

PROJEKTO NR.:

2024-UP-2030

**UŽSAKOVAS:
(STATYTOJAS)**

UAB „MUDU ABU“
Įm. k. 305774999
Adr.: Tuopų g. 8-2, Nuotekų k., Ukmergės r.

PAVADINIMAS:

**Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės
g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo
projektas**
(SKL. KAD. NR. 7977/0002:103)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projekto Vadovas

Vytautas Pocius
Atest. Nr. A2067

TURINYS

DOKUMENTO PAVADINIMAS

PUSLAPIAI

1. Turinys	2
2. Aiškinamasis raštas	3-8
3. Bendrieji statinių rodikliai	9
4. Sklypo planas	10
5. Brėžiniai	11-19
6. Vizualizacijos	20-22
7. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	23-24

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS (AR)

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

UAB „Mudu abu“.

1.2. STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

1.3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Pastatas – irklavimo bazė.

1.4. STATYBOS VIETA

Birutės g. 24, Trakų m. Trakų r. sav.

1.5. STATYBOS RŪŠIS

Rekonstravimas.

1.6. STATINIŲ KATEGORIJA

Neypatingas statinys.

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

2.1. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Statinio projektas rengiamas pagal statytojo pageidavimą, siekiant nustatyti pastato rekonstravimo ir panaudojimo galimybes, vadovaujantis užsakovo pateikta Statinio projektavimo užduotimi, sklypo bei pastato nuosavybės dokumentais, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
2. Trakų miesto bendruoju planu (T00074362).
3. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemas sprendiniais (T00054220).
4. Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projektu (T00043473).
5. Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu (reg. Nr. T00081186).
6. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
7. Pėsčiųjų tako Lukos (Bernardinų) ežero pakrantėje Trakų m., Trakų r. sav. (atkarpa nuo sklypo Birutės g. 8 iki Vilniaus Mažoji g. 2) statybos projektu.
8. 2022m. birželio mėn. 20d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 46SŽN-12-(14.46.55 E.).

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.		UAB „URBAN RE“, Teatro g. 5, Vilnius Tel. 063322777 el.p. vytautas@urbanprojects.lt			Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
A 2067	PV/PDV	V. Pocius		2025-06		
					Aiškinamasis raštas	Laida
						0
LT	Statytojas/Užsakovas: UAB „Mudu abu“			Žymuo: 2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	7

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

3. ESAMA PADĖTIS

3.1. Bendrieji duomenys

Pagal 1985 m. patvirtintą Trakų miesto bendrąjį (generalinį) planą šioje miesto dalyje, esamos žalios zonos vietoje buvo numatyta mokyklos – internato irklavimo bazės pastato statyba. Šis sprendimas 1989 m. Valstybinio statybos reikalų komiteto nutarimu buvo atšauktas.

Pagal 1984 m. Trakų senamiesčio regeneravimo projektą šioje vietoje buvo numatyta žalioji zona („F“), kur naujų pastatų statyba ir esamų rekonstrukcija neleistina.

1993 m. parengtame bei patvirtintame Trakų senamiesčio sklypų suplanavimo projekte nagrinėjamas sklypas nesuformuotas, jo teritorija prijungta prie bendros rekreacinės Bernardinų ežero pakrantės zonos, paliekama laisva bendramiestinėms reikmėms.

1993 m. patvirtintame Trakų senamiesčio tvarkymo ir naudojimo režimo projekte čia taip pat numatyta saugoma žalioji erdvė, kurioje susisiekiama įranga gali būti vystoma tik rekreaciniais tikslais (esama nebūdinga – rekonstruojama ar panaikinama), naujų pastatų statyba draudžiama, išskyrus mažos apimties poilsio įrangą. Teritorijoje nustatytas riboto naudojimo režimas: *sklypas gali būti naudojamas sporto, pažintinei rekreacinei ar laisvalaikio praleidimo funkcijai (ūkinis naudojimas minimalizuojamas). Esamas pastatas turi būti modifikuojamas (rekonstruojamas), priartinant planinę, tūrinę ir fasadų struktūras prie būdingų senamiesčiui parametrų, nustatytų senamiesčio tipologinių ir užstatymo dėsningumų.*

Šios specialiojo paveldosaugos dokumento nuostatos perkeltos į „Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą“.

Pagal šiuo metu galiojančio (reg. Nr. T00074362) 2007 m. Trakų miesto bendrojo plano sprendiniu sklypas ir pastatas yra Užstatytos senamiesčio teritorijos zonoje (uSn*), kurioje galimi šie kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdai: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos. Planuojamos teritorijos reglamentuojami dydžiai ir struktūra bei leistini užstatymo parametrai turi būti nustatomi pagal senamiesčio regeneravimo specialiuosius planus ir kitus Trakų senamiesčio teritoriją, nekilnojamo kultūros paveldo tvarkymą reglamentuojančius dokumentus.

3.2. Sklypo istorinė raida

Ši Trakų miesto centrinė dalis, buvusi parapijos bažnyčios pavaldume, manoma buvo užstatyta jau XV a. Turimuose istoriniuose planuose užstatymas šioje vietoje nepažymėtas, visi pastatai buvo statomi palei gatvę, o dirbama žemė siekė ežerą. Pakrantėje tik XIX a. viduryje pažymėtas kažkoks statinys, greičiausiai ūkinis pastatas. Tačiau nei 1935 m., nei 1944 m. planuose pakrantėje užstatymo nėra.

Šioje vietoje, šalia išlikusio istorinio užstatymo, XX a. 6-ame dešimtmetyje buvo pastatyta „Nemuno“ sporto draugijos irklavimo bazė, kuri su nedideliais pakeitimais išliko iki šių dienų.

3.3. Sklypo užstatymas, objektų architektūrinė charakteristika

Sklypas yra Trakų senamiestyje (kultūros paveldo objekto unikalus kodas 17114), rytinėje Birutės gatvės dalyje.

Sklypas dalinai užstatytas, natūraliai apželdintas, su nežymiu nuolydžiu į ežero pusę. Buvusių elingų vietoje, pietinėje pusėje, teritorija išlyginta, įrengta veja. Šioje vietoje sklype natūraliai susiformavo nedidelis miesto pliažas, o rytinėje dalyje yra prieplauka, kur nuomojami poilsiautojams vandens dviračiai ir burlentės. Čia išlikę seni mediniai tilteliai ir valčių elingai.

Panaikinus buvusį privažiavimą prie pastato per dabartinę Birutės g. Nr. 22 sklypo teritoriją, neorganizuotas aptarnaujančio ir tarnybinio transporto eismas vyksta savaimingai išvažinėtais takais tarp sklypų Birutės g. Nr. 28 ir 30A ir esamu pėsčiųjų taku palei Bernardinų ežerą.

Ežero pakrante per planuojamo sklypo teritoriją praeina bendramiestinis pėsčiųjų takas, kuris šiaurinėje pusiasalio dalyje įsijungia į Trakų salos pilies apžvalgos aikštelę.

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

Esamas sporto bazės pastatas yra tipiškas tarybinio laikotarpio sezoninio poilsio statinių pavyzdys ir išliekamosios architektūrinės – meninės vertės neturi. Savo dislokavimo vieta bei tūriu pastatas ardo tradicinę senamiečio urbanistinę struktūrą ir vizualiai užteršia miesto panoramą nuo Bernardinų ežero pusės.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Bendrieji duomenys

Trakų istorinio nacionalinio parko panavimo schemoje planuojamoje teritorijoje yra numatytas rekreacijos ir paslaugų poilsiautojams centras.

Tačiau dabar šioje teritorijoje sklypas jau suformuotas, bet pastatas fiziškai susidėvėjęs, nėra išvystytos rekreacinės infrastruktūros ir juridinio pagrindo būsimai rekreacinei infrastruktūrai sukurti, naudoti ir valdyti.

