

Projekto Nr.	A-23-04
Objektas	Poilsio paskirties pastato – vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas
	VASARNAMIS (7.13.)
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS STATINYS
Statytojas (užsakovas)	K. L.
Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Byla (tomas)	PP
Laida	0

Vilnius, 2024

Projekto vadovas	 (parašas)	 (data)	A.GEČYS Atest. Nr. A 1964
------------------	--------------------	-----------------	------------------------------

Architektas	 (parašas)	 (data)	A.GEČYS Atest. Nr. A 1964
-------------	--------------------	-----------------	------------------------------

Projektinių pasiūlymų sprendinius tvirtinu: K.L.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.	LAIDA	PASTABOS
A-23-04-PP-BSŽ-1	Projektinių pasiūlymų bylos dokumentų žiniaraštis	1	2	O	
A-23-04-PP-BR-1	Bendrieji statinio rodikliai	1	3	O	
A-23-04-PP-AR-1	Aiškinamasis raštas	10	4	O	
BRĖŽINIAI					
A-23-04-PP-SP.B-01	Sklypo planas, M 1:500	1	14	O	
A-23-04-PP-SA.B-01	Aukšto planas, M 1:100	1	15	O	
A-23-04-PP-SA.B-02	Stogo planas, M 1:100	1	16	O	
A-23-04-PP-SA.B-03	Fasadai 4-1, A-E, M 1:100	1	17	O	
A-23-04-PP-SA.B-04	Fasadai 1-4, E-A, M 1:100	1	18	O	
A-23-04-PP-SA.B-05	Pjūviai A-A, B-B, M 1:100	1	19	O	
A-23-04-PP-SA.B-06	Pjūvis C-C, M 1:100	1	20	O	
	Vizualizacijos	1	21	O	

A-23-04-PP-BSŽ-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	1	1	O	2024

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	20097	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,73	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	1,23	<10,58% (max)
4. Sklypo užstatytas plotas	m ²	246,40	Esamas 25 m ² (nesudėtingas I gr statinys)
5. Automobilių parkavimo vietos	vnt.	2-3	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Žm. sk.	4-6	
1.1. Poilsio paskirties pastatai - vasarnamiai	vnt.	1	7.13.
2. Pastato bendras plotas*	m ²	145,34	
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	145,34	
4. Pastato tūris*	m ³	901	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	7,33	Nuo žemės paviršiaus vidurkio
8. Energinio naudingumo klasė		Neklasifikuojama (reikalavimai nekeliami)	Poilsio paskirties – šildymo sezono metu palaikoma ne aukštesnė kaip 8-10°C temperatūra
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai			
10.1. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		III	
IV. KITI STATINIAI			
1. Kietos dangos (trinkelų) aikštelė	m ²	103,0	
2. Biraus mišinio privažiavimas	m	46	3,5-4,0 m pločio

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Andrius Gečys Kv. At. Nr. A 1964 2024-09-05
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU: Statytoja K.L.

A-23-04-PP-BR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	1	1	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

a) Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Nr. 44/2803833. Žemės sklypo kadastro Nr. 6220/0002:357 Dubingių k.v.;
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Įsakymas „Dėl žemės sklypo esamos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo pakeitimo“ 2023 m. sausio 30 d. Nr. B6-78;
- Žemės sklypo planas M 1:1000 (20097 m²);
- UAB „Geolimbis“ atliktas topografinis planas (2023-08 mėn.).

b) Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas.

Projektiniai pasiūlymai yra parengti vadovaujantis 2024-08 mėnesio galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę“ su papildymais.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. Aktuali redakcija.

STR 1 ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI REGLAMENTAI

STR 1. 01. 01 : 2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai. (VŽ, 2005 Nr. 60-2140) - įsigaliojo nuo 2005-05-13.
STR 1. 01. 02 : 2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai. (TAR, 2016-10-11, Nr. 24939) - įsigaliojo nuo 2016-10-12.
STR 1. 01. 03 : 2017	Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 01. 04 : 2015	Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649) - įsigaliojo nuo 2016-03-15.
STR 1. 01. 08 : 2002	Statinio statybos rūšys. (VŽ, 2002 Nr. 119-5372).
STR 1. 02. 01 : 2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas (TAR, 2016-12-12, Nr. 28703) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 02. 09 : 2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas. (VŽ, 2011-12-23 Nr. 157-7448) - įsigaliojo nuo 2012-01-01.
STR 1. 03. 01 : 2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26719) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 04. 02 : 2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. (VŽ, 2012-01-07 Nr. 5-144) – įsigaliojo nuo 2012-01-08.
STR 1. 04. 04 : 2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 05. 01 : 2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato – vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas	
	A1964	PV	A. Gečys		
	A1964	Arch.	A. Gečys		
Aiškinamasis raštas				Laida	
				O	
LT	STATYTOJAS	K.L.	A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapy
	STATINIO KAT.	Neyypatingasis statinys		1	10
	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba			

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STR 1. 06. 01 : 2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra. (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 07. 03 : 2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka. (TAR, 2016-12-30, Nr. 30156) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 12. 06 : 2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (VŽ, 2002 Nr.109-4837) - įsigaliojo nuo 2003-01-30.

STR 2 TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTAI

STR 2. 01. 01 (1) : 2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (VŽ, 2005 Nr.115–4195) - įsigaliojo nuo 2005-09-28.
STR 2. 01. 01 (2) : 1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga. (VŽ, 2000 Nr.17-424) - įsigaliojo nuo 2000-03-01.
STR 2. 01. 01 (3) : 1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (VŽ, 2000 Nr. 8–215) - įsigaliojo nuo 2000-02-01.
STR 2. 01. 01 (4) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga. (VŽ, 2008 Nr. 1–34).
STR 2. 01. 01 (5) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo. (VŽ, 2000 Nr. 8–216) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
STR 2. 01. 01 (6) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (VŽ, 1999 Nr. 107–3120) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
STR 2. 01. 02 : 2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896) - įsigaliojo nuo 2017-01-01
STR 2. 01. 05 : 2003	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai. (VŽ, 2003 Nr. 37-1635) - įsigaliojo nuo 2003-04-19.
STR 2. 01. 06 : 2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (VŽ, 2009-11-21 Nr. 138-6095) - įsigaliojo nuo 2009-11-22.
STR 2. 01. 07 : 2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (VŽ, 2003-08-13 Nr. 79-3614) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.
STR 2. 02. 01 : 2004	Gyvenamieji pastatai. (VŽ, 2004-02-12 Nr. 23-721) - įsigaliojo nuo 2004-02-13.
STR 2. 02. 02 : 2004	Visuomeninės paskirties statiniai. (VŽ, 2004 Nr. 54-1851) – įsigaliojo nuo 2004-04-16.
STR 2. 02. 04 : 2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2004-07-03 Nr. 104-3848) – įsigaliojo nuo 2004-07-04.
STR 2. 02. 05 : 2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2004-07-27 Nr. 116-4346) – įsigaliojo nuo 2004-07-28.
STR 2. 02. 08 : 2012	Automobilių saugyklų projektavimas. (VŽ, 2012-04-28 Nr. 50-2495) - įsigaliojo nuo 2012-05-01.
STR 2. 02. 09 : 2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (VŽ, 2005-08-02 Nr. 93-3464) - įsigaliojo nuo 2006-01-01.
STR 2. 03. 01 : 2019	Statinių prieinamumas. (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624) – įsigaliojo nuo 2020-01-01.
STR 2. 04. 01 : 2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys. (TAR, 2019-04-03, Nr. 5376) – įsigaliojo nuo 2019-04-04.
STR 2. 05. 03 : 2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (VŽ, 2003 Nr. 59-2682) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
STR 2. 05. 04 : 2003	Poveikiai ir apkrovos. (VŽ, 2003 Nr. 59-2683) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
STR 2. 05. 05 : 2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 17-550) - įsigaliojo nuo 2005-02-06.
STR 2. 05. 07 : 2005	Medinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005-02-22 Nr. 25-818) - įsigaliojo nuo 2005-02-23.
STR 2. 05. 08 : 2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2005 Nr. 28-895) - įsigaliojo nuo 2005-02-27.
STR 2. 05. 09 : 2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 14-443) - įsigaliojo nuo 2005-01-30.
STR 2. 05. 10 : 2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 22-708) - įsigaliojo nuo 2005-02-16.
STR 2. 05. 11 : 2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas (VŽ, 2005 NR. 24-788) - įsigaliojo nuo 2005-02-20.
STR 2. 05. 12 : 2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 28-893) - įsigaliojo nuo 2005-02-27.
STR 2. 05. 13 : 2004	Statinių konstrukcijos. Grindys. (VŽ, 2004 Nr. 56-1949) - įsigaliojo nuo 2004-04-18.
STR 2. 06. 04 : 2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	2	10	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STR 2. 07. 01 : 2003	(TAR, 2014-06-17, Nr. 2014-07690) - įsigaliojo nuo 2015-01-01. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. (VŽ, 2003-08-29 Nr. 83-3804) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.
STR 2. 09. 02 : 2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (VŽ, 2005-06-16 Nr. 75-2729) - įsigaliojo nuo 2005-06-17. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo 2010 m. gruodžio mėn. 7 d. Nr. 1-338. Aktuali redakcija. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2011 m. vasario mėn. 22 d. Nr. 1-64. Aktuali redakcija. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2012 m. vasario mėn. 06 d. Nr. 1-44. Aktuali redakcija. Atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija). Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija).

