

UAB "VALTRAKSA"
ĮMONĖS KODAS 300533624
P.LUKŠIO G. 7, VILNIUS
TEL.NR. 867277911
El.p.: info@valtraksa.lt

OBJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas
OBJEKTO ADRESAS	Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14 (sklypo kad. Nr. 7944/0001:167)
PROJEKTO NUMERIS	VAL-PP-2022-001
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTO UŽSAKOVAS	D.V., I.M.

DIREKTORIUS:

Valerij Sadovski



PROJEKTO DALIES VADOVAS:

Vaidas Grinčelaitis

Atsestato Nr.. A1458

PROJEKTO VADOVAS:

Evaldas Zilinskas

Atsestato Nr.. 0888



ARCHITEKTĖ:

Monika Skužinskienė

Bakalauro diplomo Nr. 020975



VILNIUS, 2022

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)).

2022 m. spalio mėn. 5 d.

Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė **MONIKA SKUŽINSKIENĖ**

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. **INFO@VALTRAKSA.LT / TEL. 867277911**

Duomenys apie statytoją

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

D V

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr.

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas.	
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)	
4.	Statinio kategorija	Neypatingas	
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7944/0001:167	
6.	Adresas (-ai)	Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14	
7.	Saugoma teritorija	-	
8.	Kultūros paveldo objekto teritorija	Lentvario dvaro sodyba (15949)	
9.	Kultūros paveldo vietovė	-	
10.	Kultūros paveldo statinys	-	
11.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	-	
12.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
13.	Kitų statinių apsaugos zona	-	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0615ha	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	122,35m ²	
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	19,9%	
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	14,7%	
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Gyvenamoji	
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas	90,12 m ²	
20.	Statinio /-ų tūris	507,78m ³	
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius	1 vnt. +M	
22.	Statinio /-ų aukštis	3,75m.	

23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	Tinkas
24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	-
Projektinių pasiūlymų paskirtis		
25.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
26.	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.	
27.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
28.	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.	
29.		
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis		
30.	Aiškinamasis raštas	
31.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai	
32.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai	
33.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
34.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)	
35.	Žemės sklypo bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)	
36.	Statinio (-ių) bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)	
37.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)	
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys		
38.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos	
39.	Statinio (-ių) NTR išrašo kopijos	
40.	Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) kopijos	
41.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija	
42.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;	
43.		
Kiti duomenys:		
44.	Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vyr. architektu.	
45.		

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

Statytojas (užsakovas) D V. I M

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas RAIMUNDAS KUKARSKAS

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STATYTOJAS: D.V., I. M.
OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
ADRESAS: Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14
(sklypo kad. Nr. 7944/0001:167)

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

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS		
1. sklypo plotas	615 m ²	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	14,7%	
3. sklypo užstatymo tankis	19,9%	
II PASTATAI		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendrasis plotas	90,12 m ²	
3. Pastato naudingasis plotas	90,12 m ²	
4. Pastato tūris	507,78 m ³	
5. Aukštų skaičius	1 vnt.	
6. Pastato aukštis	3,75 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	1	
7.1. 1 2 ir daugiau kambarių	1	
8. Energinio naudingumo klasė	A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos normatyviniais reikalavimais, užsakovo pageidavimais.

Statybos adresas: Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14

Sklypo riba (sklypo kad. Nr. 7944/0001:167)

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

Sklypas ir pastatas nuosavybės teise priklauso D.V. ir I.M. Sklype daugiau statinių nėra. Sklypas iš rytų, pietų ir šiaurės pusių ribojasi su privačios nuosavybės sklypais. Iš vakarinės pusės sklypas ribojasi su valstybine žeme. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas vakarinėje sklypo pusėje, prisijungiant prie Avilių gatvės.

Žemės sklypas:

Sklypo kadastrinis Nr: 7944/0001:167 Lentvario m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būras: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas – 0.0615 ha.



SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

Sklypas yra Lentvario mieste. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas vakarinėje sklypo pusėje, prisijungiant prie Avilių gatvės. Įvažiavimo į sklypą kelio danga – trinkelės. Įėjimas į sklypą taip pat vakarinėje sklypo dalyje. Takai ir nuogrindos trinkelių dangos. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš šiaurinės pusės.