4.2. Galimi užstatymo rekonstravimo sprendiniai

Esama teritorija prie buvusios irklavimo bazės pagal miesto bendrojo plano sprendinius ir atskiruose specialiojo planavimo dokumentuose nustatytą paskirtį turi būti skirta miesto bendram (viešam) naudojimui ir rekreacijai.

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planuo rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, įstatymais, normatyvais, kitais reisės aktais ir surinkta grafine ir juridine medžiaga nustatomi šie galimi sprendiniai.

Projektiniuose pasiūlymuose pateikiamas pastato galimas rekonstravimas nekeičiant paskirties, numatant kad esama paskirtis tinka šioje vietoje. Pasiūlymuose numatyta galimybė naudoti pastatą Trakų bendruomenei ir poilsiautojams ištisus metus.

Statinsys planuojamas išlaikant gretimo užstatymo orientaciją, t.t. atsuktu galiniu fasadu į ežerą.

4.3. Bendro teritorijos planinio erdvinio sprendimo pasiūlymai ir idėja

Planuojant Trakų miesto rekreacinį arealą būtina atsižvelgti ne vien tik į pažintinio turizmo interesus, bet ir į poilsio paslaugų poreikį. Orientavimasis į turizmo infrastruktūros plėtrą šalyje ir planuojamas įsiliejimas į europinę turistinės infrastruktūros sistemą skatina iš esmės peržiūrėti turizmo komplekso paskirtį, funkcijas, būklę ir kokybę.

Projekto sprendiniai numatomi įgyvendinti subalansuotos plėtros principu: sukurti rekreacinę bei turizmo infrastruktūrą ir juridinį pagrindą jai valdyti bei prižiūrėti, saugomose teritorijose išsaugant gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes).

Sprendiniuose numatyta buvusios irklavimo bazės vietoje įrengti sporto ir poilsio centrą bei jam reikalingą administracinę, techninę bei sanitarinę infrastruktūrą.

Nagrinėjamas sklypas yra privačiais sklypais apribotoje teritorijoje esanti visuomeninės paskirties teritorija. Jo urbanistinė padėtis kompleksiskai leidžia projektuoti jame įvairias paslaugas poilsiautojams ir panaudoti bendramiestinei rekreacinei funkcijai visą greta esantį Bernardinų ežero pakrantės plotą, kur numatyta bendramiestinio pėsčiųjų tako atkarpa su būtina bendramiestinės-rekreacinės teritorijos įranga.

Siekiant užtikrinti statinio ir teritorijos aptarnavimą, suformuotas atskiras sporto paskirties sklypas, kuriame planuojamas sportininkų ir poilsiautojų aptarnavimo centro pastatas.

Projektinių pasiūlymų stadijoje siūlomas sporto infrastruktūros išvystymo variantas be ežero pakrantės infrastruktūros statinių: lieptų, elingų, prieplaukų ar pan. Tai turi būti sprendžiama kitame etape kartu su viso pėsčiųjų tako palei Bernardinų (Lukos) ežero pakrantę sutvarkymu ir įvertinant bendrą miesto rekreacinio transporto išvystymo koncepciją.

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

Irklavimo bazės pastato sklype, esamo buvusio irklavimo bazės pastato vietoje, teritorijų planavimo dokumentuose numatyta sportininkų aptarnavimo ir apgyvendinimo bei rekreacijos aptarnavimo įrenginių pastato statyba ir eksploatavimas.

Šią nuostatą sąlygoja perspektyvinė Trakų istorinio nacionalinio parko ir Trakų miesto vystymosi tendencija, orientuota į pažintinio ir rekreacinio turizmavystymą, suteikiantį ekonominį pagrindą tolesniam miesto gyvavimui ir tvarkymui. Ji numatyta ir LR Vyriausybės patvirtintoje Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemeje.

4.4. Užstatymo sprendimai

Numatomas esamo statinio rekonstravimas į sporto pastatą, kuriame galės įsikurti sporto klubas, administracinės patalpos sportininkams, vietos laikyti inventoriu.

Atitraukiant nuo sklypo ribų norminiu atstumu ne mažiau kaip 3,0m, nurodyta galimo užstatymo (pastato rekonstravimo) zona, kurioje galimas maksimalus pastatų aukštingumas – vienas aukštas su mansarda. Stogas šlaitinis.

Rekonstruojamo pastato plotas šioje vietoje yra mažesnis nei esamas irklavimo bazės plotas, t.y. – 347,78 kv. m (Bendras plotas su rūsiu 513,56 kv.m.). Pagal tradicinius senamiesčio pastatų gabaritus rekonstruojamas pastatas vizualiai suskaidytas į tris tūrius.

Numatomų pastato dalių stogai dvišlaičiai, dengti tamsia medžiaga. Stogo nuolydžio kampas 38 laipsniai. Kraigo aukštis – 7,50 m, karnizo – 2,70 m nuo cokolio. 159.50. (Vyraujantis aukščiai 150,91; 150.97; 151.64; 151.62, todėl vidutinis sklypo aukštis yra **151,28**). Pastato 0.00 numatytas 151.00 ir skaičiuojamas aukštis 7.50 m. Pastato aukščio absoliutinė altitudė yra 158.50. Pastato skaičiuojamasis aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės yra 158.50 - 151.28 = 7,22m.

Fasadų apdailai numatoma maksimaliai naudoti medinę apdailą. Cokolio apdaila – tinkas. Pastato pasiūlymo sprendiniai parengti pagal urbanistinę vietovės analizę.

4.5. Bendri teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Rengiant sklypo sutvarkymo ir įrengimo techninį projektą būtina vadovautis:

- TINP planavimo schema, patvirtinta LR Vyriausybės 1993 12 06 nutarimu Nr. 912;
- TINP nuostatų reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Vyriausybės 2022 10 05 nutarimu Nr. 991.

Sklypas turi būti tvarkomas apjungiant su visa ežero pakrantės rekreacinių takų sistema, maksimaliai apželdinamas, čia gali būti įrengiami tik būtini rekreacinių objektų funkcionavimui ir lankytojų bei miesto gyventojų poilsiui renginiai. Pageidautina atstatyti suardytą natūralų teritorijos reljefą pagal esamas aplinkinių teritorijų altitudes. Esamas natūralus reljefas saugomas, statinių ir įrenginių vietose gali būti keičiamas tik minimaliai.

Sklypo tvarkymui naudoti natūralias medžiagas – medį, akmenį, gruntinę dangą. Rekomenduojama maksimaliai mažinti kietų (betoninių) dangų plotą. Išlaikant planinį-funkcinį ryšį su visa bendramiestine teritorija, sklypo aptvėrimas nenumatomas.

Esami želdiniai maksimaliai saugomi ir tvarkomi įvertinant bendrą sklypų teritorijos bei pastatų apžvalgos perspektyvas iš senamiesčio gatvių bei Bernardinų (Lukos) ežero apylinkių, siekiant neišryškinti naujai statomų pastatų. Rekomenduojamas papildomas sklypo apželdinimas nuo ežero ir iš pietų pusės. Tam taip pat turi būti numatomos ir esamų želdinių valymo vietos, kurios turi būti tikslinamos projektavimo eigoje.

4.6. Susisiekimo komunikacijos, transporto judėjimo organizavimas

Sklype numatoma viena stovėjimo vieta neįgaliesiems. Vietų poreikis pagal str. 10 vnt. (Sporto paskirties pastatams: 30,00 m²/1 vieta). Pastato naudingas plotas (347,78 - 49,50 (Admiin. patalpos naudojamos sporto pastatui) / 30 = 9,94. Viena įrengiama, likusios vietos numatomos Birutės g.

