



UAB "Archiplius", S. Dariaus ir S. Girėno g. 4A-2, Alytus, LT-62137
Įmonės kodas 304461624,
Tel.: 8 624 03189, archiplius@gmail.com

Projektavimo Stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Žymuo	20/09-01-SSP
Pavadinimas	POILSIO PASKIRTIES PASTATO MIŠKO G. 49, MANČIŪNŲ K., MIROSLAVO SEN., ALYTAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Stadija	SSP
Laida	0
Statinio naudojimo paskirtis	POILSIO
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA

TVIRTINU:

Užsakovas

L. B.

Direktorė **Viktorija Monstyte**

Projekto vadovė **Edita Varanauskaitė**
Atestato Nr. A-2148

Alytus, 2022 m.

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.pdf	Nr.:	Pavadinimas	Puslapis:	Lapų skaičius
	1.	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	1.1	Bendrieji statinio rodikliai	3-5	3
	1.2	Aiškinamasis raštas	6-15	10
	1.3	Priedai:		
	1.3.1	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	16-17	2
	1.3.2	Detalusis planas	18-20	3
	1.3.3	Naudotos programinės įrangos sąrašas	21	1
	1.4	Brėžiniai:		
	1.4.1	Sklypo statybos schema M 1:500	22	1
	1.4.2	Aukšto planas M 1:100	23	1
	1.4.3	Mansardos planas M 1:100	24	1
	1.4.4	Pjūvis A-A M 1:100	25	1
	1.4.5	Fasadai M 1:100	26	1
	2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA	1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	764	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	
3. sklypo užstatymo tankis	%	27	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų , lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	4	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	162,65	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	705,00	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	7,35	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		*	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):		-	
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:		-	
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:		-	
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
IV SKYRIUS			
INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis:			
4.1. vandentiekio:	m		
4.2. nuotekų:	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis):			
5.1. vandentiekio:	mm	32	
5.2. nuotekų:	mm	110	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis			
	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis			
	vnt.; mm ²		
V SKYRIUS			
KITI STATINIAI			
1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys	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.

TVIRTINU:

Statinio projekto vadovas (-ė): Edita Varanauskaitė, atestato Nr.: A 2148,

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas (-a): L. B. 

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

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS:

„Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai“ rengiami statytojai L. B., siekiant išreikšti Statytojos sumanyto statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ir norint informuoti visuomenę apie numatomą pastato projektavimą.

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI:

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
Sklypo planas M 1:500;
Topografinė nuotrauka M 1:500;
Detalusis planas.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

LR Statybos įstatymas
LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
LR Teritorijų planavimo įstatymas
LR Žemės įstatymas
STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
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“
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01.(2) :1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01.(3) :1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01 (4) : 2008 „Esminis statinio reikalavimas. 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 2.01.06:2009 „Statinių apsauga žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai
pasiūlymai

STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
STR 2.05.13:2014 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, langai ir išorinės įėjimo durys“
Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės
Elektros įrenginių įrengimo taisyklės EIT
ST 8860237.02:1998. Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės
Normatyviniai statinio saugos dokumentai (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija):
 Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
HN 24:2013 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
HN 36:2009 Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
HN 43:2005 Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai
HN 50:2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
HN 80:2015 Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje.
HN 104:2011 Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko.
HN 105:2004 Polimerinės statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos
HN 121:2010 Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore
„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010 12 07, įsak. Nr. 1-338)
„Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“ (2010 07 27, įsak. Nr. 1-223)
LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
„Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ (2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637)

BENDRIEJI DUOMENYS:

Statybos vieta – Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav.

Statybos rūšis – nauja statyba.

Pastato paskirtis – poilsio.

Statinio kategorija – neypatingasis.

Statytojas: L. B.

Statinio projektuotojas ir adresas: UAB „Archiplius“, į.k. 304461624, S. Dariaus ir S. Girėno 4A-2, LT-62137 Alytus, mob. tel.: 862403189.

Projektavimo etapas – projektiniai pasiūlymai.

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

Sklypo kadastrinis Nr.: 3370/0003:232.

Sklypo plotas – 0,0764 ha.

Žemės sklypas yra šiaurinėje Mančiūnų kaimo dalyje.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

Šiaurės rytinėje sklypo dalyje planuojama statyti vieno aukšto su mansarda poilsio paskirties pastatą su dengta terasa ir garažu vienam automobiliui.

Įvažiavimas į sklypą – iš pietų pusės, projektuojamas įvažiavimo į sklypą plotis 3,50 m.

Netoli žemės sklypo yra Luksnėnų ežeras. Poilsio paskirties pastatas projektuojamas didesniu nei 50 m atstumu nuo Luksnėnų ežero pakrantės apsaugos juostos.

Sklypas yra tvarkingas, be šiukšlių.

Sklypas yra vidutinėje klimatinėje juostoje su vidutine mėnesine žiemos mėnesių

temperatūra : – 4,4 °C, vidutinė vasaros mėnesių temperatūra - +16,23 °C.

PROJEKTUOJAMAS STATINYS:

Rengiamas poilsio paskirties pastato statybos projektas.

Pastatas bus vieno aukšto su mansarda ir garažu bei dengta terasa.

Pastatas bus skirtas poilsiauti 4 asmenų šeimai šiltuoju metų laiku (projektuojami du vienviečiai miegamieji kambariai ir vienas dvivietis miegamasis).

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš pietų pusės. Kiti projektuojami įėjimai: pro terasą iš pietų pusės, pro garažą iš pietų pusės.

Projektuojami pastato pamatai– poliniai. Projektuojamos išorės sienos – blokelių mūro, šiltinamos termoizoliaciniu sluoksniu. Stogas projektuojamas naudojant medines konstrukcijas. Projektuojamas stogas – dvišlaitis. Projektuojama pastato išorės apdaila: klinkeris, tinkas, stogas dengiamas skarda.

ŽEMĖS SKLYPO IR PROJEKTUOJAMO PASTATO PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS:

Žemės sklypo teritorijos ir pastato sprendiniai projektuojami pagal STR 2.03.01:2001 „Statinių prieinamumas“.

Lauko durys į pastatą projektuojamos tokios, kad atidarius duris

laisvas liktų 850 mm be kliūtis plotis, o durų slenkstis būtų ne didesnis nei 20 mm.

Pagrindiniai langai suprojektuoti taip, kad jų stiklo plokštuma būtų 900–1 200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Langų rankenos turi būti lengvai sukiojamos (iki 20 N jėga). Rekomenduojamos svirtinės rankenos, kurios turi būti įtaisytos ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus.

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus. ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemos turi būti įrengti 1 500–4 500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Prie durų šie ženklai turi būti kabinami ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių, manevrams skirtų aikštelių mažiausių plotų ar kitaip kliudyti ŽN. ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas. Raidžių ir skaitmenų, skirtų skaityti iš 10 m atstumo, aukštis turi būti 120–150 mm, skaitomų iš 20 m atstumo – 200–250 mm, skaitomų iš 40 m – 500–600 mm. ŽN informacijos ženklai turi būti ne mažesni kaip 150 x 150 mm.

Prieš laiptus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose būtina įrengti išpėjamuosius paviršius.

Visų pastate projektuojamų durų beklūtis plotis jas atidarius, bus ne mažesnis nei 850 mm.

Lauko durų slenkstis bus ne aukštesnis nei 20 mm, vidaus durys projektuojamos be slenkščių.

Projektuojamas atskiras sanitarinis mazgas, kuris bus pritaikytas ŽN ir turės įėjimą iš bendrojo naudojimo koridoriaus, remiantis STR 2.03.01:2001 „Statinių prieinamumas“ XV skyriaus 52 punktu. Projektuojamas tualetas bus A tipo, remiantis STR 2.03.01:2001 „Statinių prieinamumas“ XV skyriaus 54 punktu.

