


Projektuotojas	 Processoffice Processoffice UAB Įmonės kodas: 300875581 Adresas: Kražių g. 25, 01108, Vilnius tel.: +370 5 261 02 21 el. paštas: info@processoffice.lt
Statytojas	G.V.
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ VYTAUTO G. 2 TRAKUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Statybos darbų rūšis	Rekonstravimas
Statinio paskirtis	Administracinė, pagalbinio ūkio
Projekto numeris	PO-1057
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Projekto dalis	-
Projekto laida	0

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas / Projekto dalies vadovas	Vytautas Biekša, A1460	
Architektai	Eglė Matulaitytė Justina Stefanovič Gedas Žiemelis	

Projektas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Žymuo:	PO-1057

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	ŽYMUO	LAPAI	LAIDA	PAVADINIMAS	PASTABOS
				Antraštinis lapas	
	PO-1057-PP-ZN	2	0	Dokumentų žiniaraštis	
	AS2-70	2		Patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis	
01	PO-1056-PP-AR	23	0	Aiškinamasis raštas	
02	Grafinė ir vaizdinė informacija				
	PO-1057-PP-A-01	1	0	Sklypo planas	
				Administracinis pastatas nr.1	
	PO-1057-PP-A-02	1	0	Rūsio plano schema	
	PO-1057-PP-A-03	1	0	Pirmo aukšto plano schema	
	PO-1057-PP-A-04	1	0	Antro aukšto plano schema	
	PO-1057-PP-A-05	1	0	Mansardos plano schema	
	PO-1057-PP-A-06-07	2	0	Pjūvių schemos	
	PO-1057-PP-A-08-09	2	0	Fasadai	
	PO-1057-PP-A-10-15	4		Pastato vizualizacijos: V01. Gatvės vaizdas V02. Gatvės vaizdas vakare V03. Pagrindinis jėjimas V04. Vaizdas iš kiemo	
	PO-1057-PP-V-15	1		Pastato vizualizacijos istorinėse išsklotinėse	
				Pagalbinio ūkio pastatas - dirbtuvės nr.2	
	PO-1057-PP-A-16	1		Pastato planų ir pjūvių schemos	
	PO-1057-PP-A-17	1		Pastato fasadai	
	PO-1057-PP-A-18	1		Vizualizacijos	
				Pagalbinio ūkio pastatas - dirbtuvės nr.3	
	PO-1057-PP-A-19	1		Pastato planų schemos	
	PO-1057-PP-A-20	1		Pastato pjūvių schemos	
	PO-1057-PP-A-21	1		Pastato fasadai	
	PO-1057-PP-A-22	1		Vizualizacijos	

Projektuotojas	Processoffice UAB	adresas: Kražių g. 25, 01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr.: A1460	Lapas 1 iš 2

Projektas:	Administracinės paskirties ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Žymuo:	PO-1057

03 KITI DOKUMENTAI. Statytojo pateikiami dokumentai ir priedai				
0.	Atsakymai į TPS vartai pastabas	2		
1.		2		Techninė projektavimo užduotis
2.		26		Nekilnojamojo turto registro duomenys, žemės sklypo planas, pastato techninės apskaitos byla, žemės sklypo nuomos sutartis, jungtinės veiklos sutartis
3.		1		Įgaliojimas projektuotojui
4.	A1064	1		Atestatas
5.	Detalusis planas			Žemės sklypo kad.Nr.7977/0002:422, Trakų m. (U18), Vytauto g. 2, detalusis planas. Pagrindinis brėžinys.
6.	Topografinis planas	5		Vytauto g. 2, Trakai, TIIIS1-20230321-019459, atliko UAB Geokada, suderinta 2023 -03-30
7.	Įgaliojimas fiziniam asmeniui teikti prašymą	1		
9.	Projektinių pasiūlymų derinimai	1		Trakų istorinio nacionalinio parko direkcija
		3		Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
10.		2		Jungtinės veiklos sutartis

Projektuotojas	Processoffice UAB	adresas: Kražių g. 25, 01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr.: A1460	Lapas 2 iš 2

PRITARIU

Trakų rajono savivaldybės
Vyriausiasis architektas
Skyriaus vedėjas)
Dovydas Montvila

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)).

2023 m. rugpjūčio mėn. 25

Duomenys apie prašymo pateikėją

Eglė Matulaitytė, UAB Processoffice

egle@processoffice.lt, +37068845790

Duomenys apie statytoją

Pavadinimas: (G.V.)

Adresas:

el. paštas:

tel. Nr.

	Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys	Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas	
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė	
4.	Statinio kategorija	Neypatingas	
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7977/0002:422 Trakų m. k.v.	
6.	Adresas (-ai)	Vytauto g. 2, Trakai	
7.	Saugoma teritorija	Taip	
8.	Kultūros paveldo objekto teritorija	Taip	
9.	Kultūros paveldo vietovė	Taip	
10.	Kultūros paveldo statinys	Ne	
11.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	Ne	
12.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	Ne	
13.	Kitų statinių apsaugos zona	Ne	

Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0.2984	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	723.06	
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	24	
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	31	41
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio Nr.1 paskirtis	Administracinė	
18.1.	Statinio Nr.1 bendrasis plotas	800.28 kv.m.	1060 kv.m.
18.2.	Statinio Nr.1 tūris	3833 kub.m. (pagal NTR)	5800 kub.m.
18.3.	Statinio Nr.1 aukštų skaičius	2 su mansarda	
18.4.	Statinio Nr.1 aukštis	11.80 m	12.2 m (pagal detalų planą)
18.5.	Statinio Nr.1 išorės apdailos medžiagos	tinkas	
19.	Statinio Nr.2 paskirtis	Pagalbinio ūkio - sandėlis	Pagalbinio ūkio - dirbtuvės
19.1.	Statinio Nr.2 bendrasis plotas	45	
19.2.	Statinio Nr.2 tūris	158 kub.m.(pagal NTR)	230 kub.m.
19.3.	Statinio Nr.2 aukštų skaičius	1	
19.4.	Statinio Nr.2 aukštis	5.2 m	5.7 m
19.5.	Statinio Nr.2 išorės apdailos medžiagos	tinkas	Tinkas / metalo tinklas
20.	Statinio Nr.3 paskirtis	Pagalbinio ūkio - garažas	Pagalbinio ūkio - dirbtuvės
20.1.	Statinio Nr.3 bendrasis plotas	75	
20.2.	Statinio Nr.3 tūris	305 kub.m. (pagal NTR)	420 kub.m.
20.3.	Statinio Nr.3 aukštų skaičius	1 su mansarda	
20.4.	Statinio Nr.3 aukštis	6.7 m	6.9 m
20.5.	Statinio Nr.3 išorės apdailos medžiagos	Tinkas / metalo tinklas	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
21.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys			
22.	Žemės sklypo ir statinių NTR išrašo ir sklypo plano kopijos, kadastro duomenų bylos kopija		
23.	Detaliojo plano Vytauto g. 2, Trakuose pagrindinio brėžinio kopija		
24.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas ir vaizdinė informacija		
25.	Statytojo įgaliojimas projektuotojui		

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

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Processoffice, UAB, Projekto vadovas Vytautas Biekša A1460

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

	1
1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	1
2. BENDRIEJI DUOMENYS	2
2.1. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA	2
2.2. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS	3
2.3. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI IR ATITIKTIS JIEMS	3
2.4. ESAMI STATINIAI IR ŽELDINIAI	10
2.5. TYRIMAI	12
3.1. PROJEKTUOJAMI STATINIAI	18
3.2. ARCHITEKTŪRA	19
3.3. PASTATO PRIEINAMUMAS	22
3.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO IR VIETОВIŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS	22

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Paslaugų pirkimo-pardavimo sutartimi tarp UAB Processoffice ir G.V.

1.2. Teritorijų planavimo dokumentais:

1. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema;
2. Trakų senamiesčio apsaugos ir naudojimo reglamentą;
3. Trakų miesto bendrasis planas;

1.3. Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:

1. Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu 1996.03.19 Nr. I-1240;
3. Statybos techniniais reglamentais ir kitais normatyviniais dokumentais;

1.4. Kitais dokumentais:

1. Statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais;
2. Kultūros vertybių registro duomenimis;
3. Topografiniais matavimais, atliktais UAB Geokada, 2023 03

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 1 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Adresas	Vytauto g. 2, Trakai (kad.nr.7977/0002:422 Trakų m. k.v.)
Teritorija	Trakų senojo miesto vieta (unikalus kodas 27125), KVR objektas: 792 700.00 kv. m Trakų senamiestis (unikalus kodas 17114), KVR objektas: 1 648 151.00 kv. m Trakų istorinis nacionalinis parkas
Pastatai	Administracinės paskirties pastatas, u.nr.7995-0000-1014, plane pažymėtas 1B2p Pagalbinio ūkio statiniai: u.nr. 7995-0000-1028, plane pažymėtas 2G1p, u.nr. 7995-0000-1030, plane pažymėtas 3I1p
Statytojas	G.V. fizinis asmuo
Projektuotojas	UAB Processoffice, PV Vytautas Biekša, A1460
Projekto pavadinimas	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2, Trakuose rekonstravimo projektas
Statusas	neregistrinis
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas
Statinio paskirtis	Administracinė
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai

2.1. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA

Sklypas yra Vytauto g. 2, Trakuose. Sklypo plotas 2984 kv.m. Sklypas yra istoriškai susiformavęs, užstatymas šioje vietoje matomas XIX a. miesto planuose. Šiaurės vakarų pusėje sklypas ribojasi su istorine Trakų Vytauto gatvės trasa, šiaurėje su miesto želdynų erdve, rytų pusėje su Lukos ežeru, pietuose su komercinės paskirties sklypu ir jame esančiu dviejų su pastoge aukštų pastatu, statytu XX a. Sklypas aptvertas mūrinių stulpų su ažūriniais intarpais 2-3 metrų aukščio tvora. Rytų pusėje tvora veikia kaip atraminė sienelė, nes tarp sklypo rytų dalies ir tako palei ežerą yra poros metrų peraukštėjimas.

Pagrindinis sklypo pastatas yra dviejų aukštų su pastoge formuoja gatvės perimetrą. Sklypo rytuose ir pietryčių kampe yra pagalbinio ūkio mūriniai vieno aukšto su pastoge pastatai. Patekimas į sklypą yra per vartus iš Vytauto gatvės pusės. Sklype nuo vartų iki pagalbinio ūkio pastatų veda medžiais apsodinta asfaltuota alėja. Ties pietų pusėje esančiu pastatu kelias tampa aikštele ir eina iki vartų esančių tarp sklypo pagrindinio ir kitame sklype esančio pastato.



Vaizdas iš <https://www.google.com/maps>

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 2 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

2.2. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

Klimatinės sąlygos (pagal RSN 156-94)

Vidutinė metinė oro temperatūra: +6,1-6,7°C;

Absoliutus oro temperatūros maksimumas: + 35,3 °C;

Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra : -23 °C;

Absoliutus oro temperatūros minimumas : -32,8 °C;

Santykinis metinis oro drėgnumas: 80%;

Vidutinis metinių kritulių kiekis: 610-690mm;

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Trakai priskiriami II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme – 1,6 kN/m² (120 kg/m²); Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Trakai priskiriami I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine. vėjo greičio reikšme – 24 m/s

Reljefas

Sklype jaučiamas reljefo peraukštėjimas tolydžiai besileidžiantis iš šiaurės į pietus palei Vytauto gatvę ir nuo vakarų į rytus reljefas žemėja nuo gatvės į ežero pusę. Reljefas sklype kinta nuo 154 m Vytauto gatvėje ties sklypo pietvakarių kampu iki 150 m sklypo šiaurės rytų kampe. Tarp sklypo ir palei ežero pakrantę einančio viešo tako yra šlaitas nuo 1 iki 4 metrų aukščio.

Per visą pagrindinio pastato ilgį reljefo perkritimas iš pietų į šiaurę siekia 1 metrą.

2.3. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI IR ATITIKTIS JIEMS

Pagal galiojančią Trakų miesto bendrąjį planą, nagrinėjamas sklypas yra uSn* (Senamiesčio) teritorijoje. Tai užstatyta senamiesčio teritorija, mišrios paskirties ypač vertinga teritorija, kuri tvarkoma pagal Senamiesčio apsaugos specialųjį planą. Sklype išlaikomas esamas užstatymo plotas ir statinių tūriai.

Bendrasis planas.



Trakų miesto bendrojo plano ištrauka

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 3 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Teritorijos indeksas/ pavadinimas	Teritorijos charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms						Nagrinėjamų teritorijų dominuojanti funkcija ir svarbiausi režimai				Pastabos
			Teritorijų struktūra %			Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)			Saugojimas	Pietros būdas		Esminiai požymiai	
			Bendro naudojimo teritorijų (želdynai, parkai, skvernai) minimumas rodiklis	Vysmeninės paskirties teritorijų minimumas rodiklis	Komerinė	Gyvenamoji ar komunikacinis koridoriai	Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštumas (aukštų skaičius / aukštis metrais iki kengo)		Armonišumas/ Modernizavimas/ Konservacija	Nauja plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Mišrios teritorijos (tinkamos gyventi)													
uSn* Senamiestis	Mišrios paskirties ypač vertinga teritorija. Ypatingi apsaugos reikalavimai.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; vysmeninės teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; rehabilituoti infrastruktūros teritorijos; daugelio naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos. 	Pagal spec. planą	Pagal spec. planą	Pagal spec. planą	Pagal spec. planą	Pagal senamiesties reorganizacijos projektą / specialų planą	Išlaikyti esančių užstatytą foninį aukštį, naujų, jaučių aukštųjų pastatų	Saugoti senovinius objektus, patalpas pagal tipinius ir kartotinius projektus	Modernizuojami objektai, patalpos pagal tipinius ir kartotinius projektus	Nemuratomas	Nemuratomas	Užstatymo charakteristika ir rodikliai nustatomi pagal senamiestio specialų planą ir kitus Trakų senamiestio teritorijai, nekilnojamoji kultūros paveldą reglamentuojančius dokumentus.

Informacija iš <https://www.geoportal.lt/map/trakaigis/index.view>

Sklypo paskirtis. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (NTR) žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Kaip nurodyta "Žemės naudojimo būdų turinio apraše" komercinės paskirties objektų teritorijos skirtos administracinės paskirties pastatams.

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
20. Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.249466/asr>

Todėl siekiant įgyvendinti šiuos projektinius pasiūlymus nėra reikalinga keisti žemės sklypo naudojimo būdo.

Trakų istorinis nacionalinio parko planavimo schema



Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 4 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

PAMINKLOSAUGINIS REŽIMAS:

A kultūros paminklų rezervatai /pilių, archeologijos paminklų teritorijos/
B konservuojamas esomas užstatymas
C autentiškas užstatymas konservuojamas, galima atskirą elementu 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

pastaba:
sklypu ribų aprašymas pateiktas aiškinamajame rašte priede nr.1

REŽIMAS PAGAL ARCHEOLOGINI, SENAMIESČIO ZONAVIMA,:

— intensyvus kultūrinis sluoksnis leidžiami tik archeologiniai tyrimai nauja statyba negalima
— intensyvus kultūrinis sluoksnis statybos darbai leidžiami tik atlikus archeologinius tyrimus
— neintensyvus kultūrinis sluoksnis statybos darbai leidžiami atliekant archeologinę priežiūrą.

SUTARTI ŽENKLAI:

— paliekama esama sklypo riba
— projektuojama sklypo riba
— saugoma esama istorinė sklypo riba
— saugoma atstatoma istorinė sklypo riba
— siūloma perspektyvoje atstatyti istorinė sklypo riba
— perspektyvinė sklypo riba /neistorinė/
■ privatizuojamas valdos
■ siūlomas privatizuoti atkuriamas valdos
■ neprivatizuojamas atkuriamas valdos
■ bendro naudojimo valdos
▲ sklypai, susiformavę 15-17a.
□ sklypai, susiformavę 20a. pradžioje
○ sklypai, susiformavę po II pas. karo
△ sklypai, susiformavę 19a. I pusėje
● sklypai, kurie gali būti skaidomi

Informacija iš <https://www.geoportal.lt/map/trakaiqis/index.view>

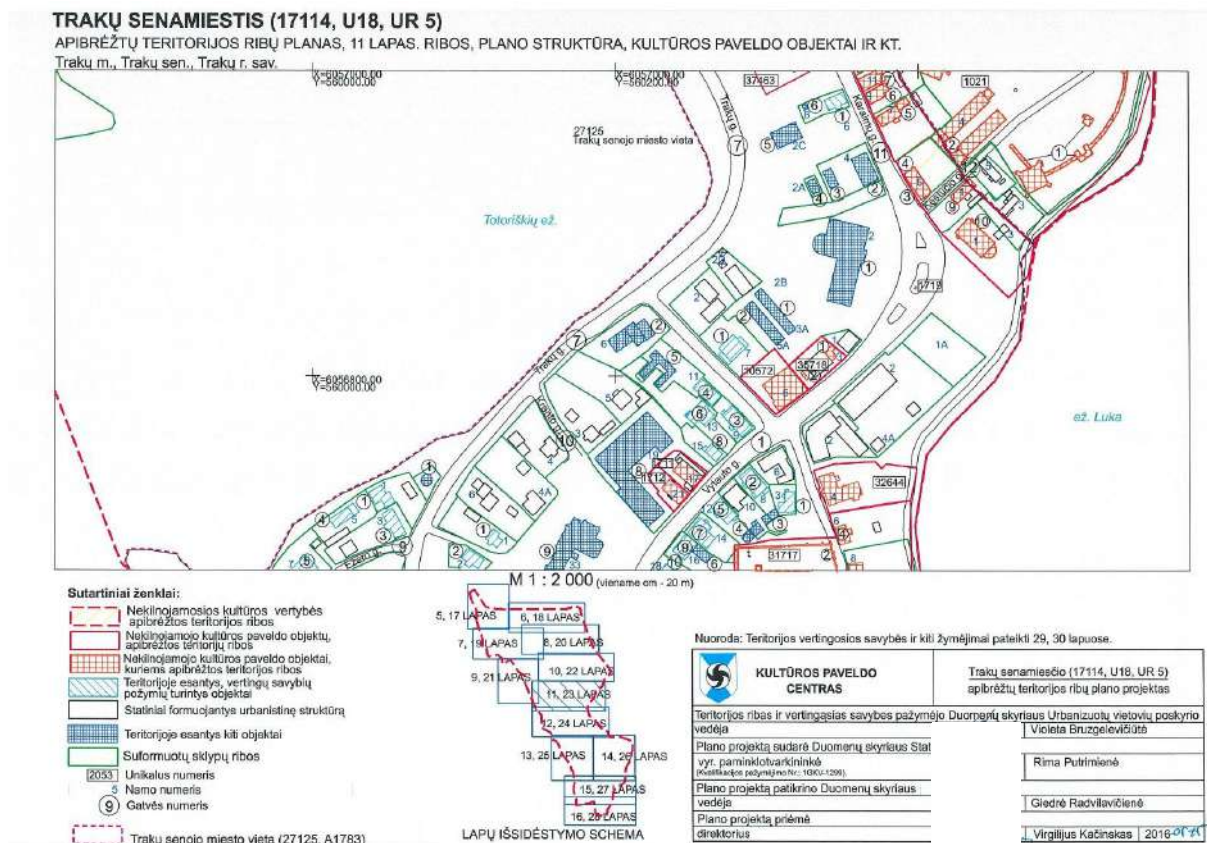
Pagal Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemą, planuojamas sklypas yra urbanistiniame draustinyje, jo paminklotvarkinis režimas - D - saugomas tradicinis užstatymo charakteris ir esama istorinė sklypo riba. Statybos darbai leidžiami tik atlikus archeologinius tyrimus.

