

Studija BALTIC ARCHITECTS GROUP
UAB „VERTĖS INOVACIJA“
ĮM. K. 302742416
PVM MOK. K. LT100006733713

Vytauto g. 15, Trakai
A/S: LT59 7044 0600 0781 1998
+370 692 24224
studio@balticarchitects.com

UŽSAKOVAS	R.S., M.S.
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASTATO - GYVENAMOJO NAMO NAMO UNIK. NR. 7994-0001-2010 KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, TRAKUOSE, VYTAUTO G. 15, PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS	VYTAUTO G. 15, TRAKAI (SKLYPO KAD. NR. Nr. 7977/0002:106)
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES PASTATAS (6.1)
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS
STATYBOS RŪŠIS	STATINIO KAPITALINIS REMONTAS
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO NR.	VIA-22-10-PP
LAIDA	0

Surdokas
— ARCHITECTURE —



*fasadų sprendiniai vaizde gali neatitikti brėžinių - žr. projekto sprendinius

Direktorius:	MARIJUS SURDOKAS
SPV/SPDV (At. Nr. A1511)	DALIA KRIAUCIŪNIENĖ
SPV asist. (At. Nr. 39703)	RŪTA SURDOKIENĖ



DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapas
Tekstinė dalis				
1.		Titulinis	1	1
2.	VIA-22-10-PP-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	VIA-22-10-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
4.	VIA-22-10-PP-AR	Aiškinamasis raštas	12	4
Grafinė dalis				
5.	VIA-22-10-PP-SP-1.01	Sklypo planas, M1:250	1	16
6.	VIA-22-10-PP-SA-1.01	Pirmo aukšto planas, M1:100	1	17
7.	VIA-22-10-PP-SA-1.02	Antro aukšto planas, M1:100	1	18
8.	VIA-22-10-PP-SA-1.03	Stogo planas, M1:100	1	19
9.	VIA-22-10-PP-SA-2.01	Pjūvis 1-1 tarp ašių 3-1, M1:100	1	20
10.	VIA-22-10-PP-SA-3.01	Pietvakarių fasadas, M1:100	1	21
11.	VIA-22-10-PP-SA-3.02	Šiaurės vakarų fasadas, M1:100	1	22
12.	VIA-22-10-PP-SA-3.03	Šiaurės rytų fasadas, M1:100	1	23
13.	VIA-22-10-PP-SA-3.04	Pietryčių fasadas, M1:100	1	24
14.	VIA-22-10-PP-SA-4.01	Fotomontažas su gretima aplinka	1	25
15.	VIA-22-10-PP-SA-5.01	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	26
16.	VIA-22-10-PP-SA-5.02	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	27
17.	VIA-22-10-PP-SA-5.03	3D vaizdas / vizualizacija su gretima aplinka	1	28

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai				
Surdokas — ARCHITECTURE — UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas		
A1511	SPV / SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022			
LT	R.S., M.S.			VIA-22-10-PP-DSŽ	1	1



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt	Prieš kapitalinį remontą	Po kapitalinio remonto	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	382	382	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	29	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	25	25	
4. Sklypo apželdinimas	%	67	40	
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1), skirtas vienai keturių asmenų šeimai			
2. Pastato bendras plotas*	m ²	72.48	112.19	la.72.48+mans.39.71
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	72.48	112.19	la.72.48+mans.39.71
4. Pastato tūris*	m ³	230	480	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	1+mansarda	
6. Pastato aukštis*	m'	6.90	7.20	nuo vid. žemės paviršiaus
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	2	1	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		G	A	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	-	

*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.

Statinio projekto vadovas Dalia Kriaučiūnienė, Kval. Atest. Nr. A1511


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

Pritariu, TVIRTINU Statytojas R.S.

(vardas pavardė, parašas)

Pritariu, TVIRTINU Statytojas M.S.

(vardas pavardė, parašas)

0	2022 10 20	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas
A1511	SPV / SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022	
LT	R.S., M.S.		VIA-22-10-TDP-BD-BSR	1



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO APIBŪDINIMAS

Objekto pavadinimas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas

Statytojas (užsakovas): R.S., M.S.

Statybos geografinė vieta: Vytauto g. 15, Trakai (sklypo kad. nr. nr. 7977/0002:106)

Projektuotojas: UAB „Vertės inovacija“

Projekto rengimo pagrindas:

- Projektavimo techninė užduotis;
- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;
- Sklypo nuosavybės dokumentai;
- Topografinė nuotrauka.


Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Statinio kapitalinis remontas

Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – 6.1

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

Projektuojamas sklypas patenka į Trakų istorinio nacionalinio parko teritoriją, Trakų senamiesčio urbanistinį draustinį. Namai, Vytauto g. Nr. 15, KPD prie KM pirmosios NKPVT 2022-06-28 aktu Nr. KPD-RM-6275 priskirtas urbanistinės struktūros statinių kategorijai.

0	2022 10 20	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 UAB "Vertės inovacija", +370 68 667550, ruta@gethouse.lt		Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas			
A1511	SPV / SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022		
LT	R.S., M.S.		VIA-22-10-PP-AR	1	12



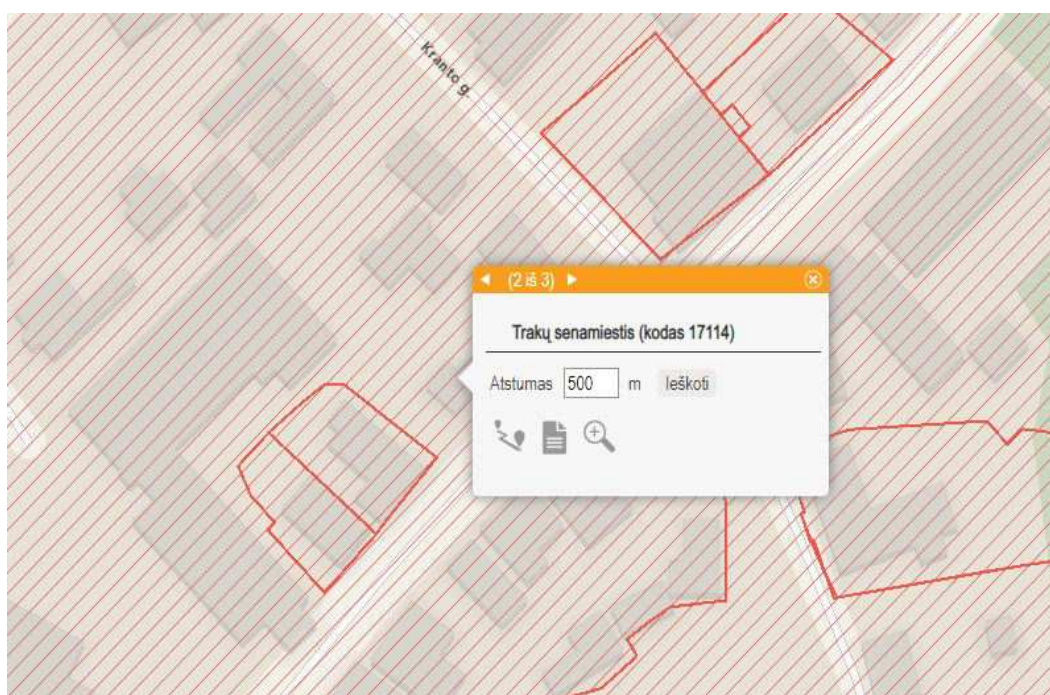
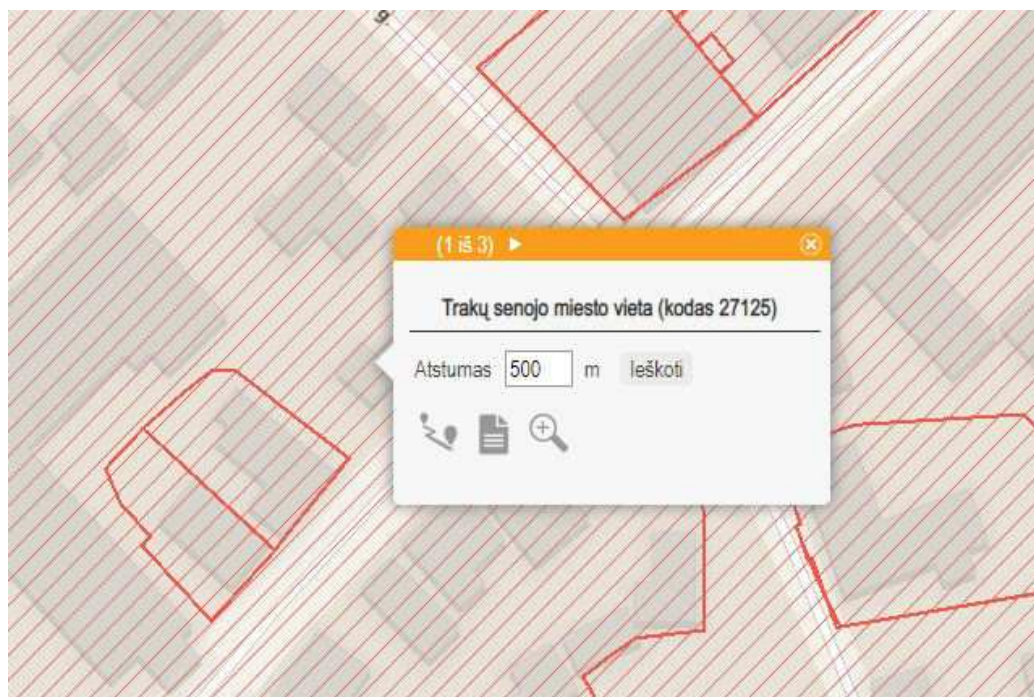
1.2. NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI

- LR Statybos įstatymas;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- 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 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ;
- 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 LR žemės ūkio ministro patvirtintos Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
- 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- 2011 m. vasario 22 d. įsakymu 1-64 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės.
- Trakų senamiesčio (U. K. 17114) kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.