2. Įvadas

Objektas – Poilsio paskirties pastato – vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas

Statybos rūšis – Nauja statyba

Statybos adresas – Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A.

Skl. kad. Nr. 6220/0002:357, Dubingių k.v.

Statinio klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį – 5.1.2. Negyvenamieji pastatai.

7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, **vasarnamiai**, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)

Projektavimo stadija - Projektiniai pasiūlymai. Po projektinių pasiūlymų projektas bus rengiamas dviem etapais (techninis ir darbo projektai).

Projektiniai pasiūlymai yra rengiami siekiant išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, gauti specialiuosius architektūros reikalavimus.

Esama padėtis. Duomenys apie žemės sklypą, statinio statybos vieta

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos

Sklypo plotas – 20097 m²

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos – 327 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 7218 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – 932 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 19984 m²;

Sklype šiuo metu nėra registruota jokių pastatų / statinių. Yra neregistruotas I gr statinys užimantis 25 m² (užstatytas plotas);

Sklype taip pat numatyti kiti apribojimai – servitutai:

Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 485 m² (palei ežero pakrantę);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 272 m² (ties esamu privažiavimo keliu);

Aplinka ir gretimybės:

Projektuojamo pastato sklypas yra pietinėje Molėtų rajono dalyje, Gaveikių kaimo rytinėje dalyje, kuris ribojasi su Vilniaus rajonu ir Gaveikių ežeru.

Žemės sklypas rytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su neužstatytais sklypais, o pietinėje - su ežeru bei esama sodyba.

Sklypas neužstatytas, esami aukščiai svyruoja nuo 151,90 iki 160,80 (skirtumas apie 9 m). Šiaurės rytinėje pusėje yra šiek tiek lygesnis plotas – kalvelė, nuo kurios reljefas žemėja link pietinės pusės, ežero. Didžiojoje sklypo dalyje esančio šlaito nuolydis sudaro 6-7 laipsnius. Esamas ir aplinkiniai sklypai specifiškai neapželdinti. Savaimė užsisėję žole, krūmynais ar medžiais. Šiaurinėje pusėje – žemės ūkio paskirties sklypai, dirbami laukai. Didžiojoje dalyje sklypo, kuriame projektuojamas pastatas vyrauja natūrali pieva.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	3	10	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas netaisyklingos formos ir tiesias kraštines turi tik ties šiaurine ir vakarine sklypo ribomis. Šiaurinėje sklypo pusėje yra esamas servitutinis privažiavimas. Dalis kelio yra šiame sklypo, o dalis kaimyniniame. Pietinėje sklypo dalyje yra esamas požeminis elektros kabelis, kuriam nustatyta 2 m pločio apsaugos zona. Aplink ežerą išsidėstę sklypai suformuoti gyvenamajai ar rekreacinei statybai. Tolimesni sklypai skirti žemės ūkiui.

Projektuojamo pastato sklypo vieta:

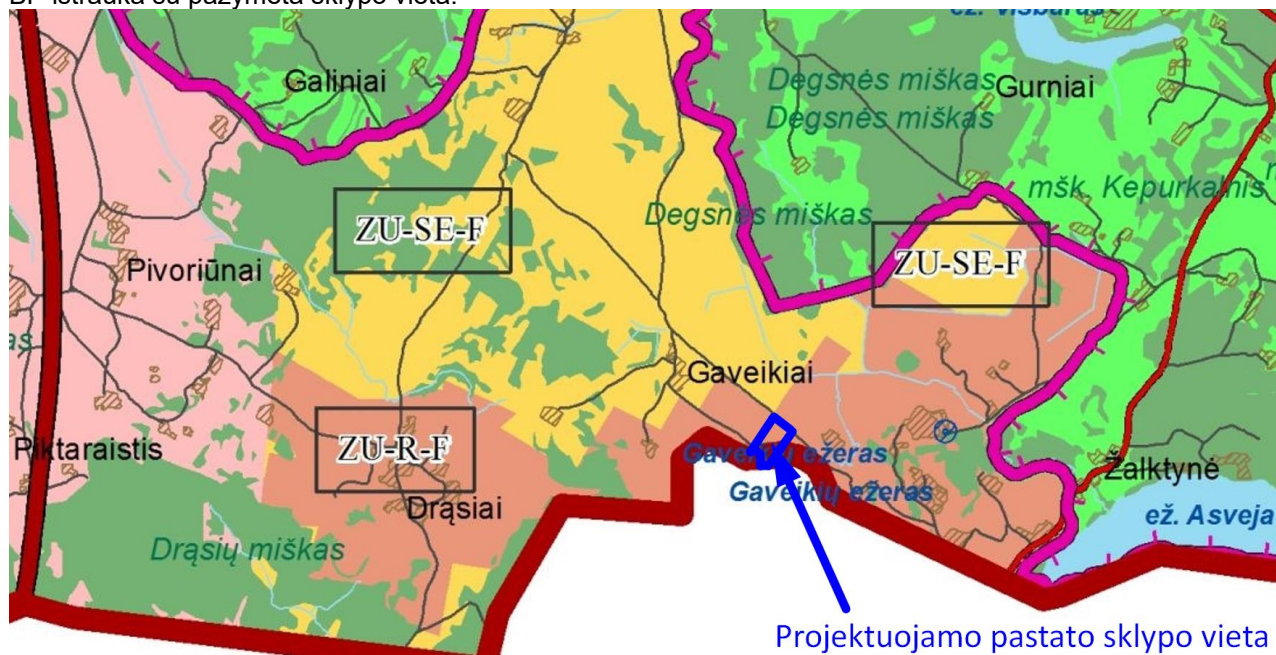


www.regia.lt

Bendrasis planas:

Žemės sklype pastatai projektuojami įvertinant Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą „Dėl žemės sklypo esamos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo pakeitimo“ bei Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano korektūros, patvirtintos Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. B1-238, sprendiniais.

Pagal bendrąjį planą žemės sklypas patenka į rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zoną ZU-R-F. BP ištrauka su pažymėta sklypo vieta:



A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	4	10	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ZU-R-F	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zona		Veikla bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdomi pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 sprendimu Nr. B1-90). Teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane. Esant nesutapimui tarp šios zonos ribų bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį planą patenka į ZU-R-F zona, bet nepatenka į pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą, paskirtis keičiama taikant Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Tais atvejais, kai šis specialusis planas numato kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, tam kad būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimą reglamentuojantys teisės aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.
--------	--	--	---

Specialusis planas:

Projektuojant taip pat vadovaujama ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 12 d. sprendimu Nr. B1-90, sprendiniais.

Pagal šį rekreacinių vietovių specialųjį planą sklypas yra rekreacinėje teritorijoje, Gaveikių ežero šiaurinėje pakrantėje, kurioje numatyta kaimo turizmas (žr. žemiau).



3. Sklypo plano sprendinių aprašymas

Sklypas, kur projektuojamas poilsio paskirties pastatas ir inžineriniai kiti statiniai nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zoną. Taip pat nepatenka ir į sanitarines apsaugos zonas, kurios ribotų statybas šiame sklype.

Poilsio paskirties pastatas - vasarnamis projektuojamas Gaveikių kaime, Molėtų rajone su esamais, suformuotais žemės sklypais, esamu ir besiformuojančiu mažaaukščių poilsio, gyvenamųjų bei pagalbinio ūkio paskirties pastatų užstatymu, privažiavimų, kelių ir praėjimų tinklu, kuris šiuo projektu nekeičiamas.

Sklypas, kuriame projektuojamas poilsio paskirties pastatas ir šalia (šiauriau) esantis kaimyninis sklypas suformuoti padalijimo būdu ir po to pakeistas šio sklypo naudojimo būdas. Prieš tai buvęs sklypas padalintas per jį einančio kelio centrą, kuris tai taip pat turėjo servitutinio pravažiavimo statusą. Šiuo metu kelias yra padalintas per jo ašį ir yra dviejuose atskiruose sklypuose. Šis servitutas suformuotas esamo kietos dangos pravažiavimo ribose. Aplinkiniai sklypai turi tiesioginį patekimą nuo esamos kietos dangos Upelio gatvės-privažiavimo.

