

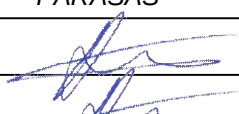
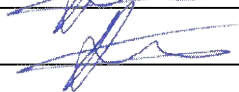


"ARCHITEKTO A.BARZDOS STUDIJA, UAB"

UŽSAKOVAS	R. C.
ADRESAS	Janonio g. 20-2, Molėtų m.
PROJEKTAS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcijos projektas
STATYBA	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcija
PROJEKTO STADIJA PP	Projektiniai pasiūlymai
B. Nr. R-24.06-53 I TOMAS	2024 m.

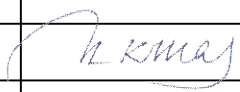
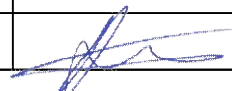
	Architekto A.Barzdos Studija, UAB Zarasų r. sav. Užtiltės k. Žirgų g. 5 Tel.+370 682 23212 , el.p. architektas.ab@gmail.com, į.k 304538978
UŽSAKOVAS	R. C.
ADRESAS	Janonio g. 20-2, Molėtų m.
PROJEKTAS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcijos projektas
STATYBA	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcija
PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) (6.3.)
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija
KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
PROJEKTO STADIJA PP	Projektiniai pasiūlymai
B. Nr. R-24.06-53 I TOMAS	2024 m.

Projekto sprendiniams PRITARIU: R. C.....

PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ
ĮMONĖS VADOVAS		A. BARZDA
PROJEKTO AUTORIUS		A. BARZDA



PROJEKTĄ PARUOŠĖ AUTORIAI

PROJEKTO DALIS	PAREIGOS	ATESTATO Nr. DIPLOMO Nr.	PARAŠAS	PAVARDĖ
PP	PV - PDV	A 861		A.KURAS
PP	ARCHITEKTAS	Dip.Nr. 000380		A. BARZDA

2024 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Rodikliai iki ir po rekonstrukcijos		Pastabos
I SKYRIUS – SKLYPAS		Iki	Po	
1.1. sklypo plotas	m ²	9940	9940	
II SKYRIUS – PASTATAI				
2.1. Butas (unik. Nr. 6297-5002-5018:0002), paskirtis gyvenamoji.				
2.2. Buto bendrasis plotas.*	m ²	60,90	73,69	
2.3. Buto naudingasis plotas. *	m ²	60,90	73,69	
2.4. Buto gyvenamasis plotas	m ²	45,68	45,68	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1/2	1/2	
2.6. Energinio naudingumo klasė		E	E	
2.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	E	

Projekto vadovas: Architektas Algimantas Kuras, kv. at. A861



Užsakovas: R. C.



2. Bendrieji duomenys

2.1. Statinio statybvietės adresas, Nekilnojamojo turto registro ar kadastro duomenys:

Žemės sklypo, kuriame planuojama gyvenamosios paskirties pastato rekonstrukcija, unikalus numeris 4400-6304-9681.

Adresas – J. Janonio g. 20-2, Molėtai.

Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Rekonstruojamo pastato dalies (buto) savininkas – R. C.

Sklypas, kuriame rekonstruojamas pastatas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (jų apsaugos zoną).

Pagrindinė rekonstruojamo pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas nėra įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

2.2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):

Projekto pavadinimas – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m., rekonstrukcijos projektas.

Statybos rūšis – rekonstrukcija.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys.

Rekonstruojamo pastato unikalus numeris 6297-5002-5018

Rekonstruojamo pastato dalies (buto) unikalus numeris: 6297-5002-5018:0002.

Pastatas pagal statybos techninį reglamentą STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių, todėl yra rengiami projektiniai pasiūlymai siekiant informuoti visuomenę apie planuojamą daugiabučio pastato rekonstrukciją.

2.3. Statinio (buto) duomenys prieš ir po rekonstrukcijos:

Iki rekonstrukcijos – buto bendras plotas 60,90 m².

