


Molėtų projektai

Įm.k. - 305565622, Adresas – Moletūno g. 15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtų r. sav.,
Mob.tel. – 8-672-02630 , el.paštas – moletu.projektai@gmail.com

Objektas	<i>Gamybos, pramonės paskirties pastato (unik.nr.6296-9001-1047) Melioratorių g.2B, Molėtų m., kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosios paskirties patalpomis statybos projektas</i>	
Užsakovas	<i>UAB "Molseta", į.k.304461453</i>	
Statybos vieta	<i>Melioratorių g. 2B, Molėtų m., Skł. kad. Nr. 6252/0007:56 Molėtų m. k.v.</i>	
Pastato kategorija	<i>Neypatingas</i>	
Statinio statybos rūšis	<i>Kapitalinis remontas</i>	
Stadija	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>	
Projekto vadovas	<i>Rimantas Narušis Atestatas Nr. A1036</i>	

Molėtai 2023

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1036

Rimantas Narušis

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies
vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Bakšienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. gruodžio mėn. 14 d. posėdžio protokolas Nr.73
2017 m. gruodžio mėn. 27 d. posėdžio protokolas Nr. 133

Moletų projektai

Įm.k. - 305565622, Adresas – Moletūno g. 15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtų r. sav.,
Mob.tel. – 867202630, el.paštas – moletu.projektai@gmail.com

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys	
Objekto pavadinimas	<i>Gamybos, pramonės paskirties pastato (unik.nr.6296-9001-1047) Melioratorių g.2B, Molėtų m., kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosios paskirties patalpomis statybos projektas</i>
Statybos vieta (adresas)	<i>Melioratorių g. 2B, Molėtų m., Molėtų r. sav.</i>
Statybos rūšis	<i>Kapitalinis remontas</i>
Esama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	<i>7.8 Gamybos, pramonės paskirties pastatai</i>
Projektuojama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	<i>7.2. Administracinės paskirties pastatai</i>
Statinio kategorija	<i>Neypatingas</i>
Teritorijos duomenys	
Sklypo vieta	<i>Melioratorių g. 2B, Molėtų m., Molėtų r. sav. Žemės skl. kad. Nr. 6252/0007:56 Molėtų m. k.v.,</i>
Žemės nuosavybė	<i>UAB „Molseta“, į.k.304461453</i>
Žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas	<i>Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
Sklypo plotas	<i>1,7754 ha</i>
Sklype esami statiniai	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Pastatas-dirbtuvės unik.Nr.6296-9001-1047,</i> - <i>Pastatas-sandėlis unik.Nr.6296-9001-1186,</i> - <i>Pastatas-stalių dirbtuvės unik.Nr.6296-5001-6015,</i> - <i>Pastatas-arkinis sandėlis unik.Nr.6296-5007-3067,</i> - <i>Pastatas-sandėlis unik.Nr.6296-9001-1058</i> - <i>Pastatas-kompresorinė unik.Nr.6296-5007-3078</i> <p><i>Bendras visų statinių bendras plotas - 3946,66kv.m.</i> <i>Bendras visų statinių užstatymo plotas - 4030,00kv.m</i></p>

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

Pastatas, kuriam parengti kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai, keičiant jo esamą gamybos, pramonės paskirtį į administracinę paskirtį, yra komercinės paskirties sklypo Melioratorių g.2B pietinėje dalyje. Su Melioratorių gatve sklypas ribojasi tik maža pietinės kraštinės dalimi įvažiavimo į sklypą plotyje. Kitomis kraštinėmis sklypas ribojasi su gretimais komercinės-gamybinės paskirties sklypais.

Remontuojant ir keičiant esamo gamybinio pastato paskirtį į administracinę paskirtį, dalį patalpų(52%) numatoma pertvarkyti į biurus su pagalbinėmis patalpomis, o dalį (48%) į 1-3kamb. butus. Pirmame aukšte yra suprojektuota įrengti dvylika biurų. Taip pat pirmame pastato aukšte suprojektuota įrengti keturis butus, o dar trylika butų įrengti antrame aukšte. Dalis butai pirmame aukšte projektuojami su atskirais įėjimais, pritaikant juos žmonėms su negalia. Administracinėje pastato dalyje projektuojami atskiri kabinetai bei studijos su atskirais san.mazgais.

