

UAB „TRAKUVA“
 Įm. k.: 181288910
 Vytauto g. 16, Trakai
 Tel: 528-55350
 El.paštas: info@trakuva.lt

Statytojas / Užsakovas	G.Š.		
Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas		
Statinio kategorij	NEYPATINGAS STATINYSI		
Projekto Nr.	T- 2022-03		
Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS		
Statinio paskirtis	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS		
Buvusi patalpų paskirtis /Projektuojama patalpų			
Statinio projekto dalis	BENDROJI DALIS, SP, ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	Byla (knyga)	B-1
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo	2022
Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr. Parašas
	Direktorė	FILOMENA KVEDARAVIČIENĖ	
	PV	FILOMENA KVEDARAVIČIENĖ	22315
	PDV	KRISTINA RIMKUVIENĖ	A 1593
	Projektavo	SONATA KUČINSKAITĖ	BM 000610
Statytojas G. Š.	<i>Tvirtinu:</i>		

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas

PROJEKTINI PASI LYM DOKUMENT SUD TIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lap sk.	Psl. Nr.
1.		BENDROJI DALIS	21	
1.1		Antraštinis lapas	1	1
1.2	T2022-03-PP-DSŽ	Projekto dokument sud ties žiniaraštis	2	2-3
		Projektini pasi lym rengimo užduotis	2	4-5
1.3	T2022-03-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	2	6-7
1.5	T2022-03-PP-AR	Aiškinamasis raštas	8	8-15
		<u>Grafin dalis</u>		
1.6	T2022-03-PP-SP-01	Esama situacija.	1	16
1.7	T2022-03-PP-SP-02	Sklypo planas	1	17
		Gyvenamasis (vieno buto) pastatas		
	T2022-03-PP-AR-01	Aukšto planas, M 1:100	1	18
	T2022-03-PP-AR-02	Fasadai , M 1:100	1	19
	T2022-03-PP-AR-03	Fasadai, M 1:100		20
	T2022-03-PP-AR-04	Pj vis 1-1, M 1:100	1	21
2		KITI DOKUMENTAI	30	
		Žem s sklypo NT registro išrašas	2	1-2
		Pastat NT registro išrašas	2	3-4
		Žem s sklypo planas M 1:500	2	5-6
		Statinio kadastro duomen byla	6	7-12
		Topografinis žem s sklypo planas M 1:500	1	13
		Kaimyninio sklypo NT registro išrašas	2	14-15
		Kaimyninio sklypo savininko sutikimas	1	16
		galiojimas	1	17
		Projektuotojo civilin s atsakomyb s privalomojo draudimo dokumentas	4	18-21
		Projekto vadovo atestatas	1	22
		Projekto architekt rin s dalies vadovo atestatas	1	23
		Architekto diplomas	1	24
		mon s registravimo pažym jimas	1	25

Eil.Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lap sk.	Psl. Nr.
		PV ir PDV skyrimo raštas	1	26
		PP Antraštinis lapas	1	27
		PP rengimo užduotis	2	28-29
		PP Bendrieji statinio rodikliai	2	30-31

PRITARIU:

20 12 m. 03 mėn. 24 d.

PROJEKINIŲ 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)).

20.02-03-08 2024. V. 24. 4. 7 1.Š-976

Duomenys apie statytoją G.Š.
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Ryšio duomenys: Techninio projekto rengėja: UAB „Trakuva“, Vytauto 16, Trakai. el. paštas / tel. Nr. sonata@trakuva.lt, 8-69939313

Statinio projekto pavadinimas:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas.

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statybos rūšis	Rekonstravimas	
2.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai) , pagalbinio ūkio paskirties pastatas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
3.	Statinio kategorija	Neypatingas, nesudėtingas	Neypatingas
4.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	8685/0001:435	
5.	Adresas (-ai)	Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25	
6.	Saugoma teritorija	Taip. (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos juostos. Plotas: 2260 m ²)	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
7.	Žemės sklypo plotas, ha	2260 m ²	
8.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	241	262.78
9.	Sklypo užstatymo tankumas, %	10.66	11.63
10.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	9.91	10.37
Projektuojamų statinių techniniai rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
11.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai), pagalbinio ūkio pastatas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
12.	Statinio /-ų bendrasis plotas	83.21 m ³ ; 42 m ²	135.40 m ²
13.	Statinio /-ų tūris	299 m ³ ; 51 m ³	799 m ³
14.	Statinio /-ų aukštų skaičius	1	1
15.	Statinio /-ų aukštis	6.99 m	6.69 m (nekinta)
16.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	Raštai, medinės dailylentės	Raštai, medinės dailylentės
17.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	1 buto gyvenamasis namas	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
18.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		

19.	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.
20.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
21.	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.
22.	
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	
23.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos
24.	Statinio (-ių) NTR išrašo kopijos
25.	Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) kopijos
26.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.
27.	

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

Statytojas (užsakovas) G

Š

(fizinis arba juridinis asmuo)


(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „TRAKUVA“, VYTAUTO 16, TRAKAI.

SPV F.KVEDARAVIČIENĖ

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio kio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenčionių r.sav., Strėnai io sen., Vidutiniškų, Strėnai io g. 25, rekonstravimo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastat , projektas

Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKYRIUS ŽEMŲ SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	2260
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	12
3. sklypo užstatymo tankis	%	10
4. Automobilių stovėjimo viet	vnt	2
II SKYRIUS PASTATAI		
1. Gyvenamasis (vieno buto) pastatas		
1.1 Pastato bendrasis plotas*	m ²	135.40
1.2 Pastato naudingasis plotas*	m ²	115.96
1.3. Pastato gyvenamasis plotas*	m ²	99.64
1.4. Pastato tūris.*	m ³	799
1.5. Aukštis skaičius.*	vnt.	1
1.6. Pastato aukštis. *	m	6.69 (esamas)
1.7 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų :		
1.7.1 2 kambarių ir daugiau	vnt	1
1.8. Energinio naudingumo klasė		-
1.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto lygis klasė		C
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinių patalpų paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenčionių r. sav., Strėnai io sen., Vidutiniškų k., Strėnai io g. 25, rekonstravimo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.11. Pastato užimamas žemės plotas	m ²	163.78

8. * 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 neesminį nukrypimą.

