




PROJEKTO UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)

Tvirtinu: L. J. 

Tvirtinu: A. J. 

OBJEKTAS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato,  
Trakų r. Sav., Lentvaryje, Dvaro g. 11,  
statybos projektas

PROJEKTAVIMO DARBŲ  
STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

KATEGORIJA

Neypatingasis

BYLA

SPRO-2211-PP

MB "Spartus projektas" vadovas

  
parašas

Igor Pasko

Projekto vadovas

  
parašas

Igor Pasko  
Atestato Nr. A1985

Projekto dalies vadovas

  
parašas

Igor Pasko  
KPD Atestato Nr. 1103

Vilnius, 2022



## STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RĖNGIMO 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)).

2022 m. lapkričio 11 d. \_\_\_\_\_

### Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė L. J. A. J.

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. / mob. tel. 8t \_\_\_\_\_

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

L. r. vė, A. r. s.

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. / mob. tel. \_\_\_\_\_

## ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (STATINIŲ GRUPĖS) DUOMENYS

1	Statinio pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas.	
2	Statybos rūšis	Nauja	
3	Statinio kategorija	Neypatingasis	
4	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	
5	Žemės sklypo registracijos duomenys:*	7944/0001:1966	Registracijos Nr. 44/1369835
6	žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai		
7	Žemės sklypo plotas, ha	0,0900	
8	Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>		220,30
9	Sklypo užstatymo tankumas, %		24
10	Sklypo užstatymo intensyvumas, %		16
11	Saugomos teritorijos, apsaugos zonos	KPD, Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas 15949)	
Rekonstruojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:			
		Esamas	Būsimas
12	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis		Gyv. namas(vieno buto)
13	Statinio /-ų bendrasis plotas		146,65
14	Statinio /-ų tūris		870
15	Statinio /-ų aukštų skaičius		1 A
16	Statinio /-ų aukštis		5,90
17	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos		Tinkas
18	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklypo ribose pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų parkavimo vieta/as.	

Projektinių pasiūlymų paskirtis: kitių pasiūlymų paskirtis:	
19	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
20	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.
21	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
22	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
Statytojo pateiktami dokumentai ir kiti duomenys:	
<input type="checkbox"/>	žemės sklypo išrašą iš NTR;
<input type="checkbox"/>	žemės sklypo planą, patvirtintą NTR;
<input type="checkbox"/>	statinio nuosavybės dokumentų, statybinių tyrinėjimų (jeigu jie parengti) dokumentų kopijas;
<input type="checkbox"/>	esamo statinio kadastrinių duomenų bylos kopiją;
<input type="checkbox"/>	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
<input type="checkbox"/>	projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;
<input type="checkbox"/>	Atškinamasis raštas;
<input type="checkbox"/>	Grafinė dalis:
<input type="checkbox"/>	a) žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
<input type="checkbox"/>	b) statinio, jo dalies aukštų planų schemos
<input type="checkbox"/>	c) statinio, jo dalies charakteringų pjūvių schemos
<input type="checkbox"/>	d) statinio, jo dalių fasadai
<input type="checkbox"/>	e) Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
Kiti duomenys:	
23	Saugomos teritorijos , apsaugos zonos KPD Lentvario dvaro sodybos ( unikalus kodas 15949)

*Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.*

Statytojas (užsakovas) L. J. [parašas] A. J. [parašas]

(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas PV Igor Pasko

(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	900	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	16	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). <b>Gyvenamieji pastatai</b>			
2. Pastato bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	146,65	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	146,65	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	870	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	5,95	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Vandentiekis	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis) Vandentiekio	mm		
5.1. Buitinės nuotekos vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	m mm		
5.2. Lietaus nuotekų tinklai	m mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
<b>V. KITI STATINIAI</b>			
1. Betono trinkelėlių danga	m <sup>2</sup>		
2. Nuotekų valykla	m <sup>3</sup>	0,806 m <sup>3</sup> /d	II grupės nesudėtingasis

\* 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.

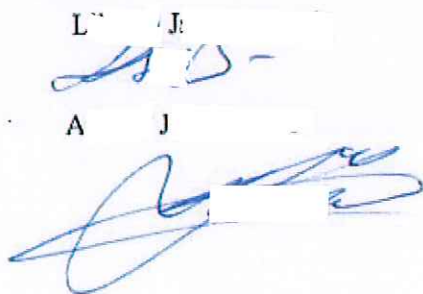
Statinio projekto vadovas I. Pasko A 1985

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

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

Tvirtiname:

L. J.  
A. J.



## **1. TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS**

### **1.1 TP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:**

- 1.1.1. Techninė užduotis.
- 1.1.2. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 1.1.3. Specialieji architektūros reikalavimai.

### **1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS**

#### **1.2.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI:**

1. Statybos įstatymas.
2. Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. Žemės įstatymas.
4. Teritorijų planavimo įstatymas.
5. Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
7. Želdynų įstatymas.
8. Saugomų teritorijų įstatymas.

#### **1.2.2. LIETUVOS RESPUBLIKOS MINISTRŲ ĮSAKYMAI:**

1. Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
2. Aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento“.
3. Aplinkos ministro ir susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymas Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" patvirtinimo“.
4. Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo“.
5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

#### **1.2.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
4. 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“.
5. STR 1.12.05.2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
7. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
8. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
9. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“.
10. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.
11. STR 2.01.01 (1):2005 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

12. STR 2.01.04:2004 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Gaisrinė sauga.
13. STR 2.01.01 (3):1999 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
14. STR 2.01.01 (4):2008 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Naudojimo sauga.
15. STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Apsauga nuo triukšmo.
16. STR 2.01.01 (6):2008 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
17. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
18. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
19. STR 2.01.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
20. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
21. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“.
22. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
23. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
24. STR 2.02.02:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
25. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
26. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

#### **1.2.4. KITI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:**

1. GKTR 2.01.01:1999 „Lietuvos Respublikos teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“
2. GKTR 2.08.01:2000 „Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai“.
3. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.
4. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir Gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr.1-64.
5. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija).
6. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, Patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66.
7. Statybos rekomendacijos R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“.

