

Poilsio pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav.
Luokesos sen, Kaulakių k., Pušyno g. 21, rekonstravimo projektas.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



<u>OBJEKTAS:</u>	<i>Poilsio pastatas</i>
<u>UŽSAKOVAS:</u>	<i>UAB "Rudholnetas", dir. Algirdas Budrevičius Tirtinu:</i>
<u>STATYBOS VIETA:</u>	<i>Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k., Pušyno g. 21</i>
<u>PROJEKTO ETAPAS:</u>	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
<u>PROJEKTO NR.:</u>	<i>024-01-2-PP</i>
<u>STATINIO KATEGORIJA:</u>	<i>Neypatingi</i>
<u>STATYBOS RŪŠIS:</u>	<i>Rekonstravimas</i>
<u>BYLA:</u>	<i>I</i>
<u>VERSIJA:</u>	<i>Originalas</i>
<u>DALIS:</u>	<i>PP</i>
<u>PROJEKTUOTOJAS:</u>	<i>UAB „Ais2“ i.k. 300005203</i>
<u>DIREKTORIUS:</u>	<i>Vladas Naujalis</i>
<u>PROJEKTO VADOVAS:</u>	<i>Vladas Naujalis, kvalifikacijos atestato Nr. A1479</i>

2024

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ TURINYS

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
-1-			Titulinis lapas	
-2-			Dokumentų žiniaraštis	
-3-5-			Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
-6-11-	BD.AR-1 - BD.AR-6	0	Aiškinamasis raštas	
Brėžiniai				
-12-	SP-1	0	Genplanas, dangų planas M 1:500	
-13-	SA-1	0	Rūsio planas M 1:100	
-14-	SA-2		Pirmo aukšto planas M 1:100.	
-15-	SA-3		Antro aukšto planas M 1:100.	
-16-	SA-4		Mansardinio aukšto planas M 1:100.	
-17-	SA-5		Fasadai M 1:100.	
-18-	SA-6	0	Fasadai M 1:100.	
-19-	SA-7	0	Pjūvis M 1:100	
-20-	SA-7	0	3d vaizdai nr.1	
-21-	SA-8	0	3d vaizdai nr.2	

ATEST. Nr.	UAB „Ais2“				Poilsio paskirties pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r. sav. Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g. 21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	V. Naujalis			TEKSTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS			LAIDA
								0
ETAPAS	Uab „Rudholnetas“				024-01-02-PP.AR-1			LAPAS
PP								LAPŲ
								1
								1



Saulius Jauneika

Molėtų rajono savivaldybės meras

2024-04-08

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024-03-22

Molėtai

Statytojas (turintis statytojo teisę asmuo): Uab „Rudholnetas“, adresas: Molėtų r. sav., Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g.21. Tel. nr. +37065281591, el. paštas: gedvis7@gmail.com

(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel. Nr., el. pašto adresas; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, tel. Nr., el. pašto adresas)

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

Projekto pavadinimas	Poilsio paskirties pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r. sav. Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g. 21, rekonstravimo projektas.
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Poilsio paskirties pastatas-neypatingas
Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai)	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g.21
Žemės sklypo duomenys: kadastrinis (-iai) Nr.	6244/0003:143
Unikalus (-ūs) Nr.	(Žemės sklypo) 6244-0003-0143
Plotas	8613 m ²
Paskirtis	Kita
	Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos
Projektuojamų statinio (ių) rodikliai:	
Unikalus (-ūs) Nr.	(Rekonstruojamo pastato) 6298-8001-9017
Aukštų skaičius (po rekonstrukcijos)	Dviejų aukštų su mansarda ir rūsiu
Pastato aukštis (po rekonstrukcijos)	12,95 m
Bendras plotas (po rekonstrukcijos)	1414,46 m ²
Sienos	Esamos sienos- silikatinių plytų mūras, naujos sienos mūro blokelių, apšiltinamos.

Stogas	Stogai šlaitiniai, medinių konstrukcijų, skardos danga .
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Poilsio
Statinio būsima pagrindinė naudojimo paskirtis	Poilsio
Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius;	Gyvens apie 35 žmonės
Projektuojami sklypo techniniai rodikliai:	Iki 15.00 %
Užstatymo tankis	
Užstatymo intensyvumas	Iki 16,00 %

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis: projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai parinkti, specialiesiems reikalavimams parengti.

3. Projektiniai pasiūlymai:

- Bendruoju atveju
- Rekomendacinio pobūdžio
- Rengti nebūtina

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas
- Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas .
- Pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos;
- Pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
- Pastato (-ų) fasadai jo dalių;
- Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas);
- Projektinių pasiūlymų kompiuterinė laikmena arba popierinis variantas.

5. Visuomenės informavimas apie numatomą statinio (-ių) projektavimą:

- Reikalingas
- Nereikalingas

6. Statytojo pateikiami dokumentai:

- Nekilnojamo turto registro pažymėjimas(-ai) ____ 4 ____ lapas(-ai),
- Sklypo planas ____ 2 ____ lapas(-ai),
- Ištrauka iš pastato(-ų) kadastro duomenų bylos ____ 6 ____ lapas(-ai),

- Bendraturčių sutikimas(-ai) _____ lapas(-ai),
- Įgaliojimas _____ 1 _____ lapas(-ai).
- Kiti dokumentai ir duomenys, atsižvelgiant į
numatomo projektuoti statinio specifiką _____ lapas(-ai).

7. Kiti duomenys:

7.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas: nuo 2024-01-08 iki 2024-07-08

7.2. Statytojui projektuotojas pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais, pasirašytą juos parengusių asmenų elektroniniais parašais (adoc).

- PASTABA: Projektinių pasiūlymų teikimo atveju jų sudėtis pažymima

Statytojas: Uab „Rudholnetas“, dir. Algimantas Budrevičius
tel. nr.+37065281591.

(parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

Projektinių pasiūlymų užduoties rengėjas: Architektas, PV. Vladas Naujalis,
tel. +37068392089. Įgaliojimo nr. 24.01.01, data: 2024-01-31

(pareigos, parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

***Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas (užsakovas)
Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka***

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Pavadinimas	Poilsio paskirties pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav., Luokesos sen, Kaulakių k., Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.
Adresas:	Molėtų r.sav., Luokesos sen, Kaulakių k., Pušyno g.21 (kad. nr. 6244/0003:143)
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Poilsio pastatas
Etapas	Projektiniai pasiūlymai
Užsakovas	Uab „Rudholnetas“
Projektuotojas	Uab „Ais2“ į.k.172379827 Paskirtas PV. Vladas Naujalis A1479

PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Privalomieji ir kiti pagrindiniai dokumentai PP projektui rengti:

- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Pastato nuosavybės dokumentai;
- Projektavimo užduotis.

