





**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 rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Rodūnės g. 24, projektas</b>
OBJEKTO ADRESAS	<b>Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Rodūnės g. 24 (sklypo kad. Nr. 8512/0003:14)</b>
PROJEKTO NUMERIS	<b>VAL-PP-2022-009</b>
PROJEKTO STADIJA	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGI</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>REKONSTRAVIMAS IR NAUJA STATYBA</b>
PROJEKTO UŽSAKOVAS	<b>A S IR G S</b>
DIREKTORIUS:	<b>Valerij Sadovski</b> 
PROJEKTO VADOVAS:	<b>Evaldas Zilinskas</b> Atsestato Nr.. 0888 
PROJEKTO DALIES VADOVAS:	<b>Raimundas Kukarskas</b> Atsestato Nr.. A1353 
ARCHITEKTĖ:	<b>Monika Ubartaitė</b> Bakalauro diplomo Nr. 020975 

VILNIUS, 2022

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

## 1. Pagrindiniai duomenys

**Objektas:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas

**Adresas:** Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24 (sklypo kad. Nr. 8512/0003:14);

**Statinių naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas; pagalbinio ūkio pastatas

**Statinio kategorija:** Neypatingi

**Statybos rūšis:** Rekonstravimas ir nauja statyba

**Statytojas:** A Si ir G Si

**Projektuotojas:** UAB „Valtraksa“, įm. kodas 300533624, P.Lukšio g. 7, Vilnius. El. paštas.: [info@valtraksa.lt](mailto:info@valtraksa.lt), tel.: 867277911

Pavadinimas	Rodikliai	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>		
sklypo plotas	1450 m <sup>2</sup>	
sklypo užstatymo intensyvumas	14,5%	
3. sklypo užstatymo tankis	20,4%	
<b>PASTATAI</b>		
<b>Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas</b>		
Pastato bendrasis plotas.*	99,72 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingasis plotas.*	99,72 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris.*	840,60 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius.*	1vnt.	
Pastato aukštis.*	7,40 m.	
Energinio naudingumo klasė	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
<b>Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas</b>		
Pastato bendrasis plotas.*	110,79 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingasis plotas.*	110,79 m <sup>2</sup>	

Pavadinimas	Rodikliai	Pastabos
Pastato tūris.*	704,90 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius.*	1vnt.	
Pastato aukštis.*	5,56 m.	
Energinio naudingumo klasė	-	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

## 2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Sklypas, kuriame atliekami rekonstravimo darbai, patenka į kultūros paveldo vietovės – Eišiškių, įrašytos į kultūros vertybių registrą (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17079, buvęs kodas UV 10), teritoriją, todėl visuomenės informavimui ir derinimui su Kultūros paveldo departamentu rengiami projektiniai pasiūlymai.

## 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Aiškinamasis raštas:
  - paveldosauginė dalis;
  - schema, kurioje bus nurodyta projektuojamo objekto lokacija KP teritorijoje;
  - esamos situacijos fotofiksacija ir projektuojamo pastato poveikis gatvės išklotinei, KP vietovės vertingosioms savybėms;
- Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (brėžiniai, statinio vizualizacija).

### Projektuotojas:

UAB „VALTRAKSA“  
 Įm. kodas 300533624  
 adresas: P.Lukšio g. 7, Vilnius  
 direktorius: Valerij Sadovski



### Statytojas:

A S ir G S

*Sudeviuta*  
 Šalčininkų rajono savivaldybės  
 administracijos Statybos ir  
 architektūros skyriaus vedėja  
 Vesta Rykovskaja

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Rodūnės g. 24, statybos projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis statybos normatyviniais reikalavimais, užsakovo pageidavimais.

*Statybos adresas: Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Rodūnės g. 24*

*Statybos rūšis: rekonstravimas ir nauja statyba*

*Statinio kategorija: neypatingi statiniai*

### TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

Sklypas nuosavybės teise priklauso A S ir G S Sklypas iš vakarų, rytų ir šiaurės pusių ribojasi su privačios nuosavybės sklypais. Iš pietinės pusės sklypas ribojasi su valstybine žeme. Įvažiavimas į sklypą esamas, nuo pietinėje pusėje nutiestos asfalto dangos gatvės.

*Sklypo kadastrinis Nr: 8512/0003:14 Eišiškių m. k.v.*

*Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita*

*Žemės sklypo naudojimo būras: gyvenamosios teritorijos*

*Sklypo plotas – 0.1450 ha.*

### SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

Sklypas yra Eišiškių mieste. Įvažiavimas į sklypą esamas, nuo pietinėje pusėje esančio kelio. Įėjimo į sklypą kelio danga – trinkelės. Pagrindinis įėjimas į rekonstruojamą gyvenamąjį namą projektuojamas iš šiaurinės pusės, o į projektuojamą ūkinį pastatą iš rytinės pusės.

Projekto statiniai priskiriami neįpatingų statinių kategorijai. Gyvenamasis namas stovi arčiau pietinės sklypo ribos. Nuo namo iki pietinės sklypo ribos atstumas neišlaikomas, iki vakarinės ribos – 0,66 m, iki rytinės – 3,82 m. Ūkinis pastatas projektuojamas arčiau varainės sklypo ribos. Nuo namo iki vakarinės sklypo ribos atstumas neišlaikomas, iki rytinės ribos – 7,50 m. Tarp pastatų išlaikomas 3,49m atstumas. Dėl neišlaikytų atstumų iki kaimyno sklypo ribos gautas sutikimas. Pastatai neviršija leistinų užstatymo reglamentų (aukštingumo, tankumo).