8.4.1.	sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
--------	---	--

4.7. Planuojami rekonstrukcijos darbai

Rekonstruojant planuojama griauti pagrindinę medinę pastato dalį ir, pagal galimybes, panaudoti naujam statiniui esamas pamatų konstrukcijas. Ant esamų atnaujintų pamatų statomos pastato sienos, išlaikomos esamas rūsis.

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

4.8. Architektūriniai planiniai sprendimai

Rekonstruojamame pastate numatoma bendra patalpa, kuri gali būti skaidoma į mažesnes patalpas, pagal paskirtį: administracines, poilsio. Projekte numatyta - administracinės ir bendro naudojimo/poilsio p.

Mansardiniame aukšte taip pat planuojama bendra patalpa, kurią galima skaidyti į mažesnes, pagal paskirtį, patalpas. Projekte numatyta - sporto klubas.

Išorės apdaila

Išorės apdailai naudojama medinę apdailą. Langai dengiami žaliuzėmis iš medinių lamelių. Stogas – tamsios skardos.

Vidaus apdaila

Naujai projektuojamos išorinės mūrinės atitvaros ir pertvaros tinkuojamos ir dažomos silikatiniais dažais. Projektuojamos karkasinės pertvaros glaistomos ir dažomos bei sanmazgiuose ir prie plautuvių apdailinamos keraminėmis plytelėmis.

4.9. Higieniniai reikalavimai

Higieniniai reikalavimai konstruojamam pastatui nustatomi normatyviniai pagal planuojamą paslaugų spektrą ir apimtis rengiant techninį projektą.

Rengiant sklypo įrengimo techninį projektą vadovautis higienos norma HN 92:2007 „Papildiniai ir jų maudyklų vandens kokybė“.

Sklype numatomos šiukšliadėžės. Jų vietas tikslinti techninio projekto rengimo etape, pagal HN 92:2007.

4.10. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Planuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra gerai išvystytoje aplinkoje. Įvertinus nedidelę planuojamos teritorijos ir statinių apimtį (ploto bei aukštingumo atžvilgiu), galima teigti, kad inžinerinių ir energetinių reikių tenkinimui visiškai pakaks esamų elektros ir nuotekų pajėgumų ir jiems nereikės naujų magistralinių inžinerinių sistemų išvystymo. Naujai bus projektuojamas vandentiekio įvadas.

Esamas sporto bazės pastatas prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio tinklai $\varnothing 150$ mm yra Birutės gatvėje, kaip ir ūkio-buities nuotekynės vamzdynas, prie kurio pastatas prijungtas $\varnothing 150$ mm PVC vamzdžiais.

Šiluminė trasa yra paklota Maironio ir Sodų gatvių sankryžoje ir esant poreikiui gali būti pratęsta iki rekonstruojamo pastato planuojamo privažiavimo trasa. Pastatų apšildymui gali būti panaudotos ir gamtinės dujos, kurios nuo magistralinės trasos Birutės gatvėje jau įrengtos iki esamo pastato.

Projektiniuose pasiūlymuose inžinerinių komunikacijų įrengimas nedetalizuojamas, tai sprendžiama techninio projekto rengimo metu pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas.

Vandens ir energijos sąnaudos

Orientacinis geriamo vandens poreikis planuojamai teritorijai numatomas pagal respublikines statybos normas RSN 26-90 „Vandens suvartojimo normos“. Priimant atitinkamą viešųjų ir administracinių pastatų normatyvą, numatomas $6.2 \text{ m}^3/\text{parai}$ ir maksimalus 600 l/valandai geriamo vandens suvartojimas. Šį poreikį gali patenkinti naujas 100 mm vandentiekio įvadas į pastatą.

Planuojamos teritorijos elektros apkrovimai paskaičiuoti pagal VSN 97-83 „Miestų ir gyvenviečių elektros tinklų projektavimo instrukcija“ ir sudaro:

- Pastatų apšvietimui ir buitiniams poreikiams - 10.5 kW
- Patalpų šildymui - 50.0 kW
- Karšto vandens ruošimui - 100.0 kW
- Vėdinimo sistemoms - 25.0 kW
- Teritorijos apšvietimui - 5.0 kW

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

Numatant pastatų elektrinį apšildymą, gali būti dar pareikalaujama papildomai apie 10 kW galingumo. Tuo atveju nagrinėjamos teritorijos bendras skaičiuojamas galingumas ($k=0.85$) siektų 42.0 kW. Tam reikės pakloti naują 0.4 kV kabelį nuo magistralinių gatvės tinklų.

Nuotekų ir atliekų kiekis

Atliekos planuojamos tik buitinės, numatant jų pašalinimą iš konteinerių bei stacionarių ir kilnojamų šiukšliadėžių.

Planuojamos teritorijos buitines nuotekas planuojama šalinti į centralizuotas miesto ūkio-buities nuotekynės tinklus. Tam reikė suprojektuoti nuotekų šalinimo siurblynę. Nuotekų kiekiai, skaičiuojami analogiškai pagal RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“, sudaro vidutiniškai $6.2 \text{ m}^3/\text{parai}$ ir maksimalus kiekis 600 l/valandai . Jis galima pašalinti į Birutės gatvėje esančius tinklus esamais $\varnothing 150 \text{ mm}$ PVC vamzdžiais.

Paviršinio vandens centralizuotas surinkimas nenumatomas, nes Trakuose būtent šioje vietoje nėra magistralinių tinklų. Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo pagal veiklos pobūdį nesusidaro, todėl teritorijų, reikalaujančių pirminio vandens valymo, taip pat nenumatoma. Lietaus ir paviršinis vanduo nuo planuojamos teritorijos neorganizuotai išleidžiamas į Bernardinų ežerą.

4.11. Priešgaisrinė sauga

Pastato tūris 1864 m^3 , mažesnis nei 5000 m^3 , todėl, pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, vidaus gaisrų gesinimo vandentiekis neprojektuojamas.

Lauko gaisrams gesinti Birutės gatvėje esantis hidrantas nutolęs nuo gesinamo objekto 100m. Be to, ugniagesių tarnybo automobilis gali privažiuoti naujai suprojektuotu 3.5m pločio aptarnavimo taku iki pat objekto ir gaisro gesinimui naudoti ežero, nutolusio nuo rekonstruojamo objekto 15m, vandenį.

Kiti rekonstruojamo pastato priešgaisrinės apsaugos reikalavimai turi būti užtikrinti Techninio projekto sprendimuose.