Sklype naujos statybos darbai neplanuojami, sklype esantys statiniai remontuojami, taip pat remontuojamos, atnaujinamos sklypo dangos, nekeičiant erdvių tipo ir jų medžiagiškumo.

Kultūros paveldo registras. Trakų senamiesčio apsaugos ir naudojimo reglamentas

Registro duomenimis pastatai sklype nėra registriniai. Sklypas riba yra istorinė. Sklypas patenka į: Trakų senojo miesto vieta (unikalus kodas 27125), KVR objektas: 792 700.00 kv. m ir Trakų senamiestis (unikalus kodas 17114), KVR objektas: 1 648 151.00 kv. m teritorijas.

Sklypo užstatymo tipas - perimetrinis. Pagrindinis sklypo pastatas žymimas 'formuojantis urbanistinę struktūrą'.



Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 5 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Informacija iš <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Trakų senamiestio (unikalus kodas 17114) ir Senojo miesto vertingųjų savybių aktai pateikiami prieduose. Trakų senamiestio ir Senojo miesto vietos vertingųjų savybių aprašuose projektuojamas pastatas patenka į dvi perspektyvas:

7.2.2.7. vietovės tūrinės erdvinės struktūros perspektyvos - **Vytauto g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato Birutės g. Nr. 2 į kopyltstulpį ir Š-P kryptimi nuo pastato Vytauto g. Nr. 24 į Skaisčiausio Dievo Motinos gimimo cerkvę** (-; -; TRP 23, 24 lap.; žr. priedą Nr. 6, perspektyvas 1, 3; IKONOGR Nr. 49, 64; FF Nr. 1.1, 24; 2015 m.); **Birutės g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo pastato Birutės g. Nr. 18 į Trakų Švč. Mergelės Marijos Apsilankymo bažnyčią** (-; -; TRP 24 lap.; žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 2; IKONOGR Nr. 70; FF Nr. 2.18; 2015 m.); **Kęstučio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Karaimų g. į Pusiasalio pilies vartus** (-; -; TRP 23 lap.; žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 4; FF Nr. 12.1; 2015 m.); **Karaimų g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo pastato Karaimų g. Nr. 32 ir ŠV-PR kryptimi nuo pastato Karaimų g. Nr. 53** (-; -; žr. priedą Nr. 6, perspektyvas 5, 6; TRP 20, 22 lap.; IKONOGR Nr. 83, 86-88; FF Nr. 11.40, 71; 2015 m.);

Projektuotojas	UAB PROCEOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 6 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Friedas Nr. 6, perspektyva I. Vytauto g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato Birutės g. 2 į koplytstulpį

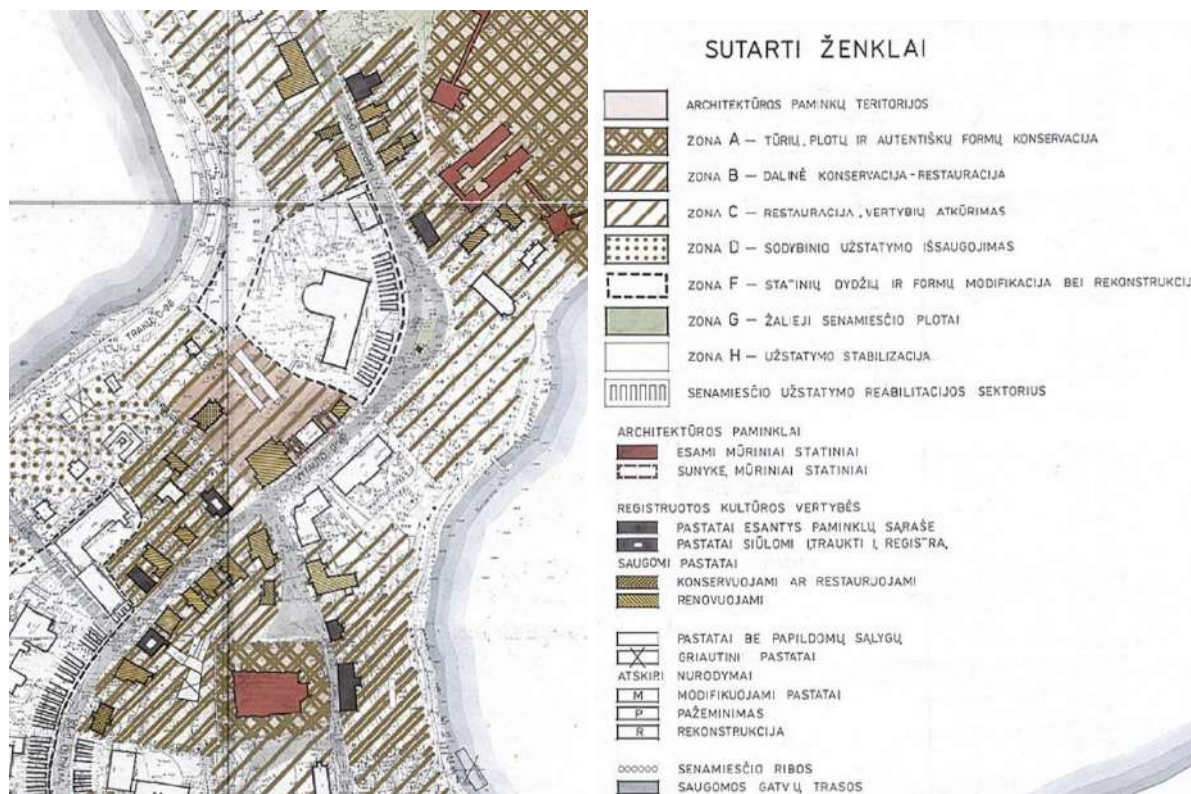
Vertingųjų savybių fotofiksacija. Nuotraukos iš <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Trakų senamiesčio apsaugos ir naudojimo reglamente sklypas Vytauto g. 2 priskirtas zonai 'H' - užstatymo stabilizacija. Šioje zonoje saugomi istoriniai sklypai, užstatymo plotai konservuojami, nauja statyba neleistina, išskyrus nedidelės apimties inžinerinės infrastruktūros ir mažos architektūros formas; kiti sklypo sutvarkymo ir įrangos elementai nevystomi, gali būti gerinami kokybine prasme; susisiekimo įranga rekonstruojama, kokybiškai gerinama; - želdiniai - esami vertingi saugomi ir tvarkomi; Tvarkymo režimas - konservacinis, rekonstrukcinis. Naudojimo režimas – universalus.

Rekonstruojamas pastatas pažymėtas kaip 'pastatai be papildomų sąlygų'. Projekte išlaikomas esamas pastato vaizdas. Įrengiamas stogelis prie įėjimo durų sukuria pastato mažesnio mastelio vaizdą.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 7 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Informacija iš <https://tinp.lt/planavimo-dokumentai.html>, <https://tinp.lt/1996-07-17.html>

Taigi, projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Detalusis planas.

Sklypui Vytauto g.2, Trakuose yra parengtas detalusis planas, patvirtintas 2012 m. liepos mėn. 11 d., Nr. P2-634.

Detaliuoju planu nustatyti parametrai:

Teritorijos funkcinė paskirtis - K1 - kitos paskirties žemė;

Teritorijos naudojimo būdas - K - komercinės paskirties objektų teritorijos;

Užstatymo tankumas - 24%;

Užstatymo intensyvumas - 55%;

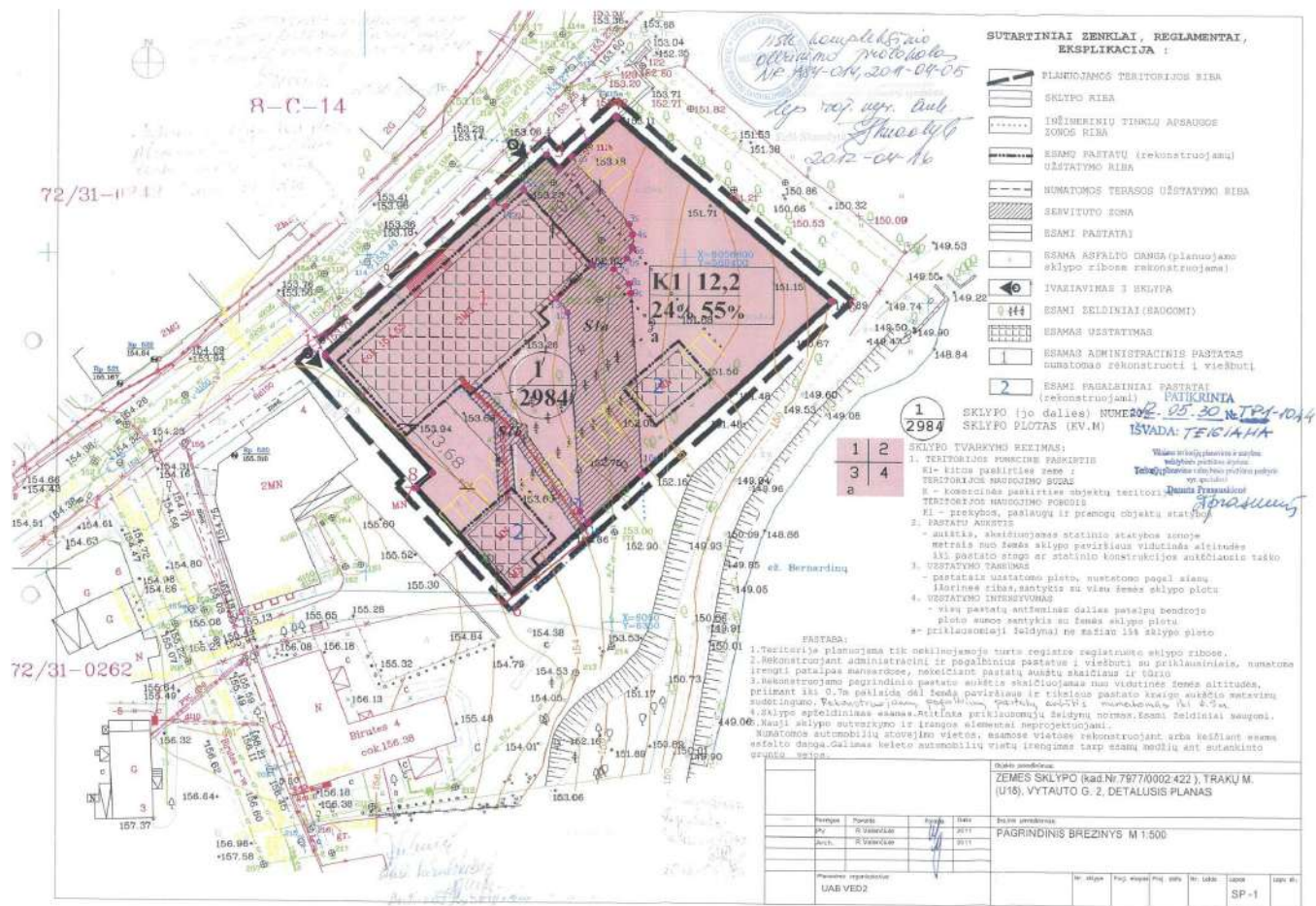
Leistinas pastatų aukštis - pagrindinio pastato iki 12.2 m, pagalbinių pastatų - iki 6.9 m.;

Esami želdiniai saugomi.

Kaip minėta aukščiau, komercinės paskirties sklypai skirti administracinės paskirties pastatams. Todėl siekiant įgyvendinti šiuos projektinius pasiūlymus nėra reikalinga keisti žemės sklypo naudojimo būdo. Esami įvažiavimai - detaliuoju planu numatyti įvažiavimai į sklypą išlaikomi.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 8 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Detaliojo plano pagrindinis brėžinys

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 9 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

2.4. ESAMI STATINIAI IR ŽELDINIAI

1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris	4400-0841-8000
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	7977/0002:422 Trakų m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.2984 ha (Žemės ūkio naudmenų plotas viso:0.0715 ha iš jo: sodų plotas:0.0715 ha Užstatyta teritorija:0.2269 ha)

2. Pastatas - Administracinis

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1014
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė
Žymėjimas plane	1B2/p
Statinio kategorija	Neypatingasis
Šildymas:	Vietinė šildymo sistema
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos	Nėra
Sienos:	Plytos
Stogo danga	Metalas
Aukštų skaičius	2
Bendras plotas	800.28 kv. m
Pagrindinis plotas:	665.98 kv. m
Tūris:	3833 kub. m
Užstatytas plotas	583.00 kv. m

3. Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1028
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	2G1p
Esami tinklai Šildymas:	Elektra, šilumotiekis nuo pagrindinio pastato
Vandentiekis	-
Nuotekų šalinimas	-
Sienos:	Monolitinis betonas
Aukštų skaičius	1
Tūris:	305 kub. m
Užstatytas plotas	84.69 kv. m

4. Pastatas - Sandėlis

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1030
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane	3I1p
Sienos:	Monolitinis betonas
Aukštų skaičius	1
Tūris:	158 kub. m
Užstatytas plotas	55.37 kv. m

5. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė)

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1041
-------------------------	----------------

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 10 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Daikto paskirtis	pagrindinė naudojimo	Kiti inžineriniai statiniai
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------



Esamos situacijos fotofiksacija

6. Želdynai.

Sklypo šiaurinėje dalyje yra brandus vaismedžių sodas, palei taką, vedantį į/iš sklypo ir iki pagalbinių ūkių statinių - brandžių tujų alėja. Kiti medžiai pasodinti ar sudygę atsitiktinai be tvarkos. Visi želdynai neprižiūrėti. Darant techninį projektą bus įvertinta medžių būklė ir jų tvarkymas. Planuojama išlaikyti esamą apželdinimo tipą ir plotus, želdinius tvarkyti pagal arboristų rekomendacijas.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 11 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

7. Statinių paskirtis

Pastato paskirtis nėra keičiama, dalies patalpų (13% bendro ploto) paskirtis keičiama į maitinimo. Šiose patalpose numatoma kavinė.

2.5. TYRIMAI

Geologiniai ir geotechniniai tyrimai, architektūros konstrukciniai tyrimai ir kiti reikalingi tyrimai bus atliekami statinio techninio projekto etape.

3. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA. SKLYPO SUTVARKYMAS

Preliminarūs Bendrieji sklypo rodikliai

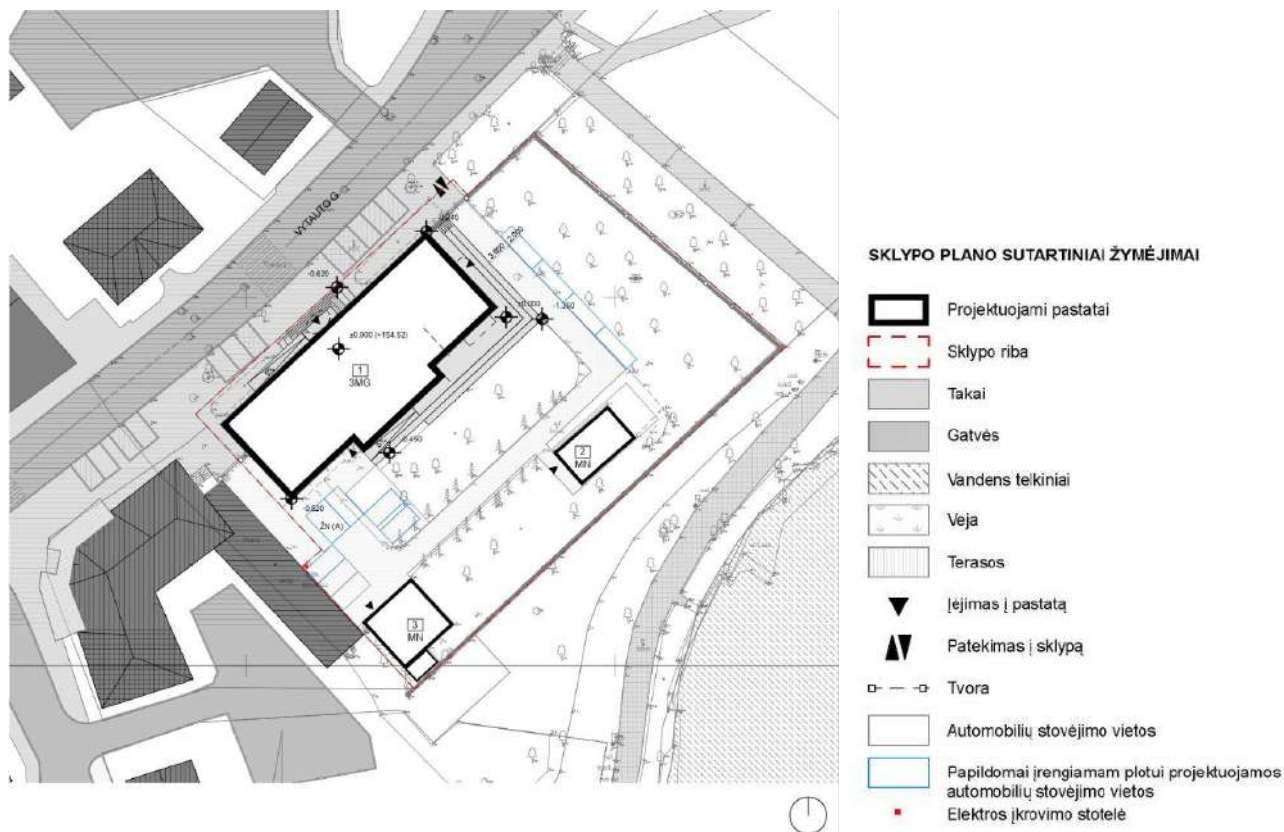
Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	kv.m.	2984	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	esamas - 31
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	24	esamas
4.	Želdynų plotas	%	45	
5.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	11	viena iš jų skirta ŽN ir numatyta elektromobilių pakrovimo stotelė

Sklypo plotas

Prieigos. Pagrindinis įėjimas į pastatą išlaikomas esamoje vietoje - vakarų fasado centre. Remontuojami esami laiptai, prie jų iš pietų pusės prijungiant 5% nuolydžio šaligatvį sunkiau judantiems. Prie laiptų iš šiaurės pusės numatomi stovai dviračių parkavimui. Virš įėjimo projektuojamas stogelis, kurio reikia pagal statybos techninius reglamentus, stogelis suskaido vientisą pastato fasadą, yra lengvų konstrukcijų, apželdinamas, kad akcentuotų pastato įėjimą ir kurtų jaukų mastelio erdvę.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 12 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Patekimai. Per esamus vartus patenkama į pastato **kiemą**, kuriame planuojamos lauko skulptūros ir eksponatai, renginiai. Kiemas bus atviras visuomenei pastato darbo metu. Per vartus taip pat patenkama į šiaurės vakarų fasadą numatomą kavinės erdvę, atskiras įėjimas į kavinę planuojamas pastato šiaurės fasadą esančio centrinio lango angą pažeminant iki pirmo aukšto grindų lygio. Palei pastato fasadą šiaurės ir rytų fasadą formuojama surenkama terasa su 5% pakilimu taip užtikrinant beklūtį patekimą į kavinę ir susibūrimų erdvę. Patekimas per vartus taip pat naudojamas pastato aptarnaujančiam transportui bei personalui įvažiuoti. Prie esamos pastato laiptinės esamas įėjimas išlaikomas, jis tarnauja kaip evakuacinis. Užtikrinama galimybė pagal poreikį prieiti prie detalioju planu numatytų servitūtų zonų.

