

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

OBJEKTO PAVADINIMAS	<b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos, pastato un. nr. 4400-0243-9689 griovimo, Trakų r. sav., Lentvaryje, Sodininkų al. 61, projektas.</b>
OBJEKTO ADRESAS	<b>Trakų r. sav., Lentvaryje, Sodininkų al. 61 (sklypo kad. Nr. 7944/0001:77)</b>
PROJEKTO NUMERIS	<b>VAL-PP-2022-015</b>
PROJEKTO STADIJA	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGAS</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJA STATYBA</b>
PROJEKTO UŽSAKOVAS	<b>V.S., L.S., D.J.</b>

DIREKTORIUS:

**Valerij Sadovski**

PROJEKTO DALIES VADOVAS:

**Vaidas Grinčelaitis**

Atsestato Nr.. A1458

PROJEKTO VADOVAS:

**Evaldas Zilinskas**

Atsestato Nr.. 0888

ARCHITEKTĖ:

**Monika Ubartaitė**

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. balandžio mėn. 26 d.

### Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė **MONIKA UBARTAITĖ**

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. [INFO@VALTRAKSA.LT](mailto:INFO@VALTRAKSA.LT) / TEL. 867277911

### Duomenys apie statytoją

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

V S L S D J P.LUKŠIO G. 7,  
VILNIUS

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. [INFO@VALTRAKSA.LT](mailto:INFO@VALTRAKSA.LT) / TEL. 867277911

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos, pastato un.nr.4400-0243-9689 griovimo, Trakų r. sav., Lentvaryje, Sodininkų al. 61, 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.	7944/0001:77	
6.	Adresas (-ai)	Trakų r. sav., Lentvaris, Sodininkų al. 61	
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	0,0503ha	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	144,0m <sup>2</sup>	
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	Iki 37%	
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	≤40,0%	
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Gyvenamoji	
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas	91,80 m <sup>2</sup>	

20.	Statinio /-ų tūris	582,80m <sup>3</sup>	
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius	1vnt.	
22.	Statinio /-ų aukštis	iki 8,5 m.	
23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	Klinkeris	
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.	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) <a href="#">Lentvario dvaro sodybos</a> (15949)		

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

Statytojas (užsakovas)

(fizinis arba juridinis asmuo) -

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas RAIMUNDAS KUKARSKAS

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STATYTOJAS: V.S., L.S., D.J.  
OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas  
ADRESAS: Trakų r. sav., Lentvaryje, Sodininkų al. 61  
(sklypo kad. Nr. 7944/0001:77)

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

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>		
1. sklypo plotas	503 m <sup>2</sup>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	18,2%	
3. sklypo užstatymo tankis	28,6%	
<b>II PASTATAI</b>		
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	91,80 m <sup>2</sup>	
3. Pastato naudingasis plotas	91,80 m <sup>2</sup>	
4. Pastato tūris	582,8 m <sup>3</sup>	
5. Aukštų skaičius	1 vnt.	
6. Pastato aukštis	4,87 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., Lentvaryje, Sodininkų al. 61, statybos projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos normatyviniais reikalavimais, užsakovo pageidavimais.

*Statybos adresas: Trakų r. sav., Lentvaryje, Sodininkų al. 61*

*Sklypo riba (sklypo kad. Nr. 7944/0001:77)*

*Statybos rūšis: nauja statyba*

*Statinio kategorija: neypatingas statinys*

### TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

Sklypas ir pastatas nuosavybės teise priklauso V.S., L.S., D.J., L.S. Sklype be projektuojamo namo stovi ir daugiau statinių, jie nesudėtingi pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kuriems leidimas nereikalingas. Sklypas iš pietinės pusės ribojasi su privačios nuosavybės sklypais. Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su valstybine žeme.

*Žemės sklypas:*

*Sklypo kadastrinis Nr: 7944/0001:77 Lentvario m. k.v.*

*Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio*

*Žemės sklypo naudojimo būras: specializuoti sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai (mėgėjų sodo žemės sklypai)*

*Sklypo plotas – 0.0503 ha.*



## **SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:**

Sklypas yra Lentvario mieste. Įvažiavimas į sklypą esamas, šiaurinėje pusėje, nuo Vandėnų ir Bijūnų gatvių sankirtos. Įvažiavimo į sklypą kelio danga – žvyras. Įėjimas į sklypą taip pat šiaurinėje sklypo dalyje. Takai ir nuogrindos žvyro dangos. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš šiaurinės pusės.