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

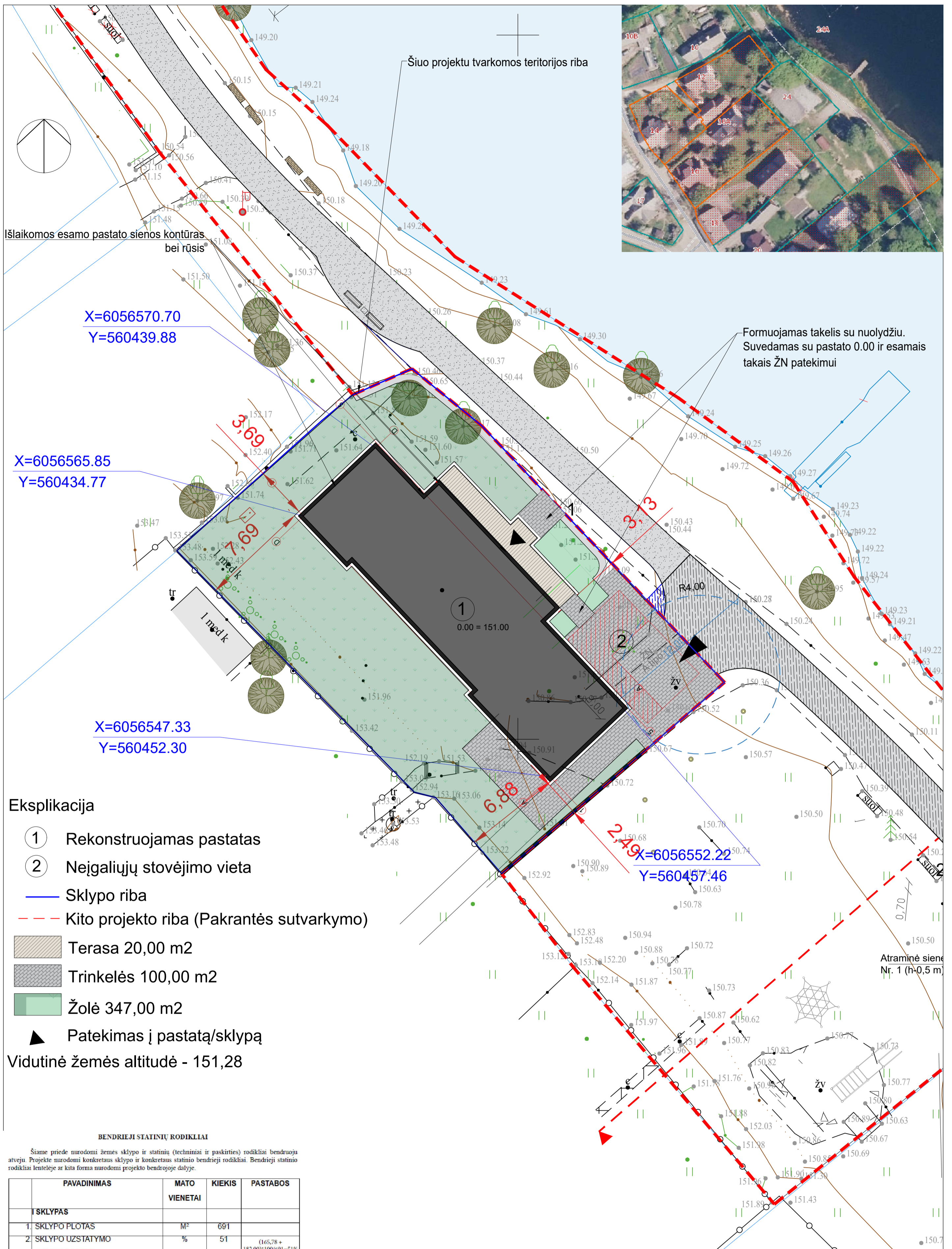
Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

	PAVADINIMAS	MATO VIENETAI	KIEKIS	PASTABOS
	I SKLYPAS			
1.	SKLYPO PLOTAS	M ²	691	
2.	SKLYPO UZSTATYMO INTENSYVUMAS	%	51	(165,78 + 182,00)*100/691=51%
3.	SKLYPO UZSTATYMO TANKUMAS	%	37	258,76 *100/691=37%
	II PASTATAI			
1.	PASTATO BENDRASIS PLOTAS	M ²	513,56	
2.	PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	M ²	347,78	
3.	PASTATŲ TURIS	M ³	1864	
4.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	1 a. su mansarda	
5.	PASTATO AUKSTIS	M	7,50	Vidutinė sklypo altitudė 151,28 Pastato aukščio altitudė 158,50
7.	ENERGETINIO NAUDINGIMO KLASĖ		A+	
8.	STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II	

2024-UP-2030-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0



Eksplikacija

- ① Rekonstruojamas pastatas
- ② Neįgalųjų stovėjimo vieta
- Sklypo riba
- - - Kito projekto riba (Pakrantės sutvarkymo)
- ▨ Terasa 20,00 m²
- ▨ Trinkelės 100,00 m²
- ▨ Žolė 347,00 m²
- ▲ Patekimas į pastatą/sklypą

Vidutinė žemės altitudė - 151,28

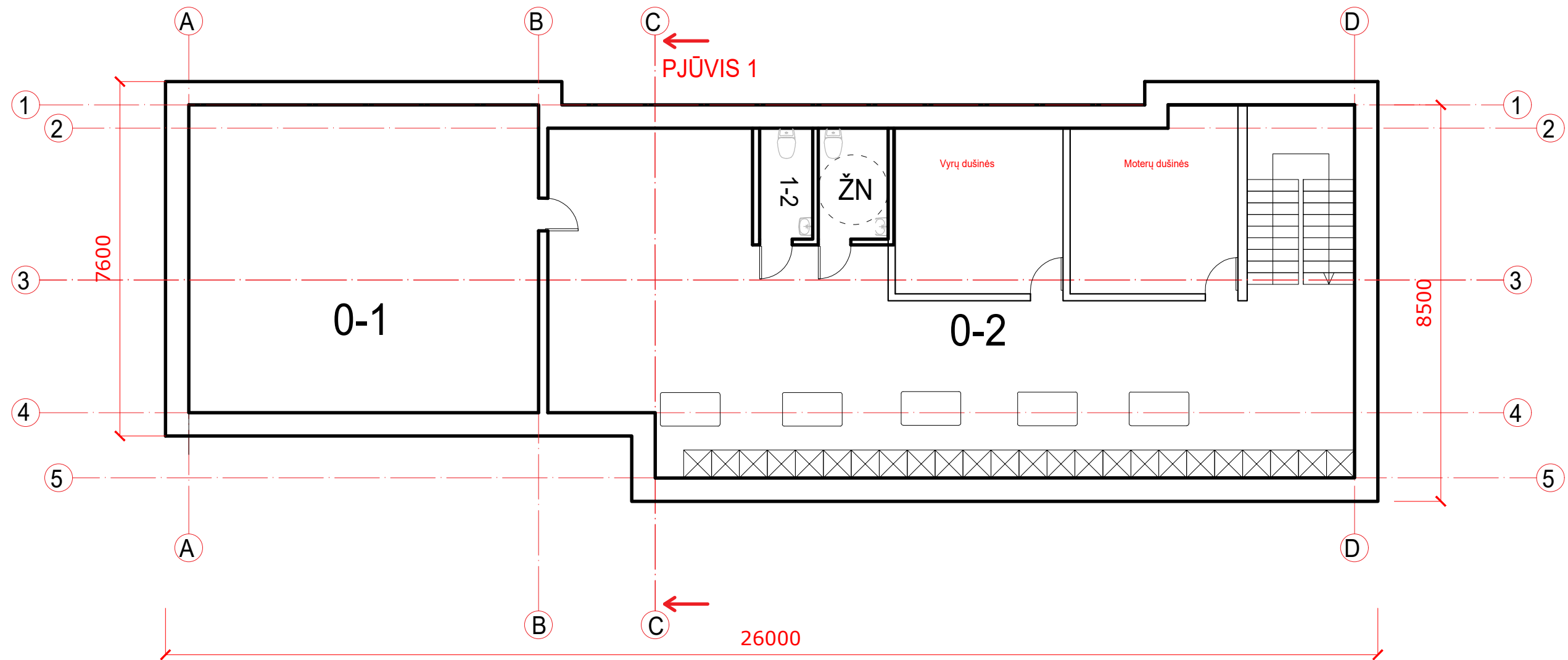
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretus sklypo ir konkretus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

PAVADINIMAS	MATO VIENETAI	KIEKIS	PASTABOS
I SKLYPAS			
1. SKLYPO PLOTAS	M ²	691	
2. SKLYPO UZSTATYMO INTENSIVUMAS	%	51	(165,78 + 182,00) * 100 / 691 = 51%
3. SKLYPO UZSTATYMO TANKUMAS	%	37	258,76 * 100 / 691 = 37%
II PASTATAI			
1. PASTATO BENDRASIS PLOTAS	M ²	513,56	
2. PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	M ²	347,78	
3. PASTATŲ TURIS	M ³	1864	
4. AUKSTŲ SKAICIUS	VNT.	1 a. su mansarda	
5. PASTATO AUKSTIS	M	7,50	vidutinė žemės altitudė 151,28; pastato aukščio artumas 158,30
7. ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A+	
8. STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II	