Statinio projekto vadovas:

PV F.Kvedaravičius, kv.at. Nr. 22315 _____

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

Statytojas: Tvirtinu: G.Š. _____

(parašas, data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio kio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028), Švenionių r.sav., Strainių sen., Vidutinskų, Strainių g. 25, rekonstravimo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastat, projektas.

STATYTOJAS:

G.Š.

STATYBOS RĖŠIS:

Rekonstravimas

STATINIO PASKIRTIS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)

STATINIO KATEGORIJA:

Esama statinių kategorija: neypatingas statinys, nesudėtingas statinys.
gyvendinusių projekto sprendinius: neypatingas statinys.

Projektas parengtas pagal procedūrą vykdyto pradžia metu galiojusių teisės aktus.

DOKUMENTAI PROJEKTUI RENGTI S RAŠAS:

-) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 44/2608670, 10/388453.
-) Žemės sklypo planas M 1:500;
-) Projektavimo užduotis;
-) Inžinerinis topografinis planas, M 1:500.

GALIOJANTIS TERITORIJOS PLANAVIMO DOKUMENTAS PROJEKTUI RENGTI S RAŠAS:

-) Teritorijai galioja Švenionių r. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Švenionių r.sav. tarybos 2009-01-23, sprendimu Nr. T-2.

NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŠIS PROJEKTAS:

LR statymai:

-) LR Statybos statymas;
-) LR Aplinkos apsaugos statymas;
-) LR Planuojamosios žemės veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymas;
-) LR Žemės statymas;

Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
0	2022	Projektiniai pasiūlymai				
<p align="center">UAB „TRAKUVA“ Vytauto g. 16, Trakai Tel. (8528)55350, el.p. info@trakuva.lt</p>		<p align="center">Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio kio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028) Švenionių r.sav., Strainių sen., Vidutinskų, Strainių g. 25, rekonstravimo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastat projektas</p>				
22315	SPV	F. Kvedaravičiai		2022	ARCHITEKTURINIS DALIES DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1593	SPDV	K. Rimkuvienė		2022		0
	Arch..	S.Kuinskaitė		2022		
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: G.Š.		T-2022-03- PP-SA-AR		Lapas	Lap
					1	8

-) LR Teritorij planavimo statymas;
-) LR Speciali j žem s naudojimo s lyg statymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

-) STR 1.01.01:2005 Kult ros paveldo statinio tvarkom j statybos darb reglamentai.
-) STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
-) STR 1.01.03:2017 Statini klasifikavimas.
-) STR 1.01.08:2002 Statinio statybos r šys.
-) STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
-) STR 1.03.03:2013 Techninio vertinimo staig paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), j veiklos ir kompetencijos steb sena. Nacionaliniai techniniai vertinimai.
-) STR 1.03.07:2017 Statini technin s ir naudojimo prieži ros tvarka. Nauj nekilnojamojo turto kadastro objekt formavimo tvarka.
-) STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
-) STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertiz .
-) STR 1.05.01:2017 Statyb leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
-) Savavališkos statybos padarini šalinimas. Statybos pagal neteis tai išduot statyb leidžiant dokument padarini šalinimas.
-) STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos prieži ra.
-) STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukm .

-) STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
-) STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrin sauga.
-) STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
-) STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
-) STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
-) STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
-) STR 2.01.02:2016 Pastat energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
-) STR 2.01.05:2003 Civilin sauga. Žmoni sanitarinio švarinimo punkt projektavimo reikalavimai
-) STR 2.01.06:2009 Statini apsauga nuo žaibo. Išorin statini apsauga nuo žaibo.
-) STR 2.01.07:2003 Pastat vidaus ir išor s aplinkos apsauga nuo triukšmo.
-) STR 2.01.08:2003 Lauko s lygomis naudojamos rangos aplink skleidžiamo triukšmo valdymas.
-) STR 2.04.01:2018 Pastat atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorin s jimo durys“
-) STR 2.02.04:2004 Vandens mimas, vandenruoša. Pagrindin s nuostatos.
-) STR 2.02.05:2004 Nuotek valyklos. Pagrindin s nuostatos.
-) STR 2.02.08:2012 Automobili saugykl projektavimas.
-) STR 2.02.09:2005 Vienbu iai ir dvibu iai gyvenamieji pastatai.
-) STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmoni su negalia reikm ms.
-) STR 2.05.03:2003 Statybini konstrukcij projektavimo pagrindai.
-) STR 2.05.13:2004 Statini konstrukcijos. Grindys.
-) STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai.
-) STR 2.06.04:2014 Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai.
-) STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotek šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
-) STR 2.09.02:2005 Šildymas, v dinimas ir oro kondicionavimas

Respublikos statybos normos, taisykl s ir kt.:

-) E T. Elektros rengini rengimo taisykl s.
-) Gaisrin s saugos taisykl s.
-) DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisykl s statyboje.
-) DT 8-00. K limo kran saugaus naudojimo taisykl s
-) Šilumos tiekimo tinkl ir šilumos punkt rengimo taisykl s
-) Garo ir karšto vandens vamzdyn rengimo ir saugaus eksploatavimo taisykl s.
-) Sl gimini ind rengimo ir saugaus eksploatavimo taisykl s.
-) Stacionariosios gaisr gesinimo sistemos. Projektavimo ir rengimo taisykl s.
-) Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir rengimo taisykl s.
-) Statini vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir rengimo taisykl s.
-) Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir rengimo taisykl s.