ŽN pritaikytas sanitarinis mazgas projektuojamas pagal ISO 21542:2011 26 skyrių:

Projektuojamame A tipo tualete bus galima persėsti iš kairės ir iš dešinės pusės. Grindų lygyje prieš unitazo sėdynę ir praustuvą projektuojama laisva 1500 x 1500 mm manevravimo erdvė. Šalia unitazo projektuojamas nepriklausomas vandens šaltinis. Abipus unitazo projektuojami horizontalūs turėklai, ant kurių projektuojami tualetinio popieriaus dozatoriais (ant abiejų).

Toje pačioje patalpoje projektuojamas ir ŽN pritaikytas dušas. Dušo zona turi turėti horizontalų įėjimą, joje neturi būti jokių fiksuotų elementų, trukdančių, trukdančių prieigą iš priekio ir šono. Šlapioji dušo zona turi būti 900 x 1300 mm dydžio, persėdimo zona – taip pat 900 x 1300 mm dydžio. Dušo nišos grindys turi turėti nuo 1:50 iki 1:60 nuolydį vandens nutekėjimo angos kryptimi. Už dušo nišos ribų grindys turi turėti nuo 1:70 iki 1:80 nuolydį dušo nišos kryptimi. Perėjimas į dušo nišą turi būti horizontalus, be nusileidžiančios pakopos ar bortelio. Nuotekų išleistuvai turi būti įrengtas centre ir būti ne kanalo formos, o apvalus, kad būtų užtikrintas dušo kėdės stabilumas. Duše turi būti įrengta lengvai naudojama į viršų sulankstoma kėdė. Jeigu įrengiama sulankstoma kėdė, ji turi būti bent 450x450 dydžio, o sulankstytos kėdės viršutinis paviršius turi būti 400-480 mm aukštyje nuo grindų, tarp jos ir galinės sienos turi būti ne didesnis kaip 40 mm tarpas. Turėklų tvirtinimo detalės ir sulankstomos kėdės konstrukcija turi atlaikyti bet kurioje vietoje ir bet kuria kryptimi veikiančią 1,1 kN jėgą.

Sulankstoma kėdė turi turėti šias ypatybes:

savaiminį vandens nutekėjimą;

turi būti neslidi ir stabili;

turi būti sulankstoma aukštyn; sulankstyta neturi kelti pavojaus ir nuo sulankstomos sėdynės turi būti pasiekiamas turėklas.

Sulankstoma kėdė turėtų turėti šias ypatybes:

suapvalintus priekinius kampus 10-15 mm spinduliu;

suapvalintus viršutinius kampus mažiausiai 2-3 mm spinduliu.

Dušo zonoje turi būti įrengtas bent vienas vertikalusis turėklas, prie kurio gali būti tvirtinama lankstaus dušo galvutė. Lankščios dušo žarnos ilgis turi būti bent 1200 mm. Rankinio dušo galvutė turi būti įrengiama 1000-1800 mm virš užbaigtų grindų. Dušo žarnos tvirtinimo

elementas turi būti bent 1300 mm aukštyje nuo grindų lygio.

Žemės sklype esantys pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų tako plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai nebus didesni kaip 20 mm. Panduso juostos išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:12 (8,3 %). Panduso juosta projektuojama tiesi ir be skersinio nuolydžio.

INŽINERINIAI TINKLAI:

Vėdinimas

Numatomas natūralus vėdinimas.

Elektra

Elektros įvadas bus projektuojamas pagal išduotas technines sąlygas. Rekomenduojami šviestuvai su LED lempomis.

Šildymas

Pastate numatomas šildymas šilumos siurbliu oras/vanduo. Karštas vanduo ruošiamas talpoje, šilumos siurblio pagalba.

Vandentiekis ir kanalizacija

Vandens tiekimas:

Sklype bus įrengiamas šachtinis šulinys, iš kurio bus imamas geriamas vanduo ir šaltas vanduo buitiniams poreikiams. Karštam vandeniui paruošti bus naudojamas vandens šildytuvas.

Pastate gyvens keturių asmenų šeima. Pagal RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“ 4 lentelės 5 punktą vieno gyventojų per parą sunaudojamas vandens kiekis $q_{\max} = 180$ litrų, $q_{\text{vid}} = 140$ litrų.

4 žmonės per parą daugiausiai sunaudos: $4 \times 180 = 720 \text{ l} = 0,72 \text{ m}^3/\text{d}$;

4 žmonės per parą vidutiniškai sunaudos: $4 \times 140 = 560 \text{ l} = 0,56 \text{ m}^3/\text{d}$;

4 žmonės per metus daugiausiai sunaudos: $365 \times 720 = 262800 \text{ l} = 262,8 \text{ m}^3/\text{m}$;

4 žmonės per metus vidutiniškai sunaudos: $365 \times 560 = 204400 \text{ l} = 204,4 \text{ m}^3/\text{m}$.

Naudojamo vandens balansas

Vandens tiekimo (išgavimo) šaltinis	Vandens naudojimo sritys (tikslai)	Didžiausias valandinis debitas, m^3/h	Didžiausias paros debitas, m^3/d	Vidutinis metinis kiekis, m^3
1	2	3	4	5
Gręžtinis šulinys	Buitiniams poreikiams	0,06	0,72	204,4

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

Šachtinio šulinio projektuojamas minimalus atstumas iki gyvenamųjų namų – 5m.
Geriamo vandens kokybės gerinimui bus naudojami mechaniniai, nukalkinimo, cheminio valymo, geležies šalinimo ar būtiniai baktericidiniai (UV) filtrai.

Nuotekų šalinimas:

Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys – NV-1a – kurio našumas – $Q = 0,8 \text{ m}^3 / \text{d}$.

Valymo įrenginio našumas per metus:

$$365 \times 0,8 = 292 \text{ m}^3/\text{m}.$$

Iš pastato buitinių nuotekų išleidimui į buitinių nuotekų valymo įrenginį projektuojami nuotekų tinklai iš PVC Dn110 lauko nuotekų vamzdžių. Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į nuotekų valymo įrenginį.

Po valymo nuotekos pateks į infiltracijos šulinį, kuriame bus įrengtas 30 cm perkritis. Šis šulinys kartu ir mėginių pasėmimo vieta. Perteklinis dumblas bus išvežamas spec. transportu ir sandėliuojamas Alytaus rajono biologinio valymo įrenginiuose dumblo saugojimo aikštelėse.

Paviršinės nuotekos, lietaus, sniego tirpsnio, nuo stogų ir teritorijos susigers į žemę.

Detalesni duomenys apie projektuojamus inžinerinius tinklus – pateikiami techninio darbo projekto metu.

PATALPŲ VIDAUS KOMFORTAS:

Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas:

Kadangi pastatas projektuojamas poilsiauti šiltuoju metu laikotarpiu, tai patalpų apšvietimas suprojektuotas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Pastatai patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atutvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

PATALPŲ DIRBTINĖS APŠVIETOS PARAMETRŲ MAŽIAUSIOS LEIDŽIAMOS VERTĖS

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150 - 300	H 0,8
2. Miegamasis	100 - 200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100 - 200	H 0,8
4. Valgomasis	100 - 200	H 0,8

5. Koridorius, holas	50	H 0,0
6. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
7. Sandėliukas	50	H 0,0

Pastaba. Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Pastato apšvietimui bus naudojamos LED lemputės.

Pastato garso klasė:

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, ir statytojo pageidavimu, pastatui taikoma C pastatų garso klasė. Pastatas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Mikroklimatas ir drėgmė

Visų aukštų patalpose (tarp jų rūsyje bei pusrūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių. Pastatas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos į jį.

Pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

20/09-01-SSP

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas, energinio naudingumo klasė

Pastato šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandens tiekimo sistemos turi būti suprojektuotos bei įrengtos taip, kad būtų išlaikyti pastato ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti poilsio patalpoms nustatyti reikalavimai, bei yra numatytas šių sistemų automatinis ar rankinis reguliavimas, o esant centralizuotam šilumos tiekimui, - įrengti šilumos suvartojimo apskaitos prietaisai.