Trinkelėjų danga sklype užima 172,7 m<sup>2</sup>. Likusi neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja bei dekoratyviniais augalais. Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas žemės sklype ne mažiau 25%. Prieš statybos pradžią nuimtas augalinis sluoksnis panaudojamas reljefo formavimui ir vejos įrengimui. Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos

priemonės).

### PROJEKTUOJAMI STATINIAI:

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas** – vieno aukšto. Pagrindinis įėjimas į namą iš šiaurinės pusės. Įėjus pro pagrindinį įėjimą patenkama į verandą. Iš verandos pereinama į sveitainę. Iš svetainės galima patekti į kambarį arba išeiti į koridorių, kuris veda į valdomąjį, sanitarinį mazgą ir kuriame yra liukas patekimui į palėpę. Pervalgomąjį patenkama į virtuvę, o per virtuvę išeinama į dar vieną koridorių, kuris veda į verandą pietinėje pusėje. Iš pietinėje pusėje esančio vedando numatomas tiesioginis išėjimas. Šalia pagrindinio įėjimo projektuojama įstiklinta terasa, į kurią įėjimas iš lauko.

**Pagalbinio ūkio paskirties pastatas** – vieno aukšto. Pagrindinis įėjimas į pastatą iš rytinės pusės. Įėjus pro pagrindinį įėjimą patenkama į sandėlį. Per sandėlį patenkama į dirbtuves, o per dirbtuves į dar kitą sandėlį. Šalia antrojo sandėlio projektuojamas sanitarinis mazgas. Iš rytinės pusės yra dar vienas įėjimas, per kurį patenkama į dar vieną atskirą sandėlį. Iš rytinės pusės taip pat yra vartai skirti įvažiuoti į projektuojamą garažą. Šiaurinėje pastato dalyje numatoma erdvi malkinė, o šalia jos lauko tualetas.

Rekonstruojamo namo esamos sienos rąstinės, o projektuojamos – iš medžio karkaso. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – medžio dailmentės. Pastato stogas šlaitinis, dengtas bitulime stogo danga. Stogo nuolydis – 37°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 7,10 m.

Projektuojamo ūkinio pastato sienos iš medžio karkaso. Pagrindinė išorinių sienų apdaila – medžio dailmentės ir dažytas tinkas. Pastato stogas šlaitinis, dengtas bitulime ir metine stogo dangomis. Stogo nuolydis – 38°. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės iki labiausiai išsikišusios konstrukcijos yra 4,99m.

Patalpų sienos tinkuojamos, dažomos dažais, kurių paviršius atsparus drėgmei, lengvai plaunamas. Sanitariniame mazge, persirengimo kambaryje sienos klijuojamos keraminėmis plytelėmis.



Rekonstruojamas gyvenamasis namas

## **Paveldosauginė dalis**

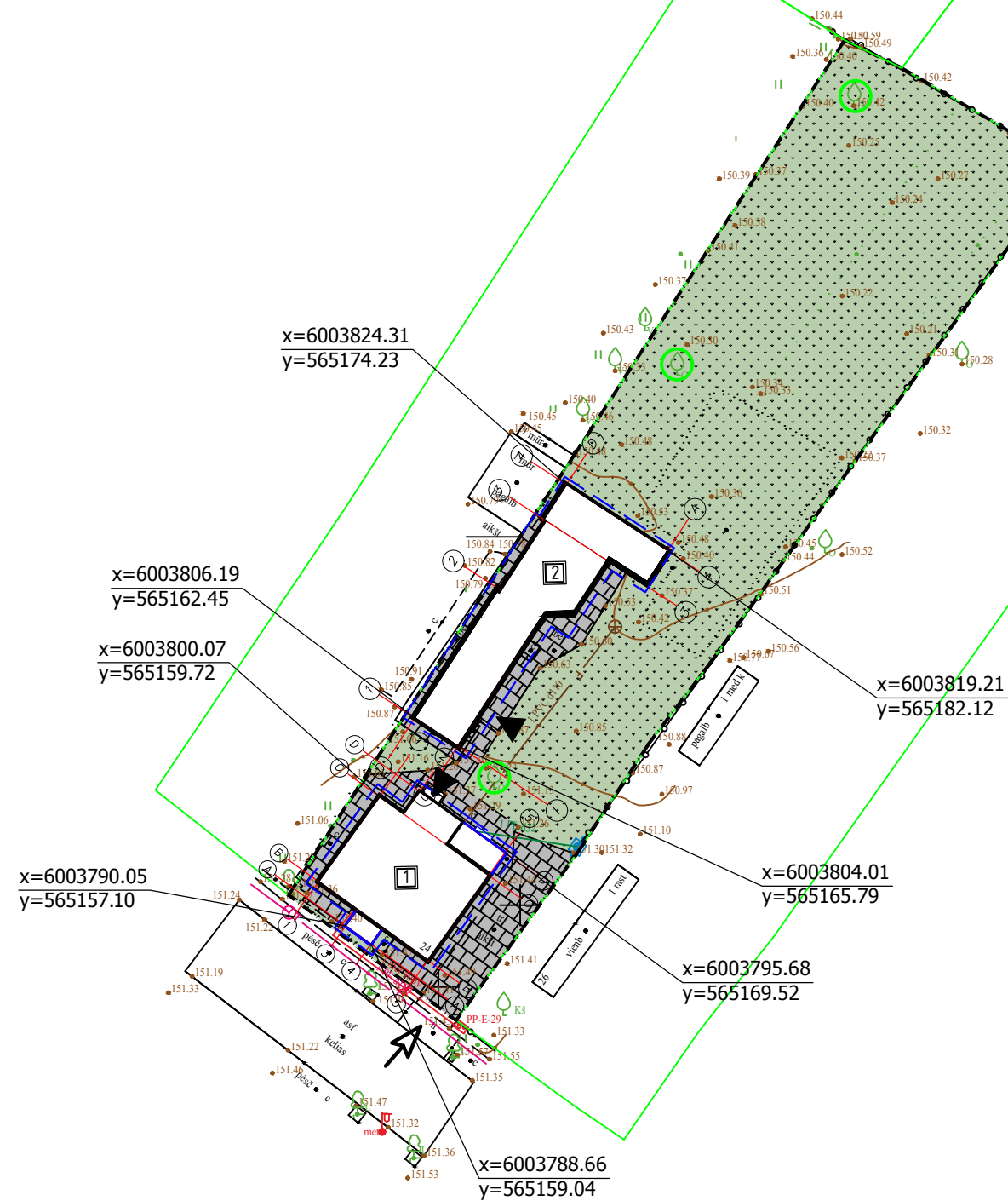
Sklypas, kuriame atliekami rekonstravimo ir statybos darbai, patenka į kultūros paveldo vietovės – Eišiškių, įrašytos į kultūros vertybių registrą (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17079) teritoriją. Vertingosios objekto savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai) - gatvių tinklas, aikštės planas, gatvių tūrinė-erdvinė kompozicija, užstatymo fragmentai. Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus vietovei vertingosios savybės nenustatytos, vietovė nėra įtraukta į saugomų kultūros paveldo objektų (vietovių) sąrašą.

