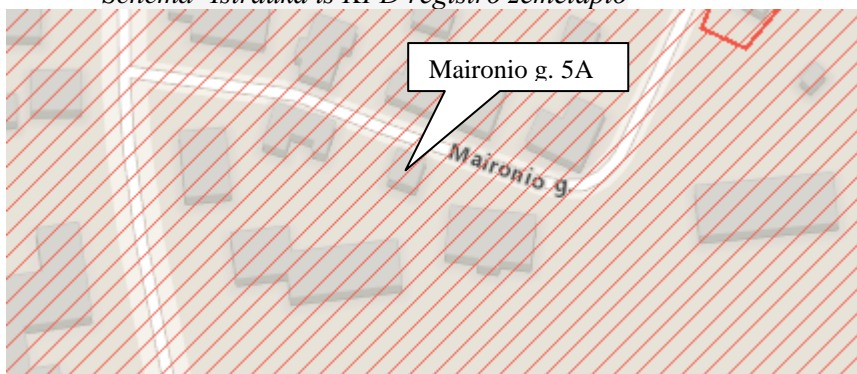
Esamo kitos paskirties sklypo (kad. Nr. 7977/0002:130, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus) plotas-0,0238ha.

Sklypas yra Trakų r. sav., Trakų senamiesčio urbanistinio draustinio (un. k. 17114, plotas- 163,95ha), Trakų senojo miesto vietos (un. k. 27125) teritorijoje.

Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, povandeninis , urbanistinis.

Sklypas yra senamiesčio centrinėje dalyje, Maironio gatvėje, vyraujančio užstatymo mūriniais pastatais, skirtingos konfigūracijos sklypuose teritorijoje, kur pastatai orientuoti į gatvę šoniniu arba galiniu fasadu. Gretimose teritorijose vyrauja daugiabučių mūrinių pastatų užstatymas.

Schema- Ištrauka iš KPD registro žemėlapis



Sklypas yra tarp Maironio g. ir privažiavimo gatvės. Įvažiavimai į sklypą esami iš Maironio g. ir privažiavimo gatvės . Sklypą kerta elektros, šilumos, ryšių tinklai. Sklypo apželdinimas esamas 10% sklypo ploto.

Situacijos schema



Sklype yra Garažas, un. nr. 7994-0162-4011, Ūkinis pastatas, un. nr. 7994-0162-4022.

Reljefas. Naudmenos. Sklypas taisyklingos pailgos formos, reljefas su nuolydžiu į pietų pusę.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	9	0

Gretimybės. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, nagrinėjamas sklypas ribojasi su privačiais sklypais, VŽF (pravažiuojamas), Maironio gatve.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos, 0,006ha.
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos, 0,0032ha.
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Juridiniai faktai:

-Sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 46SŽN-114-(14.46.62).

Esami želdiniai

Statiniais ir įrenginiais neužimtas sklypo plotas apaugęs žole.

Klimatologinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, vyraujančios klimatinės sąlygos

- vidutinė metinė oro temperatūra +5,6°C;
- santykinis oro drėgnumas 80%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 664mm;
- vidutinis metinis vėjo greitis 3,6m/s.

Vėjo apkrovos rajonas- I; sniego apkrovos rajonas- I.

3.PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1.SKLYPO PLANAS, APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪRA

Pastatų išdėstymas sklype. Esamo kitos paskirties/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo plotas- 0,0238ha. Prie sklypo privažiuojama / įvažiuojama iš Maironio gatvės sklypo šiaurės pusėje ir privažiavimo galvės pietų pusėje.

Blokuoti Garažas ir Ūkinis pastatas stovi sklypo centrinėje dalyje.

Esamas sklypo užstatytas plotas – 71,13m², esamas užstatymo tankumas -30%.

Sklypo užstatytas plotas ir užstatymo tankumas išlieka esami.

Garažas ir Ūkinis pastatas rekonstruojami į Garažų paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis, nemažinant atstumų iki sklypo ribų.