PAGRINDINIAI NORMINIAI DOKUMENTAI

I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

• I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;

• 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;

• I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);

• VIII-787 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;

• Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Nr. 1-338);

• Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ (Nr. 8-378);

• Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Nr. 343);

• STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2020-07-01);

• STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2020-06-16);

• STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (2003-01-30);

• STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2019-12-04);

• STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (2018-06-21);

• STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ (STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (2017-05-06);

• 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“ (2020-07-29);

• STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (2019-11-05);

• STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“

• STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

• STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

• STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

• STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.“;

• STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“;

• STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“;

• STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

• STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

ATEST. Nr.	UAB „Ais2“				Poilsio paskirties pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r. sav. Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g. 21, rekonstravimo projektas.		
A1479	PV	V. Naujalis			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
							0
ETAPAS	Uab „Rudholnetas“				024-01-02-PP.AR-1		LAPAS
PP							LAPŲ
							1
							6

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
 - HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
 - HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
 - HN 98:2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietimo mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
 - HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
 - LRV nutarimas Nr. 501 Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų;
 - LST 1346:1997 Statybiniai skiediniai;
 - EIFT 2007 Elektros įrenginių įrengimo taisyklės (bendrosios taisyklės, elektros linijos ir instaliacija, relinė apsauga ir automatika, skirstyklos ir pastotės);
 - Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos.
- BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS PRIEŠ REKONSTRUKCIJĄ	KIEKIS PO REKONSTRUKCIJOS	PASTABOS
I.	SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	8613	8613	Rekreacinės teritorijos
1.1.	Rekonstruojamu pastatu užstatytas sklypo plotas	m ²	718,00	735,00	
1.2.	Užstatytas sklypo plotas	m ²	1147,94	1164,94	
1.3.	Antžeminis pastatų plotas	m ²	811,00	1321,12	
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,41	15,34	
1.5.	Sklypo užstatymo tankumas	%	13,32	13,52	
1.6.	Želdynu plotas	%	-	77,70	6693,00 m ²
1.7.	Projektuojamos aikštelės (-ių) plotas	m ²	-	220	
1.8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius.	Vnt.	14	14	7 vnt. esamos automobilių pastatymo vietos kaimyniniame sklype. 7 vnt. - prie rekonstruojamo pastato.
II.	PASTATAI				
2.	Poilsio paskirties pastatas 7.13. (neypatingas statinys- Rekonstravimas.)				
2.1.	Bendrasis plotas	m ²	1081,24	1414,46	
2.1.0	Poilsio paskirties patalpos				
2.1.1.	Poilsio paskirties patalpų bendras plotas	m ²	1081,24	832,55	
2.1.2.	Apartamentų skaičius:	vnt.	-	8	
2.1.3.	1 kambario apartamentų skaičius	vnt.		1	
2.1.4.	2 kambarių apartamentų skaičius	vnt.		3	
2.1.5.	3 kambarių apartamentų skaičius	vnt.		4	
2.1.6.	Pagrindinis plotas	vnt.	809,75	595,35	
2.1.7.	Pagalbinis plotas	m ²	43,58	73,86	
2.2.0.	Gyvenamosios paskirties patalpos				
2.2.1.	Gyvenamosios paskirties bendras plotas	m ²		581,91	
2.2.2.	Butų skaičius	vnt.	-	4	
2.2.3.	3 kambarių butų skaičius	vnt.	-	1	

024-01-02-PP..AR-2	LAPAS	LAPŲ	LADA
	2	6	0

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS PRIEŠ REKONSTRUKCIJĄ	KIEKIS PO REKONSTRUKCIJOS	PASTABOS
2.2.4.	4 kambarių butų skaičius	vnt.	-	1	
2.2.5.	5 kambarių butų skaičius	vnt.	-	2	
2.2.6.	Gyvenamasis plotas	m²	-	545,10	
2.2.7.	Naudingasis plotas	m²	-	581,91	
2.2.8.	Pagalbinis plotas	m²	-	36,81	
2.3.1.	Rūsių (rūsių)	m²	340,12	163,34	
2.3.2	Garažų	m²	36,81	-	
2.3.3	Pastato tūris	m³	5922	6277	
2.3.4.	Aukštų skaičius	vnt.	2 aukštai + rusys	2 aukštai + rusys+ mansarda	
2.3.5.	Pastato aukštis	m	12,95	12,95	
2.4.	Kiti specifiniai rodikliai				
2.6.1	Stogo šiluminė varža (R)	m2 k/w	-	R> 5,56	
2.6.2	Sienų šiluminė varža (R)	m2 k/w	-	R> 4,55	
2.6.3	Langų šiluminė varža (R)	m2 k/w	-	R>0,71	
2.6.4	Energinio naudingumo klasė,vadovaujantis 2.01.02:2016. Skaičiavimai atest. Spec.		E	B	
2.7 .	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		-	C	
2.8.	Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
III.	INŽINIERINIAI TINKLAI				
3.1.	VANDENTIEKIO TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)				
3.1.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Esamas vandens gręžinys.	
3.1.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-		
3.2.	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)				
3.2.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Esami. Gali būti rekonstruojami.	
3.2.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-		
3.4.	ELEKTROS TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)				
3.4.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Esami. Gali būti rekonstruojami.	
3.4.2.	Kabelio charakteristikos		-		
3.5.2.	LAUKO PAVIRŠINIŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI				
3.5.3.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Esami. Gali būti rekonstruojami.	
3.5.4	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-		
IV.	KITI INŽINEIRINIAI STAINIAI				
4.1	AIKŠTELĖ (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)				
4.1.1	Aikštelė	m²	220,00	GB trinkelų danga	

Statinio projekto vadovas V. Naujalis at. nr. A1479

Užsakovas: susipažinau, tvirtinu: Uab „Rudholnetas“, vadovas Algirdas Budrevičius



024-01-02-PP..AR-3	LAPAS	LAPŲ	LADA
	3	6	0

SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

Sklypo užstatymo intensyvumas. Pagal LT Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 d. „užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu“. Sklypo užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal formulę:

$$UI = A_{\text{bendras}} / A_{\text{sklypo}} = 1321,12 / 8613 \times 100\% = 15,34 \% \text{ kur:}$$

UI – užstatymo intensyvumas;

A bendras – bendras antžeminės dalies plotas;

A sklypo – sklypo plotas (aktualios sklypo dalies);

Sklypo užstatymo tankis skaičiuojamas pagal formulę:

$$UT = A_{\text{pastatų}} / A_{\text{sklypo}} \times 100\% = 1164,94 / 8613 \times 100\% = 13,52\%, \text{ kur:}$$

UT – užstatymo tankis;

A pastatų – pastatais užstatytas plotas tankiui skaičiuoti;

A sklypo – sklypo plotas (aktualios sklypo dalies).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis.

Automobilių parkavimo poreikis bus užtikrinamas.

Automobilių norminis poreikis pagal STR 2.06.04:2014: „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

Poilsio paskirties patalpoms 1 vieta- vienam numeriui. 8 apartamentai=8 parkavimo vietos, 1 vieta butui, 4 butai- 4 vietos.

