

**Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato  
su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen.,  
Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas**

STATYTOJAS:	A.K.
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
DALIS:	BENDROJI DALIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2023/7.17/PUTINŲ G.16/PP
PARENGIMO METAI:	2023 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732



PRITARIU:

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 05 15

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis: Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1	Statinio projekto pavadinimas	Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas
2.2	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai
2.3	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.4	Pastato bendrasis plotas	Iki 165 m <sup>2</sup>
2.5	Pastato užstatymo plotas	Iki 255 m <sup>2</sup>
2.6	Aukštų skaičius	1-2
2.7	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,5 m

3. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

3.1.	sklypo plotas	825 m <sup>2</sup>
3.2.	sklypo adresas	Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16
3.3.	žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Žemės ūkio, Mėgėjų sodo žemės sklypai
3.4	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Registru centro duomenimis sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Elektrostinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

4. Planuojami sklypo užstatymo rodikliai:

4.1.	planuojamas užstatymo tipas	Sodybinis
4.2.	užstatymo tankumas	Iki 31 %
4.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,2
4.4.	Priklausomų želdynų plotas	≥ 25 %

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

5.1.	Pastato aukštų planai, fasadai, pjūviai, sklypo planas-schemą, statinio vizualizacijos
5.2.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

6.1.	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
6.2.	Žemės sklypo planas
6.3.	Statytojo įgaliojimas
6.4.	kiti dokumentai

Statytojas (užsakovas) A K, pagal įgaliojimą Rokas Mazuronis

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB "Architektų gildija" PV Rokas Mazuronis

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16,  
Sklypo kadastro nr.: 7901/0006:121 Akmenos k.v.  
Sklypo plotas: 0,0825 ha  
Pagrindinė žemės paskirtis: Žemės ūkio  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Mėgėjų sodo žemės sklypai

## Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16. Patekimui į sklypą planuojamas įvažiavimas iš esamos Putinų gatvės.

Sklypo užstatymo tankumas 24,8 % (pagal projektinių pasiūlymų užduotį iki 31 %);

Sklypo užstatymo intensyvumas 0,139 (pagal projektinių pasiūlymų užduotį iki 0,2)

Priklausomųjų želdynų plotas – 556 m<sup>2</sup> (67 %)

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas.

## Parkavimo vietų skaičius sklype

Parkavimo vietų reikalavimai nustatomi Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Projektuojamam pagalbinio ūkio paskirties pastatui automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas analogiškai vienbučiam gyvenamajam namui, kuriam reikalingos 2 stovėjimo vietos iki 140 m<sup>2</sup> naudingojo ploto.

Iš viso pastato bendrasis plotas 114,46 m<sup>2</sup>, todėl remiantis minėta analogijapakanka 2 automobilių parkavimo vietų.

Projektuojamas parkavimo vietų skaičius – **2 vietos**.

## Projektiniai sprendiniai

Planuojams pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastatas su gyvenamąja patalpa.

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – neypatingas;

Statinio naudojimo paskirtis – **7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui; . (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)**

Pastatas skirtas ūkio paskirčiai su gyvenamąja patalpa. Pastato stogai bus šlaitiniai. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui. Statybos metu nustačius, kad grunto infiltraciniai koeficientai ir savybės nėra pakankami,

kad užtikrintų paviršinio vandens įgėrimą, statybos darbų rangovas privalo pasiūlyti alternatyvius būdus daliai lietaus vandens nuvesti nuo sklypo.

### **Pastato ploto ir tūrio rodikliai**

Numatomas bendras patalpų plotas - 114,46 m<sup>2</sup>;  
Dirbtuvių paskirties patalpų plotas – 65,9 m<sup>2</sup> (57,5%)  
Aukštingumas iki 7,0 m;  
Numatomas statinio tūris iki 637 m<sup>3</sup>

### **Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai**

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Šildymas – vėdinimas**

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Elektra**

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

### **Apsauga nuo triukšmo**

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## **APLINKOS APSAUGA**

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

### **Statybinių atliekų tvarkymas**

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

### **Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas**

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

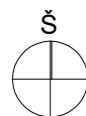
# PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas

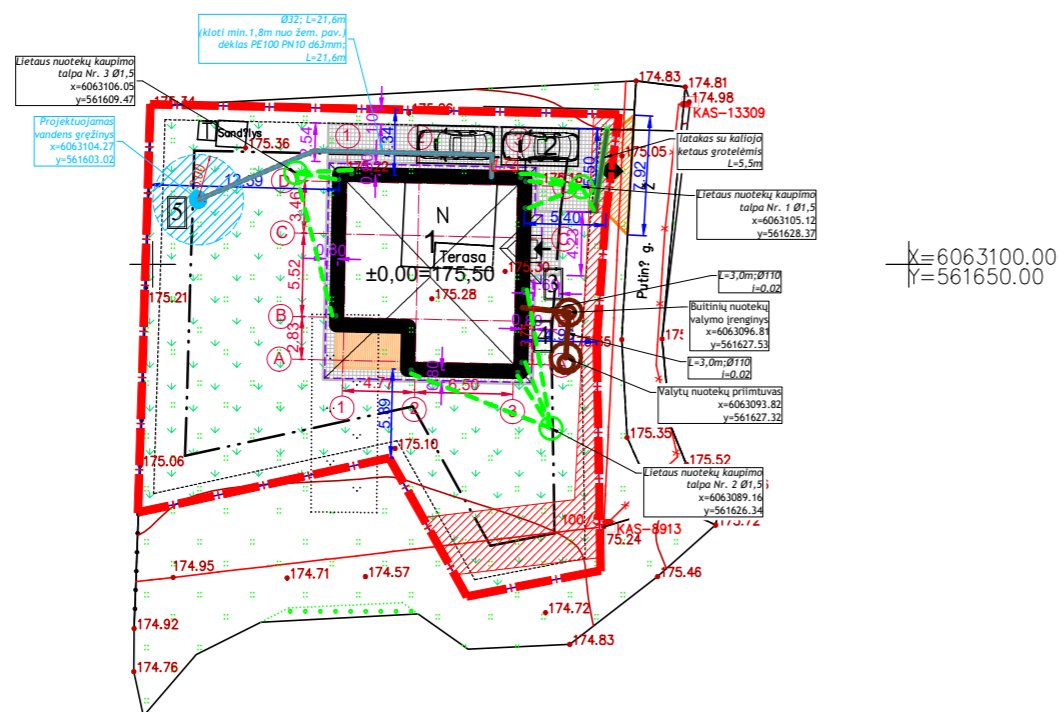


## Sklypo techniniai rodikliai

Sklypo plotas -	825 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas -	204,62 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas -	24,80% (leistina -31%)
Bendras patalpų plotas-	114,46 m <sup>2</sup>
Dirbtuvių plotas-	65,9m <sup>2</sup> (57,5%)
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,139
Žalieji plotai	599,42m <sup>2</sup> (72,7%)

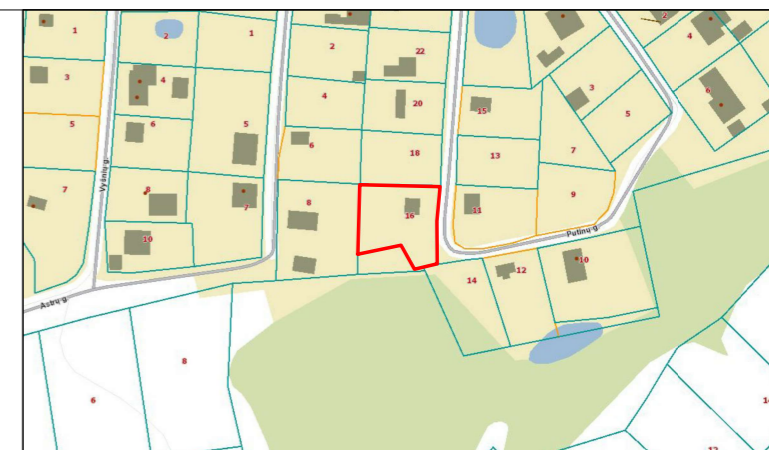


72/32 - 0147



### SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	825,00 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	196,53 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	23,82%
Bendrasis plotas	114,46 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	13,9%
Želdynai	556 m <sup>2</sup> (67 %)
Kieta danga (trinkelės)	112 m <sup>2</sup> (14 %)



### SITUACIJOS SCHEMA

### EKSPLIKACIJA:

- 1 Projektuojamas pastatas - vienbutis gyvenamasis namas
- 2 Projektuojama kiemo aikštelė, kitos paskirties inžineriniai statinys, I grupės nesudėtingasis statinys (62 m<sup>2</sup>)
- 3 Buitinių nuotekų valymo įrenginys
- 4 Valytų nuotekų priimtuvas
- 5 Projektuojamas vandens gręžinys

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo ribos
- - - - - Statybos riba (pagal Detaujį planą)
- ▬ Projektuojamas pastatas
- - - - - Stogo kontūras
- ↖ Įėjimas į pastatą
- ↗ Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- ▨ Elektros tinklų apsaugos zona sklypo ribose

X 6058027.99 Pastato ašių susikirtimo koordinatės  
Y 570961.82

Už sklypo ribų projektuojama nuovaža (9 m<sup>2</sup>).  
Betoninių trinkelėlių danga.