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	2	8	0

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

-) HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
-) HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
-) HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminio medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore.
-) HN 69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametriniai norminiai vertės ir matavimo reikalavimai.
-) HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
-) 2004 08 19, Nr. V-586 „Dėl sanitarijos apsaugos zonų ribų nustatymo ir reikšimo taisykli patvirtinimo“
-) LAND 3-95. Paviršiniai (lietausi) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių už taršą taikymo ir laboratorinių kontrolės vykdymo taisyklės.
-) LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.
-) HN 50:2003 Visų žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
-) HN 42-2009 Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
-) HN 80:2011 Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrinio normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažni juostose
-) HN 81:2005 Judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stotys.
-) 2007-04-02 LR aplinkos ministro sakymas Nr. D1-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.
-) 2006-09-11 LR aplinkos ministro sakymas D1-412 „Nuotekų valymo reikinių taikymo reglamentas“
-) 2011-05-03 LR aplinkos ministro sakymas D1-368 „Atliekų tvarkymo taisyklės“
-) 2003-04-24 LRV nutarimas Nr. 501 „Dėl buitinių, sanitarijos ir higienos patalpų rengimo reikalavimų“
-) 2006-12-29 Aplinkos ministro sakymas Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“
-) 2016-12-22 Vilniaus r.sav. Komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-513.

Kompiuteriniai programos, kuriomis vadovaujantis parengtas projektas.

-) Autodesk Inc. Programiniai rangai Autodesk Architectural Desktop 2005;
-) Autodesk Inc. Programiniai rangai Autodesk Architectural Desktop 2007;
-) Programiniai rangai AutoCAD Architecture 2010;
-) Geomap 2007;
-) Archicad Start Edition 2006;
-) Microsoft Office Word 2003.

1.1. BENDRI DUOMENYS

Statinio geografinė vieta

Tai-rytinė RL dalis, Švenčionių r.sav., Strėnai-io sen., Vudutiškės k., Strėnai-io g. 25.

Statinio statybos vieta

Sklypo kadastrinis Nr. 8685/0001:435, Vidutiškės k.v.

Žemės sklypo pagrindinis naudojimo paskirtis/b dalis

Kita/vienbutinė ir dvibutinė gyvenamųjų pastatų teritorija.

Esama statinių pagrindinis naudojimo paskirtis

Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Un.Nr. 8694-1002-6017;
Pagalbinio ūkio paskirties pastatas, Un.Nr. 8694-1002-6028

Būsimo statinio pagrindinis naudojimo paskirtis

Gyvenamoji (vieno buto pastatai),

Statinio funkcinių paskirtis

Vienbutis gyvenamasis namas

Ryšys su gretimu užstatymu

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	3	8	0

Žemės sklypas yra Vidutinės kaime, aplink vyrauja sklypai, kurių žemės pagrindinis paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos. Aplink – esamos sodybos, išsidėsiusios gatviniame kaime.

Nagrinjamasis sklypas ribojasi:

-) Šiaurinė ir pietinė pusės sklypas ribojasi su privačiais, kitos/ vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos žemės sklypais;
-) Rytinė pusė sklypas ribojasi su Strėnaių gatve, iš kurios ir yra esamas važiavimas sklypu.
-) Vakarinė pusė sklypas ribojasi su VŽF žemės sklypu.



1 pav. Situacijos schema (Ištrauka iš www.regia.lt)

Kultūros paveldo vertybės

Žemės sklypas, kuriame rekonstruojami pastatai yra Vidutinės Septyniolikos sodybų gatviniame kaime. Kaimas trauktas Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašo. Unikalus objekto kodas: 10327. registravimo registre data: 1993-01-25. Statusas: registrinis. Rūšis: nekilnojamas. KVR objektas: 140000.00 kv.m. Vizualinis apsaugos pozonis: 228000.00 kv.m. Vertybės pagal sandarą: vietovės.

Dabar kaime yra 14 sodybų. Dauguma sodybų vienas šalis. Vyrauja pirkios, sujungtos su turtais. Sodybos turi gerą funkcinį ir kompozicinį ryšį su gatve, yra siauros.

Rekonstruojami pastatai nėra traukti Kultūros paveldo vertybių registrui.



2 pav. Ištrauka iš www.kpd.lt

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	4	8	0

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

-) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 383 m²;
-) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 2260 m².

Važiavimas sklyp

Esamas. Iš Strėnaičio g.

Lauko tinklai

Esami ir projektuojami vietiniai tinklai

Klimato sąlygos ir reljefas

Rekonstruojami pastatai priskiriami I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinis atskaitinis reikšmė 24 m/s.

Pagal vietovės tipą statinių teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijai, miškų masyvai ir kt. vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnis kaip 10 m klimatinėmis)

Teritorijos reljefas:

Lygus

1.2 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Žemės sklypo plotas- 2260 m². Planuojamai teritorijai nėra parengtas detalusis planas, todėl teritorijai taikomi Švenčionių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniai, remiamasi 2020-03-24 Švenčionių rajono savivaldybės administracijos patvirtinta projekto pasiūlymo rengimo užduotimi ((Nr. 24.4.7)1S-976)

1.2.1. Bendrojo plano sprendiniai

Pagal galiojantį Švenčionių rajono teritorijos bendrąjį planą, teritorija yra 10/K zonoje (Kitos paskirties žemė) bei priemiesio, miestelių ir kaimų teritorijoje.



3 pav. Ištrauka iš Švenčionių r.sav. teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamento ir Urbanistinės sistemos planavimo brėžinių

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	5	8	0



4 pav. Ištrauka iš Švenčionių r.sav. teritorijos bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos žinio

Kadangi teritorija yra Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose, į apsaugos zonoje, tai pagal Švenčionių rajono teritorijos bendrą planą visos saugomų objektų vertingosios savybės ir teritorijos bei apsaugos zonų ribos nurodomos kultūros paveldo objektų registre, apskaitos dokumentuose, ir specialiojo planavimo dokumentuose, nustatant juose šių objektų tvarkymo ir naudojimo sąlygas. Kol individualūs reglamentai nėra sudaryti, kultūros paveldo objektai tvarkomi ir naudojami pagal tipinius nekilnojamojo kultūros vertybių (toliau NKV) grupių apsaugos reglamentus. Veikla saugomuose kultūros paveldo objektuose bei jų teritorijose turi būti vykdoma, nustatant juos paveldosaugos reikalavimus kiekvienam paskelbtam saugomam kultūros paveldo objektui arba pagal detalius planus, numatytus parengtuose planavimo dokumentuose. Saugomose kultūros paveldo vietovėse veikla turi būti vykdoma ir plėtojama vadovaujantis Saugomų teritorijų statymo tvarka steigto kultūrinio rezervato ar kultūrinio draustinio, istorinio nacionalinio ar istorinio regioninio parko reglamentuojančiais dokumentais.