Takas. Išlaikoma esama asfaltuoto tako / pravažiavimo vieta. Jis, apsodintas medžių, alėja vizualiai atskiria viešą kiemo erdvę nuo dirbtuvių erdvės. Tako danga remontuojama. Formuojamas kietos dangos takas iki dirbtuvių pastato.

Želdiniai. Išsaugomas sklypo apželdinimo tipas - šiaurės pusėje esantis vaismedžių sodas, alėja palei taką, atnaujinama veja. Techninio projekto metu įvertinama esamų medžių būklė ir ruošiamas jų tvarkymo / genėjimo planas. Dalis medžių yra prastos būklės, todėl gali būti šalinami.

Tvora. Tvora remontuojama, sutvirtinama atraminė sienelė į ežero pusę, dalis jos šiandien yra avarinės būklės. Išlaikomas jos esamas charakteris.

Apšvietimas. Reklama. Pastato gatvės fasadas apšviečiamas nuo gatvės stulpų, ties pagrindiniu įėjimu montuojamas akcentinis apšvietimas, kuriantis jaukią ir saugią erdvę. Ant fasado gali būti montuojama iškaba, langų vietose galima informacija apie renginius ir parodas.

Kiame formuojamas jaukus funkcinis apšvietimas, išryškinant medžių lajas, eksponatus, renginių erdvę.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Apželdinta atliekų aikštelė numatoma prie pagrindinio pastato pietryčių kampo - mažiausiai lankytojų matomoje vietoje, arti vartų į gatvę. esamo ūkinio pastato rytų sienos. Vieta parinkta šalia įvažiuojamųjų vartų į sklypą, kad nekristų į akis sklypo lankytojams / neatsirastų šalia eksponuojamų viduramžių mūrų. Metalinio tinklo tūris apželdinimas vijokliniais augalais.

Projektuotojas	UAB PROCEOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 13 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Automobilių parkavimas. Šiuo metu sklype yra 2 stovėjimo vietos - pagalbinio ūkio pastate.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyrių, ŽN sustojimo vieta ne toliau kaip 50 metrų.

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

<...>

107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikštes (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

<...>

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
8.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

109. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE

	Patalpų paskirtis	Reikiamas automobilių vietų skaičius	Esamas pagrindinis plotas	Projektuojamas pagrindinis / salės plotas	Reikiamos papildomos stovėjimo vietos
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vt. 25 m ² pagrindinio ploto	665.98 m ²	679.9 m ²	1
8.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vt. 15m ² salės ploto	0	96.8 m ²	7
Esamos vietos sklype					2
ŽN vietos sklype (40m nuo įėjimo)					1
VISO projektuojama parkavimo vietų sklype					11

Rekonstruojant pastatą, administracinių patalpų kiekis didėja nežymiai, pastate numatoma kavinė, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, projektuojamos 8 papildomos automobilių stovėjimo vietos.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 14 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Sklype numatomos dvi esamos ir dar 9 papildomos vietos, viena iš jų skirta ŽN ir yra 40 metrų nuo įėjimo į pastatą. Prie automobilio stovėjimo vietų numatoma galimybė pakrauti elektromobilį. Vietos dėstomos palei važiuojamąją dalį sklype ir kompaktiškai prie pagalbinių ūkių - dirbtuvių pastato, kaip numatyta ir detaliuoju planu.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 15 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Rekonstruojamų statinių preliminarūs projektuojami rodikliai:

8. Pastatas - Administracinis

RODIKLIS		PASTABOS
Unikalus daikto numeris	7995-0000-1014	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė	
Statinio kategorija	Neypatingasis	
Aukštų skaičius	2 su mansarda	
Bendras plotas	1060 kv. m	esamas 800.28 kv. m
Pagrindinis plotas:	776.7 kv. m (679.9 kv.m. - administracinės paskirties ir 96.8 kv.m. - maitinimo paskirties)	esamas 665.98 kv. m
Tūris:	5800 kub. m	esamas pagal NTR 3833 kub.
Užstatytas plotas	583.00 kv. m	esamas
Aukštis	12.2 m	

9. Pastatas - Dirbtuvės

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1028	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio	
Statinio kategorija	Neypatingasis	
Aukštų skaičius	1	
Tūris:	420 kub. m	esamas 305 kub. m
Užstatytas plotas	84.69 kv. m	esamas 84.69 kv. m
Aukštis	6.9 m	

10. Pastatas - Dirbtuvės

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1030	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio	
Statinio kategorija	II grupės nesudėtingas	
Aukštų skaičius	1	
Tūris:	230 kub. m	esamas 158 kub. m
Užstatytas plotas	55.37 kv. m	esamas 55.37 kv. m
Aukštis	5.7 m	

11. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė)

Unikalus daikto numeris	7995-0000-1041	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai	

12. Inžineriniai tinklai – rekonstruojami, naujai statomi statiniai.

Statinių kategorija.

8. Administracinis pastatas - neypatingasis. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nepatenka į ypatingųjų statinių sąrašą.

9. Pastatas - dirbtuvės - neypatingasis. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastato matmenys viršija II gr. nesudėtingųjų statinių matmenis.

10. Pastatas - dirbtuvės - II grupės nesudėtingas. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastato matmenys atitinka II gr. nesudėtingųjų statinių matmenis.

ANTRASIS SKIRSNIS **NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

2 lentelė

Projektuotojas	UAB PROCEOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 16 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai				Pastabos
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias plotas, m ²		
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė	
<i>Negyvenamieji pastatai</i>						
2.	<i>Pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų</i>	5	8,5	50	80	

Statybos rūšis - rekonstravimas.

Statybos rūšis - rekonstravimas pasirinktas, nes pagal galiojantį detalų planą leidžiama nežymiai padidinti pagrindinio pastato aukštį - iki 12.2 m nuo statybos zonos vidutinės altitudės (dabar yra apie 11.8m) ir įveikinti mansardos aukštą. Dėl to padidėja pastato tūris. Statinio užstatymo plotas nekinta.

Pagalbinio ūkio statinių užstatymo plotas nedidinamas, bet jie apšiltinami, keičiamos stogo konstrukcijos, statinio aukštis nežymiai padidinamas iki 5.7 m (esamas 5.16 m) ir 6.9 m aukščio (esamas 6.7 m). Kiemą aptverianti tvora remontuojama.

Sklype esančių pastatų rekonstravimo koncepcija

Teikiamu pasiūlymu siekiama įveikinti jau kurį laiką nenaudojamus ir apleistus statinius Vytauto g. 2, juos atveriant visuomenės poreikiams. Pastate numatoma kavinė su atskiru įėjimu. Statiniai nėra registriniai, pagrindinis pastatas formuoja teritorijai būdingą istorinį perimetrinį užstatymą. Jis pastatytas prieš daugiau kaip 70 metų. Pastatas jau yra tapęs istorinio audinio dalimi, yra jo istorijos dalis, todėl kardinalių pakeitimų nesiūlome, siūlome nedidelius elementinius pakeitimus, kurie rodytų pastato atgimimą, o tuo pačiu leistų jam dar labiau įsilieti į kontekstą.

Pastatas apšiltinami, siekiant C energinės klasės, įrengiami papildomi laiptai, liftas, inžinerinės sistemos, užtikrinančios mikroklimato reikalavimus, prie pastato įrengiama terasa, įveiklinamas kiemas, kuriame gali vykti renginiai ir lauko ekspozicijos. Pastato esminis išorinis vaizdas ir medžiagiškumas nekeičiamas - fasadai papildomas architektūrinėmis detalėmis.

Pagalbinio ūkio statinių fasadai tinkuojami, dengiami ažūriniu vijokliais apželdinamu tinklu.

3.2. ARCHITEKTŪRA

Pastato išorės sprendiniai

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 17 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Gatvės fasadas vakare

Pagrindinio pastato išorinis vaizdas išlaikomas, papildomas detalėmis:

- išardomos pastato kampuose virš pagrindinio karnizo esantys karnizo kampai, apie 60-80cm paaukštinamas pastato stogas iki leistino pagal detalų planą, dėl stogo nuožulnumo saugomose perspektyvose pastato vaizdas nesikeičia;
- 5% nuolydžio šaligatvis prie pagrindinių laiptų į pastatą sunkiau judantiems žmonėms;
- pastato fasadas projektuojamas monochrominis, paliekama esama fasadų puošyba, stogelis virš pagrindinio įėjimo durų - metalinis, lakoniškos formos - savo forma atliepia fasado puošybos elementus, virš numatomos kavinės terasos pagal poreikį ant fasado montuojamas lengvos konstrukcijos stogelis;
- pagrindinės įėjimo durys keičiamos į stiklines
- nuo pastato langų demontuojamos grotos, langų skaidymas projektuojamas pagal pastato statybos laikotarpiui būdingą langų dalinimą;
- šiaurės fasade vidurinis langas padidinamas - tampa durimis, kurios tarnauja kaip evakuacinis išėjimas ir papildomas įėjimas į kavinės ir renginių erdvę pastato nedarbo metu;
- sklandžiam patekimui pro šiaurės fasado duris palei šiaurės ir rytų fasadą formuojama surenkama impregnuoto medžio terasa, kuri tarnauja sklandžiam sunkiau judančių patekimui iš kiemo į pastatą (formuojami 5% nuolydžiai), o taip pat kieme vykstantiems renginiams. Terasa uždengiamas išėjimas iš rūsių, pagal poreikį daromas liukas patekimui į jį. Virš terasos gali būti montuojamas stogelis kavinės lauko lankytojų aptarnavimui, montuojant terasą, užtikrinama galimybė patekti prie detaliuotu planu nustatyto servituto S1a (teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas);
- fasadai dažomi šviesia / balta monochromine spalva, apdailos detalės dažomos tokia pačia spalva - taip siekiama, kad pastato stalinistinis dekoras taptų pastato tekstūra, suteikiančia jam reljefiškumo, o ne akcentuojamas, kaip yra dabar;
- kiemo, rytų fasado centrinės dalies karnizas paaukštinamas, kad vizualiai paslėptų stogą;
- stogo dangos medžiagiškumas išlaikomas, danga pakeičiama nauja valcuota cinkuota skarda, stogas nežymiai aukštinamas iki 12.2m (pagal detalų planą), taip siekiant efektyviau įveikinti pastogės patalpas;
- šiaurės ir pietų fasaduose pagal poreikį formuojamos lauko terasos inžinerinių tinklų lauko blokams;

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 18 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Pastato vaizdas iš kiemo

Dirbtuvės. Esamos dirbtuvių sienos - monolitinis betonas, stogai - šiferio danga. Šie statiniai apšiltinami, nekeičiant pastatų užstatomo ploto ir formos, įrengiami vienodo aukščio / pločio langai, durys. Stogo danga - valcuota cinkuota skarda. Siekiama, kad pastatai kuo mažiau išsiskirtų iš gamtinės kiemo aplinkos, todėl fasadai nuo stogo krašto dengiami metaliniu apželdinamu tinklu. Želdiniais kontroliuojamas šviesos patekimas į statinių vidų iš lauko statiniai susilieja su gamtine aplinka.

Į dirbtuvių pastatus remontuojamas esamas elektros tinklas, nuo pagrindinio pastato projektuojami ir prijungiami nauji vandentiekio ir nuotekų tinklai, įrengiamas šildymas / šaldymas (oras - oras) ir vėdinimas pagal poreikį.

Dirbtuvėse įrengiami tualetai, praustuvai.



Dirbtuvių pastatai

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 19 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

Pastato vidaus sprendiniai

Statinio paskirčių schema.



Pastato pirmajame aukšte įrengiamos maitinimo (kavinės) erdvės su virtuve (pagalbinės patalpos) rūsyje. Kitose patalpose lieka administracinės patalpos.

Judėjimo srautai. Funkcinis išdėstymas.

Pagrindinis lankytojų patekimas į pastatą išlaikomas esamoje vietoje - vakarų fasado centre. Įėjus pro duris, pasitinka holas, kuriame įkurtas info holas ir suvenyrų parduotuvė. Išardomos visos pertvaros, paliekama pastato laikančioji struktūra. Patekimas į kavinę / renginių erdvę formuojamas iš šiaurės fasado. Tarp abiejų įėjimų formuojamos aptarnaujančios erdvės - drabužinių spintelių ir tualetų blokas. Tokiu būdu pastatas ir kavinė / renginiai gali veikti nepriklausomai vienas nuo kito.

Tualetai įrengiami kiekviename pastato aukšte, iš viso tualetai gali aptarnauti iki 78 lankytojų vienu metu, dar vienas tualetas darbuotojams įrengiamas pastato rūsyje. Praustuvai įrengiami kiekviename tualete.

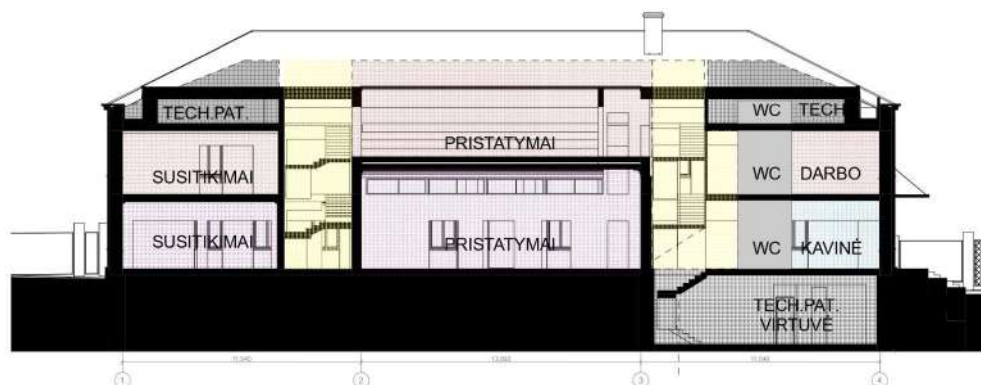
Simetriškai esamiems laiptams, šalia wc bloko virš drabužinės įrengiami nauji laiptai ir liftas. Liftas jungia visus pastato lygius, išskyrus rūšį. Rūsyje numatoma techninio aptarnavimo ir kavinės virtuvės patalpos.

Lankytojai iš holo gali patekti į ekspoziciją pagrindinėje salėje ir pastato pietų pusėje arba aplankyti renginį / kavinę pastat šiaurės dalyje. Tuomet laiptais ar liftu pakilti į antrą ir mansardos aukštus, kur dėstomos administracinės erdvės. Tualetų blokas visuose lygiuose dėstomas toje pačioje vietoje.

Mansardos aukšte konferencijų - edukacinė erdvė įrengiama per du lygius, taip išnaudojant virš salės esančią šiuo metu nenaudojamą erdvę. Žemesnė nei 1.6m aukščio mansardos erdvė ir erdvės pastato pietų ir šiaurės galuose naudojama techninėms patalpoms ir lauko terasoms.

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 20 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057



Pastato funkcinė schema

Interjeras.

Pastato interjere siekiama atspindėti originalią pastato istoriją. Erdvėse saugomi esami lubų užapvalinimai ir karnizai.

Administracinės patalpos ir ryšiai tarp jų detalizuojami techninio projekto etape, esamose konstruktyvinėse sienose pagal poreikį įrengiamos / panaikinamos angos jas sustiprinant.

Pastato bendrųjų patalpų interjeras šviesus, iš natūralių medžiagų. Grindys šviesaus teraco, baldai šviesūs / mediniai. Visame pastate įrengiamas universalus apšvietimas ir inžinerinės sistemos.



Vestibiulio interjeras

3.3. PASTATO PRIEINAMUMAS

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ galiojančią redakciją:

- neįgaliojo automobilio sustojimo vietos yra įrengtos prie gatvės - 10 metrų nuo įėjimo;
- visi patekimai į pastatą pasiekiami ne didesniu nei 5% pakilimu;
- pastate yra du aukštai ir mansarda, aukšto plotas tarp 200 ir 1000 kv.m. (atitinkamai 420, 320 ir 220 kv.m pirmajame, antrajame ir mansardos aukštuose). Pagal reglamento 56 punktą ir 3 lentelę, pastate įrengiamas vienas A tipo tualetas antrame aukšte ir B tipo tualetai likusiuose.

56. Visuomeninės paskirties statinyje (patalpose), kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1 000 m², įrengiamas 3 lentelėje nurodytas A tipo tualetų skaičius su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų, išdėstant juos tolygiai tarp aukštų (kai A tipo tualetų skaičius didesnis nei 1), o likusiuose aukštuose, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir iki 1 000 m², įrengiami B tipo tualetai su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų.

3 lentelė. Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1 000 m².

Statinio (patalpų) aukštų skaičius	Statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius
------------------------------------	--

Projektuotojas	UAB PROCEOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 21 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

1 – 3	1
-------	---

Inžinerinės sistemos. Patalpų aukštis nėra didelis, todėl pastato inžinerinės sistemos (šildymas - šaldymas - drėkinimas - vėdinimas) kiek įmanoma integruojamos į grindis ir mansardos aukštą, vertikaliai juda esamomis ar naujai įrengiamomis šachtomis. Remontuojami esami vandentiekio, nuotekų ir elektros tinklai, didinama elektros galia.

Pastate numatomas grindinis šildymas (oras - vanduo), išoriniai blokai montuojami stogo terasose, vėdinimo sistema montuojama pirmo aukšto grindyse (tiekimas), ištraukimas palubėje, prie šachtos, antras ir mansardos aukštai aptarnaujami per lubas ir palei grindis iš mansardos aukšto.

Virtuvėje įrengiamos patalpos karšto maisto ruošimui, riebalų atskirtuvas planuojamas lauke arba rūšio patalpose.

Lietaus nuotekų sistema, esama, remontuojama.

ESO skydeliai montuojami ant fasado / šalia fasado iš kiemo pusės (esamoje vietoje).

3.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO IR VIETOSIŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Trakų senojo miesto vieta (unikalus kodas 27125)

Saugomas vaizdas panoramoje, nauji statybos darbai nevykdomi, inžineriniai tinklai remontuojami. Prireikus, kultūrinis sluoksnis archeologiškai sluoksnis ištiriamas prieš vykdant žemės darbus.

