

“Molėtų Projektai”

[m.k. - 305565622, Adresas – Moletūno g. 15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtų r. sav.,
Mob.tel. – 8-672-02630 , el.paštas – moletu.projektai@gmail.com

Objektas	<i>Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato(unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą Molėtų r. sav., Videniškių sen., Duobužėlės k.3A , paprastojo remonto projektas</i>	
Užsakovas	<i>J.- L.</i>	
Objekto vieta	<i>Molėtų r.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k.3A</i>	
Pastato kategorija	<i>Neypatingas statinys</i>	
Statinio statybos rūšis	<i>Paprastasis remontas, paskirties keitimas</i>	
Stadija	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>	
Projekto vadovas	<i>Rimantas Narušis</i> <i>Atestatas Nr. A1036</i>	

Molėtai 2024



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1036

Rimantas Narušis

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies
vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Bakšienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. gruodžio mėn. 14 d. posėdžio protokolas Nr.73
2017 m. gruodžio mėn. 27 d. posėdžio protokolas Nr. 133

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto duomenys

Projekto pavadinimas	Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato(unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą Molėtų r. sav., Videniškių sen., Duobužėlės k.3A , paprastojo remonto projektas
Statinio vieta (adresas)	Molėtų r.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k.3A
Statybos rūšis	Paskirties keitimas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:	7.13. Poilsio paskirties 6.1. Gyvenamosios paskirties(vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai
- esama	
- projektuojama	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Žemės naudojimo paskirtis	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
Nuosavybė	Žemės sklypas(unik.Nr.4400-1752-6862) ir jame esantis kaimo turizmo pastatas priklauso J. L. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Sklype esantys pastatai	1. Pastatas – kiemo rūšys (unik.Nr.6292-7002-0022) užst.pl. 9m ² 2. Pastatas – ūkinis pastatas (unik.Nr.6292-7002-0033) užst.pl.56 m ² 3. Pastatas – daržinė (unik.Nr.6292-7002-0044) užst.pl. 84 m ² 4. Pastatas – sandėlis (unik.Nr.6292-7002-0066) užst.pl. 22m ² 5. Pastatas – garažas (unik.Nr.4400-6221-4704) užst.pl. 55m ² 6. Pastatas – malkinė (unik.Nr.4400-6221-4715) užst.pl. 52m ² 7. Pastatas – lauko virtuvė (unik.Nr.4400-6221-4726) užst.pl. 80m ² 8. Pastatas – kaimo turizmo (unik.Nr.4400-4190-5735) užst.pl. 114m ² Bendras statinių užstatymo plotas - 472 m ²

2. Esama padėtis



Pastatas – kaimo turizmo pastatas 8K1b (unik.Nr.4400-4190-5735) randasi vakariniame Molėtų rajono pakraštyje. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos 0,6528 ha sklypas, kuriame randasi šis pastatas, savo šiaurine kraštine ribojasi su Duobužėlės kaimo pagrindine gatve, kuri jungiasi su vietinės reikšmės rajoniniu keliu Vd-35. Kitomis kraštinėmis sklypas ribojasi su privačiais kaimo sklypais.

Objekto vieta

Medžio karkaso vieno aukšto su mansarda statinys nuosavybės teise priklauso pil. J.L. Statinyje yra įrengti visi inžineriniai tinklai būtini pastatą eksploatuoti gyvenamajai paskirčiai.

Kaimo turizmo pastato(unik.Nr.4400-4190-5735) paprastojo remonto paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą Molėtų r. sav., Videniškių sen., Duobužėlės k.3A
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Esamo kaimo turizmo statinio foto fiksacija.



3. Projekto sprendiniai

Pastato vidaus išplanavimas ir įranga atitinka vienbučio gyvenamojo namo STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, tad pastato paskirtis keičiama atliekant tik minimalius paprasto remonto darbus. Pastato pirmame aukšte dalis atviro dengto prieangio yra atitveriamą įrengiant lengvą konstrukciją atitvarą su durimis. Taip yra suformuojama pagalbinė 6,70kv.m. ploto patalpa prieš esamą katilinę.

Daugiau pastato rūšio, pirmo ir mansardinio aukšto išplanavimo pakeitimų nėra numatyta. Pastato pirmame aukšte yra svetainė, virtuvė, san.mazgas. Pastato mansardiniame aukšte yra erdvus holas, du miegamieji kambariai ir drabūžinė. Pastato rūsyje yra pirtis su priešpirčiu, dušas ir WC.

Mūrinio kaimo turizmo statinio, pritaikyto gyvenamajai paskirčiai energinio naudingumo klasė bus ne žemesnė nei C.

Sklypo reljefas nekeičiamas. Įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės nuo vietinio kelio. Sklype automobiliu stovėjimo aikštei projektuojama betoninių ažūrinių trinkelų danga, privažiavimui – žvyro danga. Sklypas apsėjamas veja, sodinami nauji dekoratyviniai augalai, tvarkomi esami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai(pakeitimai nuo 2017.07.26)", šalia gyvenamojo namo turėtų būti įrengtos minimaliai 2vietos. Skačiuotė pagal STR: 140m² naudingo ploto - 2 vietos, toliau didėjant namo naudingam plotui kas 35m² - 1vieta.

4. Pastato inžinerinės sistemos

Visi gyvenamosios paskirties pastatui reikalingi inžineriniai tinklai yra įrengti. Pastato vidaus vandentiekio ir buitinės kanalizacijos tinklai yra vietiniai. Sklype yra įrengtas artezinis gręžinys, kurio identifikavimo Nr.58377(unik.Nr.4400-4199-7284), Vandens tinkamumas yra nustatytas nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijoje (protokolas Nr. Ch7301).

