

MAŽOJI BENDRIJA

NAMO IDĖJA

PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO –
VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B,
GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R.
SAV., STATYBOS PROJEKTAS

STATINIŲ KATEGORIJOS Neypatingas statinys, Nesudėtingas II gr. statinys

ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

ADRESAS GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ
SEN., MOLĖTŲ R. SAV.,

SKLYPO KAD. NR. 6228/0002:485

STATYTOJAS V.Š.

STATINIŲ PAVADINIMAI POILSIO PASKIRTIES STATINYS - VASARNAMIS
IR PIRTIS

BYLOS ŽYMUO PP

BYLOS LAIDOS ŽYMUO 0

PROJEKTO NR. 0011

PROJEKTUOTOJAS MB NAMO IDĖJA

DIREKTORIUS Giedrius Fokas

STATINIO PROJEKTO Giedrius Fokas

VADOVAS Atestato Nr. A1313

PROJEKTO RENGIMO METAI 2021

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymėjimas	Dokumento pavadinimas	Lapų Nr.
1		Titulinis lapas	1
2		Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1
3		Aiškinamasis raštas	6
4		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2021-04-23	2
5		Žemės sklypo sutvarkymo su gretima urbanistine aplinka schema	1
6		Vasarnamio aukštų planai	1
7		Vasarnamio pjūvis 1-1	1
8		Vasarnamio vakarinis ir pietinis fasadai	1
9		Vasarnamio šiaurinis ir rytinis fasadai	1
10		Pirties planas ir pjūvis 1-1	1
11		Pirties fasadai	1
12		Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – projektuojamų pastatų vizualizacija su gretima urbanistine aplinka	1
13		Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – projektuojamų pastatų vizualizacijos	1

0	2021 05 14	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.: +370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt			Statinio projekto pavadinimas POILSIO PASKIRTIES PASTATO – VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A1313	SPV	G. Fokas	Statinio numeris ir pavadinimas Vasarnamis ir pirtis	
A1313	SPDV	G. Fokas		
			Dokumento pavadinimas Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida
				0
LT	Statytojas	v.š.		Dokumento žymuo 0011-PP-SŽ
			Lapas	Lapų
			1	1

**POILSIO PASKIRTIES PASTATO – VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B,
GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

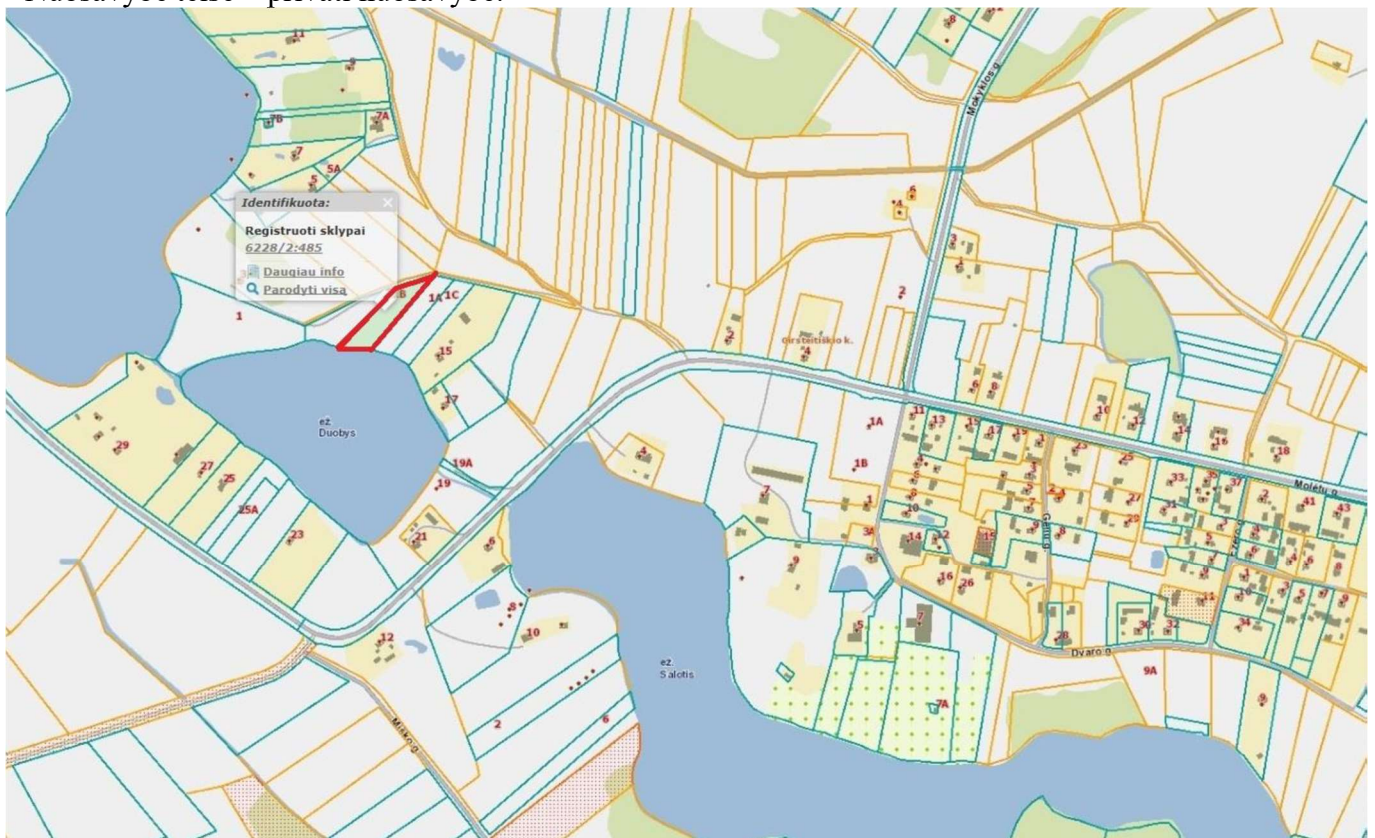
Statinio ar jo dalies statybos vieta

Projektuojami pastatai Gruodžių g. 1b, Gruodžių k., Balninkų sen., Molėtų rajono savivaldybėje.

Žemės sklypo kad. 6228/0002:485. Žemės sklypo plotas 3942 m². Sklypas yra suformuotas padalinus ankstesnį didesnę sklypą.

Žemės sklypo duomenys – vadovaujantis registru centro duomenimis:

- Adresas – Gruodžių g. 1b, Gruodžių k., Balninkų sen., Molėtų rajono savivaldybė;
- Unikalus numeris – 4400-4990-7162;
- Kadastro numeris – 6228/0002:485;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita;
- Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;
- Plotas – 0.3942 ha;
- Nuosavybė teisė – privati nuosavybė.



1 pav. Esama situacijos schema iš www.registrucentras.lt tinklalapio, raudona spalva pažymėta sklypo riba

0	2021 05 14	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p align="center">Mažoji bendrija NamO idėja tel.:+370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt</p>		<p>Statinio projekto pavadinimas POILSIO PASKIRTIES PASTATO – VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS</p>	
A1313	SPV	G. Fokas	<p>Statinio numeris ir pavadinimas Vasarnamis ir pirtis</p>	
A1313	SPDV	G. Fokas		
			<p>Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas</p>	Laida
				0
LT	Statytojas	v.Š.	<p>Dokumento žymuo 0011-PP-AR</p>	Lapas
				Lapų
				1
				6

Ryšys su gretimu užstatymu

Žemės sklypo rytinę ir vakarinę dalis riboja privatūs sklypai, juose nėra pastatų. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su vietinės reikšmės keliu, nuo jo yra numatomas įvažiavimas į sklypo teritoriją. Pietinėje sklypo pusėje yra Duobio ežeras.

Sklypo reljefas ir želdynai

Projektuojamo sklypo teritorija - neužstatytas sklypas. Sklypo reljefas nuo šiaurinės sklypo ribos kur ties sklypo riba žemiausia alt. yra 139,75, aukštėja link sklypo vidurio ir ties rytine kraštine pasiekia aukščiausią alt. 141,74. Tada link pietinės ežero pusės žemėja iki alt 138,11 ties ežero pakrante. Aukščių skirtumas tarp aukščiausios ir žemiausios alt. sklypo ribose – 3,63 m.