Rekonstruojamas statinys neįrašytas į Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registrą, nėra kultūros paveldo vietovės vertingąją savybę. Rekonstruojamo ir naujai statomo statinio ir sklypo sutvarkymo architektūrinė estetika suprojektuota, įvertinant numatytus sklypo funkcinius reikalavimus, prisilaikant šiuolaikinių funkcinių, estetinių ir logika pagrįstų eksploatacinių poreikių. Siūlomi tradiciniai šiai vietovei architektūriniai sprendiniai – vieno aukšto su dvišlaičių stogu statiniai, neišsiskiriantys iš aplinkinio užstatymo. Sklypo tvarkymo sprendiniai nedaro neigiamos įtakos aukščiau aprašytoms kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai), nekeičia autentiškų erdvių struktūros, gyvenvietės silueto, kitų autentiškumo požymių. Sprendiniai nesusiję su destruktinio pobūdžio teritorijos vizualinių ir fizinių savybių paketimais

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

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

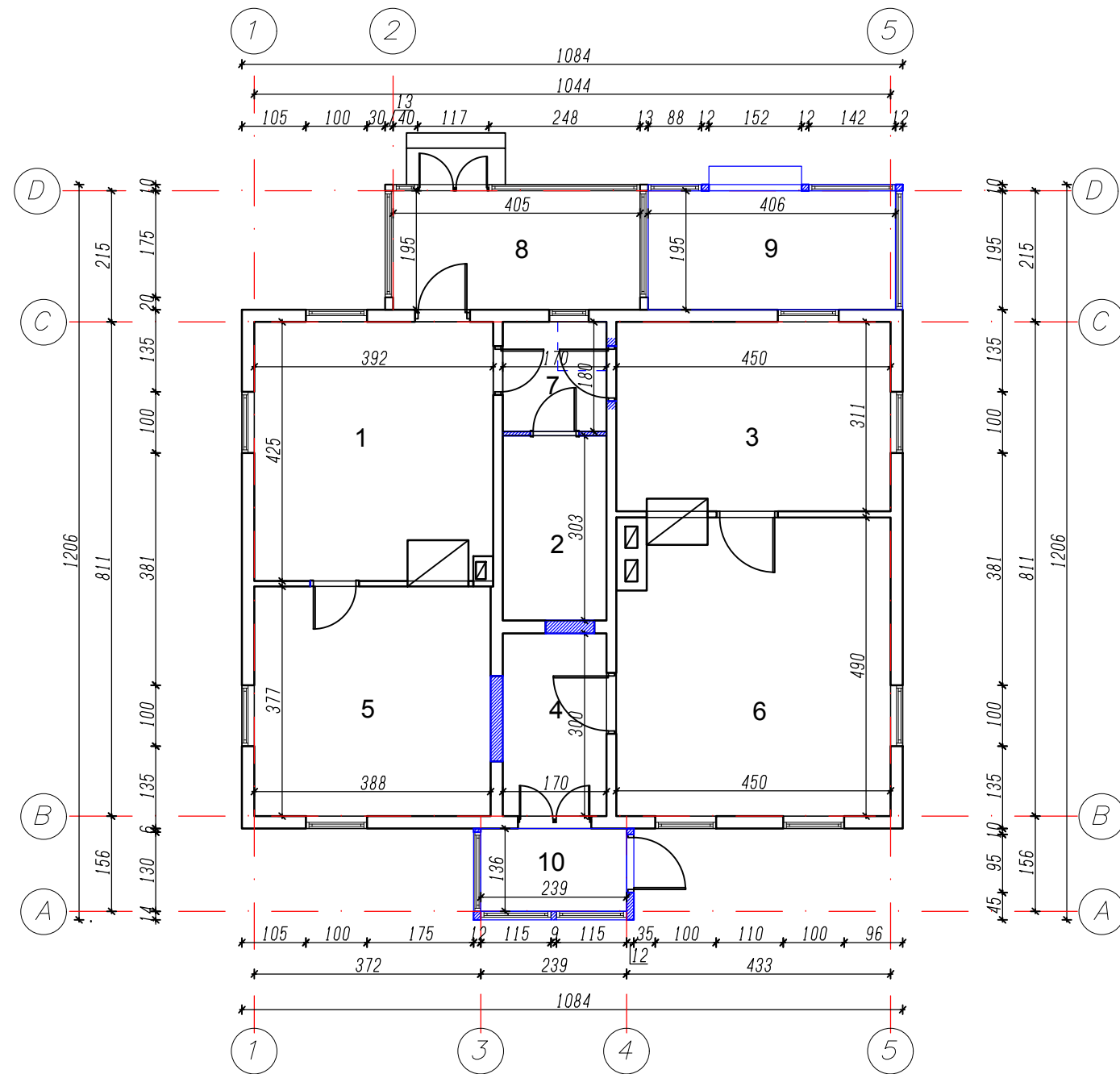
Evaldas Zilinskas