1.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO APRAŠAS

Projektuojamas sklypas patenka į Trakų senojo miesto vietą (kodas 27125), Trakų senamiestį (kodas 17114).



1,2 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapiu

Pagal Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą 2022-06-28 Nr. KPD-RM-627/5 nustatyta, kad Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo vietovė.



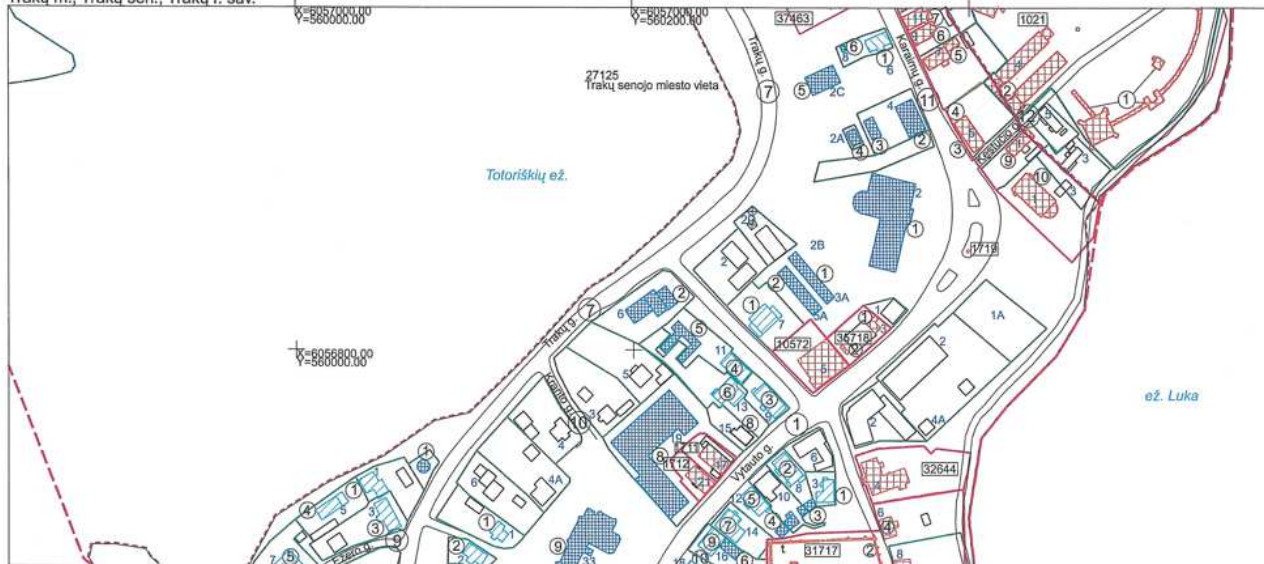
Pagal Trakų senamiesčio (17114, U18, UR5) apibrėžtų teritorijos ribų planą remontuojamas pastatas yra kaip urbanistinę struktūrą formuojantis statinys, formuojantis gatvių užstatymo išklotinę.

Ištrauka iš Trakų senamiesčio (17114, U18, UR5) apibrėžtų teritorijos ribų plano:

TRAKŲ SENAMIESTIS (17114, U18, UR 5)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 11 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav.



Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos 5, 1
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, apibrėžtos teritorijų ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
-  Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
-  Statiniai formuojantys urbanistinę struktūrą
-  Teritorijoje esantys kiti objektai
-  Suformuotų sklypų ribos
-  Unikalus numeris
-  Namų numeris
-  Gatvės numeris
-  Trakų senojo miesto vieta (27125, A1783)

TRAKŲ SENAMIESTIS (17114, U18, UR 5)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 23 LAPAS. TŪRINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.
Trakų m., Trakų sen., Trakų r. sav.



Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Dominantės
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
-  ① Perspektyvos
-  Gatvių užstatymo išsklotinės
-  ① Atviros erdvės
-  Istorinis gatvių tinklas
-  Gatvės vieta
-  ⑦ Gatvių numeracija
-  5 Namų numeris

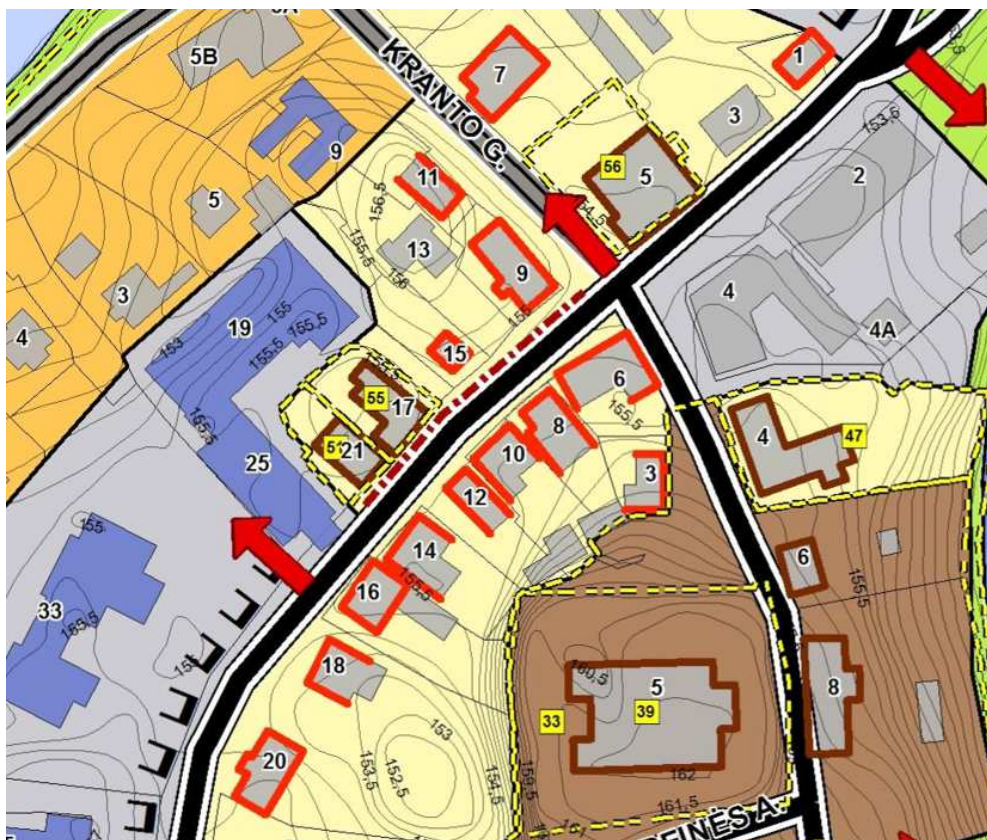
3,4 pav. Ištrauka iš Trakų senamiestio (17114, U18, UR5) apibrėžtų teritorijos ribų plano

Pagal Trakų senamiestio (u. k. 17114) kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą pastatas patenka į urbanizuotos aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zoną. Pastatas pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintys pastatai, kuriuose saugomi atskiri architektūriniai ir konstrukciniai elementai. Pastatas pažymėtas kaip formuojantis kultūros paveldo vietovės urbanistinę struktūrą bei yra dalis vertingos gatvės išsklotinės.






2022-06-28 buvo atliktas nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarnybos aktas KPD – RM -627/5 2022-6-28, kuriuo buvo nustatyta kad saugomų atskirų architektūrinių ir konstrukcinių elementų pastate nėra. Patikslinta, kad pastatas nėra pavienis kultūros paveldo objektas, tačiau yra urbanistinės struktūros statinys.