Sklypo šiaurinėje pusėje ties sklypo riba susiformavo jaunų pušų plotas, kurio didesnė dalis bus išsaugota. Palei pakrantę yra esamų lapuočių medžių eilė, kuri išsaugoma.

Teritorijų planavimo dokumentai

Poilsio pastatai - vasarnamis ir pirtis projektuojami sklype išlaikant normatyvinius atstumus nuo ežero kranto. Sklypo kadastriniame plane pažymėta apsaugos juostos linija, nutolusi 10m nuo ežero kranto. Remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (redakcija <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.153823/asr> Suvestinė redakcija nuo 2019-12-18), nustatyta 10m apsauginė vandens juosta pagal įsakymo II. Skyriaus 5.1.2 dalį:

5. Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m. nagrinėjamoje teritorijoje nuolydžio kampas yra iki 10°, matuojant kaip numatyta II. Skyriaus 8. dalyje:

8. Pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos. Nagrinėjamame sklype ir šalia jo šlaito nėra pagal to paties įsakymo I. Skyriaus 4. dalies apraše:

Pakrantės šlaitas – arčiausiai kranto linijos esantis ryškus pakrantės paviršiaus peraukštėjimas: stovinčio vandens telkinio (ežero, tvenkinio ar dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio) pakrantės šlaitas – ne toliau kaip 5 metrai nuo kranto linijos prasidedantis 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės) žemės paviršiaus peraukštėjimas; upės pakrantės šlaitas – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės); kanalo pakrantės šlaitas yra vagos šlaitas.

Todėl nustatyta apsauginė juosta – 10 metrų nuo kranto linijos (vidutinės vasaros metu).

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo septintą skirsnį „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ 99 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, (išskyrus atvejus, kai...)

ir:

c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype;

taip pat:

12) tvirti tvoras, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiamais želdiniais, medžių ir krūmų liekanomis kliudyti pakrante praeiti asmenims (toliau šiame punkte – užtvėrimai) paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalyje, apimančioje 5 metrus nuo vandens (kranto) linijos (esant vidutiniam vandens lygiui). Jeigu

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0011-PP-AR	2	6	0

žemė pirmuosius 5 metrus nuo vandens telkinio kranto linijos yra užpelkėjusi arba yra stačiame šlaite (skardyje), nurodytas užtvėrimų draudimas taikomas didesniu atstumu nuo vandens taip, kad bent vieno metro pločio žemės juosta būtų tinkama asmenims praeiti vandens telkinio pakrante.

Remiantis aukščiau išvardintu, sklype numatomas statyti vasarnamis planuojamas už 50m nuo vandens apsaugos juostos; už 10m nuo vandens apsaugos juostos planuojama ne didesnio kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio; ir sklypas aptveriamas tvora, kuri tverinama paliekant laisvą 5m praėjimą nuo vandens telkinio kranto linijos.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo teritorijoje nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Greta teritorijos ir sklype nėra taršos ar triukšmo šaltinių. Sklype planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų galiojančių urbanistinių apribojimų, aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, vykdoma veikla neturės neigiamo poveikio aplinkai.

Kultūros paveldo apsauga

Projektuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų.

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Nagrinėjamame sklype nėra galiojančio detalaus plano. Projektinių pasiūlymų sprendiniai priimti vadovaujantis 2021-04-29 Molėtų rajono savivaldybės administracijos patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2021-04-23.

Projektuojamo sklypo numatomi techniniai rodikliai:

Užstatymo tankis – 7,76proc.

Užstatymo intensyvumas – 0,06

Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojami du statiniai: Vasarnamis ir pirtis

Statinių pagrindinės naudojimo paskirtys

7.13 Poilsio paskirties pastatas - Vasarnamis

7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius [3.26]:

7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai); (Pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ punktus).

7.17 Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – Pirtis

7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius [3.26]:

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui; (Pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ punktus).

Tačiau šiuo atveju nors pirties pastato paskirtis kita, pirtis laikoma vasarnamio priklausiniu, pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ punktą: „4.4. statinio priklausiniai – savarankiški prie pagrindinio statinio priskirti statiniai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu statiniu. Dviejų ar daugiau statinių sujungimas nedaro nė vieno iš tokių statinių kito priklausiniu, jeigu nėra priklausiniams būdingų požymių [3.1].“ Šios sąvokos apibrėžtis pateikta su nuoroda į CK, kurio 4.19 str. 1 d. nustatyta, jog „priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.“

Vasarnamis yra pagrindinis statinys, o pirtis jo priklausinys.

Vadinasi žemės sklype, kurio naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, gali būti poilsio paskirties pastatai (pagrindiniai pastatai) ir jų priklausiniai (kitų naudojimo paskirčių statiniai skirti tarnauti pagrindiniams pastatams).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0011-PP-AR	3	6	0

Pastaba: pastatuose apgyvendinimo paslaugos nebus teikiamos. Pastatai skirti tik individualiam naudojimui.

Statinių statybos rūšys

Naujo statinio statyba

(Pagal STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“ 7.1 punktą)

Projektuojamų statinių kategorija

Vasarnamis - neypatingas statinys.

Pirtis – II gr. nesudėtingas statinys

(Pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ 2 punktą).

Projektuojamų statinių sąrašas

- V1 poilsio paskirties - vasarnamis su garažu;

- V2 pagalbinio ūkio paskirties, vasarnamio priklausinys - pirtis.

Architektūriniai ir funkciniai sprendiniai

Projektuojant pastatus išnagrinėtas teritorijos užstatymo kontekstas. Pastatų tūriai ir apdailos sprendiniai savo masteliu bei spalvomis harmoningai įsilieja į užstatomą teritoriją.

Projektuojamas poilsio pastatas vasarnamis - dviejų aukštų su terasomis pastatas, stogas sutapdintas. Išorės apdaila – medžio impregnuotos lentos ir HPL plokštės. Pastate numatytos gyvenamoji, virtuvės, garažo, techninės, sanmazgų ir miegamųjų kambarių patalpos.

Projektuojamas pirties pastatas - vieno tūrio, vieno aukšto su terasa pastatas, stogas sutapdintas. Išorės apdaila – medžio impregnuotos lentos ir HPL plokštės. Pastate numatytas priepirtis, pirtis, sanmazgas.

Konstrukciniai sprendiniai

Abiejų pastatų laikantis konstruktyvas - silikatinių mūro blokelių laikančios sienos. Pamatai numatomi poliniai su gelžbetonio rostverku, vasarnamio rūšio dalyje – juostiniai pamatai. Perdangos – monolitinis gelžbetonis. Techninio projekto metu konstruktoriui įsivertinus pastatų konstrukcines schemas bus detalizuojami ir parenkami galutiniai konstrukciniai sprendiniai pagal galiojančius statybos techninius reglamentus.

Inžineriniai sprendiniai

Techninio projekto metu inžinieriams įsivertinus galimus sprendinius atitinkamai komunikacijos bus detalizuojamos ir parenkami galutiniai inžineriniai sprendiniai. Bus numatomi įvadiniai tinklai: elektra, vandentiekis, nuotekos (buities, lietaus), ryšiai, šilumos aprūpinimas. Pastatai projektuojami taip, kad atitiktų higienos normas, nekeltų grėsmės žmonių sveikatai bei aplinkai, juose nebūtų netinkamo nuotekų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodojimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Geriamas vanduo bus tiekiamas iš numatomo įrengti gręžinio nagrinėjamame sklypą.

Buitinės nuotekos bus tvarkomos vietiniuose valymo įrenginiuose, išvalytos nuotekos bus filtruojamos į gruntą.

Pastatų aprūpinimas elektros energija yra numatytas iš esamo elektros įvado, esančio ties sklypo riba.

Pastatų šildymas numatytas kieto kuro katilų pagalba, kartu su šilumos siurblių pagalba.

Buitinės atliekos bus kaupiamos konteineriuose tam numatytoje sklypo vietoje ties patekimu į sklypą, išvežamos sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Automobilių vietų poreikis

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0011-PP-AR	4	6	0

Vasarnamyje numatyta garažo patalpa 2 automobiliams, tai pat sklypo teritorijoje numatytos 2 antžeminės automobilių vietos.