Projektuojamas statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai. Pastatas išlaiko reglamentuojamą atstumą iki sklypo ribos. Nuo projektuojamo pastato iki vakarinės ribos – 4,65 m., iki šiaurinės – 3,09 m., iki pietinės – 3,45 m. Pastatas neviršija leistinų užstatymo reglamentų (aukštingumo, tankumo).

Trinkelių danga sklype užima 92,9 m². Likusi neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja.

PROJEKTUOJAMI STATINIAI:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – vieno aukšto. Įėjus pro pagrindinį įėjimą šiaurinėje pusėje patenkama į tambūrą. Iš tambūro galima patekti į katilinę ar bapereiti į gyvenamąją pastato dalį. Perėjus į gyvenamąją pastato dalį bendroje svetainės, virtuvės ir valgomojo erdvėje. Nuo įėjimo į kairę (vakarinė pastato dalis) projektuojamas sanitarinis mazgas ir du kambariai, o nuo įėjimo į dešinę (rytinė pastato dalis) projektuojamas didesnis miegamasis kambarys. Iš didžiojo miegamojo ir svetainės numatomas išėjimas į rytinėje pusėje projektuojamą terasą.

Projektuojamo pastato sienos – blokelių mūras. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – dažytas tinkas. Pastato stogas šlaitinis, dengtas „classic“ skarda. Stogo nuolydis – 2°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 3,45 m.

Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos dažais, kurių paviršius atsparus drėgmei, lengvai plaunamas.

Pastatas pritaikomas prie natūralaus reljefo.

Sklypo šiaurinėje pusėje nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki kaimyniniame sklype esančio gyvenamojo namo neišlaikomas priešgaisrinis atstumas, todėl šiaurinė namo siena projektuojama kaip priešgaisrinė užtvara. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Priešgaisrinės sienos (ekranai) turi būti iš ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės statybos produkto.

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI– M (ne mažesnis kaip)⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Paveldosauginė dalis

Statyba planuojama kultūros paveldo objekto – Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 15949) apsaugos zonoje (vizualinės apsaugos pozonyje), prie šiaurės rytinės kultūros paveldo objekto teritorijos ribos.

Kultūros paveldo objektas įrašytas į Kultūros vertybių registrą 1996-10-28 KPD įsakymu Nr.120, Kultūros ministerijos 2005-04-29 įsakymu Nr.IV-190 paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui, paskelbtas kultūros paminklu 2008-02-13 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.155.

Komplekso vertingųjų savybių aprašas patikslintas 2015-10-20 KPD pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-831/2.

Objekto paveldosauginis režimas nustatytas Lentvario dvaro sodybos specialiuoju planu (patvirtintas 2011-09-28 Kultūros ministerijos įsakymu Nr. IV-605). Šiuo specialiuoju teritorijų planavimo teisės aktu juridškai patvirtintos kultūros paveldo objekto teritorijos ir apsaugos zonos ribos.

Projektuojamo pastato ir sklypo sutvarkymo tūrinės erdvinės savybės ir architektūrinė estetika suprojektuota, įvertinant numatytus sklypo funkcinius reikalavimus, prisilaikant šiuolaikinių funkcinių, estetinių ir logika pagrįstų eksploatacinių poreikių. Dėl projektuojamo statinio tūrio ir architektūrinės estetikos sklypo tvarkymo ir užstatymo sprendiniai nedaro neigiamos įtakos kultūros paveldo objekto (Lentvario dvaro sodybos) vertingosioms savybėms, saugomoms apsaugos zonos (vizualinės apsaugos pozonio), kitiems autentiškumo požymiams bei neigiama vizualine įtaka kitoms artimiausioje aplinkoje esančioms kultūros vertybėms. Sprendiniai nesusiję su destruktinio pobūdžio teritorijos vizualinių ir fizinių savybių pakeitimais.