Sutariniai ženklai	
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas
	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
	Stogo kontūras
	Trinkelų danga 172,7 m <sup>2</sup>
	Esami medžiai
	Žolė 803,21 m <sup>2</sup>

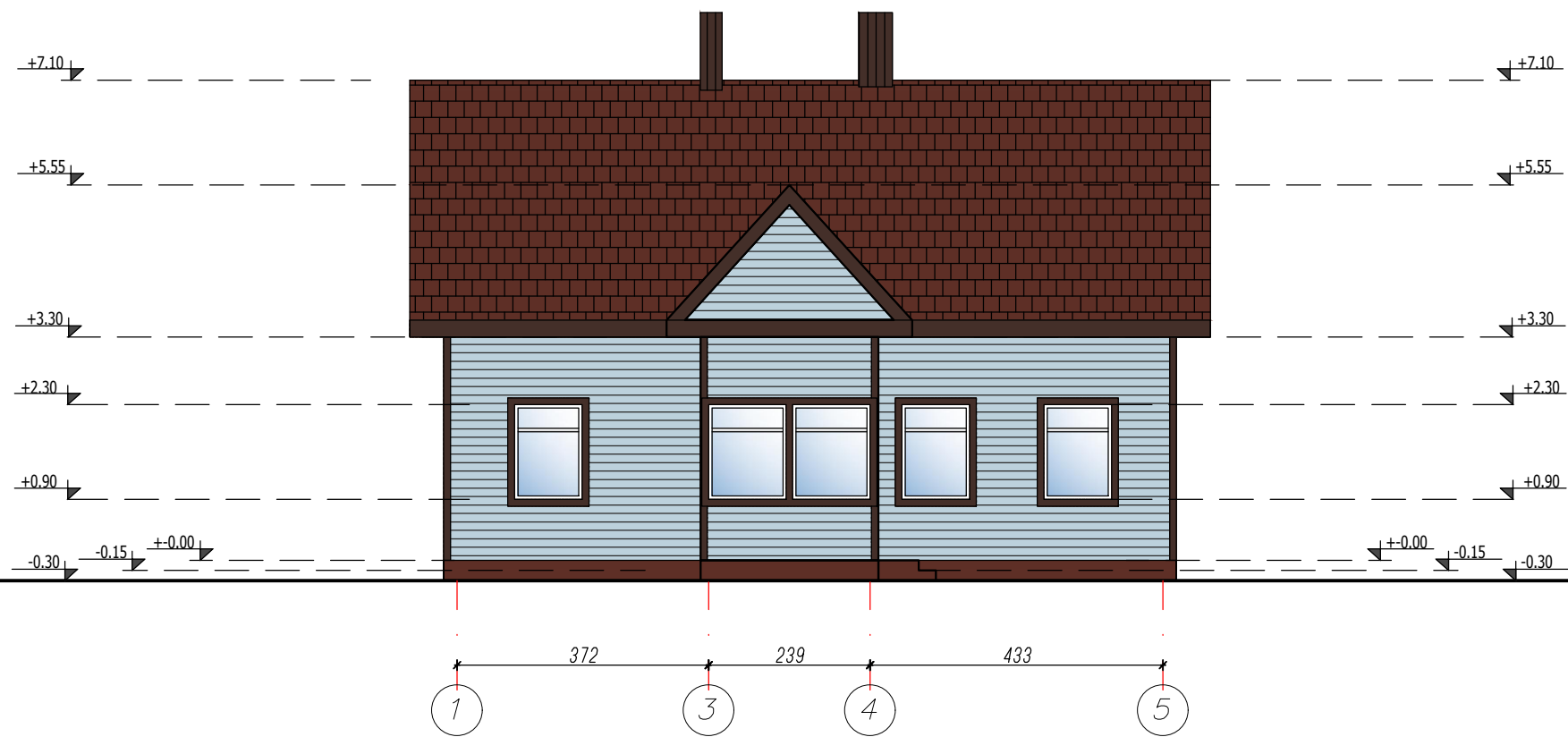
Techniniai-ekonominiai rodikliai	
Sklypo plotas:	1450 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas:	295,68 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas:	20,4%
Užstatymo intensyvumas:	10,9%
Rekonstruojamo pastato Nr. 1 bendras plotas	99,72 m <sup>2</sup>
Rekonstruojamo pastato Nr. 1 naudingas plotas:	99,72 m <sup>2</sup>
Rekonstruojamo pastato Nr. 1 tūris	840,6 m <sup>3</sup>
Rekonstruojamo pastato Nr. 1 aukštų skaičius	1a.
Projektuojamo pastato Nr. 2 bendras plotas	110,79 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato Nr. 2 naudingas plotas:	110,79 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato Nr. 2 tūris	704,9 m <sup>3</sup>
Projektuojamo pastato Nr. 2 aukštų skaičius	1a.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2vnt.