Vasarnamiui poilsio paskirties pastatui, poilsio namo kambariams (numeriams) reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 30 lentelę, o automobilių vietos projektuojamos vadovaujantis 113 punkto 31 lentele.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (priimama, kad vienas poilsio kambarys vasarnamyje yra vienas miegamasis)

1 lentelė pateikiami automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus skaičiavimai:

Pastatas	Kambarių (miegamųjų) skaičius pastate	Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Vasarnamis	4	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)	$4 \times 1 = 4$
Bendras poreikis			4

Pagal skaičiavimus reikalingas automobilių vietų poreikis yra 4 vnt. Bendras projektuojamų automobilių vietų skaičius yra 4 vnt. Vadinasi yra užtikrinamas reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis.

Stovėjimo vietos nuolydis aikštelėje išilginės automobilio ašies kryptimi projektuojamas ne didesnis kaip 2,0 %, skersinis nuolydis ne didesnis kaip 4,0 % pagal galiojančius normatyvus.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Poilsio paskirties pastatams dviračių saugojimo vietų poreikis nėra reglamentuotas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, penkto skirsnio Dviračių stovėjimo vietos 178 punkto 43 lentelę.

Žmonių su negalia poreikiai

Atsižvelgiant į tai, kad vasarnamyje apgyvendinimo paslaugos nebus teikiamos ir pastatai skirti tik individualiam naudojimui, žmonių su negalia naudojimui yra pritaikytas pirmas pastato aukštas - yra pritaikomas patekimas į pastatą per pandusą ir sanitarinis mazgas pirmame aukšte pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Insoliacija

Projektuojami pastatai nėra gyvenamosios paskirties, todėl insoliacijos skaičiavimai nėra reglamentuoti. Vasarnamio miegamųjų ir gyvenamojo kambario patalpų insoliacija bus užtikrinta pagal insoliacijos reikalavimus gyvenamosioms patalpoms.

Projektuojami poilsio paskirties pastatai neturės neigiamo insoliacijos poveikio greta esančioms teritorijoms.

Pastatų energinis naudingumas

Poilsio paskirties pastatams energinio naudingumo reikalavimai netaikomi atsižvelgiant į STR 2.01.0:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 1 skirsnio 1.6 punktą.

Priešgaisriniai reikalavimai


Pastatai atitinka priešgaisrinius reikalavimus pagal STR 2.01.01(2):1999 [10.6]. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ normas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0011-PP-AR	5	6	0

Bendrieji statinių rodikliai

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vienetai	Kiekis	Pastabos
Sklypas				
1.1	Sklypo plotas	m ²	3942	
1.2.	Užstatomas plotas antžeminis V1+V2 (231+75)	m ²	306	
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,06	
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas	proc.	7,76	
1.5.	Priklausomų želdynų kiekis	proc.	80	
Pastatas V1 – poilsio paskirties pastatas -vasarnamis				
2.1.	Bendras plotas	m ²	225,81	
2.2.	Bendras požeminis plotas	m ²	59,44	
2.3.	Bendras antžeminis plotas	m ²	166,37	
2.4.	Pagrindinis plotas	m ²	107,33	
2.5.	Pagalbinis plotas	m ²	118,48	
2.6.	Pastato tūris	m ³	1052,63	
2.7.	Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.8.	Pastato aukštis	m	7,60	
Pastatas V2 – pirtis				
3.1.	Bendras plotas	m ²	24,99	
3.2.	Bendras požeminis plotas	m ²	-	
3.3.	Bendras antžeminis plotas	m ²	24,99	
3.4.	Pagrindinis plotas	m ²	21,36	
3.5.	Pagalbinis plotas	m ²	3,63	
3.6.	Pastato tūris	m ³	314	
3.7.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
3.8.	Pastato aukštis	m	4,00	

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
0011-PP-AR	6	6	0

Pritariu  D. Dimindavičiūtė
Molėtų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vyr. specialistė, pavaduojanti skyriaus vedėją
2021 m. balandžio 29 d.



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2021m. balandžio mėn.23d.
Molėtai

Statytojas (turintis statytojo teisę asmuo): [REDACTED]

Vilnius, Tel. +37068607105, el.p. f.giedrius@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:

Statinio pavadinimas	Numatoma projektuoti poilsio paskirties pastatus - vasarnamį ir pirtį
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Vasarnamis – neypatingas statinys; Pirtis – II gr. nesudėtingas statinys
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Poilsio
Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai)	Molėtų r. sav., Balninkų sen., Gruodžių k., Gruodžių g. 1B
Žemės sklypo duomenys: kadastrinis (-iai) Nr. unikalus (-ūs) Nr. plotas paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas	6228/0002:485 4400-4990-7162 0,3942 ha kita rekreacinės teritorijos
Projektuojamo statinio (ių) rodikliai: Unikalus (-ūs) Nr. Aukštų skaičius Pastato aukštis Bendras plotas Sienos Stogas	nėra Vasarnamis – 2 aukštai; Pirtis – 1 aukštas Vasarnamis – 8m; Pirtis – 4,5m. Vasarnamis – 230m ² ; Pirtis – 24,99m ² Mūro Sutapdintas
Projektuojami sklypo techniniai rodikliai:	
Užstatymo tankis	$(231+75)/3942 \times 100 = 7,76 \text{ proc.}$
Užstatymo intensyvumas	0,06

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

3. Projektiniai pasiūlymai:

- Bendruoju atveju
- Rekomendacinio pobūdžio

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas
- Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;
- Pastato(-ų) aukštų planų schemas;
- Pastato(-ų) charakteringų pjūvių schemas;
- Pastato(-ų) fasadai;
- Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija 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	2 lapai
Sklypo planas	2 lapai
Ištrauka iš pastato(-ų) kadastro duomenų bylos	0 lapų
Bendratūrčių sutikimas(-ai)	0 lapų
Igaliojimas 2021-04-18	1 lapas
Kiti dokumentai ir duomenys, atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką:	
sklypo plano schema	1 lapas
pastatų vizualizacijos	1 lapas

7. Kiti duomenys:

7.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas: nuo 2021-04-23 iki 2021-07-01.

7.2. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kiekis 1 vnt.

7.3. Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su 1 vnt.

įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis 1 vnt.

