



<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	PASTATO-GYVENAMOJO NAMO UN. NR. 4400-5131-9509, TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., SENŲJŲ TRAKŲ K., TRAKŲ G. 43A, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
<b>STATINIO ADRESAS</b>	TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., SENŲJŲ TRAKŲ K., TRAKŲ G. 43A
<b>STATYTOJAS</b>	K.V.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	MB „MS PROJEKTAVIMAS“, Į.k. 305426074 Jaunystės g. 25, Senieji Trakai tel. +370 603 92 918 El. p. <a href="mailto:marius.sleckus@gmail.com">marius.sleckus@gmail.com</a>
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRUKCIJA
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
<b>STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATINIO PROJEKTO DALYS</b>	BD,SP, SA
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2021
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	MS-2021-02-PP

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Direktorius	Marius Šlečkus	----	El. parašas 	2021-05
Projekto vadovas	Marius Šlečkus	35781	El. parašas 	2021-05
El. parašas				

Projekto sprendinius tvirtinu: \_\_\_\_\_ K.V.  
Statytojo (užsakovo) – vardas, pavardė, parašas



### STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2021 m. gegužės 31 d.

#### Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė **MARIJUS ŠLEČKUS**

Ryšio duomenys: el. paštas /marius.sleckus@gmail.com tel./ mob. tel. 860392918

#### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
Kl. v.

Ryšio duomenys: el. paštas

### ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (STATINIŲ GRUPĖS) DUOMENYS

1	Statinio pavadinimas	Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Senujų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas	
2	Statybos rūšis	Rekonstrukcija	
3	Statinio kategorija	Neypatingas	
4	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto)	
5	Žemės sklypo registracijos duomenys:*	Kadastro Nr. 7970/0003:1210	Registro Nr. 44/2400468
6	žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai	Esama	Būsima
7	Žemės sklypo plotas, ha	0,05	
8	Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	125	130,92 (tik dėl apšiltinamojo sluoksnio)
9	Sklypo užstatymo tankumas, %	25	26
10	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	47	44
11	Saugomos teritorijos, apsaugos zonos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trakų istorinis nacionalinis parkas, plotas 500m<sup>2</sup></li> <li>• Kelių apsaugos zonos, plotas 500m<sup>2</sup></li> <li>• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, plotas 500m<sup>2</sup></li> </ul>	
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:			
		Esamas	Būsimas
12	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	<b>Gyvenamoji (vieno buto pastatas)</b>	<b>Gyvenamoji (vieno buto pastatas)</b>
13	Statinio /-ų bendrasis plotas	<b>238,12 m<sup>2</sup></b>	<b>222,05 m<sup>2</sup></b>
14	Statinio /-ų tūris	<b>788 m<sup>3</sup></b>	<b>842m<sup>3</sup></b>
15	Statinio /-ų aukštų skaičius	1+M	1+M
16	Statinio /-ų aukštis	8,9 m	8,9 m
17	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	nėra	Medinės dailylentės



## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI (PO REKONSTRAVIMO)

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>	500	
2. Bendras sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	130.92	padidėja dėl apšiltinamojo sluoksnio
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	santykis	0.47	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	26	
5. Želdynų plotas	m <sup>2</sup>	263	
6. Projektuojamos kietosios dangos plotas	m <sup>2</sup>	106	Su nuogrinda ir praėjimo takais
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	2	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>1. Gyvenamosios paskirties pastatas</b>	Vnt.	1	
2. Pastato užstatymo plotas.	m <sup>2</sup>	130.92	
3. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	222.05	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	222.05	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	842	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
7. Pastato aukštis iki kraigo. *	m	8.90	nesikeitė
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
<b>9. Energinio naudingumo klasė</b>		<b>C</b>	
<b>10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė</b>		<b>C</b>	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
<b>III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
<b>1. Elektros tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
1.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
1.2. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
<b>2. Vandentiekio tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			
2.1 Ilgis*	m		
2.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdinams)	mm		
<b>3. Buitinių nuotekų tinklai (I gr. nesudėtingas statinys)</b>			



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1 ilgis*			
3.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
<b>IV SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
1. Aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m <sup>2</sup>	44	
2. Esanti terasa (įskaičiuota į užstatymo plotą, nesudėtingas statinys II gr.)	m <sup>2</sup>	12.72	

\* 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           Marijus Šlečkus kval. at. Nr. 35781            
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Projekto sprendiniams pritariu:           K.V.            
Statytojo (užsakovo) – vardas, pavardė, parašas

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ RESPUBLIKOS STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

#### 1.1 PRIVALOMŲJŲ PP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Projektavimo techninė užduotis.
2. Žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai (registrų centro išrašas, sklypo planas).
3. Žemės sklype esančių statinių nuosavybės patvirtinimo dokumentai.
4. Topografinis planas.
5. Kiti statytojo pateikti dokumentai.

#### 1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Projektas yra parengtas vadovaujantis 2021-05 mėnesio galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę" su papildymais.

#### LR įstatymai

LR Statybos įstatymas.  
LR Saugomų teritorijų įstatymas.  
LR Atliekų tvarkymo įstatymas.  
LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.  
LR Žemės įstatymas.  
LR Aplinkos apsaugos įstatymas.  
LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.  
LR Teritorijų planavimo įstatymas.  
LR Civilinis kodeksas.

#### Statybos techniniai reglamentai bei paveldo tvarkybos reglamentai

PTR 3.06.01:2007	"Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės"
PTR 3.03.01:2005	"Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės".
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
STR 1.04.03:2012	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone.
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
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 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
.STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
STR 2.01.01(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.
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 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.

<b>STR 2.03.02:2005</b>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<b>STR 2.04.04:2018</b>	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
<b>STR 2.05.03:2003</b>	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
<b>STR 2.05.04:2003</b>	Poveikiai ir apkrovos.
<b>STR 2.05.05:2005</b>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
<b>STR 2.05.09:2005</b>	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
<b>STR 2.06.04:2014</b>	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
<b>STR 2.07.01:2003</b>	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
<b>STR 2.09.02:2005</b>	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

#### **Saugomų teritorijų reikalavimai**

Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema (Žin., 2011, Nr. 106-4993)

2012-01-24 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymas Nr. IV-54 "Dėl Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003 m. lapkričio 21 d. įsakymo Nr. IV-436 "Dėl Trakų istorinio nacionalinio parko individualaus apsaugos reglamento patvirtinimo" pakeitimo"

TAR, 2016-12-28, Nr. 29756 "Dėl Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. IV-260 „Dėl Trakų istorinio nacionalinio parko direkcijos nuostatų patvirtinimo" pakeitimo".

#### **Atliekų tvarkymo taisyklės**

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ Galiojanti redakcija.

Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintomis 2017 m. gegužės 4 d., Nr.S1-112.

Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277.

#### **Higienos normos ir kiti normatyviniai reglamentai, kiti reikalavimai bei taisyklės, kurių privaloma laikytis**

**RSN 156-94**

**HN 33:2011**

Statybinė klimatologija.

Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

**HN 35:2007**

„Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 4-40.

Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2004 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-257.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo 2010 m. gruodžio mėn. 7 d. Nr. 1-338. Aktuali redakcija.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2011 m. vasario mėn. 22 d. Nr. 1-64. Aktuali redakcija.

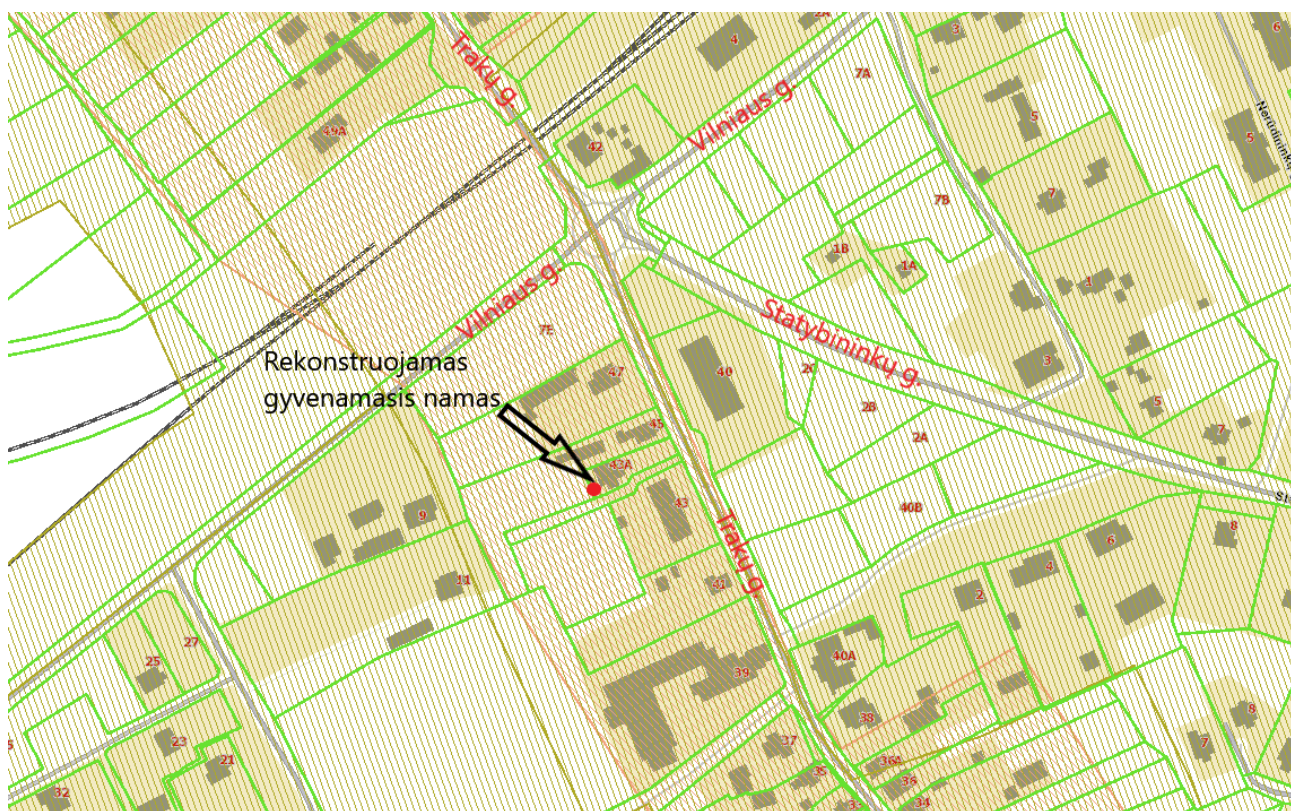
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2012 m. vasario mėn. 06 d. Nr. 1-44. Aktuali redakcija.