1.3. PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ RAŠAS

Šiuo projektu numatoma esamą gyvenamąjį namą, Un.Nr. 8694-1002-6017, ir esamą kiną pastatą, Un. Nr. 8694-1002-6028, rekonstruoti gyvenamąjį vieno buto namą. Rekonstravimo metu numatoma pristatyti verandą prie pastato pietvakarinės dalies.

1.4. PROJEKTINIŲ PASIŲLYMŲ SPRENDINIAI

1.4.1. Esama situacija

Žemės sklypas yra gatviniame Septyniojikos sodų kaime, trauktame Nekilnojamojo kultūros vertybių rašė. Sklypas ilgas ir siauras. Gyvenamasis namas gatvę atsuktas frontonu.

Sodybą sudaro keletas registruotų pastatų: gyvenamasis namas, Un.Nr. 8694-1002-6017 ir keturi kiti pastatai, Un. Nr. 8694-1002-6028, 8694-1002-6039, 8694-1002-6040, 8694-1002-6052 bei kiti inžineriniai statiniai- Kiemo statiniai (šiltnamiai, tvora, lauko tualetas), Un.Nr. 8694-1002-6060.

važiavimas- esamas- iš Strėnaičio gatvės.



T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	6	8	0



5 pav. Esamos situacijos fotofiksacija

1.4.2. Projektavimo, statyb etapai:

Planuojami du projektavimo etapai.

Pirmuoju etapu bus rengiamas techninis projektas, antruoju- darbo projektas

1.4.3. Rekonstruojam pastat b kl s vertinimas

Esamo gyvenamojo namo statybos pabagos metai: 1941 m. kinio pastato- 1945 m. Abiej pastat pamatai- lauko akmen , sienos- r st . Stogas- medin konstrukcija. Stogo danga- asbestinis šiferis.

Prieš pradedant statybos dabus- b tina atlikti pastat konstrukcij tyrimus, vertinti esam situacij . Esant b tinybei, privaloma jas sustiprinti.

Užsakovas privalo parengti projekto konstrukcin dal , darbo projekt .

Pastat techniniai duomenys

Esamas gyvenamas namas:

Bendras plotas: 83.21 m²;

Naudingas plotas: 83.21 m²;

Gyvenamas plotas: 40.87 m²;

T ris: 299 m³;

Užstatytas plotas: 100 m².

kinis pastatas:

T ris: 125 m³;

Užstatytas plotas: 42 m².

Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje, atlikti pastato matavimai. Remiantis jais ir rengiamas pastat rekonstravimo projektas. Pagrindinis pastat konstrukcijos išliko be esmini pakeitim . Pastat konstrukcin schema: lauko akmen pamatai, r st sienos, medini sij perdanga, medin stogo konstrukcija. Stogo danga- abesto šiferis.

Rekonstravimo metu numatoma apjungti gyvenam j nam ir kin pastat vien pastat . Jo pagrindinio fasado pietvakarin je pus je pristatyti verand . Veranda numatoma medžio karkaso konstrukcijos.

1.4.4. Pastato sprendiniai

Rekonstruojami pastatai yra kult ros paveldo objekt ir vietovi teritorijoje, j apsaugos zonoje. Pastatai yra Vidutin s Septyniolikos sodyb gatviniame kaime. Kaimas trauktas Nekilnojam kult ros vertybi s raš . Rekonstruojami pastatai n ra traukti Kult ros paveldo vertybi registr

Projekto sprendiniai netur s takos Septyniolikos sodyb kaimui nuststyto ms vertyb ms. Kaime vyrauja pirkios, sujungtos su tvartais. Sodybos turi ger funkcin ir kompozicin ryš su gatve, yra siauros. Šios vert s bus išsaugotos. Užsakov s pageidavimu, numatomi darbai, pagerinsiantys namo fizin b kl , pad siantys apsaugoti nam nuo tolesnio sen jimo bei suteiksiantys namui geresn išvaizd .

Pastato medžiagiškumas, t ris, forma, apdaila ir puošyba gyvendinus projekto sprendinius išliks b dinga kaime esantiems pastatams. Str nai io gatv s išklotin formuojantis galinio fasado t ris išvis nepakis.

Rekonstravimo projektu numatoma Gyvenam j nam sujungti su kinu pastatu vien pastat - vienbut gyvenam j nam . Sujungus pastatus vien , pastat užimamas plotas, t ris, aukštis keisis labai nežymiai arba išvis nesikeis.

Prie kinio pastato numatoma pristatyti nauj pastatui dal – verand . Kuri dengs vienšlaitis stogas. Numatomi verandos matmenys: 3.14x6.69 m. Priešais verand projektuojama atviras prieangis, kad eigos pastat b t apsaugotos nuo atmosferos krituli ir v jo. Veranda ir atviras prieangis projektuojami, atsižvelgiant saugomam Vidutin s kaimui b ding architekt rin išraišk . Verandos konstrukcija- medin karkasin sistema. Fasadas-

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	7	8	0

derinamas prie viso pastato- medin s dailylent s, dažomos tokia pat spalva, kaip ir visas pastatas. Spalva, artima RAL 8019. Langai ir durys – puošniai skaidyti, su apvadais.

Rekonstravimo metu bus keičiamas pastato stogo danga. Prieš pradėdant statybos darbus, privaloma atlikti esam stogo konstrukcij tyrimus. Nustatytas bus keičiamas šiluminis izoliacijos lygis, bus keičiamas šiluminis konstrukcijos. Stogo danga keičiama iš asbestinio šiferio profiliuot metalini lakšt dang . Stogo spalva numatoma artima RAL: 8019.

Rekonstravimo metu pakeičiamos šiluminės izoliacijos medžiagos analogiškas buvusioms. Dažomos visam namui b dangos spalva, artima RAL 8019.