- PASTABA: Projektinių pasiūlymų teikimo atveju jų sudėtis pažymima

Statytojas Giedrius Fokas pagal 2021-04-18 įgaliojimą

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

Projektinių pasiūlymų užduoties rengėjas Statinio projekto vadovas, architektas

Giedrius Fokas tel.868607105

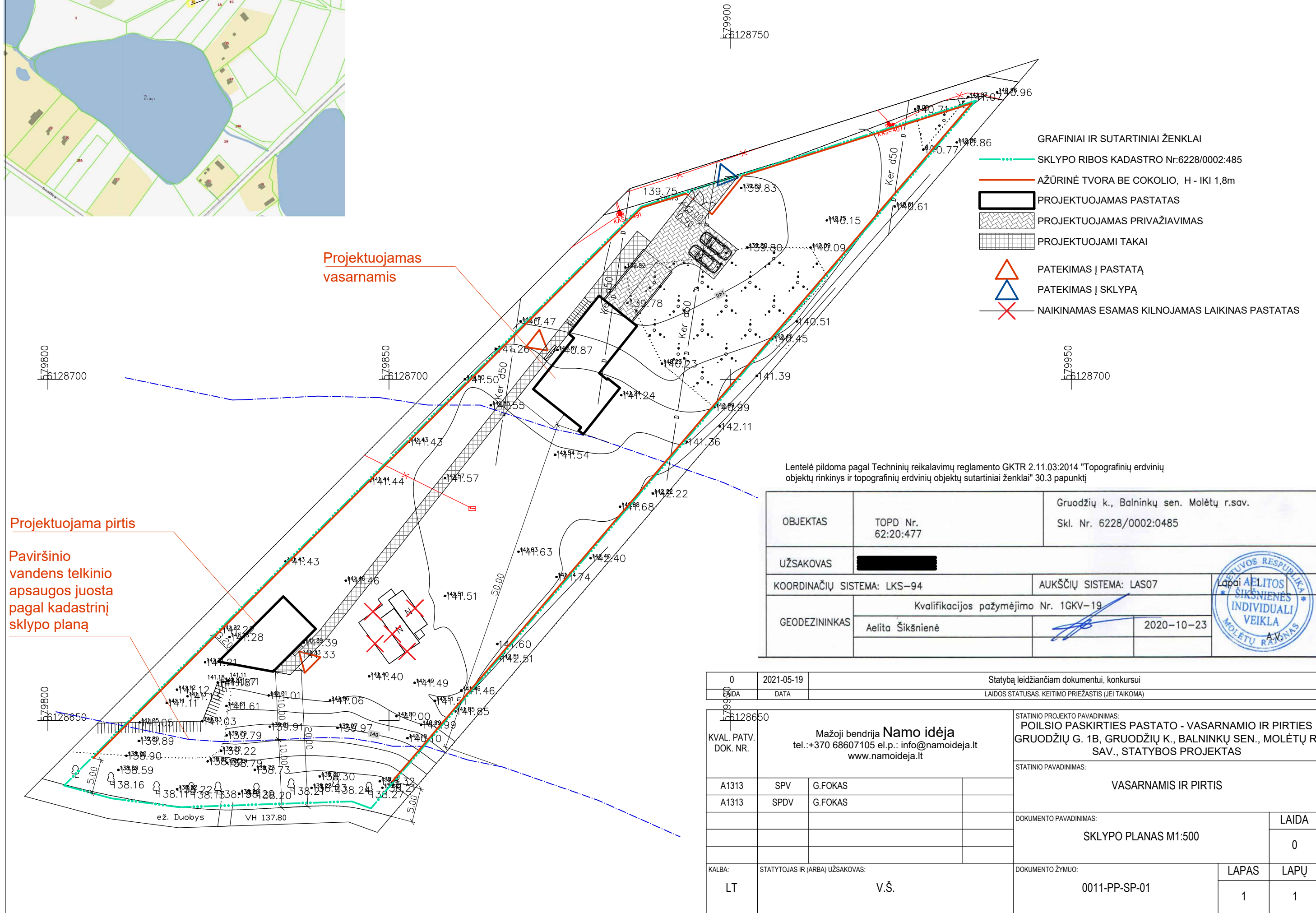
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

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

SITUACIJOS SCHEMA



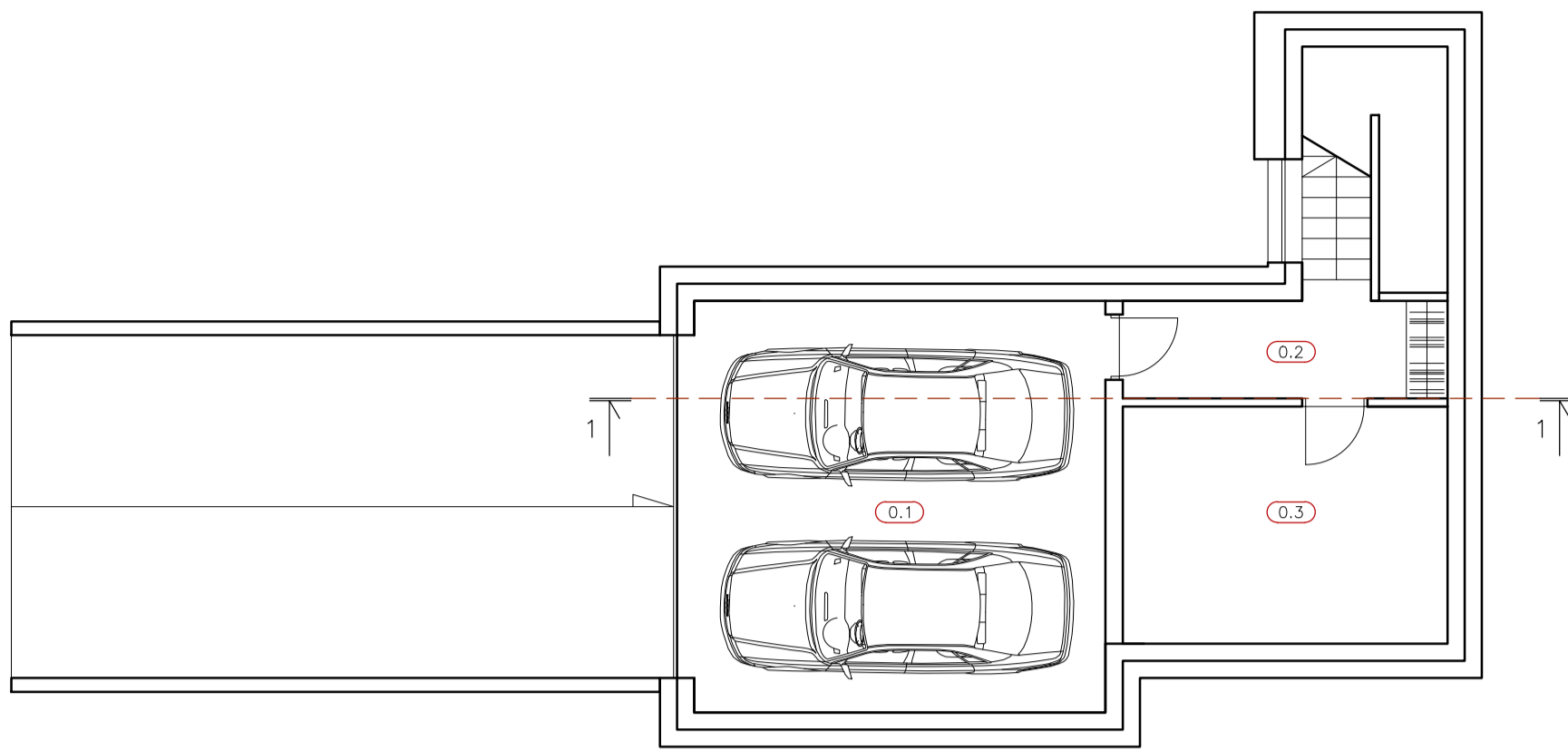
Objekto vieta



Lentelė pildoma pagal Techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 "Topografinių erdviųjų objektų rinkinys ir topografinių erdviųjų objektų sutartiniai ženklai" 30.3 papunktį

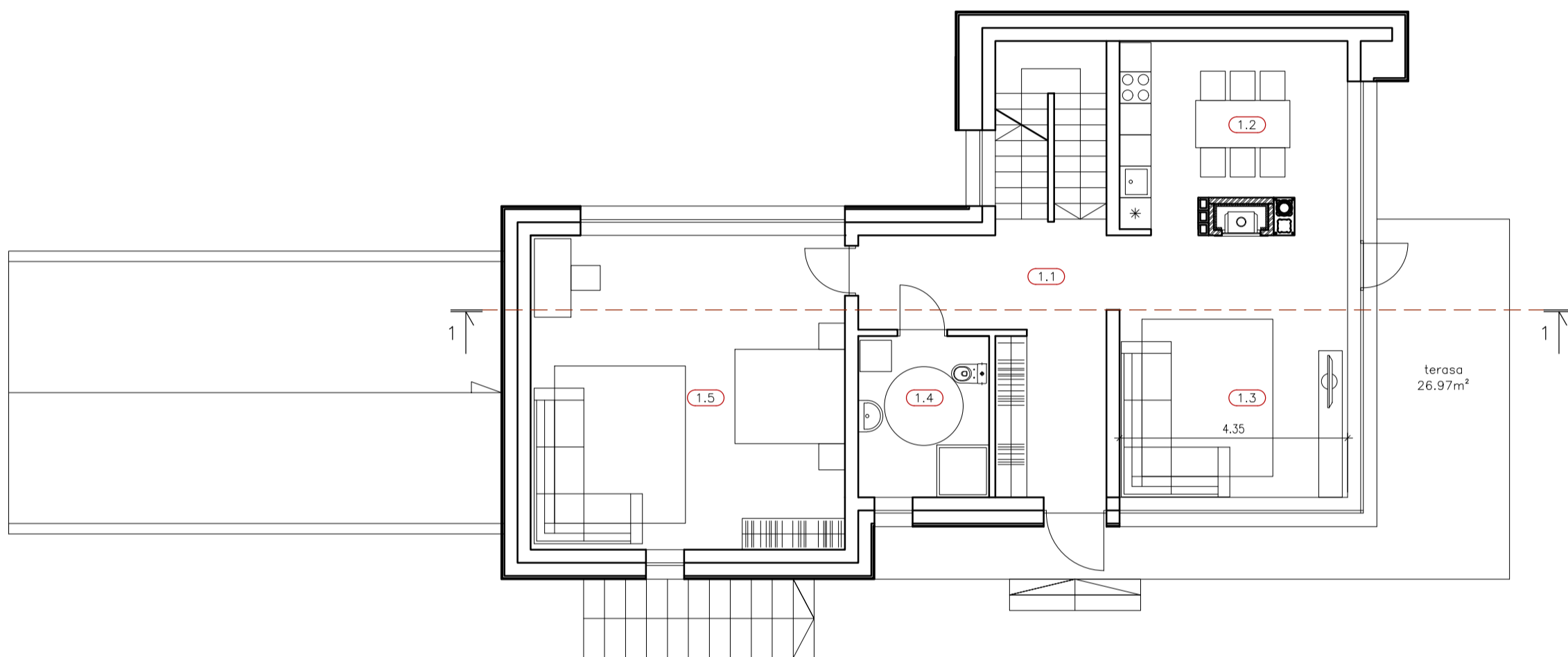
OBJEKTAS	TOPD Nr. 62:20:477	Gruodžių k., Balninkų sen. Molėtų r.sav. Skil. Nr. 6228/0002:0485
UŽSAKOVAS	[REDACTED]	
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	Lapai AELITOS ŠIKŠNIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-19 Aelita Šikšnienė	2020-10-23