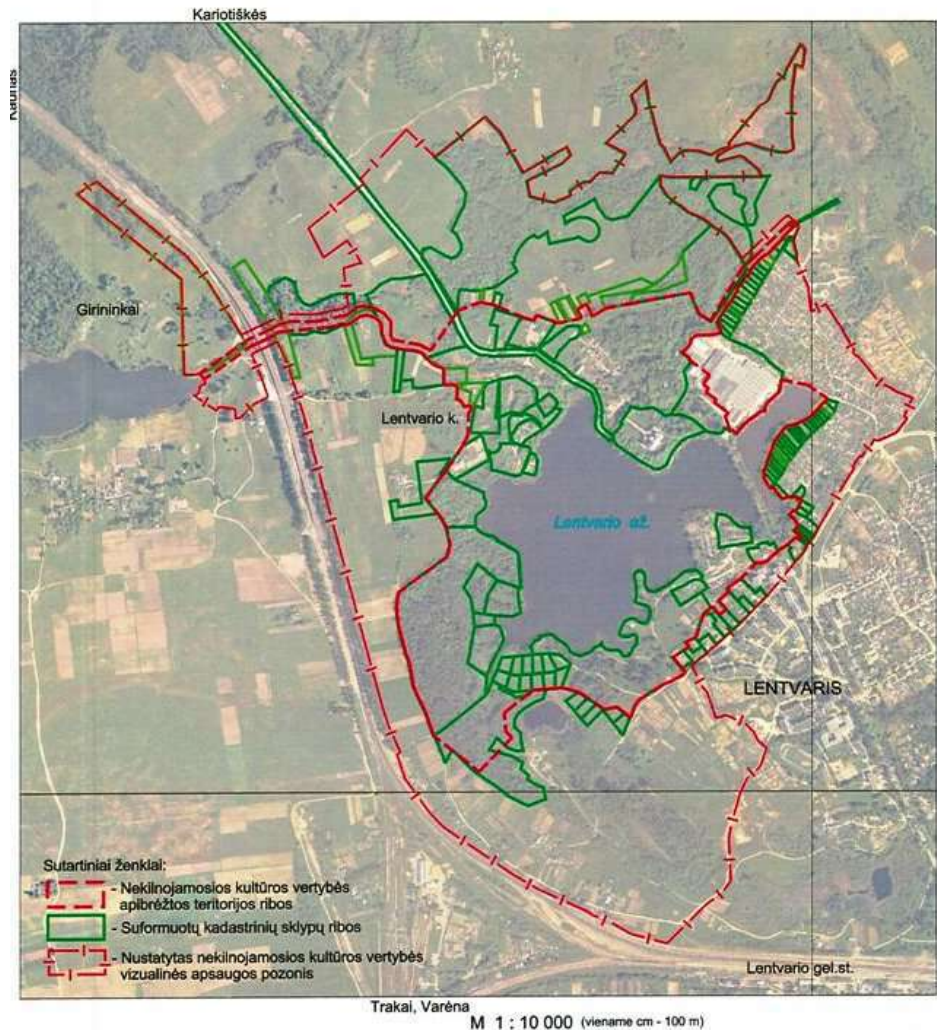
Žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai (nuostata, įtvirtinta archeologinius tyrimus ir archeologijos objektų tvarkybą reglamentuojančiame PTR 2.13.01:2011 “Archeologinio paveldo tvarkyba”), o jų apimtis ir pobūdį aptaria tai reglamentuojantis PTR-as.

Siūlomi projekto sprendiniai atitinka tesės aktų, nustatančių kultūros paveldo objektų (jų teritorijų ir apsaugos zonų) tvarkymą, naudojimą ir priežiūrą, reikalavimus.

LENTVARIO DVARO SODYBA (15949, G12K, AtV 978)