Privažiavimas prie sklypo galimas nuo Žalktinės ar Sidabrių kaimų asfaltuotos Ilankos gatvės (kelio 2812) ir kietos dangos (pagrindo sluoksnis iš mineralinių medžiagų 0/45) privažiavimu – Upelio g. Privažiavimas iki sklypo įrengtas, atvesti elektros tinklai. Aklakelių nėra, privažiavimas iš dviejų sklypo pusių.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	5	10	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo planas atliekamas ant topografinio plano, kuri 2023-08 mėn. parengė UAB „Geolimbos“ geodezininkas D.V. Atnaujinti nėra būtina, nes pasikeitimų sklypo ribose, ties įvažiavimu ar šalia sklypo ribų nėra.

Sklypas netaisyklingo formos, kur pietinėje pusėje yra kaimyninis sklypas su sena sodyba ir ežero pakrantė, o iš kitų pusių ribojamasi su kaimyniniais sklypais. Poilsio paskirties pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, pakankamai dideliu atstumu nuo kaimyninių sklypų ribų ir reglamentuojamu atstumu iki natūralaus vandens telkinio. Kadangi Gaveikių ežeras turi nustatytą 10 m pločio apsaugos juostą ir beveik visas šio planuojamo pastato sklypas patenka į apsaugos zoną, vasarnamio numatomas nearčiau kaip 50 m atstumu nuo apsaugos juostos ribos. Visi atstumai yra pateikti sklypo plano brėžinyje.

Atsižvelgiant į „specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ 99 straipsnio nuostatas pastatas nėra statomas ir natūraliame šlaite, kurio nuolydis būtų didesnis nei 15 laipsnių. Pastato statybos zonoje vyrauja 6 laipsnių nuolydžio šlaitas. Tolimesnėje zonoje nedidesnis nei 7-8 laipsnių.

Pagal užsakovo užduotį numatomas vieno aukšto poilsio paskirties pastatas. Stengiamas jį įkomponuoti kuo labiau į esamą reljefą nekeičiant natūralaus šlaito kampo. Tam pasitelkiama atraminė sienutė (iki 1 m aukščio) ties šiaurės rytine vasarnamio dalimi bei atramine sienute ir pakelta terasa ties pietvakariniu pastato kampu. Nuo terasos, pietinėje pusėje projektuojami laiptai. Pasirinkta zona pastato statybai vizualiai nėra labai su dideliu reljefo perkritimu, bet atsižvelgiant į topografiją ir būsimus aukščius nulinei altitudei (aukšto grindų lygiui) parinktas aukščiausios ir žemiausios vietų ties pastato kampais vidurkis.

Šiaurinėje pastato pusėje projektuojamas kietos dangos (trinkelų) kiemas automobilių parkavimui ir patekimui į vasarnamio patalpas. Privažiavimas iki šios aikštelės numatomas birios dangos. Natūrali pieva ar veja paliekama neužstatytoje sklypo dalyje.

Poilsio paskirties pastatas - vasarnamio projektuojamas atsižvelgiant į „Gaisrinės saugos“ ir STR 2.02.09:2005 reikalavimus išlaikant saugius atstumus tarp pastatų. Aplinkinėje teritorijoje užstatymas nėra tankus ir pastatais apstatyta tik piečiau esantis kaimyninis sklypas arba tolimesni sklypai rytinėje pusėje. Užstatymas besiformuojantis. Iki pietrytinėje pusėje esančių kaimyninio sklypo pagalbinių pastatų yra daugiau nei 15 m atstumas (iki šios dalies sklypo ribos nuo projektuojamo pastato yra ~78 m). Šiaurinėje pusėje ribojamasi su keliu, nuo kurio yra 45 m atstumas. Rytinėje pusėje yra suformuotas sklypas taip pat galimo poilsio paskirties pastato statybai. Atstumas iki šios sklypo ribos yra daugiau nei 33,50 m.

Arčiau kaip 10 ar 15 m atstumu pastatų nėra (projektuojamas pastatas priskiriamas III ugniai atsparumo laipsniui).

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" p. 92.

Poilsio paskirties pastatas - vasarnamio ir dangos sklype projektuojamos maksimaliai prisitaikant ir išsaugant esamą reljefą.

Sklypo plano rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	20097	Esamas
2. Sklypo užstatomas plotas	m ²	246,40	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,73	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	1,23	<10,58 (max)
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2-3	

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi pagal bendrąjį planą ir suderinus projektinius pasiūlymus.

Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę ir p. 111. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešojo transportu ir kitus faktorius.

Šalia pastato planuojamoje aikštelėje numatoma min. trys parkavimo vietos. Pastatas projektuojamas naudoti nedidelei asmenų grupei, nes numatomi tik 2 miegamieji kambariai, tai galima teigti, kad esamos parkavimo erdvės pakanka.

Klimatinės sąlygos:

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" imami arčiausiai esančio Vilniaus užmiesčio klimatinės sąlygų duomenys.

1. Vidutinė metinė oro temperatūra +6,0 °C;

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	6	10	0	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra	(-23÷-26)° C
3. Santykinis metinis drėgnumas	80%
4. Vidutinis metinis kritulių kiekis	683 mm
5. Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas)	55,8 mm
6. Vidutinis metinis vėjo greitis	3,6 m/s
7. Skačiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus galimas vieną kartą per 50 metų	(H=10 m) 20 m/s

3.1 Dangos

Statiniais ir privažiavimo dangomis neužstatytose sklypo dalyse formuojami kiemai su vejų danga bei kitu apželdinimu. Terasa planuojama pastato pietinėje pusėje. Ties įvažiavimu, projektuojamas birios dangos privažiavimas ir kietos – trinkelio dangos kiemas skirtas automobilių parkavimui ir patekimui į polio pastatą. Aplink pastatą taip pat projektuojama nuogrinda ir takai (0,6-1,5 m pločio) iš betono trinkelio. Nuolydis sklype formuojamas nuo pastato ir pagal esamus nuolydžius maksimaliai prisitaikant prie reljefo.

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Reljefo nuolydis projektuojamo pastato zonoje nedidesnis kaip 12%. Jei šis dydis viršijamas, reljefo nuolydis sumažinamas formuojant sklypo aukščius (paukštiant, pažeminant paviršius, įrengiant terasas ar atramines sienes). Statybos ribose nukastas perteklinis gruntas paskirstomas sklypo ribose ir aplink projektuojamą pastatą, formuojant projektinius aukščius ir išlyginamas.

Statybos laikotarpiu pažeistus želdinius privaloma atstatyti, sustiprinant gruntą. Grindinys, automobilių parkavimo vietos betoninių trinkelio danga su žvyro pagrindo sluoksniu ant apsauginio šalčio atsparaus sluoksnio. Įvažiavimas taip pat sutankintos, kietos dangos.

Statinio teritorija statybos metu būtina aptverti tvora. Galima aptverti ir laikina tvora, kol bus pastatytas suprojektuotas nuolatinis sklypo aptvėrimas. Projektuojant ir statant gyvenamąjį namą priimami projektiniai sprendiniai, padėsiantys išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

3.2 Nužymėjimas

Sklypo ir statinių nužymėjimas atliktas koordinatėmis (LKS-94 sistemoje). Nužymėjimas duodamas pagal sklypo projektinius kampus ir pastato ašį susikirtimo taškuose.

3.3 Sklypo aptvėrimas

Šiuose projektiniuose pasiūlymuose tvora ar kitas sklypo aptvėrimas nenumatomas.

Rekomenduojama vielinė segmentinio tipo tvora tarp metalinių stulpelių, kurios kiaurymių plotas yra didesnis nei 50%. Tvoros atstumas tarp stulpelių 2,5 m, aukštis ~1,5 m. Pamatas (cokolis) ar atraminė sienutė, kurie trukdytų vandens nutekėjimui nuo gretimo sklypo nebūtų numatomi. Į žemę įtvirtinami tik stulpai juos įrengiant ant betoninių pamatų (polių). Atstumas tarp žemės paviršiaus ir tvoros apačios ne daugiau nei 10 cm. Pagrindė naudojama 60*40 mm stulpeliai. Kampiniai 60*60, o šalia vartų ir vartelių tokio diametro, kokie yra reikalaujami vartų gamintojo, bet nemažesni nei 80*80.

Įvažiavimas į sklypą turi būti numatomas pro nemažesnius kaip 3,5 m pločio stumdomus arba varstomus vartus. Įėjimui į sklypą taip pat numatyti 1,0 m pločio varteliai.

Konstrukcija ir naudojamos medžiagos derinamos su kaimyninių sklypų savininkais. Keičiant tvoros kiaurymių plotą, kuris būtų mažesnis nei 25% (rytų, vakarų pusėse) ar 50% (šiaurinėje), ir norint įrengti ant sklypo ribos reikalingas notaro patvirtintas sutikimas iš kaimyninių sklypų savininkų.

3.4 Sklypo apželdinimas

Šiuo atveju didžioji sklypo dalis lieka apželdinta. Užstatomas ar įrengiami privažiavimai nedideliame plote. Tiek pietinė, tiek vakarinė sklypo dalys apaugusios krūmynais arba pavieniais medžiais, kurie išsaugomi. Statybos zonoje jokių šalinamų želdinių nėra.