Pastatas remontuojamas kad atitiktų ne mažesnius nei C klasės energetinius reikalavimus. Pastato sienos apšiltinamos ir tinkuojamos dekoratyviniu tinku. Dalyje pastato, ten kur patalpų aukštis yra 8,5m, yra įrengiama monolitinio gelžbetonio perdanga dalinanti šias erdves į du aukštus. Naujai įrengiamas sutapatintas stogas su rulonine prilydomąja danga. Pastato fasadų apdailai yra naudojamas trijų spalvų dekoru tinkas.

Pastatas yra projektuojamas remiantis Lietuvos respublikoje galiojančiomis statybos normomis, standartais, aplinkos apsaugos, sanitariniais ir priešgaisrinės saugos reikalavimais.

Sklypo užstatymo ploto, inžinerinės infrastruktūros, gerbūvio ir apželdinimo elementų keisti, ar plėsti nenumatoma.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Pastatas	Iki kapitalinio remonto	Po kapitalinio remonto
Rodiklio pavad.	Gamybos, pramonės pastatas	Administracinis pastatas
Bendras plotas(m ²)	1715,87	1719,70 tame tarpe: -administracinės paskirties - 893,25 (52%) -gyvenamosios paskirtis - 826,45 (48%)
Užstatymo plotas(m ²)	1654,00	1654,00
Bendras plotas(m ²)	1715,87	1719,70
Aukštis (nuo 0,00 iki parapeto viršaus), (m)	9,50	9,50
Pastato tūris (m ³)	10797	10460
Sklypo užstatymo intensyvumas(%)	22	22
Sklypo užstatymo tankumas (%)	23	23
Butų kiekis (vnt)		17

Inžineriniai vandentiekio, kanalizacijos ir šildymo tinklai pertvarkomi tik pačiame pastate, o lauko inžineriniai tinklai nerekonstruojami. Pastatas šiluma numatomas aprūpinti iš miesto centralizuotų šilumos inžinerinių tinklų. Pajungus miesto šilumą vietine kieto kuro katilinę numatoma likviduoti.

Geriamu vandeniu projektuojama pastatą numatoma aprūpinti iš centralizuotų Molėtų vandentiekio tinklų. Buitinės nuotekos iš pastato bus išleidžiamos į centralizuotus Molėtų miesto fekalinių nuotekų tinklus. Prisijungimui prie elektros tinklų (III elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojui) darbo projektą ruošia statytojas, pagal energijos tiekėjo išduotas technines sąlygas. Patalpų šildymas numatomas prisijungiant prie centralizuotų Molėtų miesto šilumos tinklų.

Sklypo teritorijoje yra projektuojama 30 automobilių parkavimo vietų. Jų skaičius numatytas sutinkamai su STR reikalavimais. Dvi vietos yra numatytos ŽN. (žiūr. Priedą Nr.1) Sklypo ribose įvažiavimo keliui, kiemui ir automobilių statymo aikštei numatoma atnaujinta asfaltbetonio danga. Likusi sklypo dalis – natūrali veja, atskirieji želdynai.

PV

arch. Rimantas Narušis

*Parkavimo vietų prie projektuojamo administracinės paskirties pastato,
Melioratorių g.2B, Molėtų m., Molėtų r.sav,*

SKAIČIAVIMO LENTELĖ

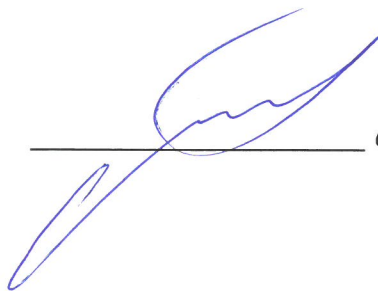
(pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pastatų</i>	<i>Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius</i>	<i>Rodikliai</i>	<i>Vietų skaičius</i>
1	<i>Administracinės paskirties pastatai</i>	<i>1 vieta 25m² pagrindinio ploto</i>	<i>554,34 m² (pagrindinis plotas)</i>	<i>23 vietos</i>
2	<i>Gyvenamosios paskirties butai</i>	<i>1 vieta 1 butai</i>	<i>17 butų</i>	<i>17 vietų</i>