Trakų senamiestis (unikalus kodas 17114)

Išsaugomas užstatymo tipas, nekeičiamas tūris, saugomas vaizdas panoramoje, reljefas nekeičiamas. Pastatas neregistrinis, išsaugomi autentiški elementai

Trakų istorinis nacionalinis parkas

Specialių reikalavimų pastatui nėra nustatyta. Jo tūris išsaugomas



Pastato vaizdas gatvės išklotinėje

PV, PDV **Vytautas Biekša. A1460**

Projektuotojas	UAB PROCESSOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 22 iš 23

Statinio projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų Vytauto g.2 Trakuose rekonstravimo projektas
Kompleksas:	PO-1057

GRAFINĖ IR VAIZDINĖ DALYS

Projektuotojas	UAB PROCEOFFICE, 300875581	Adresas: Kražių g. 25, LT-01108, Vilnius	2023
PV	Vytautas Biekša	atestato Nr. A1460	Lapas 23 iš 23



Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Eksterjero vizualizacija					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-11	1/1

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas, m ²	2984	-
2. Sklypo užstatymo intensyvumas, %	41	esama - 31
3. Sklypo užstatymo tankis, %	24	esama
4. Želdynų plotas (%)	45	-
5. Automobilių stovėjimo vietos, vnt.	11	-

PASTATO NR. 1 BENDRIEJI RODIKLIAI

	Kiekis	Pastabos
1. Pastato užstatymo plotas, m ²	583	esama
2. Pastato bendrasis plotas, m ²	1060	esama - 800.28
3. Pastato pagrindinis plotas, m ²	776.7	esama - 665.98
4. Pastato tūris, m ³	5800	-
5. Aukštų skaičius, vnt.	2 su mansarda	-
6. Pastato aukštis, m	12.20	esama














PASTATO NR. 2 BENDRIEJI RODIKLIAI

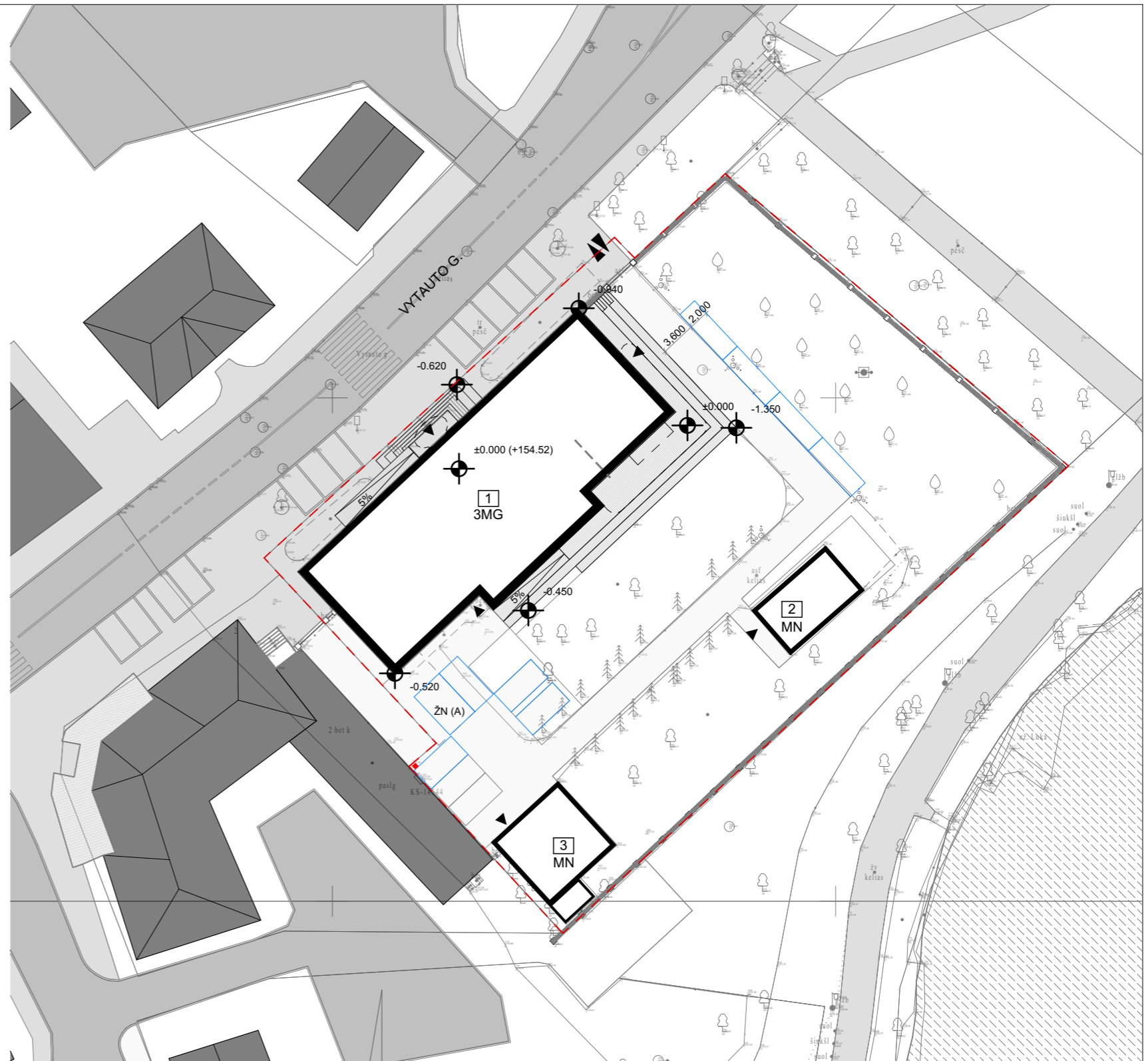
	Kiekis	Pastabos
1. Pastato užstatymo plotas, m ²	55.37	esama
2. Pastato bendrasis plotas, m ²	43	-
3. Pastato tūris, m ³	230	-
4. Aukštų skaičius, vnt.	1	esama
5. Pastato aukštis, m	5.5	-

PASTATO NR. 3 BENDRIEJI RODIKLIAI

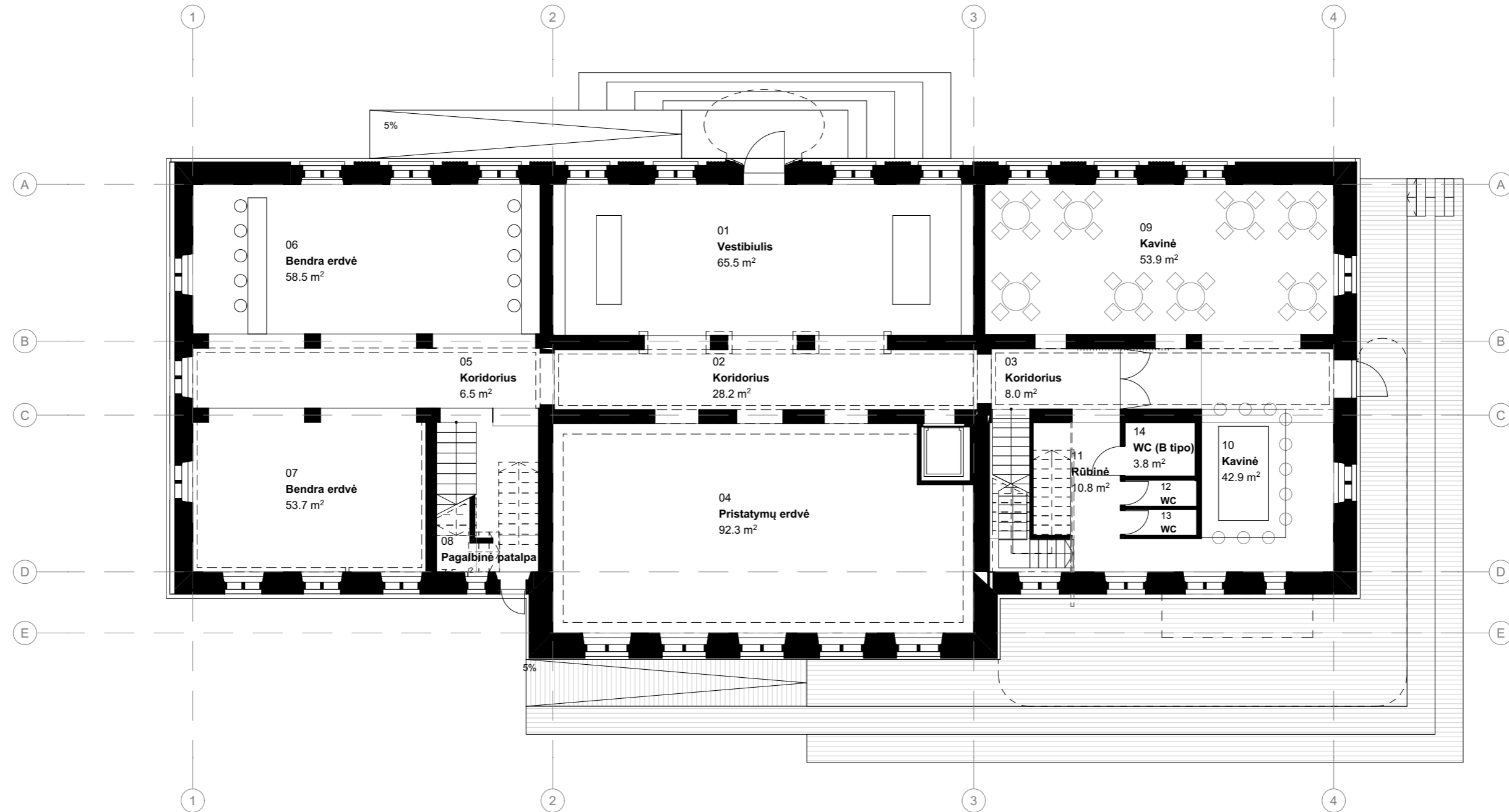
	Kiekis	Pastabos
1. Pastato užstatymo plotas, m ²	84.69	esama
2. Pastato bendrasis plotas, m ²	75.00	-
3. Pastato tūris, m ³	420	-
4. Aukštų skaičius, vnt.	1 su mansarda	esama
5. Pastato aukštis, m	6.9	-

SKLYPO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojami pastatai	1	Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas
	Sklypo riba	2	Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - dirbtuvės
	Takai	3	Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - dirbtuvės
	Gatvės		
	Vandens telkiniai		
	Veja		
	Terasos		
	Įėjimas į pastatą		
	Patekimas į sklypą		
	Tvora		
	Automobilių stovėjimo vietos		
	Papildomai įrengiamam plotui projektuojamos automobilių stovėjimo vietos		
	Elektros įkrovimo stotelė		



Atestato nr.	Processoffice				Projektas:	
A1460	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas	
	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Sklypo planas M 1:500	1:500
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08		
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08		
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:	
PP	G.V.				Projekto nr:	Lapas
					PO-1057	1/1
					Etapas	
					Dalis	
					Laida	
					Brėžinys	



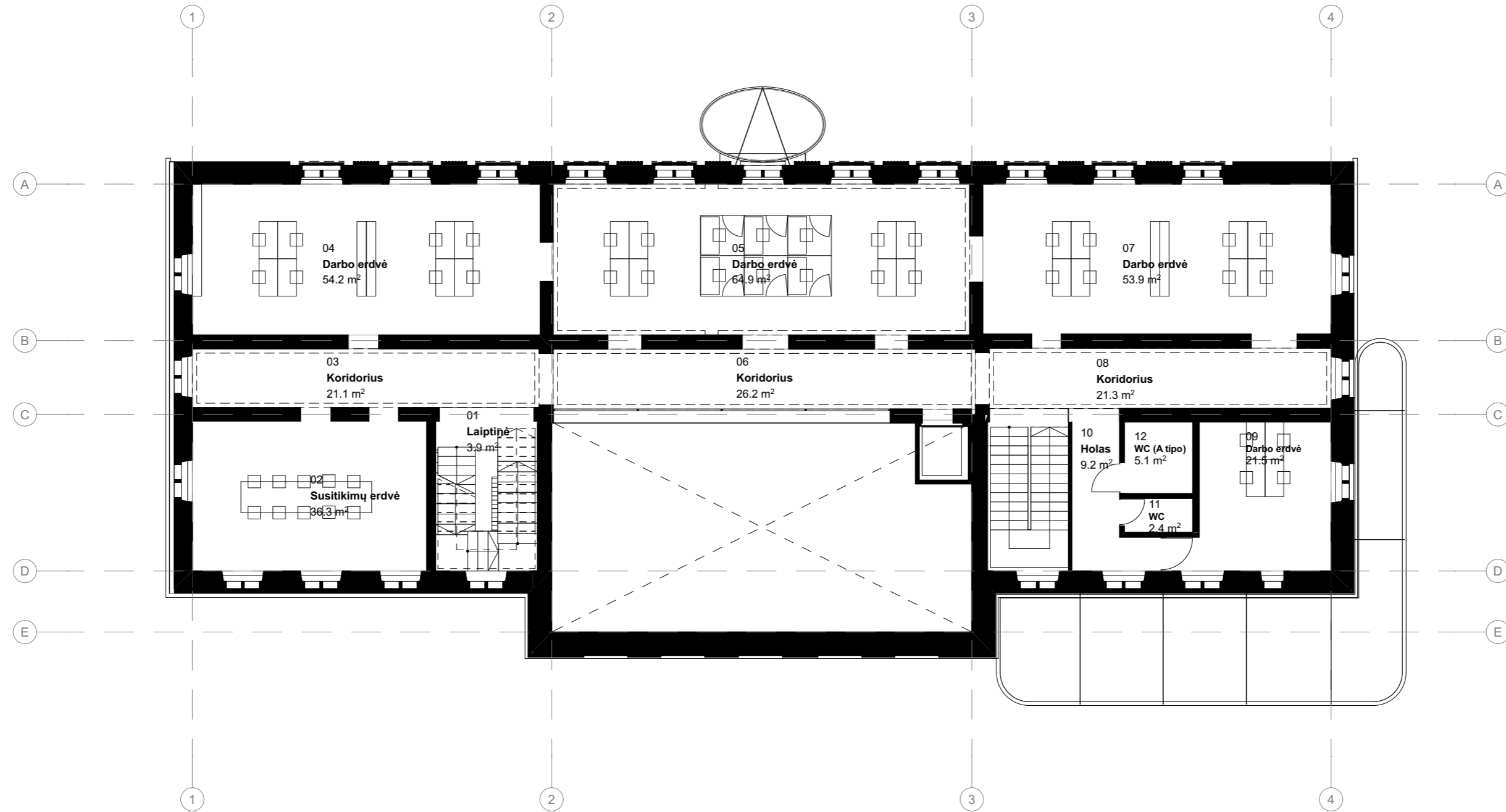
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	Vestibiulis	65.5
02	Koridorius	28.2
03	Koridorius	8.0
04	Pristatymų erdvė	92.3
05	Koridorius	6.5
06	Bendra erdvė	58.5
07	Bendra erdvė	53.7
08	Pagalbinė patalpa	7.5
09	Kavinė	53.9
10	Kavinė	42.9
11	Rūbinė	10.8
12	WC	1.9
13	WC	1.9
14	WC (B tipo)	3.8
		435.4 m²

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:				
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas				
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis			
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pirmo aukšto plano schema	1:150			
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08					
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08					
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:				
PP	G.V.			Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
				PO-1057	PP	-	0	A-3	1/1



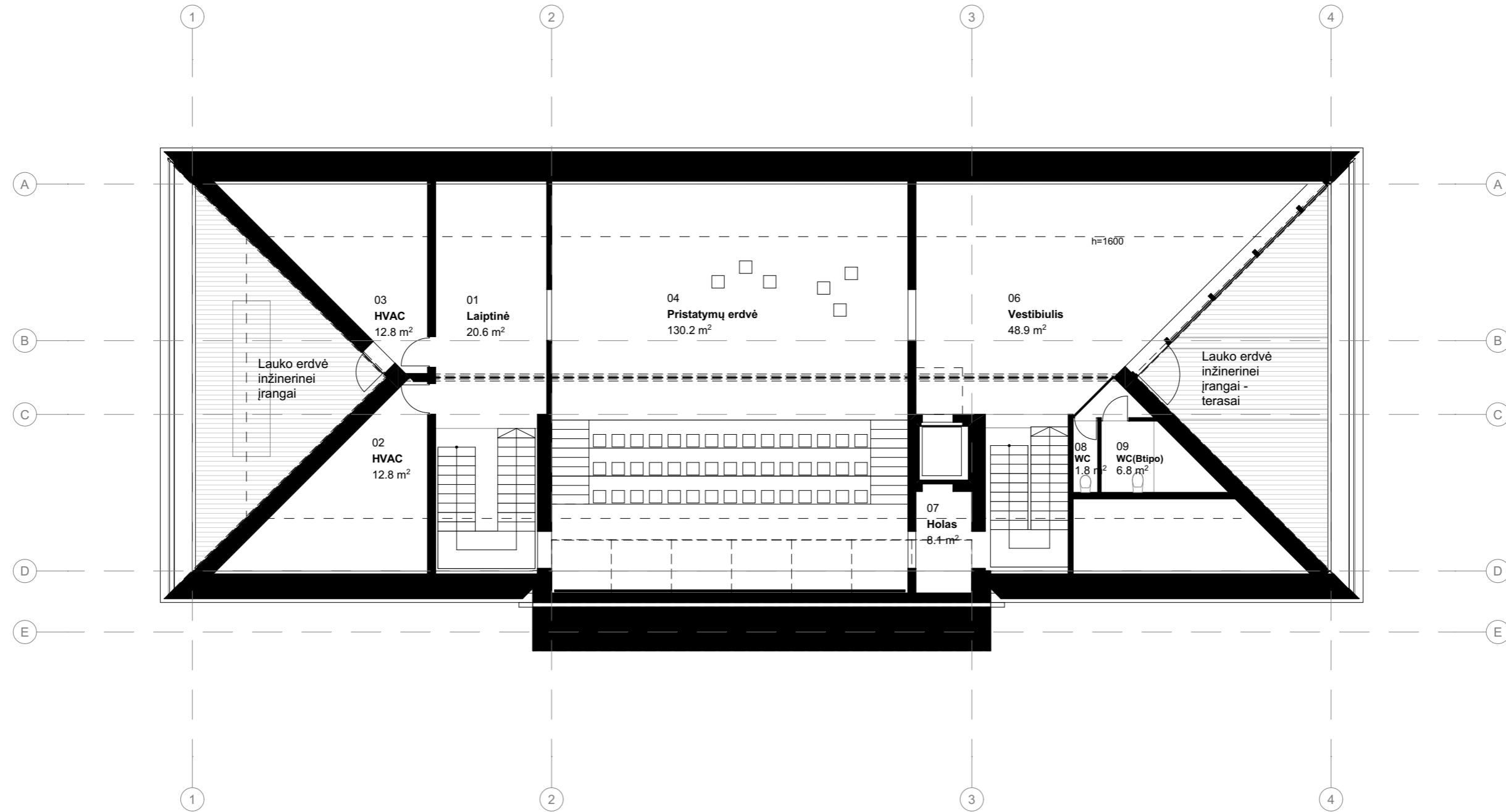
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Įėjimo holo vizualizacija					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-12	1/1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

01	Laiptinė	3.9
02	Susitikimų erdvė	36.3
03	Koridorius	21.1
04	Darbo erdvė	54.2
05	Darbo erdvė	64.9
06	Koridorius	26.2
07	Darbo erdvė	53.9
08	Koridorius	21.3
09	Darbo erdvė	21.5
10	Holas	9.2
11	WC	2.4
12	WC (A tipo)	5.1
		320.0 m²