Ištrauka iš Trakų senamiesčio (u. k. 17114) kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano:



URBANIZUOTOS APLINKOS KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS







-  Kultūrinių rezervatų (rezervatų - muziejų) kraštovaizdžio tvarkymo zona
-  Griežtos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zona
-  Kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona
-  Kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona
-  Kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zona

NEURBANIZUOTOS APLINKOS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

-  Griežtos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zona
-  Želdynų kraštovaizdžio tvarkymo zona

TRAKŲ SENAMIESČIO VERTINGOSIOS SAVYBĖS

(pagal Kultūros vertybių registro duomenis, Trakų senamiesčio Tvarkymo ir naudojimo režimo projektą)

-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas/ žr. eksplikaciją
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos riba
-  Vertingų savybių požymių turintys pastatai, kuriuose saugomi atskiri architektūriniai ir konstrukciniai elementai
-  Vertingų savybių požymių turintys pastatai, turintys tradicinių medinės architektūros bruožų
-  Pastatai, formuojantys kultūros paveldo vietovės urbanistinę struktūrą
-  Vertingos išklotinės

5 pav. Ištrauka iš Trakų senamiesčio (u. k. 17114) kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano



Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų ribų projekto:



PAMINKLOSAUGINIS REŽIMAS:

- A kultūros paminklų rezervatai /pilių, archeologijos paminklų teritorijos/
- B konservuojamas esamas užstatymas
- C autentiškas užstatymas konservuojamas, galima atskirų elementų rekonstrukcija, papildymas
- D saugomas tradicinis užstatymo charakteris
- E atkuriamas sunaikintas istorinis užstatymas
- F užstatymas rekonstruojamas, derinant prie senamiesčio architektūros charakterio
- G sklypai skiriami rekreacijai, galima mažoji architektūra

6 pav. Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų ribų projekto

Pastatas pagal Trakų senamiesčio sklypų ribų projektą patenka į paminklosauginį režimą C. C - autentiškas užstatymas konservuojamas, galima atskirų elementų rekonstrukcija, papildymas - tai sklypai, kuriuose saugomi pagrindiniai autentiški struktūros elementai, vėlesni nevertingi elementai gali būti perstatomi, rekonstruojami ir atstatomos sunykusios struktūros dalys. Nauja statyba neleidžiama.

TRUMPAS SKLYPŲ RIBŲ APRAŠYMAS

Priedas Nr. 1.1.

Adresas		Sklypo susiformavimo laikas	Sklypo paminklotvarkos režimas	Sklypo archeologijos zona	Saugomos sklypo ribos	Trumpas projektuojamų sklypo ribų aprašymas	Pasiūlymai dėl sklypo privatizavimo
Gatvė	namo Nr.						
1	2	3	4	5	6	7	8



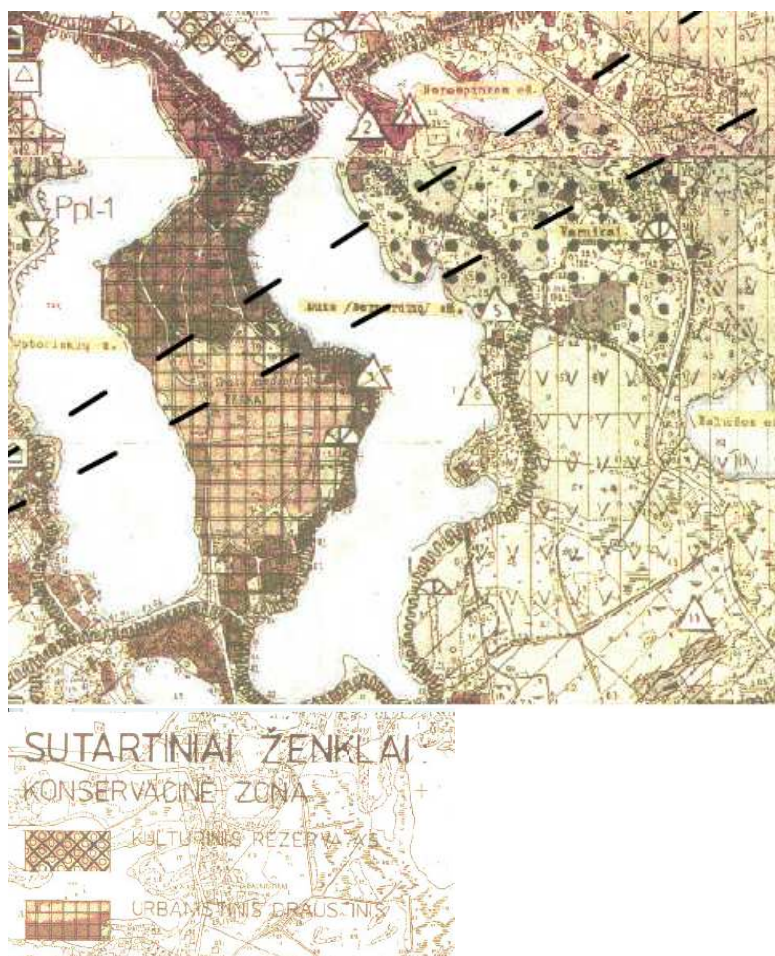
Vytauto	15	XX a. pr.	C	II	PR, PV - jei bus atstatyta	Kol kas ribos esamos, Perspektyvoje sklypui turėtų būti gražinta dalis, kur dabar yra pravažiavimas į buitinį kombinatą.	Privatizuojama
---------	----	-----------	---	----	----------------------------	--	----------------

TRAKŲ SENAMIESČIO KULTŪRINIO SLUOKSNIO INTENSIVUMO ZONAVIMAS

Režimas pagal archeologinį senamiesčio zonavimą:

II zona - **intensyvus kultūrinis sluoksnis statybos darbai leidžiami tik atlikus archeologinius tyrimus.**

Pagal TINP planavimo schemą remontuojamas pastatas patenka į konservacinę zoną, urbanistinį draustinį. Ištrauka iš TINP planavimo schemos:



7 pav. Ištrauka iš TINP planavimo schemos

Šio pastato kapitalinio remonto projektu yra išsaugomas kultūros paveldo vietai būdingas užstatymas, atitinkantis vietovės užstatymo perimetrinį morfotipą, turį, pastato architektūra išlaiko būdingus užstatymo bruožus kurie yra urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingoji savybė, vertinga gatvės užstatymo išklotinė išsaugoma, nepažeidžiama.

Prieš pradėdant žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus.



1.4 ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS IR PROJEKTO SPRENDINIŲ SANTRAUKA

Projektuojamame sklype (sklypo kad. nr. nr. 7977/0002:106, NTR Nr. 79/12015) esantis dvibutis gyvenamas namas (unikalus nr. 7994-0001-2010) pagal NTR ir kadastro dokumentų duomenis (registro nr. 10/72139) pastatytas 1940 metais. Namų pamatai akmens betono, sienos pjautų rąstų, pertvaros medinės, perdanga medžio sijų, fasadas medinių dailylenčių apkalimo, stogo danga – šiferio lakštai. Pastatas buvo šildomas kietu kuru krosnyje.

Šiuo metu pastatas netinkamas naudoti (Trakų r. sav. admin. išduotas raštas 2022-05-25 Nr. AP3E-1744) – laikančios konstrukcijos vietomis suirę, supuvę; stogo danga vietomis kiaura; krosnis ir kaminais vietomis aptrupėję; nėra vandentiekio ir nuotekų tinklų; elektros instaliacija nesaugi.



8 pav. Pastato fotofiksacija (esama situacija)

Šiuo projektu numatomi gyvenamojo namo kapitalinio remonto darbai stiprinant pamatus, įrengiant naujas laikančias konstrukcijas arba esant galimybei stiprinant esamas, įrengiant išorinių atitvarų šilumos izoliaciją siekiant pagerinti pastato energinio naudingumo ir akustinio komforto klasę, įrengiant naujus energetiškai efektyvius norminio šilumos laidumo langus bei lauko duris. Planuojama įrengti naują elektros instaliaciją, mechaninį vėdinimą.

Kartu numatomas projektuojamo sklypo sutvarkymas pagal norminius reikalavimus - planuojant, įrengiant automobilių stovėjimo vietas, apželdinant, numatant aikštelę atliekų rūšiavimo konteineriams.