X 6058025.70 Projektuojamos nuovažos kampų koordinatės  
Y 570988.24

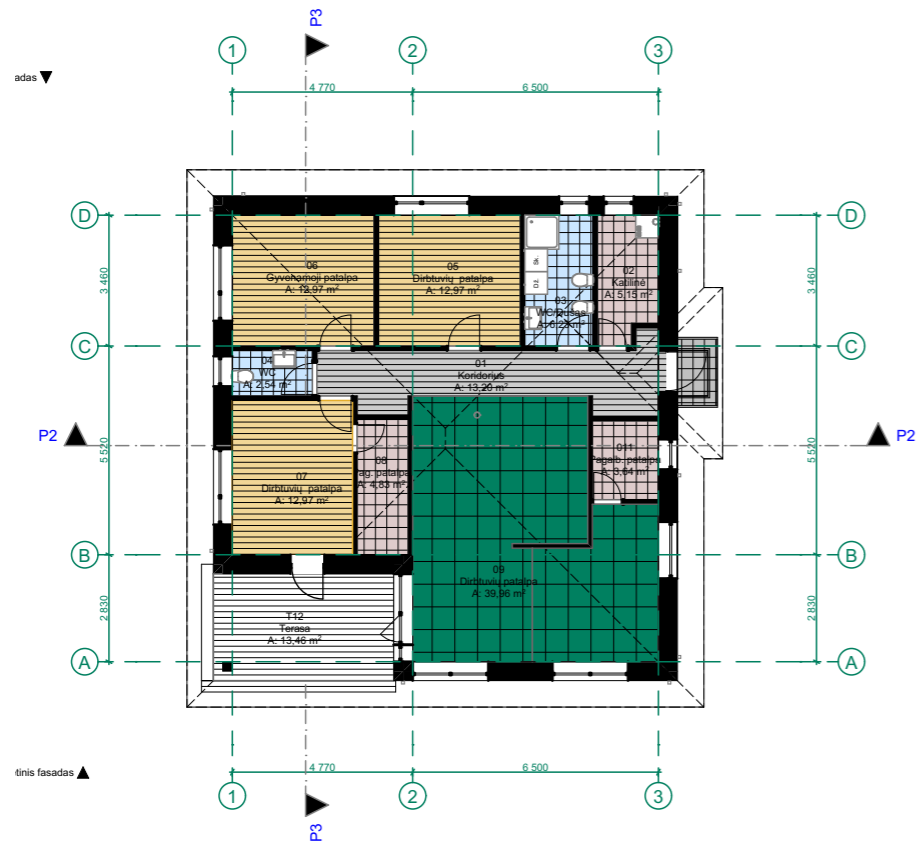
### Preliminarūs projektuojami inžineriniai tinklai

- V1 — Projektuojami vandentiekio tinklai
- F1 — Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- L1 — Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

### PASTABOS:

1. Pastatas sklype pririšamas koordinatėmis ašių susikirtimo vietose;
2. Nužymėjus statinį privaloma pasitikslinti atstumus iki gretimų sklypų, pastebėjus neatitikimų, privaloma susisiekti su projekto vadovu;
3. Inžinerinė topografinė nuotrauka pridėjama prieduose;
4. Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos Respublikos Valstybės vėliavos protokolu.

				Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas		
Atest. Nr.		ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt IŪK 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		
				Sklypo planas, M 1:500		
				0		
STADIJA	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
TP	A. K.		2023/6.1/PUTINŲ G. 16/TP/SP.B01		1	1