Konkretūs vaismedžiai, medžiai ar krūmai neprojektuojami. Sklype numatomos zonos neaukštiesiems (iki 1,5-2 m aukščio) dekoratyviniams krūmams, medžiams. Sklypo savininkas sodindamas augalus privalo atsižvelgti į galiojančius normatyvus ir teisės aktus, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedas.

4. Architektūrinių sprendinių aprašymas

Pagal užsakovo pateiktą užduotį šiame sklype projektuojamas vieno aukšto poilsio paskirties pastatas – vasarnamis. Projektuojant atsižvelgiama į aplinkinę situaciją ir užstatymo tipologiją, o tūriniai sprendimai

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	7	10	0	2024

nekontrastuoja su esamu aplinka. Planuojamas dviejų dalių pastatas: vienaukštė su sutapdintu stogu apjungta su didesnio tūrio vieno aukšto bei dvišlaičiu stogu.

Planuojant buvo pasirinktą poilsio paskirties pastatą atskirti funkciškai: į bendrąją / gyvenamąją, asmeninę-miegamųjų (skirtų poilsiui) ir ūkinę-pagalbinę dalis. Projektuojant naudojamos natūralios medžiagos, būdingos tokio tipo statiniams bei esantiems panašioje aplinkoje (medžio apdaila, tinkas).

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Detalesnius sprendinius žiūrėti brėžiniuose.

Statinio paskirtis:	NAUJA STATYBA. POILSIO PASTATAI (KEMPINGAI, POILSIO NAMAI, VASARNAMIAI, MEDŽIOKLĖS NAMELIAI IR KITI POILSIO PASTATAI). STATINIO GRUPĖ P.2.13
Ryšys su kultūros paveldu	Nėra
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Gabaritas plane	19,925 x 10,775
Aukštingumas	7,33 m

4.1. Statinio patalpų funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Projektuojant poilsio paskirties pastatą planuojamos techninės-pagalbinės patalpos, bendrasis kambarys su virtuve ir valgomojo zona, poilsio kambariai (miegamieji), darbo zona ir sanitarinis mazgas. Atsižvelgiant į sklypo padėtį ir projektuojamo pastato tipą įėjimas į vasarnamį numatomas iš šiaurinės pusės. Čia projektuojamas tambūras, iš kurio patenkama į kitas patalpas. Centrinėje dalyje numatomas koridorius, kuris apjungia visas aplink išsidėsčiusias patalpas. Pagrindiniai poilsio kambariai - miegamieji ir kiti kambariai projektuojami pietinėje pastato dalyje. Tokio tipo išplanavimu visiems kambariams atveriamas saulė, kiemas ir vaizdas į ežerą.

Natūralus patalpų apšvietimas projektuojamas pro išorinėse sienose įrengiamus langus.

4.2. Universalaus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Pastatas yra negyvenamosios paskirties, tačiau skirtas ilgalaikiam šeimos poilsiui. Pritaikyti pastatą neįgaliesiems nėra būtinybės, bet rekomenduojama pastatą bei visus jo elementus įrengti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas bei veikla.

4.3. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos

Naujai projektuojamos išorinės sienos numatomos 250 mm storio blokelių mūro. Įvertinus atitvaras, jų šilumines savybes ir techninius reikalavimus sekančiame etape bus parinkta kokio tipo ir storio medžiaga apšiltinti gyvenamąjį namą. Fasada apdailinami šviesių atspalvių tinku (spalvos – balta / samaninė (RAL 9003 / 6021)) ir šviesiai rudos / rusvos spalvų apdailinėjimais fasadinėmis lentelėmis. Cokolis tinkuojamas grubios faktūros, drėgmei atspariu dekoratyviniu tinku su spalvotais grūdeliais (pagrindinė spalva – pilka).

Stogo danga – profiliuoti skardos lakštai, sujungti dviguba siūle („Classic“ tipo). Spalva – tamsiai pilka (RAL 7015/7016 antracito).

Sutapdintos dalies stogas – prilydoma danga arba kito tipo (PVC) danga. Spalva – tamsiai pilka. Vandens nuvedimo nuo stogo sistema išorinė. Projektuojami 100 mm diametro lietvamzdžiai ir 125 mm lietloviai. Stogo elementų, apskardinimų spalvas žiūrėti brėžiniuose. Vanduo nuo stogo surenkamas ir nuvedamas į sklype planuojamą įrengti infiltracinį šulinį.

Stogo elementų spalva taip pat tamsiai pilka (RAL 7015/7016) arba pagal firmos tiekiančios gaminius spalvyną.

Išorinių laiptų aikštelės apdailinamos betoninėmis trinkelėmis, todėl betonuojant turi būti atsižvelgta į laiptų pakopoms parinktų trinkelų aukštį.

Laikančioms vidinėms sienoms naudojami 200-250 mm storio blokeliai. Pertvaroms gali būti parinkta gipso kartono pertvarų sistema (125-150 mm) arba naudojami pertvarinių blokelių mūras.

Vidaus apdaila pagal sekančiame etape rengiamą interjero projektą.

Langai – plastikinių profilių, įstiklinti dvikameriniu stiklo paketu su dviem selektyviniais stiklais. Rėmų paviršius tamsiai pilkas.

Durys kelių tipų. Lauko planuojamos iš tokio pačio tipo plastikinių profilių, vidaus durys faneruotos, medinės.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	8	10	0	2024

Apdailos medžiagų spalvos ir gaminiai tikslinami sekančiame etape arba statybų metu. Sprendiniai derinami su projekto autoriumi.

4.4. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, energinio naudingumo klasė

Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"

p.1 Šis statybos techninis reglamentas (toliau – Reglamentas) taikomas projektuojant šildomų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (jų dalių) [3.6] energinį naudingumą, atliekant pastatų energinio naudingumo sertifikavimą, skaičiuojant pastatų (jų dalių) šildymo sistemos šilumos šaltinio projektinę galią, išskyrus:

ir

1.6 poilsio paskirties, sodų paskirties pastatų, naudojamų ne ilgiau kaip keturis mėnesius per metus.

Atsižvelgiant į tai projektuojamam poilsio paskirties pastatui aukščiausi šiuo metu galiojantys energinės klasės reikalavimai nekeliami, bet rekomenduojama pastatą projektuoti nemažesnės nei B energinio naudingumo klasės.

Skaiciavimai atitinkantys tam tikrą energinę klasę bus pateikiami sekančiame projekto rengimo etape.

4.5. Sanitariniai, higieniniai reikalavimai

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Sudaromos normalios sąlygos, pakankamas natūralus ar dirbtinis apšvietimas.

Pastato konstrukcijos, atitvaros, vidaus pertvaros projektuojamos vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ bei atitinka norminius oro garso ir smūgio garso izoliacijos reikalavimus priskiriamus C klasei.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Projektuojamo poilsio paskirties pastato vidaus patalpų temperatūra +19-22°C, +20-23°C (vonios kambaryje). Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija.

Projektuojamas pastatas nėra jokio gretimo pastato ar natūralios gamtinės užtvartos šešėlio zonos įtakoje. Natūralus patalpų apšvietimas numatomas per langus. Patalpų natūralios apšvietos parametrai atitinka Lietuvos normas. Gyvenamųjų kambarių insoliacija pavasario ir rudens lygiadieniais ne trumpesnė kaip 3 val. Gyvenamųjų patalpų langų stiklų ploto santykis su grindų plotu ne didesnis kaip 1:6, o virtuvės – 1:8.

4.6. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Apsauga nuo vandalizmo užtikrinama projekciniais sprendiniais: įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt..

4.7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, gaisrinio pavojingumo klasė

Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo tūrinius-planinius sprendinius, aukštingumą, kategoriją ir jam statyti naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai yra priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui.

5. Konstrukcinių sprendinių aprašymas

Pastatui numatomi poliniai pamatai su viršutinėje dalyje jungiančiu rostverku (tikslinama sekančiame etape TP/DP). Išorinės sienos iš blokelių mūro, apšiltinamos termoizoliacija, vidaus laikančios pertvaros – blokelių, kitos pertvaros gali būti ir gipso kartono sistemos. Dvišlaitės dalies stogo laikančios konstrukcijos projektuojamos iš medinių sijų bei gegnių, kurios remiamos ant laikančiųjų sienų. Sutapdintas stogas numatomas iš g/b plokščių. Rengiant techninį ir darbo projektus sprendiniai tikslinami pagal geologinius grunto tyrimus, parenkamas optimalus mūro sienų ir apšiltinimo variantas.

6. Statinio inžinerinių sprendinių aprašymas

Pastate įrengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrotechnikos ir kiti tinklai. Užsakovo nuožiūra pasirenkamos reikalingos sistemos. Inžinerinių tinklų projektai parengiami užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakyму.