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (irklavimo bazė) Birutės g., Trakų m., Trakų r. sav. Rekonstravimo projektas		
A2067	PV	V. POCIUS	<i>[Signature]</i>	2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2067	ARCH.	V. POCIUS	<i>[Signature]</i>	2024-06	Sklypo planas M 1:250		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"				DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-TP-SP-02		LAPAS 01
							LAPŲ 01

RŪSIO PLANAS

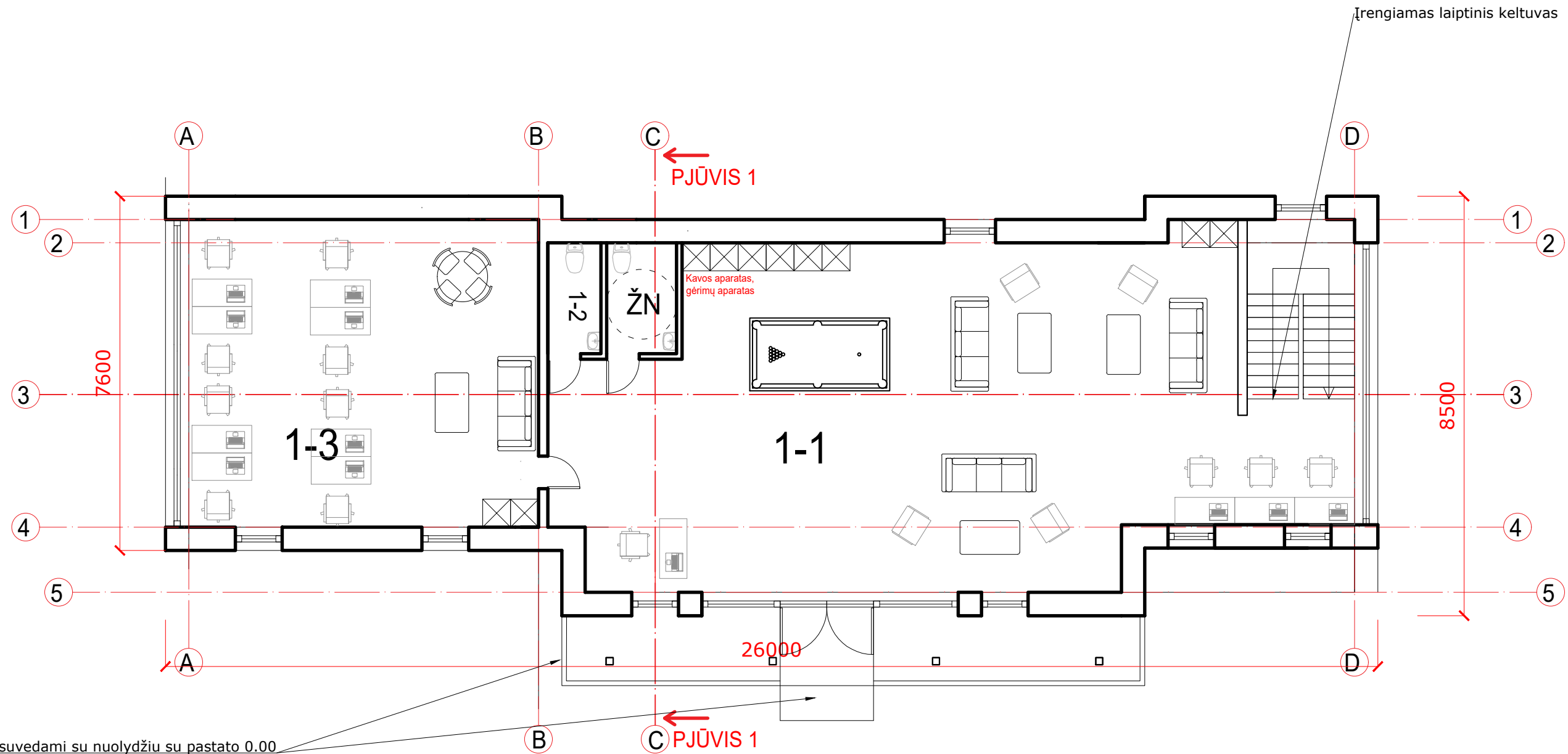


PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
0-1	Inventoriaus laikymo patalpa	49,50
0-2	Persirengimo patalpa	116,28

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
	A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		LAPAS 01
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-PP	LAPŲ 01

PIRMO AUKŠTO PLANAS

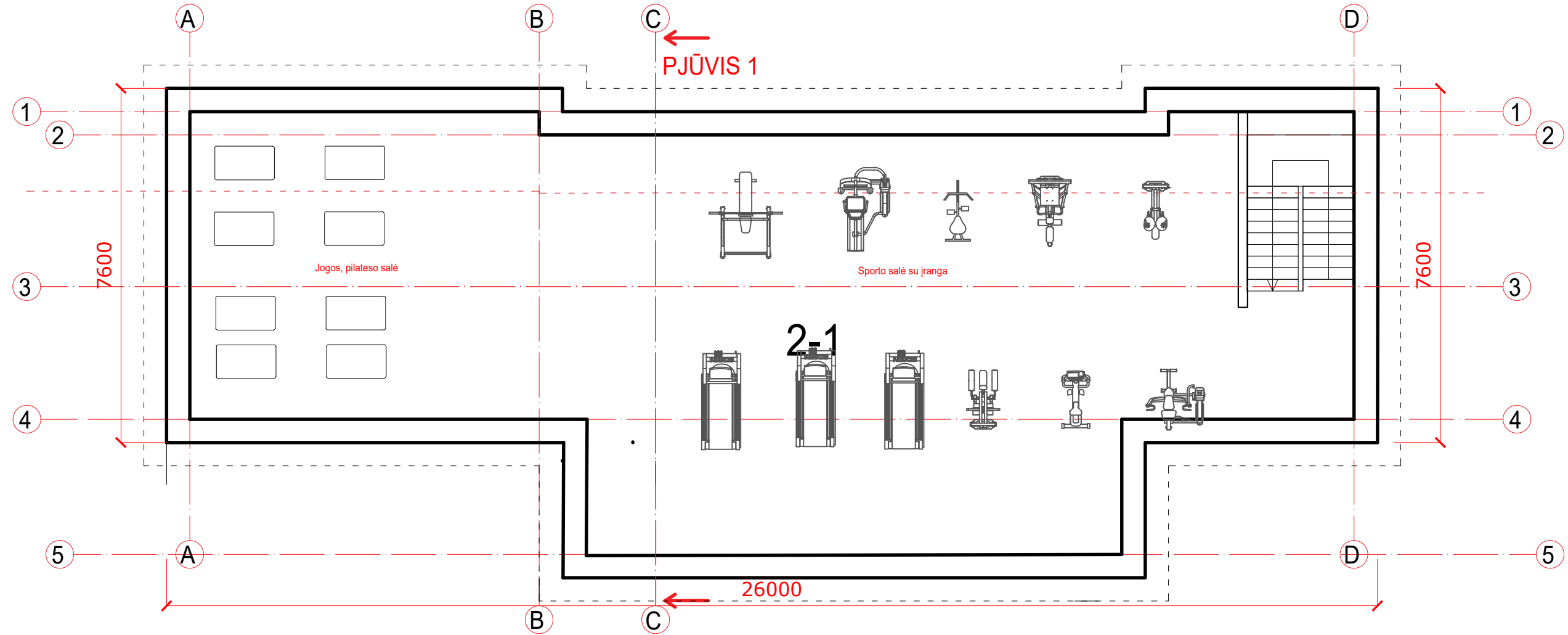


PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1-1	Poilsio erdvė	110,00
1-2	San. mazgas	6,28
1-3	Administracinės patalpos	49,50