## 2. BENDRI PAŽINTINIAI DUOMENYS

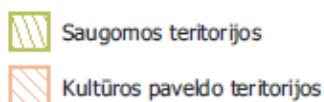
Rekonstruojamo statinio pavadinimai	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas su terasa.
Rekonstruojamo statinio geografinė vieta.	Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A
Statybos rūšis	Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys." statybos <u>rūšis – statinio rekonstrukcija</u>
Statinio funkcinė paskirtis	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas." projektuojamo statinio paskirtis – <u>gyvenamosios (vienbutis) paskirties namas</u>
Statinio kategorija	Pastatai priskiriami <u>neypatingų statinių</u> kategorijai.
Esami kultūros paveldo ir istoriniai paminklai. Vertingosios savybės	Nėra
Saugomos teritorijos	Trakų istorinis nacionalinis parkas (TINP)  Kultūros paveldo objektų ir vietovės teritorijos, jų apsaugos zonos

### 2.1 REKONSTRUOJAMO STATINIO GEOGRAFINĖS VIETOS PAŽINTINIAI DUOMENYS

Pagal kultūros vertybių registrą, sklypas (adresu Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A) patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zoną (Senųjų Trakų kaimo istorinė dalis) bei į Trakų istorinio nacionalinio parko (TINP) teritoriją (Senųjų Trakų kaimo architektūros draustinis).



1 pav. Rekonstruojamo statinio geografinė vieta





**Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą**

<b>Žemės sklypo adresas</b>	Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Senujų Trakų k., Trakų g. 43A
<b>Sklypo plotas</b>	0.0500 ha
<b>Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Servitutai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. Nacionaliniai ir regioniniai parkai. Kelių apsaugos zonos
<b>Esami statiniai</b>	Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis sklype registruotas Gyvenamasis namas su terasa.
<b>Apželdinimas</b>	Statybos vietoje vertingų ar saugotinių želdinių nėra, kirtimai neplanuojami. Vyrauja natūrali pieva.
<b>Žemės reljefas</b>	Sklypo reljefas kinta nuo 163.22 – 163.84
<b>Susisiekimo keliai</b>	Esamas privažiavimas prie sklypo iš Trakų g. šiaurės rytų pusėje (asfaltas)
<b>Aplinkinis užstatymas</b>	Žemės sklypas yra užstatytoje ir inžinerine infrastruktūra aprūpintoje Senujų Trakų kaimo dalyje. Rytinėje pusėje sklypą riboja Trakų gatvė. Pietinėje pusėje – daugiabutis gyvenamasis namas. Šiaurinėje – gyvenamasis namas su priklausiniais.
<b>Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai</b>	Sklype yra vandens šulinys. Vandentiekio tinklai (įvadas į namą). Buitinių nuotekų šalinimo tinklai (įvadas į namą). Elektros kabelis (įvadas į namą).
<b>Higieninė ir ekologinė situacija</b>	Situacija gera. Nėra šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

### 3. ESAMA SITUACIJA

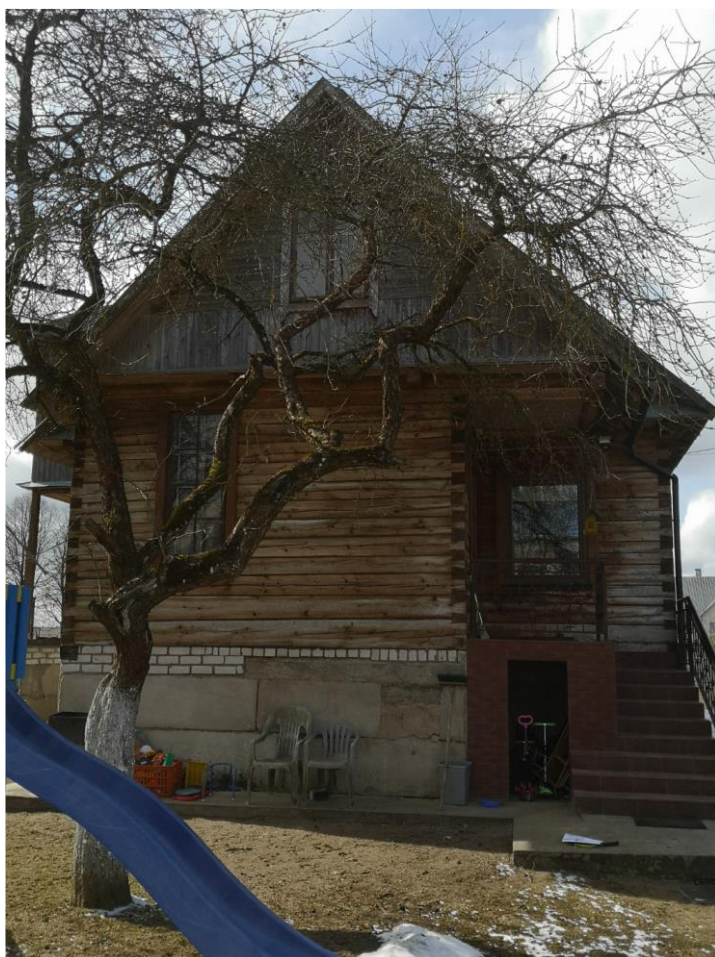


2 pav. Pietinis fasadas



3 pav. Vakarinis fasadas





4. pav. Rytinis fasadas



5. pav. Šiaurinis fasadas

#### 4. PROJEKTINIAI SKLYPO SUTVARKYMO DALIES SPRENDINIŲ PASIŪLYMAI

Rekonstruojamas gyvenamasis namas yra Trakų gatvėje su esamais, suformuotais žemės sklypais, susiformavusiu užstatymu, privažiavimo keliu ir praėjimų tinklu, kuris šiuo projektu nekeičiamas. Statinio rekonstravimo metu inžinerinių tinklų įvada ir jų vietos taip pat nekeičiami.

##### Bendrieji sklypo techniniai rodikliai

Pavadinimas (po rekonstrukcijos)	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstravimą)	Kiekis (po rekonstravimo)
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	500	500
Gyvenamojo namo užstatymo plotas (su terasa)	m <sup>2</sup>	125.00	130.92
Gyvenamojo namo bendras plotas	m <sup>2</sup>	238.12	222.05
Sklypo užstatymo intensyvumas	/	0,47	0,44
Sklypo užstatymo tankis	%	25	26
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	2

**Namo grindų lygis** – nekeičiamas, ±0,000=165.15.

**Įėjimas į pastatą** - nekeičiamas. Iš šiaurės rytų pusės.

**Patekimas į sklypą** - nekeičiamas. Iš šiaurės rytų pusės per esamą suformuotą įvažą iš Trakų gatvės, Gautas atskiras raštiškas sutikimas kaimyninio sklypo (kadastrinis. Nr. 7970-0003-527) savininkų leidimas.

**Vertikalus teritorijos planavimas** – nekeičiamas.

**Atstumai nuo labiausiai išsikišusių pastato dalių iki sklypo ribų** – keičiasi iš pietinės bei šiaurinės pastato pusės dėl rekonstruojamo stogo ribos. Rekonstravimui neprieštaruoja gretimo žemės sklypo savininkai. Iš kitų pastato pusių atstumai nesikeičia.

**Teritorijos aptvaras** – nekeičiamas.

**Priklausomieji želdynai** – iš esmės nekeičiami. Po rekonstravimo darbų natūrali esama žalia pieva atsodinama. Sklype vertingų ar saugotinų želdinių nėra, kirtimai neplanuojami.

**Autotransporto stovėjimo aikštelės** – sklypo teritorijoje projektuojama nauja automobilių stovėjimo aikštelė ir praėjimo takai.

##### Lauko inžineriniai tinklai.

Elektros įvadas – nekeičiamas. Centralizuotai pagal esamą AB “ESO” elektros tiekimo sutartį.

Vandens tiekimas – nekeičiamas. Iš miesto centralizuotų tinklų.