Projektuojamas statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai. Pastatas išlaiko reglamentuojamą atstumą iki sklypo ribos. Nuo rekonstruojamos pastato iki rytinės sklypo ribos išlaikomas 3,0 metrų atstumas, iki šiaurinės – 3,00 m., iki pietinės – 3,00 m. Pastatas neviršija leistinų užstatymo reglamentų (aukštingumo, tankumo).

Žvyro danga sklype užima 87,1 m<sup>2</sup>. 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 arba pereiti į gyvenamąją pastato dalį. Perėjus į gyvenamąją pastato dalį atsiduriama bendroje svetainės, valgomojo ir virtuvės erdvėje. Iš šios erdvės patenkama į kitus tris kambarius ir sanitarinį mazgą. Iš svetainės numatomas išėjimas į terasą, kuri projektuojama pietinėje pusėje.

Projektuojamo pastato naujos sienos – dujų silikato blokelių mūras. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – klinkerio plytelės. Pastato stogas šlaitinis, dengtas skarda. Stogo nuolydis – 23°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 4,53 m.

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

Pastatas pritaikomas prie natūralaus reljefo.

## **Paveldosauginė dalis**

Statyba planuojama kultūros paveldo objekto – Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 15949) apsaugos zonoje (vizualinės apsaugos pozonyje), prie rytinės 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 funkcinis reikalavimus, prisilaikant šiuolaikinių funkcinų, estetiinių ir logika pagrįstų eksploatacinių poreikių. Sklypo tvarkymo 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.

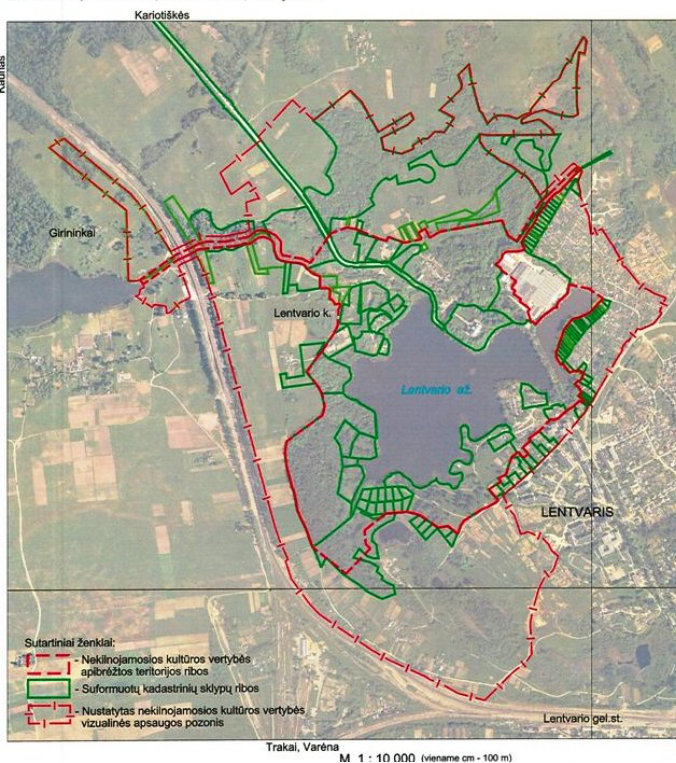
Žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai (nuostata, įtvirtinta archeologinius tyrimus ir archeologijos objektų tvarkybą reglamentuojančiame PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba"), o jų apimtis ir pobūdį aptaria tai reglamentuojantis PTR-as.

Siūlomi projekto sprendiniai atitinka teisės 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