0	2021-05-19	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui		
DATA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.:+370 68607105 el.p.: info@nomoideja.lt www.nomoideja.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A1313	SPV	G.FOKAS	STATINIO PAVADINIMAS: VASARNAMIS IR PIRTIS	
A1313	SPDV	G.FOKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M1:500	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	V.Š.	0011-PP-SP-01	1	1

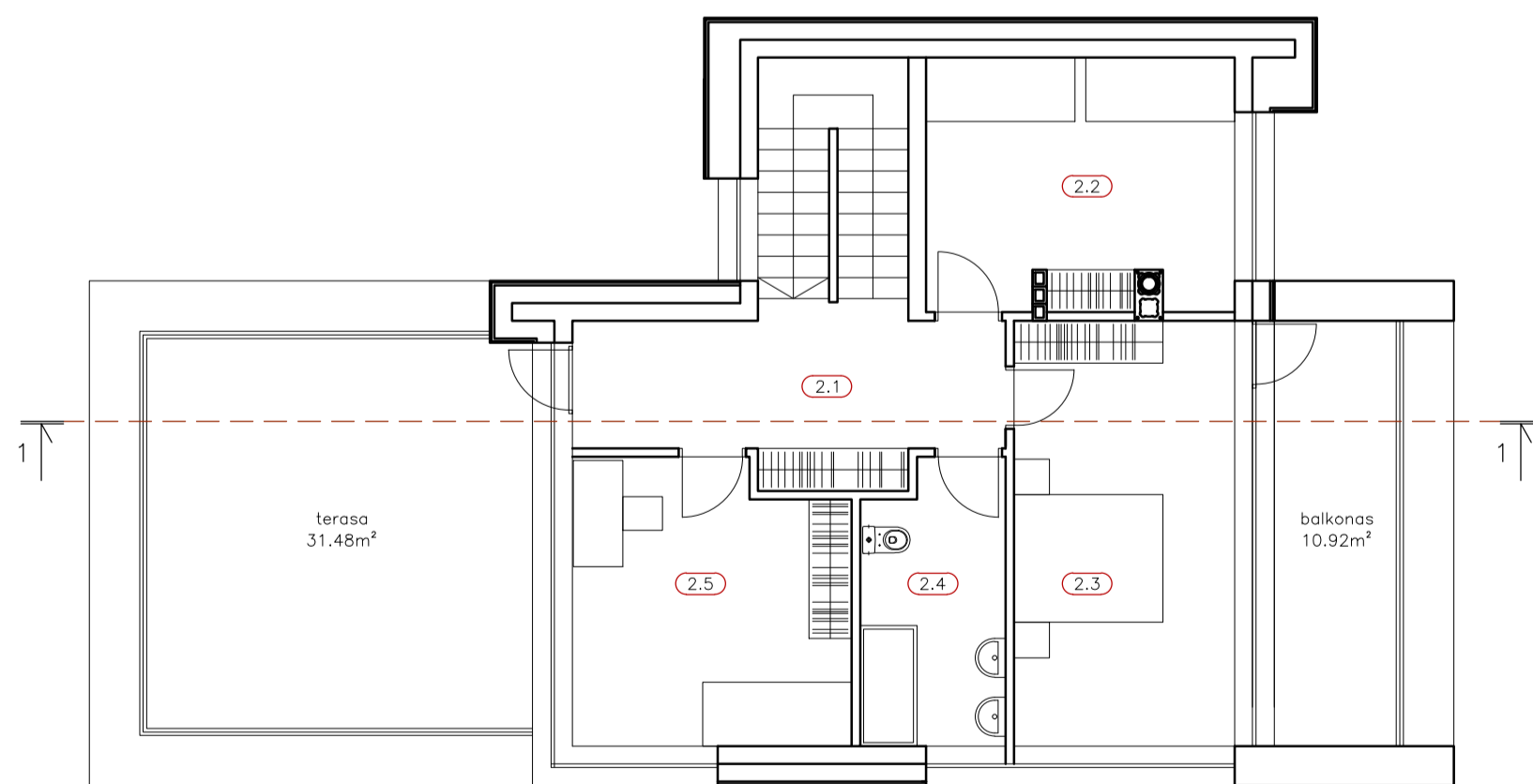


Rūsio planas

x	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Plotas m ²
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
0.1	Garažas	36,00
0.2	Holas	7,04
0.3	Techninė patalpa	16,40
1.1	Holas	15,90
1.2	Virtuvė	14,63
1.3	Gyvenamasis kambarys	22,21
1.4	Sanmazgas	7,70
1.5	Miegamasis	36,00
2.1	Holas	12,93
2.2	Miegamasis	15,25
2.3	Miegamasis	18,66
2.4	Vonia	7,88
2.5	Miegamasis	15,21
	Bendras pastato plotas	225,81