Pastato šildymui yra įrengta aeroterminio šildymo sistema oras-vanduo. Rezervinis šildymas -židinyse svetainėje.

Remontuojant ir atnaujinant vidaus inžinerinius tinklus būtina vadovautis jų įrengimo taisyklėmis, bei STR reikalavimais.

- Apšvietimo įrenginiai turi būti įrengti laikantis galiojančių Elektros įrenginių įrengimo taisyklių bei instrukcijų reikalavimų. Patalpų apšvietumas turi atitikti higieninės normos HN98:2014 reikalavimus. Naudojami elektros įrenginiai ir statybos produktai turi atitikti jiems taikomų techninių reglamentų ir Lietuvoje galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimus.

- Pastato šildymo ir vėdinimo sprendiniai turi atitikti šiuo metu Lietuvoje galiojančių STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reikalavimus.

- Patalpų vėdinimui yra pritaikyta natūralaus oro šalinimo sistema. Pastate yra esami vėdinimo kanalai turi būti išvalyti ir dezinfekuoti mechaniniu būdu.

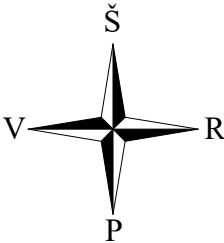
- Geriamo vandens tinkamumas gerti turi būti nustatytas pagal HN24:2017. Pastato vidaus vandentiekio sistemos turi atitikti STR 2.07.01:2003 reikalavimus.

PV

arch. Rimantas Narušis



projektuojamo statinio vieta



SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS M1:500

EKSPLIKACIJA

ESAMI STATINIAI (keičiama paskirtis)

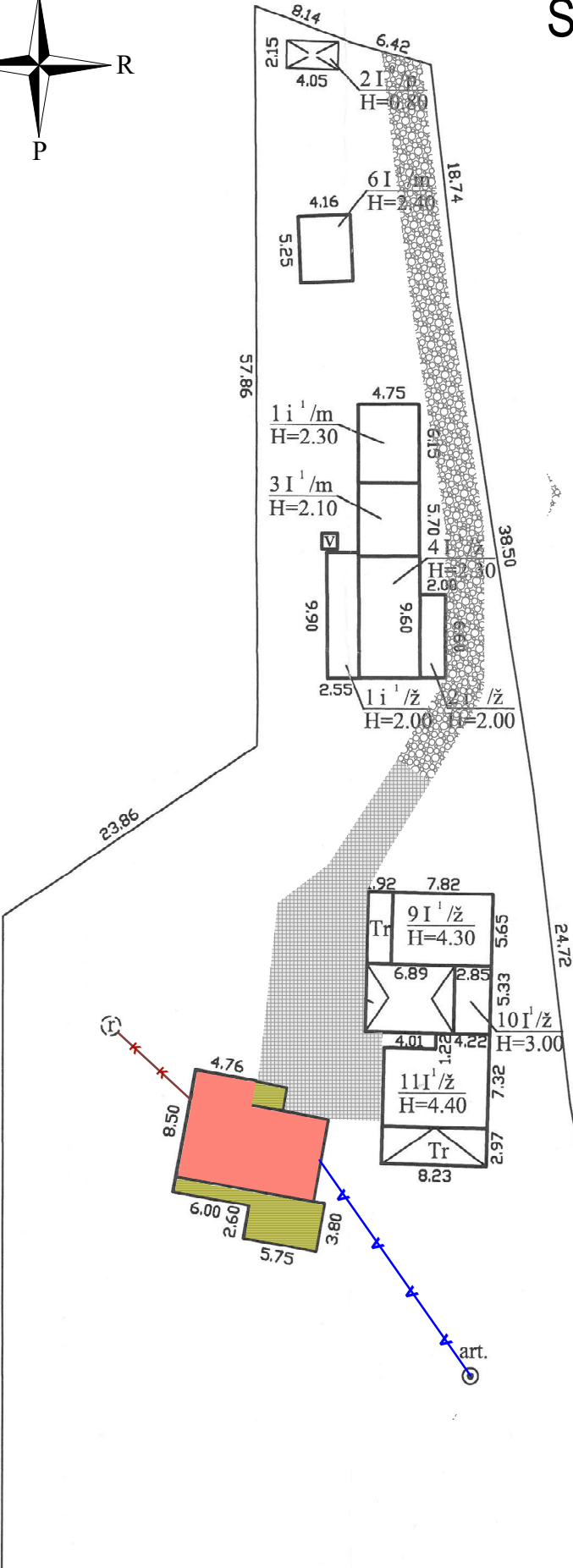
- VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (buvęs kaimo turizmo pastatas)
- ESAMOS TERASOS

PROJEKTUOJAMAS GERBŪVIS

- PILKŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- ŽVYRO DANGOS PRIVAŽIAVIMO KELIAS

BENDROJI STATINIŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

Žemės sklypo plotas	6528 m²
Gyvenamojo namo bendras plotas	112,39 m²
Statinių užstatymo plotas	472 m²
Sklypo užstatymo intensyvumas	7%
Sklypo užstatymo tankumas	7%



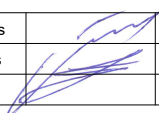
ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI :

- KK VIETINĖ BUITINĖS KANALIZACIJOS LINIJA (PLASTIKINIS VAMZDIS 110MM. SKER.)
- VV VIETINĖ VANDENTIEKIO LINIJA (PLASTIKINIS VAMZDIS 32MM. SKER.)