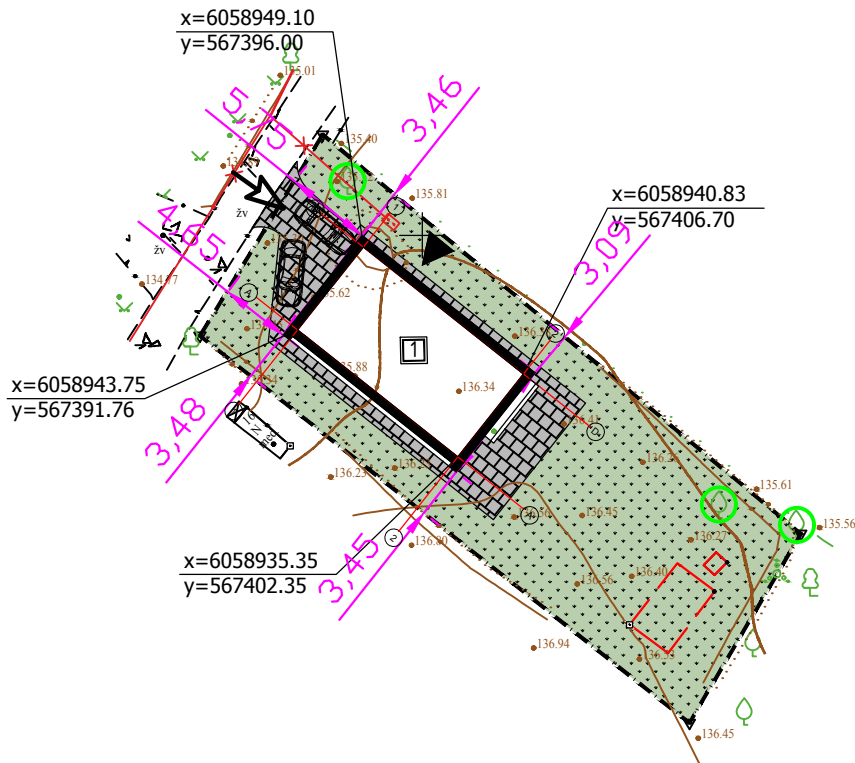
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS. LAPAS 1

Klevų al. 40,42,42A,44,44A,46,48, Kalnų g. 2,6,9, Paežerės g. 1,3,5,7, Tiškevičių g. 5,
Lentvario m., Lentvario k., Lentvario sen., Trakų r. sav.



Atestuotas kultūros vertybių
apsaugos specialistas (KM atest. Nr. 0888)

Evaldas Zilinskas



567400
6058900

567450
6058900

Techniniai-ekonominiai rodikliai

Sklypo plotas:	615 m ²
Užstatymo plotas:	122.35 m ²
Užstatymo tankumas:	19,9%
Užstatymo intensyvumas:	14,7%
Projektuojamo pastato Nr. 1 bendras plotas	90,12 m ²
Projektuojamo pastato Nr. 1 naudingas plotas:	90,12 m ²
Projektuojamo pastato Nr. 1 tūris	507,78 m ³
Projektuojamo pastato Nr. 1 aukštų skaičius	1a.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2vnt.