Iš viso 8+4=12 vietų. Iš jų 2 vieta skirta žmonėms su negalia. Numatomos pakrovimo stotelė elektromobiliams.

PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių pavadinimas: Poilsio paskirties pastatas.

Projektuojamo objekto adresas : Molėtų r. sav. Luokesos sen., Kaulakių k., Pušyno g. 21

Statytojas

Uab „Rudholnetas“

Projektuotojas

Uab „Ais2“ į.k. 300005203

PV. V. Naujalis

ATLIKTI TYRIMAI

Inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai

-

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

Sklypo su aplinkine situacija schema



Bendra informacija

Sklypas suformuotas. Tikslieji matavimai. Sklypo plotas: 8613 kv. m. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita, žemės sklypo naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;
- Miško naudojimo apribojimai;
- Ryšių tinklų apsaugos zonos.
- Elektros tinklų apsaugos zonos;

024-01-02-PP..AR-4	LAPAS	LAPŲ	LADA
	4	6	0

Kitos daiktinės teisės:

-Kelio servitutas (viešpataujantis).

Klimatinės sąlygos.

vidutinė metinė oro temperatūra – +6,6° C;

absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35,0° C;

absoliutus oro temperatūros minimumas – -38,3 °C;

šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra -23 °C (92%integralinis pasikartojimas);

šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – -0,9°C;

santykinis oro metinis drėgnumas – 80 %;

vidutinis kritulių kiekis per metus – 630mm;

maksimalus paros kritulių kiekis – 99.6mm;

maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

Teritorija, reljefas.

Sklype, reljefas yra tolygus.

Sklype esančių statinių ir pastatų apibūdinimas.

Puse sklypo ploto užima rekonstruojamas pastatas.

Į aktualų sklypą yra atvesti šie inžineriniai tinklai:

Centralizuoti vandentiekio tinklai;

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai,

Elektros tinklai;

Ryšių tinklai.

Centralizuoti lietaus vandens surinkimo tinklai.

Sklype esantys želdynai.

Sklypo teritorijoje yra vertingų medžių (pušų), kurie bus saugomi. Sklypo dalis apaugusi veja.

Aplinkinis užstatymas. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Esamas sklypas yra šalia Bebrusų ežero, prie sklypo, miške yra įrengti pasivaikščiojimo takai, su skulptūriniais elementais, suoliukais, įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, medinė terasa, mediniai laiptukai nulipimui iki ežero.

Rekonstruojamas pastatas yra sklype, kuris ribujasi su mišku apaugusiais sklypasi, vyraujanti medžių rūšis – pušys.

Aplinkiniuose sklypuose, šiaurės vakarinėje pusėje yra trys poilsio pastatai (vieno buto gyvenamojo namo dydžio), teritorija yra mažai urbanizuota. Privažiavimas ir priejimas prie rekonstruojamo poilsio paskirties pastato yra esamas, asfaltuotas nuo vietinės reikšmės kelio, nuo pietinės sklypo pusės. Sklype kuriame planuojamas rekonstruoti poilsio pastatas yra mūrinis katilinės pastas, kurį planuojama nugriauti ir jo vietoje statyti nesudėtingus poilsio pastatus iki 80m²., pritaikant poilsio reikmėm, taip pat yra medinis ūkio pastatas.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų, griauinant esamus laikinus statinius, statybinės atliekos bus išvežamos į specializuotas statybinių atliekų sandėliavimo ir utilizavimo aikšteles. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Įvertinus planuojamos teritorijos ūkinę veiklą bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai veiklai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Sklype atliekami projektiniai sprendiniai.

Rekonstruojamas pastatas yra aktualaus sklypo pietrytinėje dalyje. Privažiavimas ir priejimas prie rekonstruojamo pastato esami – nuo pietinėje sklypo pusėje esančio kelio. Automobilių pastatymo vietos 7 vnt. viena iš jų ŽN A- tipo, aktualiame sklype, yra projektuojamos pietinėje aktualaus pastato pusėje (gb trinkelio dangą) bei kaimyniniame sklype esamoje aikštelėje (žvyro dangą) priskiriamos 7 automobilių pastatymo vietos– sąvininkas tas pats.

Žemės sklypo plane parodomi ir ateityje numatomi statyti poilsio paskirties pastatai iki 80 kv.m. (statybą leidžiantys dokumentai nėra reikalingi). Esama katilinės pastatą (sunkusį) planuojama galutinai išardyti ir išregistruoti. Visą teritoriją planuojama pritaikyti poilsiui, saugant esamą miško paklodę, veją. Prie apartamentų numatoma įrengti medinius terasas. Rekonstruojant pastatą privalo būti nepažeisti trečiųjų asmenų interesai , saugomi vertingi medžiai.

024-01-02-PP..AR-5	LAPAS	LAPŲ	LADA
	5	6	0

Inžinerinių tinklų sprendiniai sklypo teritorijoje.

Rekonstruojamas pastatas yra prijungtas prie vandens gręžinio, vietinių buitinių nuotekų surinkimo tinklų, elektros tinklų (požeminė linija). Rengiant Techninį ar Techninį darbo projektą, įvertinus esamus inžinerinius tinklus ir jų pajėgumus inžineriniai tinklai gali būti pertvarkomi.

REKONSTRUOJAMO POILSIO PASKIRTIES PASTATO ARCHITEKTŪRA, FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojamas poilsio pastatas:

Rekonstruojamas pastatas yra sudėtingos geometrijos, prasukto plano, pastato stogai dvišlaičiai, nusklempti.

Rekonstruojant pastatą jo tūrio iš esmės neplanuojama keisti- išlaikoma ta pati pastato struktūra, geometrija, pastato tūris padidinamas, įrengiant nenaudojamą palėpę. Palėpės tūris praplečiamas, projektuojamas tūrinis stoglangis. Rekonstrukcijos metu numatomą patalpomis paversti esamas galerijas, taip pat balkonus. Rekonstruojant numatoma pastatą apšiltinti- fasadus, stogą, pamatus, perdangą ant grunto, įrengti naujus langus, padidinant įstiklintas plokštumas. Planuojama fasadų apdaila: šviesiai pilkas struktūrinis tinkas ir rusvo klinkerio plytelių intarpai, stogo danga: klasikinė skardos danga- pilka. Rekonstruojant pastatą numatoma: cokolinio aukšte (žemės atlitudė ties grindimis aukšto dalis vertintina, kaip pirmas aukštas, tačiau pirmu aukštu nevardinama) įrengti 3 apartamentus, du iš jų bus pritaikyti žmonėms su negalia ir pagalbines bei technines patalpas. Rūsio aukšto plotas: 434,43 kv.m.

Pirmame aukšte projektuojami 5 apartamentai, į tris iš jų projektuojami tiesioginiai įėjimai iš lauko.