Numatomas vis duris ir langus pakeičimas analogiškus buvusiems. Langų apvadai ir langinai taip pat bus keičiamos analogiškas buvusioms.

Kadangi teritorija yra Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose, joms apsaugos zonoje, pastato nenumatoma apšiltinti, siekiant išlaikyti originalų fasadų vaizdą, gatvės išklotiną.

1.4.5. Sklypo sprendiniai

Sklypas suformuotas. Sklypo kad. Nr. 8685/0001:435, Vidutinis k.v. važiavimas sklype esamas- iš Straičio gatvės.

Sklype jokie gerbimo darbai nenumatomi.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas

Pagal LR Teritorijų planavimo statymo 2 str. 40 d. *Užstatymo tankis- pastatų ir turinčių stogų inžineriniai statiniai antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinį sienų ar kt. atitvarų projekcijų žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.*

Maksimalus sklypo užstatymo tankio dydžiai nustatyti STR 2.02.09:2005 „Vienbūviai gyvenamieji pastatai“ 9 priede.

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
1500	25
2500	20

vykdytą rekonstravimo projekto sprendinius, sklypo užstatymo tankis- **11.63 %**.

Sklypo užstatymo plotas: 262.78 m².

Sklypo plotas: 2260 m².

$262.78/2260=11.63\%$.

Sklypo užstatymo tankis neviršija reglamente nustatytą maksimali vertę.

Pagal LR Teritorijų planavimo statymo 2 str. 39 d. *Užstatymo intensyvumas- visų pastatų antžeminės dalies patalpų, skaitant ir cokolinius aukštus ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*

vykdytą rekonstravimo projekto sprendinius, sklypo užstatymo intensyvumas: **10.37%**,

Rekonstruojamo gyvenamojo ir kinio pastato bendras plotas: 135.40 m²;

Sklypo plotas: 2260 m²;

$135.40/2260=10.37\%$.

Autobombilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę, sklypo ribose numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos. Eismo intensyvumas minimalus. Automobilių stovėjimui numatoma žvyro dangą.

1.4.6 Lauko inžineriniai tinklai

Elektra

Elektros vadas- esamas, pagal sudarytą elektros tiekimo sutartį. Elektros apskaitos spinta rengta ant elektros atramos, esančios prie rytinės sklypo ribos. Atvadas pastatų rengtas požemine kabeline linija.

Vandentiekis

Apylinėje nėra centralizuotą vandens tiekimo tinklą, todėl numatoma rengti vietinius vandentiekio tinklus. Šiuo metu gyvenamajam geriamam vandeniui aprūpinti šachtinis šulinys. Planuojama esamą šulinį demontuoti ir projektuoti giluminį vandens gręžinį. Vanduo naudojamas tik vienos šeimos buitiniams reikmėms tenkinti. Numatomas poreikis- iki 0.8 m³/d.

Buitinės nuotekos

Apylinėje nėra centralizuotą nuotekų šalinimo tinklą, todėl numatoma rengti vietinius kanalizacijos tinklus. Nuotekų šalinimui planuojama rengti biologinį buitinių nuotekų valymo rėginį.

T-2022-03-PP-SA-AR	LAPAS	LAP	LAIDA
	8	8	0

ESAMA SITUACIJA

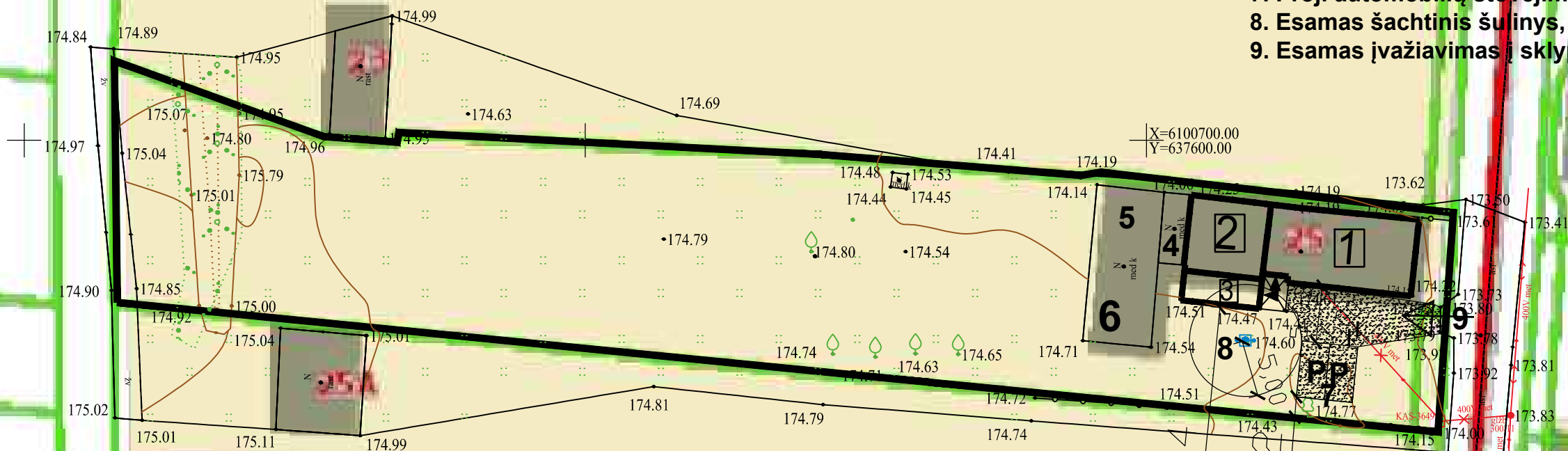


Sklypas, Kad.Nr. 8685/ 0001:385.

