

*PROJEKTO KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR
PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

UŽSAKOVAS:

V. B.

PROJEKTO PAVADINIMAS: **VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO KAPŲ G. 19,
LEIPALINGIS, DRUSKININKŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.**

STADIJA: **PROJEKTINIS PASIŪLYMAS**
KATEGORIJA: **NEYPATINGAS STATINYS**
STATYBOS RŪŠIS: **REKONSTRAVIMAS**
PROJEKTO LAIDA: **0**
PROJEKTO Nr. 002/2021

STATYBOS ADRESAS:

Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav.

UNIKALUS ŽEMĖS SKLYPO Nr.
UNIKALUS STATINIO Nr.

(4400-1848-1031)
(5994-0026-0019)

PROJEKTĄ PARENGĖ:

ARCHITEKTAS: R. LAZICKAS. (diplomas BT Nr. 188247)
ADRESAS: GARDINO G. 23-25, DRUSKININKAI
TEL: 8 674 20670
PROJEKTO VADOVAS:
ARCHITEKTAS: A. PETRAUSKAS. Atestato Nr. A537



DRUSKININKAI 2021m

PROJEKTO SUDĖTIS ŽINIARAŠTIS

PDF bylos Nr.	PAVADINIMAS	Lapų skaičius
1	Antraštinis lapas	1
	Projekto sudėties žiniaraštis	1
	Aiškinamasis raštas	5
	Sklypo planas	1
	Pirmo aukšto planas	1
	Fasadai	1
	Fasadai (spalvinis sprendimas)	1
	Architektūrinis pjūvis A-A	1

Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866				Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas	
A 537	P.V.	A. Petrauskas		2021-06	Dokumento pavadinimas: PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
BT188247	Architektas	R. Lazickas	<i>Lazickas</i>	2021-06		0
LT	Užsakovas: V. B.				Dokumento šifras:	
				2021-02-PP-PSŽ	LAPAS	LAPŲ
					1	1

**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO KAPŲ G. 19, LEIPALINGIS,
DRUSKININKŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimas numatomas žemės sklype Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav. Žemės sklypo kadastro Nr.: 3925/0011:473 Leipalingio k.v., Un. Nr.: 4400-1848-1270, Unikalus daikto Nr.: 5994-0026-0019. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus (brėžinys pridedamas).

Žemės sklypo plotas - 0,2089ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teis priklausos V.B.

Sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos -178,00 kv.m ;

2. Kelių apsaugos zonos -139,00 kv.m;

Žemės sklypo paviršiaus nuolydis yra į šiaurės rytinę pusę, sklypas neapželdintas.

Žemės sklype yra pastatyta du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kurių bendras užstatymo plotas -89 kv.m.

Aplinkinis užstatymas ir gretimybės: Sklypo kraštinės 1-2-3-4-5-6 ribojasi su kaimyniniais sklypais, sklypo kraštinė 6-1 ribojasi su praeinančia Kapų gatve.

Saugomos teritorijos: Sklypas nepatenka į valstybės saugomas teritorijas (nacionaliniai parkai, draustiniai, rezervatai ir kt.). Kultūros paveldo vertybių sklype nėra.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalinės, sanitarinės zonas.

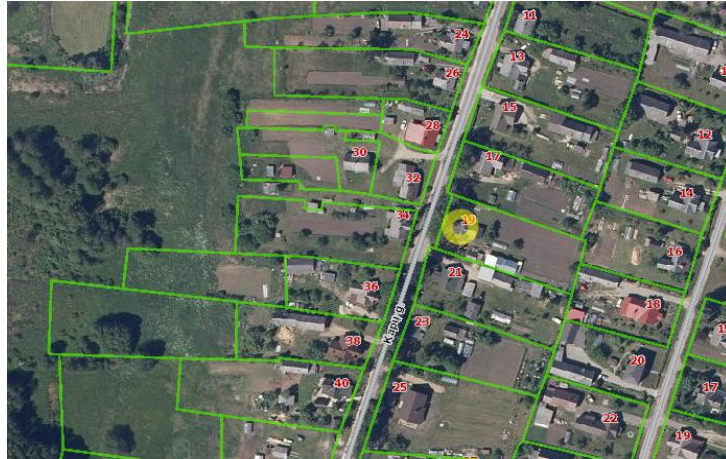
Geologinės, hidrogeologinės sąlygos: Sklypo grunto geologinius tyrinėjimus atliko individuali Juliaus Kličiaus įmonė "GELMIŲ TYRIMAI". Leidimo tirti žemės gelmes tyrimo identifikavimo numeris žemės gelmių registre Nr.22209-2020.

Sklypo plano brėžiniai parengti ant topografinio plano, kurį atliko UAB „ŽEMĖS MATAVIMO CENTRAS“, suteiktas derinimo Nr. 15:19:256.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalinės, sanitarinės zonas. Sklypas yra teritorijoje, kurioje nėra įrengti vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, drenažo tinklai. Vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai bus projektuojami pagal UAB Druskininkų vandentiekis išduotas TS Nr. 038 (2021-07-01)

Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866				Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas			
A 537	P.V.	A. Petrauskas		2021-06	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
BT188247	Architektas	R. Lazickas	<i>Lazickas</i>	2021-06			0	
LT	Užsakovas: V. B.				Dokumento šifras: 2021-02-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 5

Žemės sklypas, kuriame planuojama vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimas yra Leipalingio miestelio teritorijos pietvakarinėje dalyje.



2. TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMŲ PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektas rengiamas vadovaujantis Statytojo projektavimo užduotimi, Druskininkų savivaldybės bendroju planu, žemės sklypo nuosavybės ir kitais dokumentais.

Sklypas patenka į gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (GM-1) urbanizuojamą teritoriją. Pagal patvirtintą bendrąjį planą teritorijai nustatytas minimalus žemės sklypo plotas 0,09ha; užstatymo intensyvumas-0,4; aukštų skaičius-3; didžiausias aukštis 12 metrų.

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas atitinka galiojančio teritorijos bendrojo plano reikalavimus.



	Lapas	Lapų	Laida
2021-02-PP-AR	2	5	0



Vaizdas nuo Kapų gatvės iš vakarinės sklypo pusės

3. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra rekonstravimas

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA

1. Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas-skirtas gyventi vienai šeimai (6.1)-neypatingas statinys.