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas) L. J., A. J.

-Statinio (komplekso) pavadinimas. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas

-Statybos geografinė vieta. Dvaro g. 11, Lentvaryje, Trakų r. sav., sklypo kad. Nr. 7944/0001:1966.

-Projektuotojas. Techninį projektą parengė I. Pasko, kvalifikacijos atest. Nr. A 1985, KPD Nr. 4232

- Projekto rengimo pagrindas. Projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

- Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dvejais etapais, I etapas – parengiamas techninis projektas, II etapas – darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.05.06:2002 „Statinio projektavimas. Statinio ekspertizė“ nurodymus.

-Statinio kategorija. Neypatingasis stsinys

-Statybos rūšis. Nauja statyba.

-Statybos paskirtis. Gyvenamoji.

-Klimato sąlygos, vadovaujantis RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“:

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> vidutinė metinė oro temperatūra   | +6° C    |
| <input type="checkbox"/> absoliutus oro temperatūros maksimumas  | +35,9° C |
| <input type="checkbox"/> absoliutus oro temperatūros minimumas   | -36,6° C |
| <input type="checkbox"/> šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra  | -27° C   |
| <input type="checkbox"/> šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra   | -0,7° C  |
| <input type="checkbox"/> santykinis oro metinis drėgnumas  | 80 %     |
| <input type="checkbox"/> vidutinis kritulių kiekis per metus   | 650 mm   |
| <input type="checkbox"/> maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 m) – 110 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) – 150m. |          |

### ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

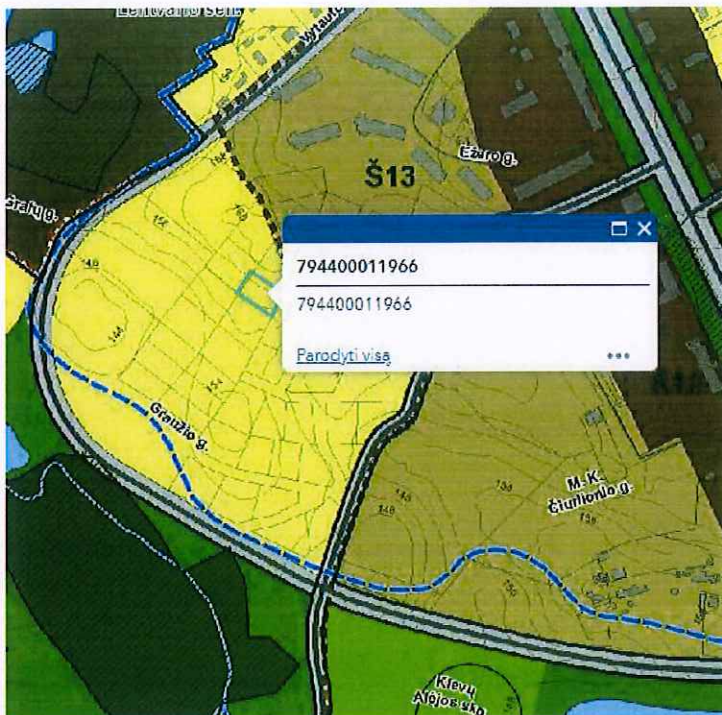
Atlikta topografinė nuotrauka. Statybos sklypo projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai rengiant techninį projektą – neprivalomi. (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo, 5.6.p.p., 5.6.4<sup>1</sup>.p.p.)

### ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI REGLAMENTAI

Leistinas maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) – parengtame Lentvario miesto bendrajame plane, patvirtintame Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. S1-279 „Dėl Lentvario bendrojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. T00074538), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (Š18), numatytas maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,4.

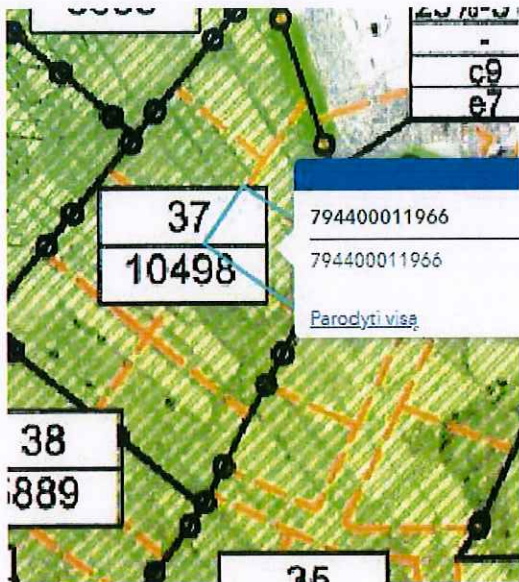
Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., 1 Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas	
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko	2022	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laidis O
KPD Nr. 4232	Užsakovas: L. J., A. J.			Žymuo: <b>SPRO-2211-PP</b>	Lapas 1 Lapų 5





Sklypas Lentvario miesto bendrajame plane patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (Š18).