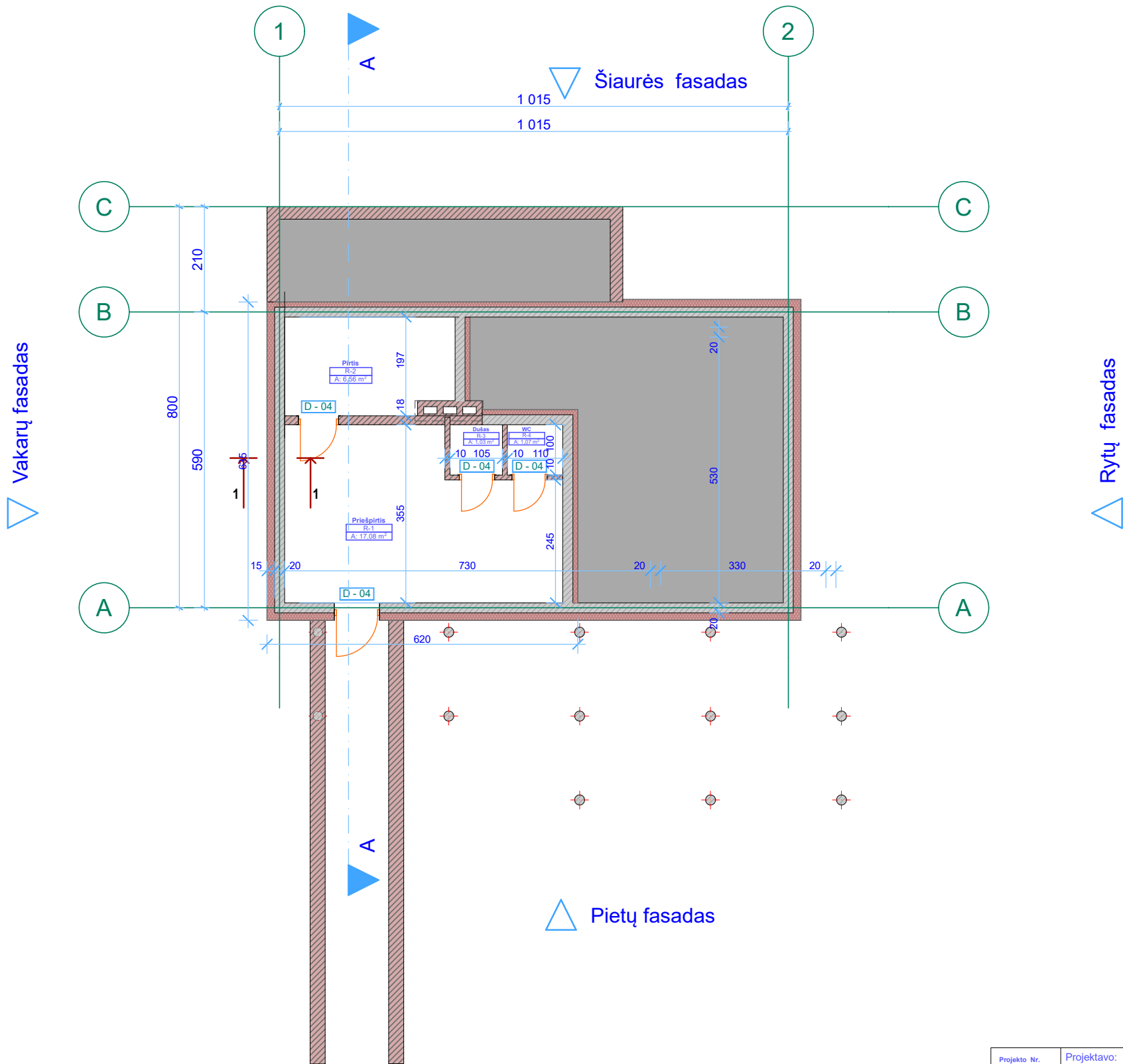
Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI		
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida	
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07			0
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Genplanas M1:500	Lapas	Lapų
PP							1

VIZUALIZACIJA



Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI			
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07		0		
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Vizualizacija	Lapas	Lapų	
PP						2	8	