Remiantis LR Statybos įstatymo 51 straipsnio 2.6 punktu: projektuojamam poilsio paskirties pastatui minimalūs privalomi energinio naudingumo reikalavimai netaikomi, nes pastatas bus naudojamas ne ilgiau kaip 4 mėnesius per metus.

ATLIEKOS, JŲ SAUGOJIMAS:

Atliekas sudarys buitinės ir statybines atliekos.

Buitinės atliekos bus sandėliuojamos plastikiniuose ar metaliniuose konteineriuose ir išvežamos specialiu transportu į sąvartyną.

Statybinės atliekos bus tvarkomos pagal LR Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu patvirtintas „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“, kurios nustato statybinių atliekų susidarymo ir tvarkymo planavimo ir apskaitos statybvietėje, neapdorotų statybinių atliekų vežimo, naudojimo ir šalinimo reikalavimus. Pagal šias taisykles statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės ataskaitos apie atliekas Aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ nustatyta tvarka.

Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

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

- * inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

- * 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;

- * 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;

- * netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų 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.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje turi būti tvarkomos pagal „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse“ nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilų (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietyje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių ir organinių teršalų, reikalavimus. Statinių, kurių konstrukcijose yra asbesto, rekonstravimo, griovimo, remonto, konstrukcijų ar asbesto pašalinimo darbai turi būti vykdomi pagal patvirtintus Darbo su asbestu nuostatus. Tokių statinių rekonstravimo, griovimo, remonto, konstrukcijų ar asbesto pašalinimo darbus gali vykdyti įmonės, atitinkančios Kompetencijos reikalavimų įmonėms, vykdančioms statinių, turinčių konstrukcijose asbesto, griovimo, jų konstrukcijų ar asbesto šalinimo darbus, apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro „Dėl Kompetencijos reikalavimų įmonėms, vykdančioms statinių, turinčių konstrukcijose asbesto, griovimo, jų konstrukcijų ar asbesto šalinimo darbus, aprašo tvirtinimo“, nustatytus reikalavimus. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje gali būti laikinai laikomos ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų. Birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietyje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, konteinerius ar kt.). Supakuotos asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti ženklinamos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietyje gali būti saugomos ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėms. Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Statybinių atliekų smulkinimui statybvietyje naudojama mobili įranga turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 30 d. patvirtinto įsakymo Nr. 325 „Dėl STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ nustatytus reikalavimus.“

Statybinių atliekų smulkinimą mobilia įranga statybvietyje gali vykdyti statybines atliekas tvarkančios įmonės, registruotos Atliekų tvarkytojų valstybės registre, vykdančios atliekų apskaitą ir teikiančios atliekų apskaitos ataskaitas pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

* statybvietyje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietyje tiesti, gruntas;

* energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 „Dėl Atliekų deginimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo“.

* kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

* atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Atliekos, atliekų tvarkymas, atliekų panaudojimo būdai statybvietėje

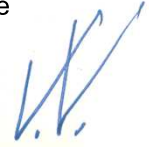
Technologinis procesas	Atliekos, atliekų saugojimas objekte									
	Pavadinimas	Kiekis		Numatomi atliekų tvarkymo būdai						
		t/d kg/parą	t/metus	Agregatinis būvis (kietas, skystas ir t.t.)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Platikinės klasės – fikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias leistinas kiekis	Panaudojimo statybvietėje galimybės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Statyba	Statybinis laužas		0,8	kietas	17 01 07	12 11	nepavojingos	krūvoje	0,9t	Betonavimo darbams, kiemo, įvažiavimo pagrindams paruošti
Statyba	Medis		0,1	kietas	17 02 01	07 53	nepavojingos	rietuvėje	0,25t	Paruošiamos malkos
Nėra	Buitinės		0,8	kietas	20 03 01	10.11	nepavojingos	plastiko konteineryje	0,1t	D1(Savartynė)

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO NUSTATYMAS

Iš viso projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos remiantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 3.1. punktu. Esant poreikiui, sklype gali būti įrengiama automobilių stovėjimo vieta neįgaliajam.

Sudarė E. Varanauskaitė

PRITARIU
2021-12-20



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-12-10

(data)

1. Bendra informacija:

1.1. Užsakovas:

1.2. Projektuojanti organizacija: UAB „Archiplus“, į.k. 304461624, S. Dariaus ir S. Girėno g. 4A-2, LT- 62137 Alytus, e. paštas: archiplus@gmail.com, tel. Nr. +37064461624;

1.3. Pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai

1.4. Statybos rūšis: nauja statyba;

1.5. Statinio kategorija: neypatingasis statinys;

1.6. Statinio būsima pagrindinė naudojimo paskirtis: 6.1 gyvenamoji (vieno buto);

1.7. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

- Unikalus Nr.:4400-2328-3756;
- Kadastrinis Nr.: 3370/0003:232;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;
- Žemės sklypo plotas: 0,0764 ha;
- Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas: 22%;
- Planuojamas sklypo užstatymo tankumas: 27%.

1.8. Statomo pastato techniniai ir paskirties rodikliai:

- *paskirtis: 7.13 poilsio;*

- Bendras plotas: 162,65 m²;

- Tūris: 705,00m³;

- Aukštų skaičius: 1;

- Pastato aukštis: 7,35 m.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

2.1. Išreikšti Statytojo sumanyto statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

2.2. Informuoti visuomenę apie numatomą pastato rekonstravimą.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- 3.1. Aiškinamasis raštas;
- 3.2. Grafinė dalis:
 - 3.2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
 - 3.2.2. pastato aukštų schemos;
 - 3.2.3. pastato charakteringų pjūvių schemos;
 - 3.2.4. pastato fasadai;
- 3.3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas);
- 3.4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dokumentai.

4. Satytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- 4.1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- 4.2 Sklypo planas;
- 4.3 Topografija;
- 4.4 Detalusis planas.

5. Kiti duomenys:

Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis turi atitikti Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 13 priedą.

Projektiniai pasiūlymai užsakovui pateikiami elektroninėje laikmenoje pasirašyti elektroniniu parašu ir 1 spausdintu egzemplioriumi.

Vaizdinė informacija pateikiama projektinių pasiūlymų rengimo užduoties tvirtinimui:

- Sklypo statybos schema;
- Pastato aukštų planai;
- Pastato fasadų schemos.