Vadovaujantis žemės sklypo detaliuoju planu, patvirtintame Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. P2-264 „Dėl žemės sklypo (kadastrinis adresas 7944/0001:967) Trakų r. sav., Lentvario m., detaliuoju plano tvirtinimo“, reg. Nr. T00043773, numatytas maksimalus užstatymo intensyvumas iki 60%, užstatymo tankis iki 30%



Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas	2
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko		2022	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laid O
KPD Nr. 4232	Užsakovas:  L. J., A. J.			Žymuo:  <b>SPRO-2211-PP</b>	Lapas	Lapų
					1	5

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas Dvaro g. 11, Lentvario mieste, kad. Nr. 7944/0001:1966. Žemės sklypas, Lentvario dvaro sodybos ( unikalus kodas 15949, buvęs kodas G12K), Trakų r., Lentvaryje, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane patenka į Nr. 37 teritoriją, kuriai taikomi šie paveldosaugos reikalavimai:

<b>Teritorija 37:</b> (plotas 10498 m <sup>2</sup> )	<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>25-31%</td> <td>0,5-0,62</td> </tr> <tr> <td>c 9</td> <td>b 11</td> </tr> <tr> <td>e 7</td> <td>-</td> </tr> </table>	-	10	25-31%	0,5-0,62	c 9	b 11	e 7	-	Saugojimo režimas: - Maksimalus statinių aukštis: 10 m; Užstatymo tankumas: iki 25 - 31% (pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius). Užstatymo intensyvumas: iki 0,5 - 0,62 (pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius).
-	10									
25-31%	0,5-0,62									
c 9	b 11									
e 7	-									
<b>Tvarkymo priemonės:</b>										
<b>a - reikalavimai saugomiems statiniams:</b> <i>Saugomų statinių nėra</i>	<b>b 11 - reikalavimai kitiems pastatams:</b> <b>Reikalavimai naujai statybai:</b> - nauja statyba leistina parengus vieną architektūrinį visos teritorijos sprendimą, kuriam gautas KPD pritarimas.  <b>Reikalavimai pastatų apdailos medžiogoms:</b> - blizgių, šviesų ir saulę atspindinčių išorės apdailos medžiagų plotas neturi viršyti 20% nuo bendro pastato fasadų ir stogo paviršiaus ploto. - pastatų spalvinius sprendimus sprendžiamus šiltų, neryškių, natūralių atspalvių gamoje.									
<b>c 9 - reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdinimams, reljefui, kelių/taikų sistemai, vandens telkiniams, laiviniams, inžineriniams, mišrius rūšies ir nesudėtingiems statiniams (mažajai architektūrai)):</b> - saugomi Dvaro periodo šlikę želdintai; - maksimaliai saugomas esamas reljefas; - želdinimas skiriamas 50% ir daugiau neužstatytos sklypo dalies plotu.	<b>d - reikalavimai žemės darbams</b> ---									
<b>e 7 - papildomi veiktos apribojimai:</b> - teritorijoje leidžiama tik mažaaukštė gyvenamoji statyba. - sklypai į smulkesnius neskaidomi.	<b>f - reikalavimai rengiamiems teritorijos planavimo dokumentams</b> ---									

Etapai	Organizatorius: Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinis padalinys	SMA-08/33-SP	Lapas	Lapų	Nr. byloje
SP - A	Objektas: Lentvario dvaro sodybos ( unikalus kodas 15949, buvęs kodas G12K ), Trakų r., Lentvaryje, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		37	40	

Lentvario dvaro sodybos ( unikalus kodas 15949, buvęs kodas G12K) vizualinės apsaugos pozonyje yra Lentvario senosios kapinės ( unikalus kodas 38283). Į šį pozonį patenka ir nagrinėjamas žemės sklypas kad. Nr. 7944/0001:1966. Lentvario senosios kapinės yra neveikiančios, tai pavienis kultūros paveldo objektas. Vertingosios savybės – žemė ir jos paviršiaus elementai, teritorijos paviršius apaugęs lapuočiais medžiais, pakraščiai – krūmais. Pavienio objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.

Teritorijos 37 užstatymas esminės įtakos neturės. Planuojamos teritorijos plėtra numatoma pagal Lentvario dvaro sodybos ( unikalus kodas 15949, buvęs kodas G12K) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiąjį planą, taip pat šiai teritorijai 2009 metais parengtas detalusis planas (reg. Nr. T00043773).

Numatomų gyv. namų (aukštingumas- 1 aukštas) užstatymo siluetas harmoningai įsilietų į esamų Lentvario miesto gyvenamųjų kvartalų užstatymą.

## PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APIBŪDINIMAS

### -Sklypo plano sprendiniai.

Gyvenamasis namas projektuojamas Trakų r. sav., Lentvaryje, Dvaro g. 11.

Sklypo paskirtis kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 24 %, intensyvumas – 16 %.

Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., 3 Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko		2022	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>
KPD Nr. 4232	Užsakovas:  L. J., A. J.			Žymuo:  <b>SPRO-2211-PP</b>	Laid: O Lapas Lapų 1 5

Privažiavimas esamas iš Dvaro gatvės, pagal detaliojo plano sprendinius, numatant pluktos dangos įvažiavimą ir automobilių stovėjimo aikštelę trimis automobiliams pagal bendrąjį gyvenamųjų namų plotą.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB "Trakų vandenys" išduotas technines prisijungimo sąlygas 2022-08-17 Nr. 2022-245-V.

Elektros tiekimas pagal technines sąlygas..

**Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas:**

Sklypo plano susisiekimo komunikacijų sprendiniai paruošti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ bei statybos rekomendacijos R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, reikalavimais.