Po rekonstrukcijos – buto bendras plotas 73,69 m².

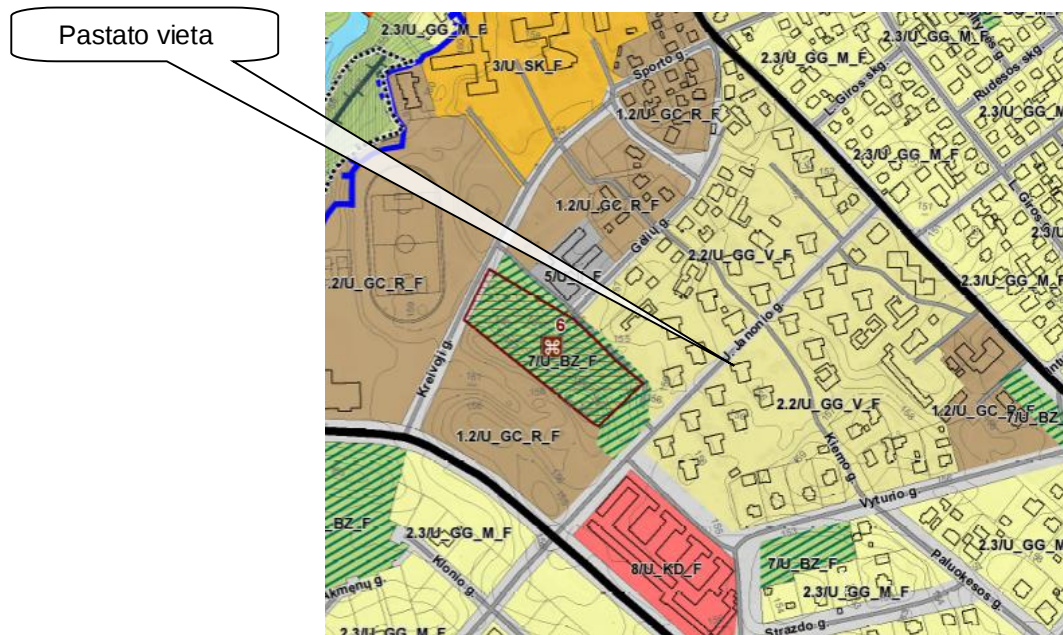
2.4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:

Projektuojamai teritorijai yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas – J. Janonio kvartalo detalusis planas, pagal kurį suformuoti 135 kvartaliniai ir pavieniai žemės sklypai. Nustatyti formuojamų žemės sklypų naudojimo tipai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai. Projektuojamo žemės sklypo plotas 9940 kv.m. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Pagal detalųjį planą sklype yra servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku visame neužstatytame sklypo plote. Automobilių statymo vietos numatomos sklypo ribose. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai.



1 pav. Ištrauka iš J. Janonio kvartalo detalaus plano

Pagal Molėtų miesto bendrojo plano sprendinius projektuojamas sklypas ir pastatas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną, t. y. visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.



2 Pav. Ištrauka iš Molėtų miesto bendrojo plano

Rengiant pastato rekonstrukcijos projektą, keisti žemės sklypo naudojimo būdo nereikės, parengti projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius.

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenkama į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus.