Įvažiavimo kelias, takai, aikštelės. Sklype į garažo patalpas numatomi įvažiavimai iš gatvių. Numatoma automobilių parkavimo aikštelė prie Maironio gatvės (1 vieta gyvenamosioms patalpoms). Garažų patalpoms stovėjimo vietos nenumatomos- kiekvienas garažas yra stovėjimo vieta. Stovėjimo vietos garažų patalpoms nenumatytos ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

Sklype susidarys tik komunalinės atliekos. Sklype numatoma įrengti kietos dangos aikštelę komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Konteineriai keičiami ir išvežami pagal paslaugų teikimo sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	9	0

3.2.STATINIŲ ARCHITEKTŪRA.

Numatomas pastatų rekonstravimas į vieną Garažų paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis.

Architektūrinė išvaizda, išorės parametrai numatomi aukščiau išvardytų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir apsaugos reglamentų reikalavimais:

1. *Trakų senamiesčio sklypų suplanavimo projekte sklypas nenagrinėjamas. Pažymėta šiaurės rytų sklypo riba- istorinė saugoma.*

Schema. Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projekto



2. *Vadovaujantis TINP planavimo schemas nuostatomis, Trakų istorinio nacionalinio parko apsauga ir tvarkymas, veiklos reglamentavimas siejamas su teritorijos funkcinio prioriteto zonomis:*

<...> konservacinio prioriteto zona – Trakų Salos ir Pusiasalio pilių bei Senųjų Trakų piliavietės kultūriniai rezervatai ir Trakų senamiesčio urbanistinis, Senųjų Trakų archeologinis, Užutrakio kraštovaizdžio architektūros, Varnikėlių, Serapiniškių, Senųjų Trakų kaimo architektūros, Kudrionių kraštovaizdžio, Akmenos, Galvės ežerų, Bražuolės aukštupio hidrografiniai, Varnikų botaninis-zoologinis, Plomėnų ornitologinis draustiniai;

<...> visose Trakų istorinio nacionalinio parko gyvenvietėse gali būti įrengiami šiuolaikinį technikos lygį atitinkantys inžineriniai tinklai, gerinama kelių, gatvių, aikščių bei kiemų paviršiaus danga. Pirmenybė teikiama inžinerinei įrangai, kuo mažiau keičiančiai tradicinį gyvenvietės vaizdą bei esamą kraštovaizdžio pobūdį.

3. *Vadovaujantis TINP planavimo schemas nuostatomis Trakų miesto bendrojo plano nuostatomis <...> pastatai TINP teritorijoje gali būti remontuojami, rekonstruojami, ribojant jų dydį bei architektūros formas, atsižvelgiant į architektūros tradicijas bei kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus, projektus suderinus nustatyta tvarka.*

4. *Vadovaujantis Trakų miesto bendrojo plano nuostatomis <...>Sklypas ir ir pastatai patenka į Mišrios paskirties ypač vertingą teritoriją (uSn*), ypatingi apsaugos reikalavimai. Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai) pagal senamiesčio regeneracijos projektą/specialųjį planą (negalioja :Lietuvos respublikos administracinio teismo nutartis 2018-10-17d.)*

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė”	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	9	0

Ištrauka iš Trakų miesto bendrojo plano



Projektiniai pasiūlymai. Pastatai yra mūriniai, fasadai tinkuoti. Numatoma keisti planinę ir konstruktyvinę schemas. Pastatas projektuojamas vieno aukšto su pastogei rūsiu/cokoliniu aukštu. Užstatytas plotas išlieka esamas – 71,13m².

Sienos projektuojamos blokelių su apšiltinimu, apdaila- tinkas, apdailos plytos, medinės lentelės . Stogas – dvišlaitis, danga- lygi skarda/ gontinė keramika. Stogo šlaituose numatomi tūriniai ir su stogo plokštuma sutapdinti stoglangiai. Langai , durys – mediniai.

Kraigo aukštis max-7,0m nuo pastatu užimto žemės ploto aukščio vidurkio.

Dalyje pirmo aukšto irt pastogėje numatomos gyvenamos patalpos. Bendras gyvenamųjų patalpų plotas < 50% bendro pastato ploto.

Lauko apšvietimas. Lauko apšvietimas- pagal statytojo pageidavimus.

Apželdinimas. Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo aprašas“ reikalavimais, sklypo apželdinimas veja, daugiamečiais želdiniais ir pan. yra esamas - ne mažesnis kaip 10% sklypo ploto.