Važiuojamoji dalis numatyta iš pluktos dangos. Vandens pratekėjimui po nuovaža numatoma pralaida. Lietaus nuotekos nuo nuovažos nuvedamos į griovį.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, 30 lentelėje nurodytas automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
	<..>	

Projektuojamo gyvenamojo namo naudingasis plotas yra 146,65 m<sup>2</sup>.

Skaičiuojamas automobilių stovėjimo skaičius 3 automobiliams.

Statytojo pageidavimu statinio prieigos (privažiavimai, pėsčiųjų takai) gali būti pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, priegų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais)** Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**Išlaikyti norminius atstumus nuo esamų medžių bei želdinių**

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

1. krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
3. kitų medžių – 3 m.
4. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

**Namo tipas.**

Techninis projektas parengtas individualus pagal užsakovo pageidavimus.

**Pastato apibūdinimas.**

GYVENAMASIS NAMAS

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas vieno aukšto.

Vienbučio gyvenamojo namo patalpų bendras plotas 146,65 m<sup>2</sup>.

Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: virtuvė, svetainė, 1 sanmazgas, 3 kambariai, garažas.

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki stogo viršaus yra 5,60 m.

Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., 4 Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko	2022	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>
KPD Nr. 4232	Užsakovas: L. J., A. J.		Žymuo: <b>SPRO-2211-PP</b>	Lapas 1
				Lapų 5

Gyvenamojo namo gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 13,00 x 14,18 m

#### PASTATO KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastatų pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai arba monolitiniai betoniniai pamatai, statybinių blokelių išilginės ir skersinės sienos, virš pirmo aukšto medžio konstrukcijų stogas. Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, ir stogo konstrukcijos.

#### PAMATAI

Gyvenamojo namo pamatai iš pastato išorės apšiltinami 100 mm neoporą EPS 80.

Pastato ir mūrų sienų pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija, specialios mastikos bituminės ar plastiko ritininės dangos pagal gamintojų rekomendacijas, būtina įrengti 0,5 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio.

#### SIENOS, PERTVAROS, KAMINAS

Gyvenamojo namo išorės sienos- statybinių blokelių su 250 mm neoporą EPS 80 apšiltinimu ir Perlit tinko apdaila ir skalūno lakštų danga.

Apskaičiuojamas šilumos perdavimo koeficientas:

Blokelių 25 3Mpa šiluminė varža 1,39, Neoporą EPS 80 šiluminė varža skaičiuojama – šilumos laidumo koeficientas yra 0,031 W/(m<sup>2</sup>\*K), šilumos varža yra sluoksnio storis/šilumos laidumo koeficientas, t.y. 0,2(m)/0,031=6,45. Vidaus ir išorės šiluminės varžos yra 0,13+0,04=0,17. Perlito šilumos laidumo koeficientas yra 0,064 W/(m<sup>2</sup>\*K), sluoksnio storis 25mm, šiluminė varža – 0,025/0,064=0,39.

Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas  $U=1/R$  (atitvaros visuminė šiluminė varža), t.y. suprojektuotos sienos šilumos perdavimo koeficientas  $U=1/6,45+1,39+0,39+0,17=1/8,4=0,12$

#### STOGAS

Šlaitinis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių veislių medieną.

Stogo danga – skalūno lakštų danga.

Lubos pastogėje apšiltinamos 400 mm storio neoporą EPS 70.

#### GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

„Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama 240mm neoporą EPS 100.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

#### PASTATŲ APDAILA, LANGAI, DURYS

##### LAUKO APDAILA

Pastatų fasadų apdaila- Perlit tinko, klinkerio.

Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma.

Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi, jei jos nenurodytos projekte.

##### VIDAUS APDAILA

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

##### LANGAI

Langai klijuotos medienos, arba plastikiniai įstiklinti dvikameriu stiklo paketu arba Vienkameriniu stiklo paketu su selektyviniu stiklu.

Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1 W/(m<sup>2</sup>\*K).

Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikalavimus- 35 iki 39 d B. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

##### DURYS

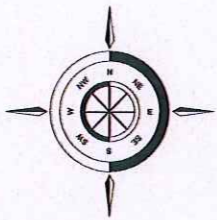
Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo.

Patalpų vidinės durys- medinės (skydinės).

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu – apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1,4 W/(m<sup>2</sup>\*K).