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (irklavimo bazė) Birutės g., Trakų m., Trakų r. sav. Rekonstravimo projektas	
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS	LAIDA
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS		0
TP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-PP	LAPAS 01
				LAPŲ 01

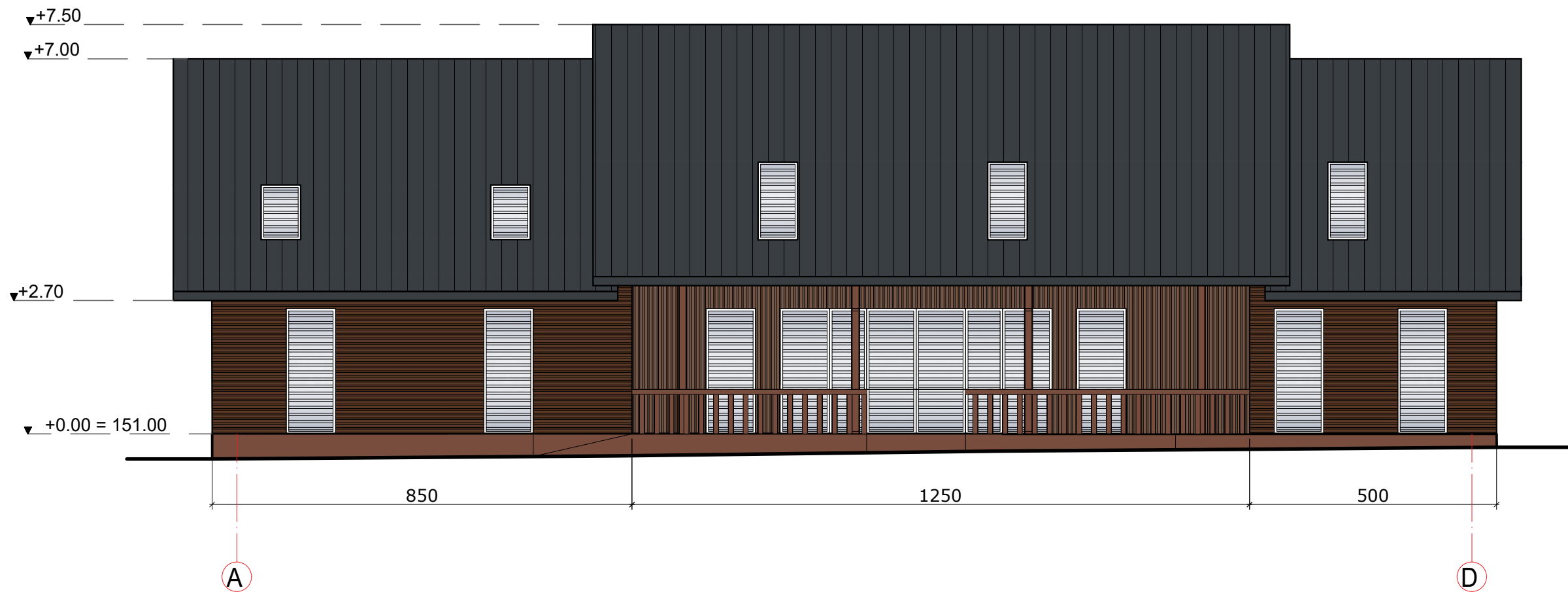
MANSARDOS PLANAS








PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
2-1	Sporto salės patalpa	182,00

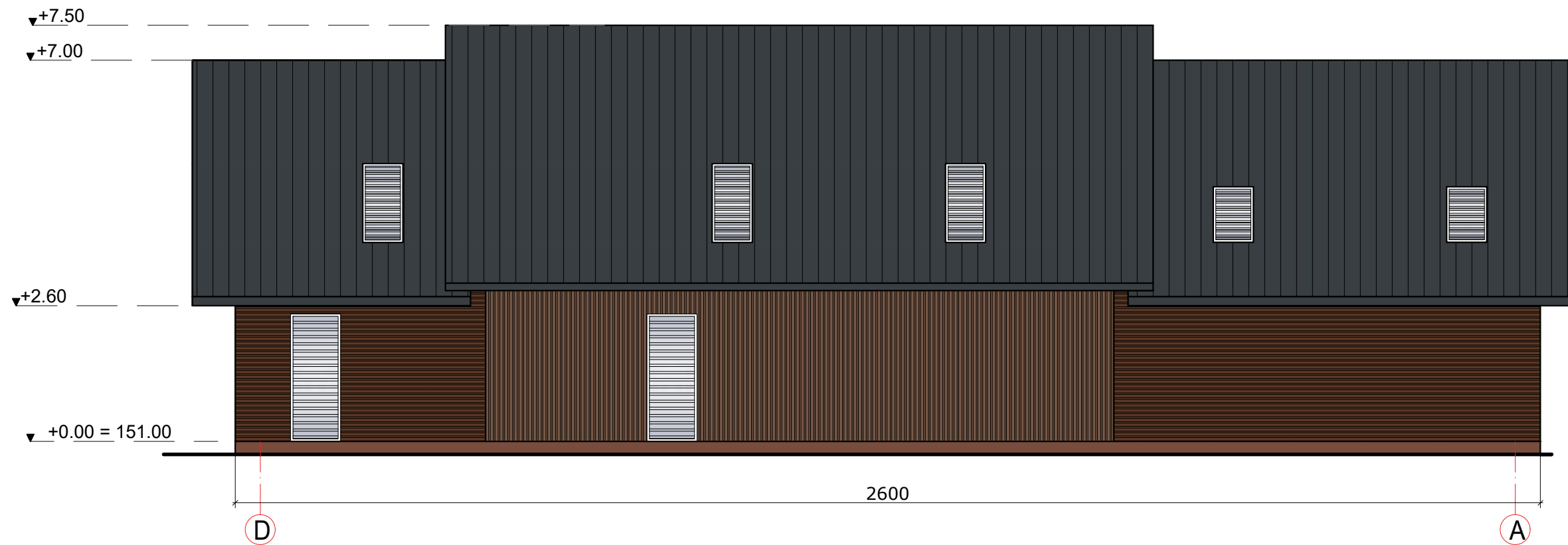
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
	A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	LAI DA 0	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-PP	
			LAPAS 01	LAPŲ 01


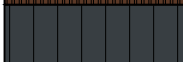





-  Medinis fasadas RAL 8011
-  Stogo danga Classic RAL 7016
-  Medinis fasadas RAL 8025
-  Lamelės medinės 8011
-  Lamelės langų pilkos. Langų rėmai artimi fasado spalvom

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (irklavimo bazė) Birutės g., Trakų m., Trakų r. sav. Rekonstravimo projektas	
	A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	LAIKA 0
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS	
TP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-PP	LAPAS 01
				LAPŲ 01