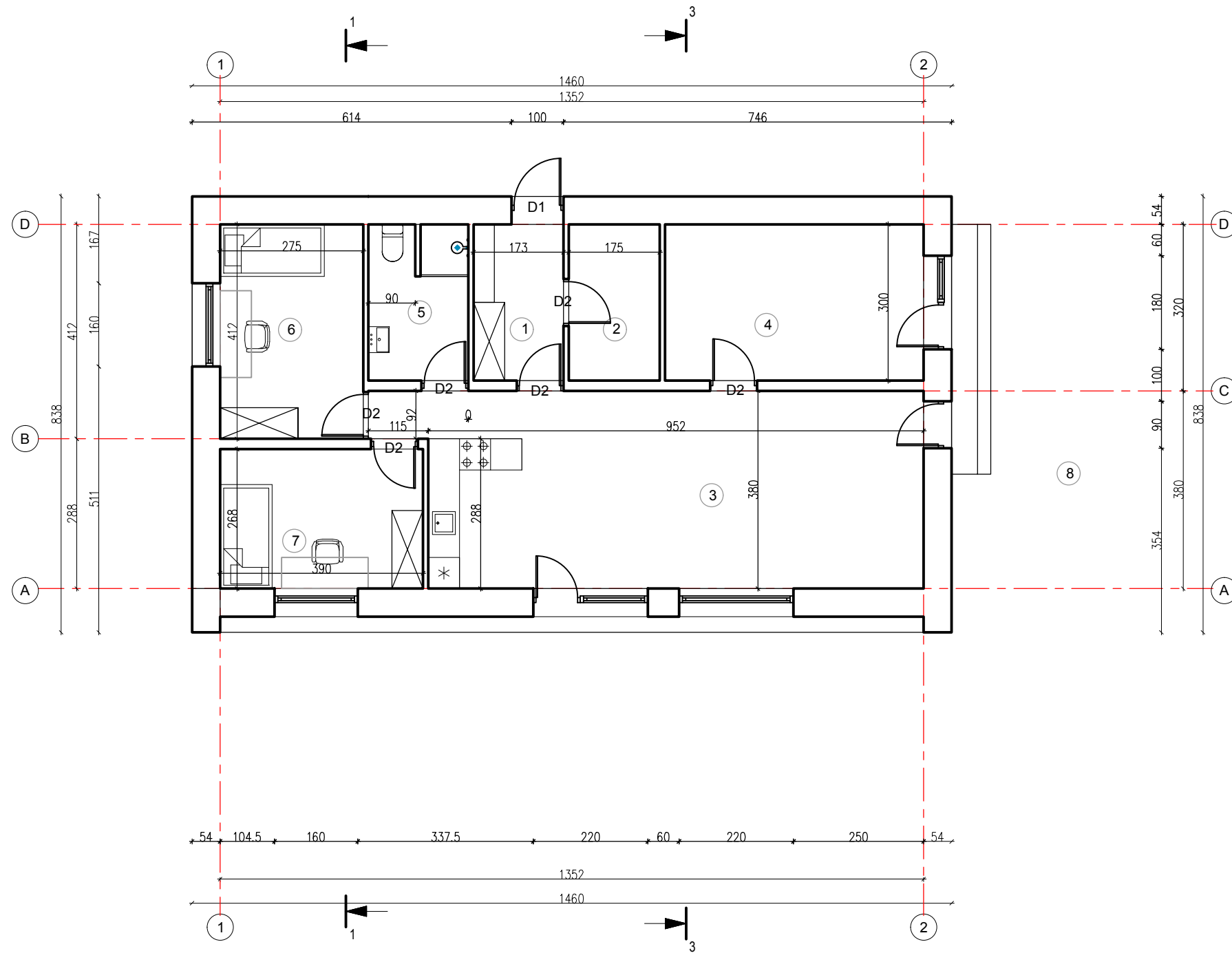
Sutariniai ženklai

	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
	Trinkelų danga 92.9 m ²
	Žolė 399,75 m ²
	Esami medžiai
	Griaunamos konstrukcijos

Atestato Nr.	UAB "Valtraksa"			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas	
	Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911				
A1458	PV	Vaidas Grinčelaitis	2022	Sklypo sutvarkymo (dangų) planas M 1:500	
	ARCH.	M.Skužinskienė	2022		
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
TP	D.V. ir I.M.			VAL-TP-2022-001	Lapų
					1
					1