Viso: 30 vietų(tame tarpe 2vietos ŽN)

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

<i>Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius</i>	<i>Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius</i>	<i>Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus</i>
<i>20 ar mažiau</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>21 - 50</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
<i>51 - 100</i>	<i>4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus</i>	<i>1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta</i>



arch. Rimantas Narušis(atest.A1036)

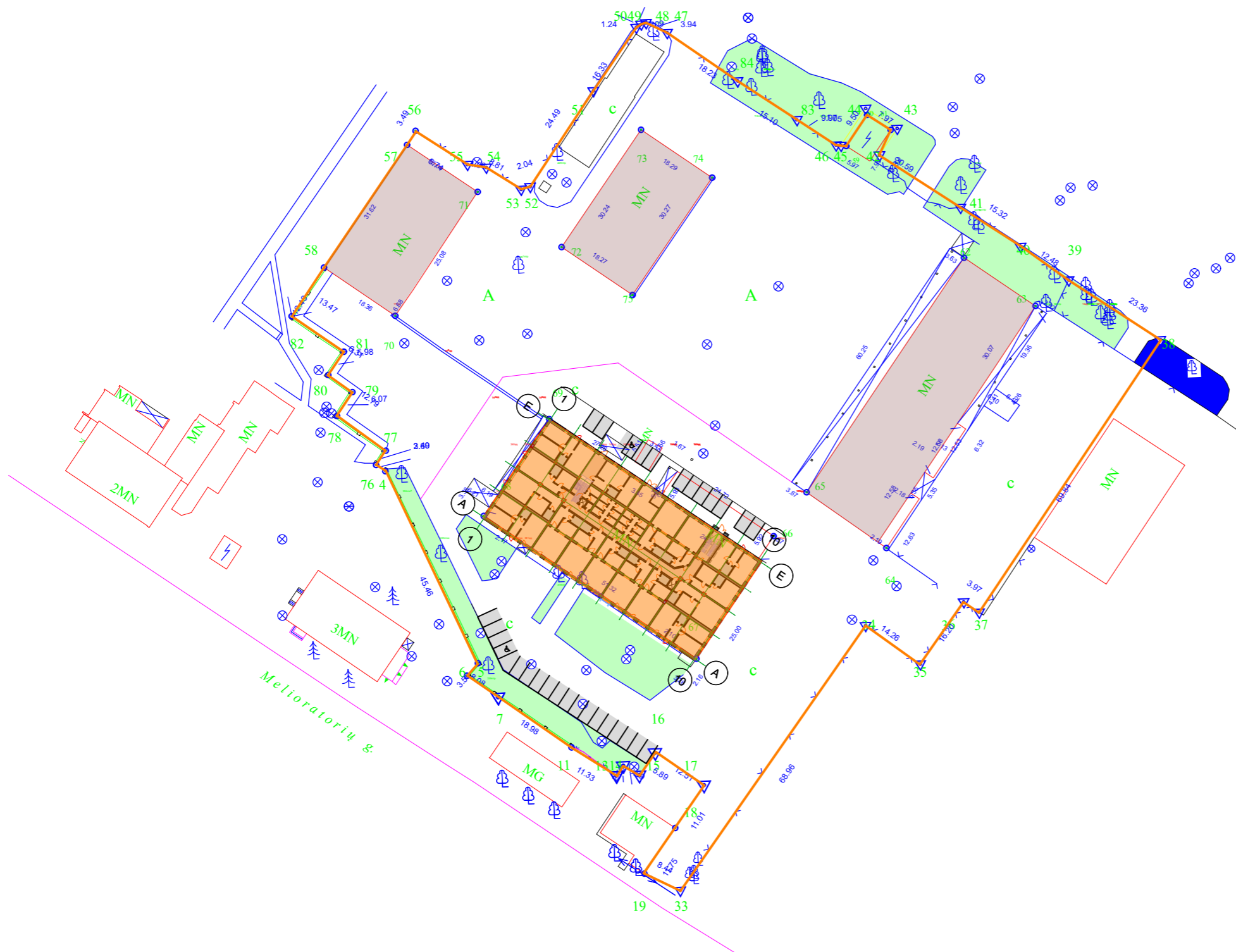
SKLYPO PLANAS M1:500

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMI PASTATAI
- REMONTUOJAMAS PASTATAS
- AUTO PARKAVIMO VIETOS(30vnt)
- ESAMOS VEJOS IR ŽELDYNAI
- SKLYPO RIBOS