Lauko inžineriniai tinklai. Geriamo vandens tiekimas sklype numatomas iš centralizuotų Trakų miesto vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus parengus projektą pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas prijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas- pagal technines sąlygas.

Pastabos:

- teritorija ir pastatai 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.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	9	0

4.GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos įtaka aplinkai. Statybos darbų metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybos medžiagos sandėliuojamos t. p. sklypo ribose. Transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti Maironio gatve.

Darbų metu praėjimai ir privažiavimai gretimų sklypų bei nekilnojamųjų daiktų juose savininkams statybos metu nebus apriboti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Objekto statybos ir eksploatacijos metu statiniai neigiamos įtakos gyventojams bei aplinkai neturės.

Augmenijos apsauga. Sklypo apželdinimas esamas. Saugotinių želdinių sklype nėra.

Dirvožemio apsauga. Žemės kasimo darbų vietoje augalinis sluoksnis nustumiamas, sandėliuojamas, vėliau panaudojamas želdinimo darbams. Žemės kasimo darbai atliekami prižiūrint archeologui.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo ir Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka.

Visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir atiduodamos atliekas tvarkančiai įmonei, sudarius tokios paslaugos teikimo sutartį.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Statinio įrengimo darbų metu nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Objekto eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Lietaus bei tirpsmo vanduo nuo teritorijos bei pastatų organizuotai netvarkomas. Lietaus ir tirpsmo vanduo nuo teritorijos ir pastatų nuvedamas reljefo kryptim ir infiltruojamas į gruntą. Lietaus ir tirpsmo vanduo nenuvedamas į gretimus sklypus. Lietaus ir tirpsmo vandens užteršto srutomis nėra ir nebus.

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	9	0

6.BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	238,0	esama
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	≤50	
3. sklypo užstatymo tankumas Garažų paskirties pastato nustatytas plotas- 71,13m ²	%	30	esama
II. PASTATAI			
1. Garažų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis			
1.1. Butų skaičius	vnt	1	
1.2. bendrasis pastato plotas*:	m ²	≈ 120,0	
1.3. aukštų skaičius	vnt.	1	su pastoge rūsiu/cok. aukštu
1.4. pastato aukštis	m	≤7,0	
1.5. atsparumo ugniai klasė I, II, III		III	
1.6. energinio naudingumo klasė		C	
1.7. pastato tūris	m ³	-	
1.8. gyvenamųjų patalpų plotas	m ²	<50%	bendro ploto

Statinio projekto vadovas:

Zita Bacevičienė, atest. Nr. A1510, galioja neterminuotai

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

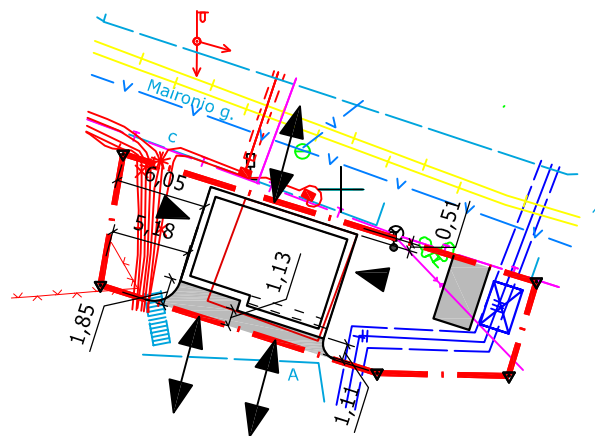
UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“	Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS projektiniai pasiūlymai	Lapas	Lapų	Lai da
Kompl. Nr. 2019-01-PP-149	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	9	0