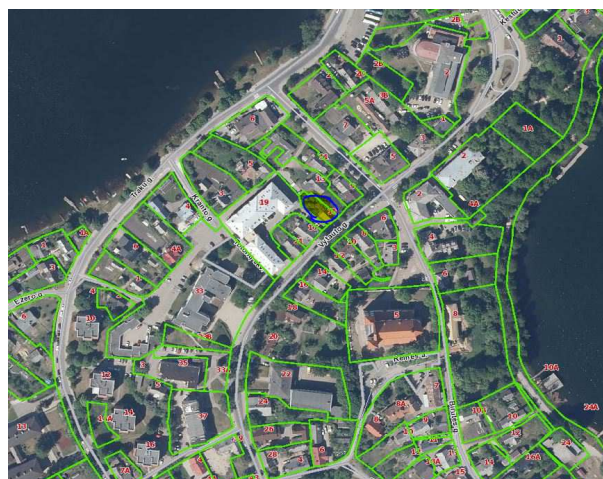
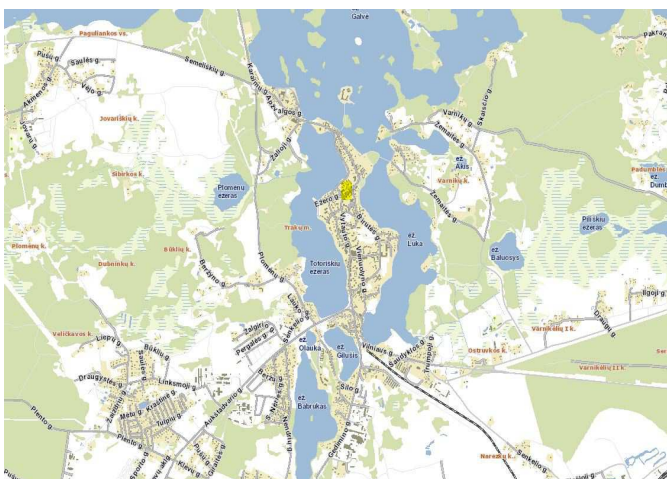
Šiuo metu pastate nėra vandentiekio ir nuotekų tinklų. Atskiru projektu numatomi vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbai prijungiant prie centralizuotų miesto tinklų pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Remontuojamo pastato paskirtis keičiama iš gyvenamosios paskirties (dviejų butų) į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą.

Sklype esantis pagalbinio ūkio pastatas – kiemo rūšys – paliekamas esamas.

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Bendras projektuojamo sklypo plotas 382 m² (sklypo kad. nr. nr. 7977/0002:106, NTR Nr. 79/12015). Sklypas yra Trakų miesto centrinėje dalyje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namo statybos. Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Valstybiniai parkai.



9, 10 pav. Projektuojamo pastato vieta mieste (vaizdas iš regia.lt)

Įvažiavimas į sklypą esamas pietvakarinėje sklypo dalyje. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107p. projektuojamo žemės sklypo ribose numatoma ne mažiau kaip 2 automobilių stovėjimo vietų ant kietos dangos aikštelės.

Projektuojamo sklypo rodikliai:

	Prieš kapitalinį remontą	Po kapitalinio remonto
Sklypo plotas	382 m ²	382 m ²
Užstatymo intensyvumas (%)	19 %	29 %
Užstatymo tankumas (%)	25%	25 %
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	67 %	40 %

Projektuojamo pastato užstatymo zona išlaikoma esama. Pagrindinis jėjimas planuojamas iš vidinio kiemo šiaurės vakarų pusėje. Čia planuojama ir ūkinė zona su automobilių stovėjimo vietomis, ir



poilsio zonos bei vaikų žaidimų aikštelė. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje ūkinėje zonoje numatoma kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti atliekas.

Sklypo sutvarkymas:

Jeigu bus įrengiami vartai, jų plotis bus ne mažesnis 3,5m, vartelių - 0,9 m. Sklypas planuojamas taip, kad paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Įrengiami takai ir aikštelė su nužemintais bortais taip, kad lietaus vanduo drenuotųsi želdynuose. Namų perimetru atstatoma nuogrinda iš skaldos arba trinkelėlių.

2. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Remontuojamas pastatas – Gyvenamasis namas (Unik. nr. 7994-0001-2010, NTR Nr. 10/72139) yra vieno aukšto su mansarda, be rūšio. Pastatas projektuojamas vienos šeimos poreikiams patenkinti. Name sudarytos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai veiklai, susietai su žmonių bei namų poreikiais.

Vidaus struktūra:

Namų pirmame aukšte planuojama virtuvė, vonia, du kambariai, holas. Iš holo laiptais patenkama į mansardą, kur numatyta vonia ir du kambariai.

Tūris ir išorės apdaila:

Pastato tūris išlaikomas esamas – stačiakampio plano, dvišlaičiu stogu su vienšlaičiu prieangiu, galiniu fasadu orientuotas į gatvę. Gatvės fasade išlaikomos langų angų vietos ir atkuriamos anksčiau čia buvę tradicinės durys gatvės fasado viduryje. Fasadų išraiška tradicinio stiliaus medžio lentų apkalimas.



11, 12 pav. Gatvės fasadas – fotografacija ir vaizdas po kapitalinio remonto (vizualizacija)

Vidaus apdaila: Pastato vidaus sienos tinkuojamos, glaistomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas plytelėmis, kt.

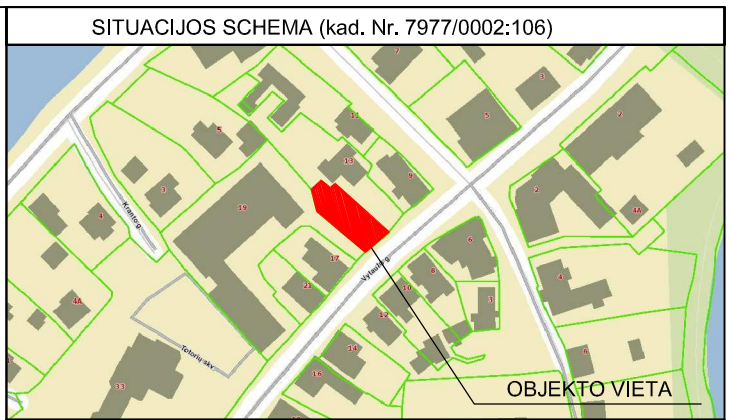
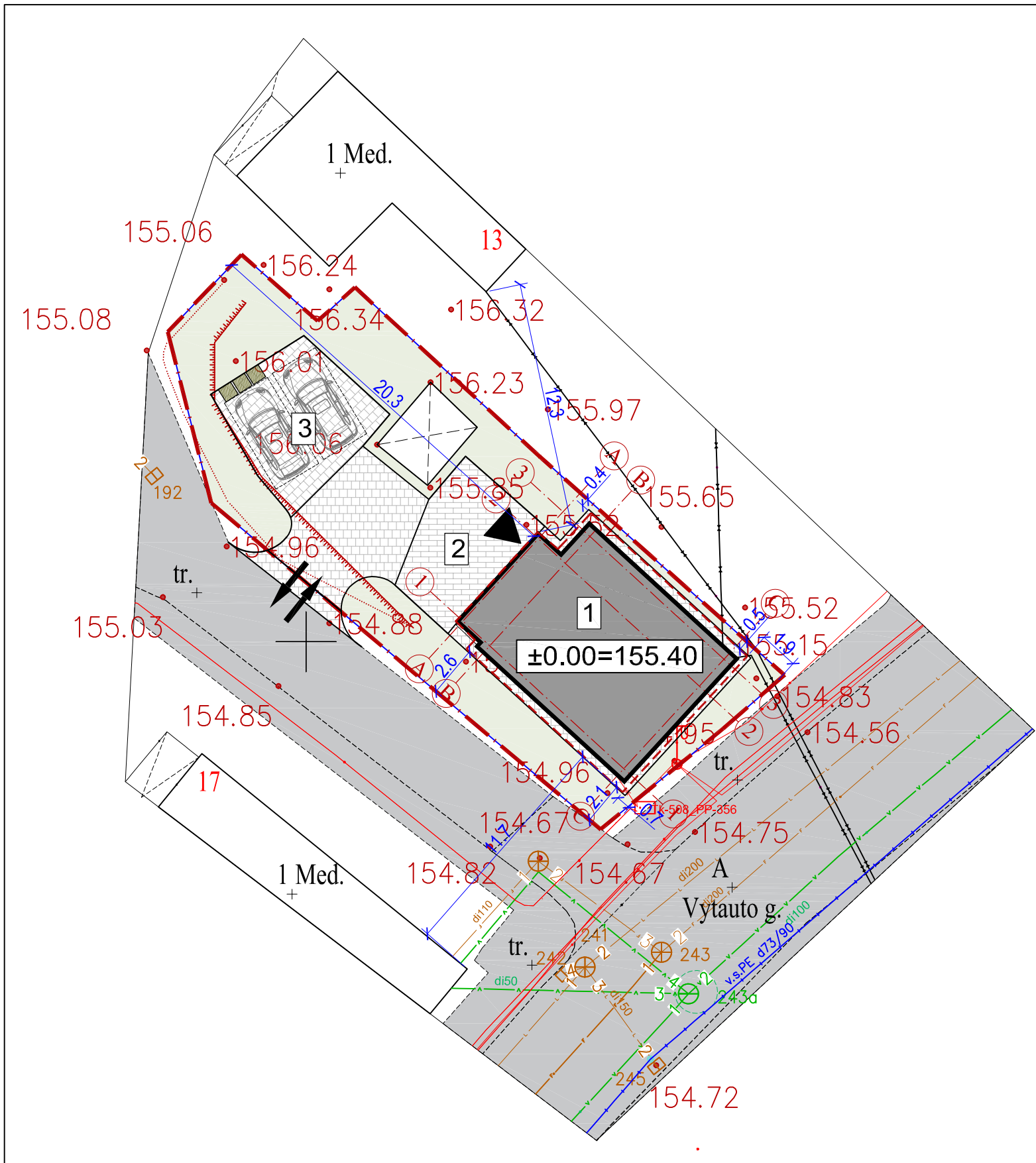
4. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad statinio atitvarinės konstrukcijos, šildymo vėdinimo, karšto vandens ruošimo ir kita įranga, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas, sunaudotų kuo mažiau energijos. Numatoma minimali gyvenamojo namo energetinio naudingumo klasė po kapitalinio remonto - A.