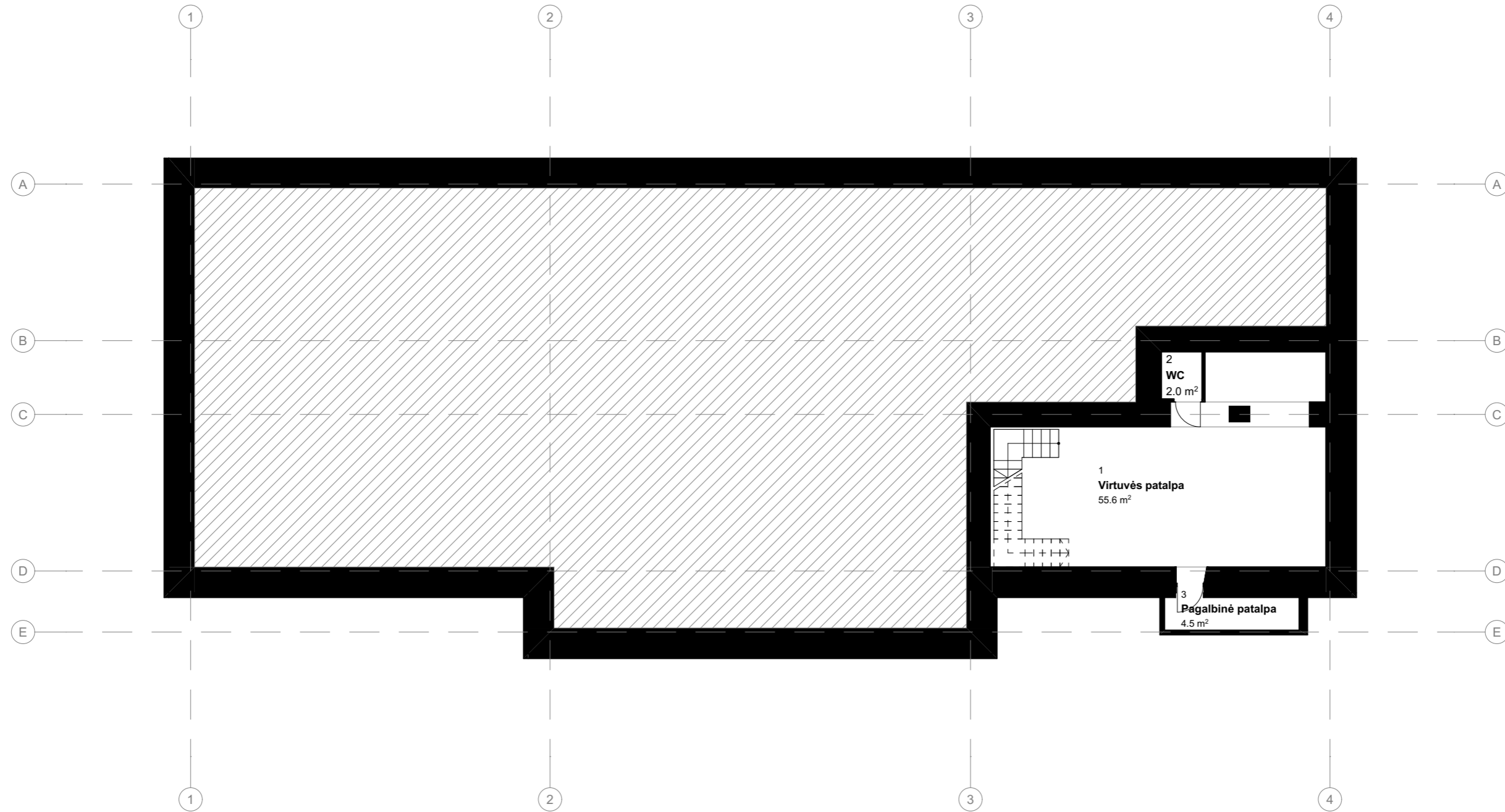
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:				
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas				
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis			
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Antro aukšto funkcinis planas	1:150			
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08					
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08					
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:				
PP	G.V.			Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
				PO-1057	PP	-	0	A-4	1/1



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

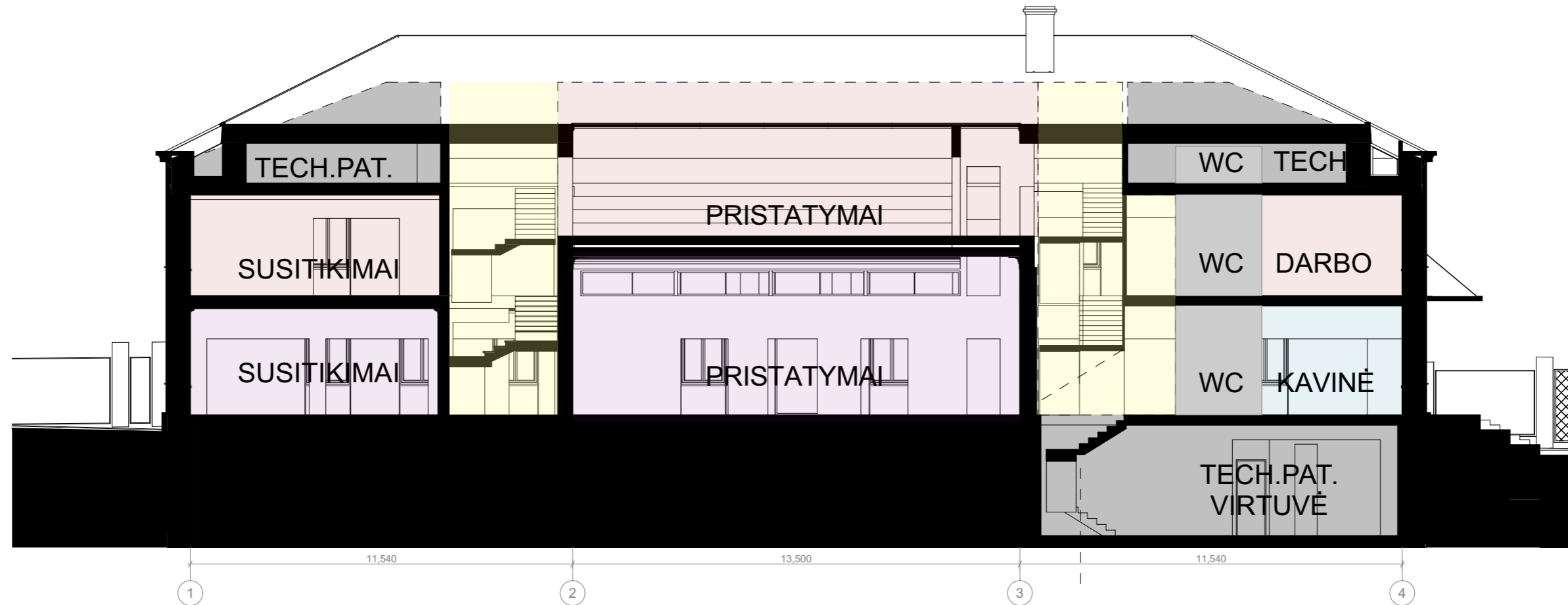
01	Laiptinė	20.4
02	HVAC	12.8
03	HVAC	12.8
04	Pristatymų erdvė	130.1
06	Vestibulis	48.7
07	Holas	8.1
08	WC	1.8
09	WC(Btipo)	6.8
		241.5 m²

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
	A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša	2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis				
		Arch.	Eglė Matulaitytė	2023 08	Mansardos aukšto funkcinis planas M 1:150	1:150				
	Arch.	Gedas Žiemelis	2023 08							
	Arch.	Justina Stefanovič	2023 08							
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-5	1/1

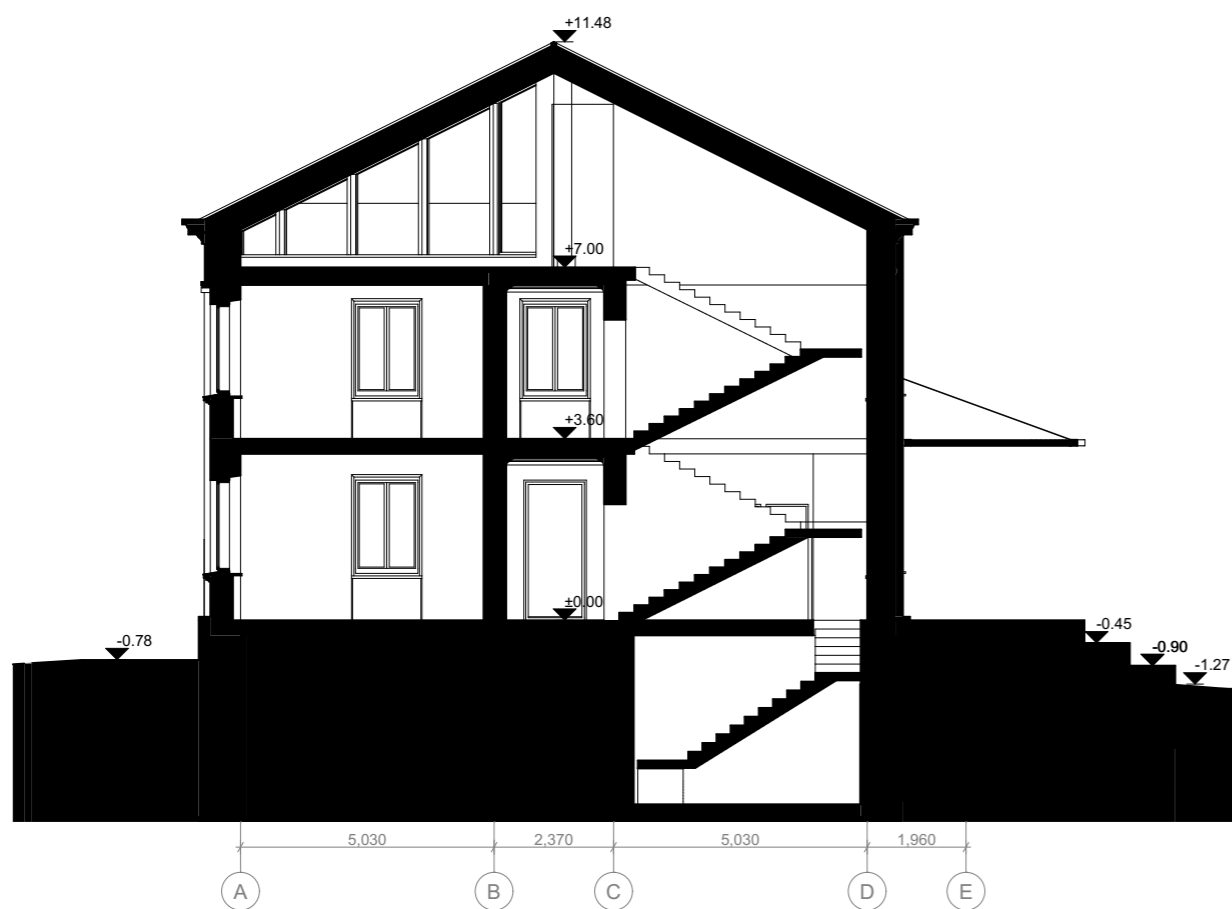


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1	Virtuvės patalpa	56.6
2	WC	2.0
3	Pagalbinė patalpa	4.5
		63.1 m²

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Rūsio plano schema 1:150					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-2	1/1

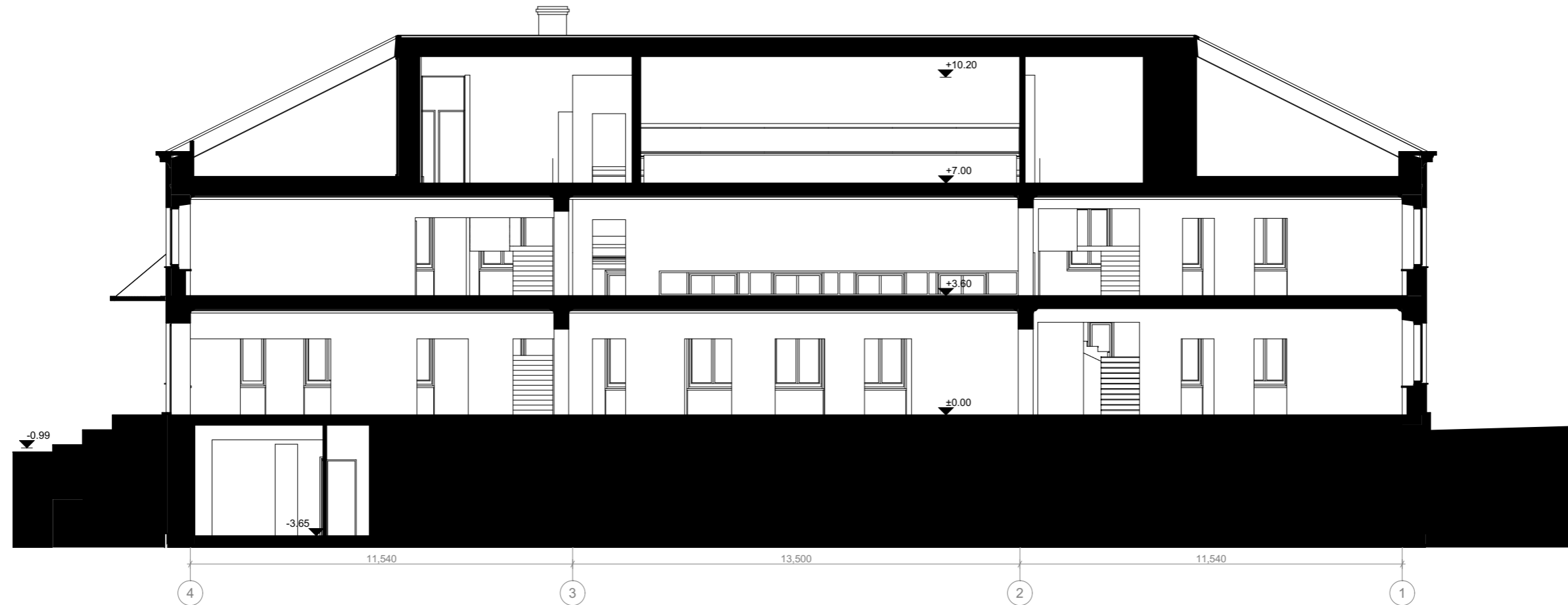


FUNKCINIS PJŪVIS 04

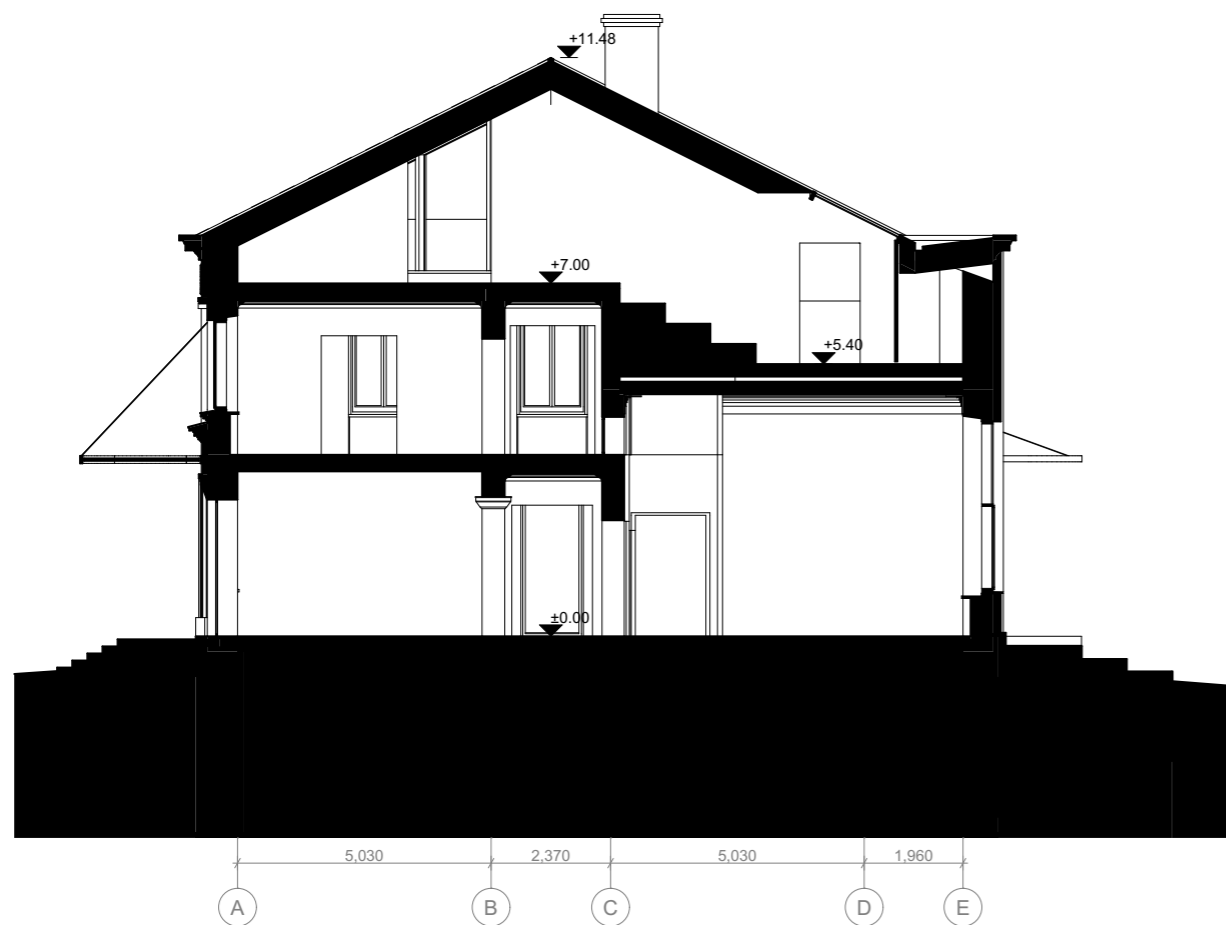


PJŪVIS 02

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:				
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas				
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis			
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pjūvių schemas	1:150			
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08					
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08					
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:				
PP	G.V.			Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
				PO-1057	PP	-	0	A-7	1/1