SITUACIJOS SCHEMA



560250
6056400

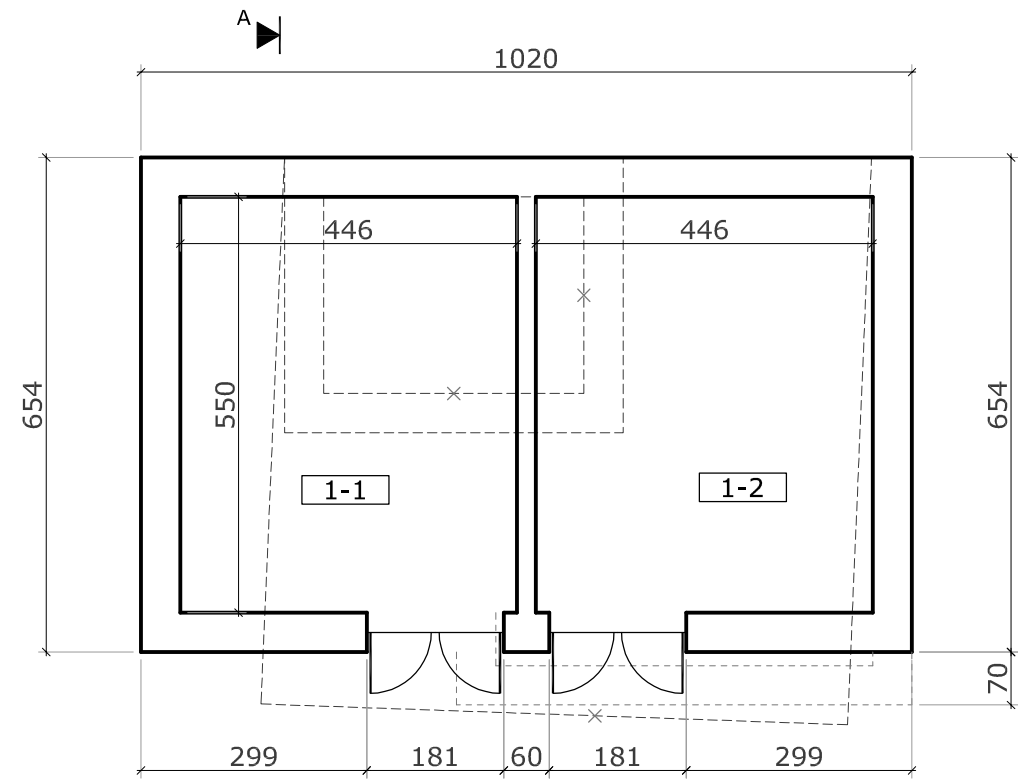


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esama sklypo riba
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimai į garažus
	Garažų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis
	Esama kietos dangos aikštelė komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant

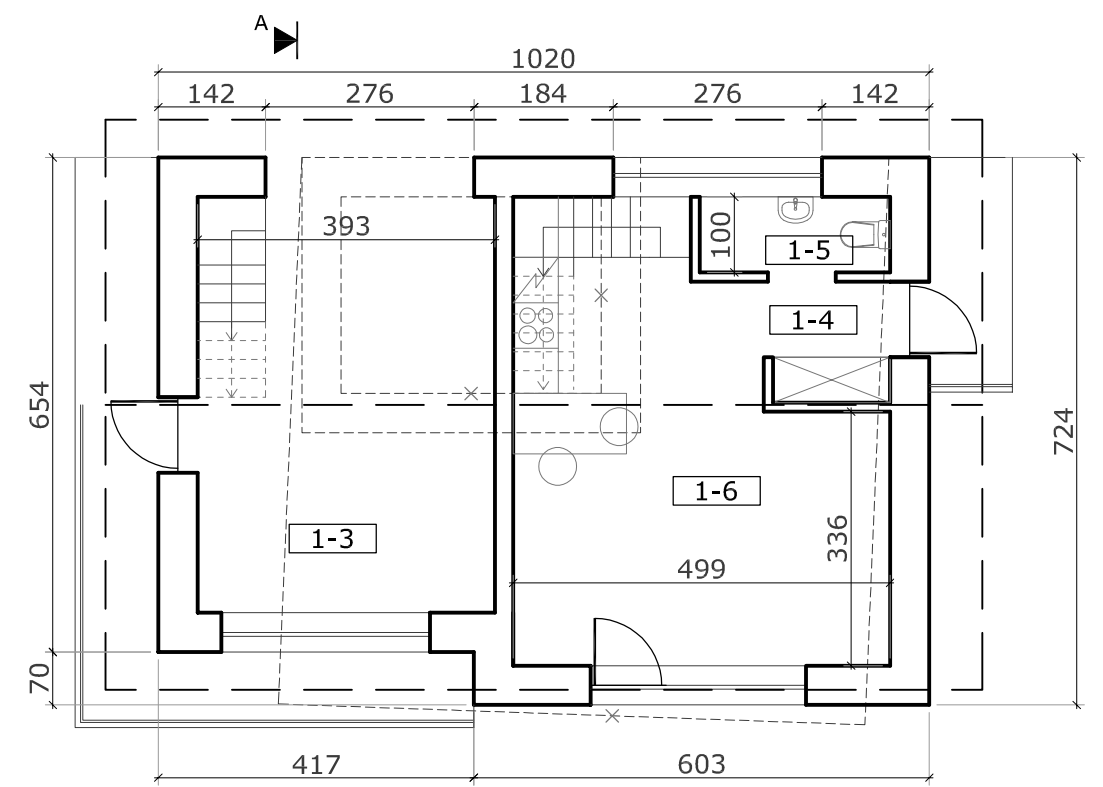
PASTABOS:

- Sklypo užstatymo ir statinio architektūriniai sprendiniai numatomi vadovaujantis TINP individualaus apsaugos reglamento, Trakų miesto bendrojo plano, TINP planavimo schemos, XV-XXa. Respublikinės reikšmės architektūros ir urbanistikos paminklas. Trakų senamiestis. Sklypų išplanavimo projekto, Trakų senamiestio kraštovaizdžio tvarkymo plano nuostatomis.
- Esami atstumai nuo pastato labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribų- nemažinami.

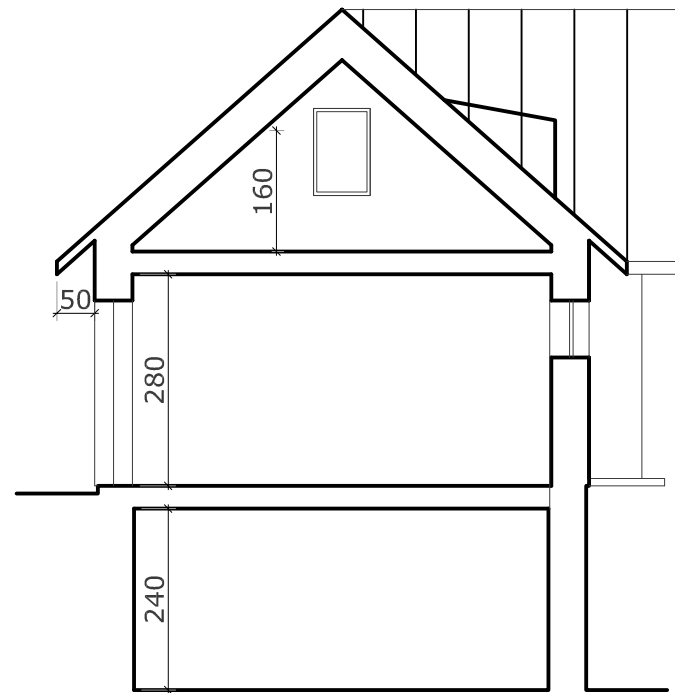
Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūkio paskirties pastato - ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS	Laida
A 1510	PV, PDV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: SKLYPO PLANAS	0
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			Mastelis 1:500
Etapas	Statytojas: G.V.			Žymuo: 2019-01-PP-149	Lapas
PP					Lapų 1 1