Yra gautas savininkės sutikimas dėl pastatų rekonstravimo, neišlaikant LR teisės aktais nustatyto atstumo iki sklypo ribos

EKSPLIKACIJA:

1. Esamas gyvenamas namas, Un.Nr. 8694-1002-6017
2. Esamas ūkinis pastatas, Un.Nr. 8694-1002-6028
3. Proj. veranda
4. Esamas ūkinis pastatas, Un.Nr. 8694-1002-6039.
5. Esamas ūkinis pastatas, Un.Nr. 8694-1002-6040.
6. Esamas ūkinis pastatas, Un.Nr. 8694-1002-6052
7. Proj. automobilių stovėjimo vieta (2 vnt)
8. Esamas šachtinis šulinys, kurį numatoma demontuoti
9. Esamas įvažiavimas į sklypą.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sklypo ribos
- Rekonstruojamas vienbutis gyvenamas namas
- Įeigos į pastatus
- Įvažiavimas į sklypą
- Kaimyninio sklypo ribos
- Sutankinto žvyro danga (80 m2)

Pastaba:

1. Strūnaičio g. 25 ir Strūnaičio 23 sklypai priklauso tai pačiai savininkei.
2. Įvažiavimas į sklypą yra esamas
3. Rengiant techninį projektą, vandens tiekimui numatoma įrengti giluminį vandens gręžinį. Nuotekų šalinimui numatoma įrengti biologinius nuotekų valymo įrenginius. Sprendiniai pateikiami projekto VN dalyje

UAB "TRAKUVA"

Vytauto 16. Trakai.
Tel.:528-55350, el.p.: info@trakuva.lt

	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
22315	SPV	F.Kvedaravičienė		2022
A 1593	SPVD	K.Rimkuvienė		2022
BM Nr.000610	Arch.	S.Kučinskaitė		2022
LT	Statytojas (užsakovas)			G.Š.

Statinio projekto pavadinimas:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo į gyvenamąjį namą projektas

Statinio pavadinimas:

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas

Brėžinio pavadinimas:

Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, M 1:500

Žymuo:

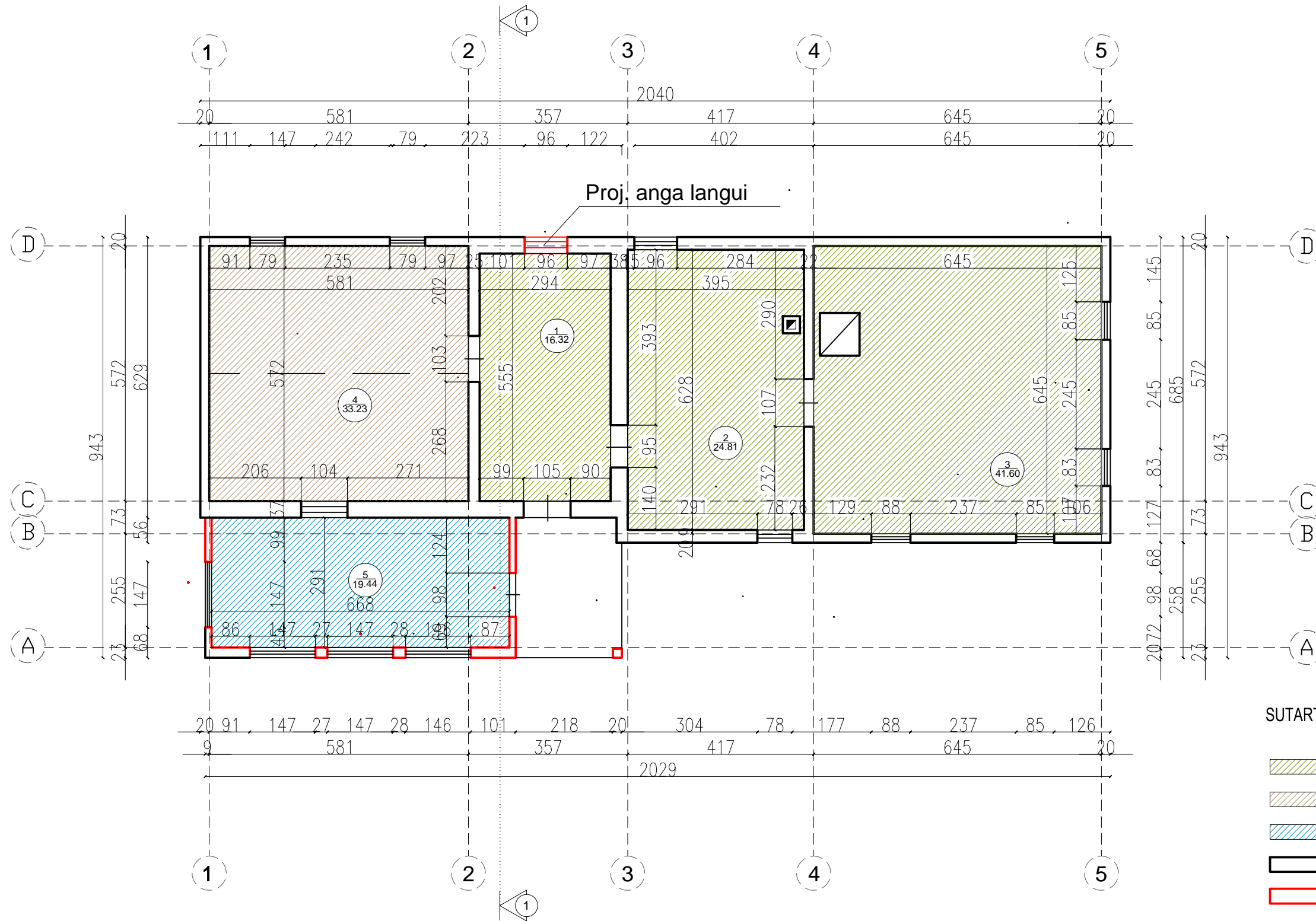
T-2022-03-PP-SP.B-01

Laida	Lapas	Lapų sk.
0	1	1

EKSPLIKACIJA:

1	Koridorius	16.32 m ² .
2	Virtuvė	24.81 m ² .
3	Kambarys	41.60 m ² .
4	Kambarys	33.23 m ² .
5	Veranda	19.44 m ² .

BENDRAS PLOTAS	135.40 m ² .
GYVENAMAS PLOTAS	99.64 m ² .
NAUDINGAS PLOTAS	115.96 m ² .