RŪSIO PLANAS M1:100



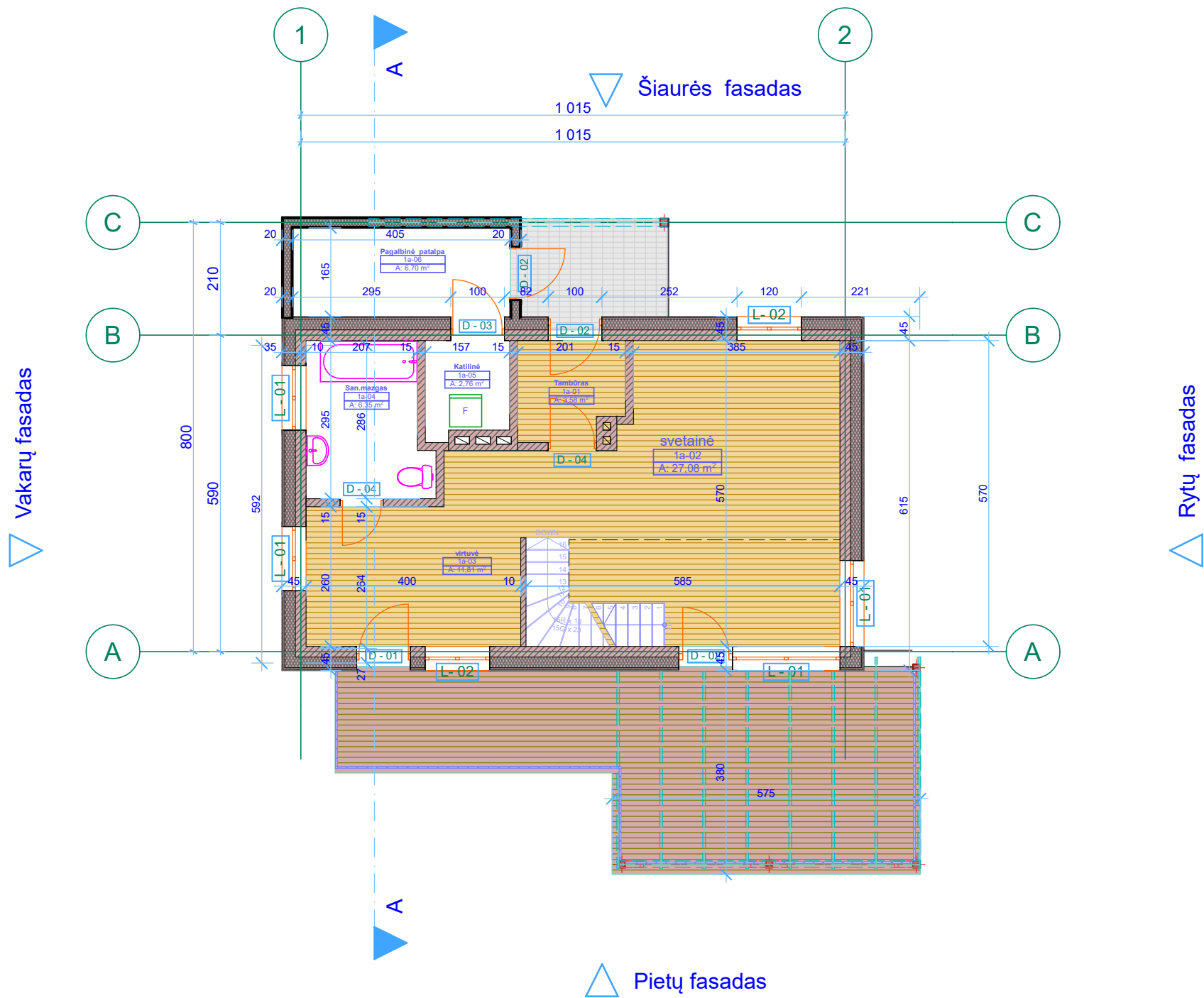
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

R-1	Priešpirtis	17,08 m²
R-2	Pirtis	6,56 m²
R-3	Dušas	1,03 m²
R-4	WC	1,07 m²

VISO: 25,74m²

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI		
24-13					Adresas :	Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07		0		
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Rūsio planas M1:100		Lapas	Lapų
PP							3	8

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

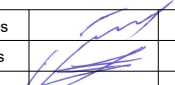


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

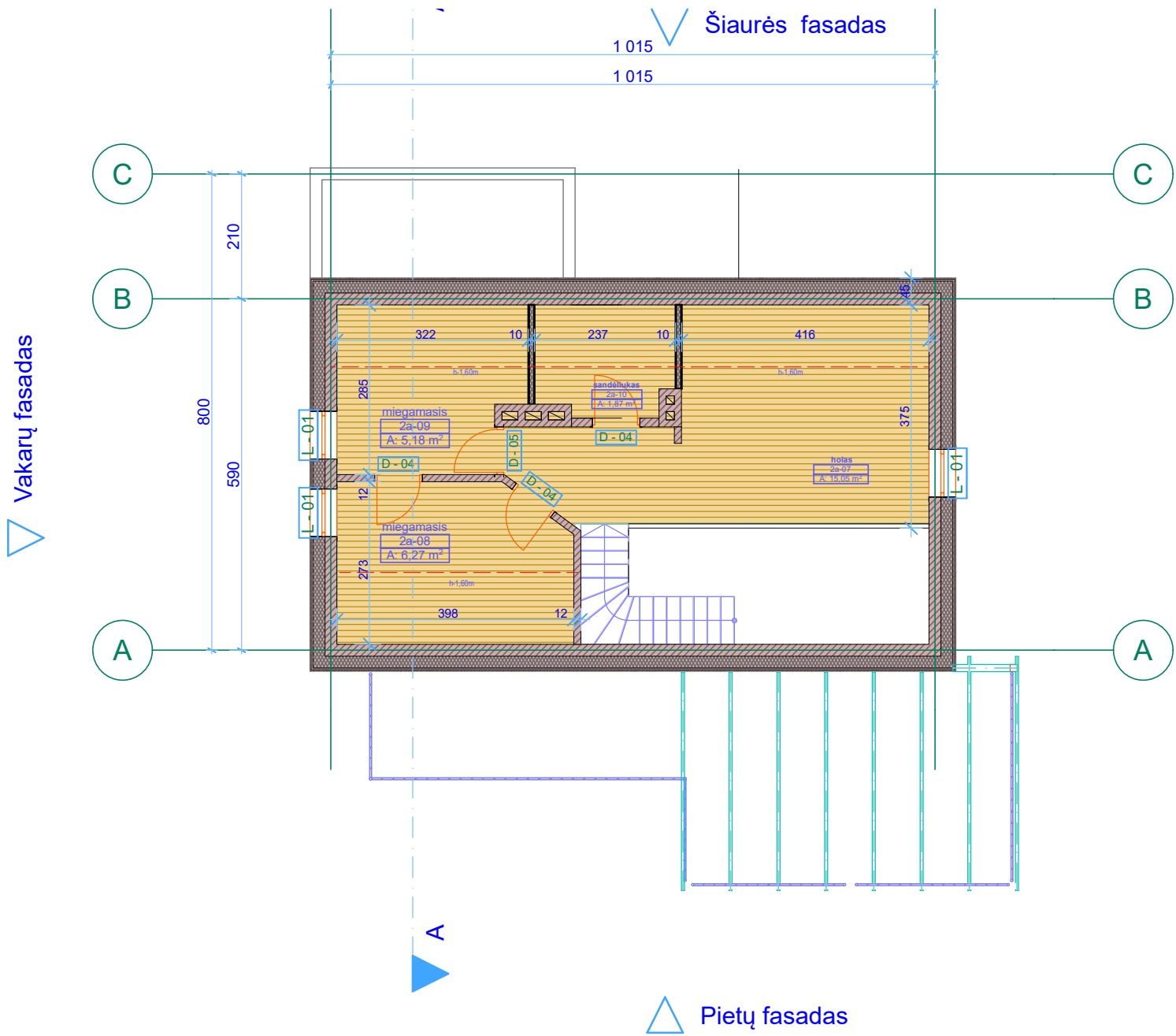
1a-01	Tambūras	3,58 m²
1a-02	sveitinė	27,08 m²
1a-03	virtuvė	11,81 m²
1a-04	San.mazgas	6,35 m²
1a-05	Katilinė	2,76 m²
1a-06	Pagalbinė patalpa	6,70 m²