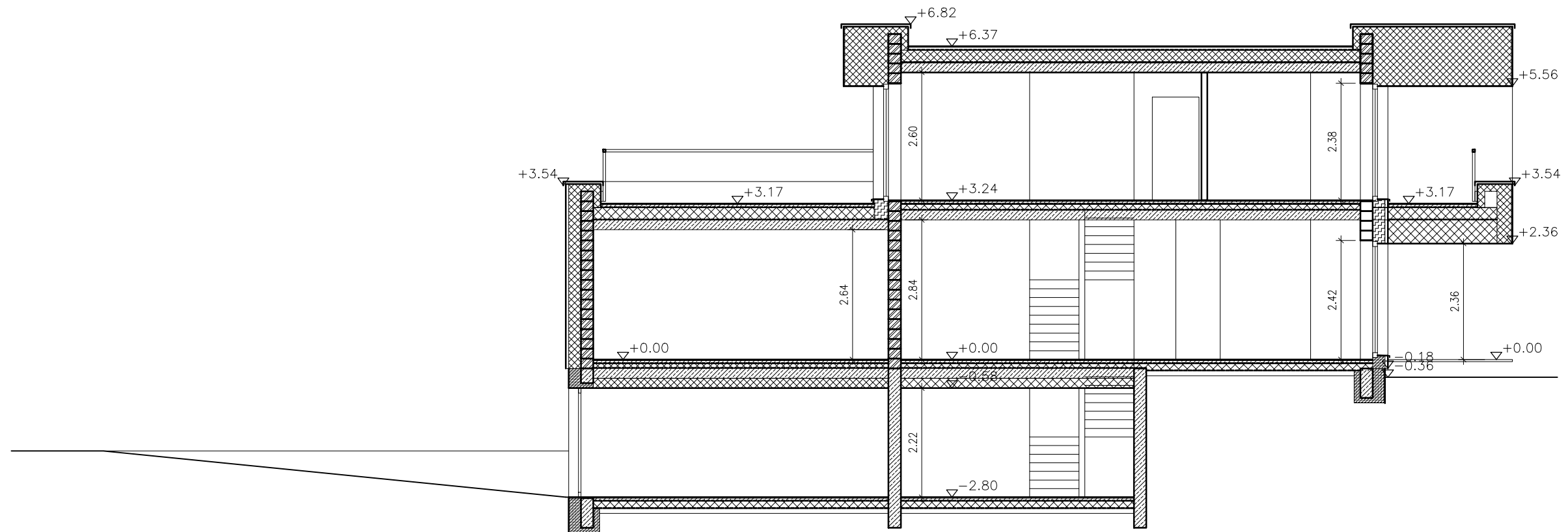


1 aukšto planas



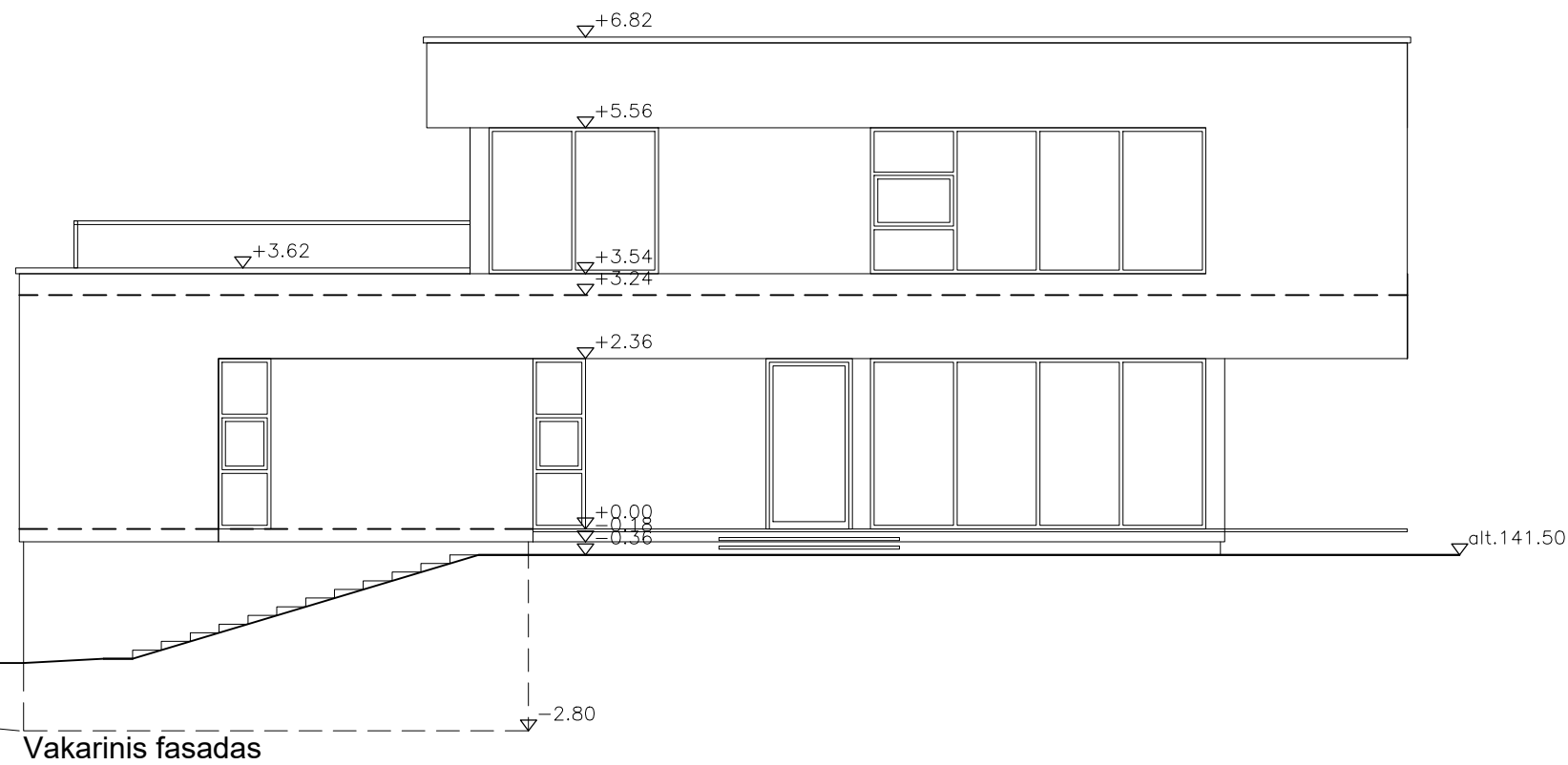
2 aukšto planas

0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui			
LAI DA	DATA	LAI DOS STATUSAS: KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.: +370 68607105 el. p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
				STATINIO PAVADINIMAS: VASARNAMIS	
A1313	SPV	G.FOKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: VASARNAMIO AUKŠTŲ PLANAI M1:100	
A1313	SPDV	G.FOKAS			
				LAI DA	
				0	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	V.Š.		0011-PP-SA-01	1	1

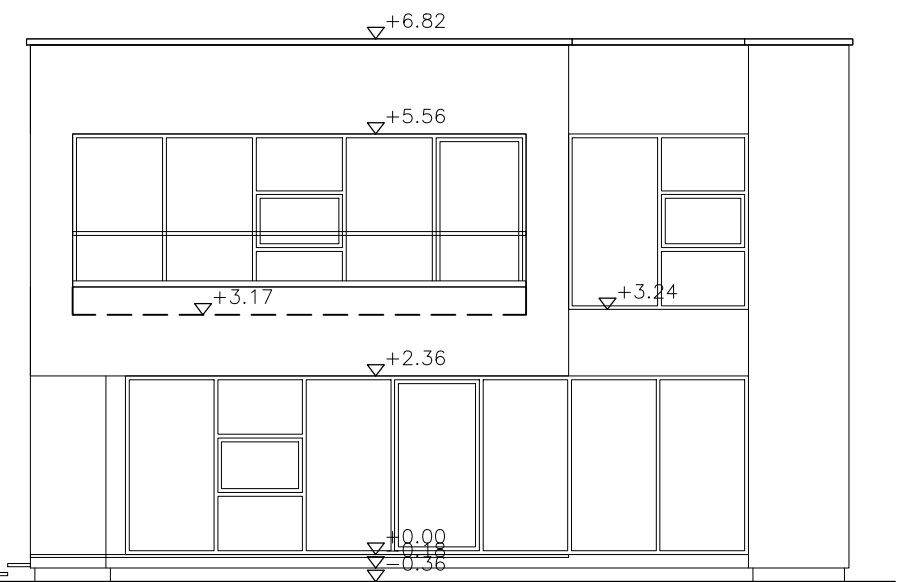


Pjūvis 1-1

0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.: +370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
	A1313	SPV	G.FOKAS	STATINIO PAVADINIMAS: VASARNAMIS
A1313	SPDV	G.FOKAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: VASARNAMIO PJŪVIS 1-1 M1:100	Laida 0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS 1
LT	V.Š.		0011-PP-SA-02	LAPŲ 1