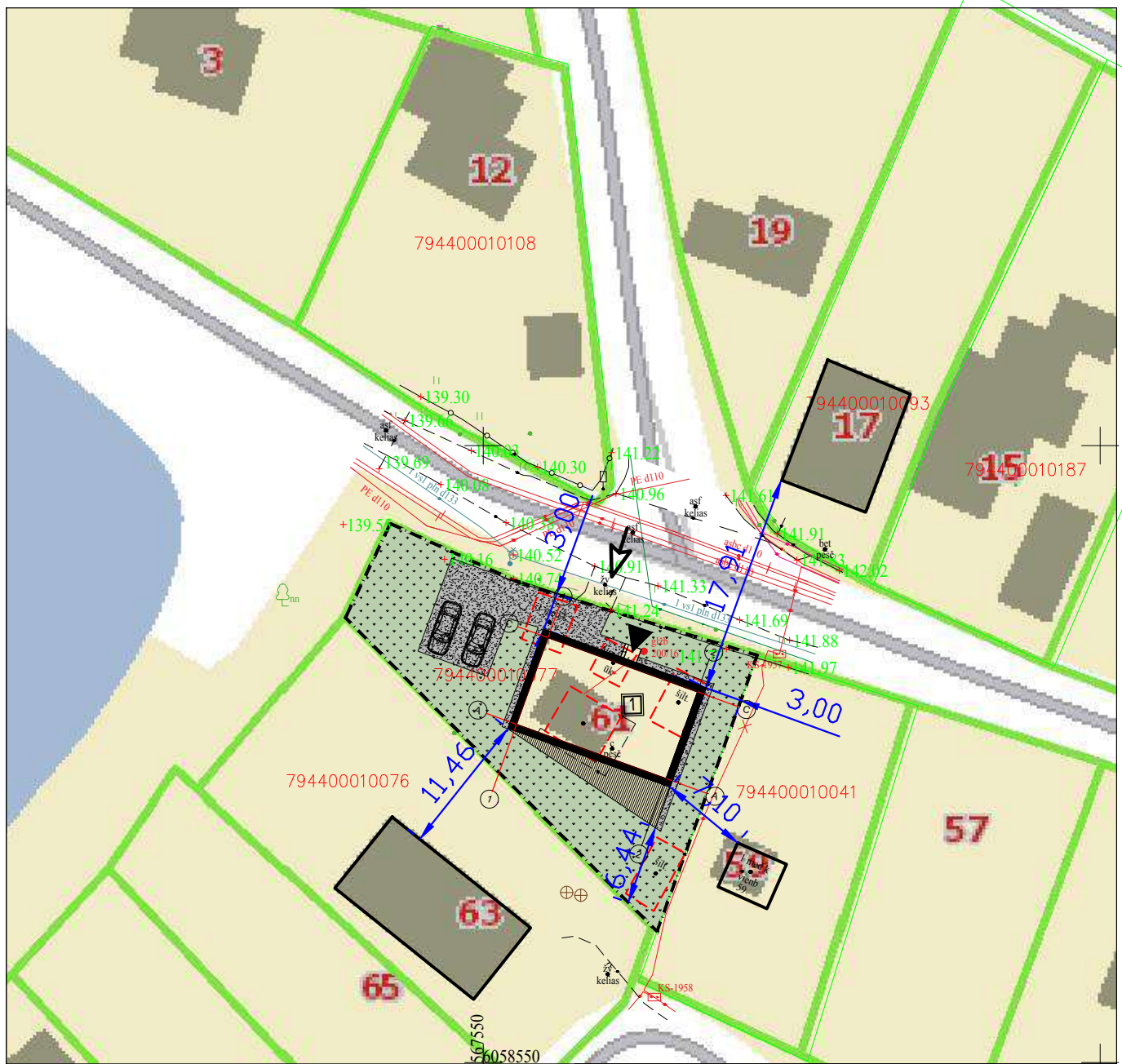
Klevų al. 40,42,42A,44,44A,46,48, Kalnių g. 2,6,9, Paežerės g. 1,3,5,7, Tiškevičių g. 5,  
Lentvario m., Lentvario k., Lentvario sen., Trakų r. sav.