Pirmo aukšto plotas: 423,01 kv.m.

Antrame aukšte projektuojami 4 butai, dviejų butų patalpos projektuojamas ir mansardiniame aukšte, t. y. du butai projektuojami per du aukštus – antrą ir mansardinį. Patekimai į butus iš vestibulio ar koridoriaus.

Antro+ mansarsinio aukštų plotas: $368,4 + 199,28 = 567,68$ kv.m.

Plačiau žiūr. PP brėžinius.

ESAMO PASTATO KONSTRUKCIJŲ ATASKAITA

Esamas pastatas-poilsio pastatas

Pamato pamatai- betoniniai juostiniai, išorinės apžiūros metu pažeidimų nenustatyta, kasinėjimams neatlikti.

Pastato išorinės ir vidinės mūro sienos yra 40-56 cm storio. Sienos išmūrytos iš silikatinių plytų, išorės sienų tinkuotos iš išorės ir iš vidaus. Išorinės apžiūros metu sienų pažeidimų, skilimų nenustatyta.

Pastato perdangos- surenkamo gelžbetonio plokštės, plokštės aukštis 220mm.

Stogo konstrukcijos- medinės gegnės, danga- rifliuota skarda.

Esamas konstrukcijas, rekonstruojant pastatą, maksimaliai planuojama išsaugoti, integruoti į naujus tūrinius elementus.

STATINIŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Projektiniai gyvenamojo namo sprendiniai:

Esami pamatai -gb juostiniai, nauji pamatai -GB poliniai, sienos mūrijamos ant rostverko.

Sienos –silikatinių plytų mūras, apšiltintas 20 cm neoporo, apdaila- struktūrinis tinkas, klinkeris.

Naujos pertvaros- karkasinės- metalinis karkasas, akmens vatos užpildas, gipso apdaila (sprendinys gali būti tikslinamas t.y formuojamos mūro pertvaros).

Stogas – medinės konstrukcijos, apšiltinamos akmens vata, poliuretano plokštėmis. Stogų danga- skardos danga, stogo fragmentas- prilydoma chidroizoliacija.

Statinio projekto vadovas V. Naujalis at. nr. A1479



024-01-02-PP..AR-6	LAPAS	LAPŲ	LADA
	6	6	0



GENPLANO EKSPLIKACIJA:

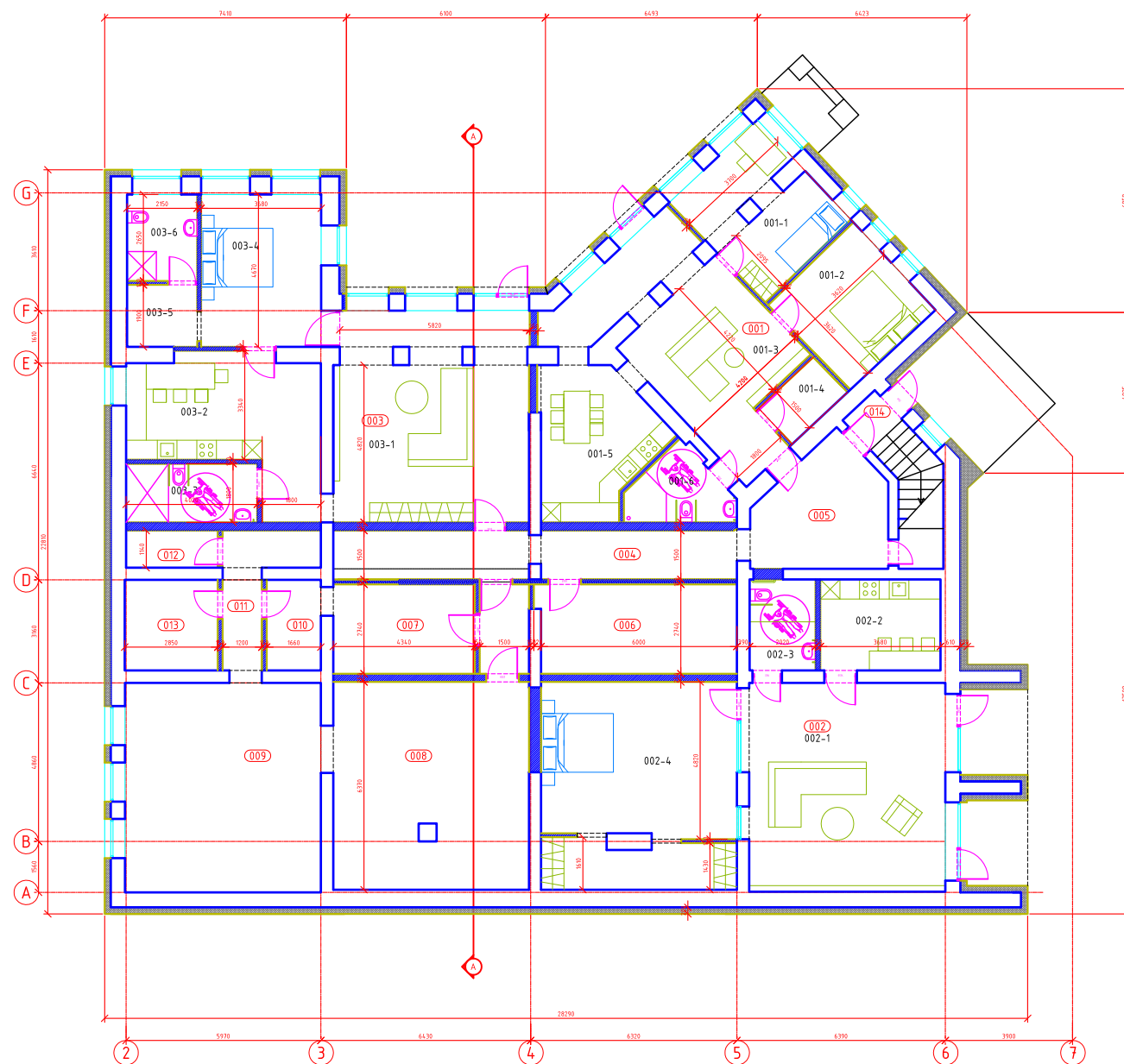
	SKLYPO RIBOS
	Galimo užstatymo linijos.
	REKONSTRUOJAMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
	NUNYKĖS, ESAMAS PASTATAS-KATILINĖS
	ESAMAS PAGALBINIS ŪKIO PASTATAS
	NUMATOMŲ (šiuo projektu neprojektuojamų) POILSIO PASTATŲ KONTŪRAI (II grupės nesudėtingi statiniai iki 80kv.m., statybos leidimas nereikalingas)
	ESAMO, REKONSTRUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
	MIŠKO RIBOS
	ESAMA ASFALTO DANGA
	ESAMA SKALDELĖS DANGA
	ESAMA SKALDOS DANGA
	PROJEKTUOJAMA TERASŲ PLASTIFIKUOTŲ LENTŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA CEMENTBETONIO TRINKELIŲ DANGA (Pėstiesiems)
	PROJEKTUOJAMA CEMENTBETONIO TRINKELIŲ DANGA (Transportui)
	ARDOMI ELEMENTAI
	VEJA
	ESAMI MEDŽIAI (PUŠYS)
	ESAMI ŠVIESTUVAI
	PROJEKTUOJAMOS IR ESAOS AUTOMOBILIŲ PASTATYMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMI LAUKO ŠVIESTUVAI (Aikštės ir parko šviestuvai)
	BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI (aptverti , su stogine)
PASTABOS	
POILSIO PASTATAS - DVIEJŲ AUKŠTŲ SU MANSARDA IR RŪŠIU H-12.95 m. Rekonstruojamo pastato aukštis nedidinamas	
POILSIO PASTATO PAGRINDINĖ STATYBINĖ MEDŽIAGA-MŪRAS, STOGO DANGA- SKARDA	