Atestato Nr.	UAB "Valtraksa"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas		
	Įmonės kodas 300533624 Lukšio g. 7, Vilnius tel.: +37067277911						
A1353	IPV	R.Kukarskas		2022	Sklypo sutvarkymo (dangų) planas M 1:500		Laida
	ARCH.	M.Ubartaitė		2022			O
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo: VAL-PP-2022-009	Lapas	Lapų
PP	A.S.					1	1



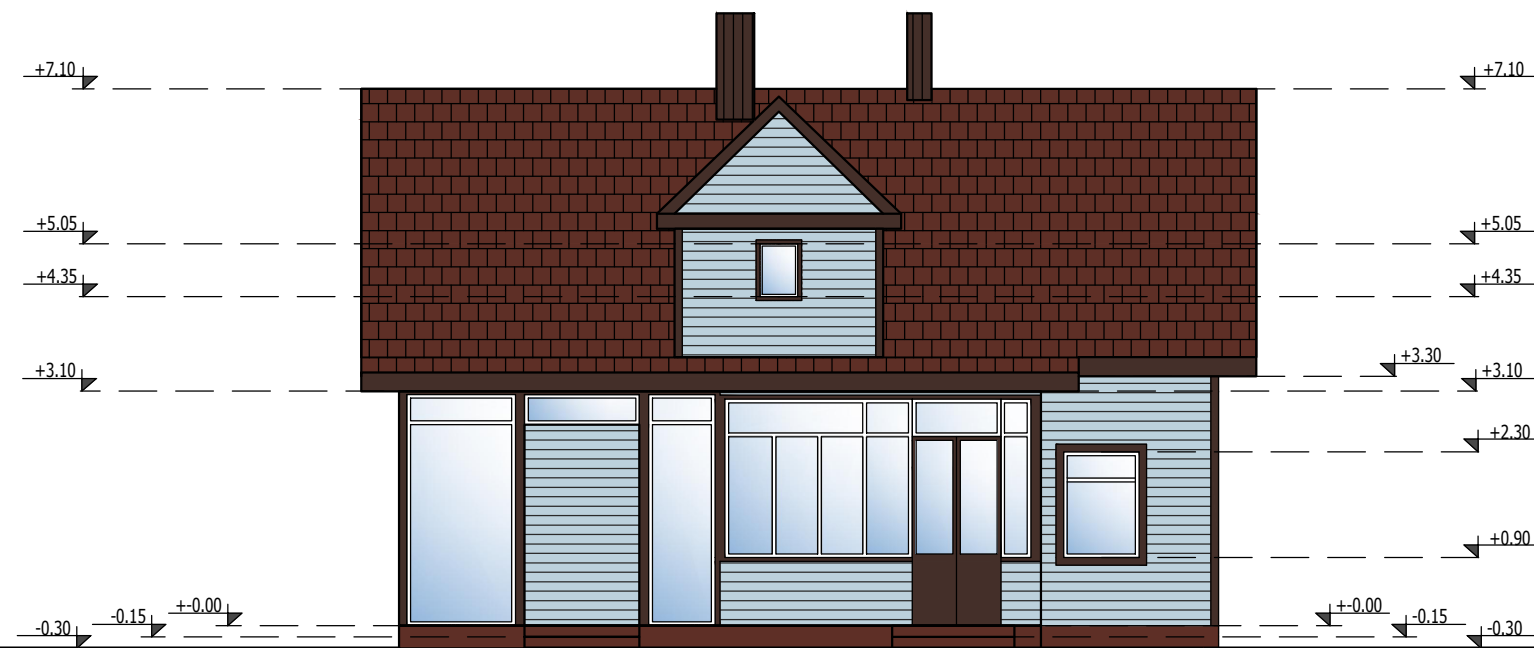
Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	KAMBARYS	16.66
2	SAN. MAZGAS	5.15
3	KAMBARYS	14.00
4	KORIDORIUS	5.10
5	KAMBARYS	14.63
6	VIRTUVĖ	22.05
7	KORIDORIUS	3.06
8	VERANDA	7.90
9	TERASA	7.92
10	VERANDA	3.25
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>99.72</b>

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas			
A1353	pv	Raimundas Kukarskas		2022	<b>Pirmojo aukšto planas (vienbutis gyvenamasis namas) M 1:100</b>		
	Arch.	Monika Ubartaitė		2022			
TP	UŽSAKOVAS:				DALIS	LAPAS	LAPŲ
	A.S.			VAL-TP-2021-009	A	1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Bituminių čerpių danga
	Medžio dailienčių apdaila
	Skardos apdaila
	Tinko apdaila

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas		
	A1353	pv	Raimundas Kukarskas	2022	Fasadai 1-5; A-D (vienbutis gyvenamasis namas) M 1:100	
	Arch.	Monika Ubartaitė	2022	0		LAIDA
TP	UŽSAKOVAS: A.S.			VAL-TP-2021-009	DALIS	LAPAS
					A	1
						LAPŲ
						1