Buitinių nuotekų šalinimas – nekeičiamas. Centralizuoti buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Lietaus nuotekos – projektuojamos naujos. Visos dangos, drenažinės nuogrindos aplink pastatą ir sklypo reljefas projektuojamas taip, kad lietaus vanduo būtų nuvedamas nuo projektuojamo pastato ir lietaus vanduo nesilaikytų ant dangų. Namų kampuose numatomos įrengti paviršinio nuotekų vandens šulinėliai.

**Buitinių atliekų tvarkymas.** Buitinės šiukšlės kaupiamos uždaruose konteineriuose ir reguliariai išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.



## 5. REKONSTRUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ PASIŪLYMAI

Atsižvelgus į Senujų Trakų kaimo architektūros draustinio reikalavimus ir rekomendacijas rekonstruojant esamą gyvenamąjį namą (un. Nr. 4400-5131-9509, statybos metai 1983) planuojama:

- **apšiltinti esamus pamatus bei lauko sienas iš išorės.** Pamatai šiltinami, tinkuojami ir dažomi, spalva – antracitas (RAL 7016). Esamos lauko sienos šiltinamos ir apkalamos medinėmis dailylentėmis, maksimaliai išlaikant esamą kraštovaizdžiui būdingą apkalimo būdą. Medinių dailylentčių spalva tradicinė– ruda. Išorinės namo sienos šiltinamos mineralinės vatos 12 cm storio sluoksniu. Dėl apšiltinamojo sluoksnio padidėja užstatymo plotas nuo 125 m<sup>2</sup> iki 130.92 m<sup>2</sup>. Gyvenamojo namo neplanuojama aukštinti ir didinti.
- **keisti laikančias stogo konstrukcijas bei esančią asbestcemenčio stogo dangą.** Esamo dvišlaičio stogo nuolydžio kampas nekeičiamas, 42 laipsnių, danga – lygi, neblizgi, antracito spalvos skarda (RAL 7019). Stogo plokštumoje planuojama įrengti stoglangius. Tūriniai stoglangiai neįrengiami. Esantis mezoninas paliekamas, tačiau šiek tiek sumažinamas jo tūris ir išsikišimas iš stogo plokštumos (sprendiniai pateikiami projektinių pasiūlymų fasadų brėžiniuose.). Panaikinamas esančios senos terasos kolonos, laikančios esantį mezoniną. Rekonstruojamo gyvenamojo namo aukštis nuo vidutinio žemės lygio iki kraigo po rekonstravimo darbų nesikeičia, 8.90 metro.  
Rytinėje fasado pusėje esantis stogo perkritimas ties įėjimu į namą, užsakovo pageidavimu, sulyginamas su bendra stogo plokštuma. Šiuo metu esantis stogo perkritimas gyventojams sukelia pastato eksploatacinius nepatogumus.
- **planuojama įrengti mansardą.** Dalinai keičiamas mansardinio aukšto išplanavimas. Įrengiami gyvenamieji kambariai ir vonios kambarys. Mansardos sienos iš gipso kartonų sistemų.
- pirmo aukšto langai nekeičiami. Mansardos aukšto langai ir stoglangiai projektuojami nauji, išlaikant esamų pirmo aukšto langų padalinimą ir kraštovaizdžiui būdingą dydį.
- esama registruota terasa – nekeičiama. Paliekama atvira.

### Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas (po rekonstrukcijos)	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstravimą)	Kiekis (po rekonstravimo)
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	500	500
Gyvenamojo namo užstatymo plotas (su terasa)	m <sup>2</sup>	125	130.92
Gyvenamojo namo bendras plotas	m <sup>2</sup>	238.12	222.05
Gyvenamojo namo naudingas plotas	m <sup>2</sup>	155.96	222.05
Rūsių plotas	m <sup>2</sup>	82.16	79.99
Stogo nuolydis	laipsniai	42	42
Gyvenamojo namo aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo	m	8.90	8.90
Aukštų skaičius		1	1
Gyvenamojo namo tūris	m <sup>3</sup>	788	842
Energinio naudingumo klasė		F	C

## 6. STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Rekonstravimo metu nenumatomas joks krovinio transporto judėjimas sklype ir už jo ribų, nenumatomi. Statybos metu arčiau gyvenantys kaimynai gali jausti trumpalaikį nesunkiujų statybos mechanizmų keliamą triukšmą. Dėl šio nepatogumo kaimyniniai gyventojai bus įspėti. Statybos metu bus užtikrinta, kad ramybės laiku kaimyniniai gyventojai nepatirtų šių nepatogumų. Kitoms gretimoms teritorijoms statybos neigiamos įtakos neturės.

## 7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS.

### TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAI

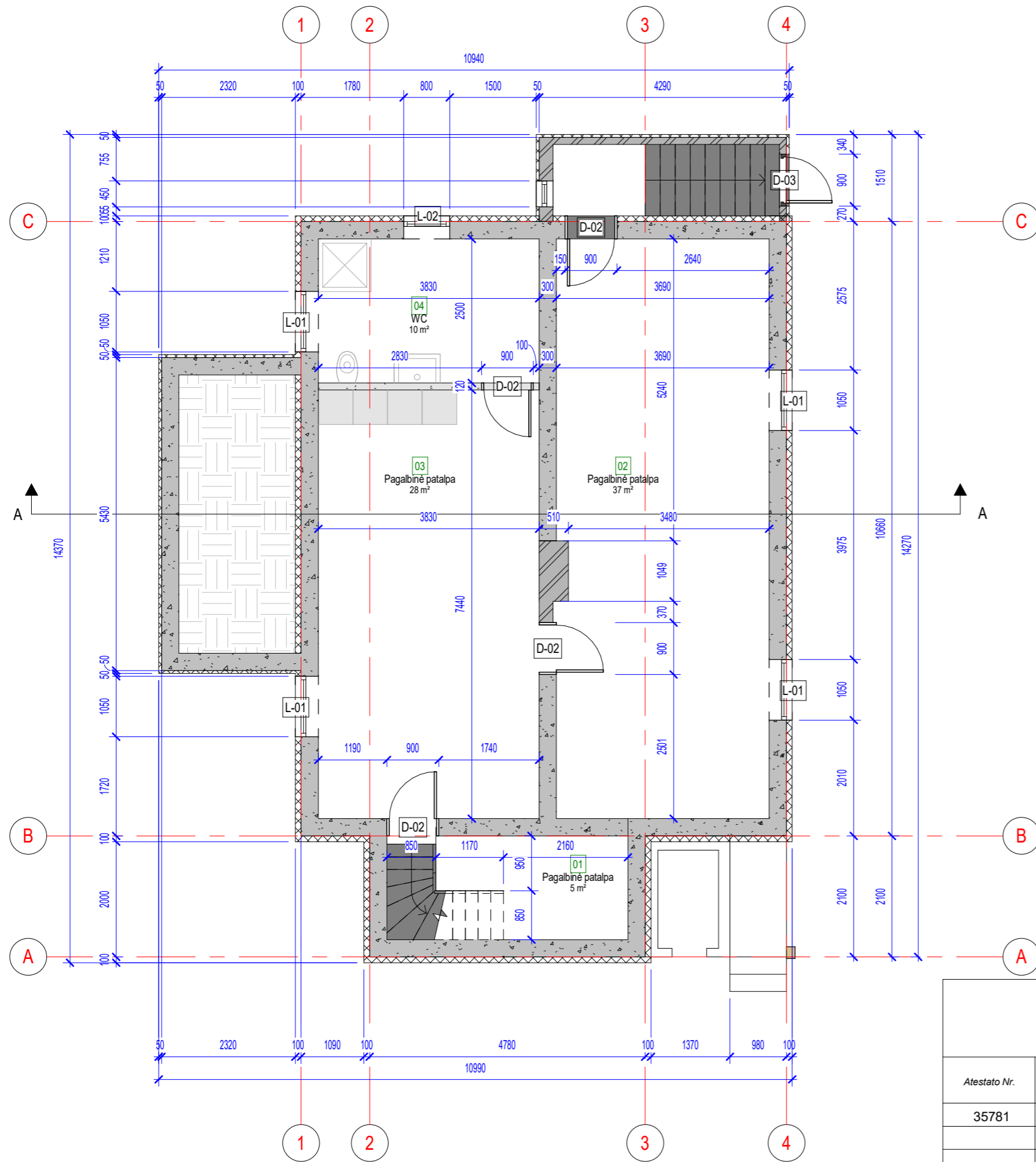
Projektas neprieštarauja esminiams statinio, architektūros, kraštovaizdžio formavimo, trečiųjų asmenų interesų apsaugos (LR statybos įstatymo str.6., p.4) reikalavimams.

Statinys turi būti rekonstruojamas, o sklypas tvarkomas taip, kad rekonstravimo metu ir naudojant rekonstruotą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki rekonstravimo pradžios nesikeistų arba galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal
- higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos;
- aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas;
- gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas;
- vertingų želdinių išsaugojimas;
- gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

*Marijus Šlečas dirbėto*

Pusrūsio Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Pagalbinė patalpa	5.00 m <sup>2</sup>
02	Pagalbinė patalpa	36.92 m <sup>2</sup>
03	Pagalbinė patalpa	28.50 m <sup>2</sup>
04	WC	9.58 m <sup>2</sup>
Viso: 4		79.99 m <sup>2</sup>



Pastabos:  
1. Matmenys pateikti milimetrais.