POILSIO PASTATAS PRIKLAUSO II GRUPEI PAGAL GAISRINGUMĄ

Pastaba: želdynų sprendiniai bus detalizuoti. Esami medžiai tvarkomi genimi.
Teritorija pildomai apšviečiama prožektoriais nuo pastato fasadų

P.S. projektas atitinka priešgaisrinius reikalavimus.
PV V.Naujalis

ATESTATO NR.	UAB "Ais2"				Poilsio paskirties pastato 7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Moletų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.		
A 1479	PV	Arch. V.Naujalis		2023	GENPLANAS, DANGŲ PLANAS M-1 :500		LAIDA 0
ETAPAS							LAPAS 1
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"				024-01-02-PP-SP-1		LAPŲ 1



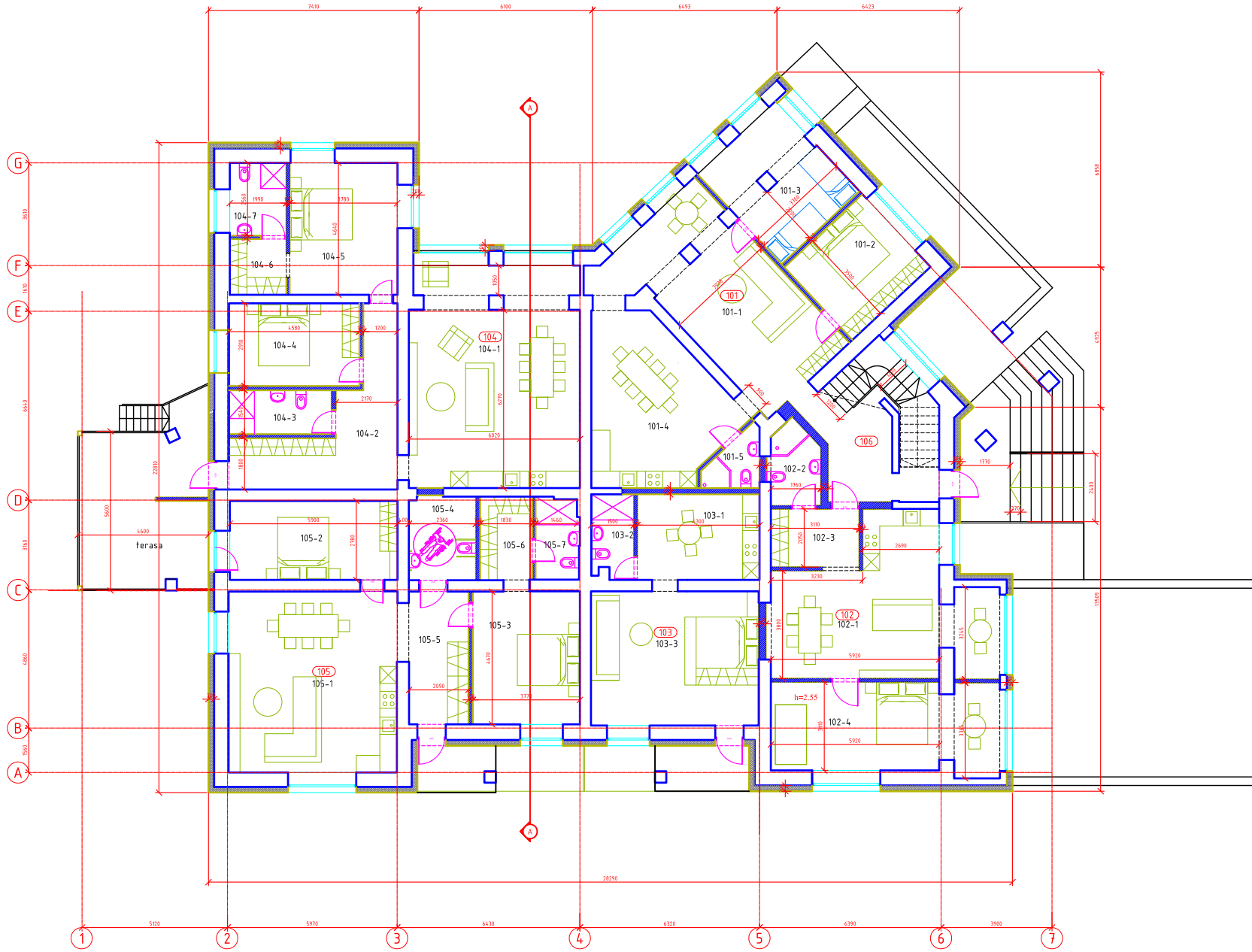
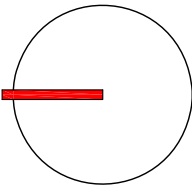
RŪŠIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis	Vnt.
001	Apartmentas		
001-1	Kambarys	15,00	m ²
001-2	Kambarys	13,14	m ²
001-3	Kambarys	30,85	m ²
001-4	Drabužinė	3,28	m ²
001-5	Virtuvės zona	14,70	m ²
001-6	WC-dušas	5,96	m ²
Apartmento plotas		82,93	m ²
002	Apartmentas		
002-1	Kambarys	4,122	m ²
002-2	Virtuvė- valgomasis	10,25	m ²
002-3	WC-dušas	5,60	m ²
002-4	Kambarys	37,20	m ²
Apartmento plotas		94,27	m ²
003	Apartmentas		
003-1	Kambarys	38,50	m ²
003-2	Virtuvė- valgomasis	23,70	m ²
003-3	WC-dušas	6,25	m ²
003-4	Kambarys	16,30	m ²
003-5	Drabužinė	3,73	m ²
003-6	WC-dušas	5,50	m ²
Apartmento plotas		93,98	m ²
004	Koridorius	22,70	m ²
005	Vestibulius	15,65	m ²
006	Techninė patalpa	15,65	m ²
007	Techninė patalpa	10,68	m ²
008	Bendro naudojimo patalpa	37,00	m ²
009	Bendro naudojimo patalpa	38,40	m ²
010	Techninė patalpa	4,00	m ²
011	Koridorius	7,72	m ²
012	Techninė patalpa	3,56	m ²
013	Techninė patalpa	7,98	m ²
014	Vestibulius-laiptinė	1,95	m ²
VISO AUKŠTO PLOTAS		434,43	m ²
	Pagrindinis aukšto plotas		m ²
	Pagalbinis aukšto plotas		m ²