2.5. Projekto rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

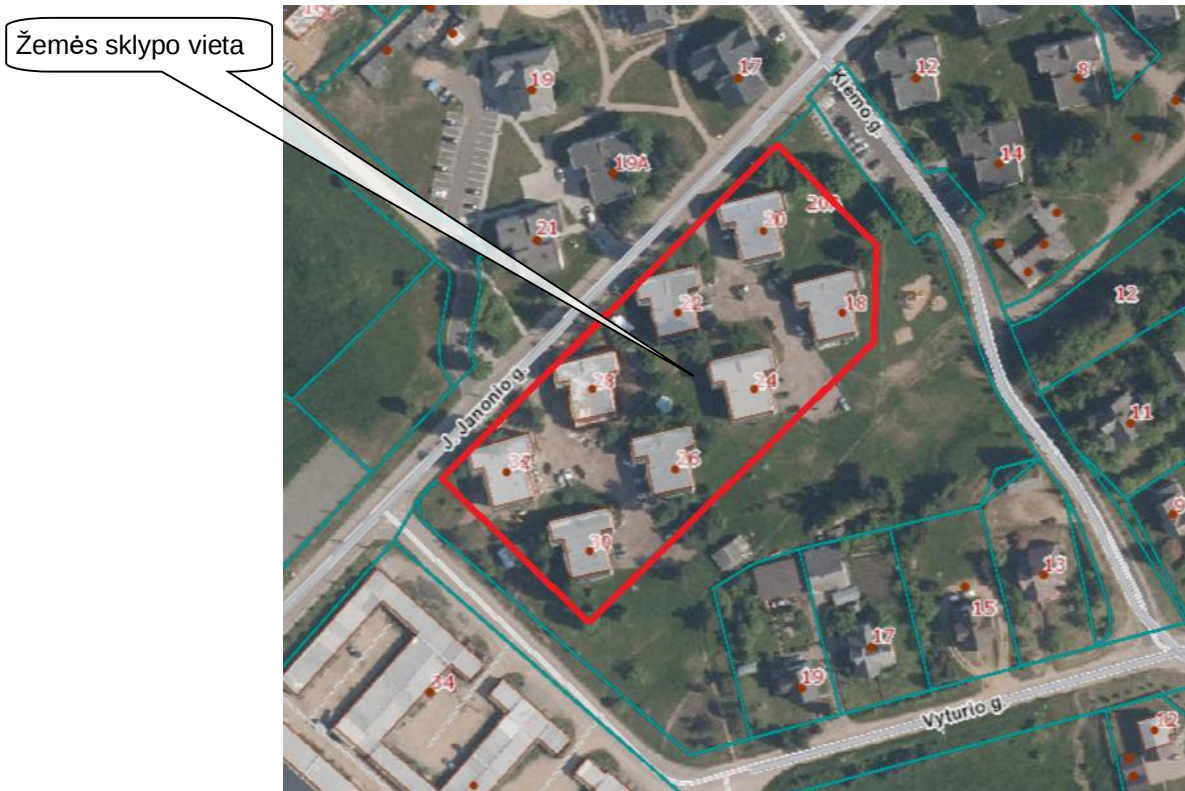
- Nuosavybės dokumentais;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Statytojo technine užduotimi.

3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

3.1. Esamos situacijos aprašymas.

Sklypas, kuriame numatomas rekonstruoti gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatą yra Molėtų r. sav., Molėtų m., J. Janonio g. 20. Janonio g. išsidėsčiusi rytinėje Molėtų miesto dalyje, šalia Molėtų baseino ir sporto klubo bei universalios daigafunkcės aikštelės. Aplinkinė teritorija užstatyta daigabučiais pastatais, pavieniais gyvenamaisiais namais ir pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Žemės sklypas suformuotas, unikalus Nr. 4400-6304-9681. Paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – daigabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Plotas – 9940 kv. m. Gretimybėse yra tos pačios paskirties žemės sklypai.

Sklypas, kuriame rekonstruojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra beveik taisyklingos stačiakampio formos, sąlyginai lygiu paviršiumi, nežymiai žemėjantis rytų kryptimi. Viso sklype išsidėstę 8 to paties tipo trijų ir daugiau butų gyvenamieji pastatai. Prie rekonstruojamo pastato patenkama nuo asfaltuotos J. Janonio g., kuri ribojasi su Ažuolų ir Inturkės gatvėmis. Ties rekonstruojamu pastatu yra asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypo užstatymas – pagal susiformavusią gatvės liniją.