Geriamas vanduo: Numatoma poilsio paskirties pastatą prijungti prie vietinių vandens tiekimo tinklų - gręžinio, kuris bus įrengtas sklypo ribose.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	9	10	0	2024

Buitinių nuotekų šalinimui sklype projektuojama nuotekų tinklai su vietine nuotekų valykla, valytų nuotekų kaupykla (arba infiltraciniu šuliniu).

Buitinių atliekų surinkimui numatomi konteineriai, išvežami pagal poreikius (tam būtina sudaryti sutartį su komunalininkais). Jų saugojimo vietos sklype pažymėta 5 numeriu. Jei atliekų surinkėjai sudaro galimybę ir suteikia atskirus konteinerius rūšiavimui, buityje susidaranti atliekos privaloma rūšiuoti vietoje. Planuojamos biologinės sodo atliekos - 20 02 01, mišrios komunalinės - 20 03 01, buityje susidaranti plastikos – 20 01 39, popieriaus, kartono – 20 01 01, stiklo – 20 01 02, metalo – 20 01 40 atliekos.

Šildymas. Numatomas šilumos ruošimo būdas aeroterminis (oras-vanduo)).

Projektuojama kolektorinė šildymo sistema, prijungiant ją prie šildymo įrenginio techninėje patalpoje-katilinėje. Šildymas patalpoje būtų projektuojamas įrengiant šildomas grindis, vonios kambaryje, san. mazge taip įrengiamos šildomos grindys.

Vėdinimas. Pastato ekonomiškam vėdinimui projektuojama aukštos klasės rekuperatorinė vėdinimo sistema. Katilinės patalpoje numatomas oro tiekimo/šalinimo įrenginys su palubiniu ortakiniu priešpriešinių srautų rekuperatoriumi. Ortakai bei oro paskirstymo kolektorinės dėžės suprojektuoti su lanksčių ortakijų sistema, montuojama virš pakabinamų lubų. Sistema yra lanksti, paprasta apeiti nenumatyti kliūtis.

Drenažas. Rekomenduojama įrengti statybinį drenažą palei projektuojamo pastato pamatus.

Elektrotechnikos sprendinių aprašymas. Planuojama pastatą prijungti taip pat prie sklype esančių elektros tinklų.

7. Poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastatų, sklypo formavimo, praejimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statybą (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Kaimyninių teritorijų naudotojų sąlygos nesuvaržomos, išlieka galimybės patekti į esamus privažiavimus, gatves, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas pastatas išlaiko insoliacijos normas ir norminius atstumus nuo esamų kitų pastatų. Projektuojamas naujas pastatas papildomos biologinės taršos nesukels. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės skleidžianti įranga projekte nenumatoma.

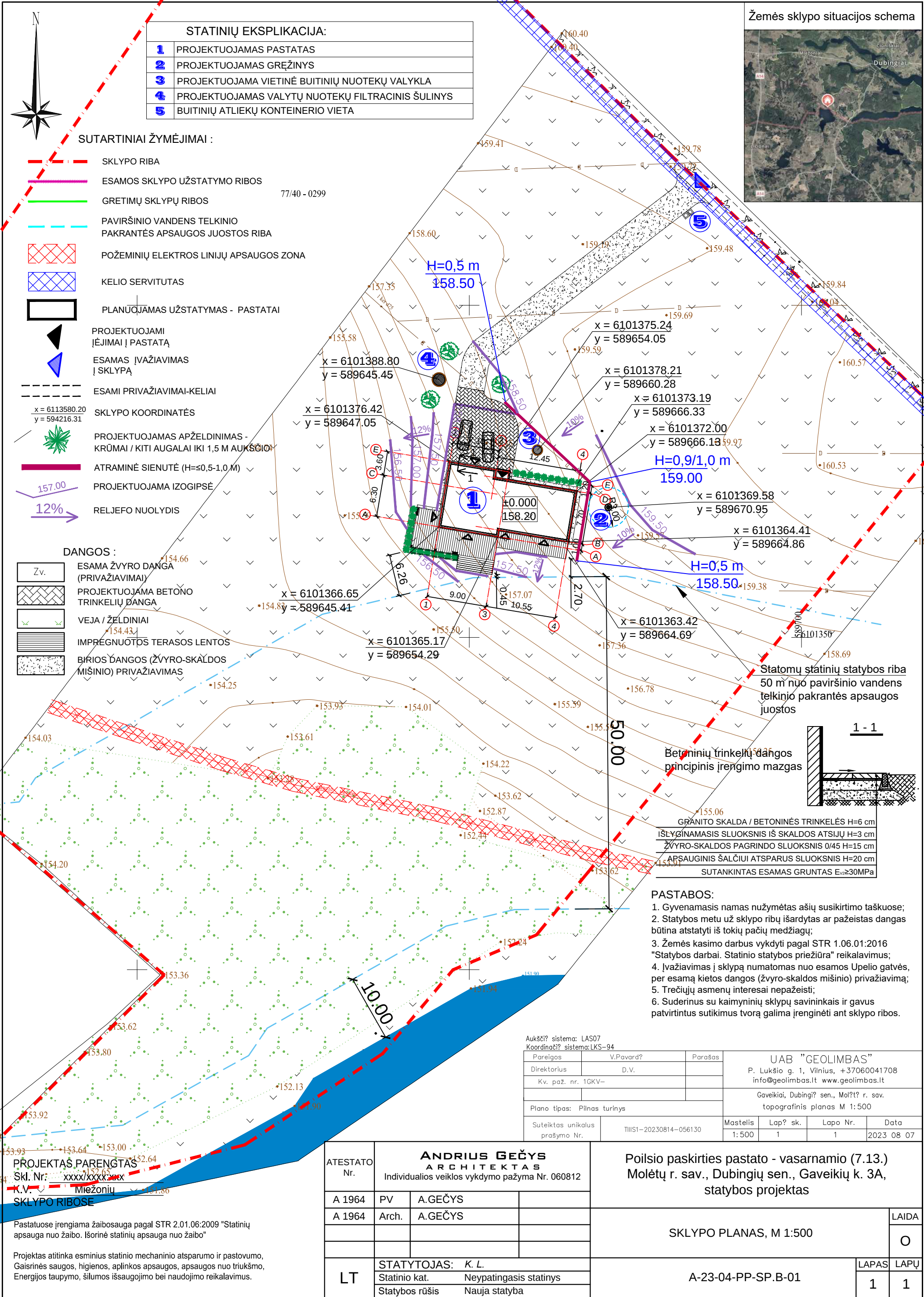
Dirvožemio tarša: negalima, projekto sprendiniuose nenumatoma. Visi projektuojami statiniai, montavimo darbai, numatyti statyti pagal LR taikomų norminių aktų reikalavimus ir taisykles, iš ilgaamžių ir aukštos kokybės medžiagų, sertifikuotų pagal LR galiojančius normatyvinius aktus ir taisykles.

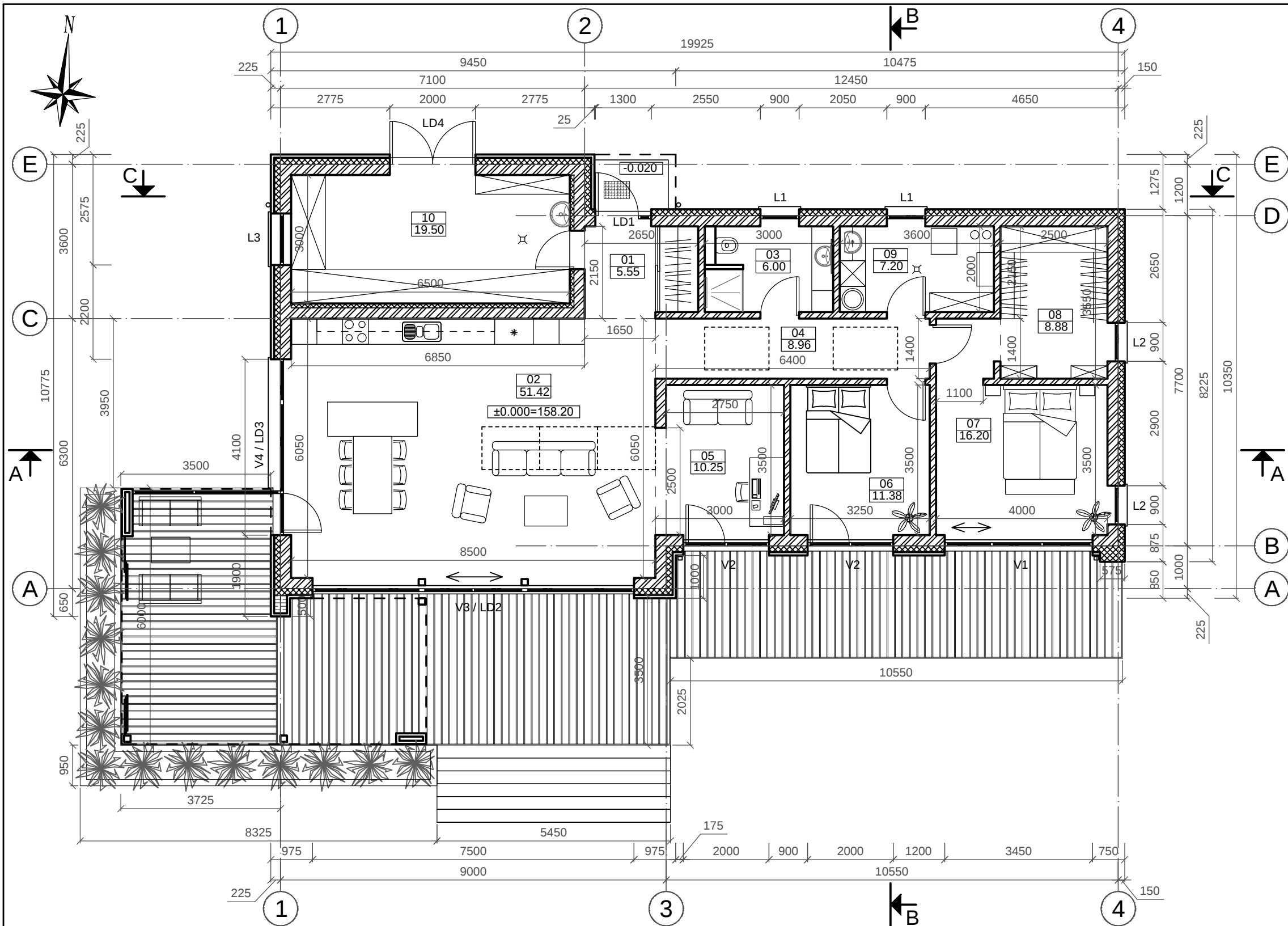
8. Projektinių sprendinių atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, kultūros paveldo apsaugos reglamentams, trečiųjų šalių interesams.