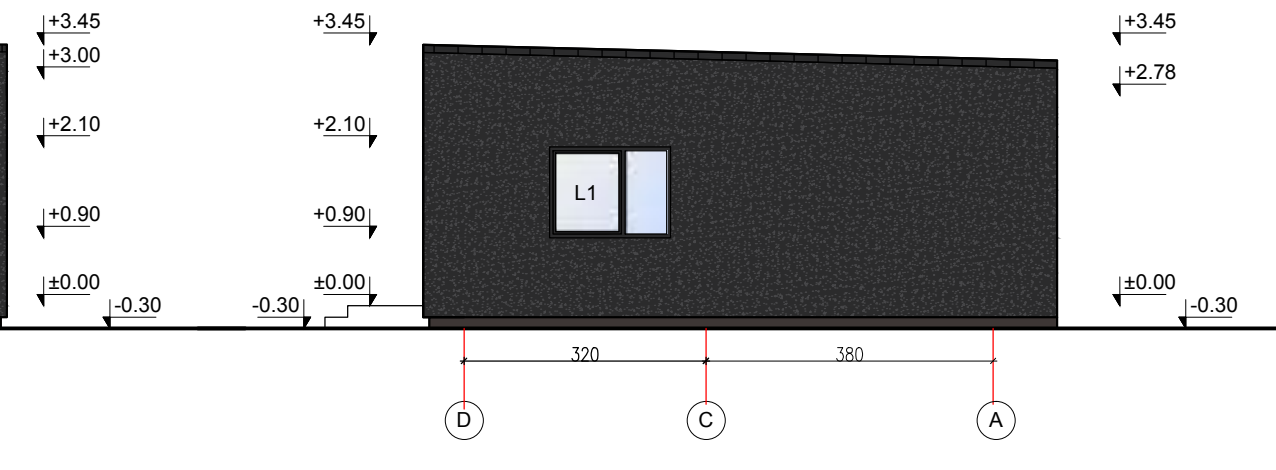
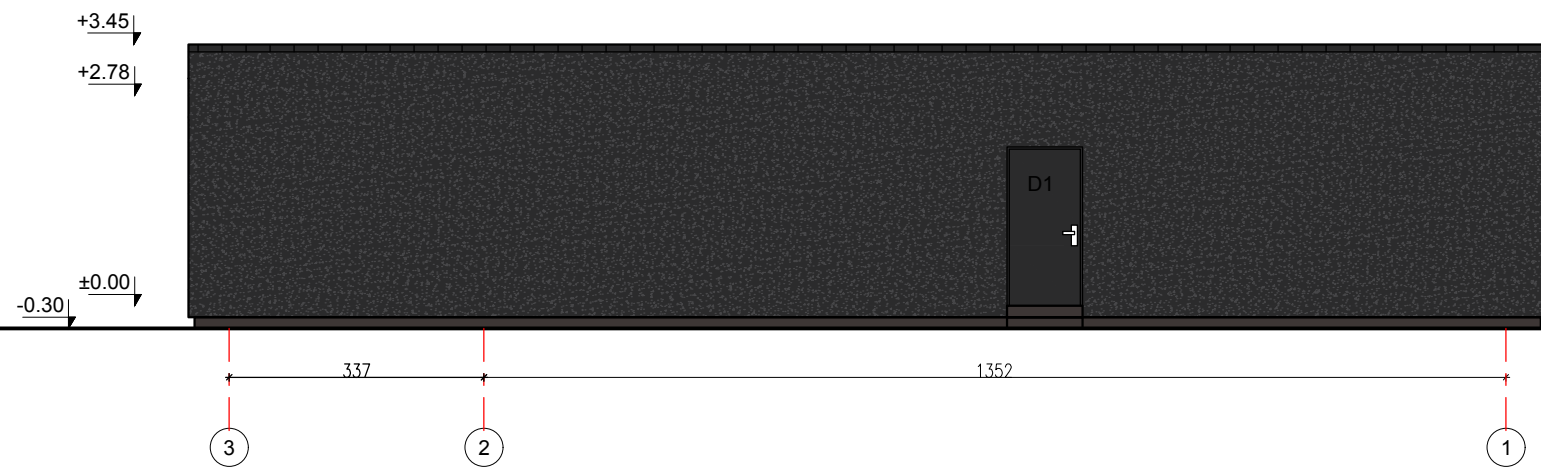
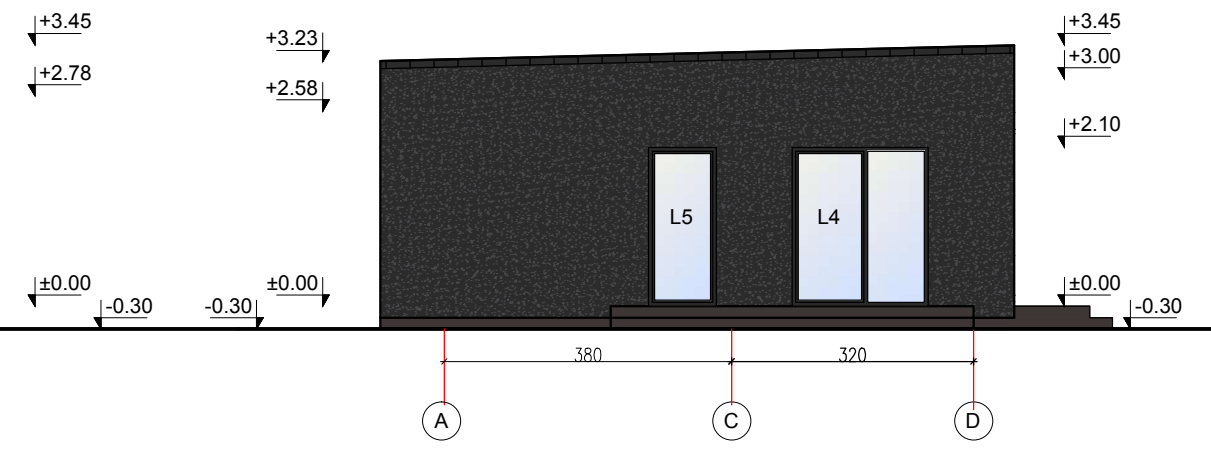
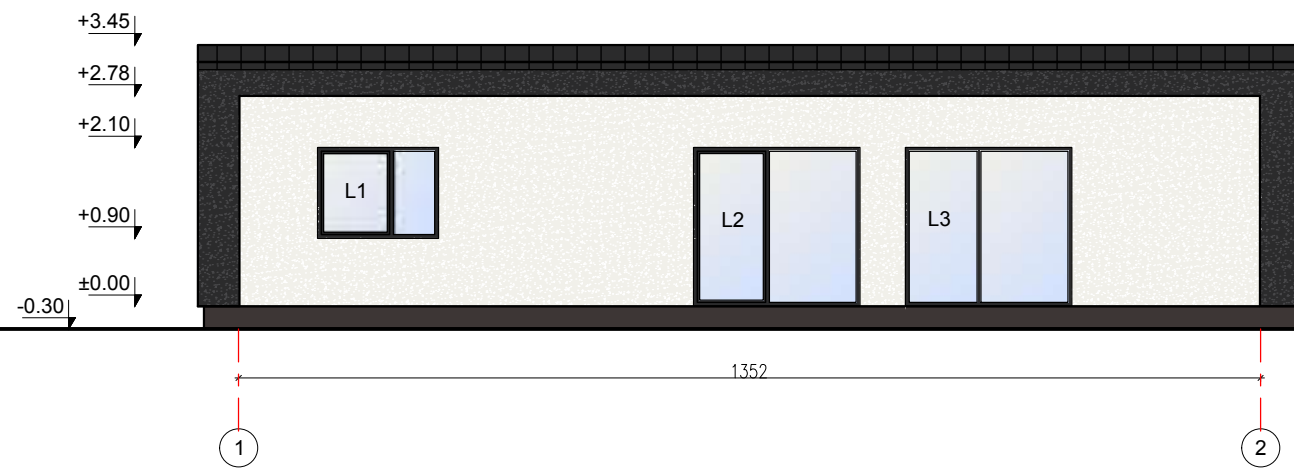