VISO: 58,28m²

bendras plotas (m²)	112,39
naudingas plotas (m²)	86,65
užstatymo plotas (m²)	114
tūris (m³)	510
aukštis (m)	7,30

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI		
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida	
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07		0	
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Pirmo aukšto planas M1:100	Lapas	Lapų
PP						4	8

MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100



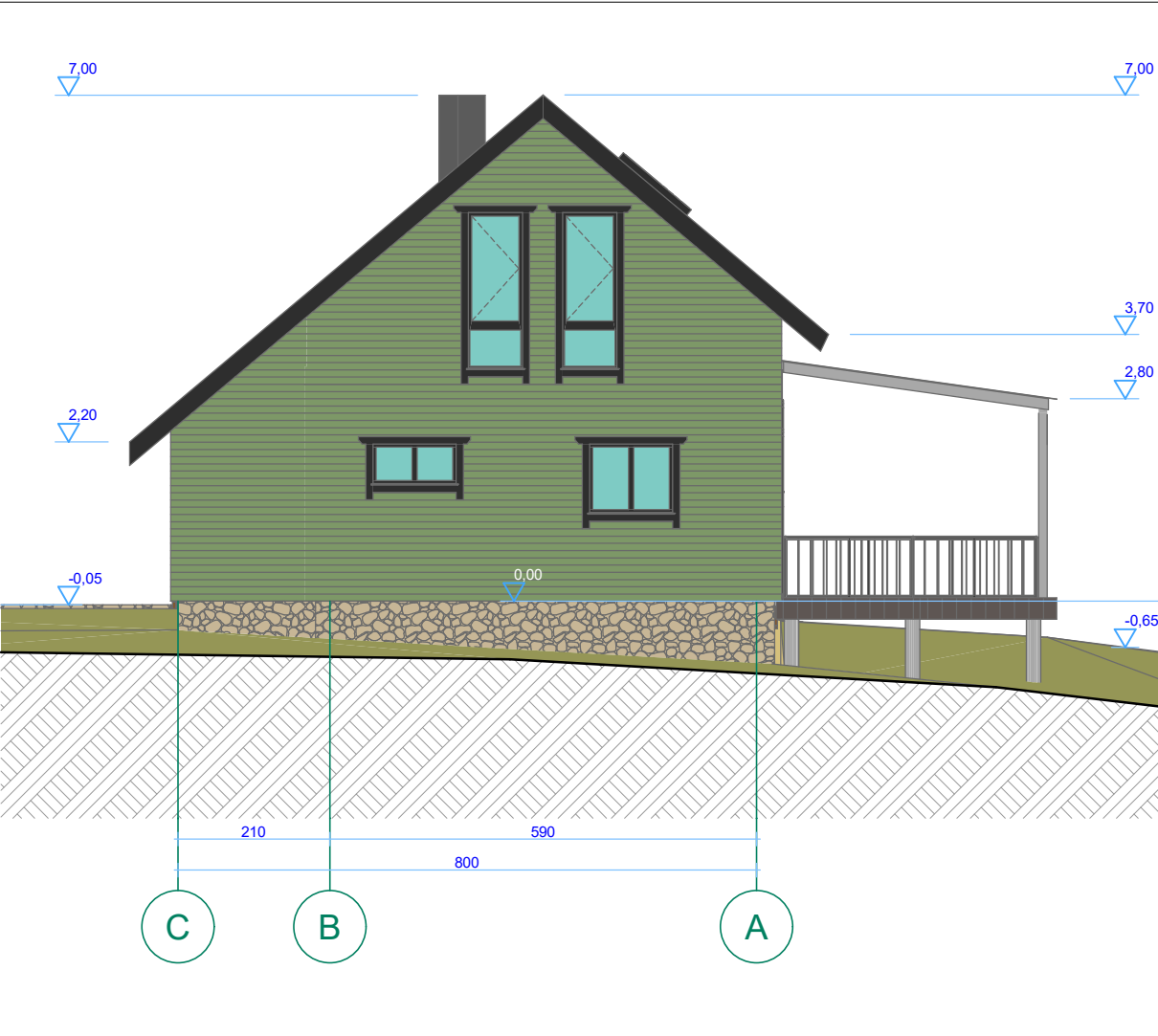
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2a-07	holas	15,05 m²
2a-08	miegamasis	6,27 m²
2a-09	miegamasis	5,18 m²
2a-10	sandėliukas	1,87 m²