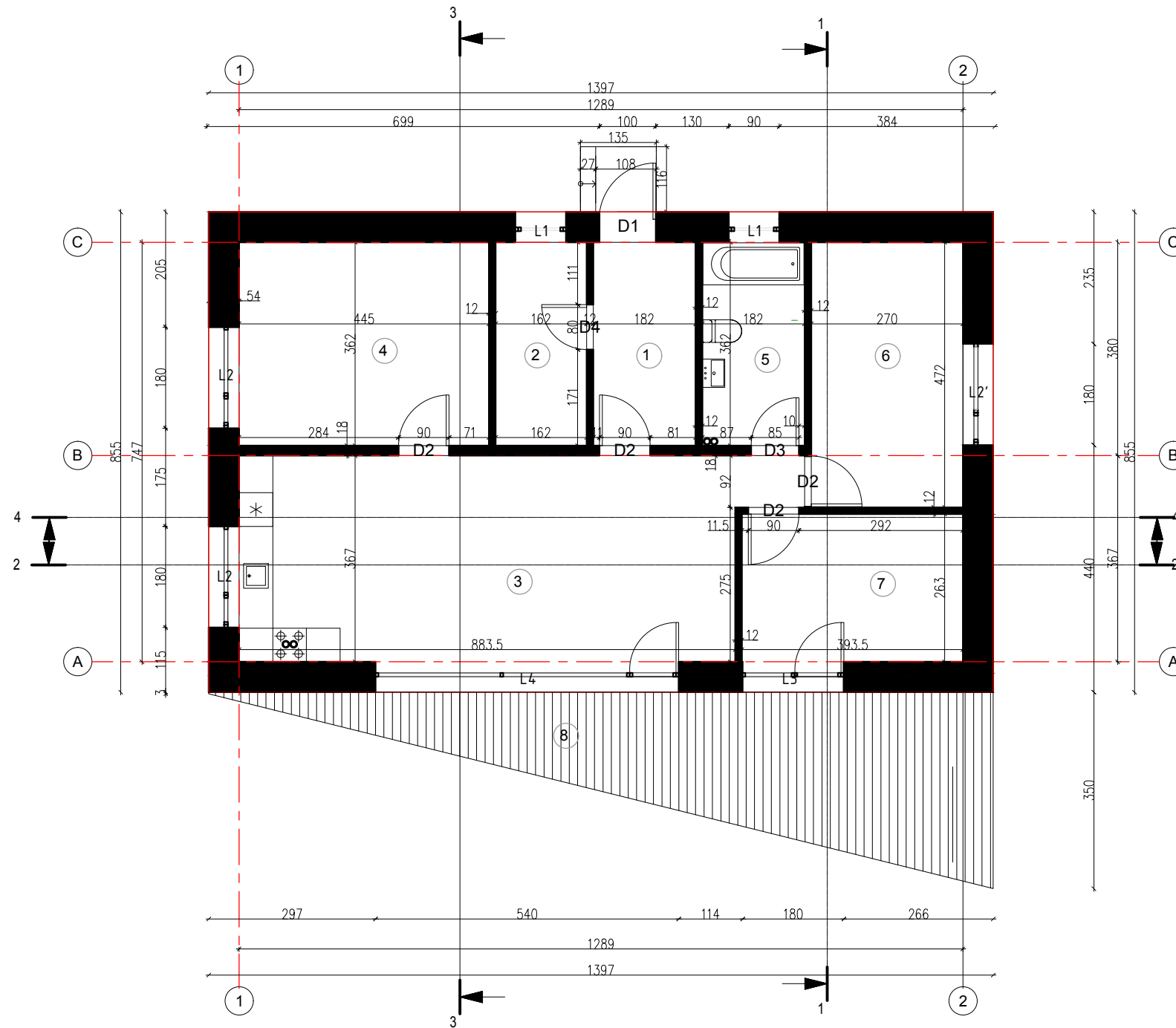
Atestuotas kultūros vertybių  
apsaugos specialistas (KM atest. Nr. 0888)

Evaldas Zilinskas





<b>Techniniai-ekonominiai rodikliai</b>					<b>Sutariniai ženklai</b>	
					Sklypo plotas:	503 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas:	144.0 m <sup>2</sup>		Įėjimas į projektuojamą pastatą		Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas	
Užstatymo tankumas:	28,6%		Žvyro danga 87.1 m <sup>2</sup>		Žolė 396.5 m <sup>2</sup>	
Užstatymo intensyvumas:	18,2%		Kaimyninių sklypų ribos		Griaunami statiniai	
Projektuojamo pastato Nr. 1 bendras plotas	91.80 m <sup>2</sup>					
Projektuojamo pastato Nr. 1 naudingas plotas:	91.80 m <sup>2</sup>					
Projektuojamo pastato Nr. 1 tūris	582,8 m <sup>3</sup>					
Projektuojamo pastato Nr. 1 aukštų skaičius	1a.					
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2vnt.					
Atestato Nr.	<b>UAB "Valtraksa"</b> Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911			Vienbutis gyvenamasis namas. Trakų r. sav., Lentvaris, Sodininkų al. 61. Statybos projektas		
A1458	PDV	V.Grinčelaitis	2022	<b>Situacijos schema</b> M 1:500		
	ARCH.	M.Ubartaitė	2022			
0888	PV	E.Zilinskas	2022			
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas	
TP	D			VAL-TP-2022-015	Lapų	
					1	
					1	