Techniniai-ekonominiai rodikliai				Sutariniai ženklai	
				Sklypo plotas:	
Užstatymo plotas:		122.35 m ²		← Įvažiavimas į sklypą	
Užstatymo tankumas:		19,9%		▶ Išėjimas į projektuojamą pastatą	
Užstatymo intensyvumas:		14,7%		[1] Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas	
Projektuojamo pastato Nr. 1 bendras plotas		90,12 m ²		[Grid Pattern] Trinkelių danga 92.9 m ²	
Projektuojamo pastato Nr. 1 naudingas plotas:		90,12 m ²		[Green Dotted] Žolė 399,75 m ²	
Projektuojamo pastato Nr. 1 tūris		507,78 m ³		[Green Circle] Esami medžiai	
Projektuojamo pastato Nr. 1 aukštų skaičius		1a.		- - - - - Griaunamos konstrukcijos	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius		2vnt.			
Atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas	
A1458	PV	Vaidas Grinčelaitis	2022	Situacijos schema su atstumais iki kaimyninių pastatų M 1:500	
	ARCH.	M.Skužinskienė	2022		
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
TP	D.V. ir I.M.			VAL-TP-2022-001	Lapų
					0
					1
					1



1A PATALPŲ EKSPLIKACIJOS LENTELE		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	5.19 m ²
2	Katilinė	5.25 m ²
3	Svetainė, virtuvė, valgomasis	37.23 m ²
4	Miegamasis	14.91 m ²
5	Vonia	5.76 m ²
6	Vaiko kambarys	11.33 m ²
7	Vaiko kambarys	10.45 m ²
VISO:		90,12m ²
8	Terasa	38,84 m ²