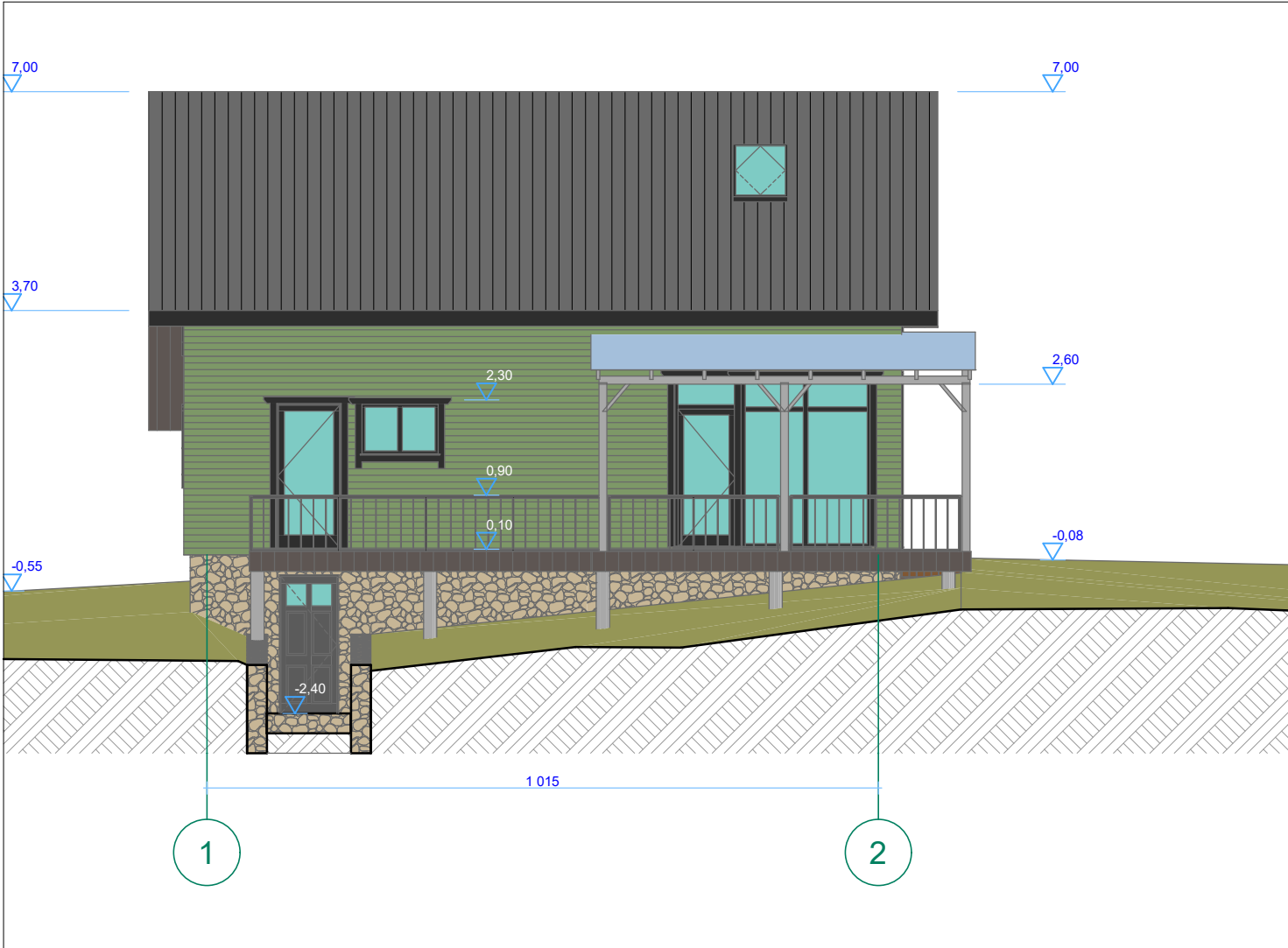
VISO: 28,37m²

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI		
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida	
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07			0
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Mansardinio aukšto planas M1:100	Lapas	Lapų
PP						5	8