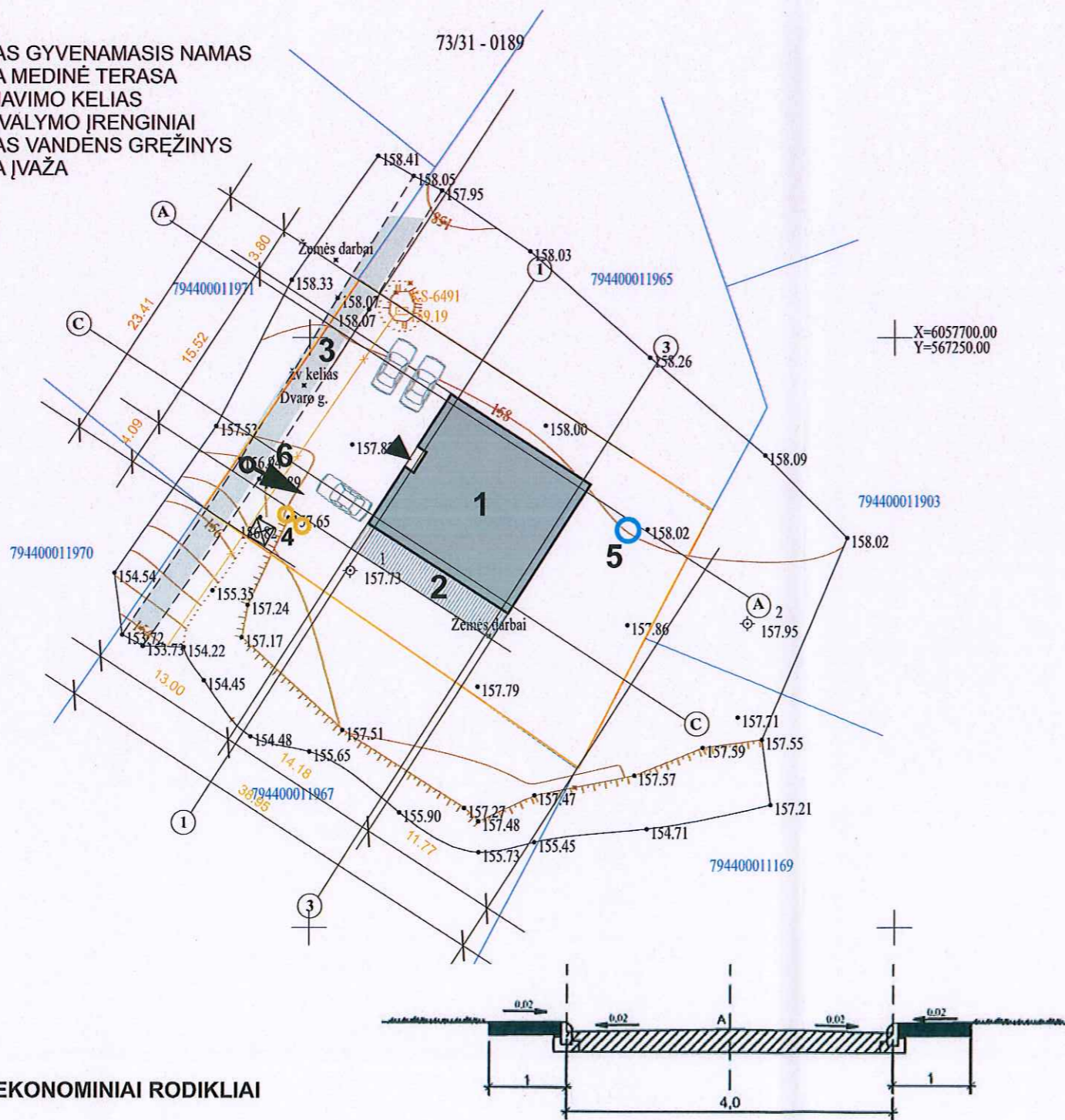
Šilumos generatoriaus (katilinės) ir garažo durų ugniaatsparumas turi būti EW 30–C5

Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., 5 Lentvaryje, Dvaro g. 11, statybos projektas	
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko		2022	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laido
KPD Nr. 4232	Užsakovas:  L. J., A. J.				Žymuo:  <b>SPRO-2211-PP</b>	Lapų 1 5



**EKSPLIKACIJA:**

1. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
2. PROJEKTUOJAMA MEDINĖ TERASA
3. ESAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4. PROJEKTUOJAMIVALYMO ĮRENGINIAI
5. PROJEKTUOJAMAS VANDENS GREŽINYS
6. PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA



**SITUACIJOS SCHEMA**

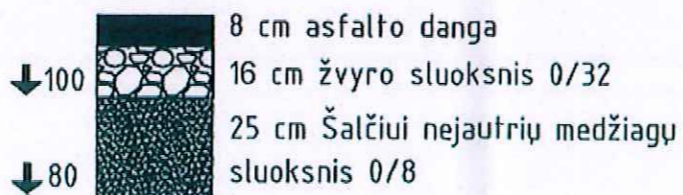
**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

	SKLYPO RIBAI
	MEDINĖ TERASA
	APSAUGOS JUOSTOS RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮEIGOS Į PASTATĄ
	ESAMI ŽELDINIAI
	VALYMO ĮRENGINIAI
	ESAMA KIETA KELIO DANGA
	TRINKELIŲ DANGA
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	GREŽINIO SAZ griežto režimo juosta
	PROJEKTUOJAMAS GREŽINYS
	BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	V1 PROJEKTUOJAMI LAUKO VANDENTIEKIO TINKLAI

**SKLYPO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS	900.00 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	220.30 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO TANKUMAS	24.0 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.16
SKLYPO APŽELDINIMAS	25.0 %