PJŪVIS 03

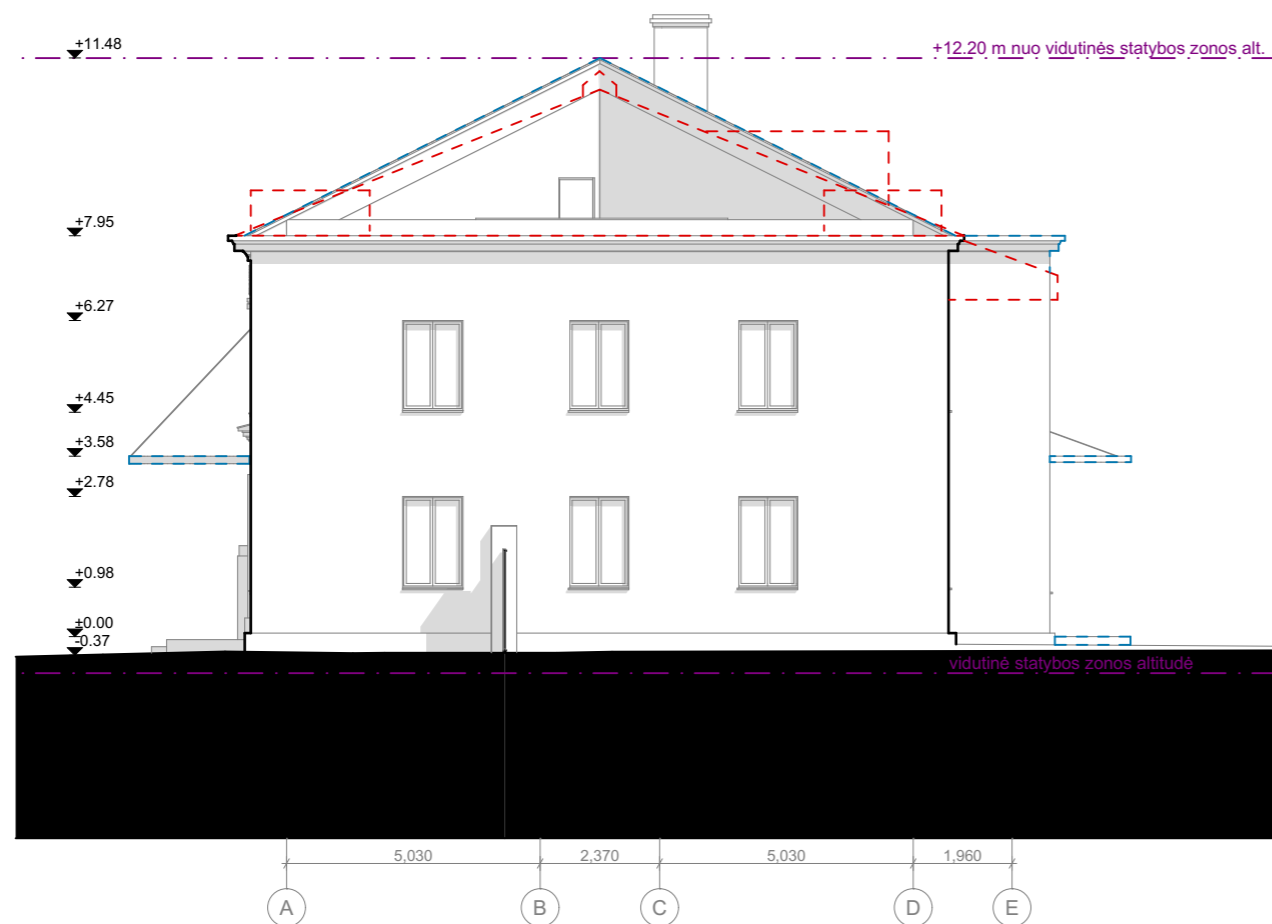


PJŪVIS 01

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:				
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas				
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis				
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pjūvių schemos 1:150				
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08					
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08					
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:				
PP	G.V.			Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
				PO-1057	PP	-	0	A-8	1/1



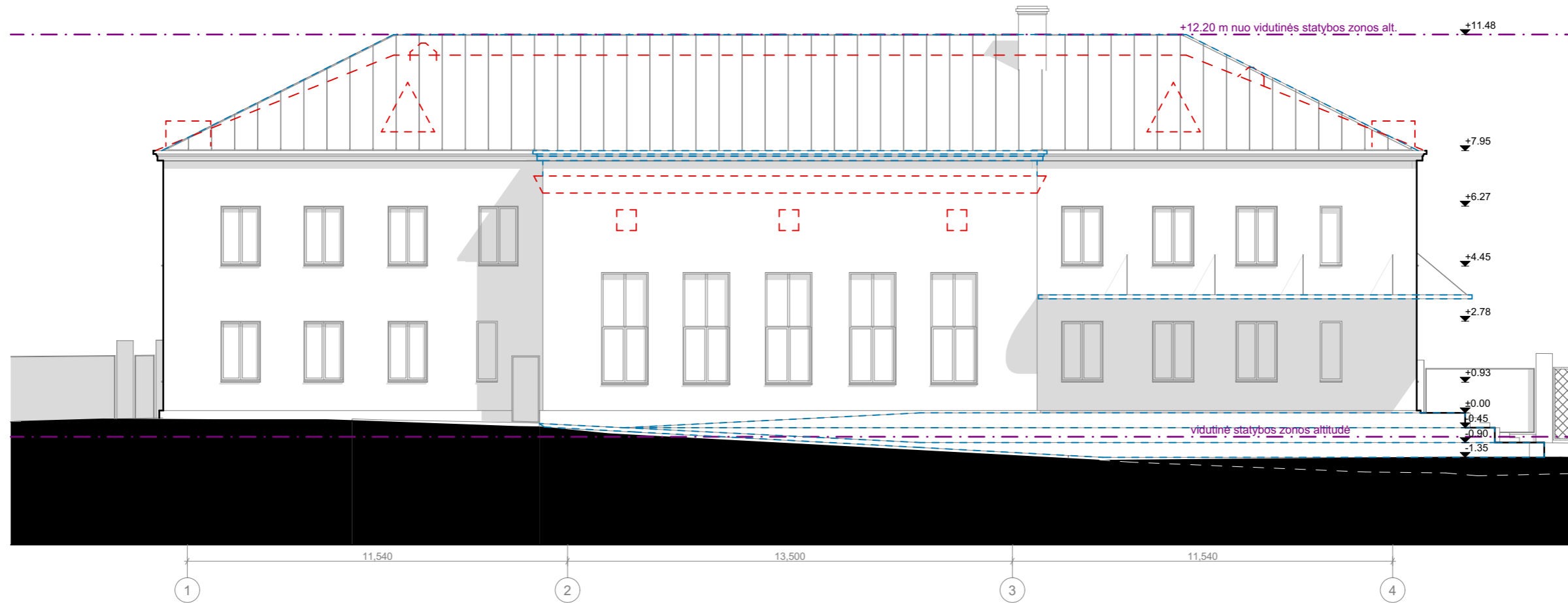
ŠIAURĖS VAKARIŲ FASADAS



PIETVAKARIŲ FASADAS

 Ardomi elementai
 Naujai projektuojami elementai

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Fasadai 1:150					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-9	1/1



PIETRYČIŲ FASADAS



ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS

- Ardomi elementai
- Naujai projektuojami elementai

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Fasadai 1:150					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-10	1/1



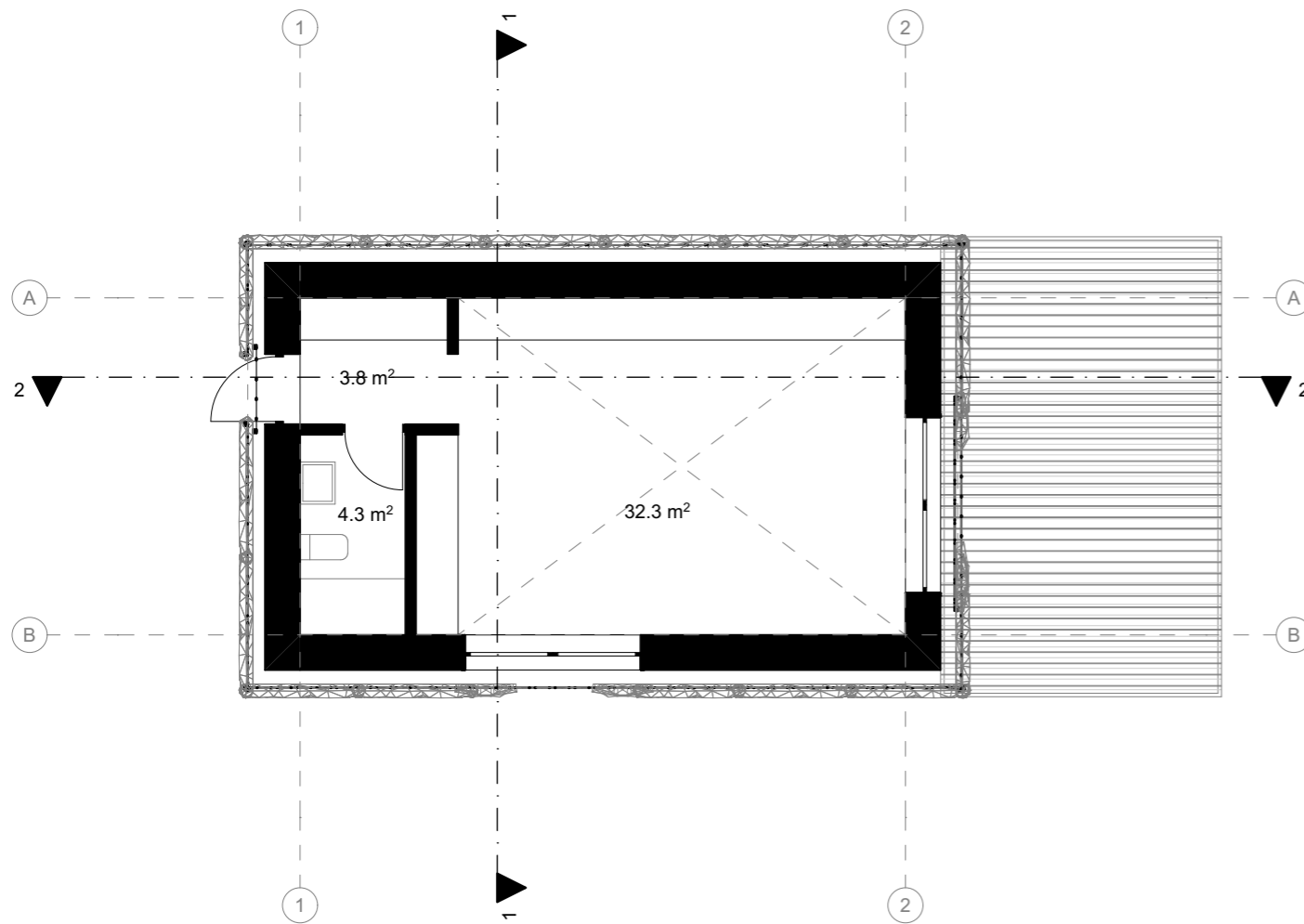
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pagrindinio įėjimo vizualizacija					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-13	1/1



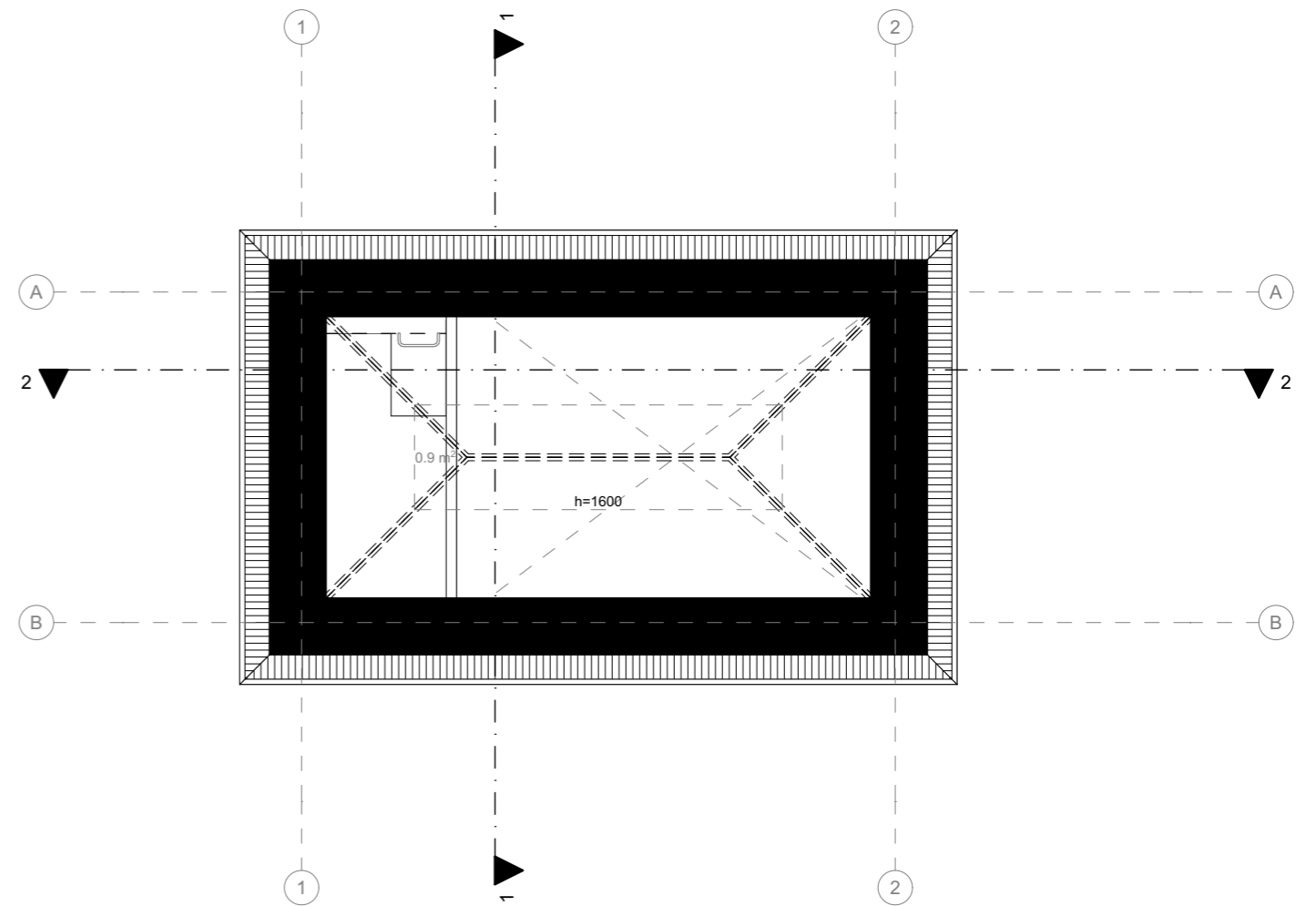
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Vidinio kiemo vizualizacija					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-14	1/1



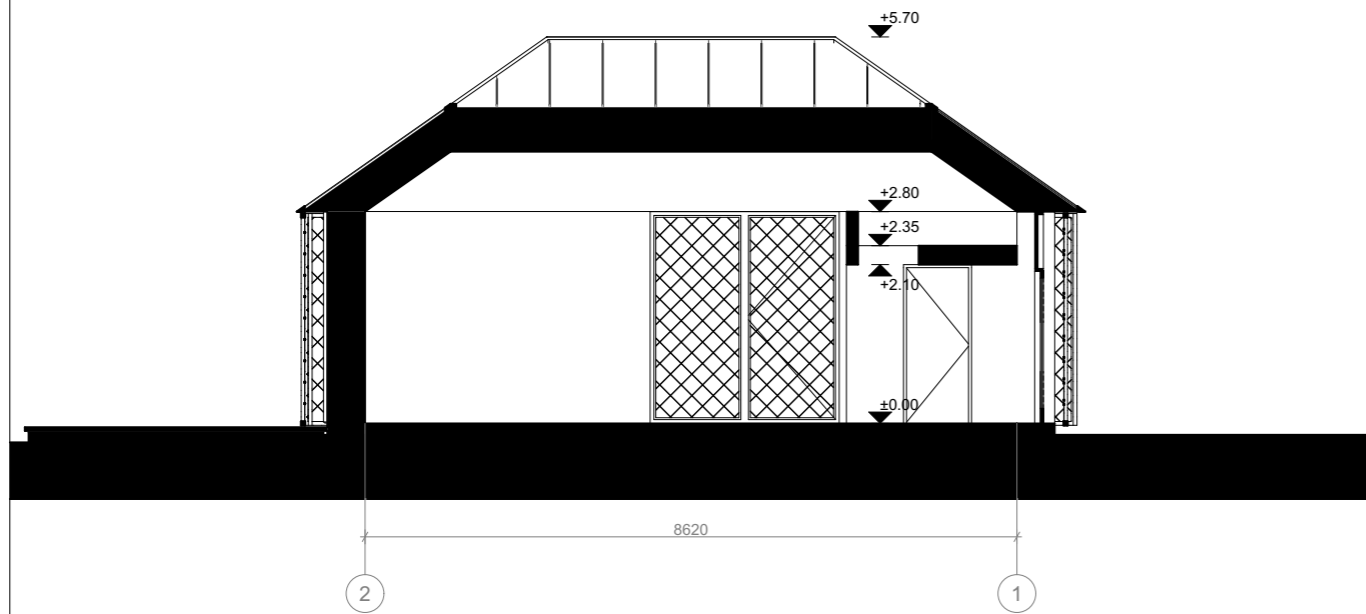
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato vizualizacijos istorinėse išsklotinėse					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-15	1/1