816 228

5 2 1

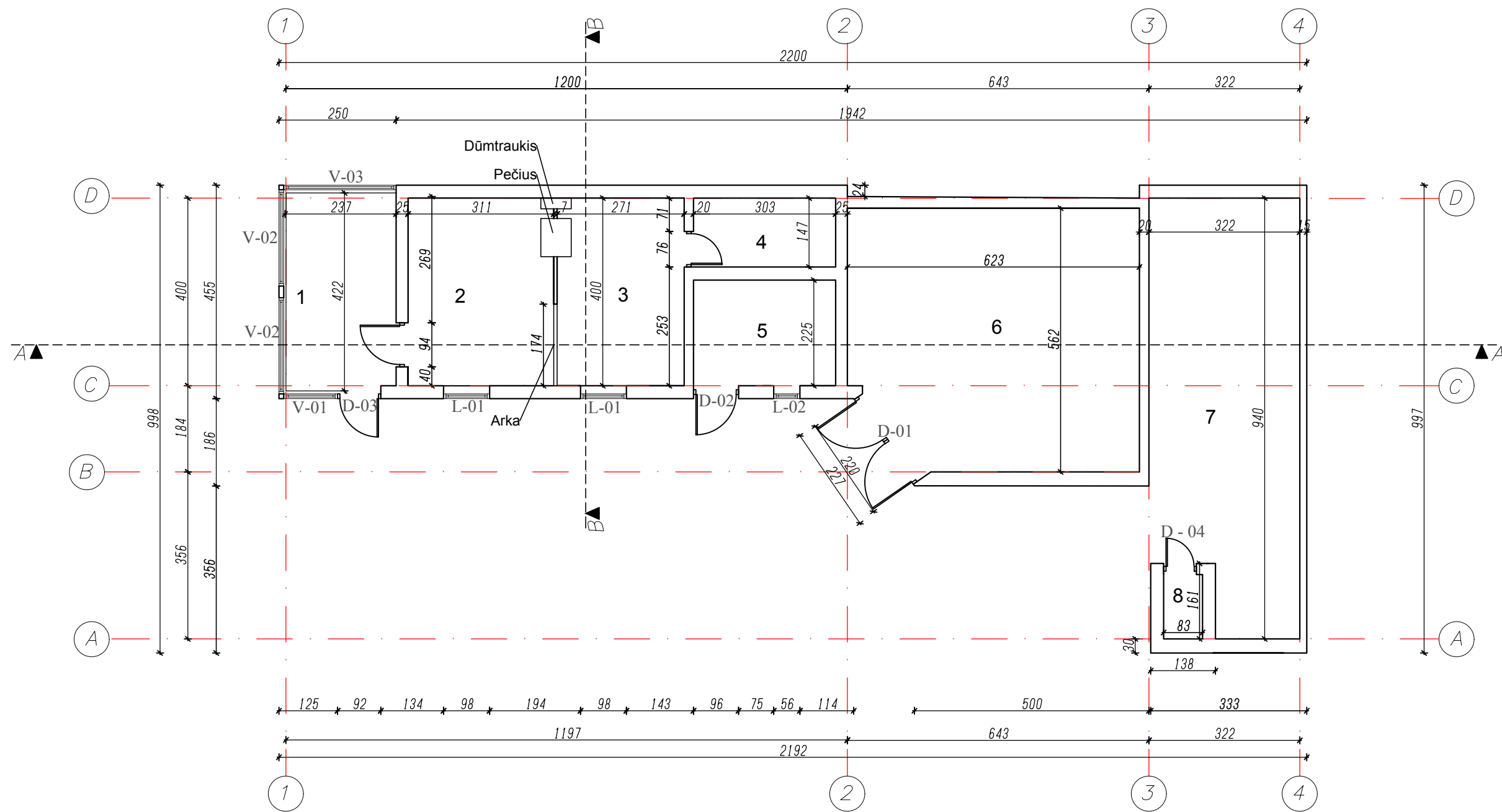


215 811 156

D C B A

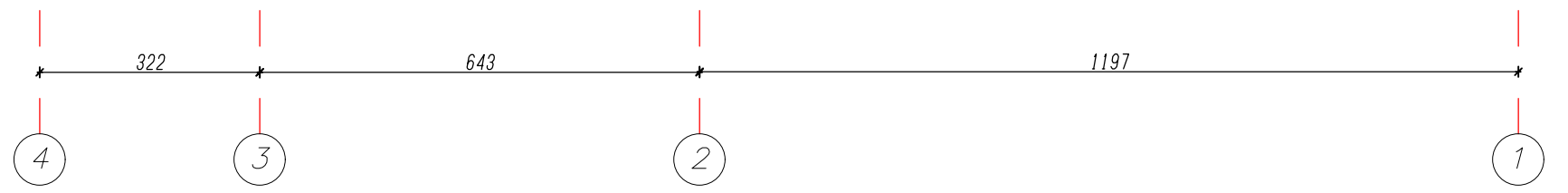
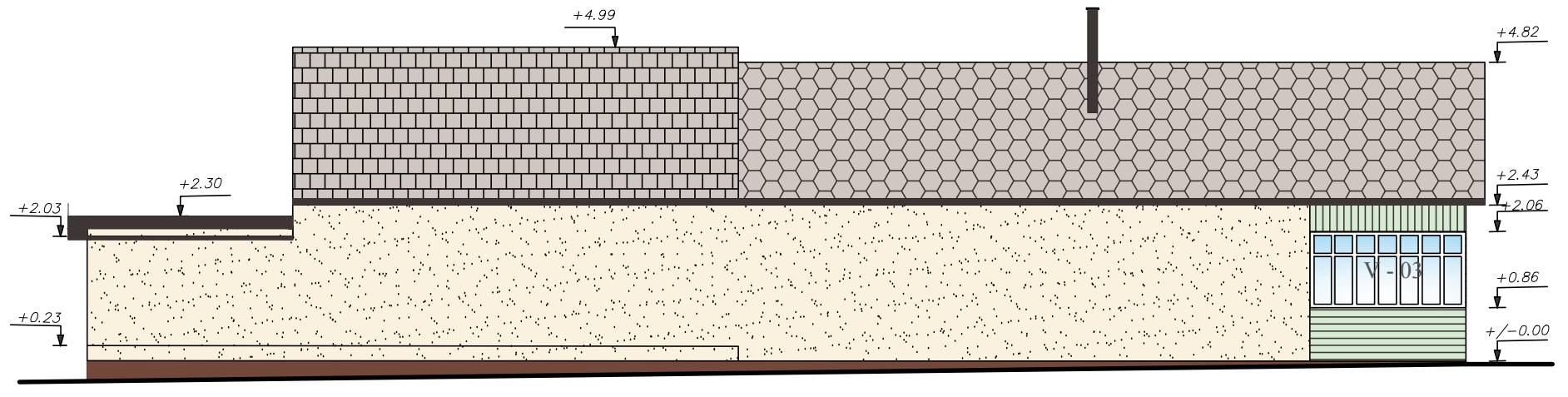
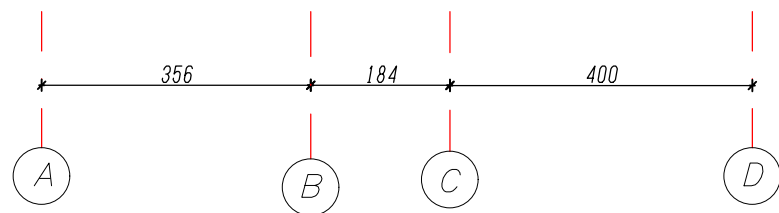
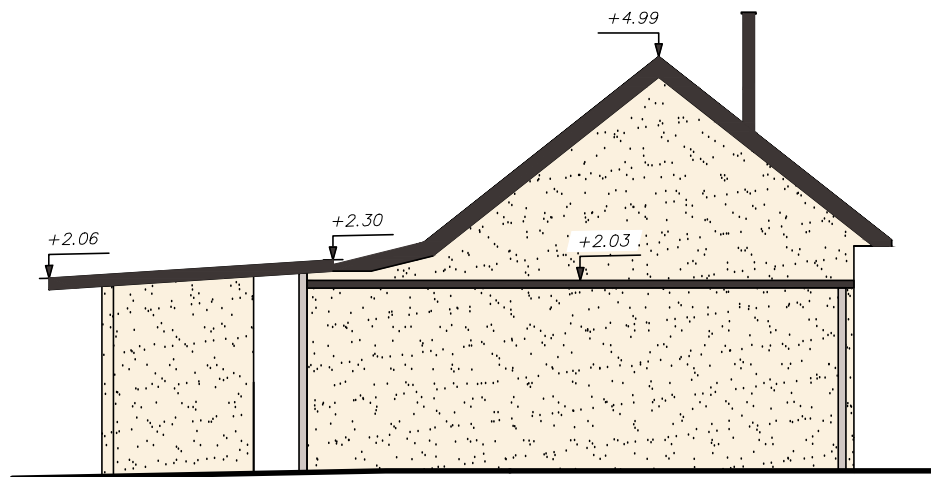
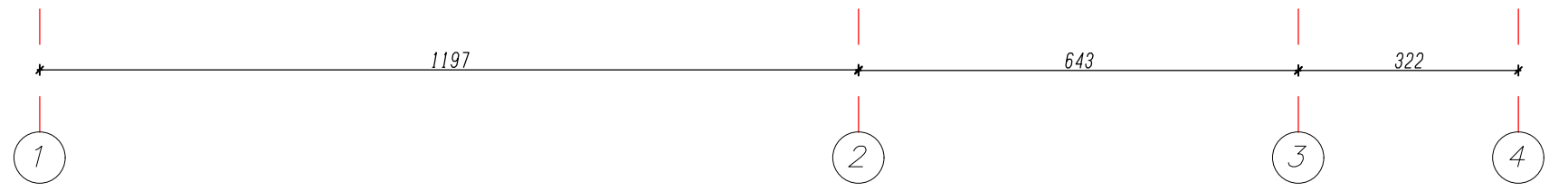