2. Nuotekų valykla: kiti inžinieriniai statiniai (12)-nesudėtingas I gr. statinys.

5. PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas randasi vakarinėje sklypo dalyje. Gretimuose sklypuose jau yra pastatyti gyvenamieji namai bei reikalingi sodybai skirti ūkio paskirties pastatai. Artimiausias pastatas sklype iš šiaurinės pusės nuo rekonstruojamo namo nutolęs per 17 metrų, iš rytinės sklypo pusės nutolęs per 60 metrų, iš pietinės sklypo pusės pastatas nutolęs per 18 metrų, pastatas esantis kitoje gatvės pusėje iš vakarinės sklypo pusės nuo rekonstruojamo namo nutolęs per 26 metrus.

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr.VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į: tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui – įrengimui ar priklausinių statybai. Tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui arba į atliekų aikšteles. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo turi būti ribotai kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje (kieme), konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurias statybinių atliekų tvarkymo vietas bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės). Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

	Lapas	Lapų	Laida
2021-02-PP-AR	3	5	0

Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų inžinieriniai tinklai nebus paliesti nes teritorijoje nėra įrengti centralizuoti tinklai ir projektuojami vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai. Elektra pastatas bus aprūpinamas kaip ir iki pastato rekonstrukcijos, taip ir po rekonstrukcijos esamu atvestu požeminiu elektros kabeliu nuo įrengtos KAS-1158 elektros paskirstymo dėžės ant sklypo ribos.

Automobilių parkavimo aikštelė išlieka toje pačioje vietoje, kaip yra dabar dvi (2) automobilių stovėjimo vietos (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvių ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius dvi (2) vietos. Po gyvenamojo namo rekonstrukcijos naudingas plotas bus -103,58m², todėl išlieka 2 parkavimo vieta sklypo ribose.

Projektuojami pamatai-gręžtiniai su ištisinio armavimo rostverkais. Įrengiamos v.h ir h.h hidroizoliacinės dangos, cokolis tinkuojamas drėgmei atspariu tinku.

Rekonstruojamo namo išorinės ir vidinės sienos bei pertvaros projektuojamos iš silikatinių blokelių mūro. Perdanga daroma iš medinių perdangos sijų. Perdanga ir sienos iš išorės, fasadų apdailai naudojamas sudėtinis dažytas tinkas, atskiros plokštumos dengiamos klijuojamomis plytelėmis, medinės dailylentės apkala. Cokolio, grindų ant grunto, išorės sienų ir perdangos-lubų šilumos izoliacijos sluoksniai turi būti sujungti taip, kad būtų išvengta šalčio tiltelių. Statinio atitvaros, šildymo, vėdinimo sistemos užtikrina kuo mažesnes energijos sąnaudas statinyje, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir statinio naudojimo reikmes.

Rekonstruojamo vienbučio gyvenamojo namo struktūra po rekonstrukcijos yra stačiakampio plano.

Pastatas kaip ir prieš rekonstrukciją išlieka vieno aukšto ir po rekonstrukcijos, pagrindiniu įėjimu į pastatą orientuotu nuo vakarinės sklypo pusės iš praeinančios netoliese vakarinėje pusėje Kapų gatvės. Įvažiavimas išlieka toje pačioje vietoje, iš praeinančios Kapų gatvės. Pirmame pastato aukšte po rekonstrukcijos numatomos šios patalpos: tambūras, holas, svetainė, sandėliukas, virtuvė, techninė patalpa, vonios patalpa, sanitarinis mazgas, du miegamieji kambariai.

Po pastato rekonstrukcijos planuojama kad pastate gyvens 4-5 gyventojai. Gyventojų evakuacija numatyta per pagrindines įėjimo duris, taip pat yra galimybė evakuotis iš kiekvieno kambario ir kitų patalpų per varstomus langus.

Pastato šildymui numatomas aeroterminis šilumos siurblys (oras – vanduo) 9-12 kW galingumo su integruota talpa karšto vandens ruošimui. Integruotos talpos dydis karšto vandens ruošimui iki 200 litrų talpos. Toks siurblys šildo pastatą šaltuoju metų periodu, ruošia reikalingą karštą vandenį bei vėsina patalpas vasaros metu. Gyvenamajame name vieta įrenginiams numatoma esančioje techninėje patalpoje. Šildymo tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Stogas įrengiamas vadovaujantis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“. Pastato stogas daromas dvišlaitis, neapšiltinamas, stogo danga gali būti iš skardos, beasbesčio šiferio lakštų. Pastato stogas daromas 30⁰ laipsnių nuolydžio. Lietaus vandens nuvedimas išorinis, organizuojamas stogloviais ir lietvamzdžiais.

	Lapas	Lapų	Laida
2021-02-PP-AR	4	5	0

5. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

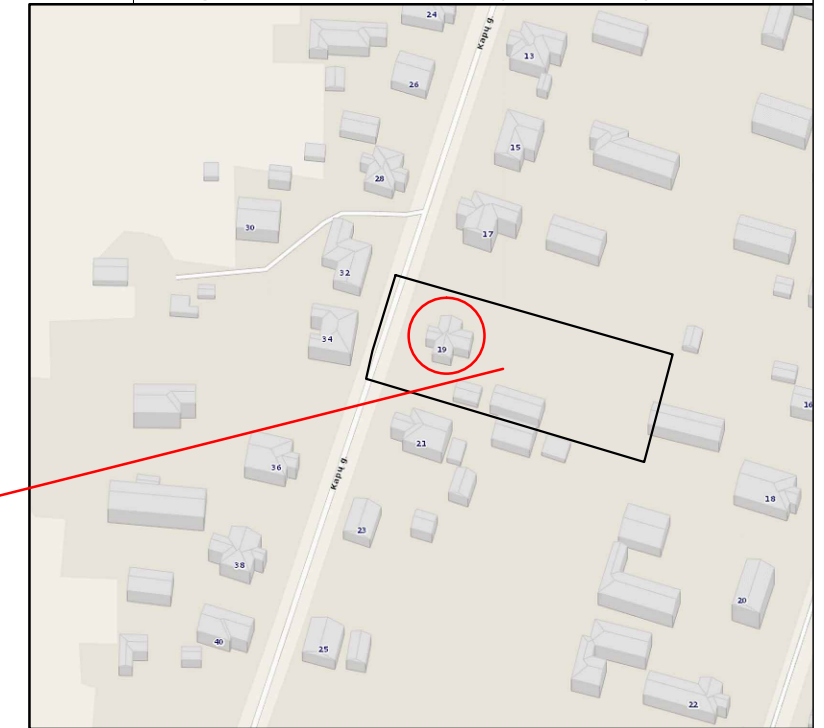
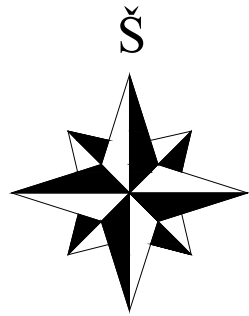
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2089,00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	6,60	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	12,32	
II. SKYRIUS- PASTATAI: Gyvenamasis namas			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.2. Pastato bendras plotas*	m ²	111,11	
1.3. Pastato naudingas plotas*	m ²	103,58	
1.4. Pastato tūris*	m ³	620,00	
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis*	m	6,30	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1. kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.4].		B	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
V. SKYRIUS: KITI STATINIAI			
1. Inžinierinis statinys: nuotekų valykla (I grupės nesudėtingas	vnt.	1	

* 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 [5.39].