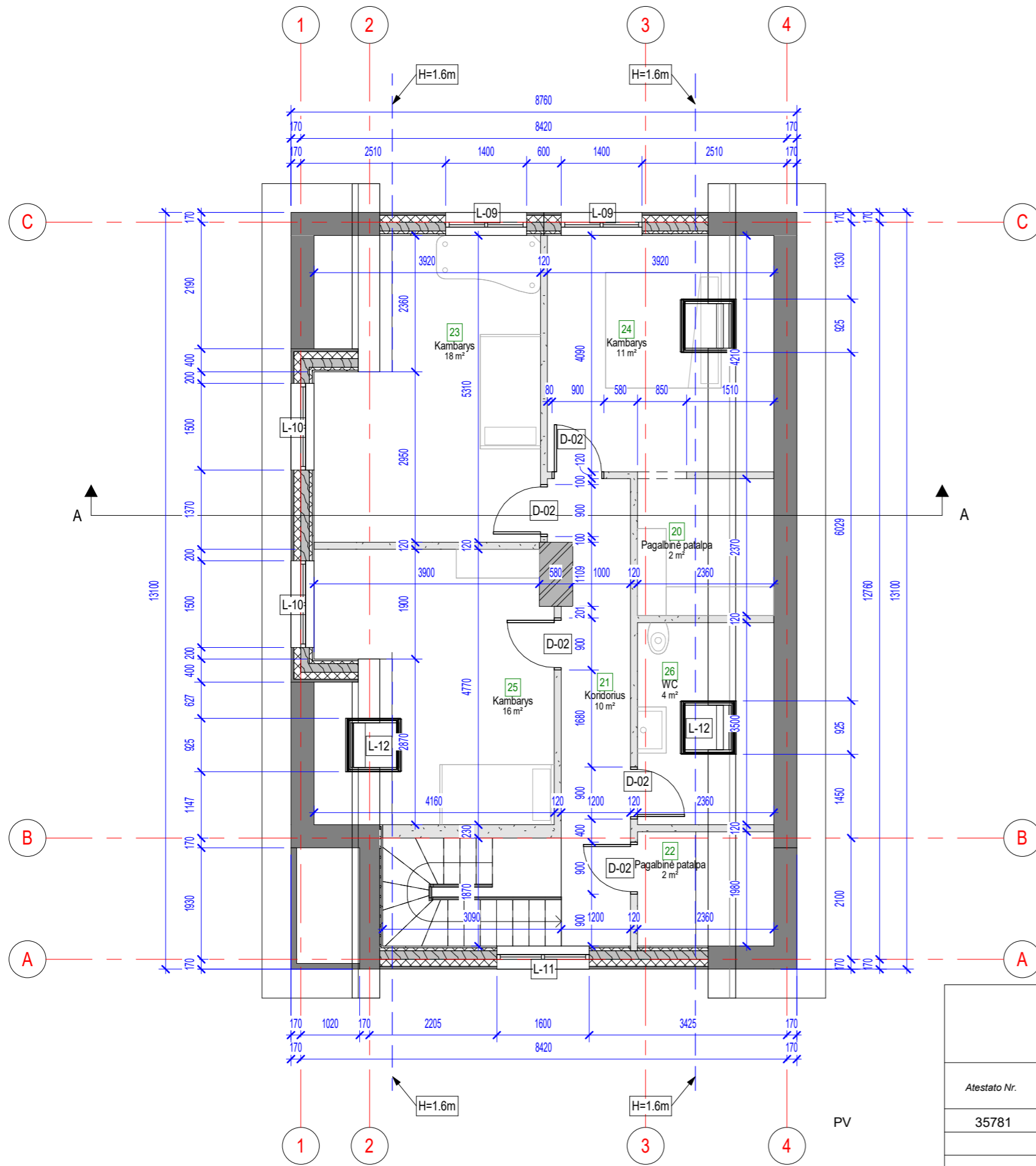
<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
35781	PV	M. Šlečkus	<i>[Signature]</i>	2021	Brėžinio pavadinimas: <b>Pusrūsio planas</b>	
Etapas <b>PP</b>					Žymuo: <b>MS-2021-02-PP- SA-01</b>	
Statytojas: <b>K.V.</b>					Lapas	Lapų
					1	1





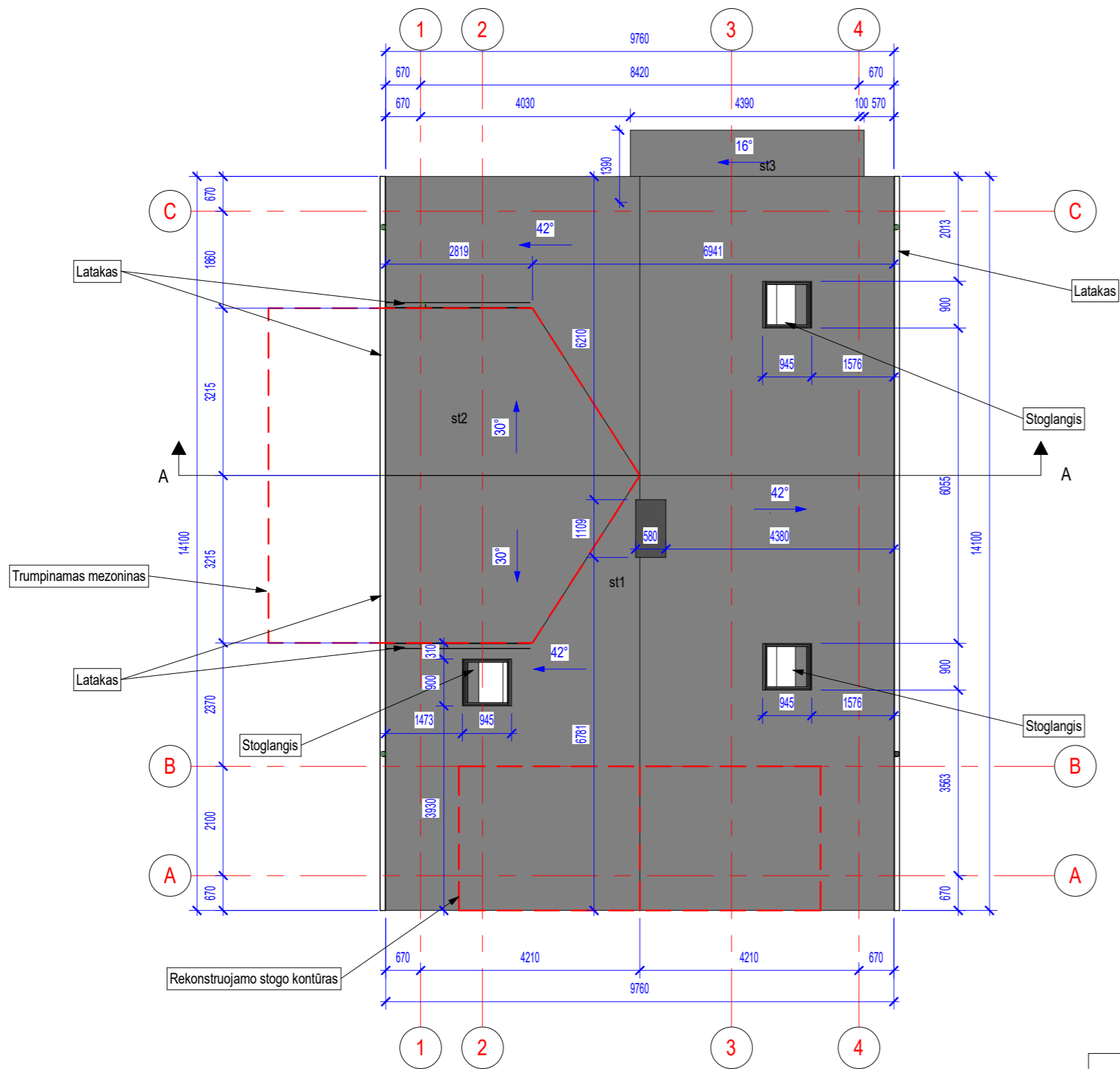
Mansardos Patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
20	Pagalbinė patalpa	2.39 m <sup>2</sup>
21	Koridorius	9.76 m <sup>2</sup>
22	Pagalbinė patalpa	2.00 m <sup>2</sup>
23	Kambarys	17.63 m <sup>2</sup>
24	Kambarys	10.51 m <sup>2</sup>
25	Kambarys	15.72 m <sup>2</sup>
26	WC	3.53 m <sup>2</sup>
Viso: 7		61.52 m <sup>2</sup>