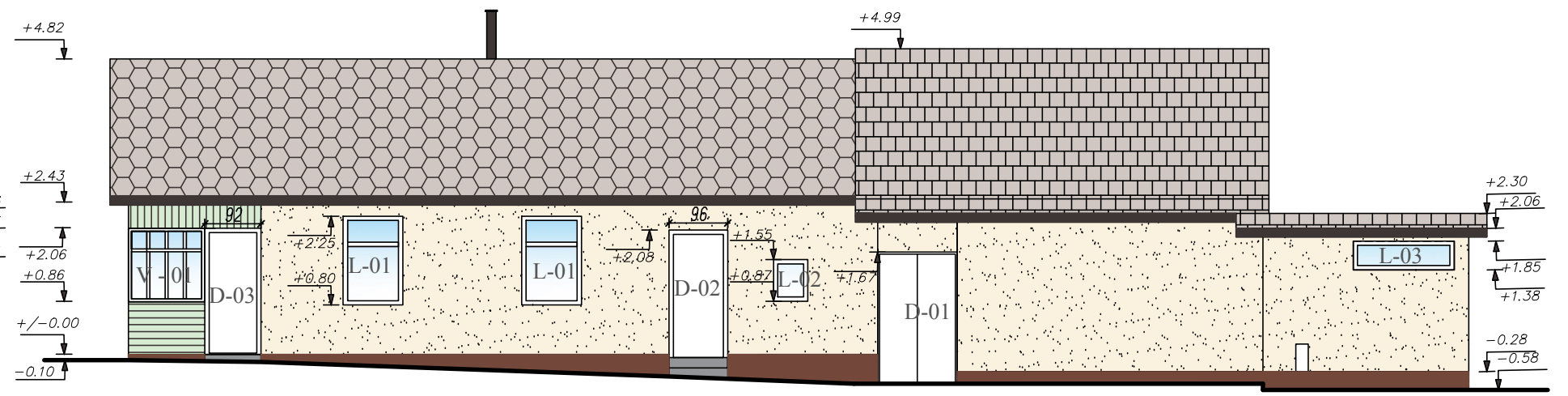
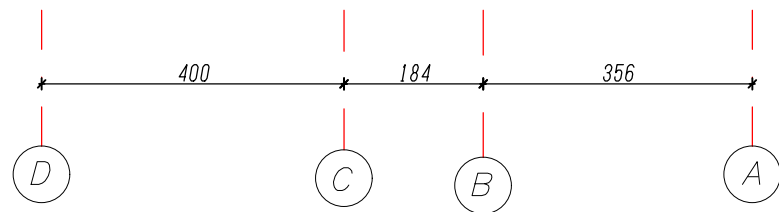
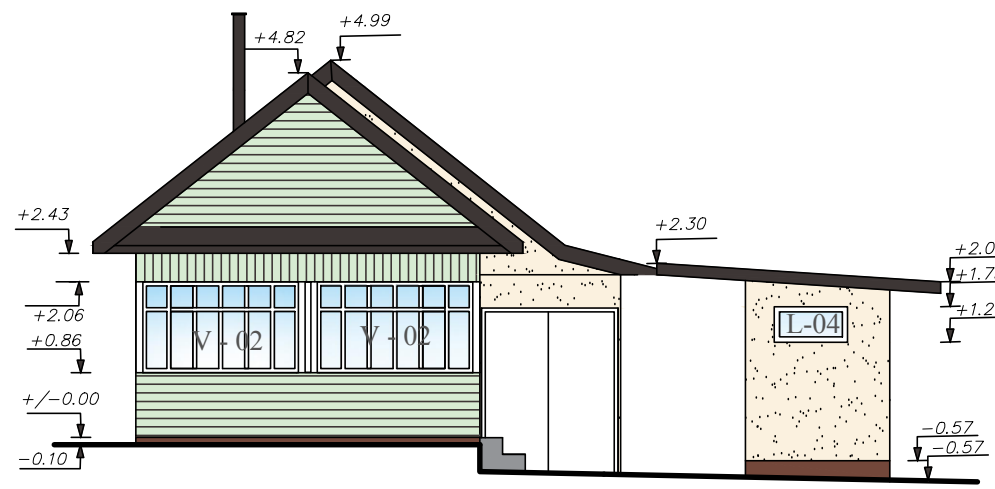
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Bituminių čerpių danga
	Medžio dailienčių apdaila
	Skardos apdaila
	Tinko apdaila