Projektuojamas privažiavimas, pėsčiųjų takas, ir nuvažos asfalto dangos

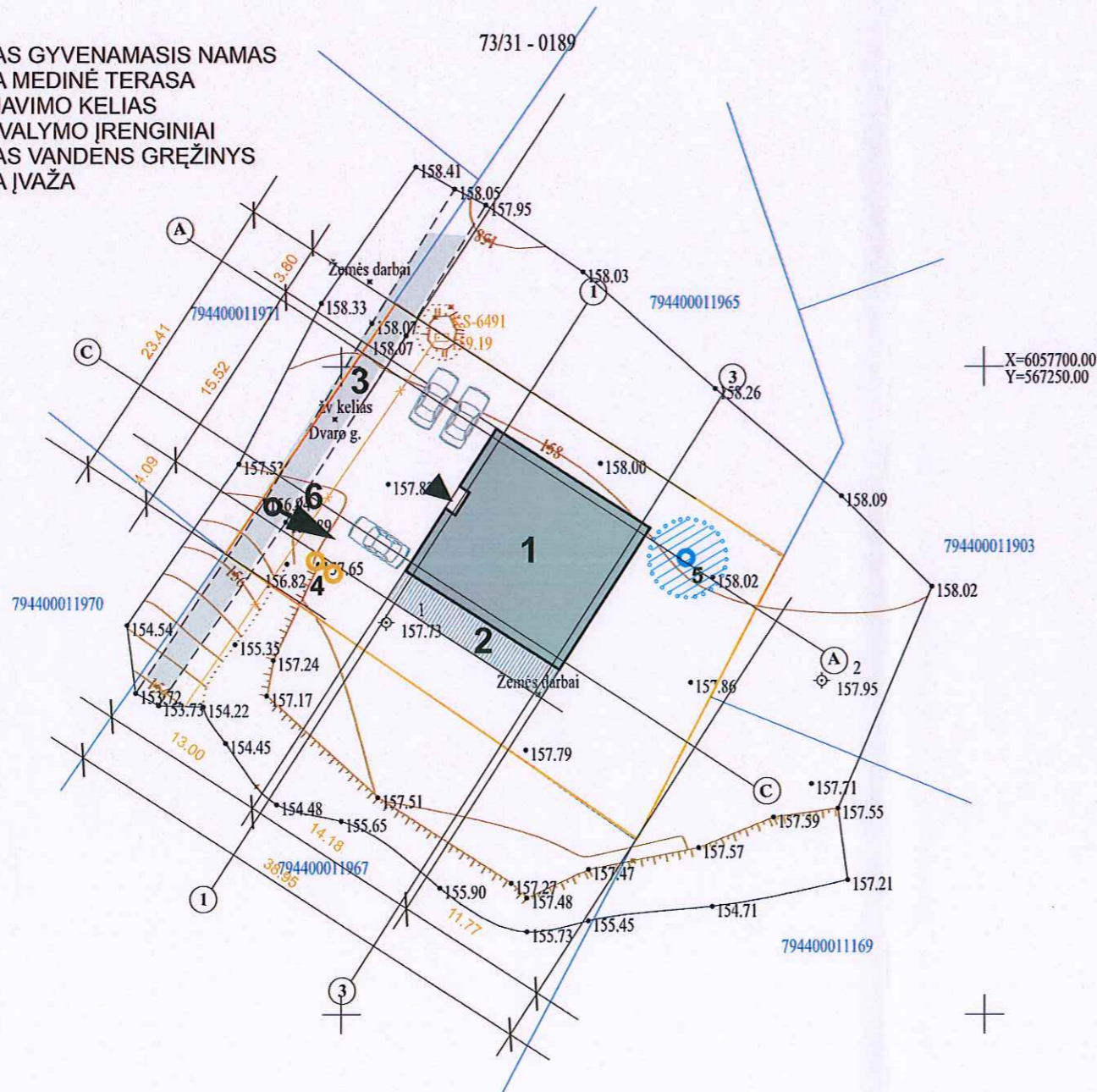


Atestato Nr.					Objekto pavadinimas:
	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO DVARO G. 11, LENTVARIO M., TRAKŲ R. SAV. STATYBOS PROJEKTO projektiniai pasiūlymai
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
A 1985	PV	I. PASKO			<b>DANGŲ PLAN AS M 1:500</b>
KPD 1103	Arch.	I. PASKO			
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas					Nr. Sklype
A.J.; L. J.					Proj. dalis
					Proj. etapas
					Nr. Laida
					Lapas
					ARCH. SP
					4



**EKSPLIKACIJA:**

1. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
2. PROJEKTUOJAMA MEDINĖ TERASA
3. ESAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4. PROJEKTUOJAMIVALYMO ĮRENGINIAI
5. PROJEKTUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
6. PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA



X=6057700.00  
Y=567250.00



**SITUACIJOS SCHEMA**

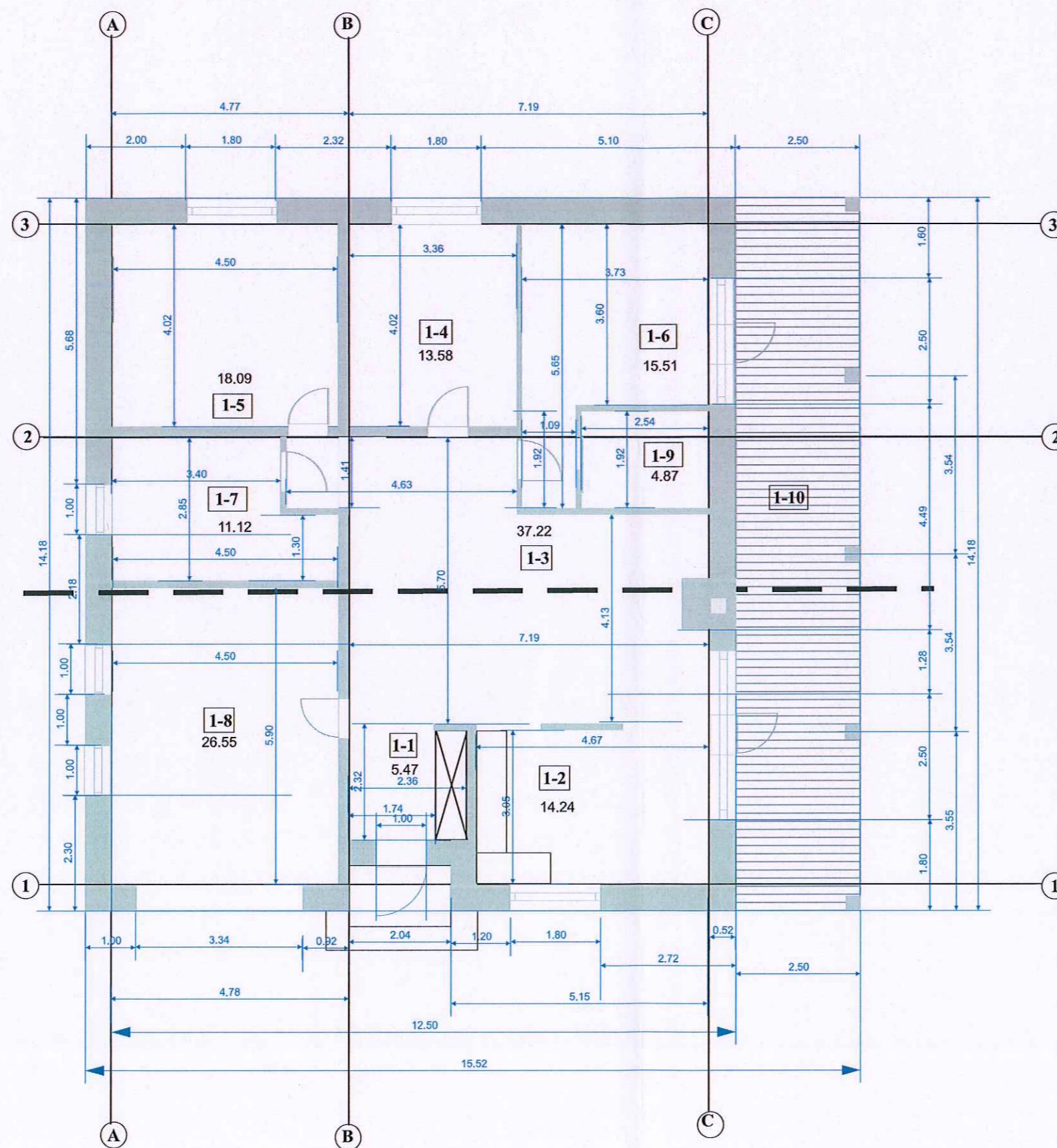
**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