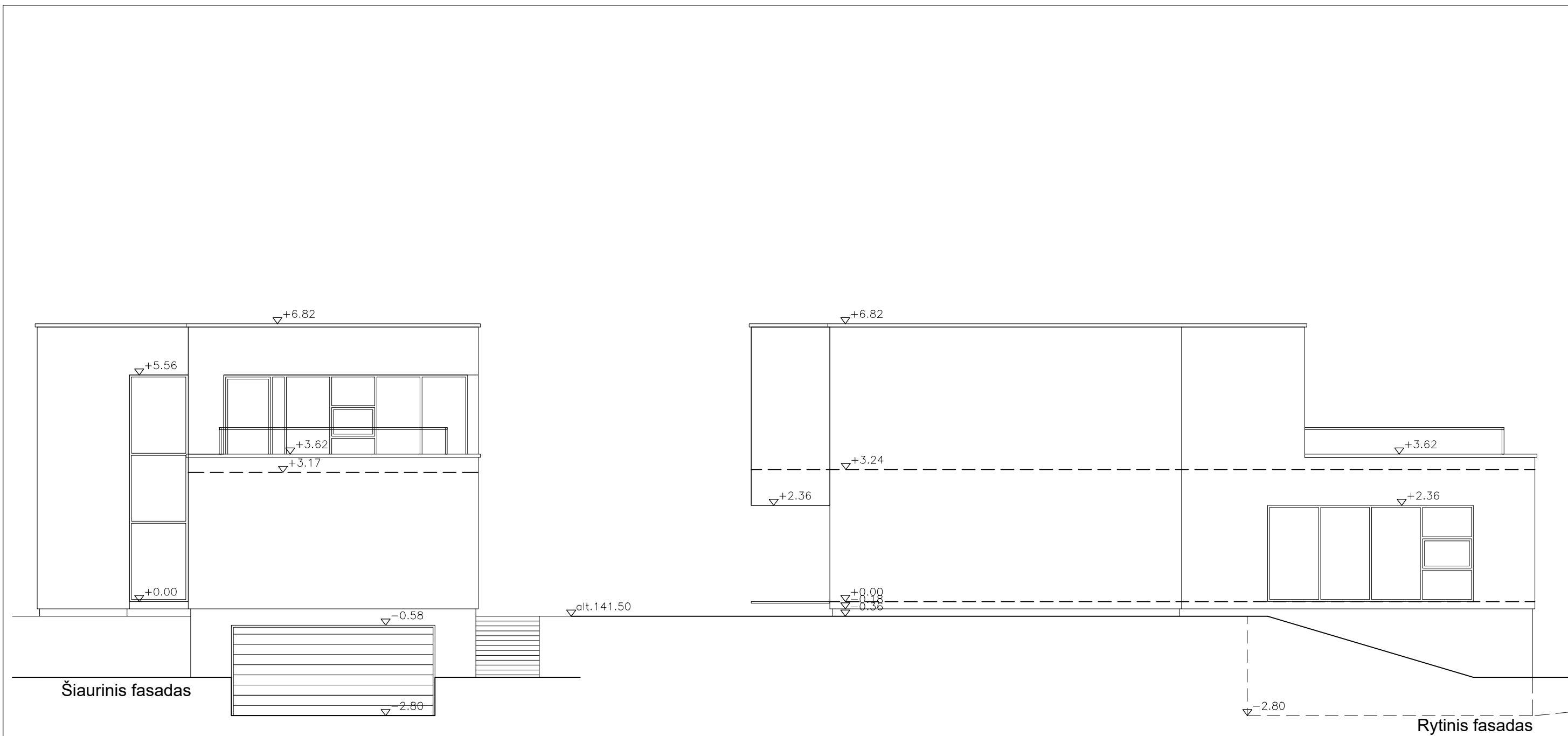


Vakarinis fasadas

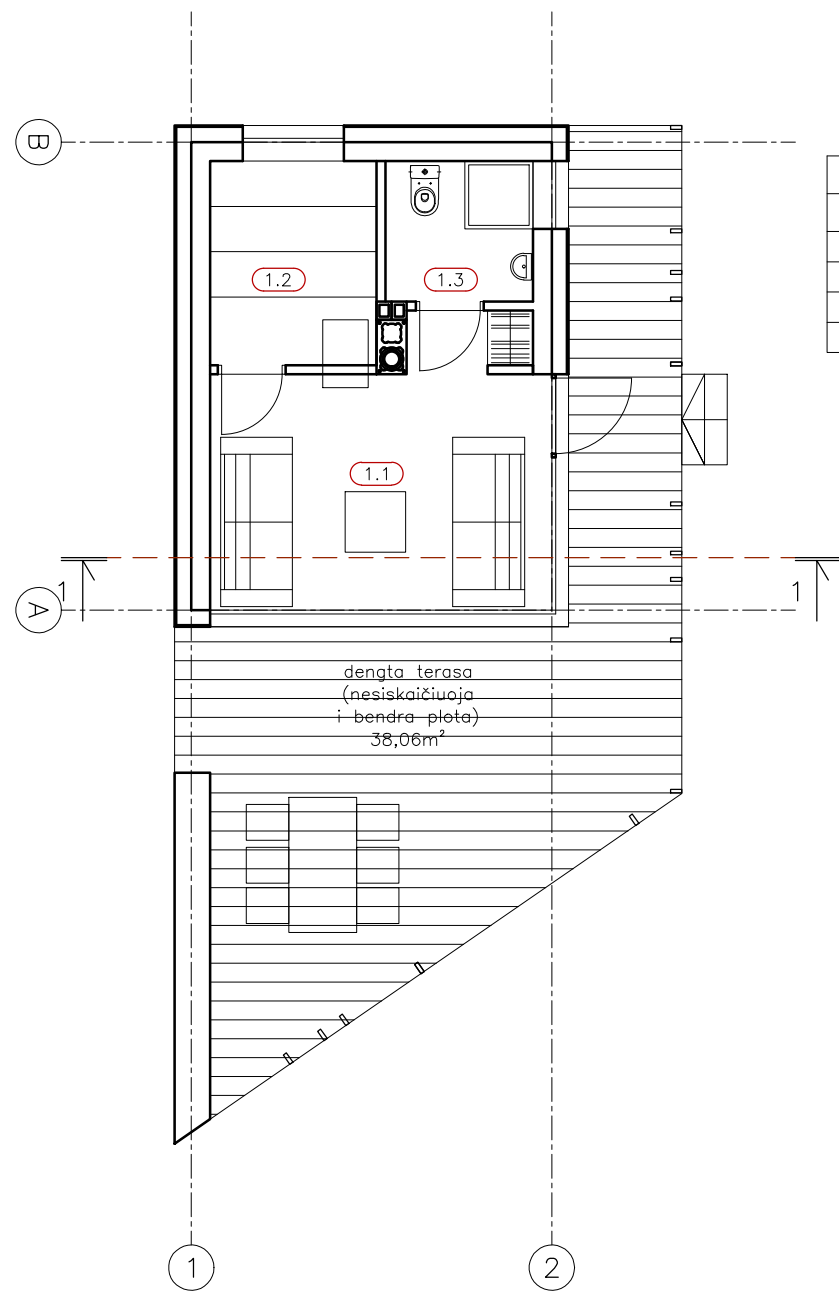


Pietinis fasadas

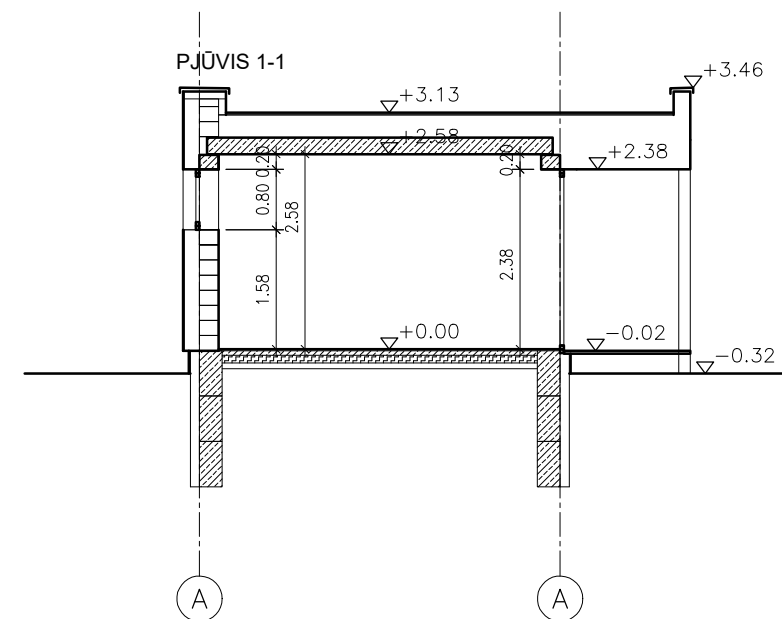
0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.:+370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A1313	SPV	G.FOKAS	STATINIO PAVADINIMAS: VASARNAMIS	
A1313	SPDV	G.FOKAS			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA	
			VASARNAMIO VAKARINIS IR PIETINIS FASADAI M1:100	0	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	V.Š.		0011-PP-SA-03	1	1