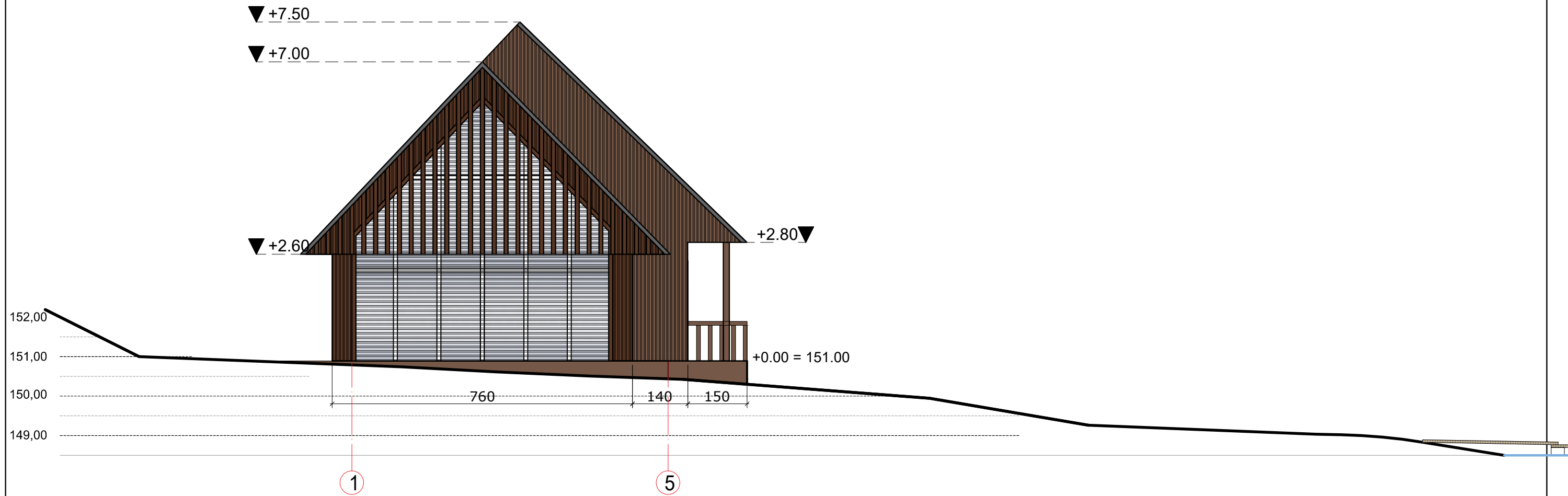
FASADAS D-A








-  Medinis fasadas RAL 8011
-  Stogo danga Classic RAL 7016
-  Medinis fasadas RAL 8025
-  Lamelės medinės 8011
-  Lamelės langų pilkos. Langų rėmai artimi fasado spalvom

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	PIETVAKARIŲ FASADAS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "MUDU ABU"		2024-UP-2030-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			01	01

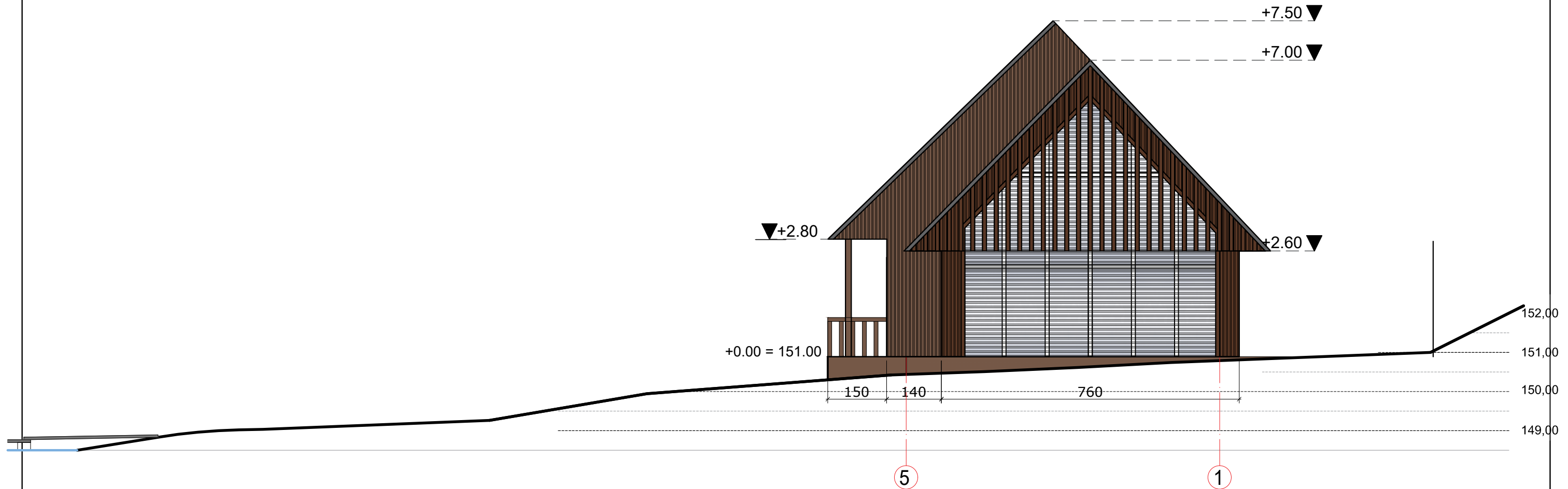
FASADAS 1-5








-  Medinis fasadas RAL 8011
-  Stogo danga Classic RAL 7016
-  Medinis fasadas RAL 8025
-  Lamelės medinės 8011
-  Lamelės langų pilkos. Langų rėmai artimi fasado spalvom

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas		
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS			ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "MUDU ABU"		2024-UP-2030-PP	01	01

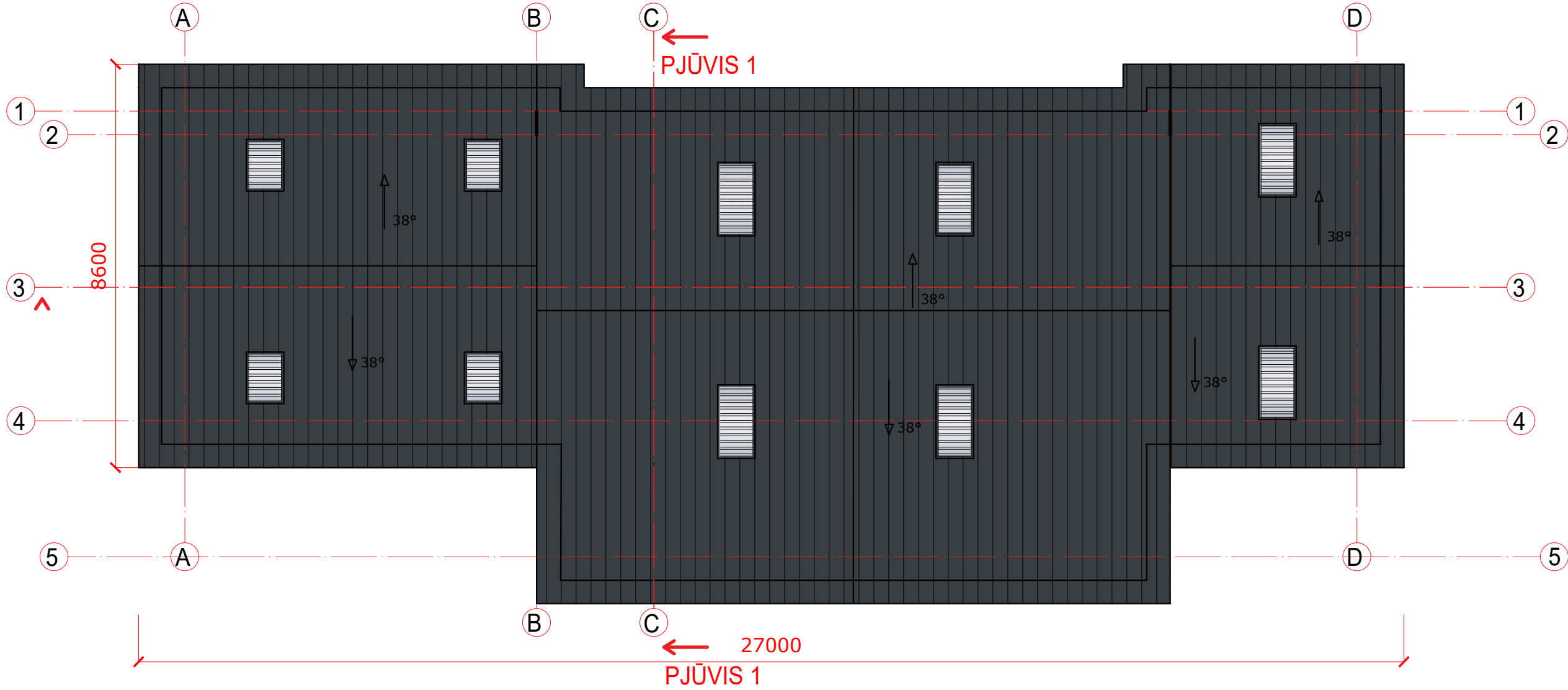
FASADAS 5-1



-  Medinis fasadas RAL 8011
-  Stogo danga Classic RAL 7016
-  Medinis fasadas RAL 8025
-  Lamelės medinės 8011
-  Lamelės langų pilkos. Langų rėmai artimi fasado spalvom