	Lapas	Lapų	Laida
2021-02-PP-AR	5	5	0

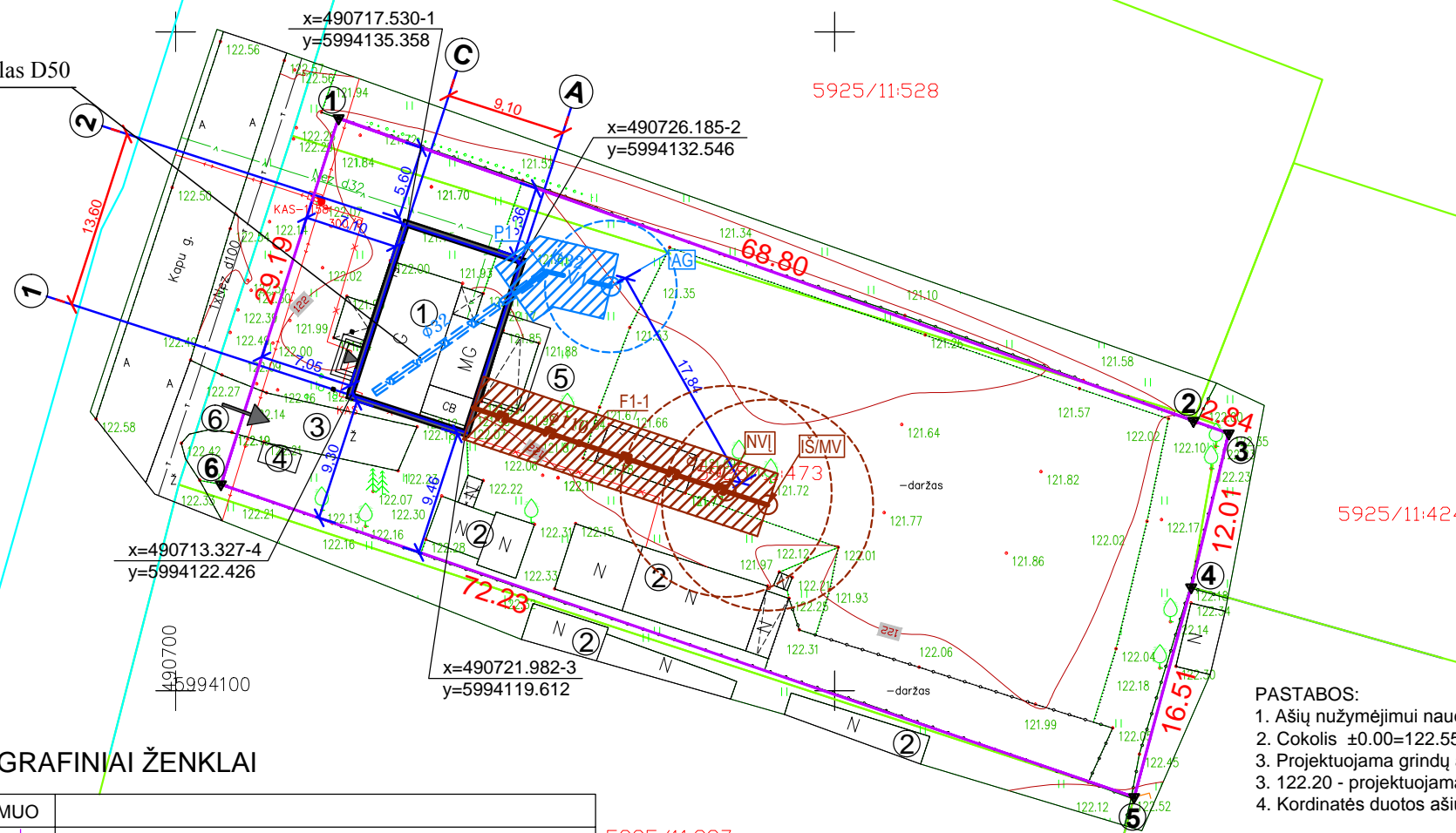
VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMAS
 Kapų g.19, Leipalingis, Druskininkų sav.
 (Unikalus žemės sklypo Nr. 4400-1848-1031),
 (Unikalus statinio Nr. 5994-0026-0019)

Sklypo plotas - 2089 m²



Sklypo vieta

Apsauginis PE dėklas D50



EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	
①	Rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas
②	Esami ūkio pastatai
③	Esama auto aikštelė
④	Buitinių atliekų konteinerių vieta
⑤	Sodybos vidaus kiemas
⑥	Esamas įvažiavimas-įėjimas į teritoriją
V1	Projektuojamas vandentiekis
F1	Projektuojama savitakinė buitinė nuotekynė
Pl.	Projektuojami vandentiekio linijos posūkiai
AG	Projektuojamas artezinis gręžinys
F1-1..	Projektuojami buitinių nuotekų apžiūros šulinėliai
NVI	Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys
IŠ/MV	Projektuojamas infiltracinis šulinys, mėginių paėmimo vieta

- PASTABOS:**
1. Ašių nužymėjimui naudoti brėžinį "Gręžtinių polių planas"
 2. Cokolis ±0.00=122.55
 3. Projektuojama grindų altitudė ±0.00=122.70
 3. 122.20 - projektuojama žemės altitudė
 4. Koordinatės duotos ašių susikirtimo taškų