	SKLYPO RIBAI
	MEDINĖ TERASA
	APSAUGOS JUOSTOS RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮEIGOS Į PASTATĄ
	ESAMI ŽELDINIAI
	VALYMO ĮRENGINIAI
	ESAMA KIETA KELIO DANGA
	TRINKELIŲ DANGA
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	GRĘŽINIO SAZ griežto režimo juosta
	PROJEKTUOJAMAS GRĘŽINYS
	BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	V1 PROJEKTUOJAMI LAUKO VANDENTIEKIO TINKLAI

**SKLYPO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS	900.00 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	220.30 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO TANKUMAS	24.0 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.16
SKLYPO APŽELDINIMAS	25.0 %

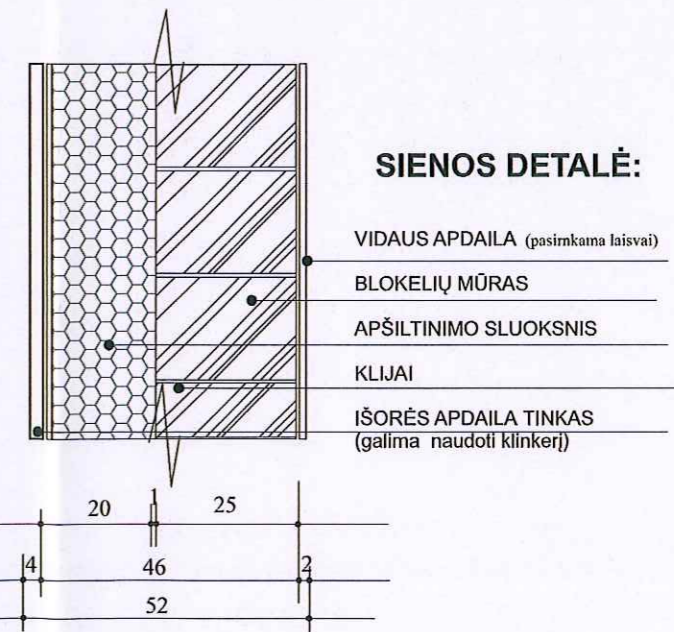
Atestato Nr.		<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556			Objekto pavadinimas:				
					GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO DVARO G. 11, LENTVARIO M., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO projektiniai pasiūlymai				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
A 1985	PV	I. PASKO			<b>SKLYPO PLANAS M 1:500</b>				
KPD 1103	Arch.	I. PASKO							
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas					Nr. Sklype	Proj. dalis	Proj. etapas	Nr. Laida	Lapas
A.J.; L. J.						ARCH.	SP		4