BENDRŲJŲ STATINIO RODIKLIŲ LENTELĖ

Sklypo plotas	17754.00 m ²
Statinių bendras plotas sklype	3950,50m ²
Statinių užstatymo plotas sklype	4030,00m ²
Rekonstruojamo statinio bendras plotas	1719,70m ²
Rekonstruojamo statinio užstatymo plotas	1654,00m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	22.00 %
Sklypo užstatymo tankumas	23.00 %



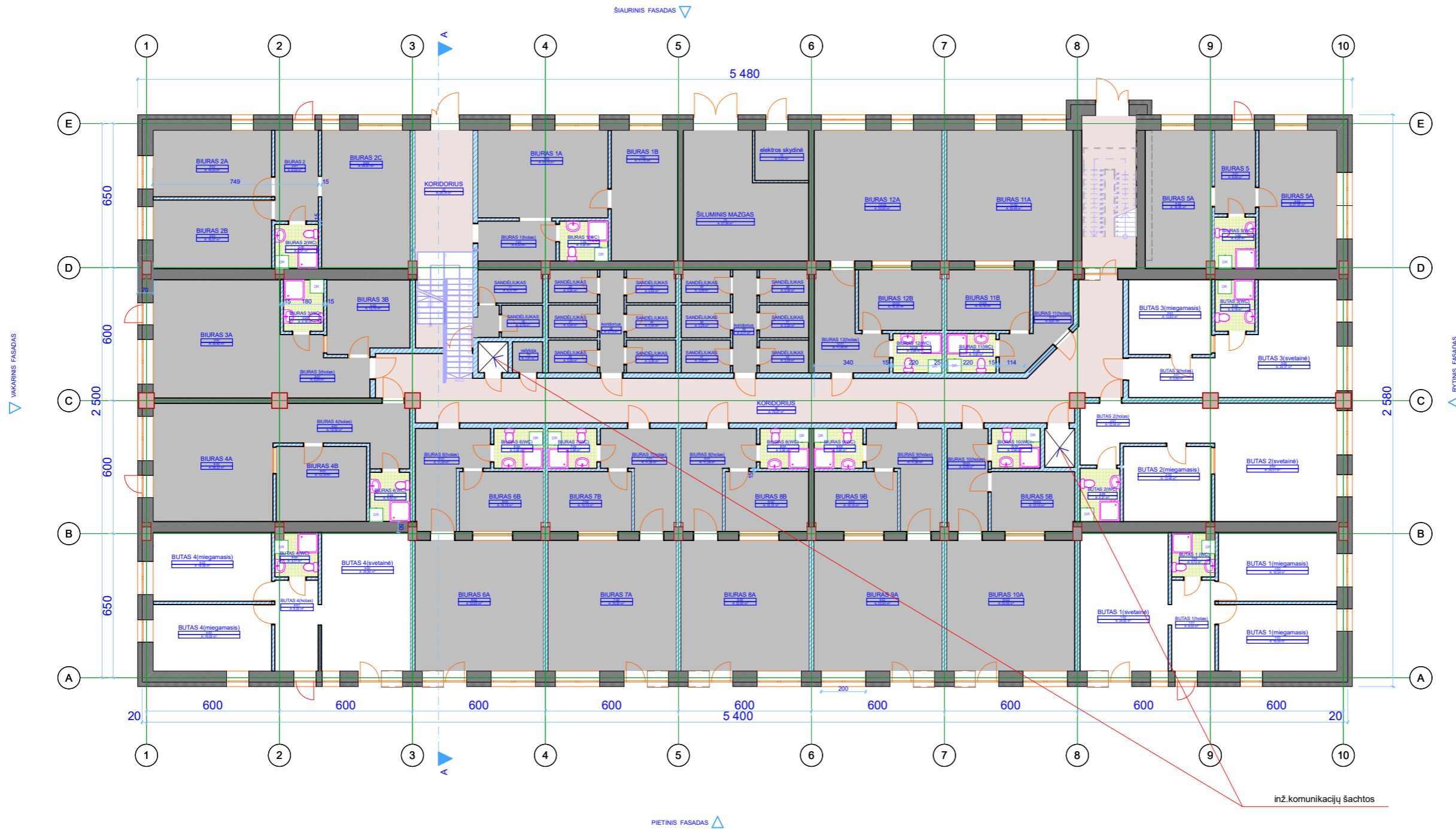
PROJEKTO VADovas	MB "Molėtu projektai"		PROJEKTO ADRESAS	Gamybos, pramonės paskirties pastatas(unik. Nr. 8256-001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo administracinę paskirtį statybos projektas	
PROJEKTO DALIES VADovas	arch. R. Narulis		PROJEKTO ADRESAS	Melioratorių g.2B, Molėtų m. žemės sklypo kadm. Nr. 6252/0007-26 Molėtų k.v.	
ETAPAS	PROJEKTO DALIES VADovas	arch. R. Narulis	DATA	2022-12	
PP	UAB "Molseta"		Gerplanas M1:500	LAPAS	LAPŲ
				1	7