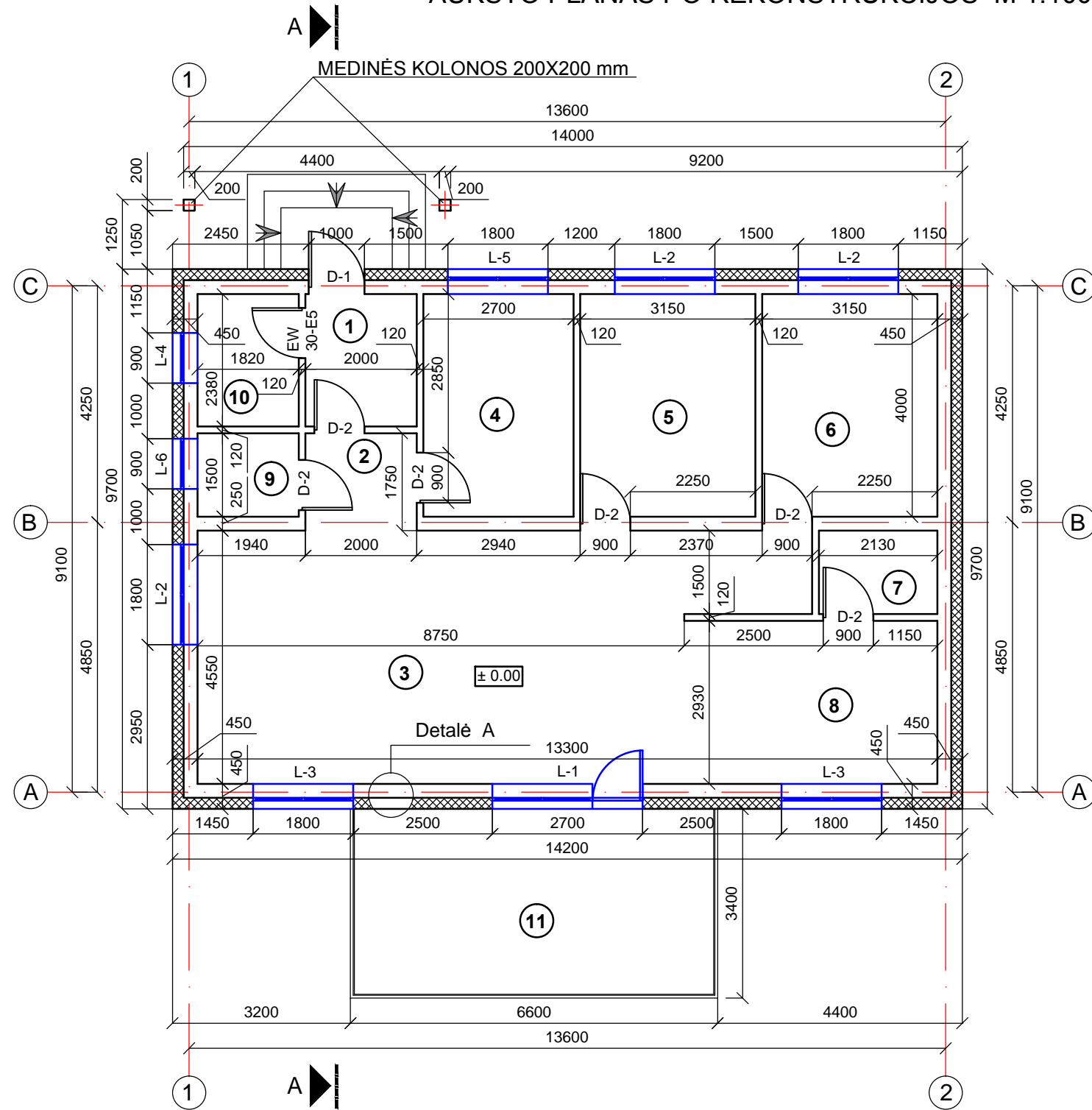
Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 15:19:256

GRAFINIAI ŽENKLAI

ŽYMUO	
1-6	SKLYPO RIBOS
	NATURALI PIEVA
○	VAISMEDŽIAI
▲	ESAMI SPYGLIUOČIAI MEDŽIAI
ž	ŽVYRO DANGA
A	ASFALTO DANGA
—x—	ESAMAS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS 04 KV
-T-	ESAMA POŽEMINĖ RYŠIŲ LINIJA 1xNez d100
V	ESAMA VANDENDENTIEKIO TRASA
▲	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
→	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS-ĮĖJIMAS Į SODYBĄ

Koordinatė sistema – LKS-94		Aukščių sistema – Lietuvos		58/18 – 0063 58/18 – 0064	
Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr.651866			Objektas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas	
A 537	P.D.V.	A. Petrauskas	2021-03	Brėžinys: SKLYPO PLANAS (PASTATO NUŽYMĖJIMAS IR INŽINIERINIAI TINKLAI) M 1:500	LAIDA
A 537	P.V.	A. Petrauskas	2021-03		0
BT188247	Architektas	R. Lazickas	2021-03		
Etapas	Statytojas: V. B.			Žymuo:	LAPAS
TDP				2021-02-PP-GD-01	1
					LAPŲ

AUKŠTO PLANAS PO REKONSTRUKCIJOS M 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.	Tambūras	4,76
2.	Holas	3,50
3.	Svetainė	43,26
4.	Vonios patalpa	10,80
5.	Kambarys	12,60
6.	Kambarys	12,60
7.	Sandėliukas	3,20
8.	Virtuvė	13,33
9.	WC patalpa	2,73
10.	Techninė patalpa	4,33
Viso:		111,11
11.	Atvira lauko terasa	21,00

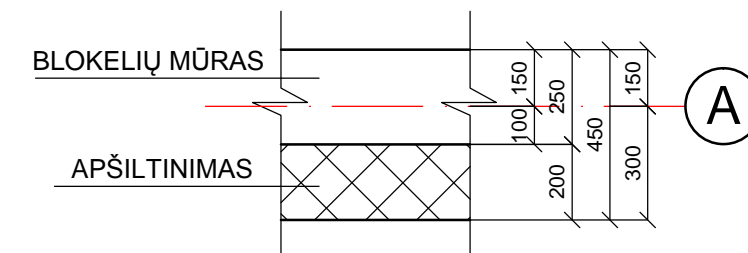
PASTABOS:

1. Išorės sienos mūrijamos iš mūro blokelių 25 cm storio.
2. Vidaus nešančios sienos mūrijamos iš mūro blokelių 25 cm storio.
3. Vidaus nenešančios sienos mūrijamos iš mūro blokelių ar plytų mūro 12 cm storio.
4. Vidaus durys - individualios gamybos - pagal suformuotų angų dydį.
5. Langai - plastikiniai arba mediniai (paketiniai) pagal suformuotą angų dydį.