5. INŽINERINIAI TINKLAI

Gyvenamasis namas bus šildomas naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius šilumos siurbliu arba dujomis. Gyvenamojo namo patalpų vėdinimui bus įrengiama mechaninė vėdinimo sistema su šilumos atgavimo sistemomis (rekuperacija). Atskiru projektu numatomi į centralizuotus tinklus pajungti vandentiekio bei nuotekų tinklai.



EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas (neypatingasis statinys)
2	Projektuojama terasa (nesudėtingasis lgr. statinys)
3	Projektuojama aikštelė (nesudėtingasis lgr. statinys)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS		
	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
1. Sklypo plotas	382 m ²	382 m ²
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	19%	29%
3. Sklypo užstatymo tankumas	25%	25%
4. Sklypo apželdinimas	67%	40%

II. PASTATAI

1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) (6.1)		
2. Pastato bendras plotas	72.48m ²	112.19m ²
3. Pastato naudingas plotas	72.48m ²	112.19m ²
4. Pastato tūris	230m ³	480m ³
5. Aukštų skaičius	1	1
6. Pastato aukštis	6.90m	7.20m
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		
7.1. 1 kambario	2	1
7.2. 2 ir daugiau kambarių	-	-
8. Energinio naudingumo klasė	G	A
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	E	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III	III
11. Kiti specifiniai rodikliai:	-	-

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamo sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Esami statiniai
- Projektuojamo pastato stogo projekcija
- Projektuojama trinkelė danga (aikštelė) (42m²)
- Projektuojama trinkelė danga (privažiavimas, takai) (52m²)
- Projektuojama terasa (34m²)
- Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Automobilių stovėjimo vieta
- Projektuojama buitinių atliekų rūšiavimo ir laikymo vieta

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS NUORAŠAS
 TIIS suderinimo identifikacinis numeris TIIS1-20220929-072076

PASTABOS

- Pastato kapitalinis remontas planuojamas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Sklypo užstatymas išlaikomas esamas, papildomai numatomas tik pastato išorinių atitvarų šiltinimas.
- Įvažiavimas į sklypą esamas, sklype numatoma suplanuoti norminį nuolydį, įrengti kietą dangą.
- Jeigu bus įrengiami vartai, jų plotis bus ne mažesnis 3,5m, vartelių - 0,9 m.
- Paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
- Namo perimetru atstatoma nuogrinda.
- Sklype užtikrinama tinkamos vietos vaikų žaidimų ir poilsio aikštelėms įrengti, automobilių parkavimas sklypo ribose ant kietos dangos, kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti.

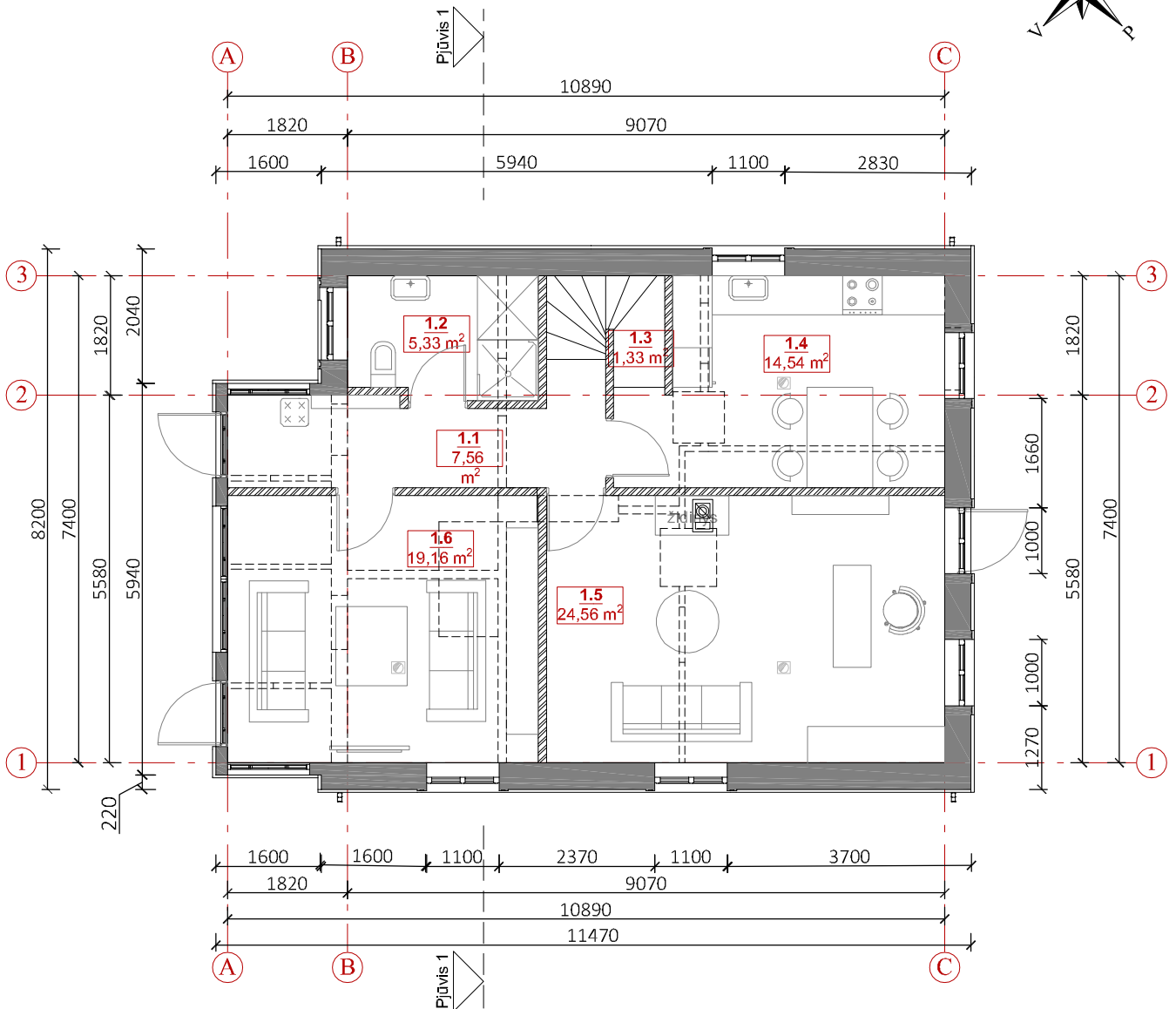
0	2022-10-20	Projektiniai pasiūlymai	
 UAB „Vertės Inovacija“ www.surdokas.com +37068667550 studio@balticarchitects.com			
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022
LT	Statytojas:	R.S., M.S.	

Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas

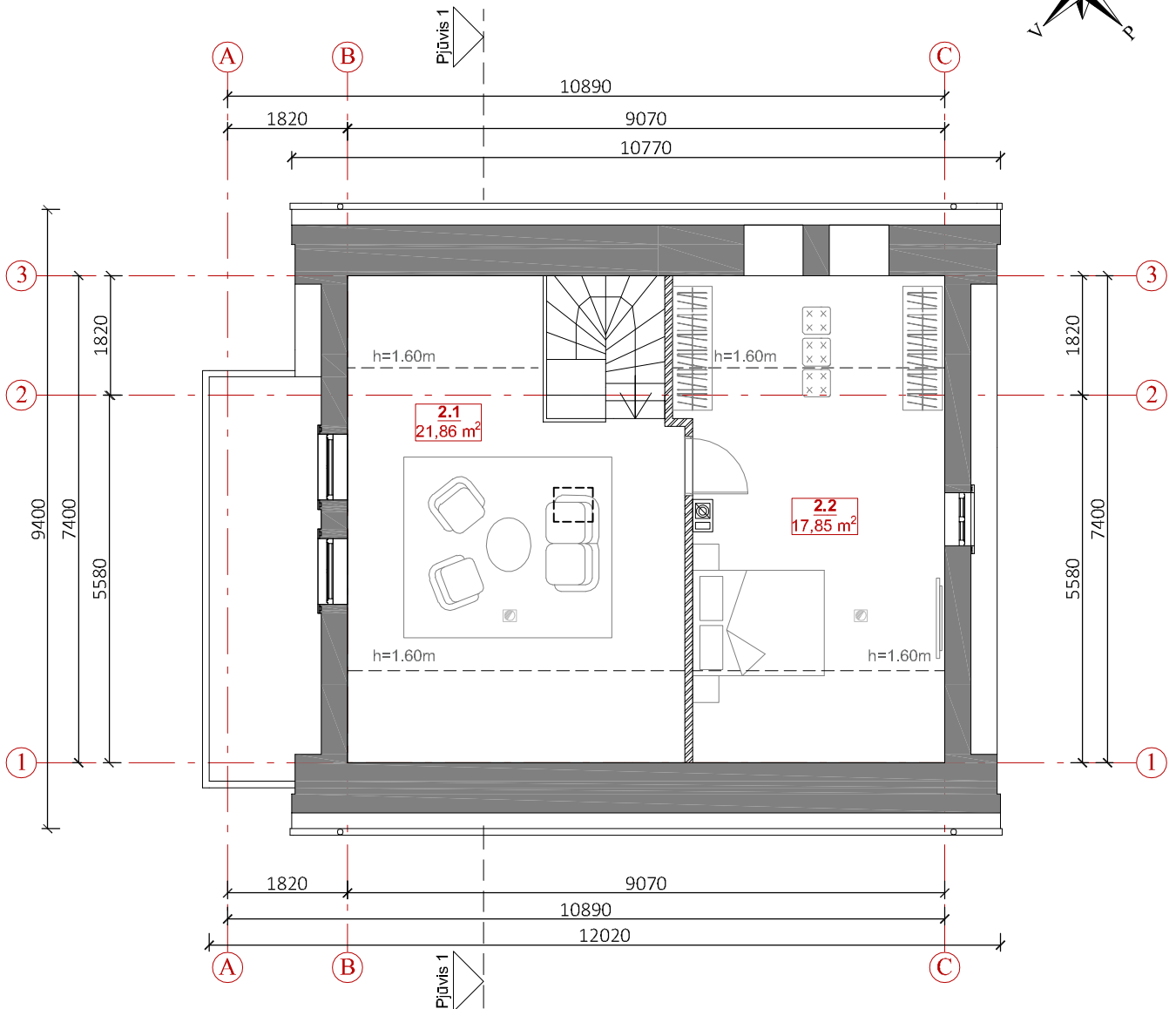
Brėžinys: Sklypo planas, M1:250

Žymuo: VIA-22-10-PP -SP-1.01

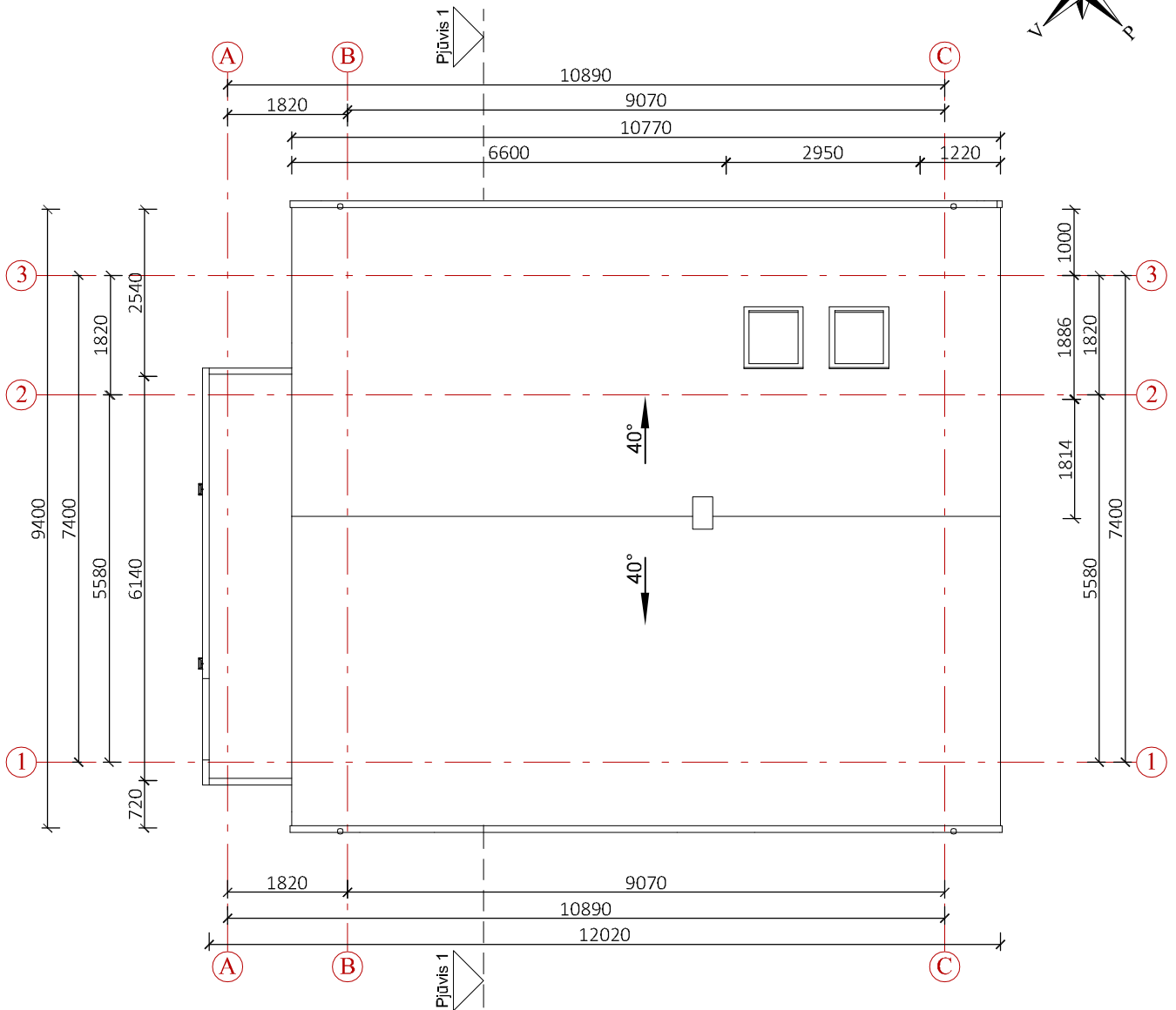
Laida	Lapas	Lapų
0	1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²		Remontuojamos sienos	1. Esamos sienos konstrukcijos keičiamos naujomis, apšiltinamos. 2. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.
1.1	Holas	7.54		Aut. dūmų signalizatorius (lubų)	
1.2	Vonia	5.33		Langų ir lauko durų žymėjimas	
1.3	Sandėliukas	1.33		Lietvamzdis	
1.4	Virtuvė	14.56		Griaunamos pertvaros, sienos, krosnys, kaminas	
1.5	Kambarys	24.56		Naujos pertvaros	
1.6	Svetainė	19.16		Kaminas	
Bendras pirmo aukšto plotas		72.48			
Bendras pastato plotas		112.19			
0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com			Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas		
			Brėžinys: Pirmo aukšto planas, M1:100		
LT	Statytojas: R.S., M.S.		Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 1.01		
			Lapas 1		Lapų 1



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA			SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS	
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²		Remontuojamos sienos, stogas	1. Esamos sienos konstrukcijos keičiamos naujomis, apšiltinamos. 2. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.	
2.1	Poilsio kambarys	21.86	☒	Aut. dūmų signalizatorius (lubų)		
2.2	Miegamasis	17.85	☒	Langų ir lauko durų žymėjimas		
Bendras mansardos plotas		39.71	☉	Lietvamzdis		
Bendras pastato plotas		112.19	----	Griaunamos pertvaros, sienos, krosnys, kaminas		
			////	Naujos pertvaros		
			☐☑	Kaminas		
0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai				
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com			Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas			
			Brėžinys: Mansardos planas, M1:100			
LT	Statytojas: R.S., M.S.		Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 1.02			
					Lapas 1	
					Lapų 1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kaminas
	Nuolydis
	Įlaja
	Lietlovis
	Stogo danga skardos lakštai
	Stogo linija

PASTABOS

- Esamos stogo konstrukcijos keičiamos naujomis, apšiltinamos.
- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais.

0

2022 10 17

Projektiniai pasiūlymai

Surdokas
 ARCHITECTURE

UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com

Objektas:

 Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010
 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties
 (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas

A1511

SPV/SPDV

Dalia Kriaučiūnienė

2022

39703

SPV asist.

Rūta Surdokiėnė

2022

Brėžinys:

Stogo planas, M1:100

Laida

0

LT

Statytojas:

R.S., M.S.