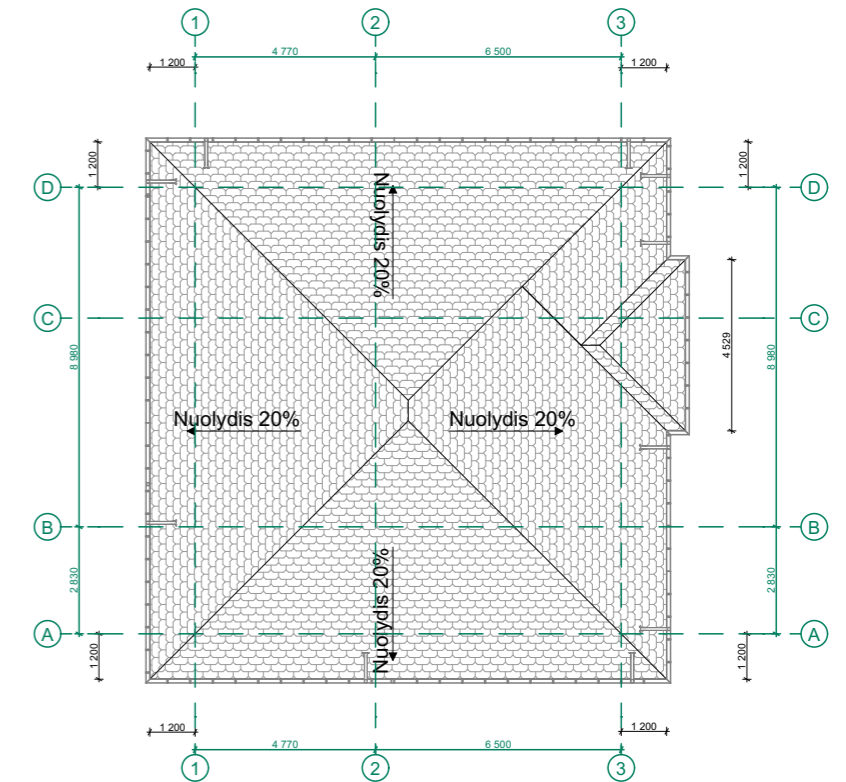


0. Pirmas aukštas 1:200

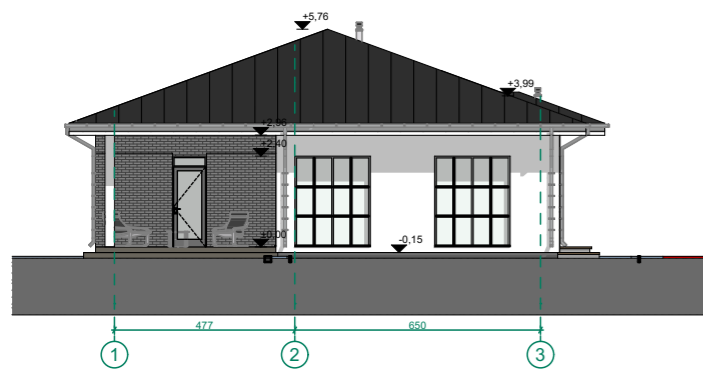
Pirmo aukšto planas		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
01	Koridorius	13,20
02	Katilinė	5,15
03	WC/Dušas	6,23
04	WC	2,54
05	Dirbtuvių patalpa	12,97
06	Gyvenamoji patalpa	12,97
07	Dirbtuvių patalpa	12,97
08	Pag. patalpa	4,83
09	Dirbtuvių patalpa	39,96
011	Pagalb. patalpa	3,64
		114,46 m <sup>2</sup>

T13 Terasa 13,46m<sup>2</sup>

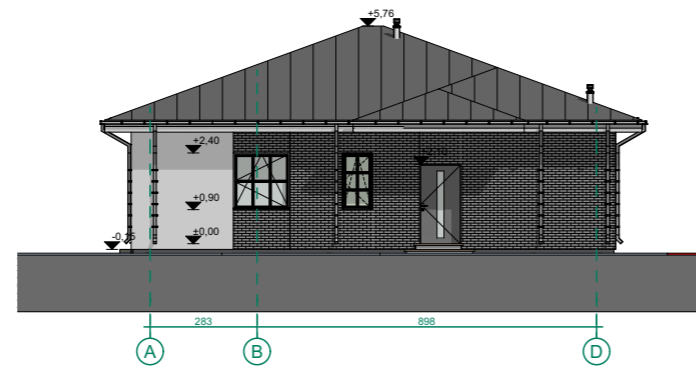
Dirbtuvių paskirties patalpų plotas 65,9m<sup>2</sup> (57,5%)