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Gyvenamasis namas, Un.Nr.8694-1002-6017
- Ūkinis pastatas, Un.Nr.8694-1002-6028
- Proj. veranda
- Esamos sienos
- Projektuojamos sienos

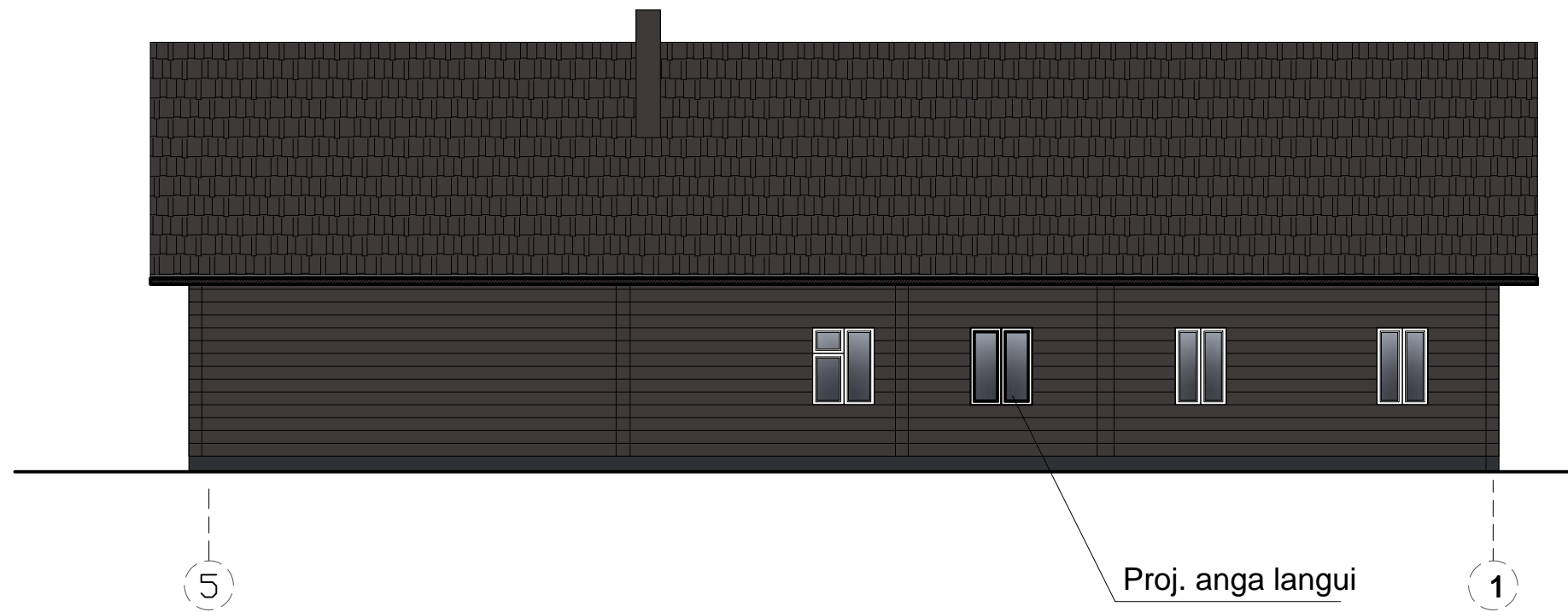
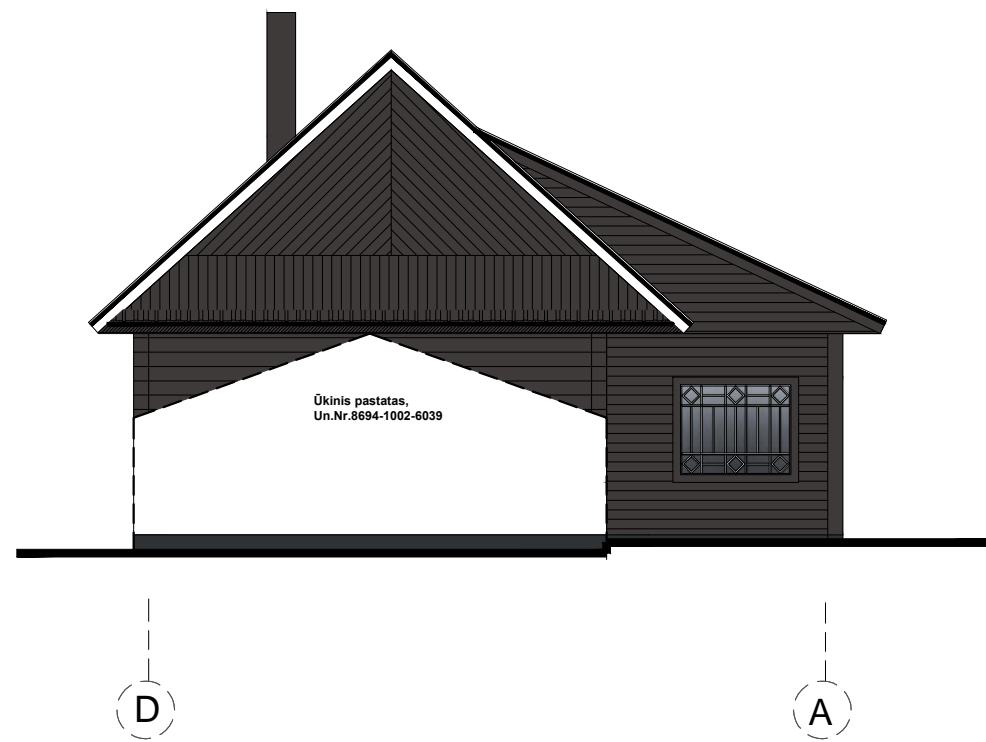
<p>UAB "TRAKUVA" Vytauto 16. Trakai. Tel.:528-55350, el.p.: info@trakuva.lt</p>				Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Un.Nr. 8694-1002-6017) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (Un.Nr. 8694-1002-6028) švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą projektas	
				Statinio pavadinimas: 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2022	Brėžinio pavadinimas: Aukšto planas M 1:100	
A 1593	SPVD	K.Rimkuvienė	2022		
BM Nr.000610	Arch.	S.Kučinskaitė	2022	Žymuo:	
LT	Statytojas (užsakovas) G.Š.			T-2022-03-PP-SA-B-01	
				Laida	0
				Lapas	1
				Lapų sk.	5