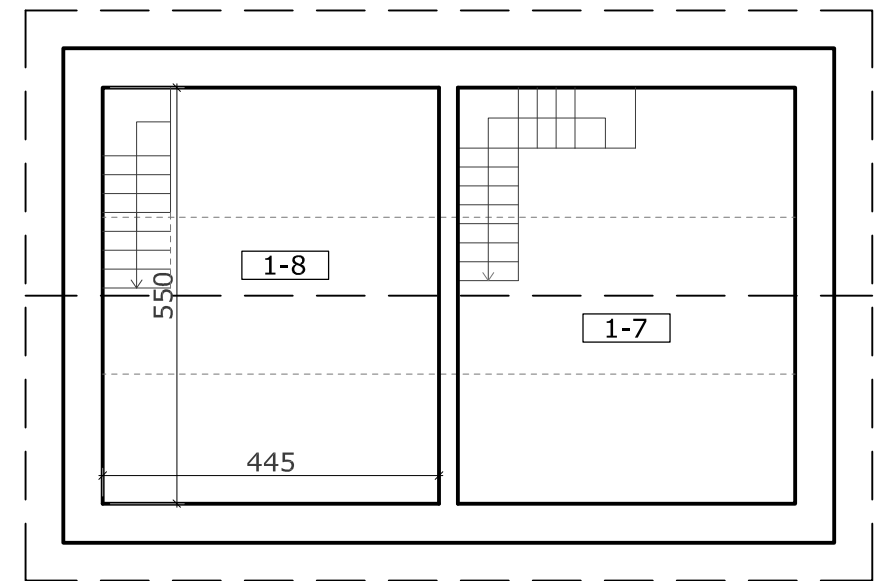
RŪSIO PLANAS



PASTATO I-o AUKŠTO PLANAS



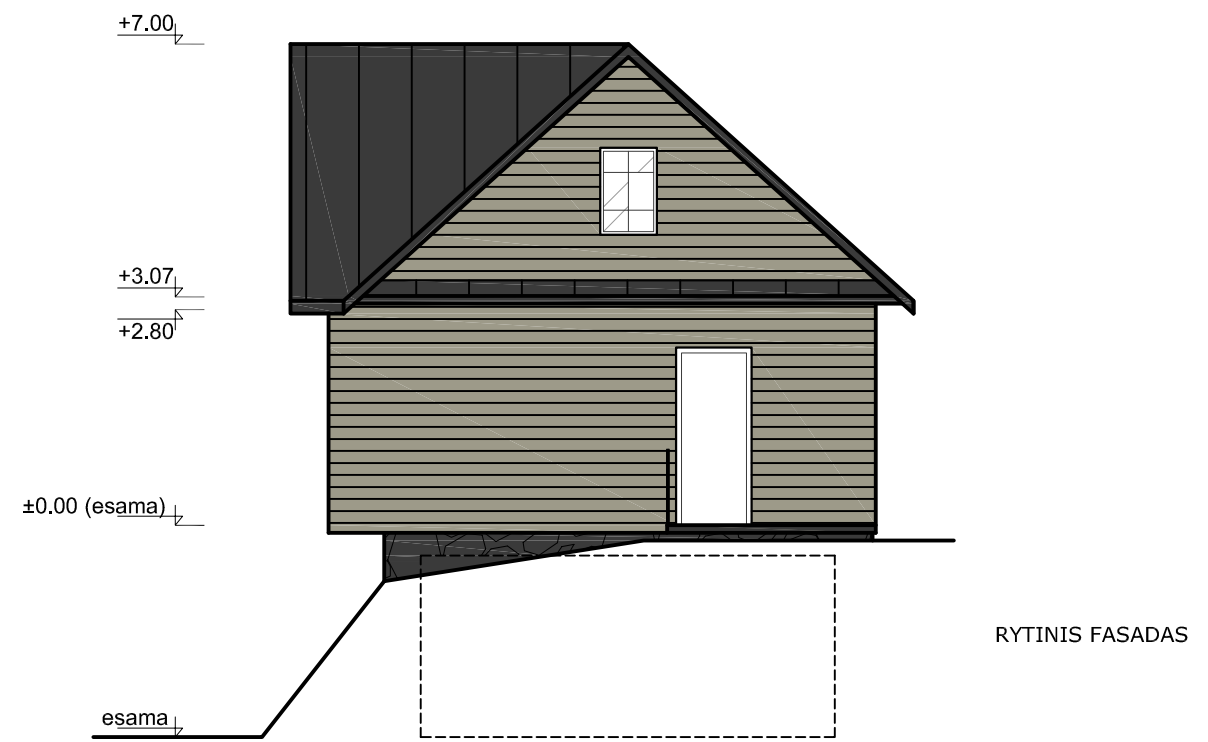
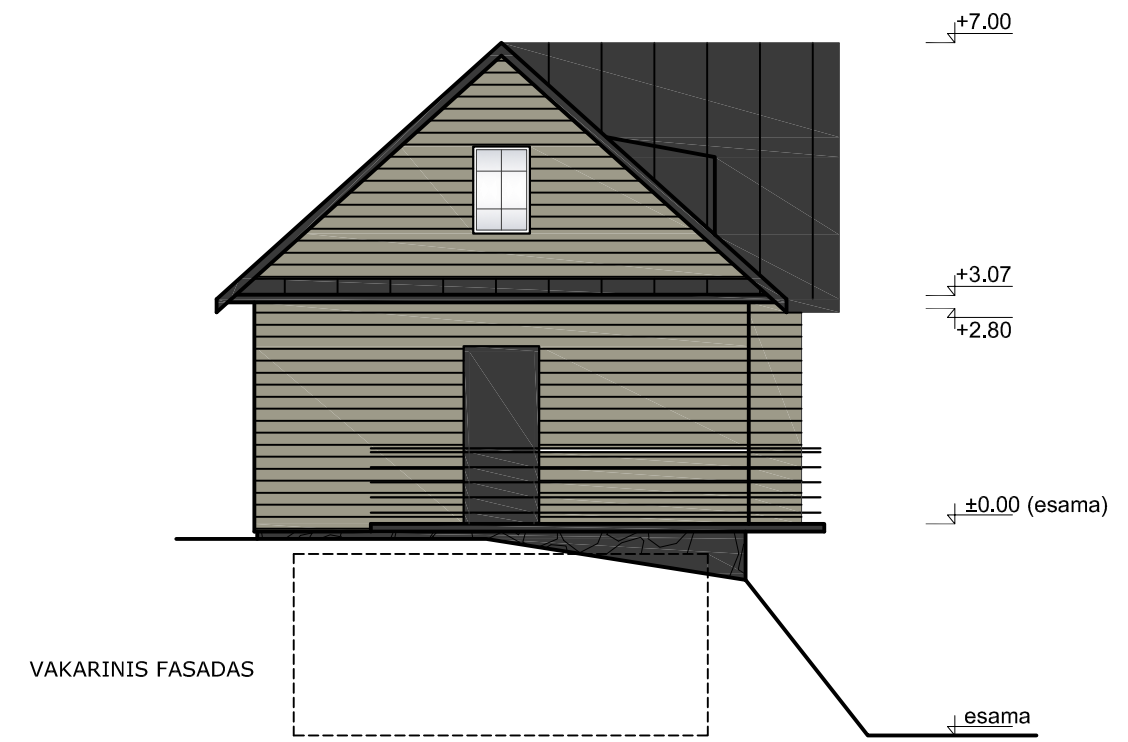
PJŪVIS "A-A"