VAKARINIS FASADAS M1:100



PIETINIS FASADAS M1:100



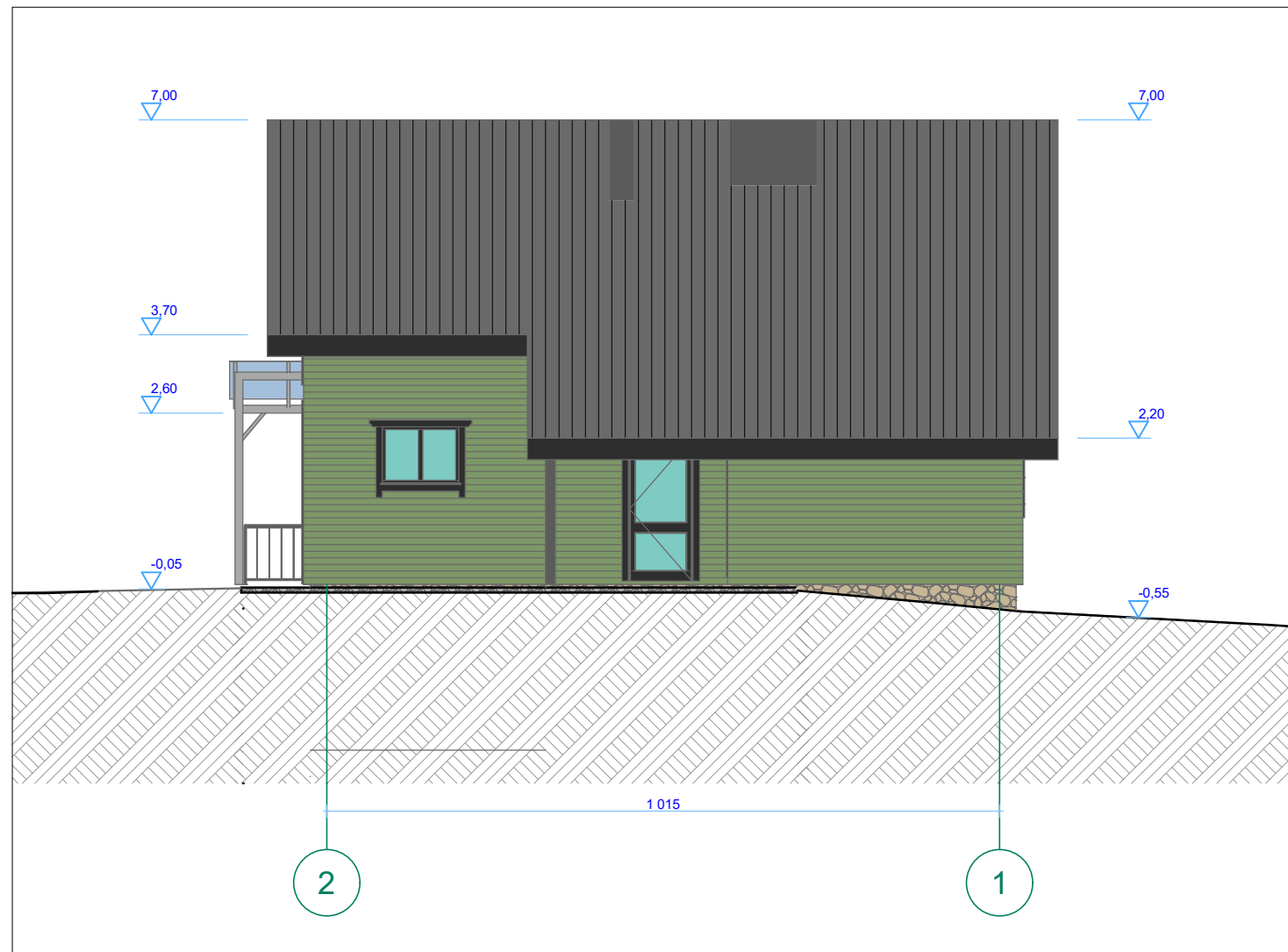
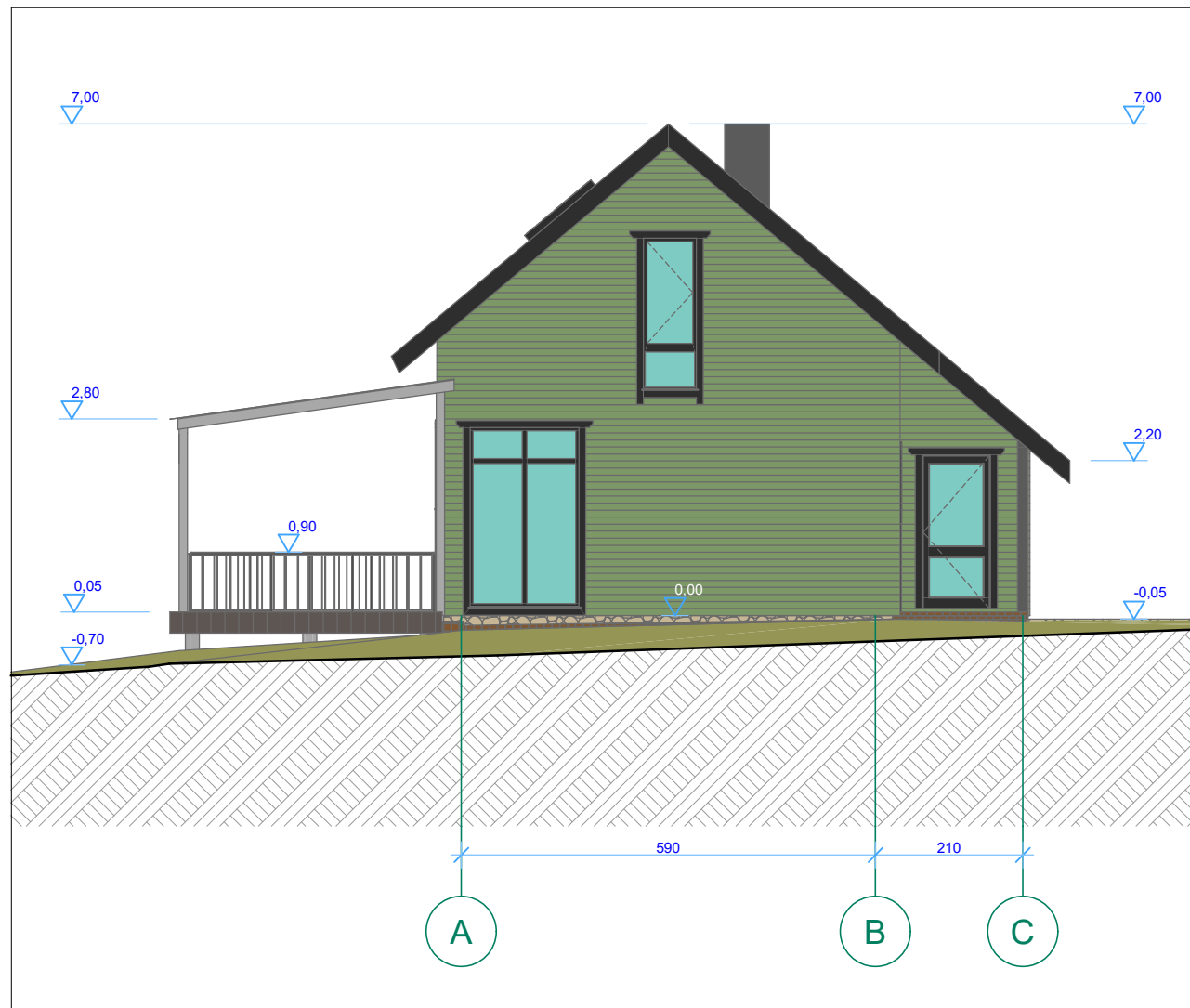
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ŽALSVOS SPALVOS HORIZONTALIAI KALTOS MEDŽIO DAILYLENTĖS
- PILKOS SPALVOS BEASBESČIO ŠIFERIO STOGO DANGA