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus:

- Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano korektūros, patvirtintos Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. B1-238, sprendinius;
- Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 12 d. sprendimu Nr. B1-90, sprendinius;
- Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

A-23-04-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	10	10	0	2024





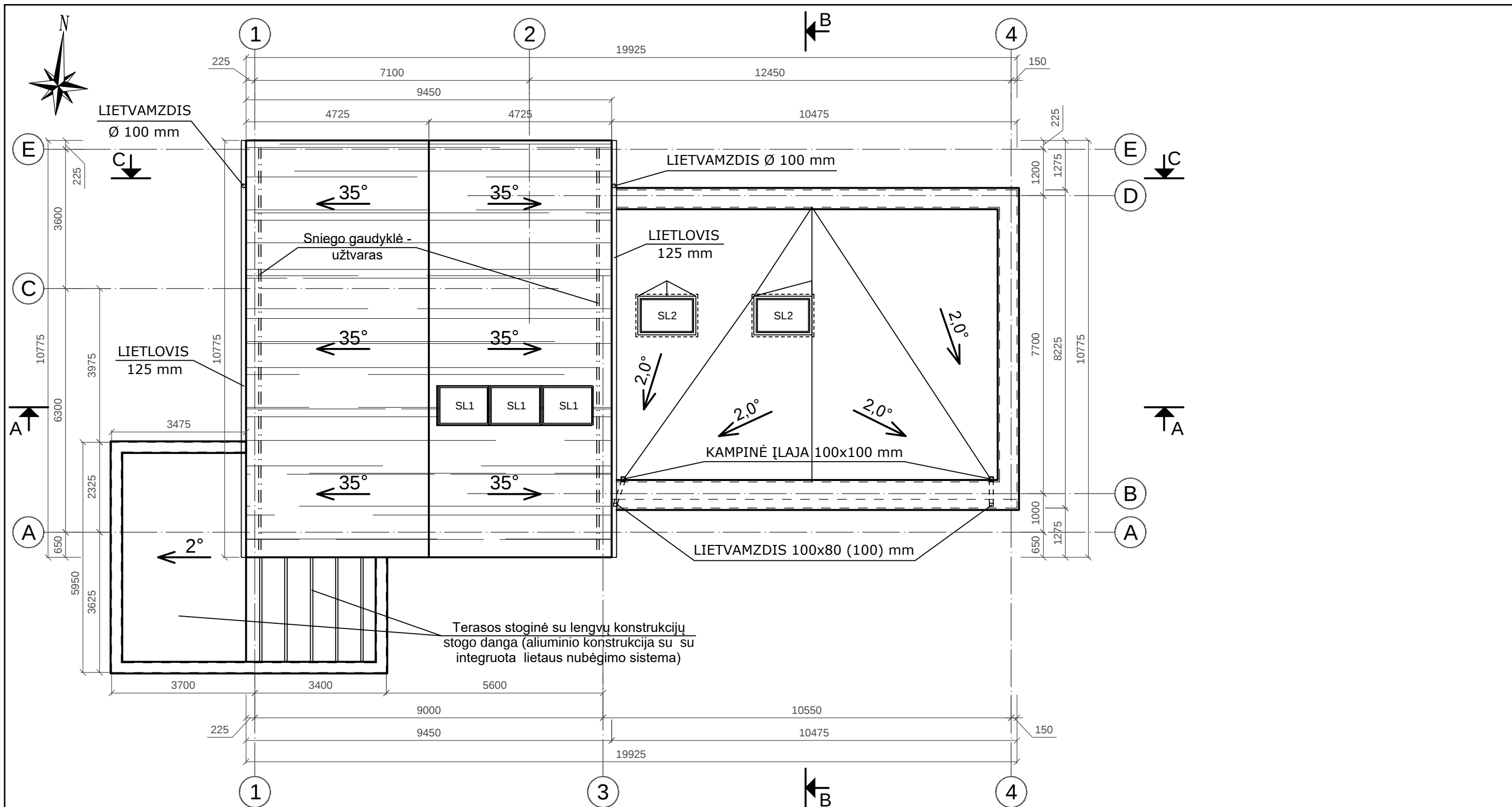
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
01	TAMBŪRAS - HOLAS	5.55 m²
02	SVETAINĖ (BENDRASIS KAMBARYS) VALGOMASIS - VIRTUVĖ	51.42 m²
03	DUŠAS - WC	6.00 m²
04	KORIDORIUS	8.96 m²
05	DARBO KAMBARYS	10.25 m²
06	POILSIO KAMBARYS	11.38 m²
07	MEGAMASIS	16.20 m²
08	DRABUŽINĖ	8.88 m²
09	TEC. PAT. - KATILINĖ - SKALBYKLA	7.20 m²
		125.84 m²
10	PAGALBINĖ PATALPA - SANDĖLIUKAS	19.50 m²
		BENDRAS PLOTAS:
		145.34 m²
		TERASA (po stogu)
		~32.00 m²

- Blokelių mūras
- Termoizoliacija (polistireninis putplastis-neoporas / PIR)
- Gipso kartono sistemų pertvaros
- Stogo kontūras

PASTABOS:

- Išorinės sienos mūrijamos iš 250 mm pločio $\geq M 3,0-5,0$ akyto betono blokelių;
- išorinės sienos apšiltinamos 150 mm polistireninio putplasčio-neoporo ir PIR plokštėmis (apdaila dekoratyvinis tinkas (spalva - balta (RAL 9003) / samaninė (RAL 6021 arba analogas) bei šviesios spalvos apdailinėmis lentelės (kompozito / fibrocemento);
- Vidaus laikančios sienos - 250 mm pločio akyto betono blokelių mūro (Žr. detales);
- Vidaus pertvaros iš 150 mm storio blokelių arba 125 / 150 mm karkasinės - gipso kartono plokščių (Žr. detales);
- Vidaus laikančių sienų storį ir laikomąją galią tikslinti statybos metu, patikslinus perdangos konstrukciją;
- Kaminas turi būti įrengiamas pagal "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisykles";
- Projektuojamas energiją taupantiems pastatams skirtas, uždaro ciklo "JAWAR NORD" arba analogiškų savybių kaminas su mineralinės vatos izoliacija, kuriame dūmtraukio sistema yra skirta išvesti išmetamoms dujoms iš kietu kuru kūrenamų įrenginių bei gravitaciniu būdu tiekti reikiamą oro kiekį šildymo įrenginiui (židiniui);
- Interjero, vidaus inžinerijos projektai rengiami atskiru projektu;
- Statybos, DP metu atlikus pakeitimus tikslinti sprendinius ir TP brėžinius;
- Ventiliacijos ortakiai, įrengiami lubose ir prijungiami prie rekuperatoriaus techninėje patalpoje;
- Matmenis tikslinti vietoje.