PASTOGĖS PLANAS

PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
	Pavadinimas	Plotas m ²
RŪSIO AUKŠTAS		
GARAŽŲ PASKIRTIES PATALPOS		
1-1	GARAŽAS	24,50
1-2	GARAŽAS	24,50
PIRMAS AUKŠTAS		
GARAŽŲ PASKIRTIES PATALPOS		
1-3	GARAŽAS	21,65
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS		
1-4	TAMBŪRAS	3,55
1-5	SAN.MAZGAS	2,50
1-6	KAMBARYS su VIRTUVĖS ZONA	22,25
PASTOGĖS AUKŠTAS		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS		
1-7	KAMBARYS PATALPA	8,60
1-8	TECHNINĖ PATALPA	8,35
RŪSIO PLOTAS		
49,00		
I AUKŠTO PLOTAS		
49,95		
PASTOGĖS PLOTAS		
16,95		
BENDRASIS PLOTAS:		
115,90		
GARAŽŲ PASKIRTIES PLOTAS:		
70,65		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PLOTAS:		
45,25		

Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūklo paskirties pastato - ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS	Laida
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: PLANAI, PJŪVIS	0
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			Mastelis 1:100
Etapas	Statytojas: G.V.			Žymuo: 2019-01-PP-149	Lapas
PP-A					Lapų 1 1



Atestato Nr.	UAB "Z.BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ" Trakai, Vytauto g. 19			Objektas: Garažų paskirties pastato - GARAŽO (un. nr. 7994-0162-4011), pagalbinio ūklo paskirties pastato – ŪKINIO PASTATO (un. nr. 7994-0162-4022) Maironio g. 5A, Trakų m. (un.o. k. 17114, 27125), Trakų sen., Trakų r. sav., REKONSTRAVIMO Į GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS	Laida
					0
A 1510	PV	Z.BACEVIČIENĖ		Brėžinys: FASADAI	Mastelis
A 1510	Proj.	Z.BACEVIČIENĖ			1:100
Etapas	Statytojas: G.V.			Žymuo: 2019-01-PP-149	Lapas
PP-A					1