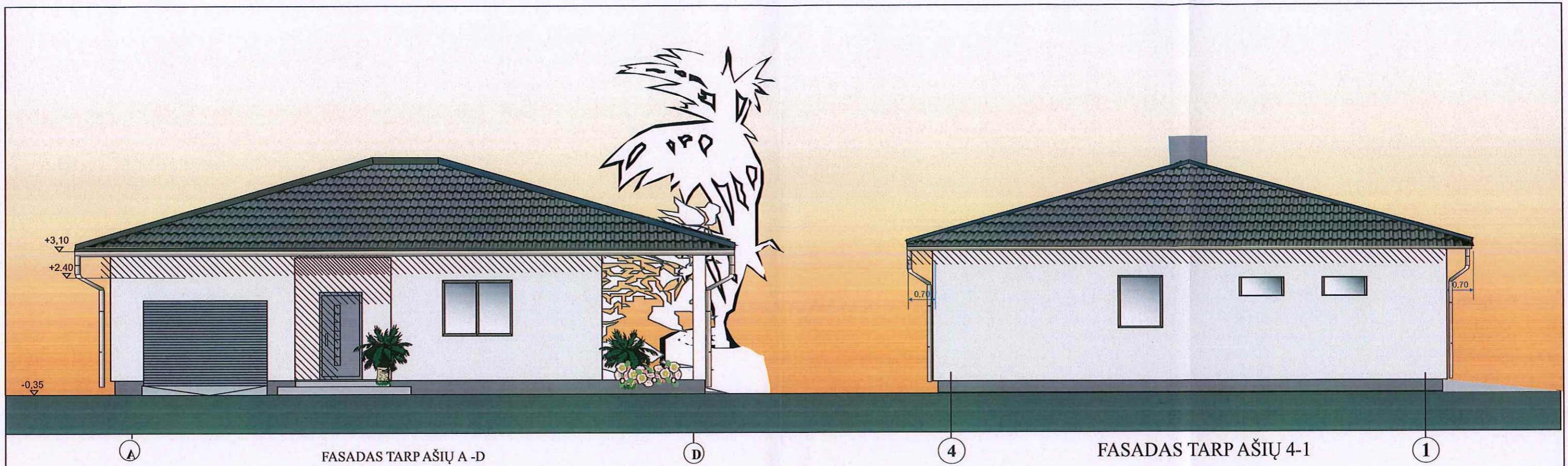
**Patalpų eksplikacija:**

1-1. Tambūras	5.47 m <sup>2</sup>
1-2. Virtuvė su valgomuoju	14.24 m <sup>2</sup>
1-3. Svetainė	37.22 m <sup>2</sup>
1-4. Kambarys	13.58 m <sup>2</sup>
1-5. Kambarys	18.09 m <sup>2</sup>
1-6. Kambarys	15.51 m <sup>2</sup>
1-7. Sanmazgas	11.12 m <sup>2</sup>
1-8. Garažas	26.55 m <sup>2</sup>
1-9. Drabužinė	4.87 m <sup>2</sup>
1-10. Terasa	35.45 m <sup>2</sup>

PASTATO PLOTAS	146.65 m <sup>2</sup>
UŽSTATYTAS PLOTAS	220.30 m <sup>3</sup>
TŪRIS	870.00 m <sup>3</sup>

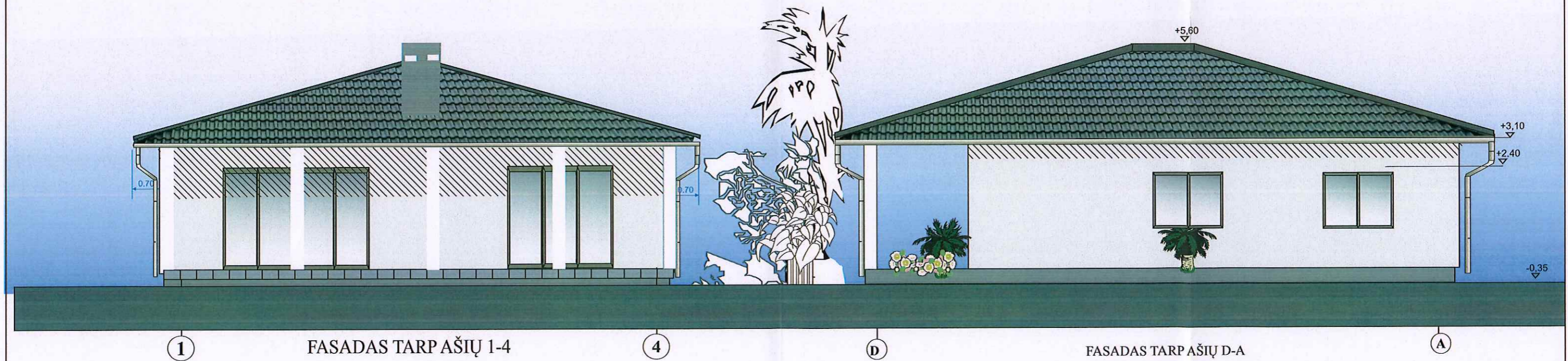


<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556					Objekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO DVARO G. 11, LENTVARIO M., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO projektiniai pasiūlymai				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
A 1985	PV	I. Pasko			<b>AUKŠTO PLANAS M 1:100</b>				
KPD 1103	PDV	I. Pasko							
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas					Nr. Sklype	Proj. dalis	Proj. etapas	Nr. Laida	Lapas
A.J.; L. J.						ARCH.	TP		2



FASADAS TARP AŠIŲ A -D

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4

FASADAS TARP AŠIŲ D-A

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	cokolis - tamsiai pilkas
	siena - struktūrinis tinkas RAL - 1001
	siena - tinkas RAL - 1013
	stogas - tamsiai mėlynos spalvos

Sienos - blokelių 250 mm, apšiltinimas - 200 mm,  
 apdailai - Klinkeris, tinkas  
 Pamatai - g/b gręžtiniai- poliniai.  
 Perdangos - medinės sijos.  
 Stogo danga - čerpes imituojanti danga

Atestato Nr.					<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556					Objekto pavadinimas:				
										GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO DVARO G. 11, LENTVARIO M. TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO projektiniai pasiūlymai				
Atestato Nr.					Pareigos					Brėžinio pavadinimas:				
A 1985					PV					FASADAI M 1:100				
KPD 1103					Arch.									
					Stalybos (užsakovo) pavadinimas, adresas					Nr. Sklype				
					A.J.; L. J.					Proj. dalis				
										Proj. etapas				
										Nr. Laida				
										Lapas				
										ARCH.				
										TP				
										4				