SĪTARTINĀJĀJĒMĀS

	Esamās mūras
	Naujas apšilvināmas
	Naujos pirtvaros
	Griauņamos mūro pirtvaros
	Kertamos angos mūro pirtvarose
	Vitrinos, langai

UAB "Ais2"					Poilsio paskirties pastato 7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen. Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			RŪSIO PLANAS M-1 :200		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-1		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						1	9

PIRMO AUKŠTO PLANAS M-1:200

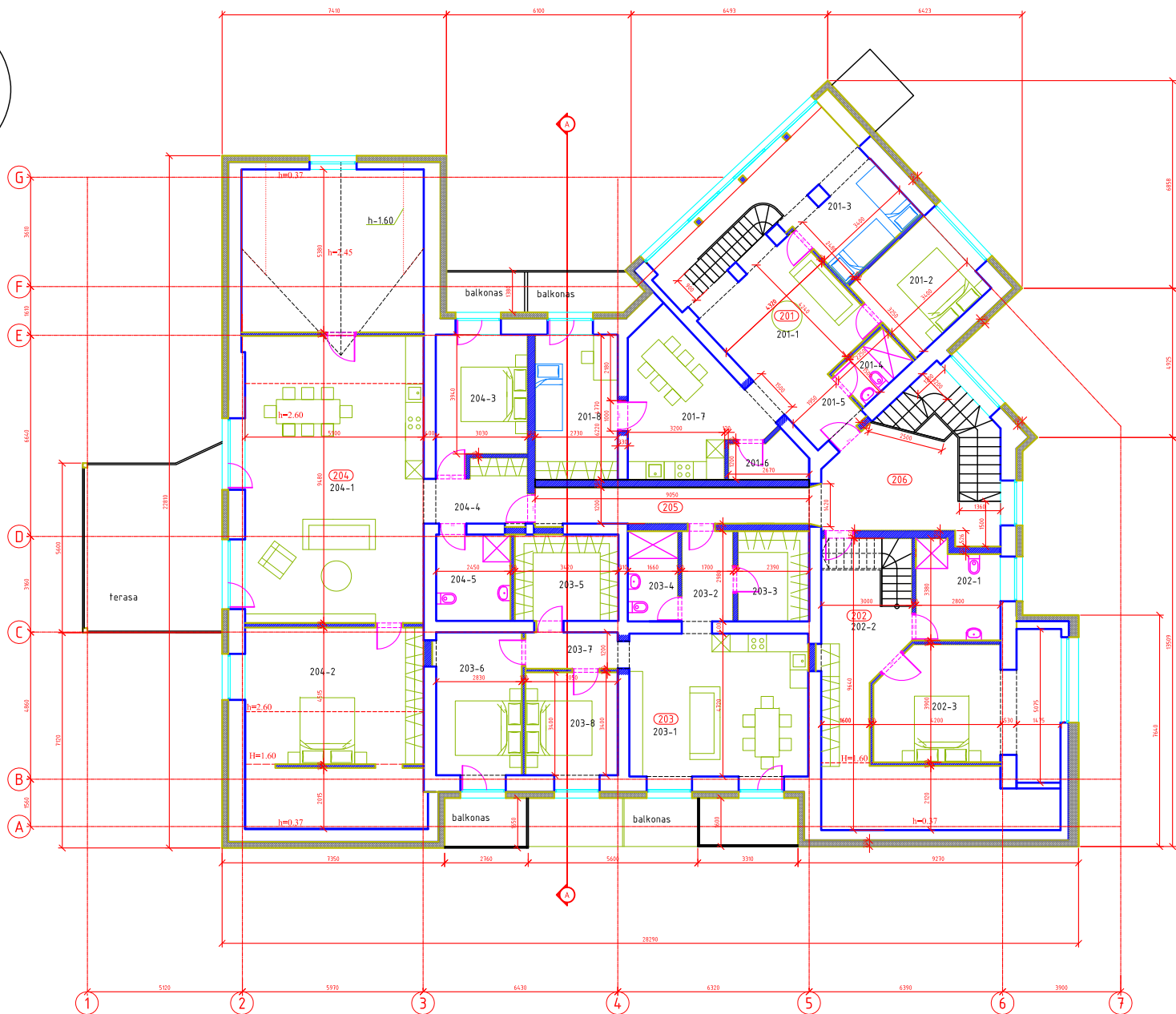
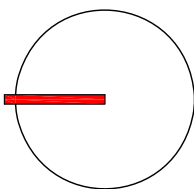


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis	Vnt.
101 Apartamentas			
101-1	Kambarys	37,40	m ²
101-2	Kambarys	11,15	m ²
101-3	Kambarys	17,50	m ²
101-4	Virtuvė- valgomasis	26,23	m ²
101-5	WC-dušas	3,60	m ²
Apartamento plotas		95,88	m ²
102 Apartamentas			
102-1	Kambarys-virtuvė	34,68	m ²
102-2	WC-dušas	5,00	m ²
102-3	Vestibiulis	6,45	m ²
102-4	Kambarys	24,80	m ²
Apartamento plotas		70,93	m ²
103 Apartamentas			
103-1	Virtuvė -valgomasis	11,82	m ²
103-2	WC-dušas	4,15	m ²
103-3	Kambarys	27,74	m ²
Apartamento plotas		43,71	
104 Apartamentas			
104-1	Kambarys- virtuvė	49,70	m ²
104-2	Koridorius	17,95	m ²
104-3	WC-dušas	6,00	m ²
104-4	Kambarys	13,66	m ²
104-5	Kambarys	17,65	m ²
104-6	Drabužinė	3,88	m ²
104-7	WC-dušas	5,10	m ²
Apartamento plotas		113,94	m ²
105 Apartamentas			
105-1	Kambarys-virtuvė	38,00	m ²
105-2	Kambarys	16,50	m ²
105-3	Kambarys	17,60	m ²
105-4	WC-dušas	6,90	m ²
105-5	Vestibiulis	10,30	m ²
105-6	Drabužinė	5,10	m ²
105-7	WC-dušas	4,15	m ²
Apartamento plotas		98,55	m ²
106	Vestibulius-laiptinė	17,40	m ²
VISO AUKŠTO PLOTAS		423,01	m ²
Pagrindinis aukšto plotas			m ²
Pagalbinis aukšto plotas			m ²