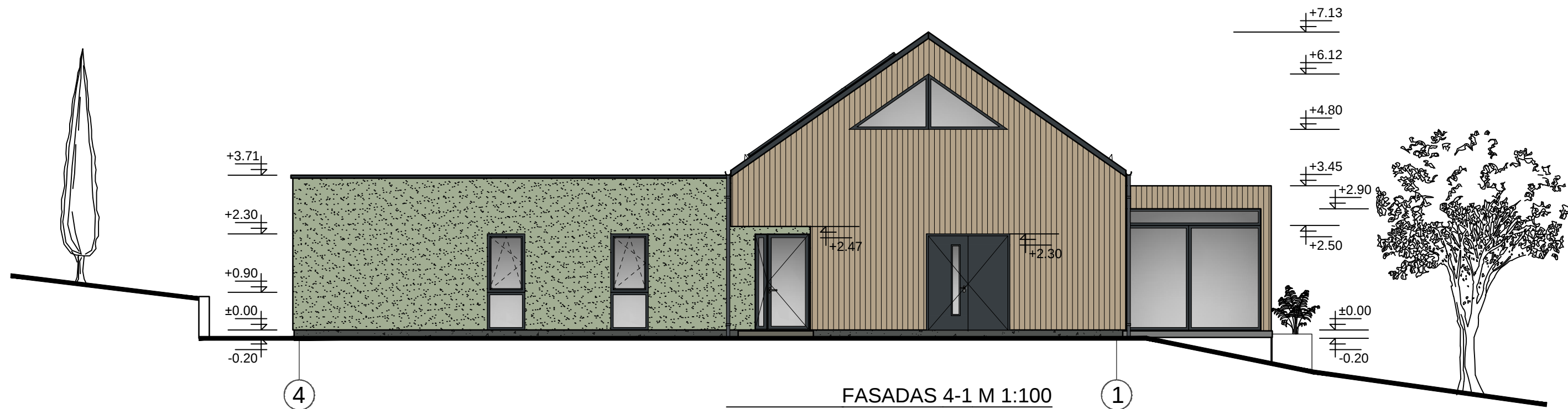
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato - vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
	A 1964	Arch.	A.GEČYS			
				AUKŠTO PLANAS, M 1:100		
				LAIDA		
				O		
LT	STATYTOJAS: K. L.			A-23-04-PP-SA.B-01	LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys			
	Statybos rūšis		Nauja statyba			
					1	1



PASTABOS:

1. Stogo danga: namo dalies stogas tarp 1 ir 3 (dvišlaitis) ašių - profiliuoti skardos lakštai, sujungti dviguba siūle. Spalva - tamsiai pilka. Vienaaukštės namo dalies (tarp 3-4 ašių) arba EPDM membranas;
2. Stogo dangą, grebėstus montuoti pagal gamintojo rekomendacijas;
3. Stogą įrengti vadovaujantis STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" nurodymais;
4. Vandens nuvedimas nuo stogo išorinis. Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, spalva tamsiai pilka RAL 7015. Lietvamzdžiai pajungiami į sklypo lietaus nuotekų tinklą, kuris nuvedamas į infiltracinį šulinį;
5. Apdailos medžiagas, spalvas derinti su architektu statybų metu;
6. Kaminas (jei bus numatomas) turi būti įrengiamas pagal "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisykles";
7. Galima įrengti energiją taupantiems pastatams skirtą, uždaro ciklo "JAWAR NORD" arba analogiškų savybių kaminą su mineralinės vatos izoliacija, kuriame dūmtraukio sistema yra skirta išvesti išmetamoms dujoms iš kietu kuru kūrenamų įrenginių bei gravitaciniu būdu tiekti reikiamą oro kiekį šildymo įrenginiui (židiniui);
8. Apsaugai nuo sniego nuošliaužų įrengiamos sniego gaudyklės;
9. Atlikus pakeitimus DP ar statybų metu patikslinti sprendinius ir TP brėžinius;
10. Ventilacijos ortakiai įrengiami tarpe tarp lubų ir stogo konstrukcijų bei pajungiami į rekuperatorių. Kanalizacijos alsuokliai išvedami ant stogo įrengus ventilacinius kaminėlius;
11. Sutapdintam stogui rekomenduojama įrengti stogo vėdinimo kaminėlius. 1 vnt. į 60 m² stogo ploto. Pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus;
12. Matmenis tikslinti vietoje.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato - vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
	A 1964	Arch.	A.GEČYS			
				STOGO PLANAS, M 1:100		LAIDA
						O
LT	STATYTOJAS: K. L.			A-23-04-PP-SA.B-02		LAPAS
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys			LAPŲ
	Statybos rūšis		Nauja statyba			1



FASADAS 4-1 M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Apdailinės fasadinės lentelės (medžio kompozito ar fibrocementinėmis). Spalva - šviesiai ruda / rusva;
- Fasadinis dekoratyvinis tinkas. Splava - balta / samaninė (RAL 9003 / 6021);
- Stogo danga - profiliuoti skardos lakštai, sujungti dviguba siūle ("Classic" tipo). Spalva - tamsiai pilka (RAL 7015 / 7016);
- Apskardinimas ir kiti elementai. Spalva - tamsiai pilka / antracito (RAL 7015 / 7016);
- Cokolis tinkuojamas grubios faktūros, drėgmei atspariu dekoratyviniu mozaikiniu tinku su spalvotais grūdėliais. Pagrindinė spalva - pilka (RAL 7043 / 7037);

Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, Spalva tamsiai pilka (RAL 7015/7016).

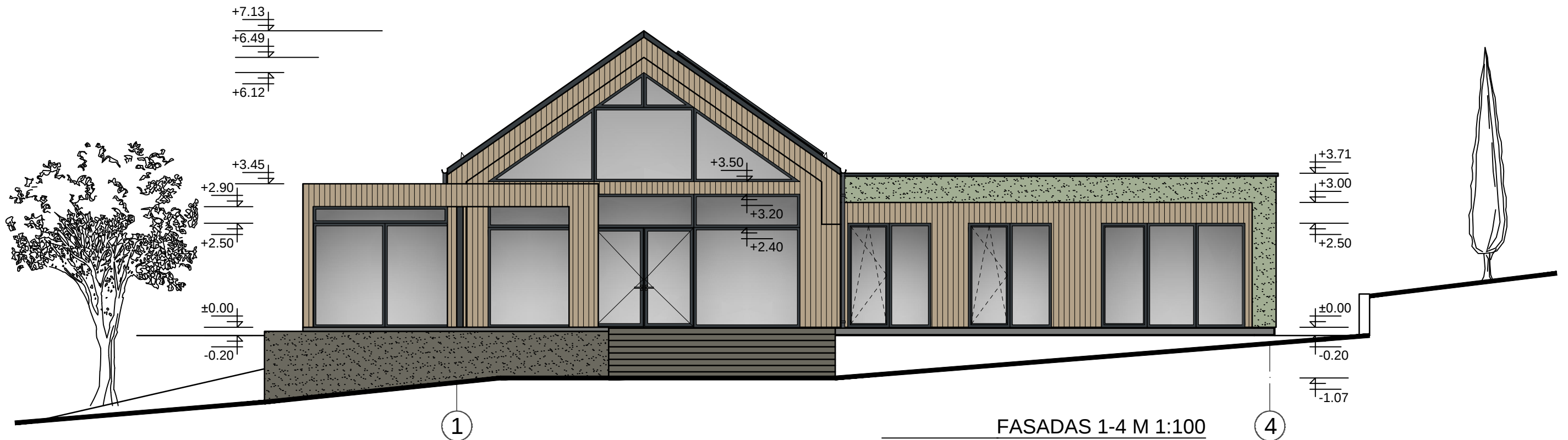
PASTABOS:

- Apdailos medžiagas, langų rėmų spalvas derinti su architektu statybų metu;
- Langų rėmų spalva - tamsiai pilka;
- Fasado elementų spalvas, dizainą tikslinti parinkus gamintoją ir derintu su architektu bei užsakovu statybos metu
- Matmenis ir altitudes tikslinti pagal vietą.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato - vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas		
A 1964	PV	A.GEČYS				
A 1964	Arch.	A.GEČYS				
				FASDADAI 4-1, A-E, M 1:100		
					O	
LT	STATYTOJAS: K. L.			A-23-04-PP-SA.B-03	LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat. Neypatingasis statinys					
	Statybos rūšis Nauja statyba				1	1