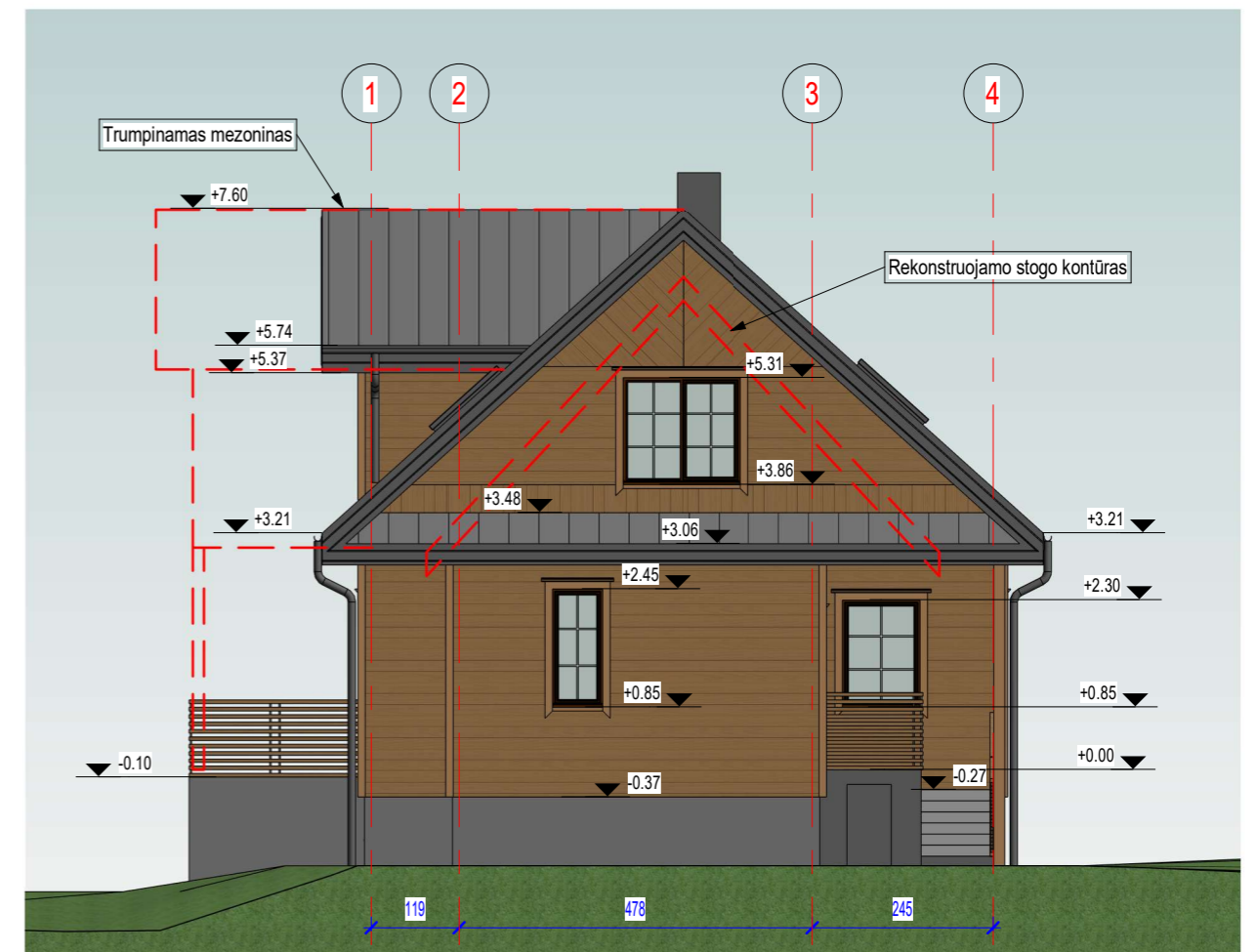
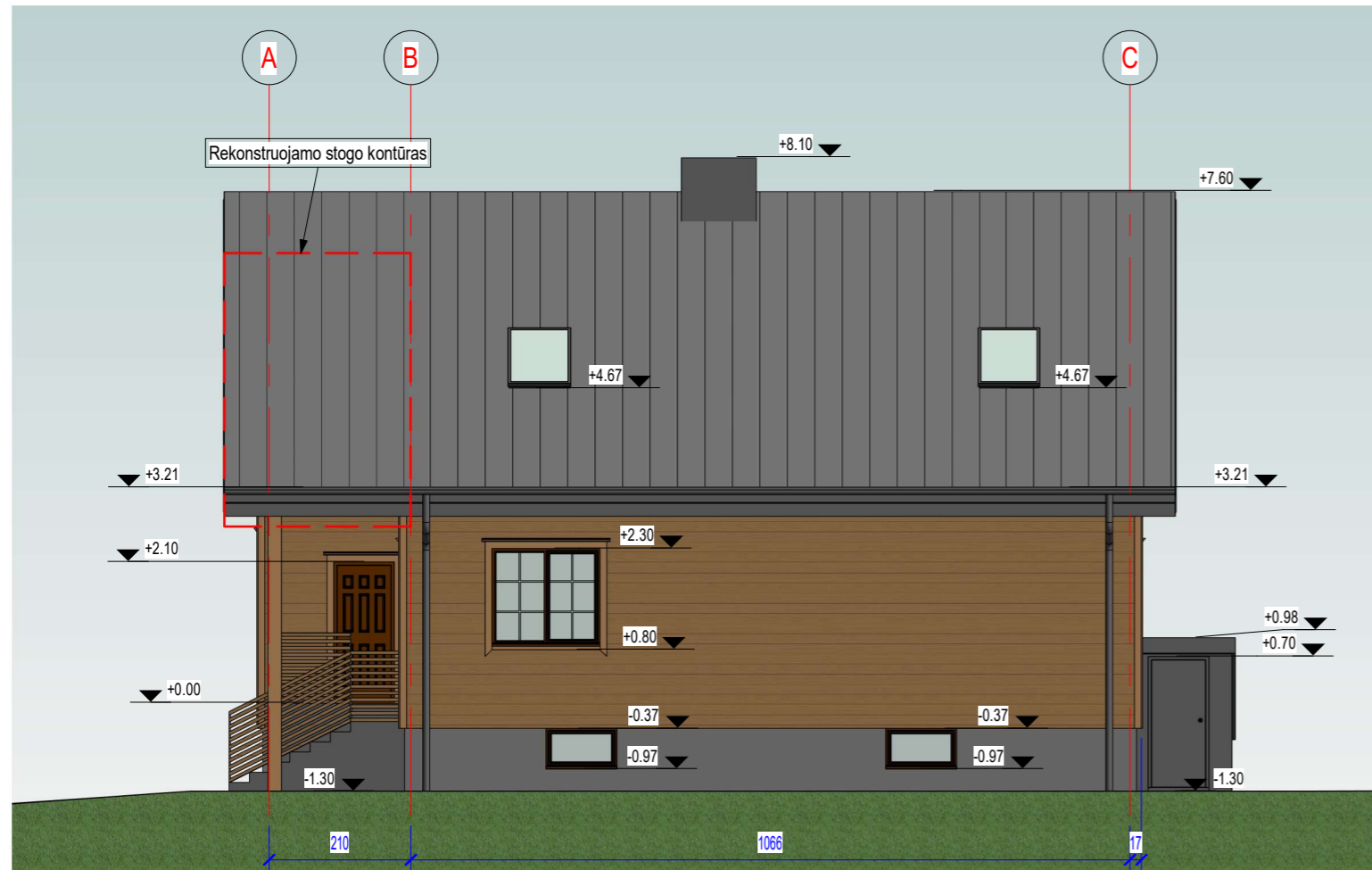
<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Senujų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas</b>	
					Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
					Brėžinio pavadinimas: <b>Mansarda</b>	
					Laida <b>0</b>	
Etapas <b>PP</b>		Statytojas: <b>K.V.</b>			Žymuo: <b>MS-2021-02-PP- SA-03</b>	
Atestato Nr. <b>35781</b>		Pareigos <b>e.p.</b>	Pavardė <b>M. Šlečkus</b>	Parašas <i>[Signature]</i>	Data <b>2021</b>	Lapas <b>1</b>
					Lapų <b>1</b>	

Stogo plotas	
Pavadinimas	Plotas, m2
st1	161 m <sup>2</sup>
st2	29 m <sup>2</sup>
st3	6 m <sup>2</sup>
Viso: 3	197 m <sup>2</sup>



Pastabos:  
 1. Matmenys pateikti milimetrais.  
 2. Stogo danga - skarda, spalva - antracito.

<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Senujų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
35781	PV	M. Šlečkus	<i>[Signature]</i>	2021	Brėžinio pavadinimas: <b>Stogo planas</b>	
Etapas <b>PP</b>					Statytojas: <b>K.V.</b>	
Žymuo: <b>MS-2021-02-PP- SA-04</b>					Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>