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAS:	
	Esamos mūras
	Naujas apšiltinimas
	Naujos pertvaros
	Griaunamos mūro pertvaros
	Kertamos angos mūro pertvarose
	Vitrinos, langai

UAB "Ais2"					Poilsio paskirties pastato 7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			PIRMO AUKŠTO PLANAS M-1 :200		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-2		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						2	9

ANTRO AUKŠTO PLANAS M-1:200

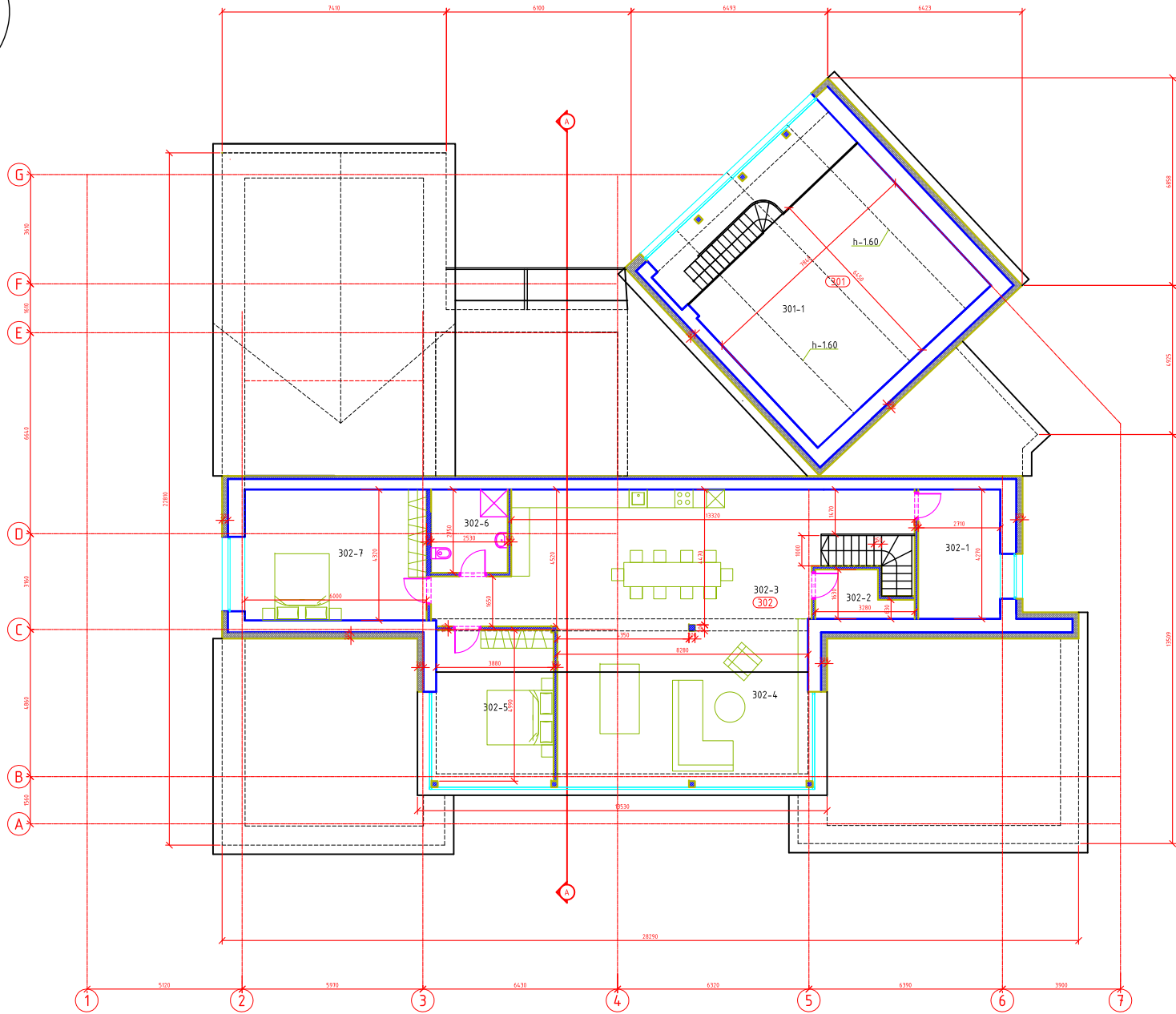
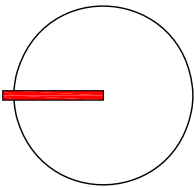


ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis	Vnt.
201 Butas			
201-1	Kambarys	28,70	m ²
201-2	Kambarys	13,54	m ²
201-3	Kambarys	13,85	m ²
201-4	WC-dušas	3,15	m ²
201-5	Vestibulius	2,30	m ²
201-6	Pagalbinė patalpa	2,80	m ²
201-7	Virtuvė	18,30	m ²
201-8	Kambarys	12,85	m ²
Buto plotas		95,49	m ²
202 Butas			
202-1	WC-dušas	8,50	m ²
202-2	Vestibulius-laiptinė	14,90	m ²
202-3	Kambarys	22,80	m ²
Buto plotas		46,20	m ²
203 Butas			
203-1	Kambarys- virtuvė	28,30	m ²
203-2	Vestibulius	4,15	m ²
203-3	Drabužinė	6,80	m ²
203-4	WC-dušas	4,90	m ²
203-5	Drabužinė	9,55	m ²
203-6	Kambarys	13,80	m ²
203-7	Koridorius	3,66	m ²
203-8	Kambarys	10,33	m ²
Buto plotas		81,49	m ²
204 Butas			
204-1	Kambarys- virtuvė	49,50	m ²
204-2	Kambarys	24,00	m ²
204-3	Kambarys	13,30	m ²
204-4	Vestibulius	6,10	m ²
204-5	WC-dušas	6,90	m ²
204-6	Kambarys	21,50	m ²
Buto plotas		121,30	m ²
205	Koridorius	13,16	m ²
206	Vestibulius-laiptinė	19,00	m ²
VISŲ AUKŠTO PLOTAS		355,24	m ²
Pagrindinis aukšto plotas			m ²
Pagalbinis aukšto plotas			m ²

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAS	
	Esamos mūras
	Naujas apšiltinimas
	Naujos pertvaros
	Griaunamos mūro pertvaros
	Kertamos angos mūro pertvarose
	Vitrinos, langai

		UAB "Ais2"			Poilsio paskirties pastato 7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen. Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.		
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			ANTRO AUKŠTO PLANAS M-1 :100		LAIDA
				0			
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-3		LAPAS
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						3