3 pav. Esamo sklypo ortofoto

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas nepriskiriamas prie saugotinių kultūros paveldo objektų. Pastato statybos metai 1975. Gyvenamasis pastatas yra dviejų aukštų su rūsiu, stačiakampio plano, sutapdinto stogo ruberoido danga. Pastato konstrukcijos: pamatai – juostiniai, sienos – plytų mūras, gelžbetoninės perdangos konstrukcija. Pastatas turi vietinį centrinį šildymą, komunalinį vandentiekį ir nuotekas. Pastato būklė traktuojama kaip gera.



4 pav. Esamo pastato fotofiksacija

3.2. Architektūriniai sprendiniai.

Atliekant pastato rekonstrukcijos darbus nežymiai keičiami pastato išoriniai matmenys, t. y. bute Nr. 2 išdidinamas esamas balkonas, kuris praplatėja nuo esamo 1 m pločio iki 1,9 m pločio. Kiti pastato išorės matmenys nesikeičia. Balkono bendras plotas padidėja nuo 6,3 kv.m iki 12,79 kv.m. Balkonas įstiklinamas baltos spalvos plastikiniais stiklo paketo langais. Iš metalinių konstrukcijų sumontuojamas balkono stogelis, kuris dengiamas stogo skardos lakštais. Išorinė balkono apdaila – dekoratyvinis tinkas, skardos elementai. Vidinės balkono sienos dažomos šviesiai kremine spalva, grindims įrengiama laminato danga, lubos iškalamos medinėmis dailylentėmis. Patekimas į balkoną lieka esamas – pro buto kambarį.

3.3. Konstrukcijų sprendiniai.

Pagrindinės balkoną laikančios konstrukcijos yra 7 vnt gręžtinių pamatų, kurie įgilinami ne mažiau kaip 1,2 m nuo suplaniruoto žemės paviršiaus. Gręžiniai armuojami d-12 vertikalia armatūra. Poliai išdėstomi 1100 mm atstumu vienas nuo kito. Pamatų betonas C20/25. Balkono sienos – lengvų blokelių mūro, kurio aukštis 900 mm nuo balkono grindų lygio, blokeliai klijuojami specialiu skiediniu. Balkono stogui projektuojama metalinė – medinė konstrukcija, kuri prie pastato tvirtinama ant prie išorinės pastato sienos primontuotos medinės sijos. Balkono grindys, sienos ir stogas apšiltinama 100 mm storio mineralinės vatos sluoksniu.

3.4. Fasado sprendiniai.

Visos balkono išorinės detalės spalviškumu dera viena prie kitos.
Balkono sienos tinkuojamos, parenkama sienų spalva – šviesiai pilka.
Balkono pamatai dažomi lauko sąlygoms atspariais šviesiai pilkos spalvos dažais.
Balkono stogas – šviesai pralaidi polikarbonato danga.
Visus pastato apdailos sprendinius žiūrėti architektūrinės dalies fasadų brėžiniuose.

3.5. Rekonstrukcijos sprendiniai.

Projektu numatoma rekonstruoti esamą gyvenamosios paskirties pastatą padidinant esamą buto Nr. 2 balkoną.

Stadija	Pastato paskirtis	Bendras buto plotas
Esamas	Gyvenamoji (6.3)	60,90
Po rekonstrukcijos	Gyvenamoji (6.3)	73,69

3.6. Inžineriniai tinklai

Atliekant pastato rekonstrukcijos (buto balkono padidinimo) darbus, pastato inžinerinės sistemos neličiamos, lieka savo vietoje. Jokios inžinerinės komunikacijos balkone neįrengiamos, balkonas įrengiamas kaip nešildoma patalpa.

3.7. Statybos įtaka aplinkai. Aplinkos apsauga.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms. Numatomi pastato rekonstrukcijos darbai, kurių metu bus atliekami buto Nr. 2 balkono padidinimo darbai. Šie darbai įtakos aplinkinei teritorijai ir pastato gyventojams neturės. Darbų metu susidarysiantis statybinių atliekų kiekis, kuris bus surūšiuotas ir priduos atliekų tvarkymo įmonei.