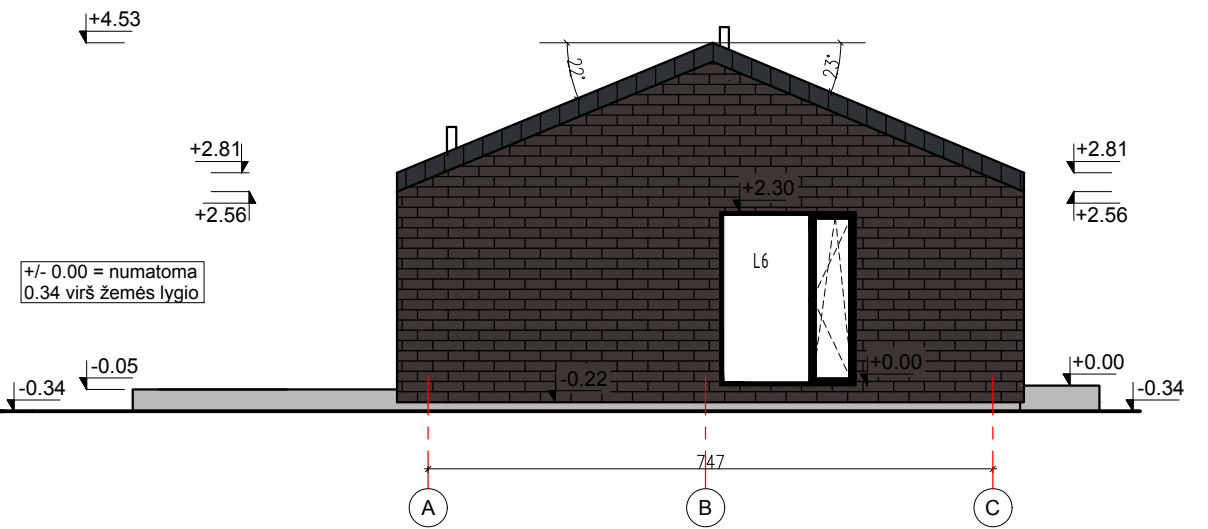
1A PATALPŲ EKSPLIKACIJOS LENTELĖ		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	6.59 m <sup>2</sup>
2	Katilinė	5.86 m <sup>2</sup>
3	Svetainė, virtuvė, valgomasis	33.56 m <sup>2</sup>
4	Miegamasis	16.11 m <sup>2</sup>
5	Vonia	6.59 m <sup>2</sup>
6	Vaiko kambarys	12.74 m <sup>2</sup>
7	Vaiko kambarys	10.35 m <sup>2</sup>
	VISO:	91.80 m <sup>2</sup>
8	Terasa	37.96 m <sup>2</sup>

Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Luksio g. 7 08221 Vilnius, Lietuva			Vienbutis gyvenamasis namas. Trakų r. sav., Lentvaris, Sodininkų al. 61. Statybos projektas		
	A1458	PDV	V.Grinčelaitis	2022	<b>Pirmojo aukšto planas M 1:100</b>	
	0888	Arch.	M.Ubartaitė	2022		
		PV	E.Zilinskas	2022		
LIŢSAKOVAS:					DALIS LAPAS LAPŲ	
					VAL-TP-2022-015	A 1 1