MANCARDOS PLANAS M-1:200



MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M-1:100

MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis	Vnt.
301	Butas (201 buto dalis)		
301-1	Kambarys	32,50	m ²
Buto plotas		32,50	m ²
302	Butas (202 buto dalis)		
302-1	Pagalbinė patalpa	11,65	m ²
302-2	Pagalbinė patalpa	4,13	m ²
302-3	Kambarys-virtuvė	55,60	m ²
302-4	Kambarys	42,00	m ²
302-5	Kambarys	20,58	m ²
302-6	WC-dušas	6,90	m ²
302-7	Kambarys	25,92	m ²
Buto plotas		166,78	m ²
VISO AUKŠTO PLOTAS		199,28	m ²
Pagrindinis aukšto plotas			m ²
Pagalbinis aukšto plotas			m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAS	
	Esamos mūras
	Naujas apšiltinimas
	Naujos pertvaros
	Griaunamos mūro pertvaros
	Kertamos angos mūro pertvarose
	Vitrinos

	UAB "Ais2"				Poilsio paskirties pastato7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen. Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			MANCARDOS PLANAS M-1 :100		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-4		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						4	9



FASDAS TARP AŠIŲ 1'-6 M-1:200



NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	Spalva	kodas
1	Fasadinis tinkas	Šviesiai pilkas	
2	Klasikinė profiliuota skarda	Tamsiai pilkas	
3	Dažyti elementai	Tamsiai pilka	
4	Apdailos plokštės	Tamsiai pilka	
5	Klinkerio plytelės	Šviesiai rusvos	

Spalvas derinti su architektu.

FASDAS TARP AŠIŲ F-A M-1:200

	UAB "Ais2"				Poilsio pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			FASADAI M-1 :200		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-5		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						5	9



FASDAS TARP AŠIŲ 6-1' M-1:200

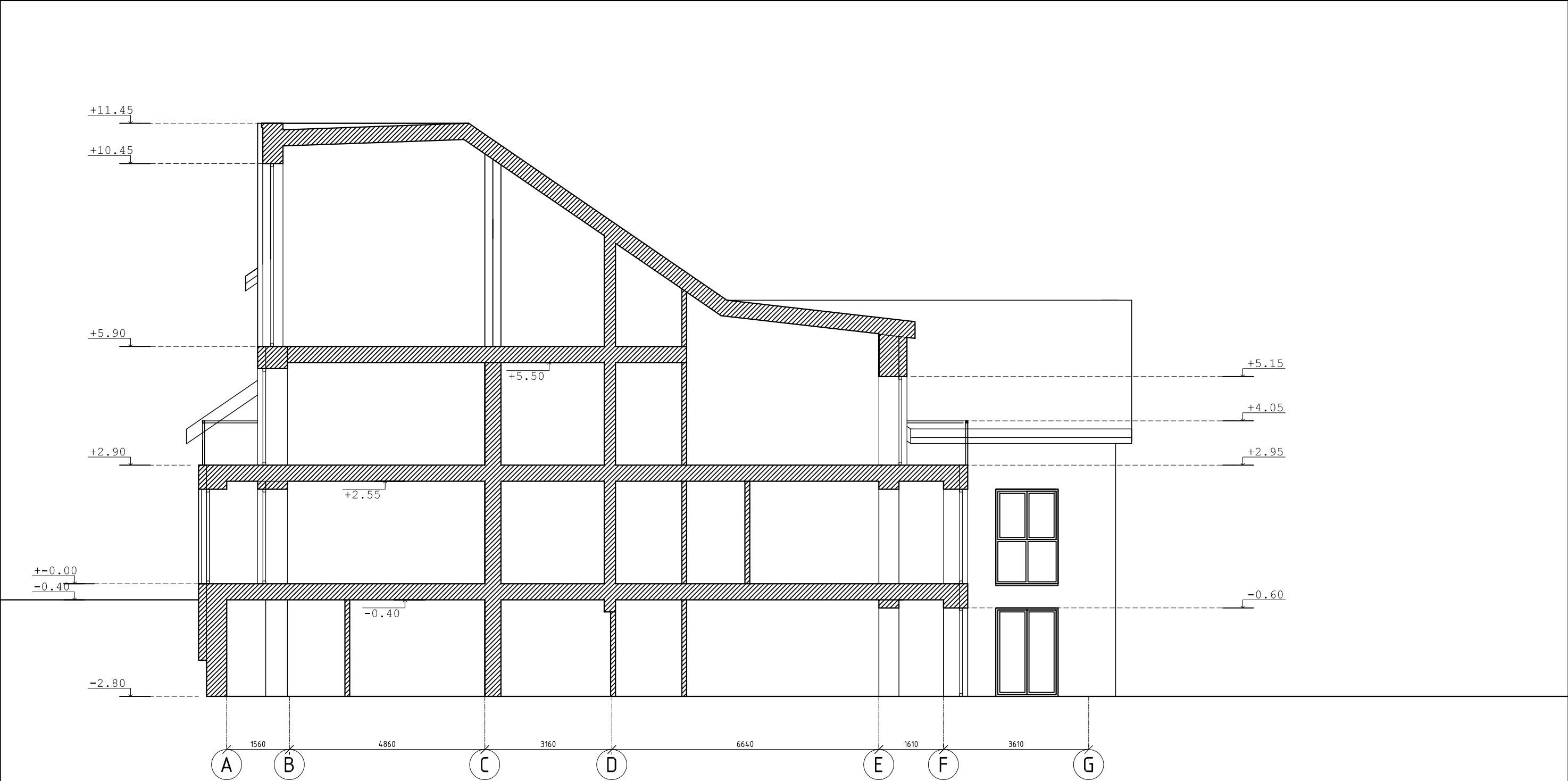


FASDAS TARP AŠIŲ A-F M-1:200

NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	Spalva	kodas
1	Fasadinis tinkas	Šviesiai pilkas	
2	Klasikinė profiliuota skarda	Tamsiai pilkas	
3	Dažyti elementai	Tamsiai pilka	
4	Apdailos plokštės	Tamsiai pilka	
5	Klinkerio plytelės	Šviesiai rusvos	

Spalvas derinti su architektu.

	UAB "Ais2"				Poilsio pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			FASADAI M-1 :200		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-6		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						3	9



PJŪVIS A-A M-1:100

	UAB "Ais2"				Poilsio paskirties pastato 7.13. (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis		2017	PJŪVIS M-1 :200		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-7		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						7	9



VAIZDAS IŠ PIETRYČIŲ PUSĖS



VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ PUSĖS

	UAB "Ais2"				Poilsio pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
A1479	PV	Arch. V.Naujalis			TRIMAČIAI VAIZDAI NR.1		LAIDA	
							0	
ETAPAS					024-01-02-PP-SA-8		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						8	9



VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS



VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖS

VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖS		UAB "Ais2"				Poilsio pastato (pažymėjimas plane 1K2p) unikalus nr. 6298-8001-9017, Molėtų r.sav. Luokesos sen, Kaulakių k. Pušyno g.21, rekonstravimo projektas.			
	A1479	PV	Arch. V.Naujalis			TRIMAČIAI VAIZDAI NR.2		LAIDA	
								0	
	ETAPAS					024-01-02-PP-SA-9		LAPAS	LAPŲ
	PP	Užsakovas: UAB "Rudholnetas"						9	9