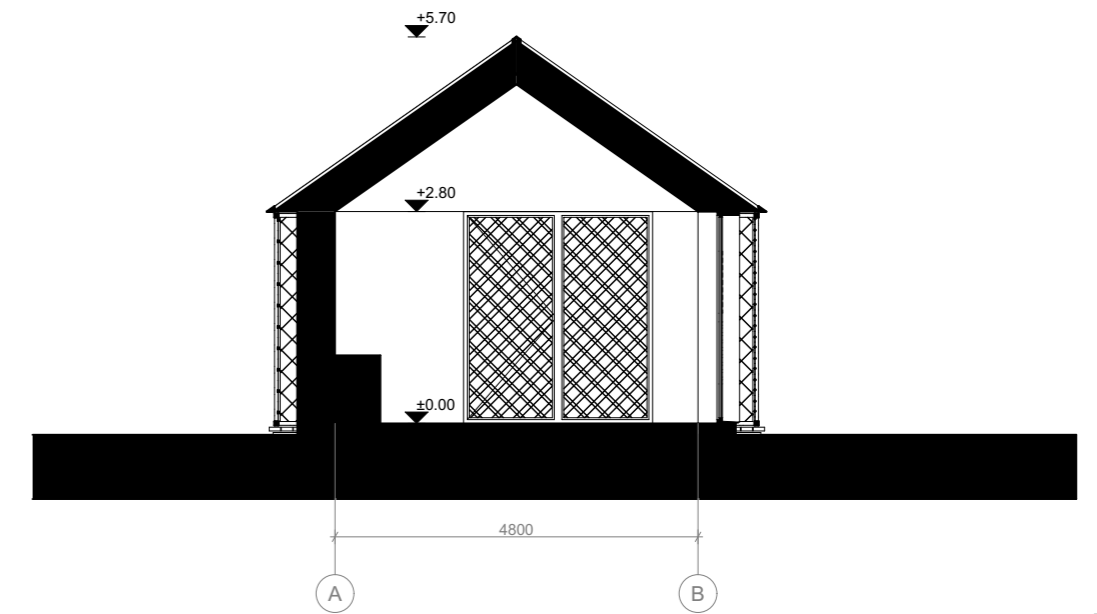
PIRMAS AUKŠTAS



MANSARDOS AUKŠTAS

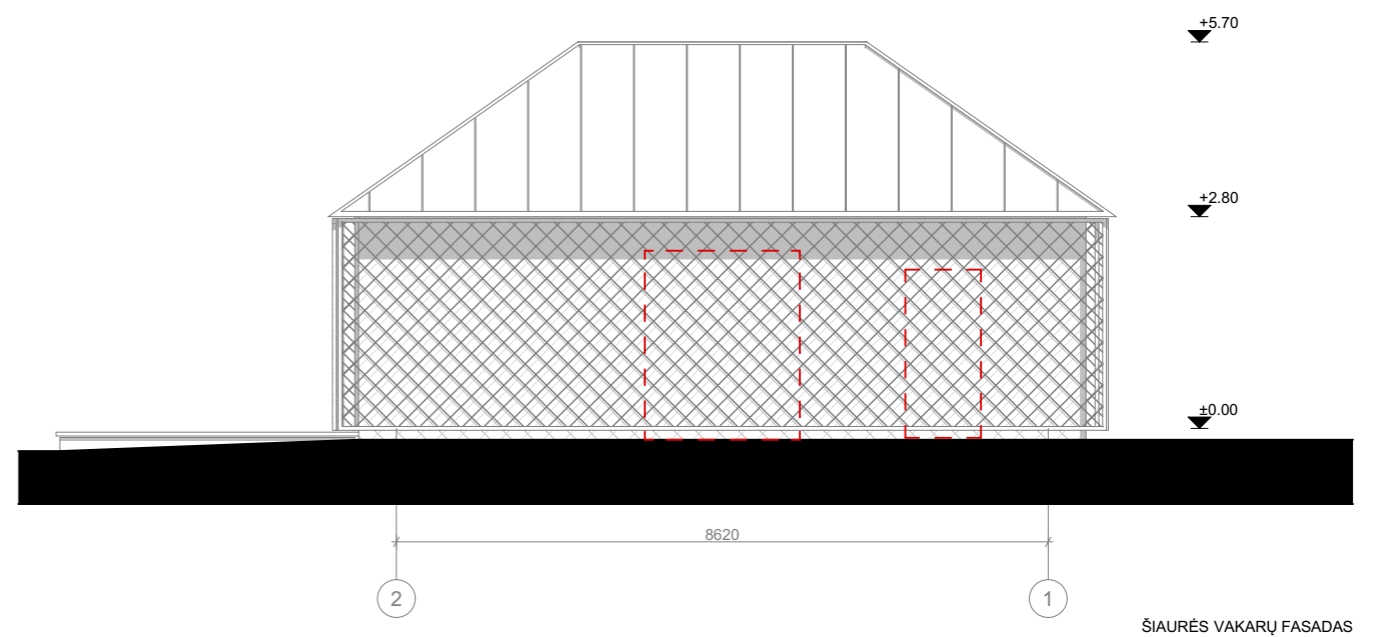
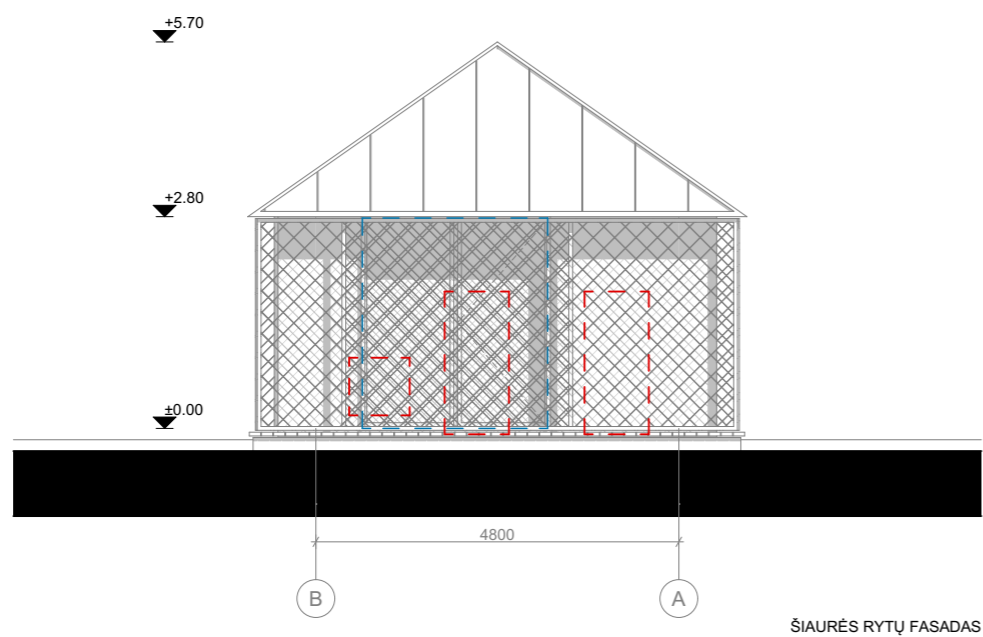
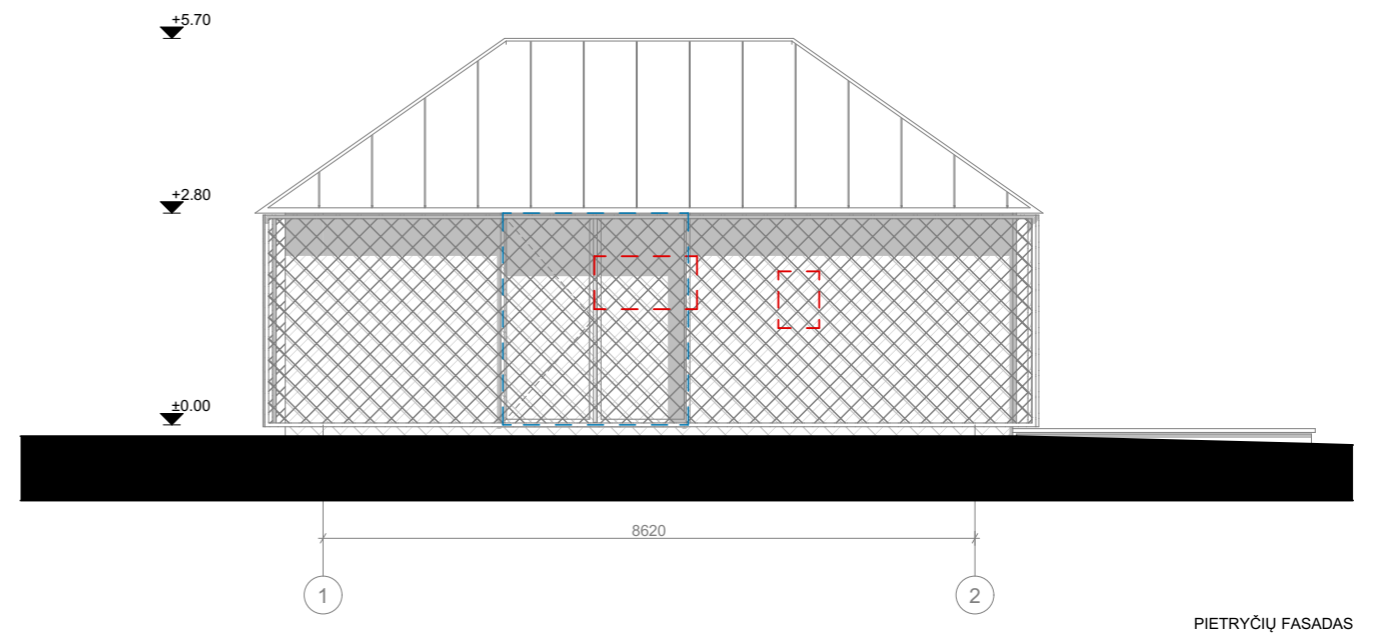
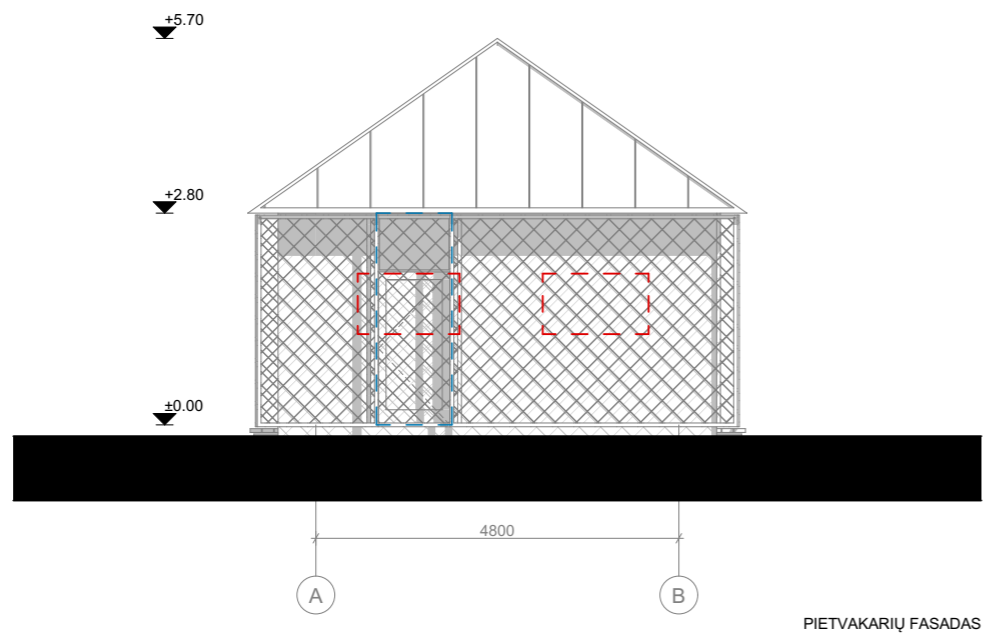


PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 1-1

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis				
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato nr. 2 planai ir pjūviai	1:100				
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-17	1/1

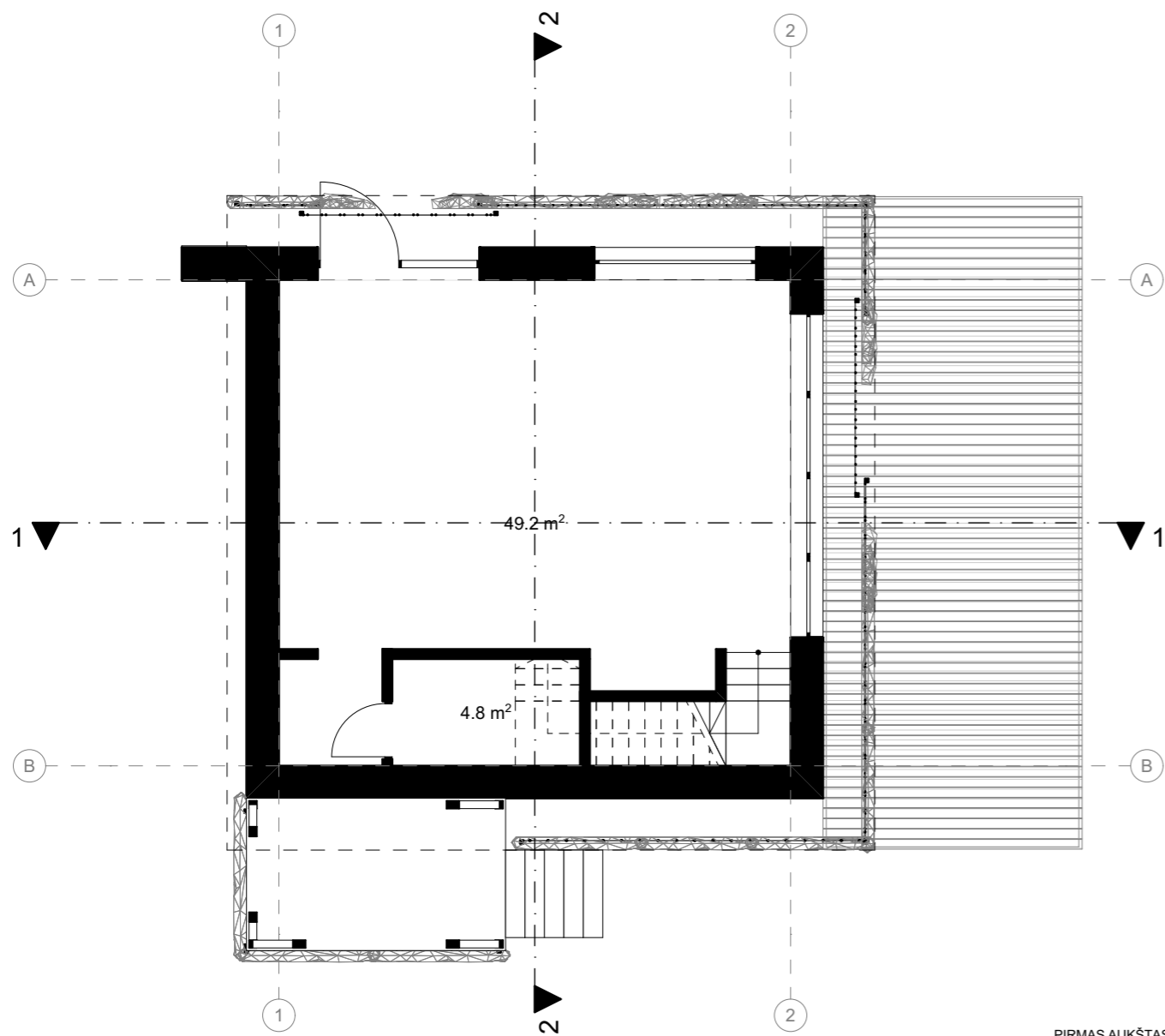


Ardomi elementai
 Naujai projektuojami elementai

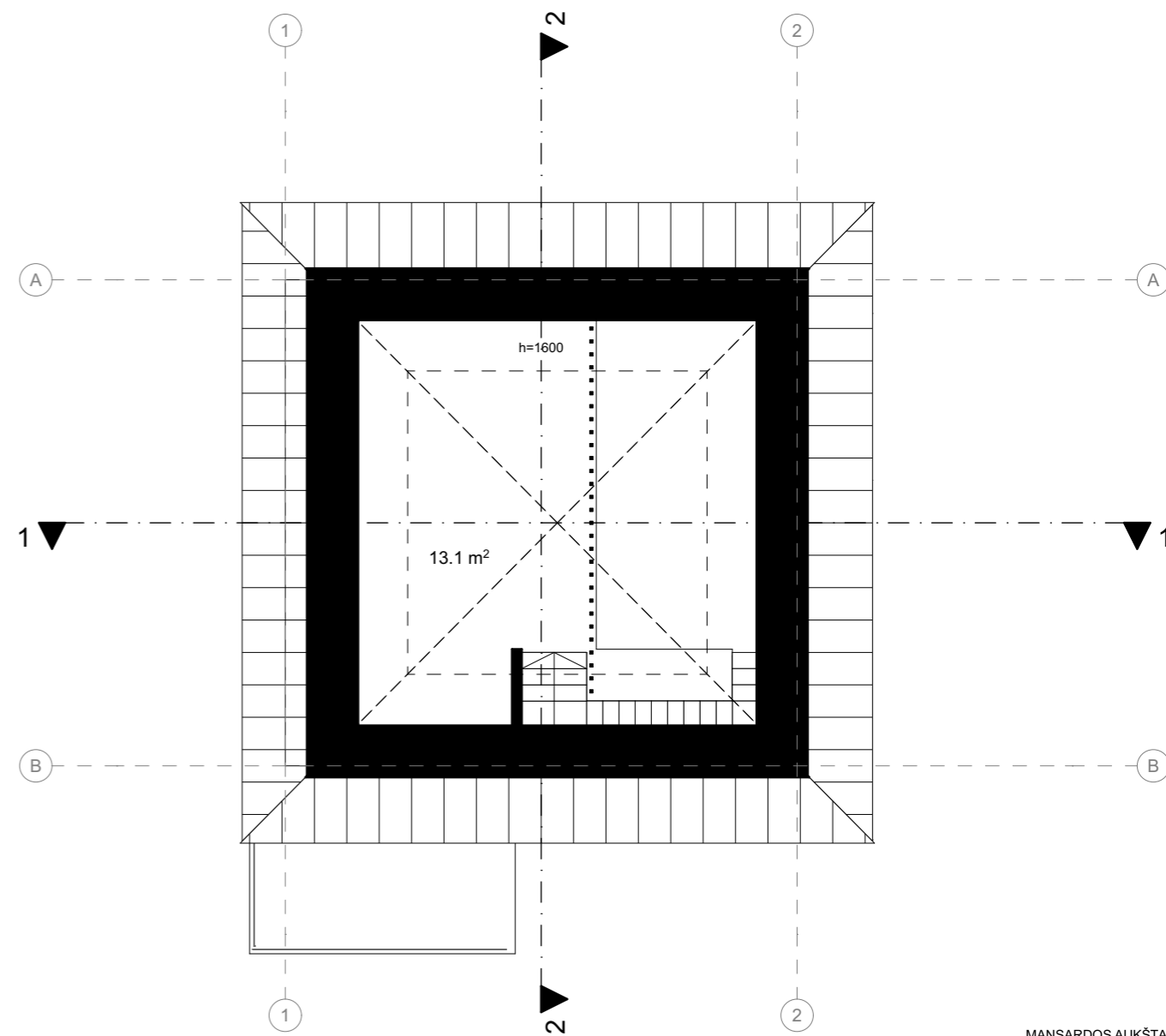
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas	
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis	
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato nr. 2 fasadai 1:100	
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08		
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08		
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:	
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas
					PO-1057	PP
					Dalis	Laida
					-	0
					Brėžinys	Lapas
					A-18	1/1



Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato Nr. 2 eksterjero vizualizacijos					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-19	1/1