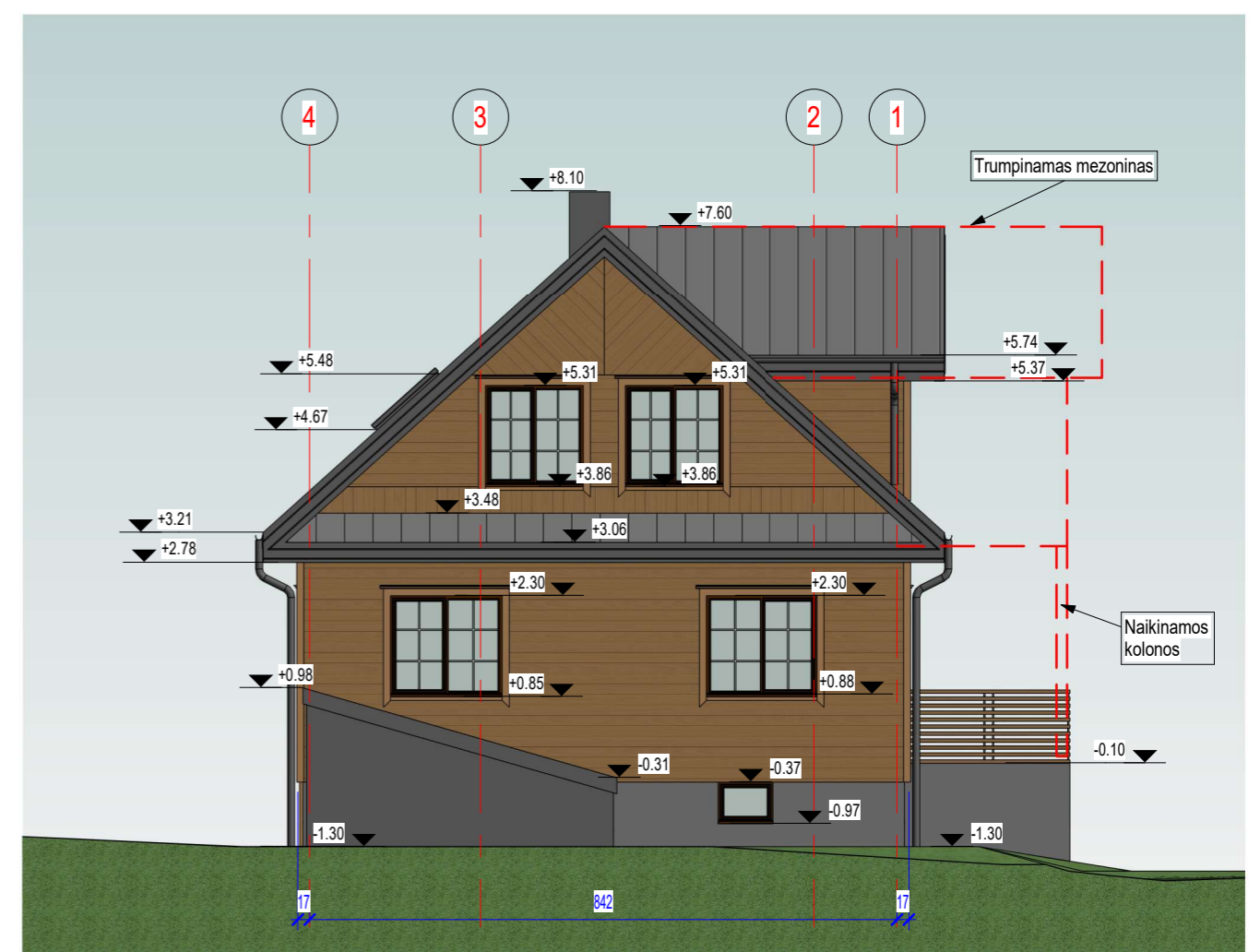
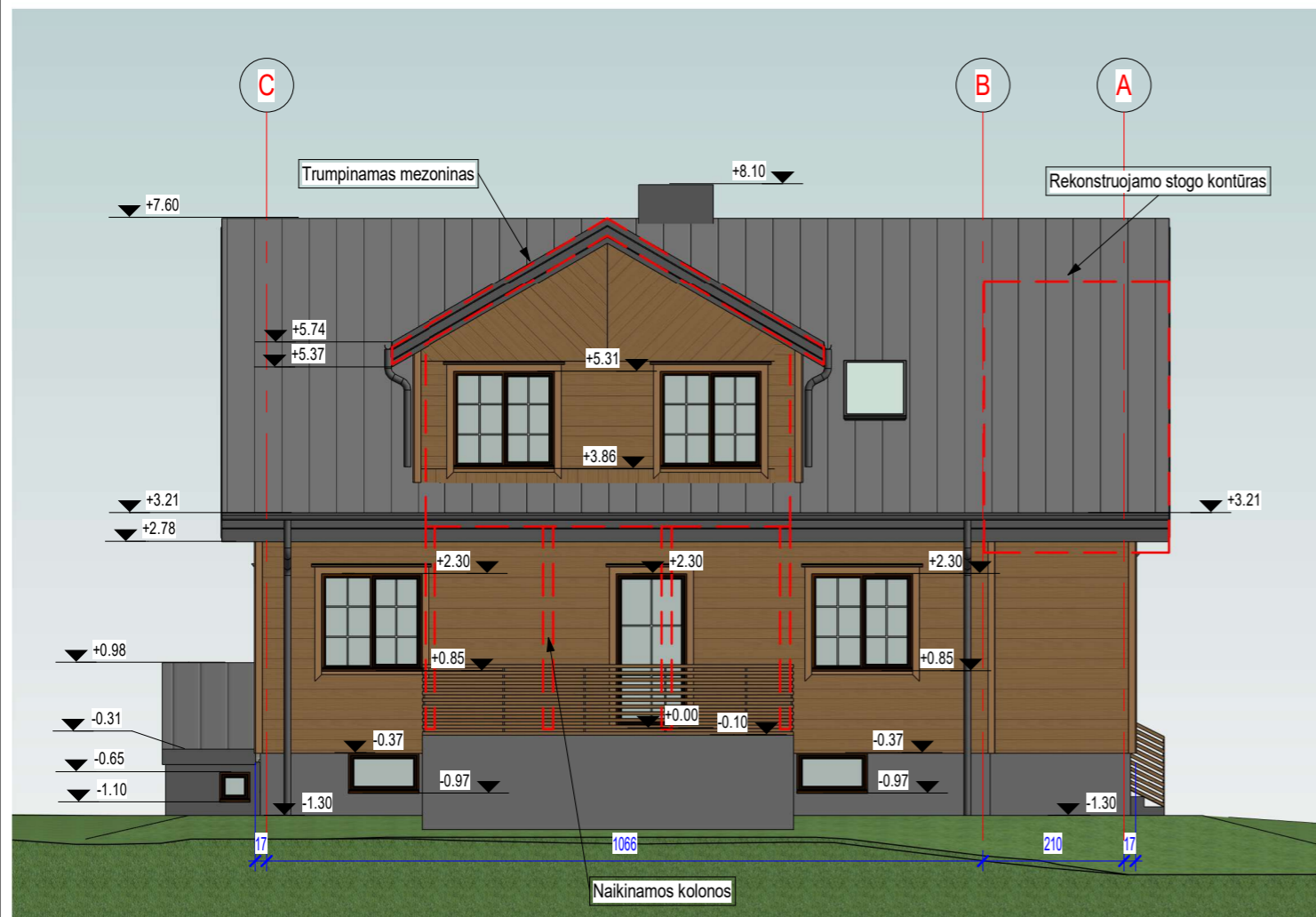


**SPALVINIAI SPRENDINIAI**

- Stogas, apskardiniai, pakalimai ir lietvamzdžiai, antracitas
- Fasadai - Dailylentės rudos spalvos
- Durys- antracitas
- Cokolis - tinkas, pilkas

**Pastabos:**  
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės - metrais.

<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
35781	PV	M. Šlečkus	<i>[Signature]</i>	2021	Brėžinio pavadinimas: <b>Fasadai 1-4, A-C</b>	
Etapas <b>PP</b>					Statytojas: <b>K.V.</b>	
Žymuo: <b>MS-2021-02-PP- SA-05</b>					Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>
					Laida <b>0</b>	

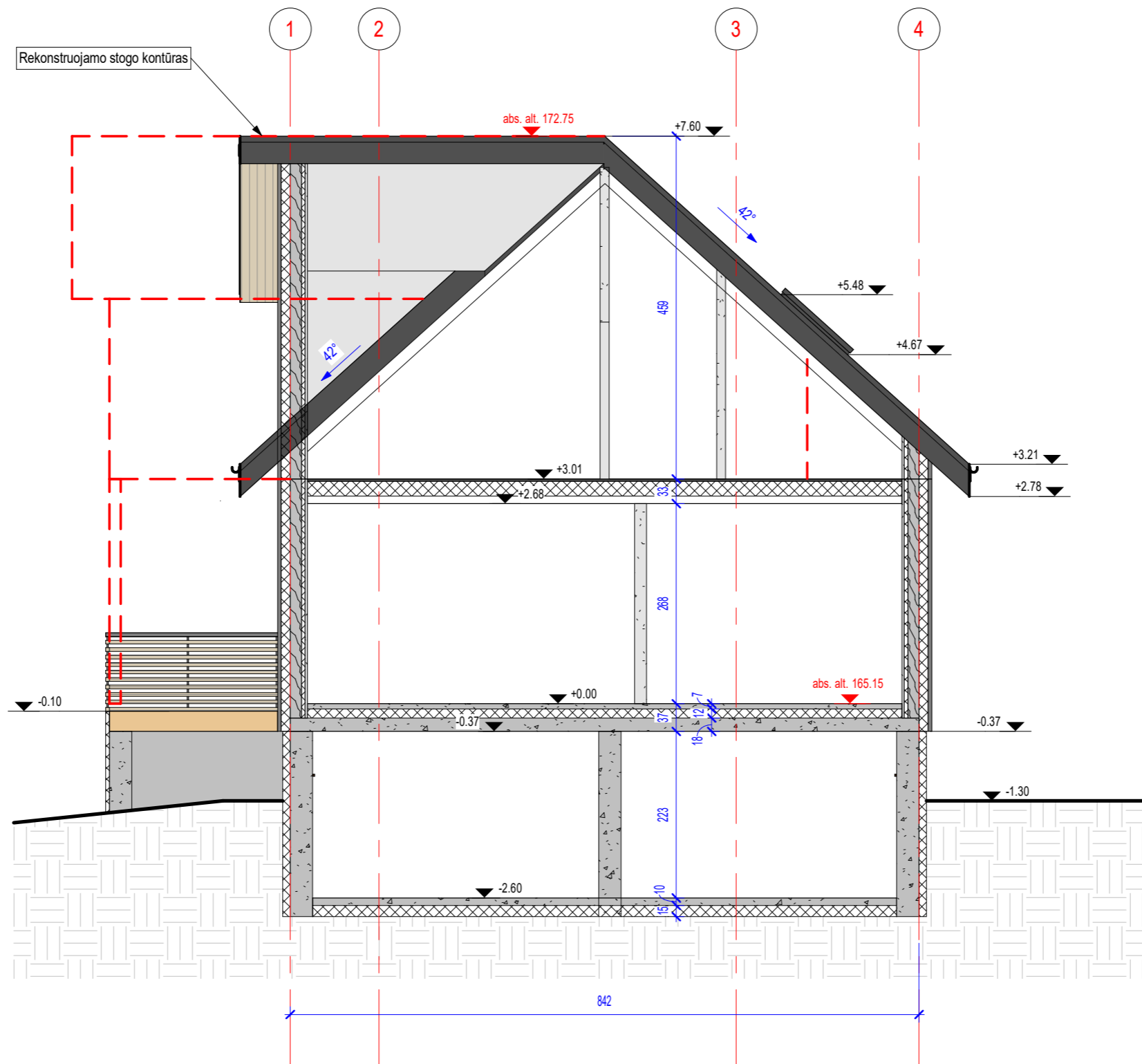


**SPALVINIAI SPRENDINIAI**

- Stogas, apskardiniai, pakalimai ir lietvamzdžiai, antracitas
- Fasada - Dailylentės rudos spalvos
- Durys- antracitas
- Cokolis - tinkas, pilkas