3.8. Statybinių atliekų tvarkymas.

Atliekų tvarkymas statybos metu vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu, Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999 m. liepos 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 217, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 2006 m. gruodžio 29 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637. Visais atvejais atliekos turi būti rūšiuojamos, laikinai laikomos, surenkamos,

vežamos ir apdorojamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1) komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

2) inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

3) perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

4) pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

5) netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Statytojas, baigęs statybas, priduodamas statinį, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos	Numatomas kiekis,
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	iki 50
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09	iki 90
Betonas, plytos, čerpės ir keramika	17 01	iki 120

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 260 kg

3.9. Automobilių parkavimo sprendiniai, kiemo sutvarkymas

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatuose turi būti numatyta 1 vieta 1 butui. Padidinus buto bendrą plotą nuo 60,90 kv.m iki 73,69 kv.m. žymaus skirtumo butui nesusidarys. Automobilių parkavimui prie pastato yra suformuota esama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje yra pakankamai vietos esamiems gyvenamojo namo gyventojų automobiliams pastatyti.

Atlikus pastato įrengimo darbus ir padidinus esamą balkoną kiemą rekomenduojama sutvarkyti maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo. Rekonstrukcijos metu pažeisti plotai turi būti atstatyti, technika (jei tokia bus) išvažinėti plotai turi būti išlyginami, apsėjami veja.

Rekonstrukcijos metu nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

3.10. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastato rekonstrukcijos (balkono padidinimo) darbai bendram pastato energetiniam fonui įtakos neturės, todėl pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ energetinio naudingumo sertifikavimas po rekonstrukcijos darbų nebus atliekamas. Padidintas balkonas bus naudojamas kaip nešildoma patalpa.

3.11. Higienos normų ir reikalavimų išpildymas.

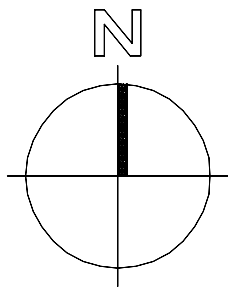
Rekonstruojant gyvenamosios paskirties pastatą, maksimaliai siekiama užtikrinti normines ribines vertes šiltuoju ir šaltuoju metu laiku, kad savo darbinę veiklą atliekantiems asmenims būtų užtikrintos normalios darbo sąlygos.

Pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas laikino statinio projektas:

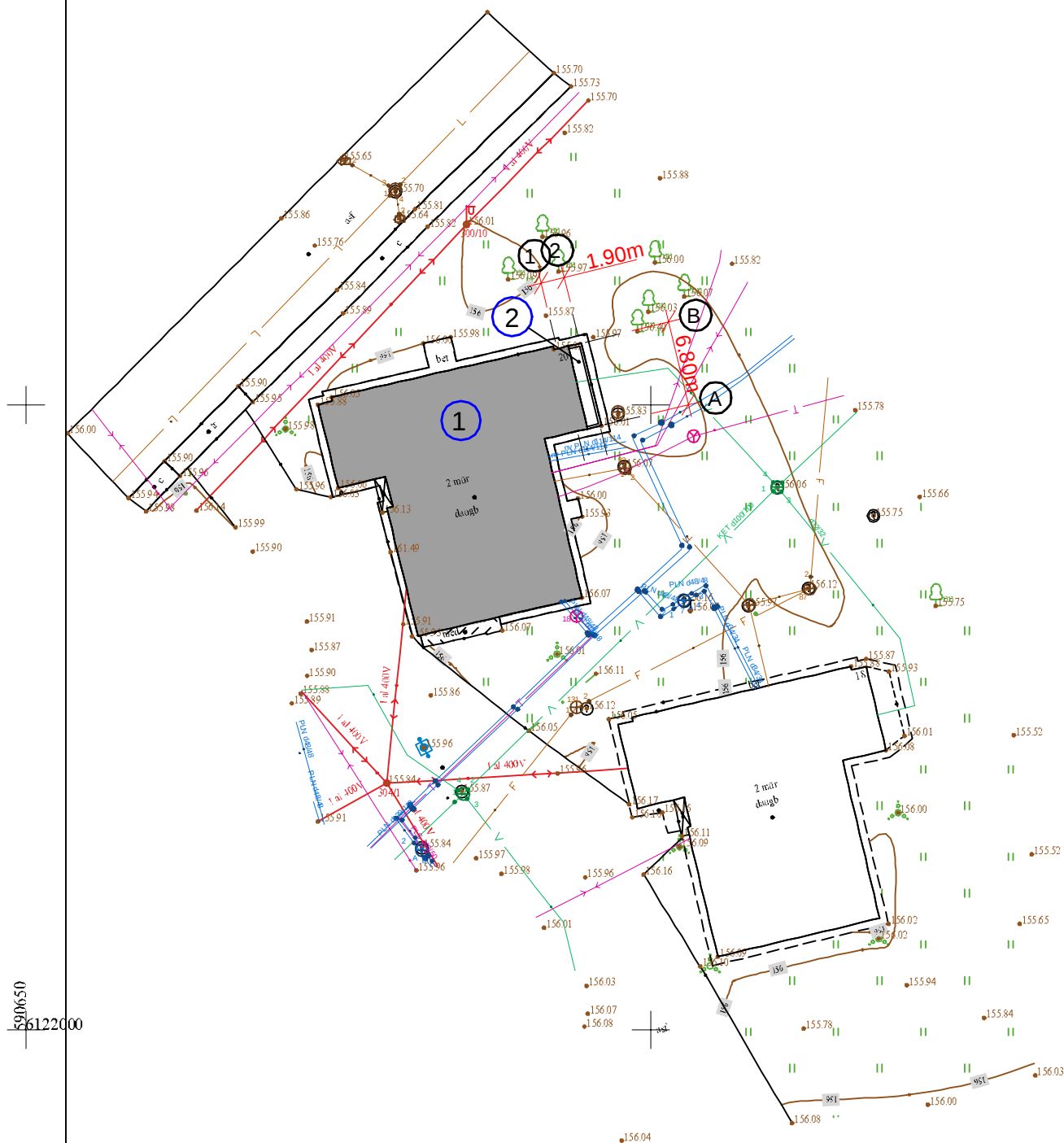
1. STR.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
5. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
6. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
7. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
8. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
9. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
10. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios techninio projekto dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

PASTATŲ EKSPLIKACIJA



Eil. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gyv. pask. (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas. 6.3	Rekonstruojamas
2	Balkono priestatas	Projektuojamas



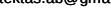
KVAL. DOK. NR.		Architektas A.Barzdos Studija, UAB Zarasų r. sav. Užtiltės k. Žirgų g. 5 Tel.+370 682 23212 , el.p. architektas.ab@gmail.com				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcijos projektas.					
						STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS (Nr.1) Gyvenamasis namas 6.3.					
		A 861	PV - PDV	A. Kuras		2024.06	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS				LAIDA
						0					
		DIP.Nr.000380	Architektas	A. Barzda		2024.06					
PP	R. C.					DOKUMENTO ŽYMUO R. 24.06-53.PP-SP-B_1			MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
LT									M1:500	1	1



Fotofiksacija (A)



Fotofiksacija (B)

KVAL. DOK. NR.		Architekto A.Barzdos Studija, UAB Zarasų r. sav. Užtiltės k. Žirgų g. 5 Tel.+370 682 23212 , el.p. architektas.ab@gmail.com				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato dalies J. Janonio g. 20-2, Molėtų m. rekonstrukcijos projektas.			
						STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS (Nr.1) Gyvenamasis namas 6.3.			
						DOKUMENTO PAVADINIMAS Fotofiksacija (A, B)			LAIDA 0
						DOKUMENTO ŽYMUO R-24.06-53.PP-V_1			MASTELIS ---
A 861	PV - PDV	A. Kuras		2024.06					
DIP.Nr.000380	Architektas	A. Barzda		2024.06					
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS								
LT	R. C.								