Statytoja: _____



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas sklypas yra Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus raj.
29740m² (kad. Nr. 3370/0003:207) ploto žemės sklypas nuosavybės teise priklauso [redacted]. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Alytaus rajono savivaldybės administracijos 2010-11-12d. įsakymu Nr. D1-841 dėl detaliųjų planų rengimo, 2011-03-23d išduotomis planavimo sąlygomis Nr. SL2-48, atliktais sklypo geodeziniais matavimais, topografinė nuotrauka bei planavimo organizatoriaus pageidavimais. Detalusis planas rengiamas bendra tvarka. Detaliojo plano tikslas - 29740m² (kad. Nr. 3370/0003:207) ploto žemės sklypo padalijimas į atskirus sklypus ir jų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą – rekreacinės teritorijos bei vieno sklypo į kitos paskirties- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Planuojama teritorija - 2,9740 ha (kadastrinis Nr. 3370/0003:207) ploto žemės sklypas Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus raj. Žemės sklypo tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Šiuo metu tai dirvonuojanti žemė. Parengtame Alytaus rajono savivaldybės bendrajame plane šioje vietoje numatyta rekreacinė teritorija. Teritorija ribojasi su kitais privatiems savininkams priklausančiais žemės sklypais. Šiaurės rytinė sklypo dalis ribojasi su Luksnėnų ežeru. Sklypas patenka į ežero apsaugos juostą ir zoną. Luksnėnų ežero apsaugos juosta -25m. Rytų pusėje šalia sklypo yra esama sodyba. Netoli pietinės sklypo ribos - geležinkelis, dalis sklypo patenka į 45 m geležinkelio apsaugos zoną. Pietinėje sklypo dalyje nutiesta orinė elektros linija, šalia elektros linijos, auga medžių ir krūmų juosta. Planuojant užstatymą, želdiniai bus išsaugomi. Dalis sklypo patenka į gamtinio karkaso teritoriją - vidinio stabilizavimo arealą. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į gamtinį karkasą, bus formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50% teritorijos ploto, vykdomos bendrajame plane numatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės. Tos teritorijos dalies sklypų užstatymo tankumas yra ribojamas ne daugiau 30% sklypo ploto. Teritorija šiaurės vakaruose ribojasi su vietinės reikšmės keliu. Įvažiavimas į planuojamą sklypą nuo esamo vietinės reikšmės kelio. Kaimyninių sklypų, besiribojančių su planuojamu sklypu, savininkai buvo supažindinti registruotais laiškais su informacija apie rengiamą detalų planą.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Pagal Alytaus rajono savivaldybės bendrąjį planą, nagrinėjama sklypai patenka į rekreacinę teritoriją. Planuojama žemės sklypą padalinti į šešiolika sklypų ir pakeisti penkiolikos žemės sklypų tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos - rekreacinės teritorijos, o šešioliktojo sklypo – į inžinerinės infrastruktūros teritoriją. Keturiolikos sklypų (Nr.1-14) planuojamas naudojimo būdas- rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis- ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos tai yra žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bei nakvynės namus, gelbėjimo stotis. Sklypo Nr.15 planuojamas naudojimo būdas- rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis- trumpalaikio poilsio statinių statybos tai yra žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti stovyklavietes, poilsivietes, paplūdimius ir kt. Sklypo Nr.16 planuojamas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams tai yra žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi keliai, gatvės, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio vandenviečių bei kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

Visi padalinti sklypai sudarys vientisą rekreacinių pastatų kompleksą. Inžineriniai tinklai ir privažiavimai bus įrengiami planuojamame inžinerinės infrastruktūros sklype. Rekreacinės paskirties pastatai planuojami statyti išlaikant ne mažesnę negu 50 m atstumą nuo Luksnėnų ežero terasos briaunos. Užstatymas neplanuojamas didesniame negu 10° polinkio kampo šlaite.

Dalis teritorijos patenka į 45 m geležinkelio apsaugos zoną. Šioje sklypo dalyje užstatymas neplanuojamas. Arčiausiai yra Kurnėnų bei Luksnėnų gyvenvietės. Nemažai sodybų išsidėsčiusių aplink Luksnėnų ežerą.

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo režimai ir specialiosios sklypų naudojimo sąlygos: privalomas reglamentuotas pastatų aukštingumas yra vienas- du aukštai (iki 10m.); nustatomas sklypų užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, nurodomi papildomi veiklos apribojimai (žr. pridedamą detaliojo plano pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę).

Leidžiamos užstatyti teritorijos ribos nustatomos išlaikant mažiausiai 3,0m atstumus iki gretimų sklypų taip pat atsižvelgiant į papildomus veiklos apribojimus planuojamuose sklypuose. Gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai veikla turės teigiamą poveikį: atsiras patraukli, sutvarkyta rekreacinė teritorija.

3. INŽINERINIAI TINKLAI IR GAMTOS IŠTEKLIAI

Pagal Alytaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą netoliese esančioje Kurnėnų gyvenvietėje planuojama įrengti centralizuotą vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemą, todėl ateityje bus įvertintos techninės ir ekonominės galimybės prisijungti prie šios gyvenvietės tinklų. Centralizuotų tinklų atvedimui iš Kurnėnų gyvenvietės į planuojamą teritoriją tarnautų esamas gyvenvietės kelias ir teritorija šalia jo. Kol nėra galimybės planuojamus sklypus prijungti prie centralizuotų tinklų vandens tiekimas sklypuose planuojamas iš šachtinių šulinių (vietos nurodytos pagrindiniam brėžinyje gali keistis ruošiant pastatų TP) Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų, planuojamoj teritorijoje nurodoma planuojamų vandentiekio tinklų klojimo vieta.

Nuotekų šalinimui numatoma bendra vietinė nuotekų tvarkymo sistema. Buitinių nuotekų surinkimui planuojami bendri visiems sklypams buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos bus infiltruojamos į gruntą. Valymo įrenginio preliminarinė vieta nurodyta pateiktame pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys apie 3650 m³ buitinių nuotekų. Tikslėsniai vandens panaudojimo ir nuotekų kiekiai bus pateikti rengiant pastatų techninius projektus. Lietaus nuotekos nuo stogų bei kietų dangų susigers į žemę. Kadangi nebus taršių teritorijų, lietaus nuotekų surinkimas ir valymas neplanuojamas.

Elektros srovę bus galima pajungti pagal Alytaus ET išduotas sąlygas (infrastruktūros sklype Nr.16 numatyta elektros pastotės statybos vieta).

Lauko gaisrų gesinimui planuojamų sklypų savininkas turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie Luksnėnų ežero, su kuriuo ribojasi planuojama teritorija arba planuojamoj teritorijoje įrengti priešgaisrinius rezervuarus (vieta nurodyta pagrindiniam brėžinyje).

4. KRAŠTOVAIZDIS. POVEIKIS APLINKAI

Planuojama teritorija yra Mančiūnų k., Miroslovo sen., Alytaus raj.

Teritorija nepatenka į Natura 2000 teritoriją. Šalia Natura 2000 teritorijų nėra.

Netoliese planuojamo sklypo yra esamų sodybų. Planuojami statyti ilgalaikio poilsio statiniai nepakeis esamo kraštovaizdžio. Vietovės kraštovaizdis išsaugomas planuojant pastatų dydžius, jų aukštingumą. Privalomas reglamentuotas pastatų aukštingumas yra vienas- du aukštai.

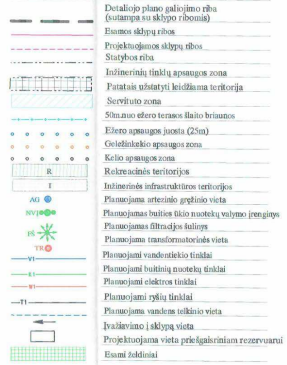
Planuojamam sklype esami želdiniai išsaugomi. Esamas reljefas išsaugomas taip pat. Derlingas dirvožemio sluoksnis naujai statomų pastatų statybos vietoje bus nuimamas, saugomas ir pabaigus statybos darbus panaudojamas gerbūvio tvarkymui. Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima. Numatyta pasodinti dekoratyvinių krūmų ir medžių. Ne mažiau kaip 25% kiekvieno teritorijos sklypo privalomai turi užimti želdynai tame tarpe vejose ir gėlynai. Planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į gamtinį karkasą, bus formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50% teritorijos ploto, vykdomos bendrajame plane numatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės. Tos teritorijos dalies sklypų užstatymo tankumas bus ribojamas iki 30% ploto.

Buitinės atliekos bus kaupiamos konteineriuose ir sudarius sutartį išvežamos į sąvartyną. Vystant sodybas pagal nustatytus teritorijos tvarkymo režimus neigiamo poveikio aplinkos kokybei nebus.