**Pastabos:**  
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės - metrais.

<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav.,          Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo          projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
35781	PV	M. Šlečkus	<i>[Signature]</i>	2021	Brėžinio pavadinimas: <b>Fasadai 4-1, C-A</b>	
Etapas					Žymuo: <b>MS-2021-02-PP- SA-06</b>	
PP					Statytojas: <b>K.V.</b>	
					Lapas	Lapų
					1	1



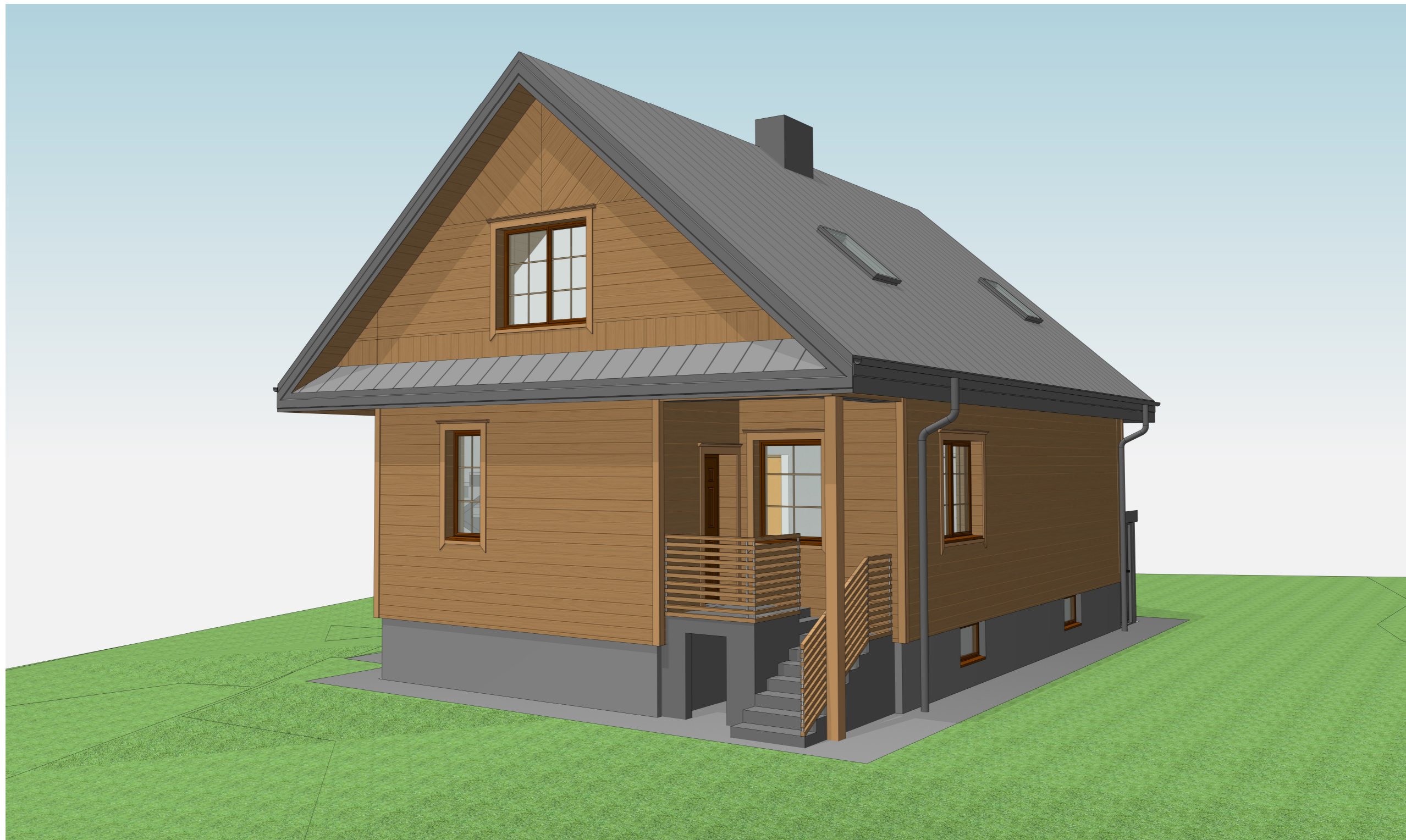
Pastabos:  
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės - metrais.

<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav.,          Senujų Trakų sen., Senujų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo          projektas</b>	
					Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
					Brėžinio pavadinimas: <p style="text-align: center;"><b>Pjūvis A</b></p>	
					Laida	
					<b>0</b>	
					Žymuo:	
					<b>MS-2021-02-PP- SA-07</b>	
					Lapas	
					<b>1</b>	
					Lapų	
					<b>1</b>	

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
35781	PV	M. Šlečkus	<i>[Signature]</i>	2021

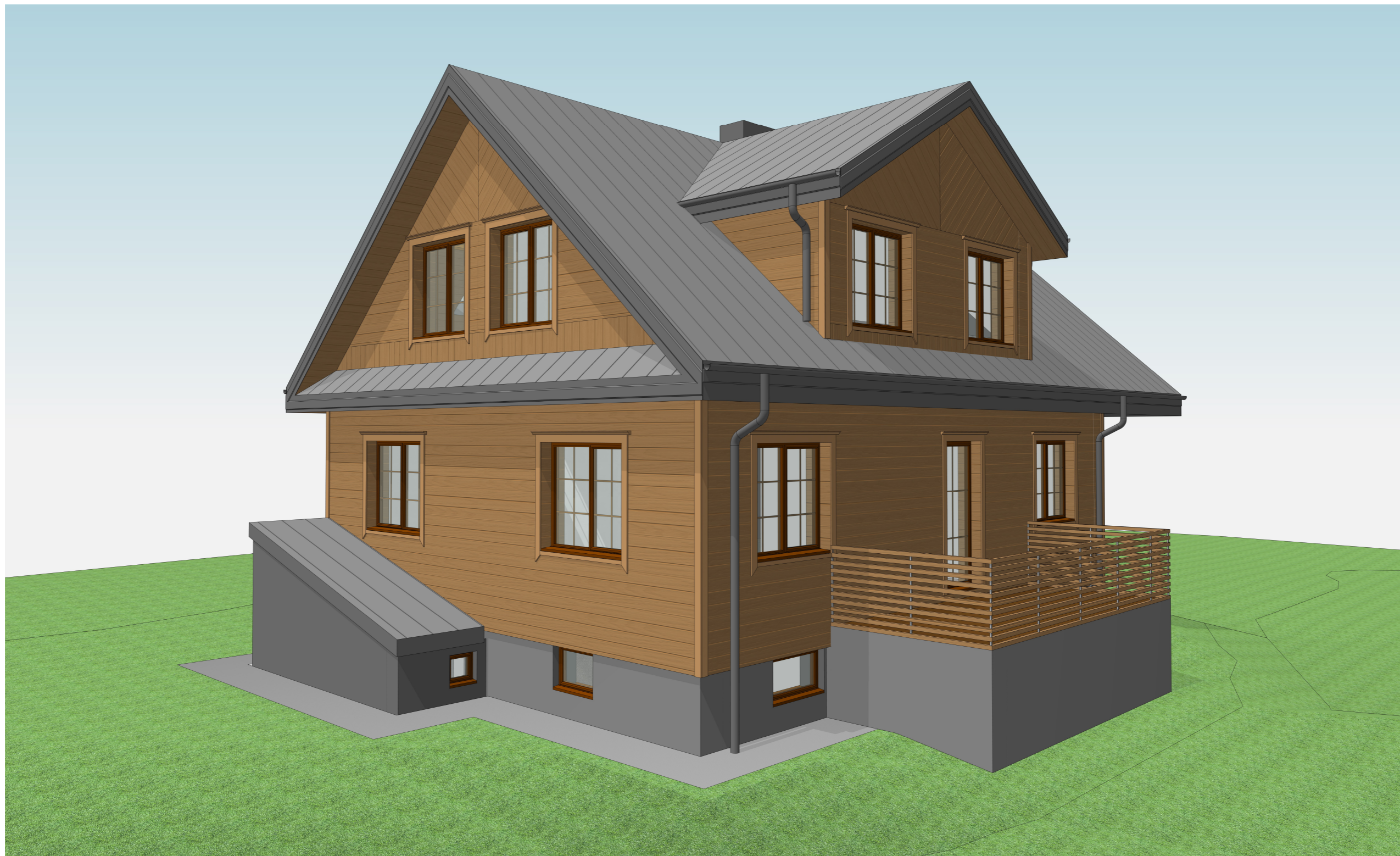
Etapas	Statytojas:
PP	K.V.