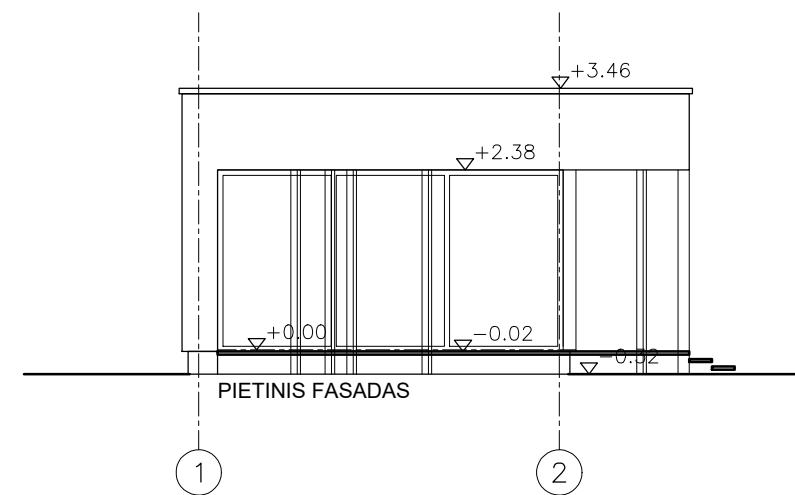
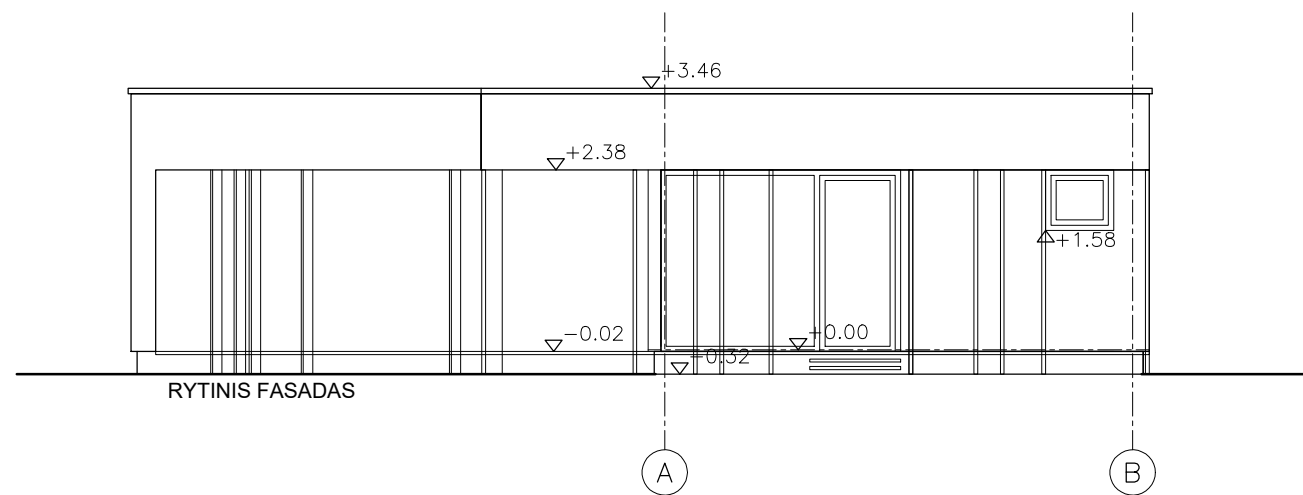
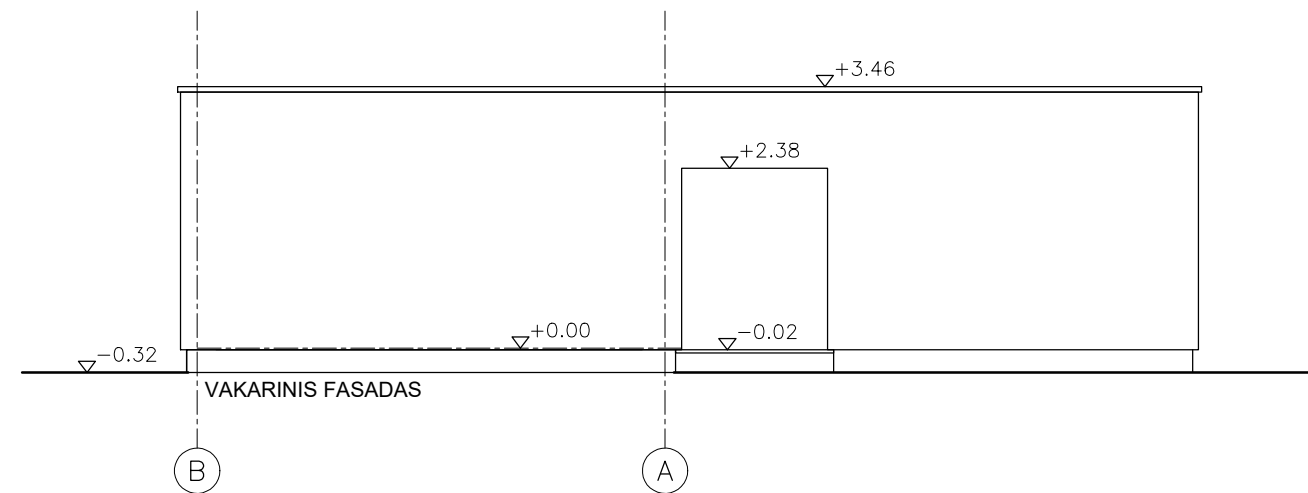
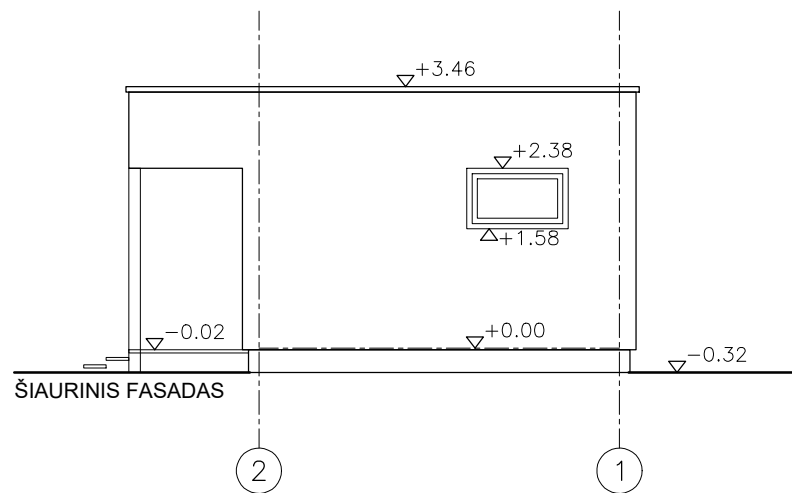
0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.:+370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A1313	SPV	G.FOKAS	STATINIO PAVADINIMAS: VASARNAMIS
A1313	SPDV	G.FOKAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: VASARNAMIO ŠIAURINIS IR RYTINIS FASADAI M1:100	LAIDA 0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT		DOKUMENTO ŽYMUO: 0011-PP-SA-04	LAPAS 1
		V.Š.		LAPŲ 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.1	Priešpirtis	15,42
1.2	Pirtis	5,94
1.3	Sanmazgas	3,63
Bendras pastato plotas		24,99



0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.: +370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
			STATINIO PAVADINIMAS: PIRTIS		
A1313	SPV	G.FOKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRTIES PLANAS IR PJŪVIS 1-1 M1:100	LAIDA	
A1313	SPDV	G.FOKAS		0	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	V.Š.		0011-PP-SA-05	1	1



0	2021-05-20	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Mažoji bendrija Namo idėja tel.: +370 68607105 el.p.: info@namoideja.lt www.namoideja.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO - VASARNAMIO IR PIRTIES GRUODŽIŲ G. 1B, GRUODŽIŲ K., BALNINKŲ SEN., MOLĖTŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A1313	SPV	G.FOKAS	STATINIO PAVADINIMAS: PIRTIS
A1313	SPDV	G.FOKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI M1:100	
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT V.Š.			DOKUMENTO ŽYMUO: 0011-PP-SA-06
				LAPŲ 1



Projektuojamų pastatų vizualizacija su gretima urbanistine aplinka



Vasarnamio vizualizacija



Pirties vizualizacija