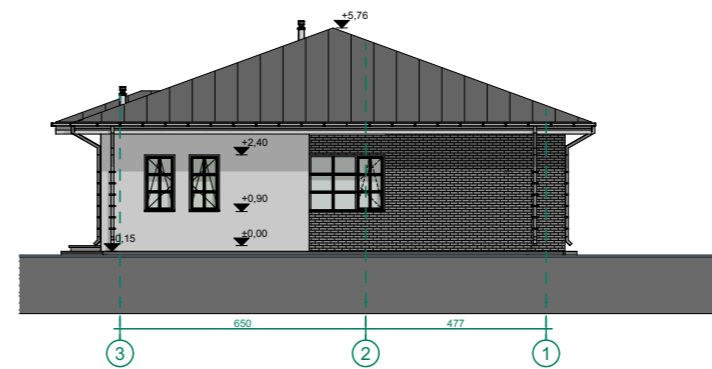
1. Stogo planas 1:200



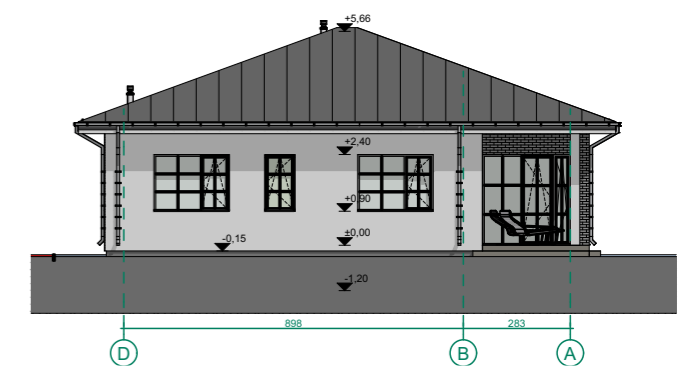
PF Pietinis fasadas 1:200



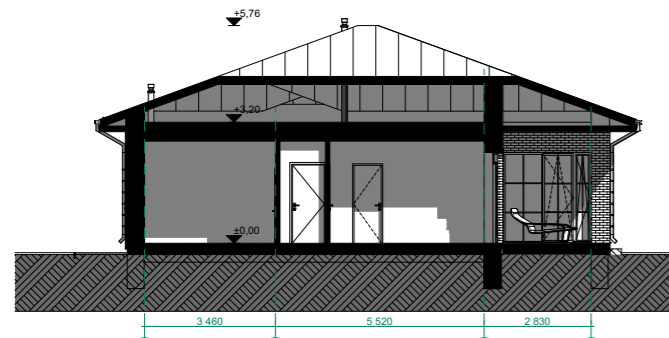
RF Rytinis fasadas 1:200



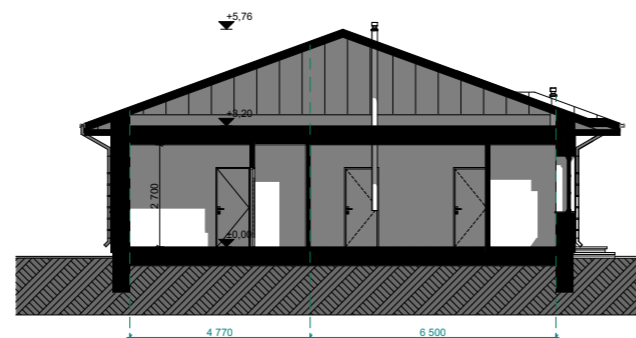
ŠF Šiaurinis fasadas 1:200




VF Vakarinis fasadas 1:200



P3 Pastato pjūvis 1:200




P2 Pastato pjūvis 1:200


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniūškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		
Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas		
Atest. Nr.		
A 1732	PV	R. MAZURONIS 2020
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS 2020
	ARCH	2020
Stadija		
TDP	Statytojas: A.K	
PASTATO PLANAI, FASADAI M 1:200		LAPAS LAPŲ
2023/6.1/PUTINŲ G.16/PP		0 7






Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas		
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020
	ARCH			2020
Stadija	Statytojas:			
TDP	A.K			
2023/6.1/PUTINŲ G.16/PP				
PASTATO VAIZDAS 1				LAPAS
				LAPŲ
				7
				0
				LAIDA



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas		
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020
	ARCH			2020
Stadija	Statytojas:			
TDP	A.K			
2023/6.1/PUTINŲ G.16/PP				
PASTATO VAIZDAS 2				LAPAS
				LAPŲ
				7
				0
				LAIDA



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties (kūrybinių dirbtuvių) pastato su gyvenamąja patalpa, Trakų r. sav., Trakų sen., Būdos III k., Putinų g. 16, statybos projektas	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020	
	ARCH			2020	
Stadija	Statytojas:				
TDP	A.K				
PASTATO VAIZDAS 3				LAPAS	LAPŲ
				2023/6.1/PUTINŲ G.16/PP	