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	PIETRYČIŲ FASADAS	
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "MUDU ABU"		2024-UP-2030-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			01	01

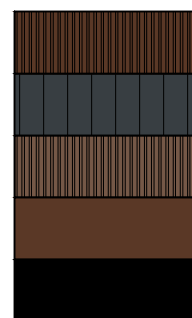
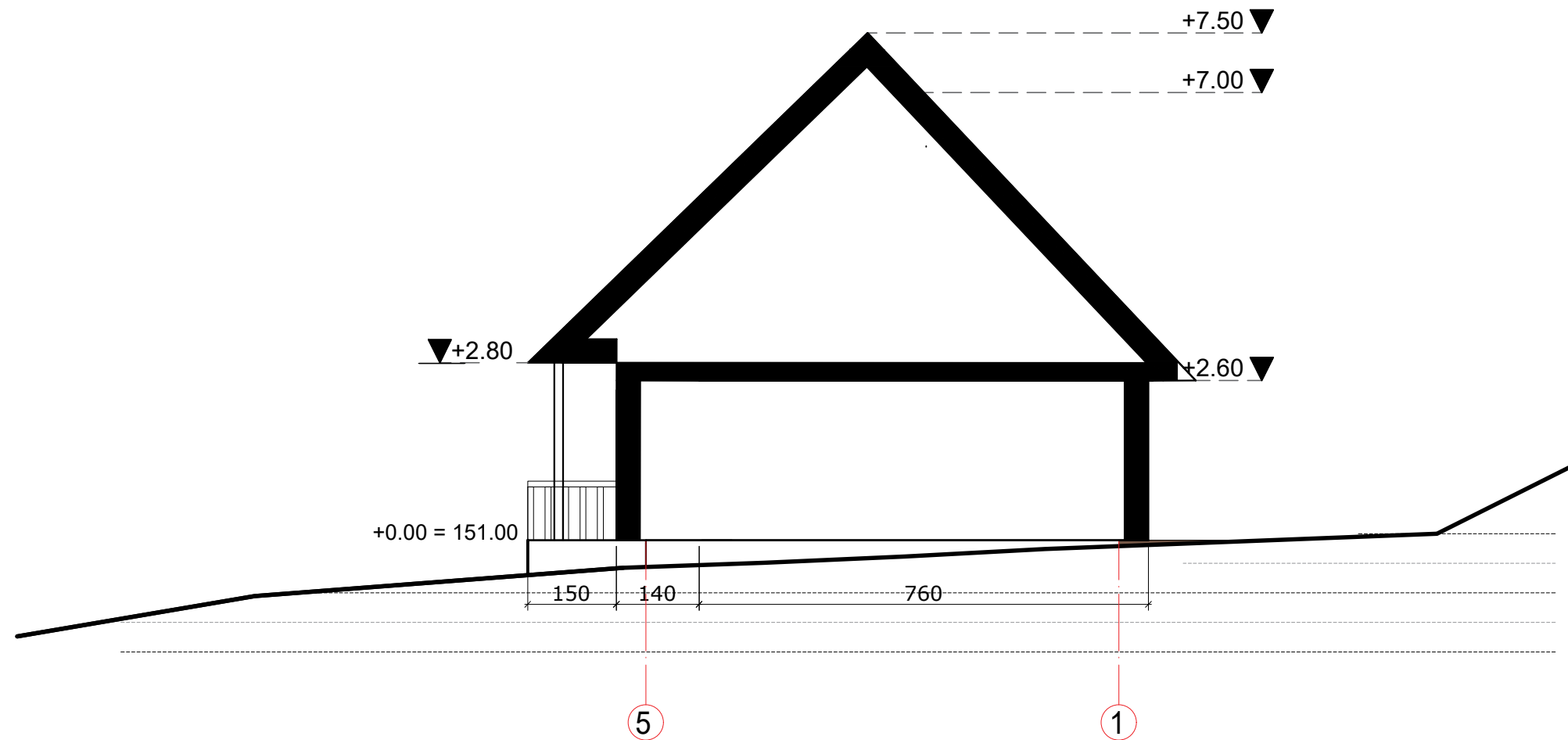
STOGO PLANAS



Stogo danga Classic RAL 7016 (265,00 m2)

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas	
	A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS
	A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS	LAIKA 0
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MUDU ABU"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-UP-2030-PP	LAPAS 01
				LAPŲ 01

PJŪVIS 1-1



- Medinis fasadas RAL 8011
- Stogo danga Classic RAL 7016
- Medinis fasadas RAL 8025
- Lamelės medinės 8011
- Lamelės langų pilkos. Langų rėmai artimi fasado spalvom

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN RE"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37063322777		Sporto paskirties pastato (Irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas		
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A2067	ARCH	VYTAUTAS POCIUS			PJŪVIS 1-1
PP	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "MUDU ABU"		2024-UP-2030-PP	01	01







PRITARIU
ARCHITEKTOROS
SKYRIUS

Trakų rajono savivaldybės
Vyriausiasis architektas
(skyriaus vedėjas)
Dovilas Montvila

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS **152-16/2023-03-02**

(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)).

2023 m. vasario mėn. 24

Duomenys apie prašymo pateikėją
Fizinio asmens vardas, pavardė PV

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. bg@archprojektas.lt +37061626312

Duomenys apie statytoją UAB „MUDU ABU“
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas,
kodas, buveinės adresas _ į/k 305774999 Tuopų g. 8-2, LT-20383 Ukmergės r.

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. +37060031772 el paštas specialus NT@gmail.com

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Sporto paskirties pastato (irklavimo bazė) Birutės g. 24, Trakų m., Trakų r.sav. rekonstravimo projektas	
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sporto paskirties pastatas	Sporto paskirties pastatas
4.	Statinio kategorija	neypatingas	neypatingas
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7977/0002:103	
6.	Adresas (-ai)	Birutės g. 24, Trakai	
7.	Saugoma teritorija	Trakų istorinis nacionalinis parkas	
8.	Kultūros paveldo objekto teritorija	27125	
9.	Kultūros paveldo vietovė	Trakų senamiestis 7114	
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	0,621	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	327	370
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	53	60
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	55	90
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Sporto paskirties pastatas	Sporto paskirties pastatas
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas	339	560
20.	Statinio /-ų tūris	1459	3300
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius	1	2
22.	Statinio /-ų aukštis	5,5	7,5
23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	medis	Medis ir metalas

24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	20 vietų viešbutyje ir 20 vietų treniruoklių salėje. Darbo vietų - 5
Projektinių pasiūlymų paskirtis		
25.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
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) UAB „MUDU ABU“ direktorius

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Vilniaus Archprojektas“

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)