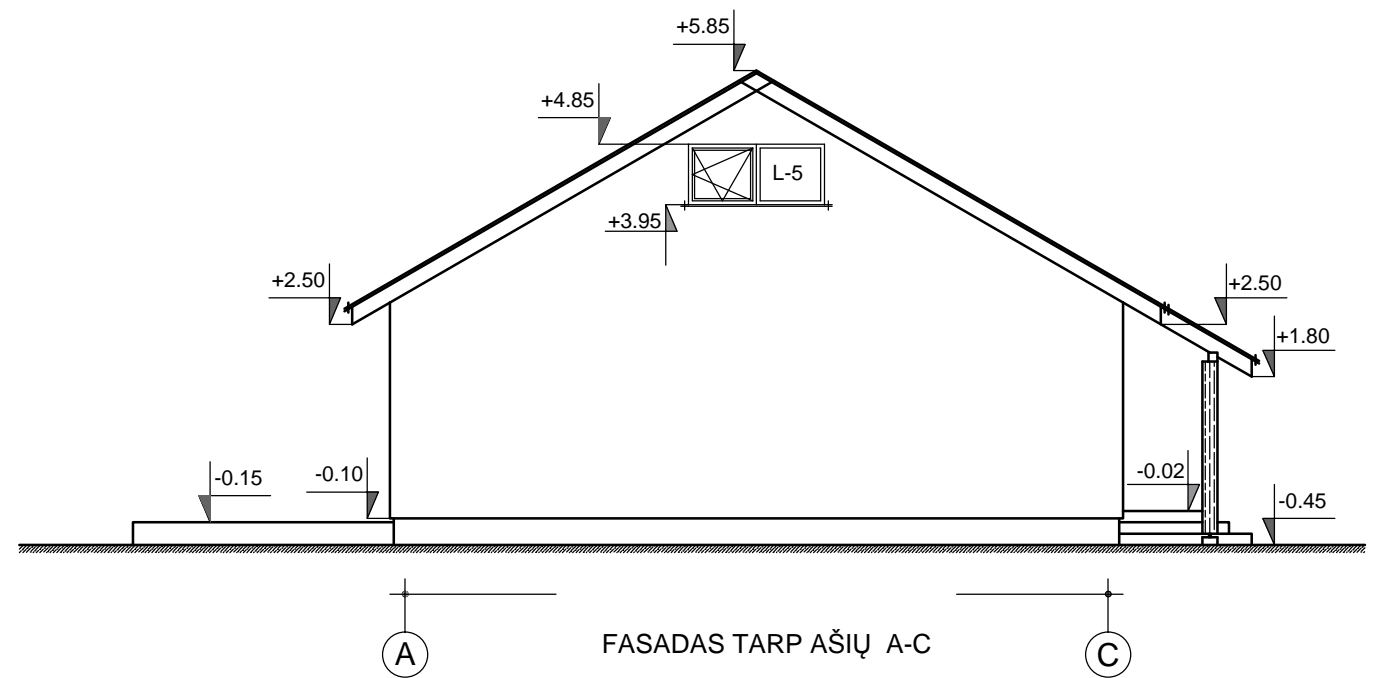
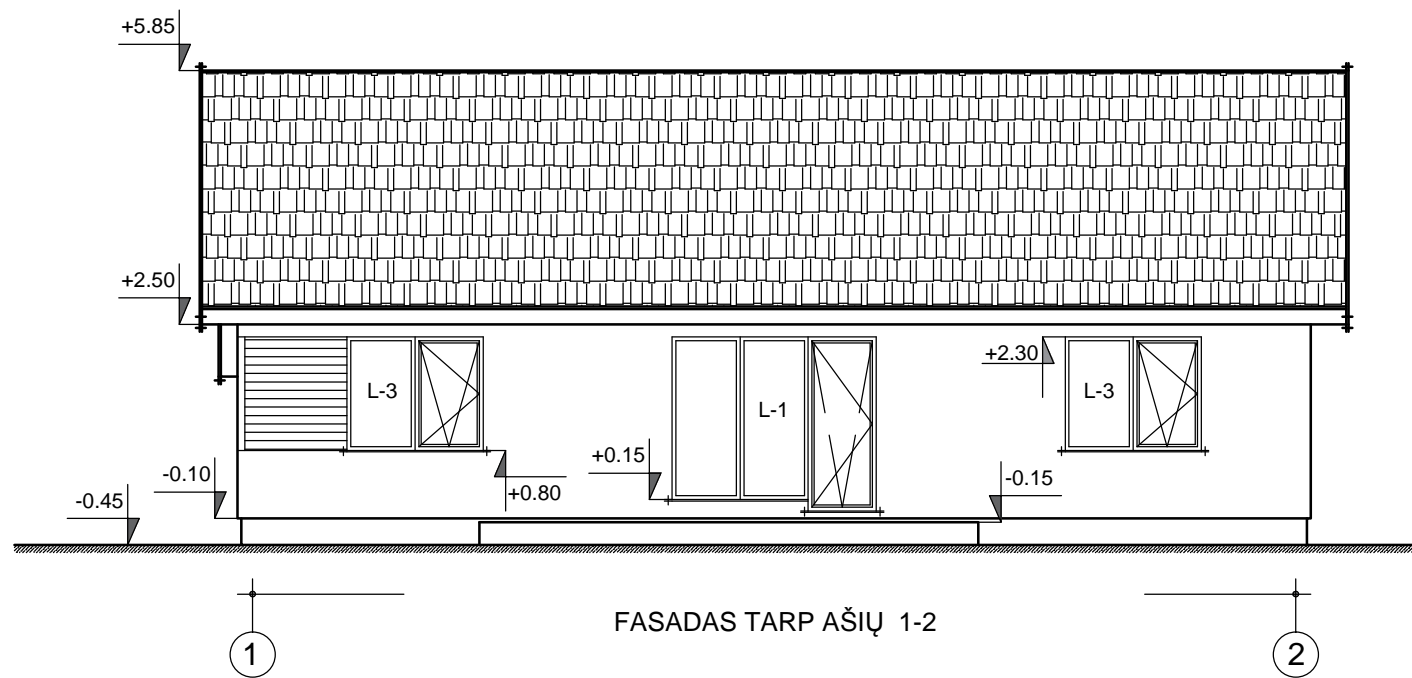