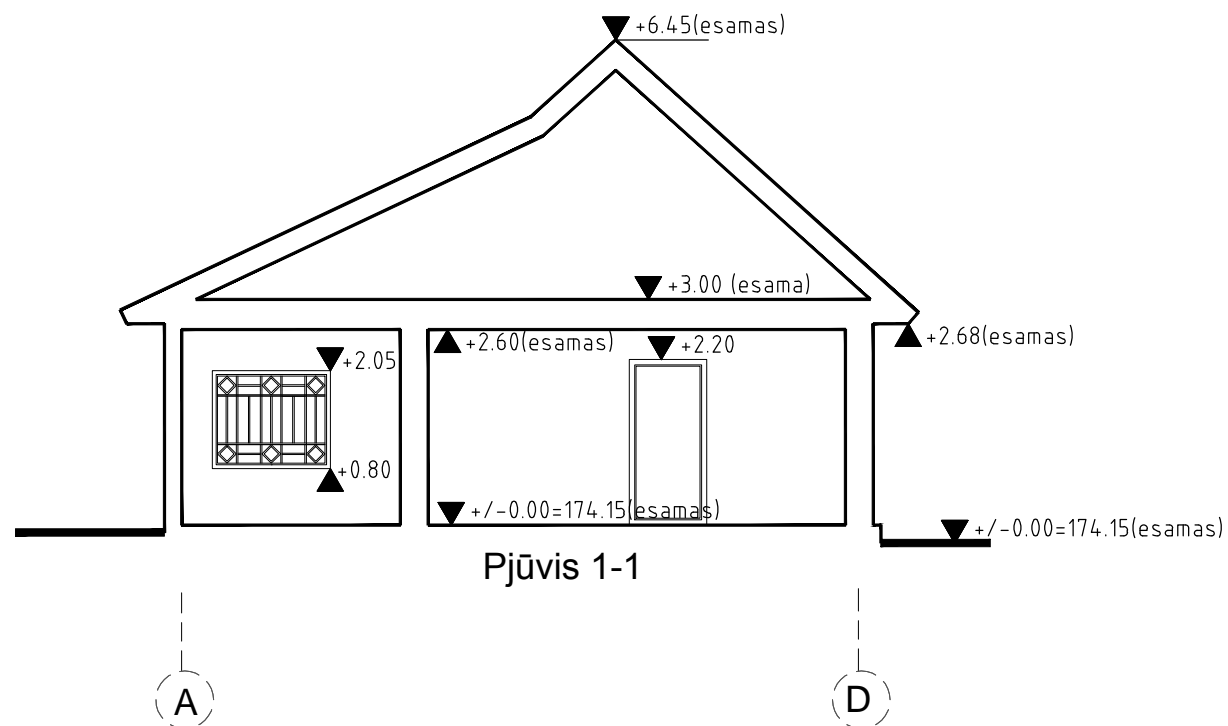
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sienos. Spalva artima RAL 8019
- Cokolis. Dekoratyvinis tinkas. Spalva, artima RAL 7021
- Stogas. Profiliuotos skardos lakštai. Spalva, artima RAL 7021

UAB "TRAKUVA" Vytauto 16. Trakai. Tel.: 528-55350, el.p.: info@trakuva.lt				Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo gyvenamąjį namą projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2022	Brėžinio pavadinimas: Fasadas tarp ašių A-D, 1-5, M 1:100	
A 1593	SPVD	K.Rimkuvienė	2022	Žymuo:	
BM Nr.000610	Arch.	S.Kučinskaitė	2022	Statytojas (užsakovas) G.Š.	
LT				T-2022-03-PP-SA.B-02	Laida 0
				Lapas 2	Lapų sk. 4



UAB "TRAKUVA" Vytauto 16. Trakai. Tel.:528-55350, el.p.: info@trakuva.lt				Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo gyvenamąjį namą projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
22315	SPV F.Kvedaravičienė		2022	Brėžinio pavadinimas: Fasadas tarp ašių D-A, 5-1, M 1:100	
A 1593	SPVD K.Rimkuvienė		2022	Žymuo:	
BM Nr.000610	Arch. S.Kučinskaitė		2022	T-2022-03-PP-SA.B-03	
LT	Statytojas (užsakovas) G.Š.			Laida 0	Lapai 3
				Lapai sk. 4	



Pastabos:
 Prieš pradėdant statybos darbus, atlikti esamų konstrukcijų tyrimus.
 Prieš pradėdant statybos darbus, parengti inžinerinius geologinius tyrinėjimus.
 Pastatų konstrukcijų sprendiniams detalizuoti turi būti daroma projekto konstrukcinė dalis, kurioje šiame etape, statytojo pageidavimu, nerengiama. Parengus konstrukcinę projekto dalį, turi būti rengiamas darbo projektas.
 Projekto konstrukcinės dalies sprendiniai nepateikiami, kadangi jie nėra projektavimo darbų sutarties dalyku. Užsakovas privalo parengti konstrukcinę projekto dalį, sudarius atskirą susitarimą su specialistu.
 Tikslus pamatų tipas, pamatų plotis ir įgilinimas sprendžiamas konstrukcinėje projekto dalyje.
 Esamus matmenis tikslinti vietoje

UAB "TRAKUVA" Vytauto 16, Trakai. Tel.: 528-55350, el.p.: info@trakuva.lt				Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Švenčionių r.sav., Strūnaičio sen., Vidutinės k., Strūnaičio g. 25, rekonstravimo gyvenamąjį namą projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statinio pavadinimas: 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas	
22315	SPV	F.Kvedaravičienė	2022	Brėžinio pavadinimas: Pjūvis 1-1, M 1:100	
A 1593	SPVD	K.Rimkuvienė	2022	Žymuo:	
BM Nr.000610	Arch.	S.Kučinskaitė	2022	LT	
Statytojas (užsakovas) G.Š.				T-2022-03-PP-SA-B-04	
				Laida	0
				Lapas	Lapų sk.
				4	4