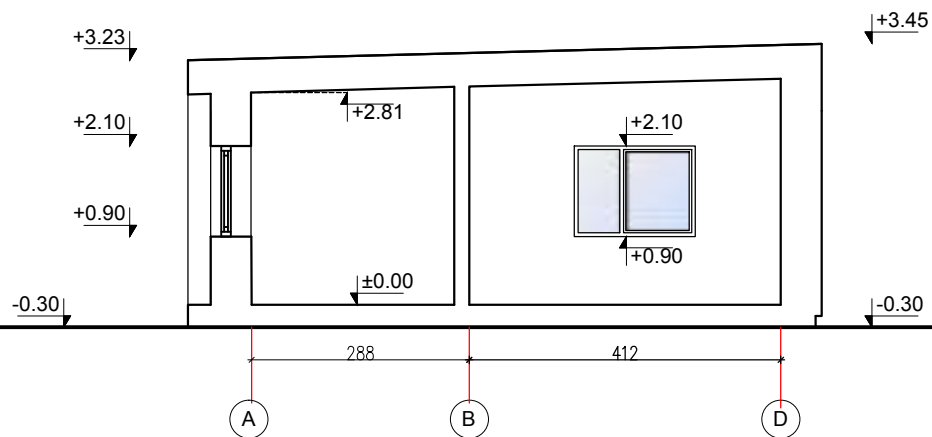
Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Luksio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas			
	A1458	PV	Vaidas Grinčelaitis	2022	Pirmojo aukšto planas M 1:100		
	Arch.	Monika Skužinskienė	2022	LAIKA			
				DALIS LAPAS LAPŲ			
UŽSAKOVAS: D.V. ir I.M.				VAL-TP-2022-001	A	1	1



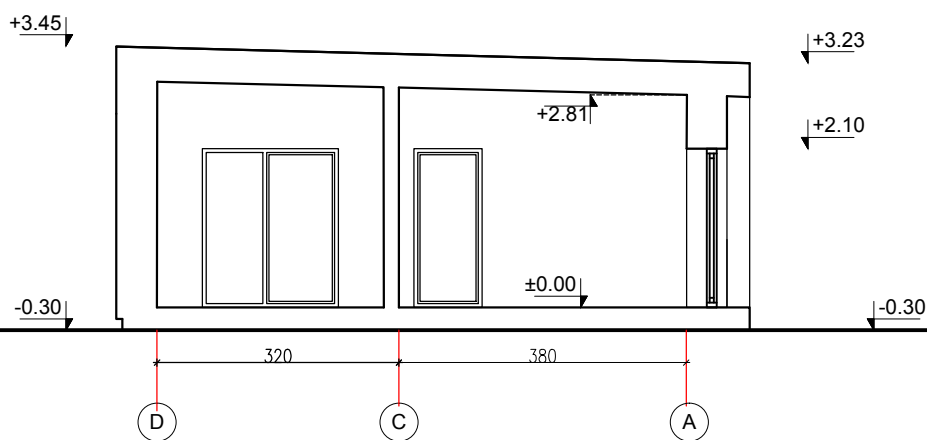
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TINKO APDAILA, SPALVA - RAL9004
- TINKO APDAILA, SPALVA - BALTA
- SKARDA "CLASSIC", SPALVA - RAL9004
- COKOLIO TINKAS, SPALVA - RUDA, RAL8019

Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Luksio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas				
	A1458	PV	Vaidas Grinčelaitis	2022	Fasadai M 1:100			
	Arch.	Monika Skužinskienė	2022	DALIS LAPAS			LAPŲ	
UŽSAKOVAS: D.V. ir I.M.					VAL-TP-2022-001	A	1	1



Pjūvis A-A M 1:100



Pjūvis B-B M 1:100

Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Luksio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Trakų r. sav., Lentvaris, Avilių g. 14, statybos projektas				
	A1458	PV Arch.	Vaidas Grinčelaitis Monika Skužinskienė	2022 2022	Pjūvis A-A; B-B M 1:100			
UŽSAKOVAS: D.V. ir I.M.					DALIS	LAPAS	LAPŲ	
					VAL-TP-2022-001	A	1	1