FASADAS A-E M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

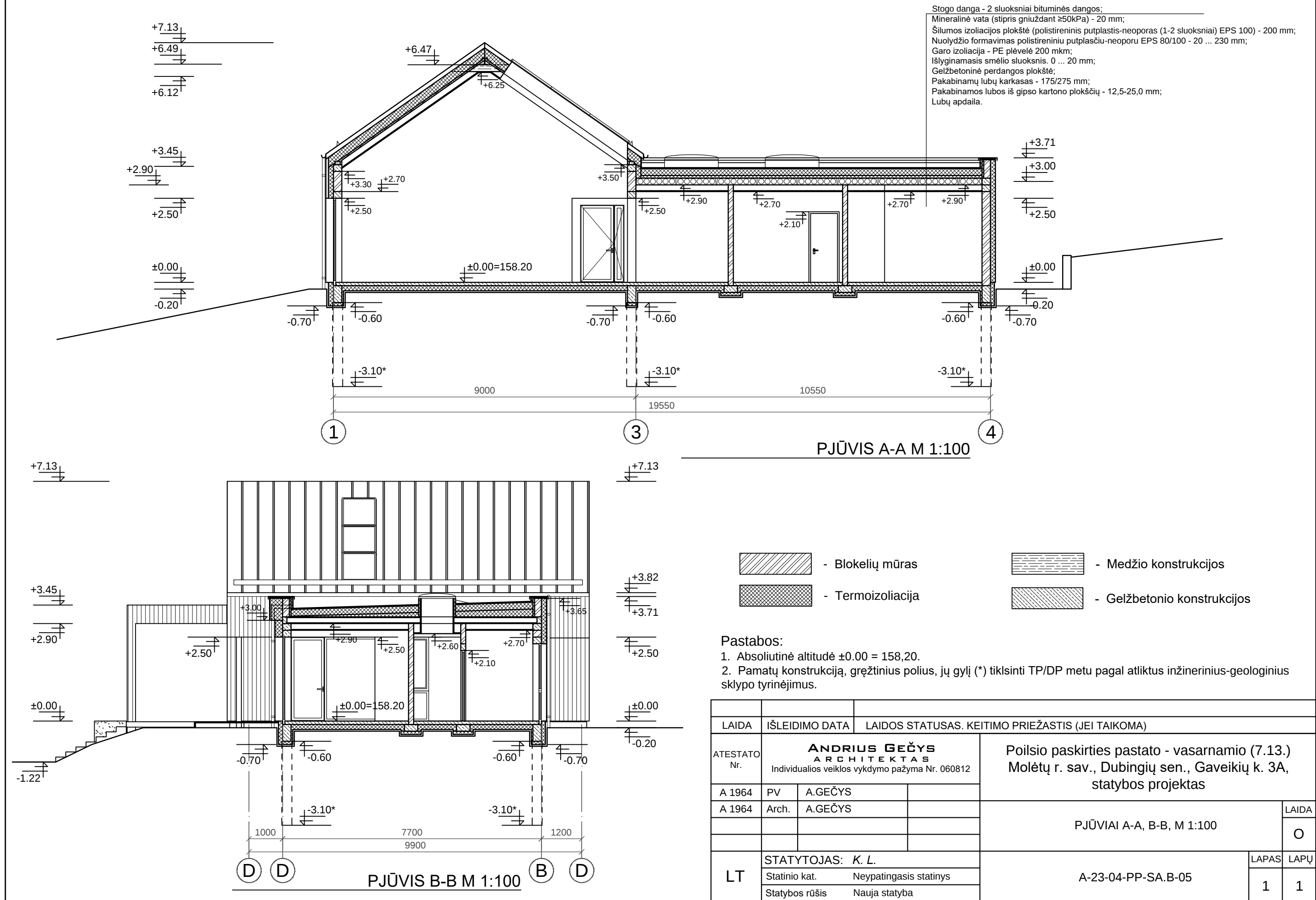
- Apdailinės fasadinės lentelės (medžio kompozito ar fibrocementinėmis). Spalva - šviesiai ruda / rusva;
- Fasadinis dekoratyvinis tinkas. Splava - balta / samaninė (RAL 9003 / 6021);
- Stogo danga - profiliuoti skardos lakštai, sujungti dviguba siūle ("Classic" tipo). Spalva - tamsiai pilka (RAL 7015 / 7016);
- Apskardinimas ir kiti elementai. Spalva - tamsiai pilka / antracito (RAL 7015 / 7016);
- Cokolis tinkuojamas grubios faktūros, drėgmei atspariu dekoratyviniu mozaikiniu tinku su spalvotais grūdėliais. Pagrindinė spalva - pilka (RAL 7043 / 7037);
- Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, Spalva tamsiai pilka (RAL 7015/7016).

PASTABOS:

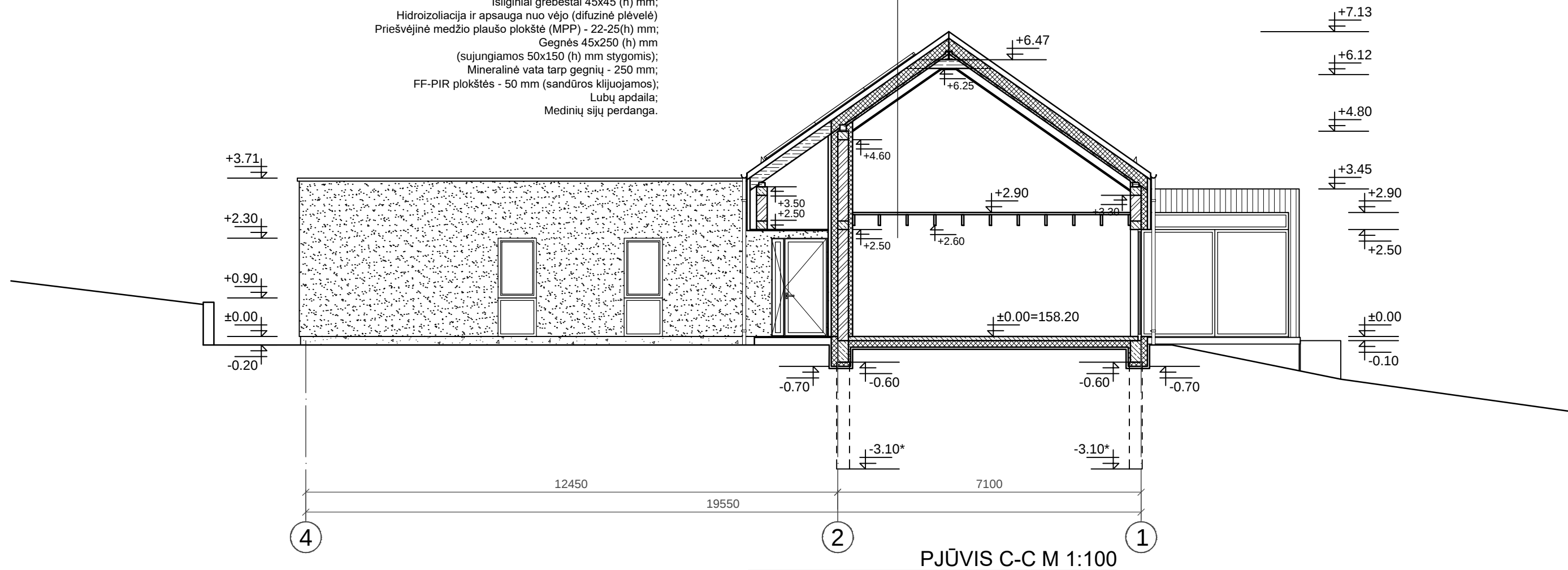
- Apdailos medžiagas, langų rėmų spalvas derinti su architektu statybų metu;
- Langų rėmų spalva - tamsiai pilka;
- Fasado elementų spalvas, dizainą tikslinti parinkus gamintoją ir derintu su architektu bei užsakovu statybos metu
- Matmenis ir altitudes tikslinti pagal vietą.

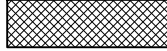


LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato - vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
	A 1964	Arch.	A.GEČYS			
				FASDADAI 1-4, E-A, M 1:100		
				LAIDA	O	
LT	STATYTOJAS: K. L.			A-23-04-PP-SA.B-04	LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat. Neypatingasis statinys				1	1
	Statybos rūšis Nauja statyba					



Stogo danga;
Grebėstai 50-100x25(h) mm, kas 200 mm;
Išilginiai grebėstai 45x45 (h) mm;
Hidroizoliacija ir apsauga nuo vėjo (difuzinė plėvelė)
Priešvėjinė medžio plaušo plokštė (MPP) - 22-25(h) mm;
Gegnės 45x250 (h) mm
(sujungiamos 50x150 (h) mm stygomis);
Mineralinė vata tarp gegnių - 250 mm;
FF-PIR plokštės - 50 mm (sandūros klijuojamos);
Lubų apdaila;
Medinių sijų perdanga.



-  - Blokelių mūras
-  - Medžio konstrukcijos
-  - Termoizoliacija
-  - Gelžbetonio konstrukcijos

Pastabos:

- Absoliutinė altitudė $\pm 0.00 = 158,20$.
- Pamatų konstrukciją, gręžtinius polių, jų gylį (*) tikslinti TP/DP metu pagal atliktus inžinerinius-geologinius sklypo tyrinėjimus.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Poilsio paskirties pastato - vasarnamio (7.13.) Molėtų r. sav., Dubingių sen., Gaveikių k. 3A, statybos projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
	A 1964	Arch.	A.GEČYS			
				PJŪVIS C-C, M 1:100	LAIDA	
					O	
LT	STATYTOJAS: K. L.			A-23-04-PP-SA.B-06	LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys			
	Statybos rūšis		Nauja statyba		1	1

VIZUALIZACIJOS