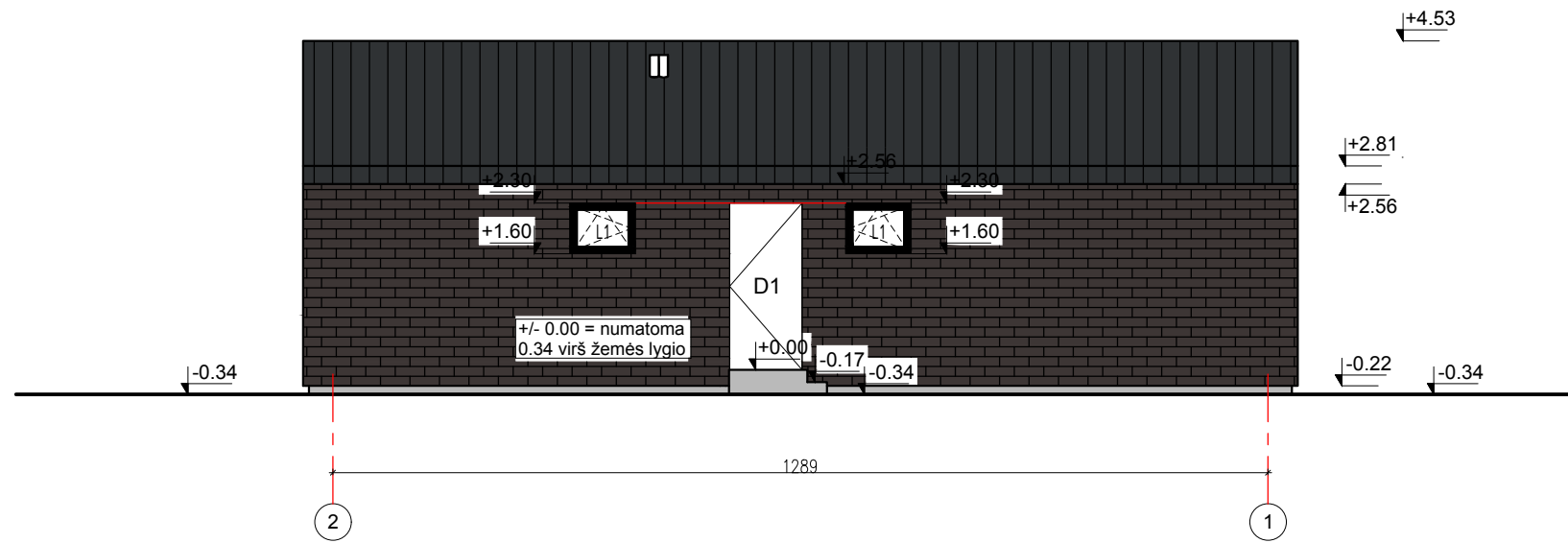
FASADAS 1-2, M 1:100



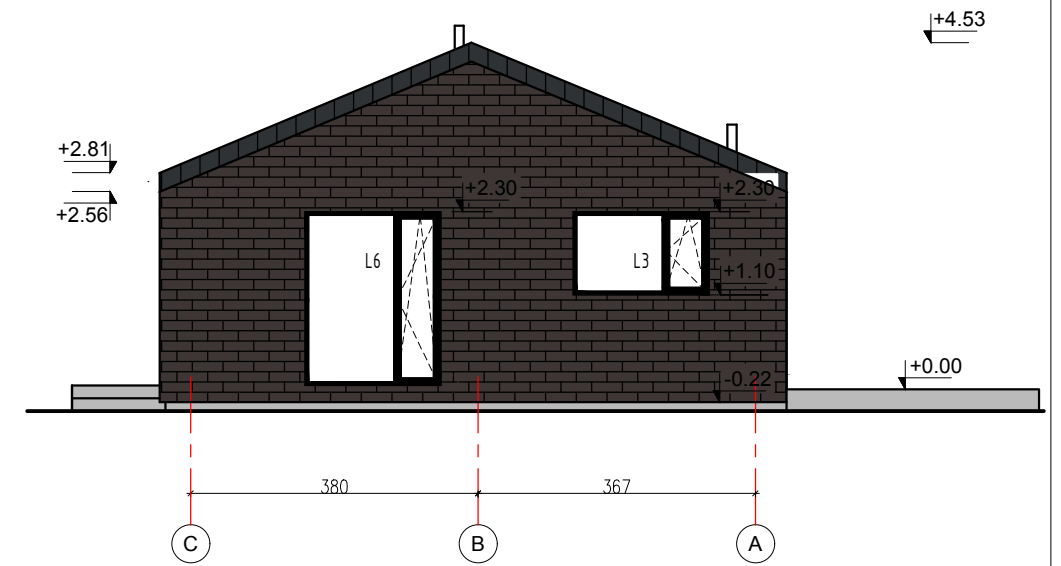
FASADAS A-C, M 1:100






FASADAS 2-1, M 1:100



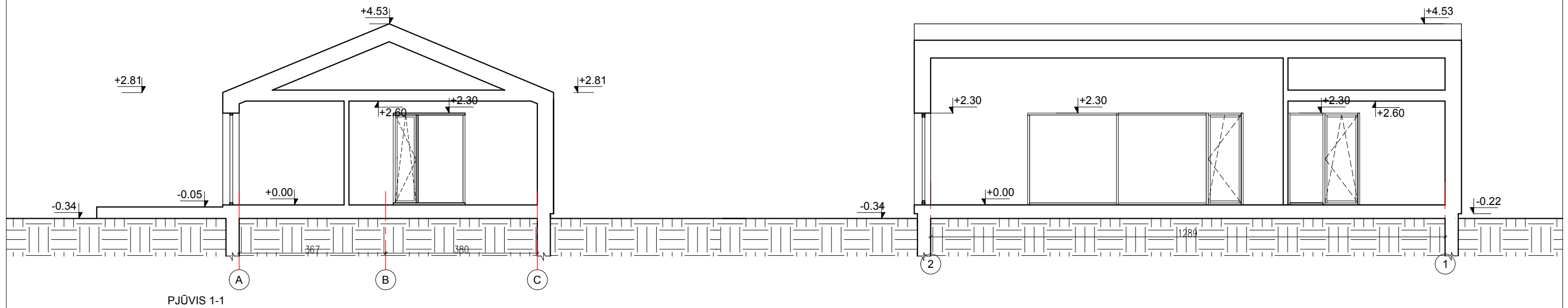
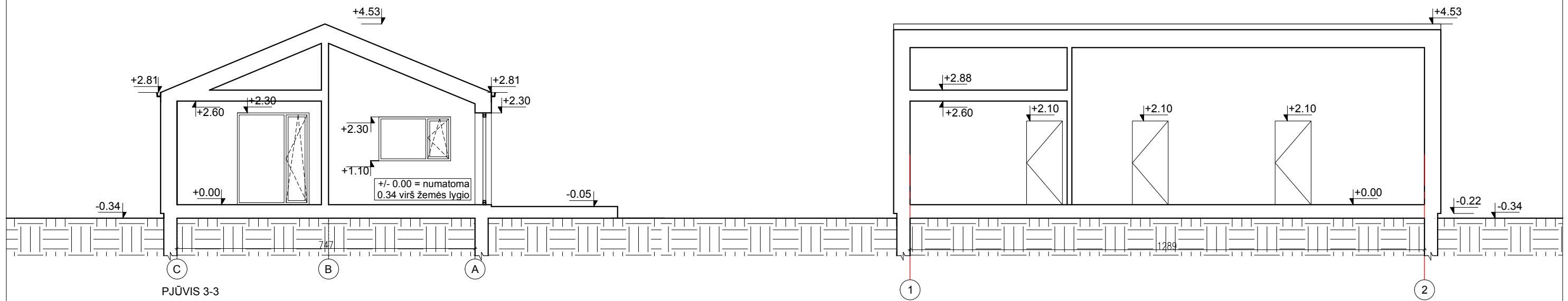
FASADAS C-A, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  KLINKERIO PLYTELĖS, SPALVA - RAL8019
-  SKARDA, SPALVA - JUODA
-  IŠORĖS LANGŲ RĒMŲ SPALVA - JUODA

Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Lukšio g. 7 08221 Vilnius, Lietuva			Vienbutis gyvenamasis namas. Trakų r. sav., Lentvaris, Sodininkų al. 61. Statybos projektas				
	A1458	PDV	V.Grinčelaitis	2022	<b>Fasadai M 1:100</b>			
	0888	PV	E.Zilinskas	2022				
UŽSAKOVAS:					DALIS	LAPAS	LAPŲ	
					VAL-TP-2022-015	A	1	1



Kvalifikacijos atestato Nr.	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras P.Luksio g. 7 08221 Vilnius, Lietuva			Vienbutis gyvenamasis namas. Trakų r. sav., Lentvaris, Sodininkų al. 61. Statybos projektas		
	A1458	PDV	V.Grinčelaitis	2022	<b>Pjūviai M 1:100;</b>	
	Arch.	M.Ubartaitė	2022	LAIŠKA		
	0888	PV	F.Zilinskas	2022		
UŽSAKOVAS:					DALIS LAPAS LAPŲ	
					VAL-TP-2022-015	A 1 1