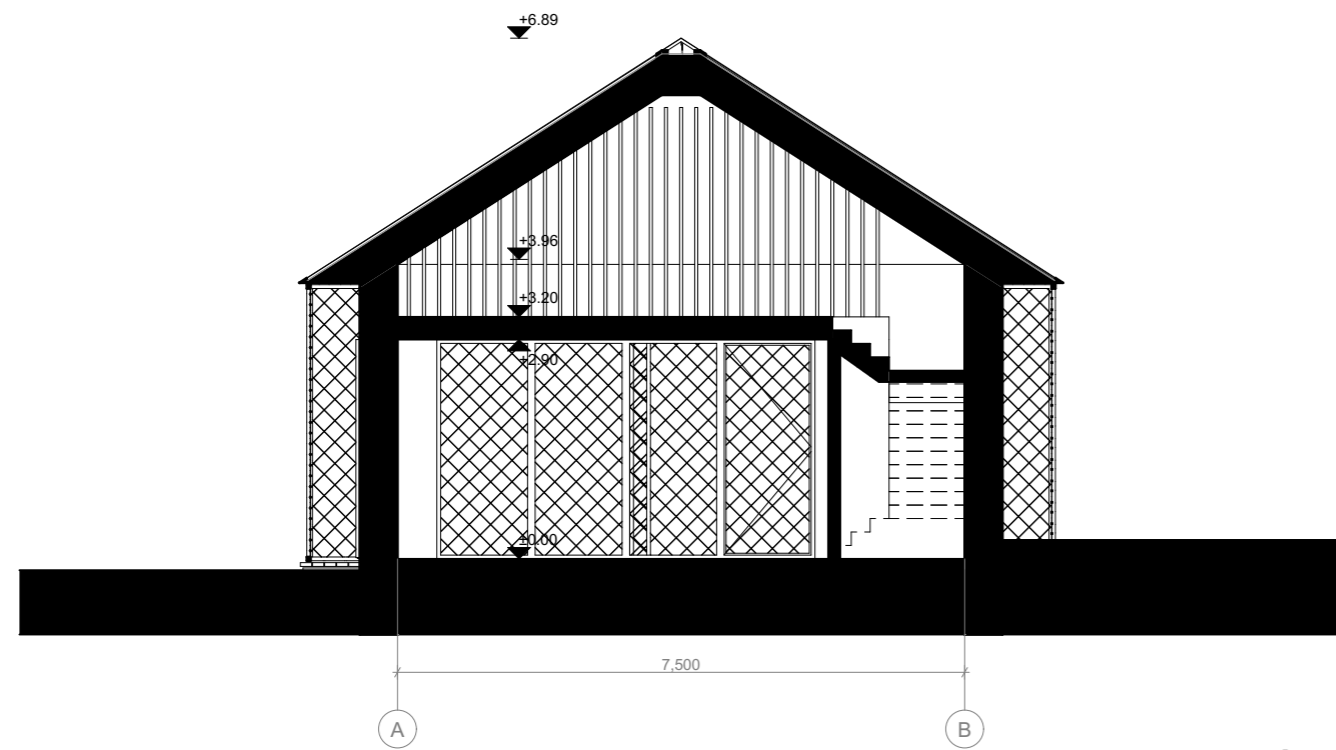


PIRMAS AUKŠTAS

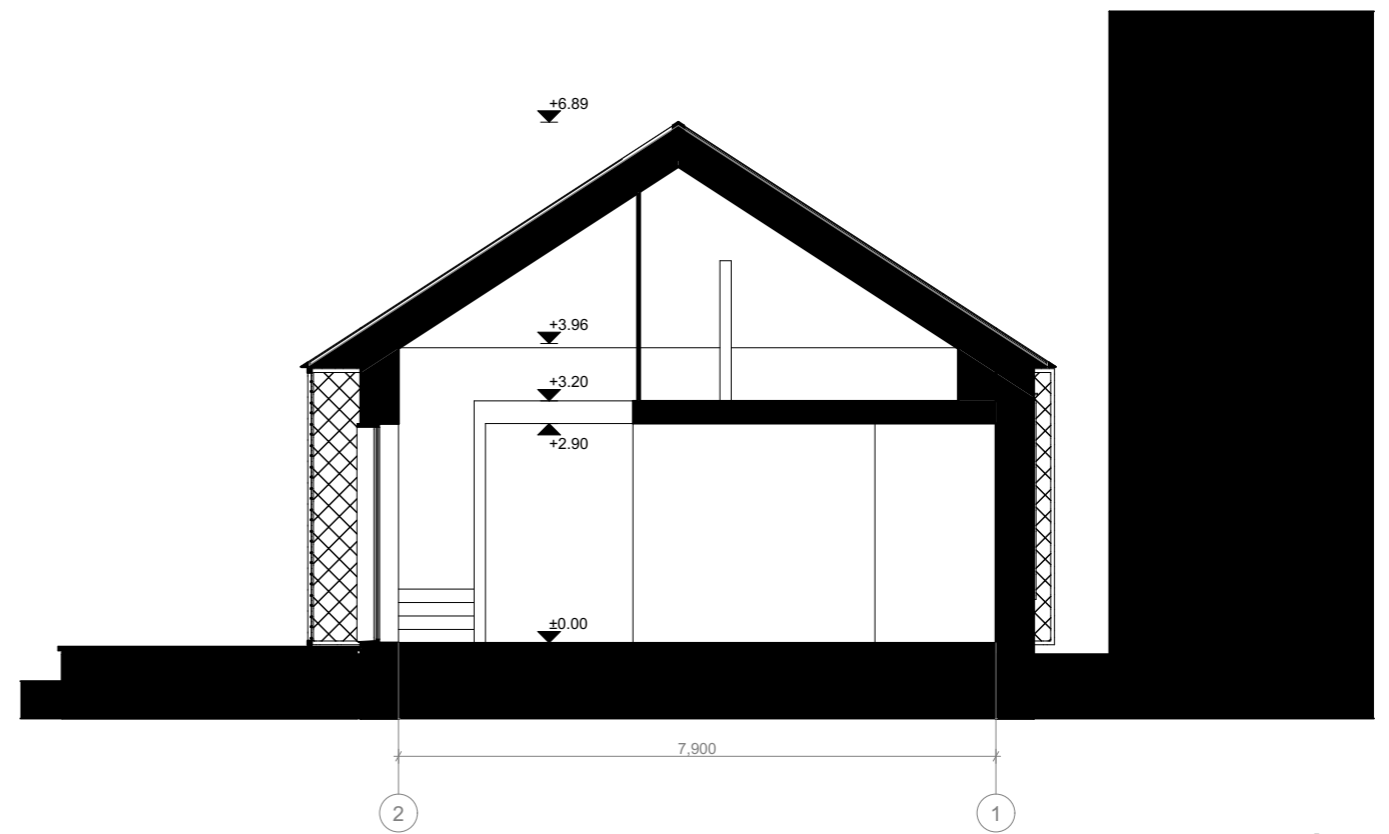


MANSARDOS AUKŠTAS

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas	
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis	
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato nr. 3 aukštų planai 1:100	
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08		
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08		
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:	
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas
					PO-1057	PP
					Dalis	Laida
					-	0
					Brėžinys	Lapas
					A-20	1/1

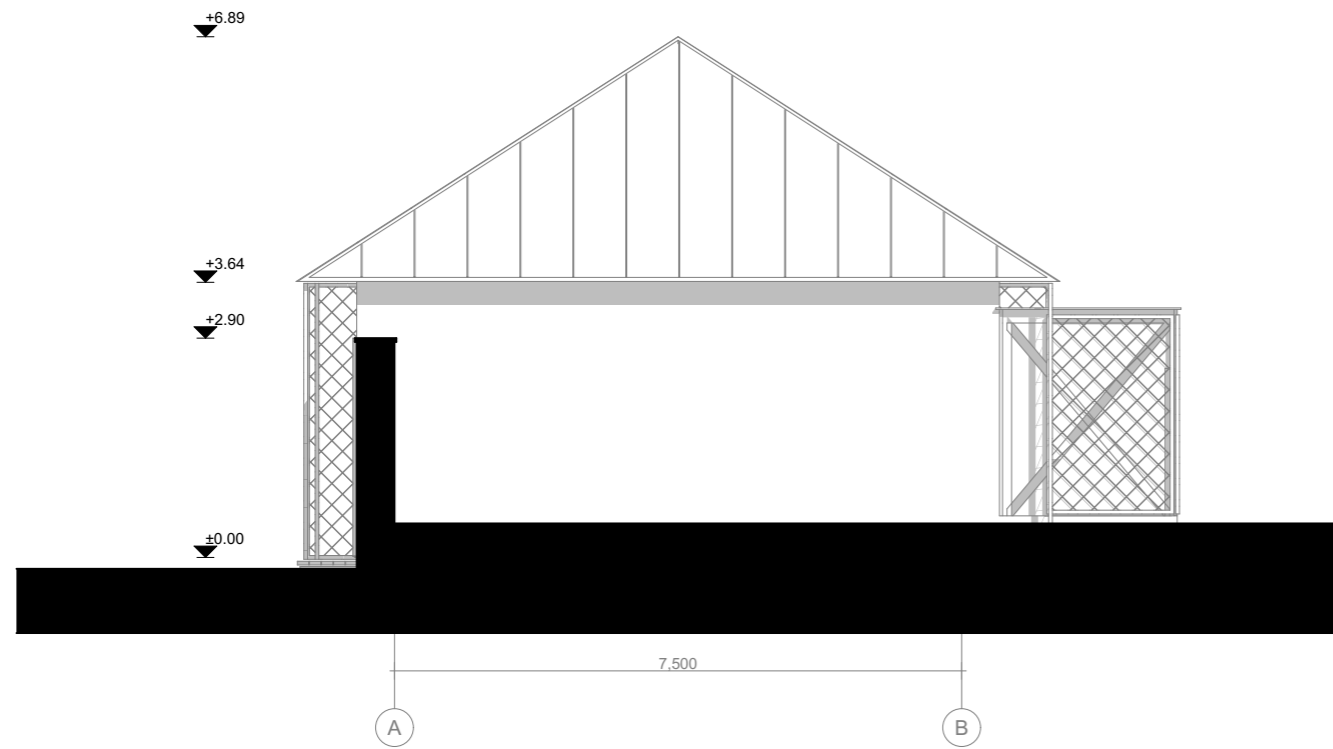


PJŪVIS 1-1

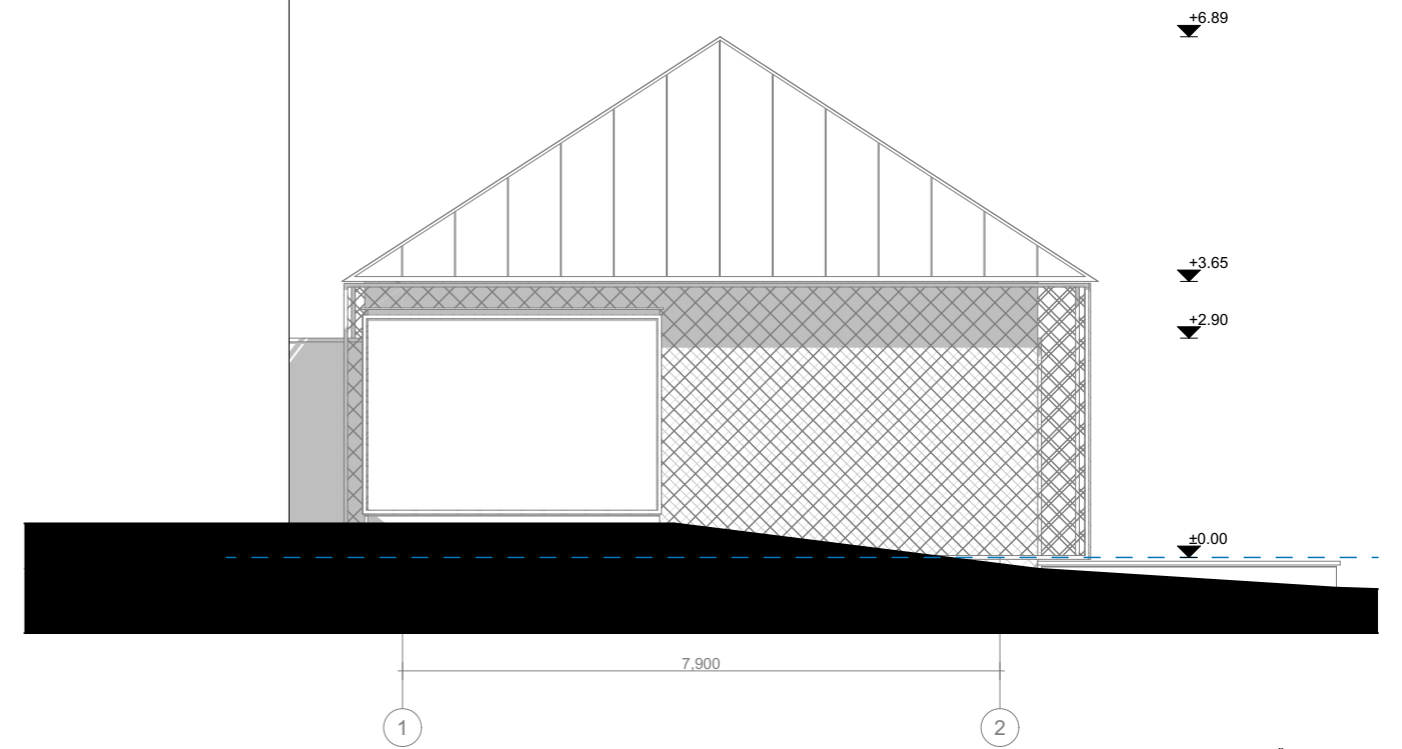


PJŪVIS 2-2

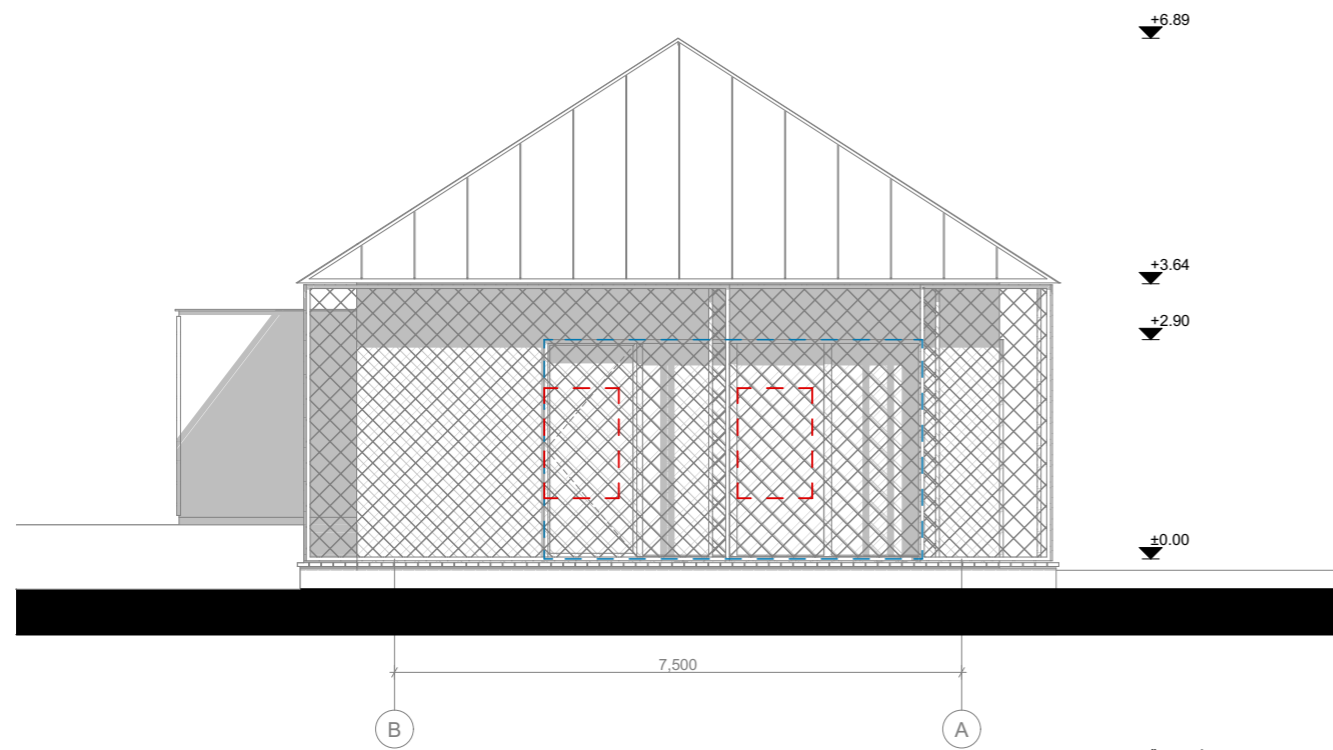
Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato nr. 3 pjūviai 1:100					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-21	1/1



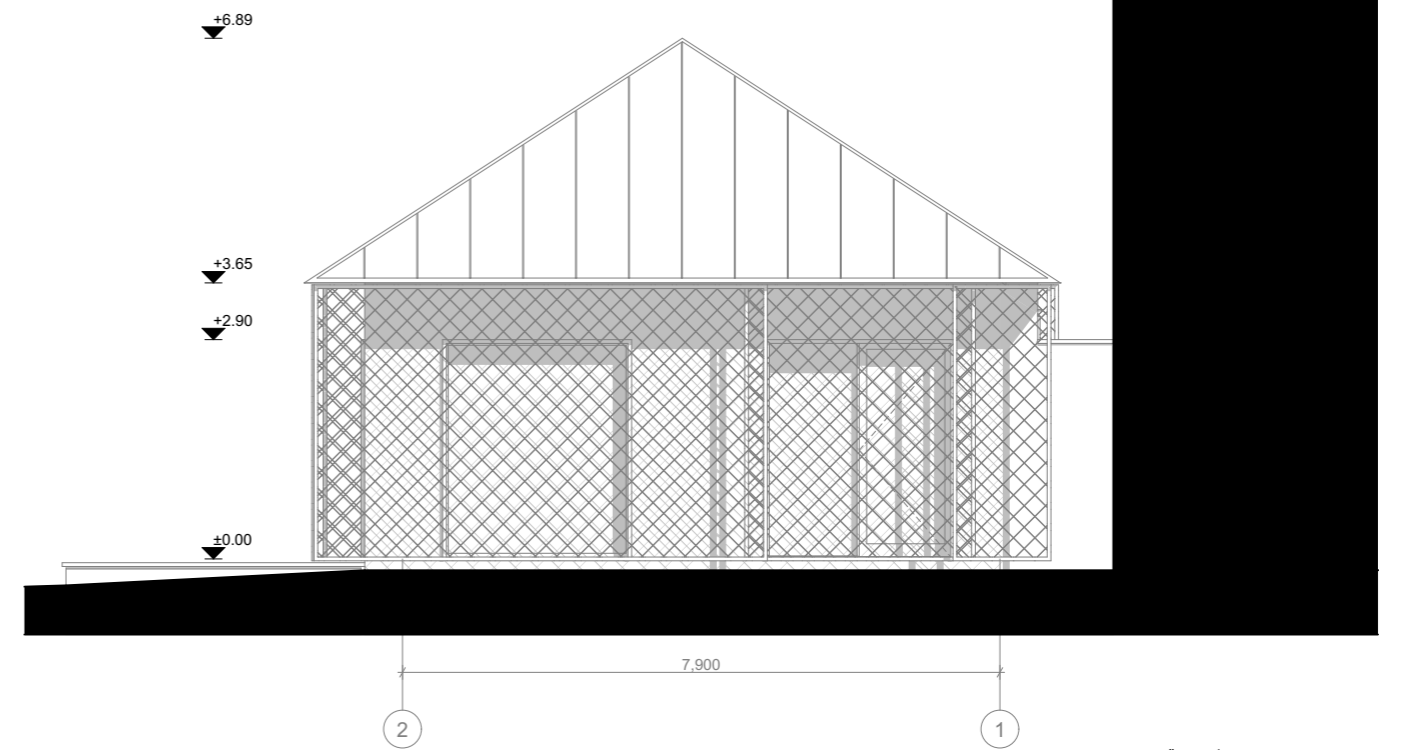
PIETVAKARIŲ FASADAS



PIETRYČIŲ FASADAS



ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS



ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS

- Ardomi elementai
- Naujai projektuojami elementai

Atestato nr.	Processoffice				Projektas:						
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas						
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas:						
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato nr. 3 fasadai						
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08							
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08							
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:						
PP	G.V.					Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
						PO-1057	PP	-	0	A-22	1/1



Atestato nr.	Processoffice				Projektas:					
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Administracinės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų Vytauto g. 2 Trakuose rekonstravimo projektas					
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		2023 08	Brėžinio pavadinimas: Mastelis					
	Arch.	Eglė Matulaitytė		2023 08	Pastato Nr. 3 eksterjero vizualizacijos					
	Arch.	Gedas Žiemelis		2023 08						
	Arch.	Justina Stefanovič		2023 08						
Etapas	Statytojas:				Dokumento žymuo:					
PP	G.V.				Projekto nr:	Etapas	Dalis	Laida	Brėžinys	Lapas
					PO-1057	PP	-	0	A-23	1/1