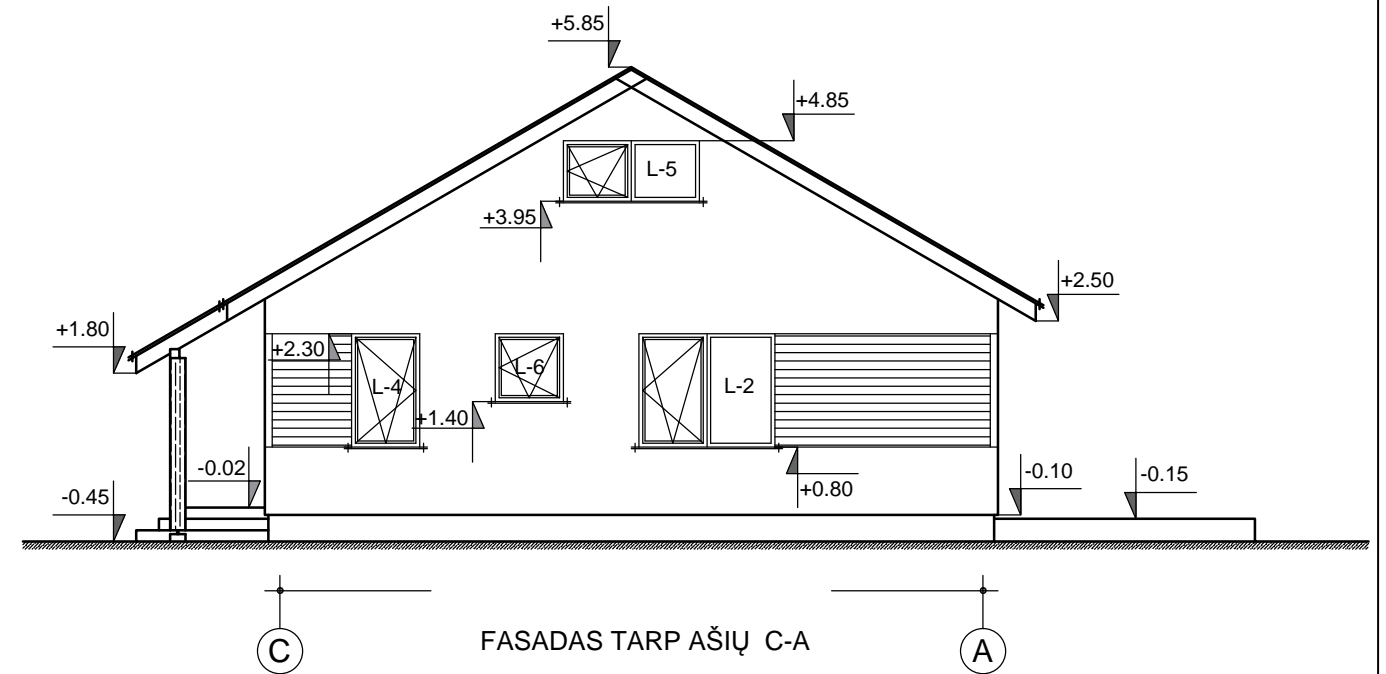
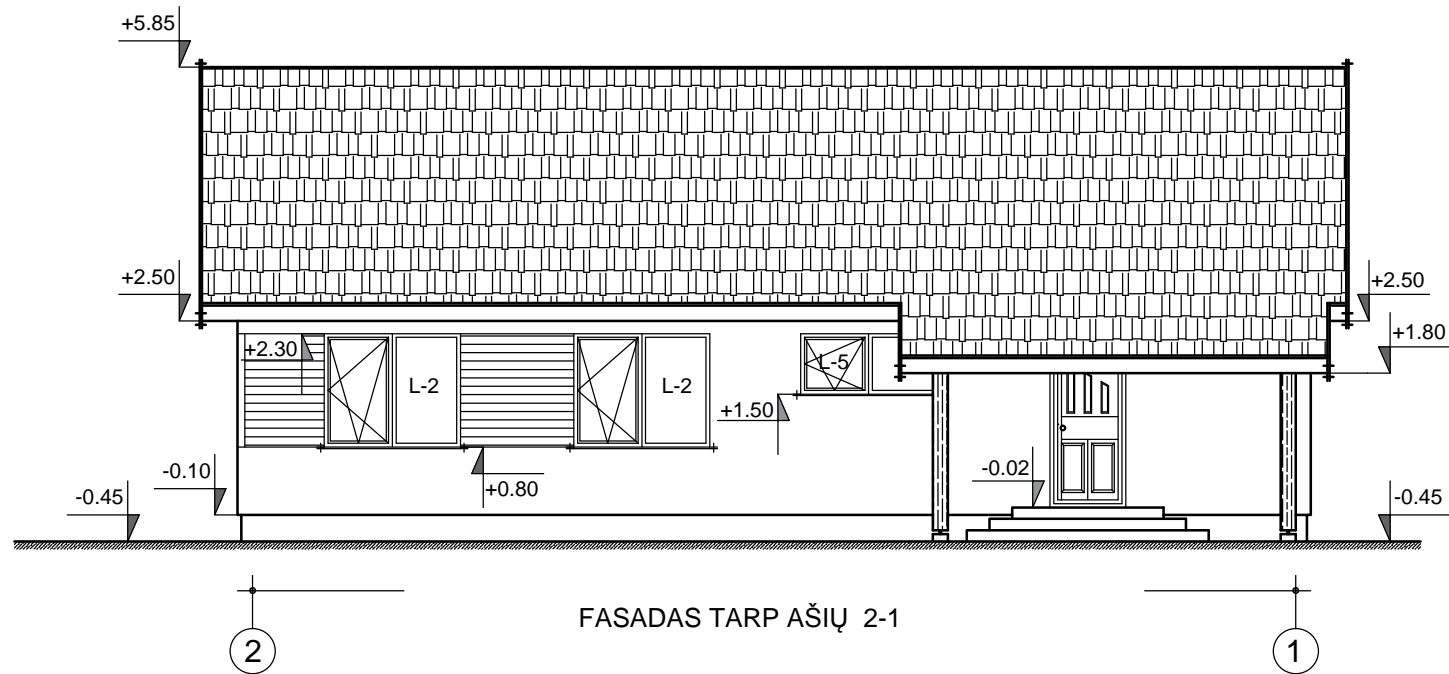
— - IŠORĖS - VIDAUS SIENOS