VIZUALIZACIJA

ATESTO DIPLOMO NR	PROJEKTAUO: MB "Molėtu projektai" Molėtino g.15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtu r. sav. į.k.303139855, tel. 8-686-37309, el.p. moletu.projektai@gmail.com				KOMPLEKSAS: Gamybos, pramonės paskirties pastato(unik.Nr.6296-9001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį statybos projektas			
	STATYBOS ADRESAS: Melioratorių g.2B, Molėtu m. žemės sklypo kad.Nr.6252/0007:56 Molėtu k.v.				STATYBOS:			
A1036	PROJEKTO VADOVAS	arch. R.Narušis		2022-12	Gamybos, pramonės paskirties pastato kapitalinio remonto projektas			
A1036	PROJEKTO DALIES VADOVAS	arch. R.Narušis		2022-12				
ETAPAS	UŠSAKOVAS:				LAPAS		LAPŲ	
PP	UAB "Molseta"				Vizualizacija		1	7

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

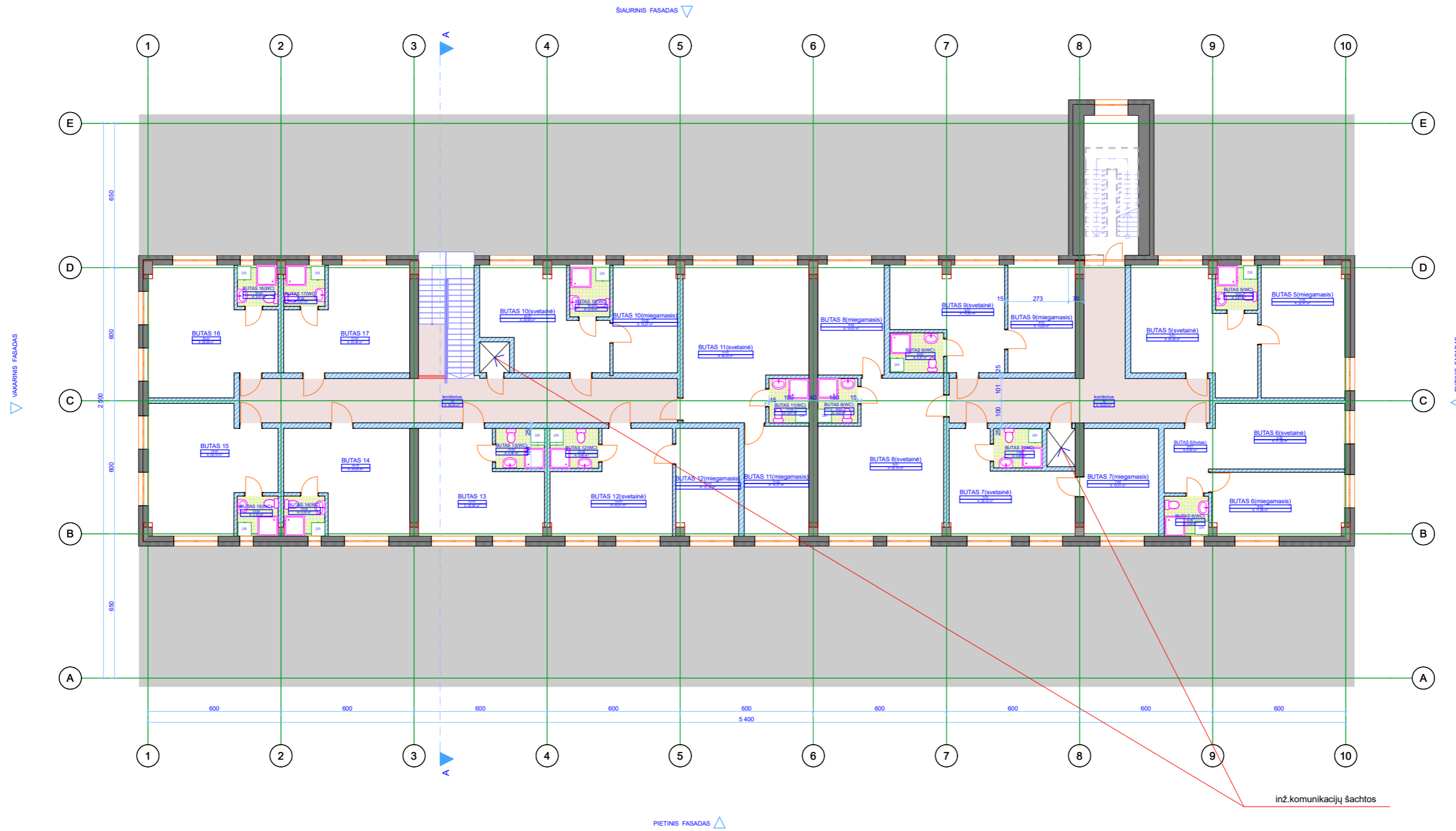


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

- ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ (12biurų ir kitų patalpų) BENDRAS PLOTAS - 893,25m²
 - GYVENAMŲ PATALPŲ (4 butų)BENDRAS PLOTAS - 246,12m²
- PIRMO AUKŠTO PATALPŲ BENDRAS PLOTAS - 1139,37m²**

<p>MB "Molėtų projektai" Molėtų g.12, Akmolėta, Lielvaka sen. LT-31013 Molėtų raj. LT-30320626, tel. 8-688-27-296, 8-688-27-296, 8-688-27-296, 8-688-27-296</p>	<p>Projekto vadovas: arch. R.Narulis Projekto dalies vadovas: arch. R.Narulis Etapas: UAB "Molseta"</p>	<p>2022-12 2022-12</p>	<p>inž.komunikacijų šachtos</p>	<p>Gamybos, pramonės