Plano rengėja

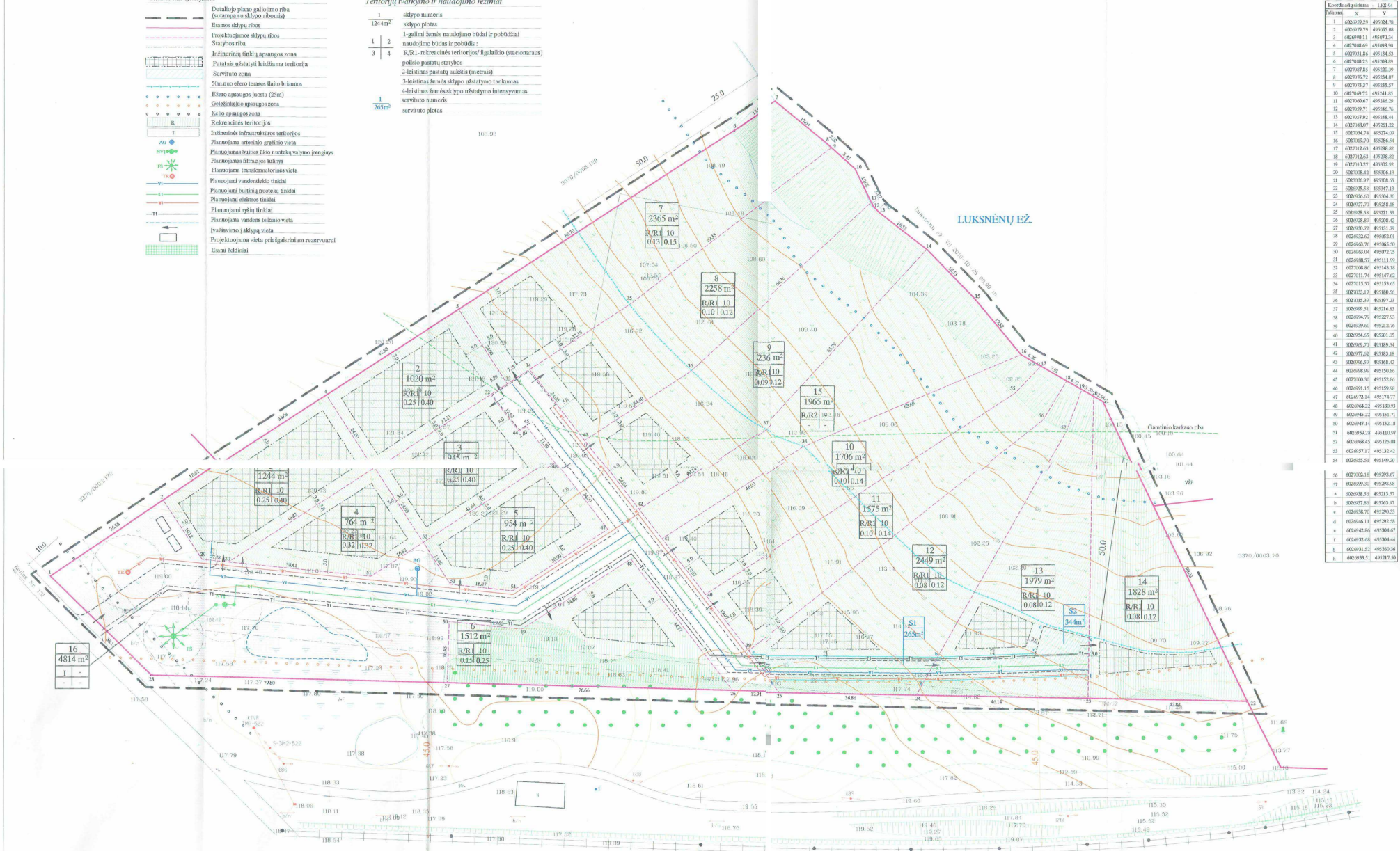
arch. 

Sutartiniai žymėjimai



Territorijų tvarkymo ir naudojimo režimai

1	sklypo numeris
1	sklypo plotas
1 2	1-ajam žemės naudojimo būklai ir pobūdžiai namų-jėjos būklai ir pobūdžiai
3 4	R/R1- rekreacinės teritorijos/ ilgalučio (stacionarus) poilsio pastatų statybos
	2-leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3-leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
1	4-leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
265m	servituto numeris
	servituto plotas



Plotas	X	Y
1	620090.30	490524.78
2	620090.79	490525.08
3	620090.11	490520.34
4	620089.69	490520.80
5	620090.86	490524.93
6	620089.23	490528.89
7	620089.85	490520.79
8	620090.22	490524.07
9	620090.37	490525.57
10	620090.72	490521.85
11	620090.07	490526.29
12	620090.71	490526.96
13	620090.92	490528.44
14	620090.07	490521.22
15	620090.24	490521.69
16	620090.70	490526.54
17	620090.63	490528.82
18	620090.23	490529.82
19	620090.27	490529.92
20	620090.42	490526.11
21	620090.97	490528.05
22	620090.56	490527.13
23	620090.60	490524.30
24	620090.70	490528.18
25	620090.58	490521.33
26	620090.89	490528.42
27	620090.72	490521.79
28	620090.62	490522.00
29	620090.76	490526.50
30	620090.04	490527.25
31	620090.57	490521.99
32	620090.86	490524.18
33	620090.74	490527.62
34	620090.57	490525.65
35	620090.17	490528.56
36	620090.39	490527.23
37	620090.51	490525.63
38	620090.79	490527.03
39	620090.60	490521.79
40	620090.65	490521.05
41	620090.70	490529.34
42	620090.62	490528.38
43	620090.59	490528.42
44	620090.99	490528.06
45	620090.30	490523.86
46	620090.15	490529.08
47	620090.14	490524.77
48	620090.22	490528.93
49	620090.22	490521.71
50	620090.14	490523.18
51	620090.28	490521.97
52	620090.45	490525.98
53	620090.17	490521.42
54	620090.51	490520.20
55	620090.10	490529.67
56	620090.30	490528.98
a	620090.56	490523.57
b	620090.66	490523.97
c	620090.70	490520.33
d	620090.11	490522.28
e	620090.36	490520.67
f	620090.28	490520.44
g	620090.22	490520.56
h	620090.51	490521.70

su detaliojo plano sprendiniais susiporinam, - sutinka.

[Handwritten signature]



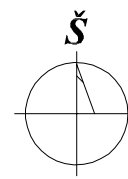
UAB „Archiplus“, S. Dariaus ir S. Girėno g.4A-2, Alytus, LT-62137
Įmonės kodas 304461624,
Tel.: 8 624 03189, archiplus@gmail.com

Projektiniams pasiūlymams naudotos programinės įrangos sąrašas:

Programinės įrangos pavadinimas:
Autodesk AutoCAD Revit LT Suite 2018
Office Home & Business 2016
Adobe Acrobat Reader