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas			
A1353	pv	Raimundas Kukarskas		2022	Fasadai 5-1; D-A (vienbutis gyvenamasis namas) M 1:100		
	Arch.	Monika Ubartaitė		2022	LAIDA		
					0		
TP	UŽSAKOVAS:				DALIS	LAPAS	
	A.S.				LAPŲ		
					VAL-TP-2021-009	A	1
						1	1



Nr.	Patalpos pavadinimas	m²
1	SANDĒLIS	10.00
2	DIRBTUVĒS	12.44
3	SANDĒLIS	10.84
4	SAN. MAZGAS	4.30
5	SANDĒLIS	6.81
6	GARAŽAS	35.01
7	MALKINĒ	30.26
8	TUALETAS	1.13
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		110,7900

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			<b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas</b>		
A1353	pv	Raimundas Kukarskas	2022	<b>Pirmojo aukšto planas (vienbutis gyvenamasis namas) M 1:100</b>		
	Arch.	Monika Ubartaitė	2022			
TP	UŽSAKOVAS: A.S.			VAL-TP-2022-009		
				DALIS	LAPAS	LAPŲ
				A	1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	MEDŽIO APDAILA
	TINKAS
	COKOLIS
	SKARDA
	BITUMINĖ STOGO DANGA

Atestato Nr	UAB "Valtraksa" Projektavimo biuras Lukšio g. 7, 08221 Vilnius, Lietuva			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) oastato rekonstravimo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Šalčininkų r. sav., Eišiškės, Rodūnės g. 24, projektas		
	A1353	pv	Raimundas Kukarskas	2022	<b>Fasadai (vienbutis gyvenamasis namas) M 1:100</b>	
	Arch.	Monika Ubartaitė	2022		LAIDA	0
TP	UŽSAKOVAS:				DALIS	LAPAS
	A.S.			VAL-TP-2022-009	A	1
					LAPŲ	1