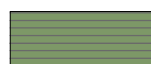
Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI			
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07		0		
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Pietinis ir rytinis fasadai M1:100		Lapas	Lapų
PP							6	8

RYTINIS FASADAS M1:100

ŠIAURINIS FASADAS M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



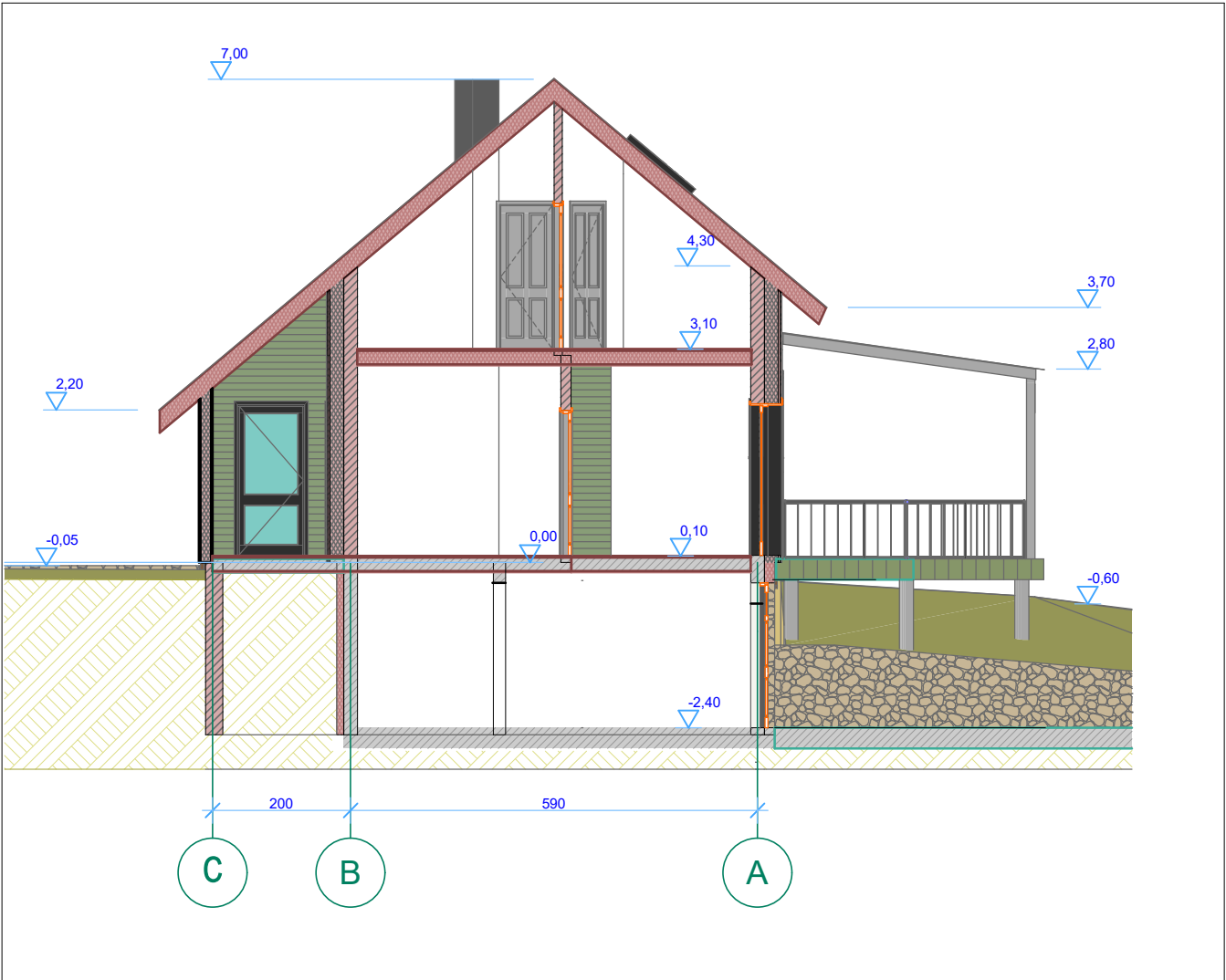
ŽALSVOS SPALVOS HORIZONTALIAI KALTOS MEDŽIO DAILYLENTĖS



PILKOS SPALVOS BEASBESČIO ŠIFERIO STOGO DANGA

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI			
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida	0	
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07				
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Vakarinis ir šiaurinis fasadai M1:100		Lapas	Lapų
PP							7	8

PJŪVIS A-A



Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas : KAIMO SODYBOS STATINIAI			
24-13					Adresas : Molėtų raj.sav., Videniškių sen., Duobužėlės k. 3A (sklypo kad.Nr.6267/0005:185 Videniškių k.v.)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2024-07	Objektas : Poilsio paskirties kaimo turizmo pastato (unik.Nr.4400-4190-5735) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą paprastojo remonto projektas	Laida		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2024-07		0		
Etapas	Užsakovas : J.-L.				Pjūvis A-A		Lapas	Lapų
PP							8	8