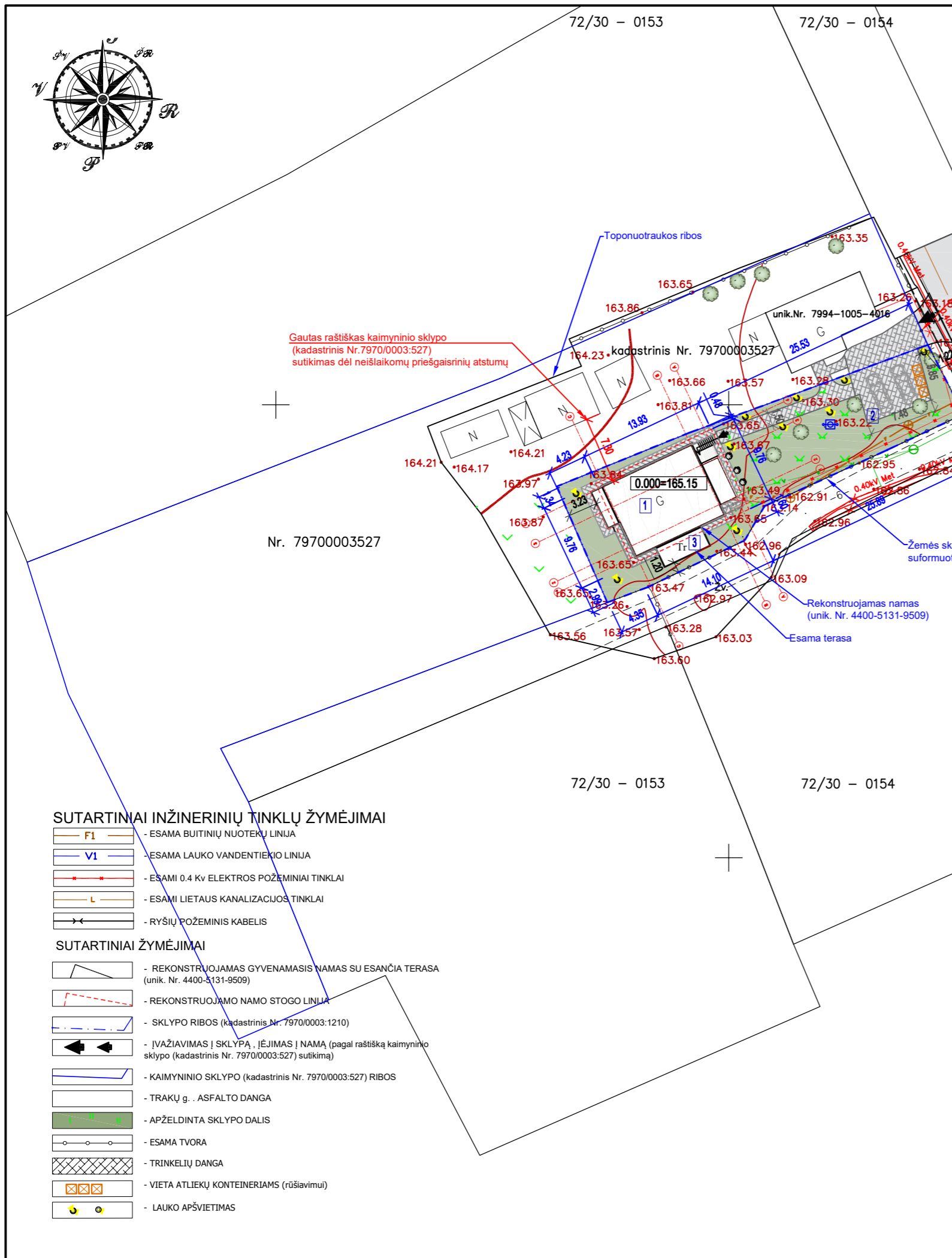
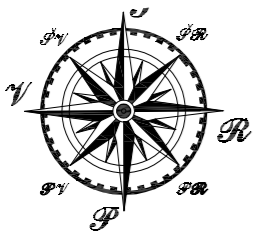
<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					<i>Projekto pavadinimas:</i> <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav.,          Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo          projektas</b>			
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	<i>Statinio pavadinimas:</i> <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>			
35781	PV	M. Šlečkus		2021	<i>Brėžinio pavadinimas:</i> <b>Vizualizacija1</b>		<i>Laida</i> <b>0</b>	
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas:</i>				<i>Žymuo:</i>		<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
<b>PP</b>	<b>K.V.</b>				<b>MS-2021-02-PP- SA-09</b>		<b>1</b>	<b>1</b>





<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b> el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					<i>Projekto pavadinimas:</i> <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509 Trakų r. sav.,          Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo          projektas</b>	
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	<i>Statinio pavadinimas:</i> <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>	
35781	PV	M. Šlečkus	 e.p.	2021	<i>Brėžinio pavadinimas:</i> <b>Vizualizacija2</b>	
					<i>Laida</i>	
					<b>0</b>	
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas:</i>				<i>Žymuo:</i>	<i>Lapas</i>
PP	K.V.				MS-2021-02-PP- SA-10	1
					<i>Lapų</i>	1





Nr. 79700003527

Gautas raštiškas kaimyninio sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:527) sutikimas dėl neišlaikomų priešgaisrinių atstumų

ESAMA ĮVAŽA (pagal toponuotraukos duomenis) Gautas raštiškas kaimyninio sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:527) sutikimas patekti į sklypą.

Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 7970/0003:1210) suformuotas naujas, atliekant kadastrinius matavimus

Rekonstruojamas namas (unik. Nr. 4400-5131-9509)

Esama terasa

**SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI**

- ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA LAUKO VANDENTIEKIO LINIJA
- ESAMI 0.4 Kv ELEKTROS POŽEMINIAI TINKLAI
- ESAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
- RYŠIŲ POŽEMINIS KABELIS

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS SU ESANČIA TERASA (unik. Nr. 4400-5131-9509)
- REKONSTRUOJAMO NAMO STOGO LINIJA
- SKLYPO RIBOS (kadastrinis Nr. 7970/0003:1210)
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ, ĮĖJIMAS Į NAMĄ (pagal raštišką kaimyninio sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:527) sutikimą)
- KAIMYNNIO SKLYPO (kadastrinis Nr. 7970/0003:527) RIBOS
- TRAKŲ G. ASFALTO DANGA
- APŽELDINTA SKLYPO DALIS
- ESAMA TVORA
- TRINKELIŲ DANGA
- VIETA ATLIEKŲ KONTEINERiams (rūšiuimui)
- LAUKO APŠVIETIMAS

**RODIKLIAI**

BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
		prieš rekonst.	po rekonst.
Sklypo plotas	kv. m.	500	500
Bendras sklypo užstatymo plotas	kv. m.	125.00	130.92
Sklypo užstatymo tankumas	proc.	25	26
Sklypo užstatymo intensyvumas	/	0.47	0.44
PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pastato užstatymo plotas	kv. m.	125.00	130.92
Pastato bendras plotas	kv. m.	238.12	222.05
Naudingas plotas	kv. m.	155.96	222.05
Rūšių plotas	kv. m.	79.99	79.99
Garažų plotas	kv. m.	-	-
Terasų plotas	kv. m.	13.14	12.72
Pastato aukštis (nuo žemės)	m.	8.90	8.90
Aukštų skaičius		1+M	1+M
Pastato tūris	kūb. m.	788	842
Atsparumo ugniai grupė (I, II, ar III)		-	III
Pastato energinio naudingumo klasė		F	C
KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI			
Stogas	Medžio karkasas, danga metalo skarda		
Pamatai	Monolitiniai G/B		
Sienos	Medinės, apšiltinta polistirenu		
Perdanga	Medinė		
DANGŲ PLOTAI			
Apželdintas plotas	kv. m.	263	52 %
Automobilių aikštelė	kv. m.	44	
Trinkelėjų danga	kv. m.	106	
Automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	2	

**SITUACIJOS PLANAS**



OBJEKTAS	254965	ADRESAS: Trakų g. 43A, Senųjų Trakų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav.		
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	KVALIFIKACIJOS PAŽYMEJIMO NR. 1GKV-042			
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
Lapų skaičius	1		2021-02	
Topografinis planas				

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-02-26	79:21:402

<b>MB "MS PROJEKTAVIMAS"</b>					Projekto pavadinimas: <b>Pastato-gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-5131-9509, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senųjų Trakų k., Trakų g. 43A, rekonstravimo projektas</b>
el. p. marijus.sleckus@gmail.com tel. +370 603 92 918					
Atestato nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>
35781	PV	M. Šlečkus		2021	
Brežinio pavadinimas: <b>Sklypo planas</b>					Laida
					0
Etapas	Statytojas:				Žmuc:
PP	K.V.				MS-2021-02-PP- SP-01
					Lapas
					Lapų
					1 1