▨ - IŠORĖS SIENŲ APŠILTINIMAS

DETALĖ A M 1:20



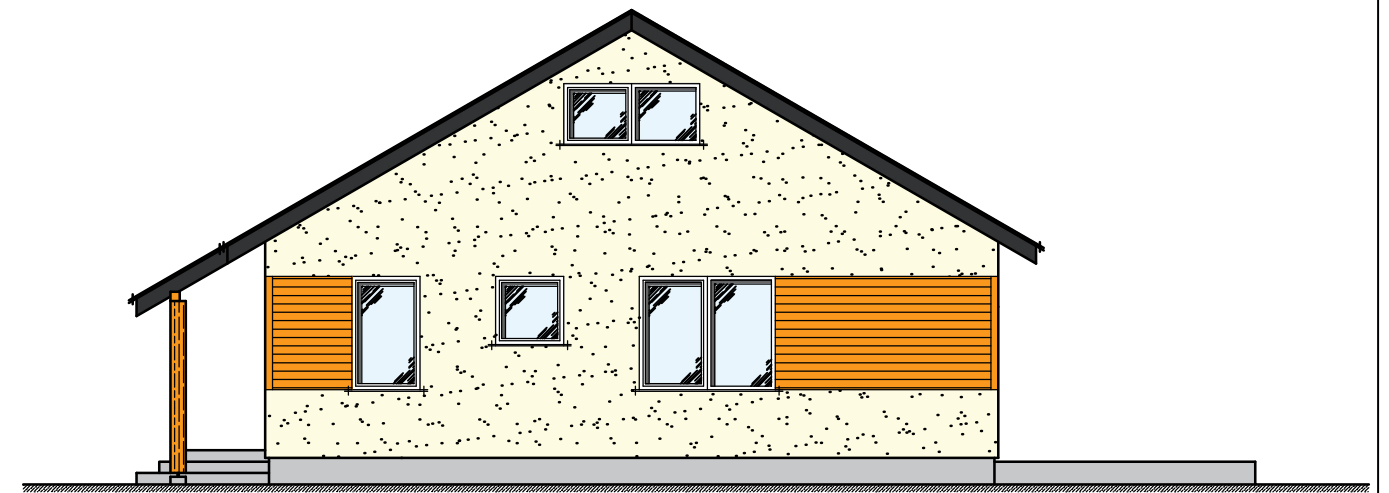
Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas		
A 537	P. D. V.	A. Petrauskas	2021-06	Brėžinys:		Laida
A 537	P. V.	A. Petrauskas	2021-06	AUKŠTO PLANAS PO REKONSTRUKCIJOS M 1:100 DETALĖ A M 1:20, DETALĖ B M 1:20		0
BT188247	Architektas	R. Lazickas	2021-06	Žymuo:		Lapas
Kalba	Statytojas: V. B.			2021-02-PP-SA-01		Lapų
LT						



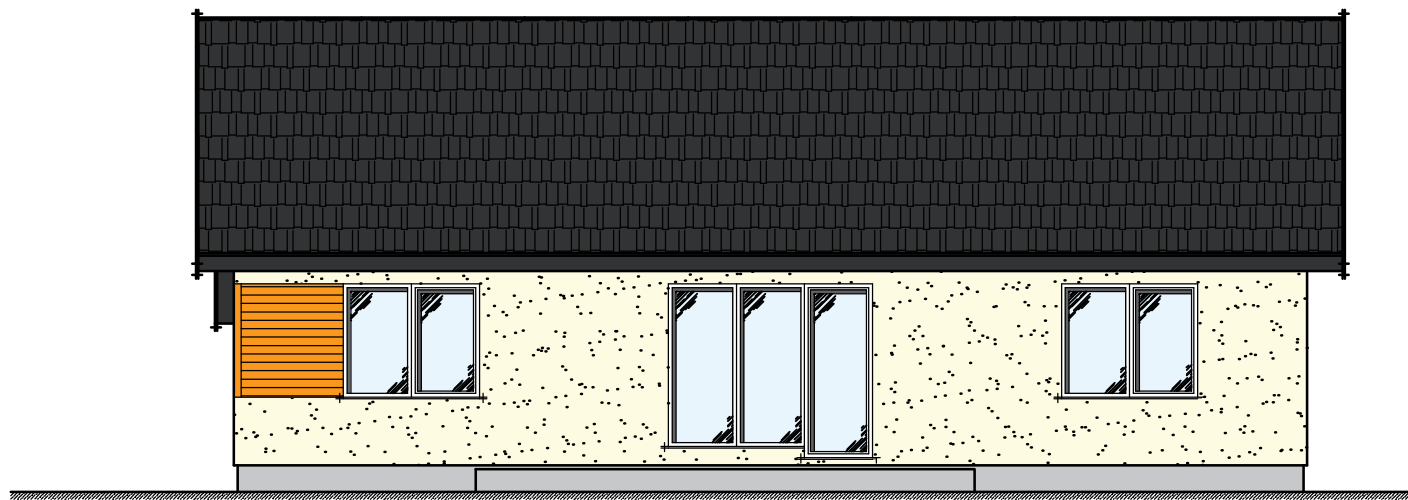
Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866				Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas		
A 537	P. D. V.	A. Petrauskas		2021-06	Brėžinys: FASADAI M 1:100	Laida	
A 537	P. V.	A. Petrauskas		2021-06		0	
BT188247	Architektas	R. Lazickas	<i>R. Lazickas</i>	2021-06	Žymuo: 2021-02-PP-SA-02	Lapas	
Kalba	Statytojas: V. B.					Lapų	
LT							



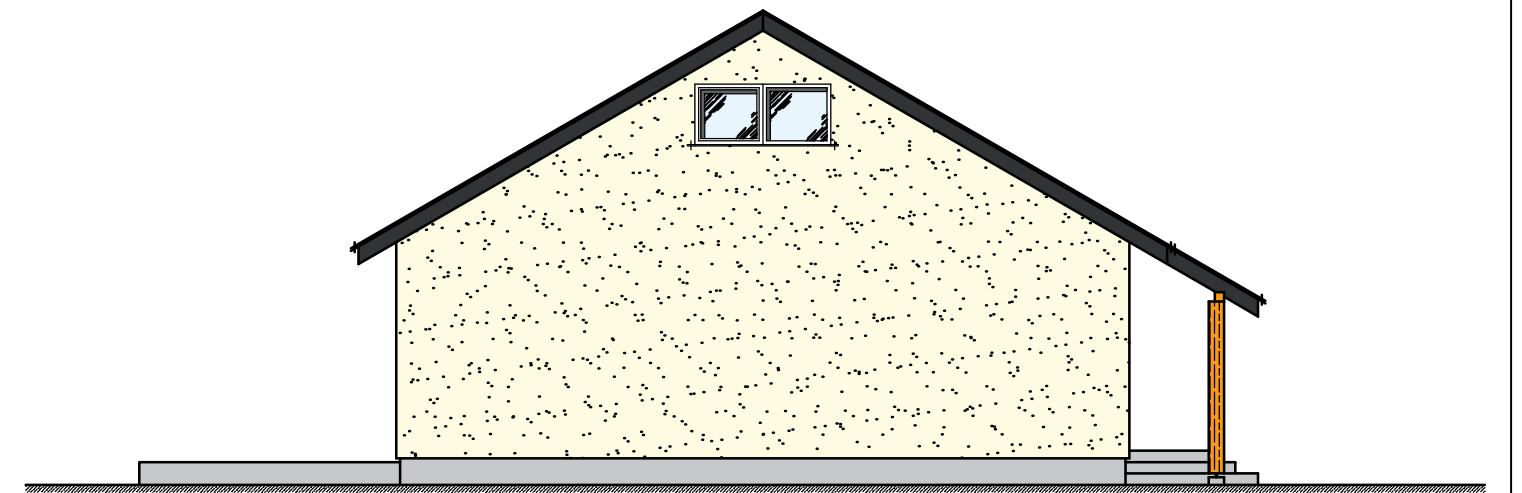
2 FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 1