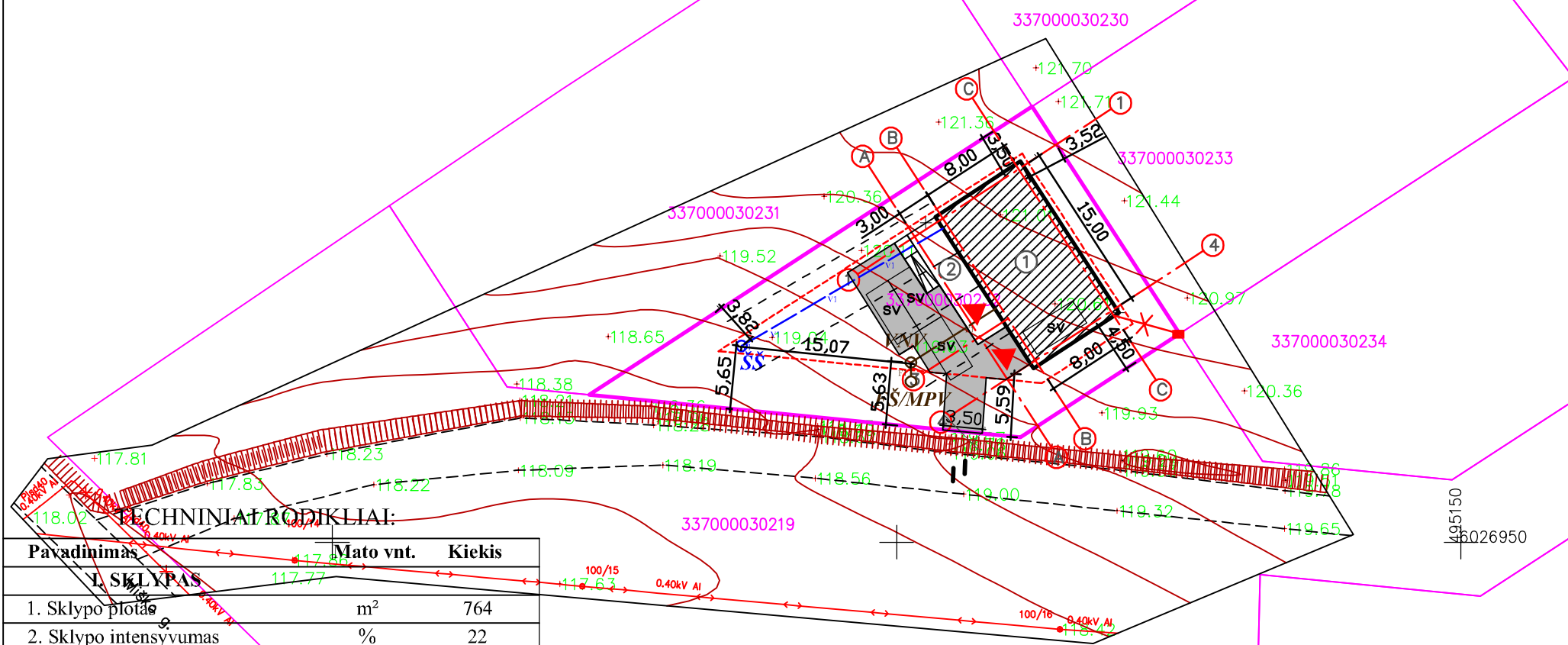
UAB „Archiplus“ architektė
Edita Varanauskaitė

Sklypo išdėstymo schema



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

①	Projektuojamas poilsio paskirties pastatas
②	Projektuojama terasa
—	Sklypo ribos (sklypo kadastrinis Nr.: 1101/0003:232)
▶	Projektuojami įėjimai
—	Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
▨	Projektuojama kieta kiemo danga
○ ŠŠ	Projektuojamas šachtinis šulinys
—	Projektuojama vandentiekio linija
---	Vandentiekio įvado apsaugos zona 2,5 m
○ VNV	Projektuojama vietinė nuotekų valykla
○ FŠ	Projektuojamas filtracijos šulinys
MPV	Projektuojama mėginių paėmimo vieta
—	Projektuojama ūkio - buitines nuotekų linija
---	Kanalizacijos išvado apsaugos zona 2,5 m
■	Projektuojamas elektros apskaitos taškas
✕	Projektuojamas elektros įvadas
---	Elektros linijos apsaugos zona 1 m
sv	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
⊗	Projektuojami želdiniai
---	Pagal detalų planą nustatyta užstatymo zona



TECHNINIAI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
I. SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	764
2. Sklypo intensyvumas	%	22
3. Sklypo tankumas	%	27
II. PASTATAI		
1. Pastato bendras plotas	m ²	162,65
2. Pastato naudingas plotas	m ²	-
3. Pastato tūris	m ³	705,00
4. Aukštų skaičius	vnt.	1
5. Pastato aukštis	m	7,35
6. Butų skaičius	vnt.	-
7. Energinio naudingumo klasė	-	-
8. Akustinio komforto klasė	-	C
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II
V. KITI STATINIAI		
1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys q = 0,8 m ³ /parą	vnt.	1

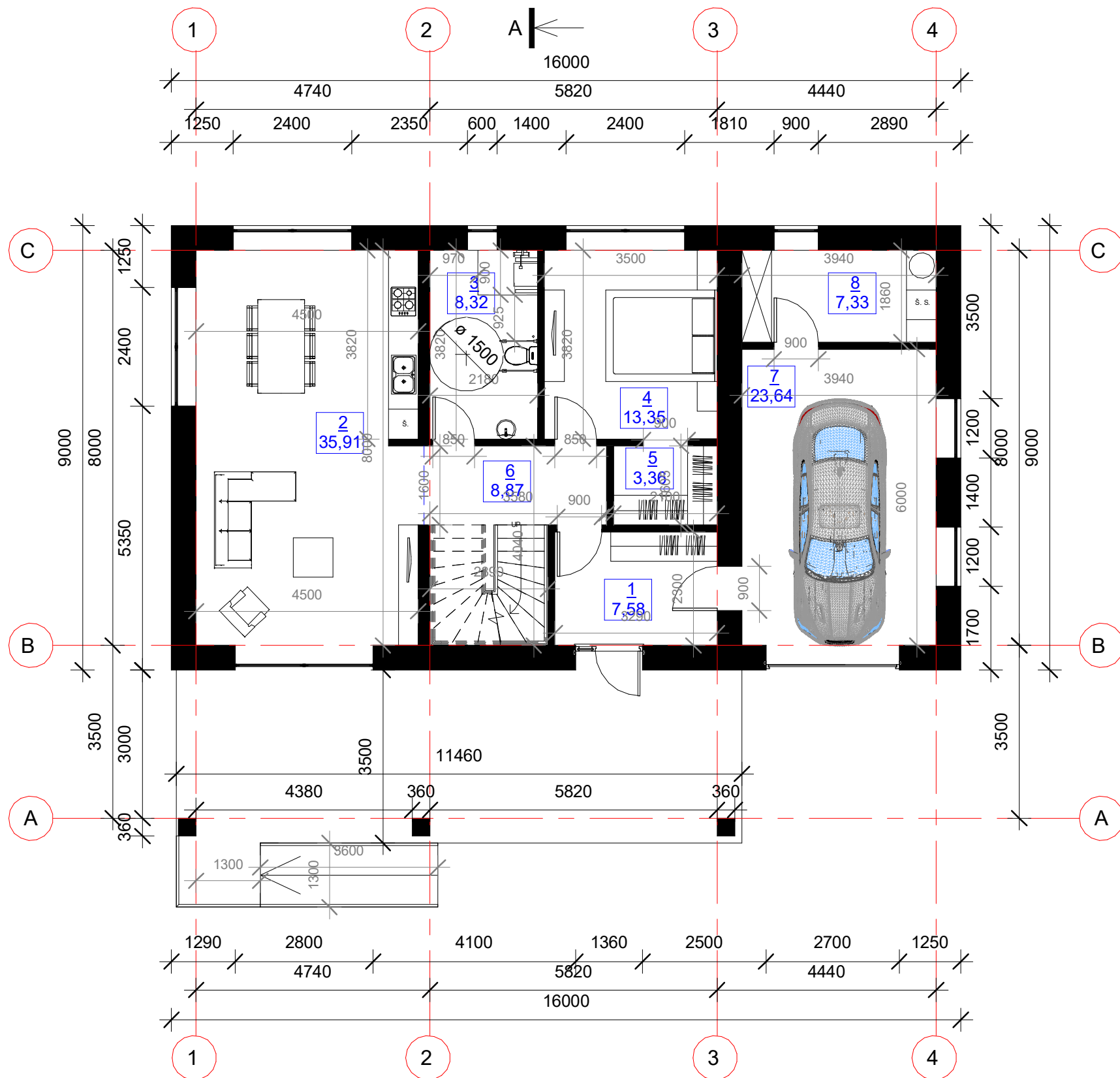
—	2021-12	Visuomenės informavimui apie numatomą statinio projektavimą ir statybą
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis
Kval. dok. Nr.		UAB ARCHIPLIUS Įmonės kodas: 304461624 S. Dairaus ir S. Girėno g. 4a-2, LT-62137, Alytus, Tel. +370 624 03189
A 2148	PV	E. Varanauskaitė
A 2148	PDV	E. Varanauskaitė
A 2148	Arch.	E. Varanauskaitė
LT	Statytojas:	L. M.

Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r., sav., statybos projektiniai pasiūlymai

SKLYPO STATYBOS SCHEMA
M1:500

20/09-01-SSP-01


Lapas	Lapų
1	1

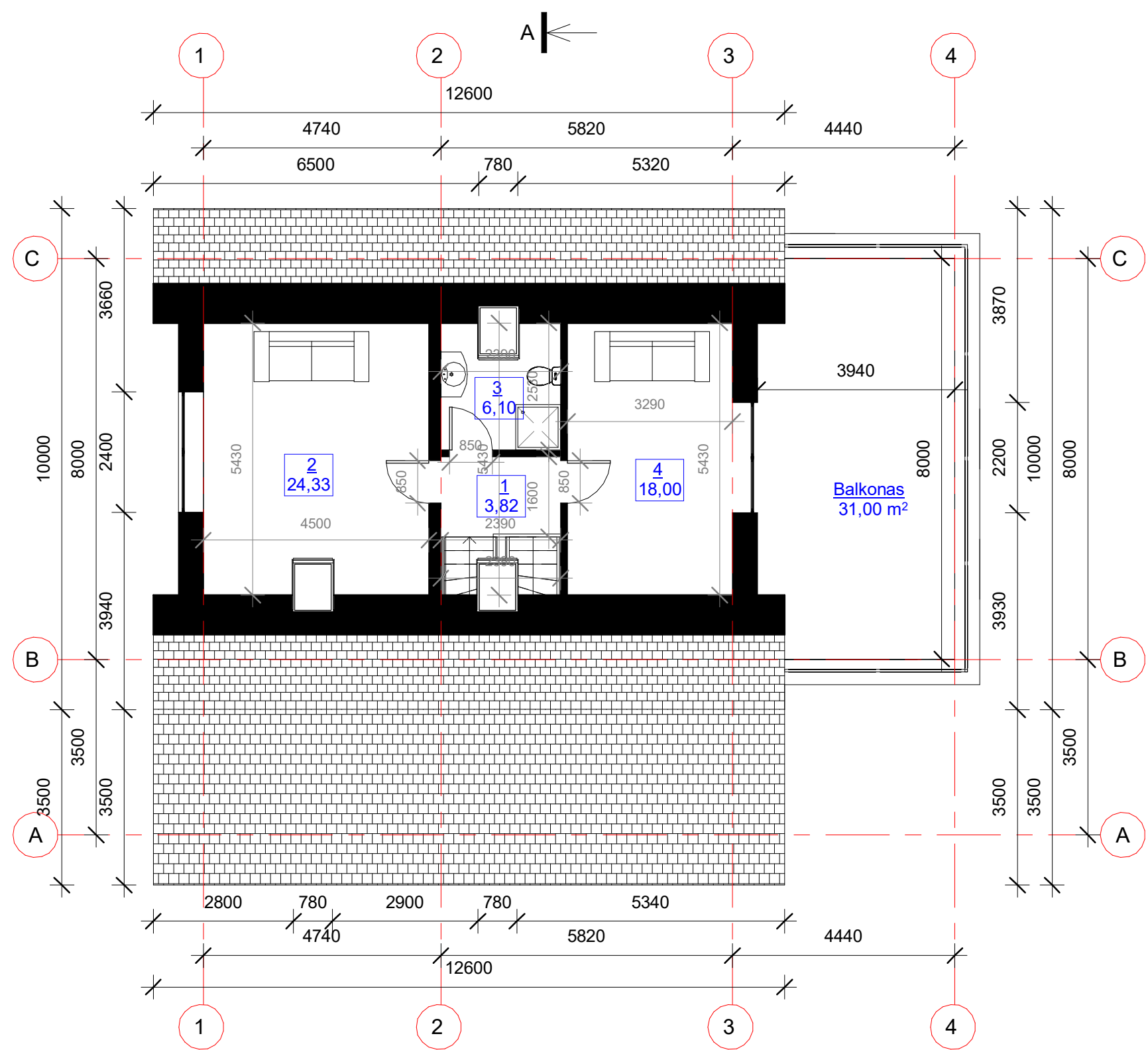


PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Patalpos Nr.:	Patalpos pavadinimas:	Plotas (m ²)
1.	Tambūras	7,58
2.	Svetainė, virtuvė, valgomasis	35,91
3.	Vonios kambarys	8,32
4.	Kambarys	13,35
5.	Drabužinė	3,36
6.	Koridorius	8,87
7.	Garažas	25,20
8.	Pagalbinė patalpa	7,81
PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS:		110,40
PIRMO AUKŠTO NAUDINGAS PLOTAS:		-
PASTATO BENDRAS PLOTAS:		162,65
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS:		-




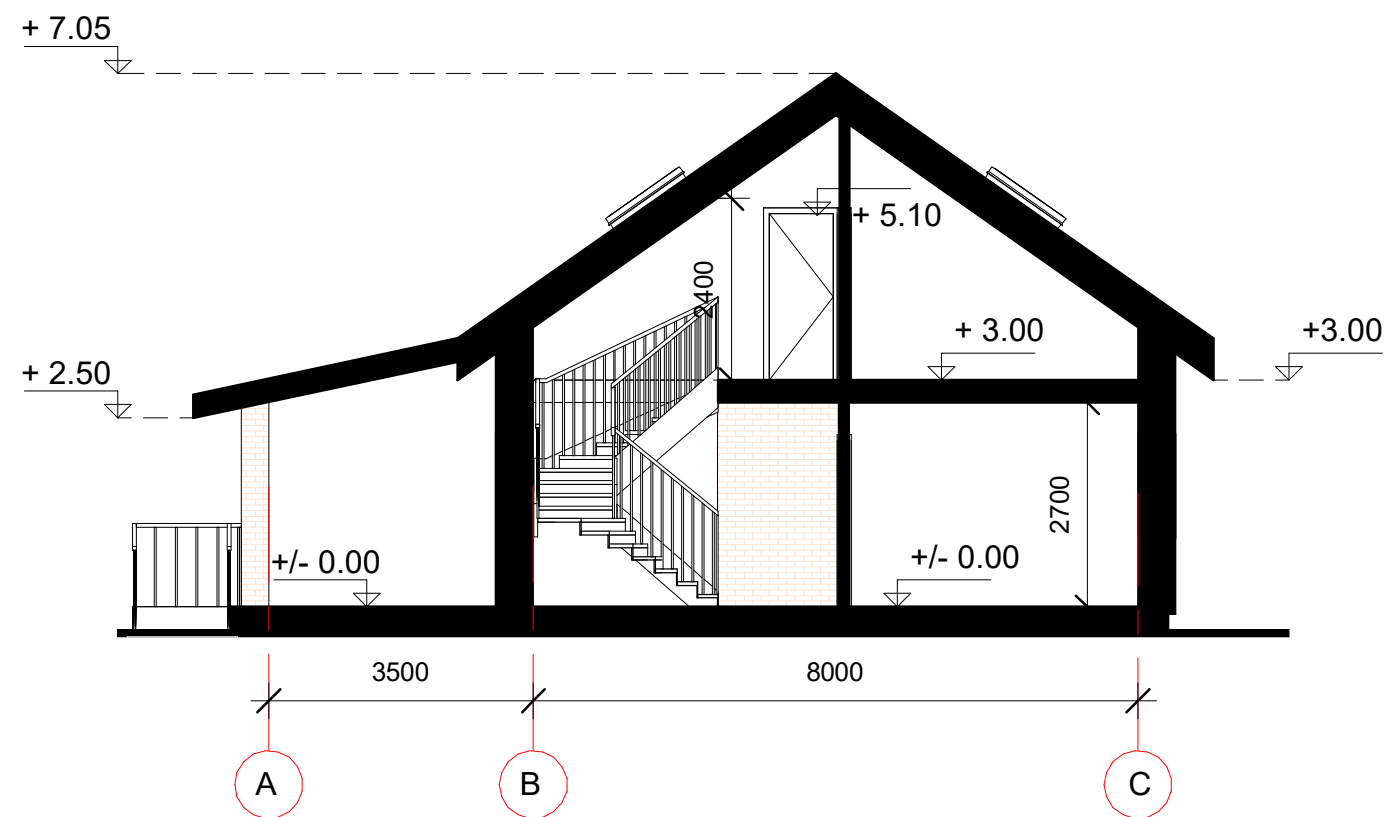
-	2021-12	Visuomenės informavimui apie numatomą pastato projektavimą ir statybą	
Laida	Data	Laidos statusas, keitimų priežastis	
Kval. dok. Nr.		UAB "ARCHIPLUS" Įmonės kodas: 304461624 S. Dariaus ir S. Gireno g. 4A-2, Alytus Mob. tel.: +370 624 03189, el. p. archiplus@gmail.com	Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai
A 2148	PV	Edita Varanauskaitė	Aukšto planas M 1:100
A 2148	PDV	Edita Varanauskaitė	
A 2148	Arch.	Edita Varanauskaitė	
LT	Statytojas (-a): L. B.		20/09-01-SSP-02
			Lapas Lapų
			1 1