Žymuo:

VIA-22-10-TDP-SA - 1.03

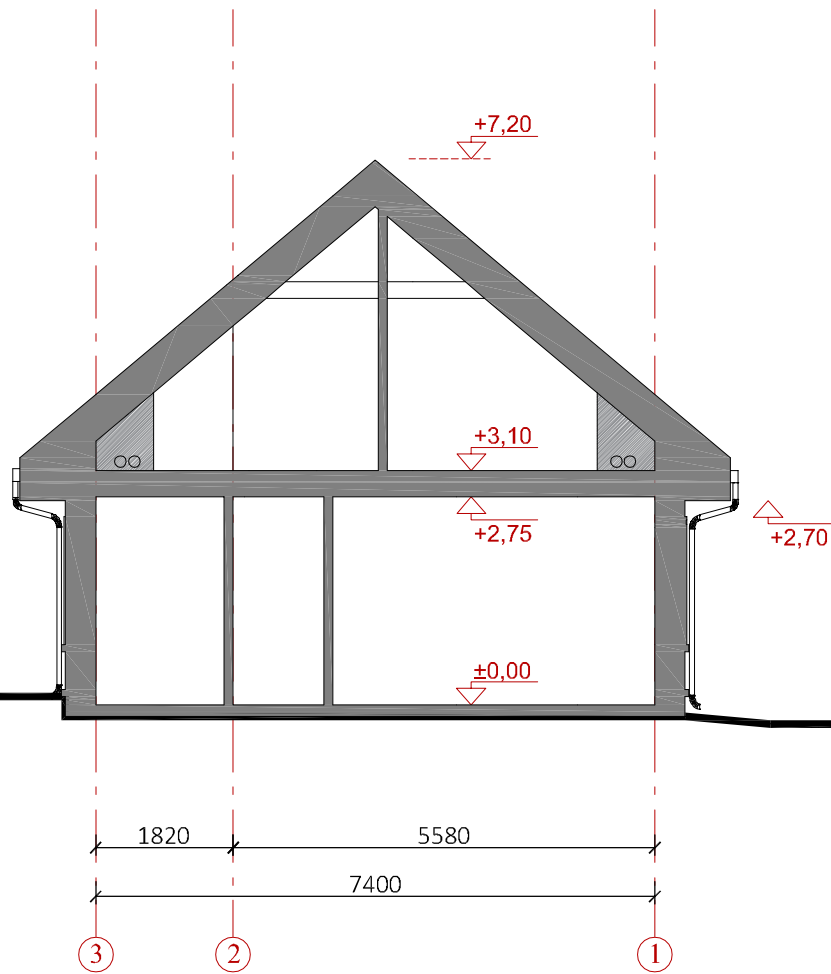
Lapas

1

Lapų


1

Pjūvis 1-1 tarp ašių 3-1, M1:100

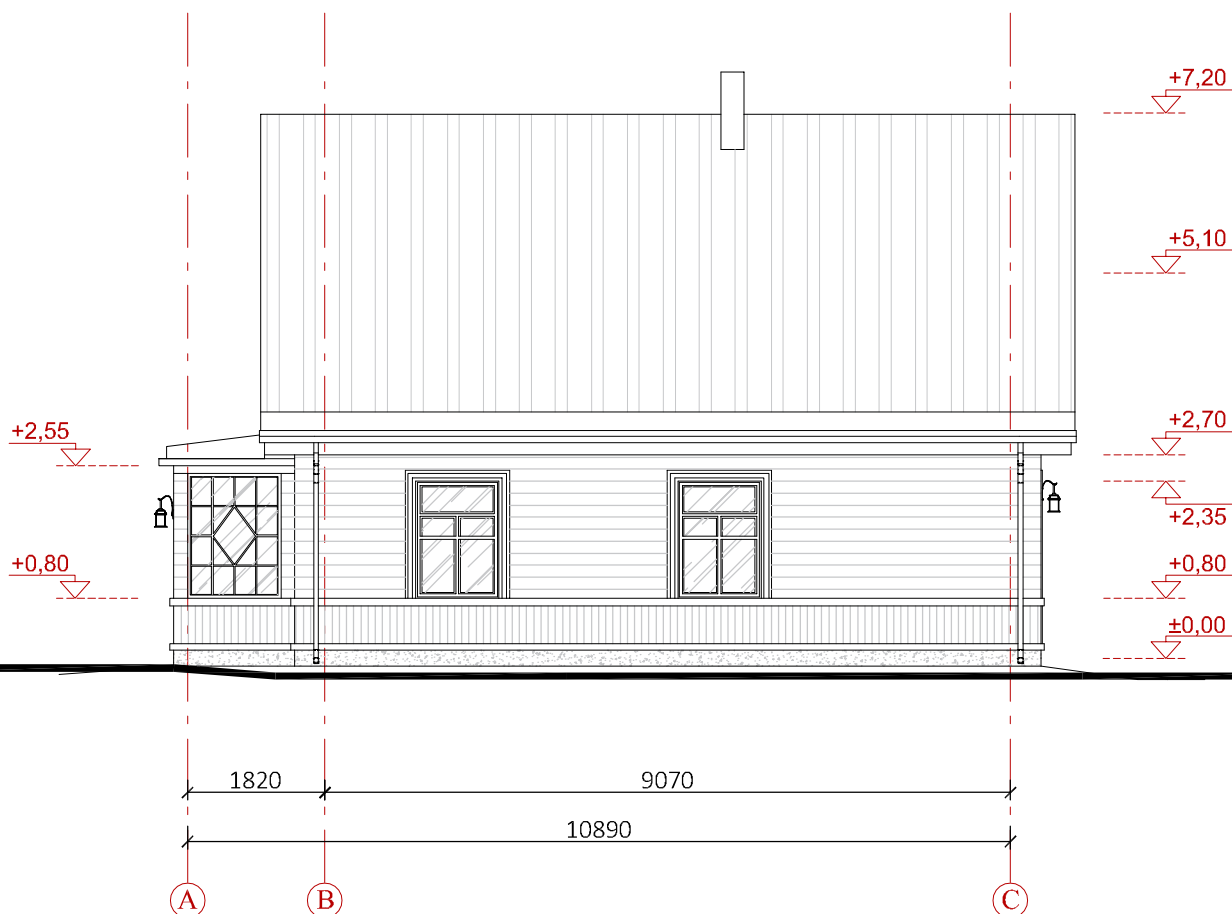


PASTABOS

1. Absoliutinė altitudė $\pm 0,00 = \text{Alt. } 155,40$.

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas	
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: Pjūvis 1-1 tarp ašių 3-1, M1:100	Laida 0
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022		
LT	Statytojas: R.S., M.S.			Žymuo: VIA-22-10-TDP-SA - 2.01	Lapas 1
					Lapų 1

Pietvakarių fasadas tarp ašių A-C, M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS
	Medinių dailylenčių apdaila	1. Absoliutinė altitudė $\pm 0,00 = \text{Alt. } 155,40$; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos.
	Medinių dailylenčių apdaila	
	Cokolinis tinkas	
	Stogo danga skardos lakštai	

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai	
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas	
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022
Statytojas:		Žymuo:	
R.S., M.S.		VIA-22-10-TDP-SA - 3.01	
		Lapas	Lapų
		1	1