C FASADAS TARP AŠIŲ C-A A


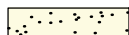






1 FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 2



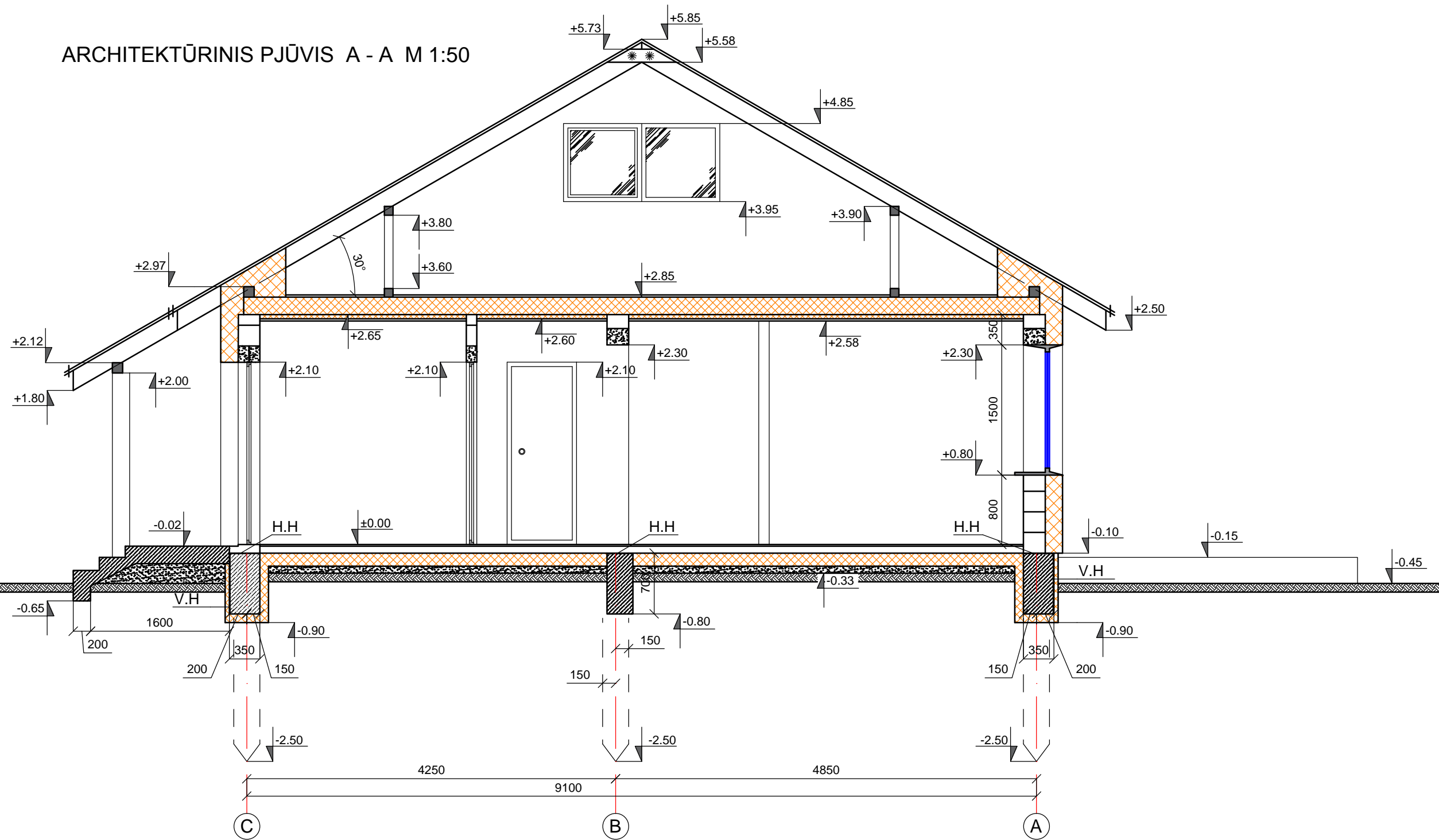
A FASADAS TARP AŠIŲ A-C C

ŽYMĖJIMAI:

-  - Drėgmei atsparus cokolio tinkas
-  - Fasadų apdaila-dekoratyvinis tinkas
-  - Stogo danga-skarda, beasbestis šiferis
-  - Medinės dailylentės apkala
-  - Medinė kolona

Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866				Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas		
A 537	P. D. V.	A. Petrauskas		2021-06	Brėžinys: FASADAI (vaizdinė informacija); M 1:100	Laida	
A 537	P. V.	A. Petrauskas		2021-06		0	
BT188247	Architektas	R. Lazickas		2021-06	Žymuo: 2021-02-PP-SA-03	Lapas	
Kalba	Statytojas: V. B.					Lapų	
LT							

ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A - A M 1:50



PASTABOS:

1. Visi medienos gaminiai turi būti apdoroti antipireniais arba antiseptikais
2. Visos medinės konstrukcijos tarpusavyje sutvirtinamos kampinėmis plokštelėmis ir medvaržčiais
3. Vertikali hidroizoliacija (V.H) 2 kartus aptepti karštu bitumu
4. Horizontali hidroizoliacija (H.H) 2 sluoksniai ruberoido ant mastikos

Atestato Nr. Diplomas	Parengė: Rimas Lazickas Individualios veiklos pažyma Nr. 651866			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo Kapų g. 19, Leipalingis, Druskininkų sav., rekonstravimo projektas		
A 537	P.D. V.	A. Petrauskas		2021-06	Brėžinys: ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A-A M 1:50	Laida
A 537	P. V.	A. Petrauskas		2021-06		0
BT188247	Architektas	R. Lazickas	<i>[Signature]</i>	2021-06	Žymuo: 2021-02-PP-SA-04	Lapas
Kalba	Statytojas: V. B.					Lapų
LT						