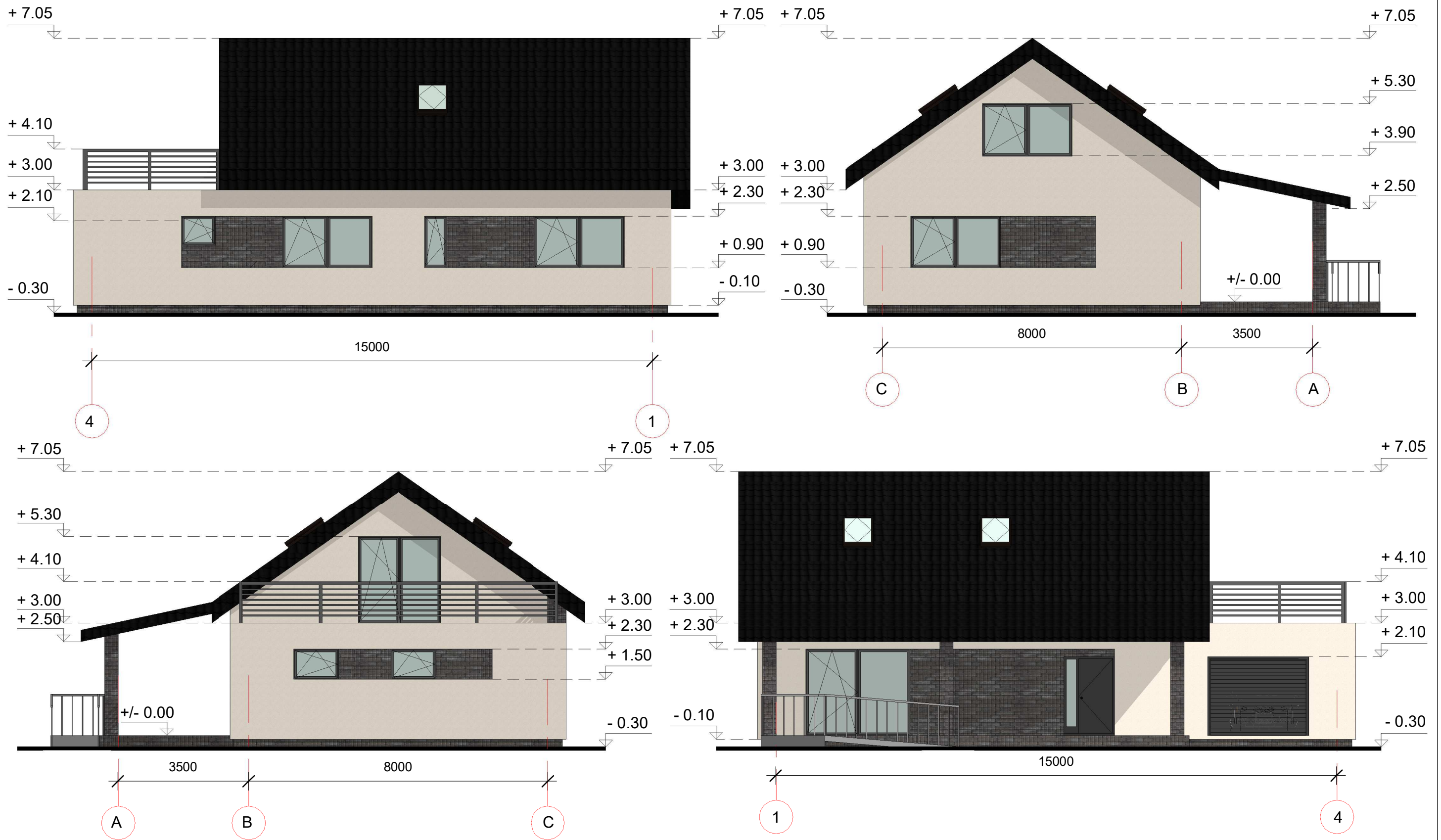
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Patalpos Nr.:	Patalpos pavadinimas:	Plotas (m²)
1.	Koridorius	3,82
2.	Kambarys	24,33
3.	Vonios kambarys	6,10
4.	Kambarys	18,00
MANSARDOS BENDRAS PLOTAS:		52,25
MANSARDOS NAUDINGAS PLOTAS:		-
PASTATO BENDRAS PLOTAS:		162,65
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS:		-

-	2021-12	Visuomenės informavimui apie numatomą pastato projektavimą ir statybą	
Laida	Data	Laidos statusas, keitimų priežastis	
Kval. dok. Nr.		UAB "ARCHIPLIUS" Įmonės kodas: 304461624 S. Dariaus ir S. Gireno g. 4A-2, Alytus Mob. tel.: +370 624 03189, el. p. archiplius@gmail.com	Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai
A 2148	PV	Edita Varanauskaitė	Mansardos planas M 1:100
A 2148	PDV	Edita Varanauskaitė	
A 2148	Arch.	Edita Varanauskaitė	
LT	Statytojas (-a): L. B.		20/09-01-SSP-03
			Lapas Lapų
			1 1



-	2021-12	Visuomenės informavimui apie numatomą pastato projektavimą ir statybą		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimų priežastis		
Kval. dok. Nr.		UAB "ARCHIPLUS" Įmonės kodas: 304461624 S. Dariaus ir S. Gireno g. 4A-2, Alytus Mob. tel.: +370 624 03189, el. p. archiplus@gmail.com	Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 2148	PV	Edita Varanauskaitė	Pjūvis A-A M 1:100	
A 2148	PDV	Edita Varanauskaitė		
A 2148	Arch.	Edita Varanauskaitė		
LT	Statytojas (-a): L. B.		20/09-01-SSP-04	
			Lapas	Lapų
			1	1




EKSPLIKACIJA:

Stogo danga - skarda, spalva - RAL 9011

Fasadų apdaila - klinkerio plytelės, spalva - RAL 8019

Fasadų apdaila - tinkas, spalva - RAL 1015

-	2021-12	Visuomenės informavimui apie numatomą pastato projektavimą ir statybą		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimų priežastis		
Kval. dok. Nr.		UAB "ARCHIPLIUS" Įmonės kodas: 304461624 S. Dariaus ir S. Gireno g. 4A-2, Alytus Mob. tel.: +370 624 03189, el. p. archiplius@gmail.com	Poilsio paskirties pastato Miško g. 49, Mančiūnų k., Miroslavo sen., Alytaus r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 2148	PV	Edita Varanuskaitė	Fasadai M 1:100	
A 2148	PDV	Edita Varanuskaitė		
A 2148	Arch.	Edita Varanuskaitė		
LT	Statytojas (-a): L. B.		20/09-01-SSP-05	Laida
			Lapas	Lapų
			1	1