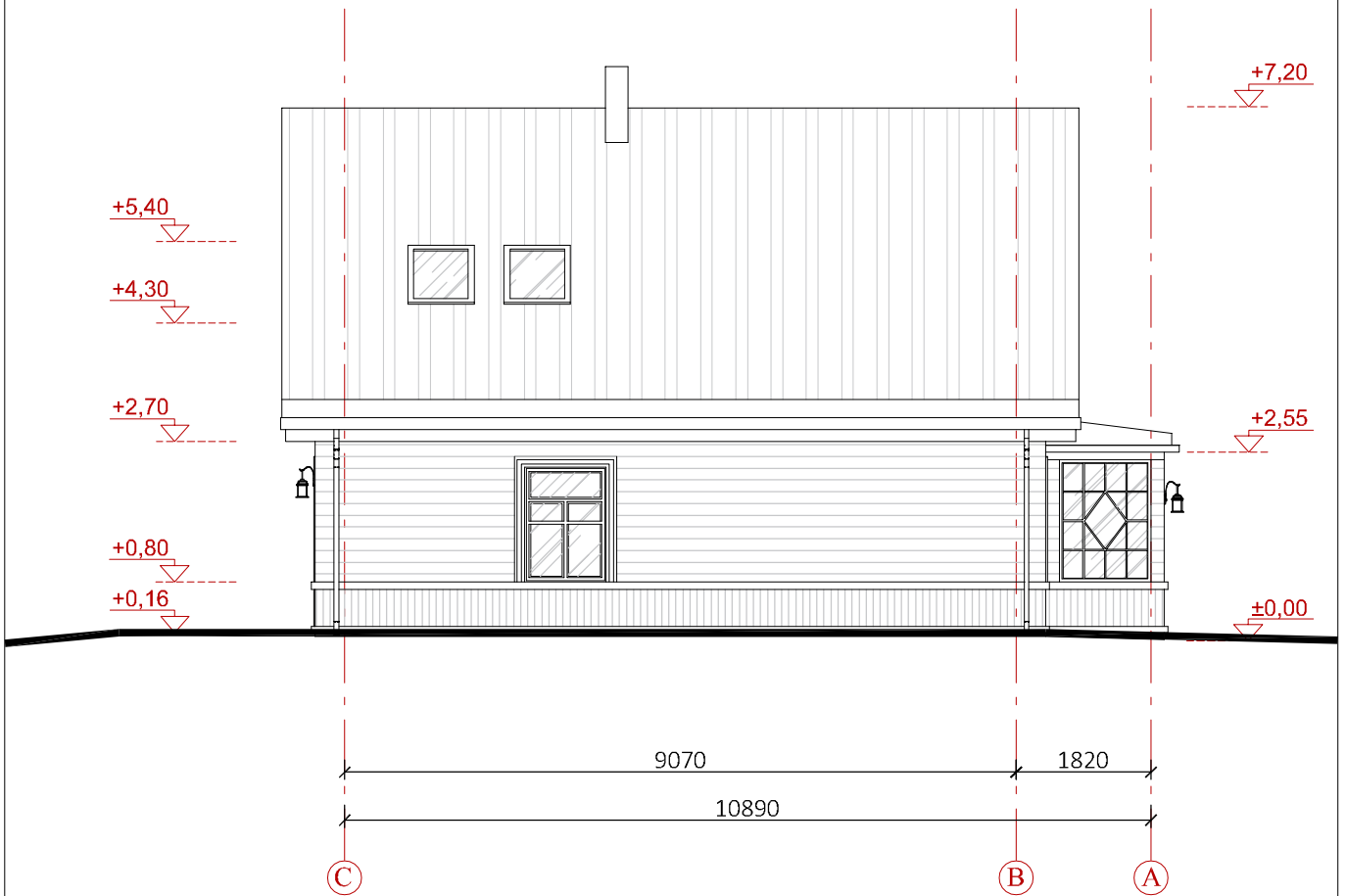
Šiaurės vakarų fasadas tarp ašių 3-1, M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS
	Medinių dailylenčių apdaila	1. Absoliutinė altitudė $\pm 0,00 = \text{Alt. } 155,40$; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos.
	Medinių dailylenčių apdaila	
	Cokolinis tinkas	
	Stogo danga skardos lakštai	

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai	
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com			Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022
Statytojas:		R.S., M.S.	
LT	Žymuo:		VIA-22-10-TDP- SA - 3.02
		Objektas:	Šiaurės vakarų fasadas, M1:100
		Brėžinys:	0
		Žymuo:	VIA-22-10-TDP- SA - 3.02
		Lapas	1
		Lapų	1

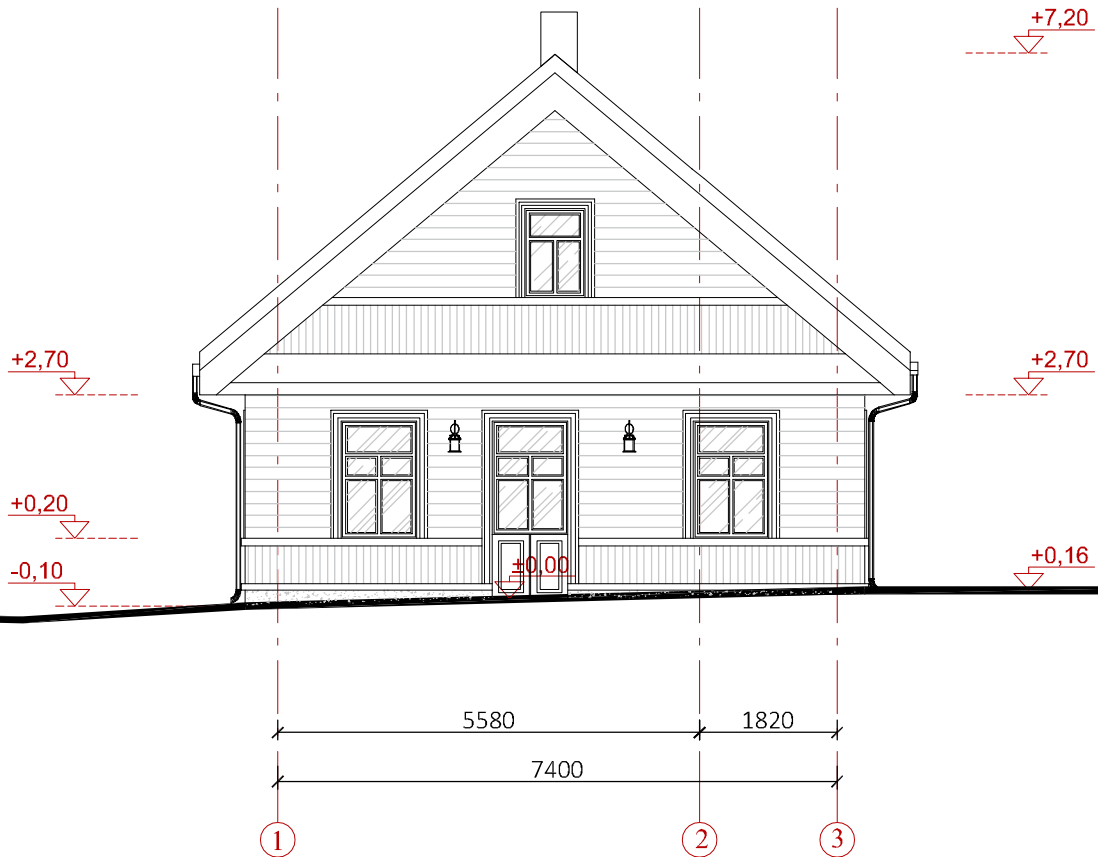
Šiaurės rytų fasadas tarp ašių C-A, M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS
	Medinių dailylenčių apdaila	1. Absoliutinė altitudė $\pm 0,00 = \text{Alt. } 155,40$; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos.
	Medinių dailylenčių apdaila	
	Cokolinis tinkas	
	Stogo danga skardos lakštai	

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai	
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com			Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022
Statytojas:		R.S., M.S.	
LT	Žymuo:		VIA-22-10-TDP- SA - 3.03
		Lapas	Lapų
		1	1


Pietryčių fasadas tarp ašių 1-3, M1:100




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS
	Medinių dailylenčių apdaila	1. Absoliutinė altitudė $\pm 0,00 = \text{Alt. } 155,40$; 2. Brėžinį žiūrėti kartu su kitais projekto dokumentais ir kitų projekto dalių dokumentais; 3. Statybose turi būti naudojamos Lietuvos Respublikoje sertifikuotos medžiagos.
	Medinių dailylenčių apdaila	
	Cokolinis tinkas	
	Stogo danga skardos lakštai	

0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com		Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas			
A1511	SPV/SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: Pietryčių fasadas, M1:100	Laida 0
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022		
LT	Statytojas: R.S., M.S.		Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 3.04		Lapas 1
					Lapų 1



0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas	
A1511	SPV/ SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: Fotomontažas su gretima aplinka	Laida 0
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022		
LT	Statytojas: R.S., M.S.		Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 4.01		Lapas 1
					Lapų 1




0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai				
 <small>UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com</small>				Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas		
A1511	SPV/ SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: 3D vaizdas / vizualizacija	Laida 0	
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022			
LT	Statytojas: R.S., M.S.			Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 5.01	Lapas 1	Lapų 1



3D vaizdas iš rytų pusės / vizualizacija




0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai				
 <small>UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com</small>				Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas		
A1511	SPV/ SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: 3D vaizdas / vizualizacija	Laida 0	
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022			
LT	Statytojas: R.S., M.S.			Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 5.02	Lapas 1	Lapų 1



3D vaizdas iš pietryčių pusės / vizualizacija



0	2022 10 17	Projektiniai pasiūlymai			
 UAB "Vertės inovacija", www.surdokas.com, +370 68 667550, studio@balticarchitects.com				Objektas: Pastato - gyvenamojo namo unik. nr. 7994-0001-2010 kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Trakuose, Vytauto g. 15, projektas	
A1511	SPV/ SPDV	Dalia Kriaučiūnienė	2022	Brėžinys: 3D vaizdas / vizualizacija	Laida 0
39703	SPV asist.	Rūta Surdokienė	2022		
LT	Statytojas: R.S., M.S.		Žymuo: VIA-22-10-TDP- SA - 5.03	Lapas 1	Lapų 1