paskirties pastatams Nr. 0296-0201-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keičimo į administracinę paskirtį statybos projektas Molėtų raj. g.28, Molėtų m. Žemės sklypo kodas Nr. 0292-0007-56 Molėtų k. v.</p>	<p>LAIKA 1A</p>
<p>PP</p>	<p>UAB "Molseta"</p>	<p>Pirmo aukšto planas M1:100</p>	<p>LAPAS 1</p>	<p>LAPŲ 7</p>	

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

- GYVENAMŲ PATALPŲ (4 butų) BENDRAS PLOTAS	- 580,34m ²
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ BENDRAS PLOTAS	- 580,34m²

AUTORIUS PILNAS VARDAS	MB "Molėtų projektai" Molėtų g. 12, Molėtų m., Lielvairoje sen. 11-33103 Molėtų r. sav. IA-30330626, tel. 8-488-27-296, 474, molėtų.projektai@gmail.com		PRŪDOMAS Gamybos, pramonės paskirties pastatams Nr. 0296-0001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį statybos projektas	PRŪDOMAS ADRESAS Molėtoraičių g. 28, Molėtų m. Žemės sklypo kodas Nr. 0292-0007-56 Molėtų k. s.	ETAPAS LAPAS	PP	LAPAS 1A	LAPŲ 7
	PROJEKTO VADOVAS	arch. R. Narušis						
PROJEKTO DALES VADOVAS	arch. R. Narušis	2022-12	Gamybos, pramonės paskirties pastato kapitalinio remonto projektas		LAPAS	PP	LAPŲ	7
UAB "Molseta"			Antro aukšto planas M1:100		LAPAS	PP	LAPŲ	7



F-03

PIETINIS FASADAS

1:100

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 7044
- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 7039
- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 8003



F-04

VAKARINIS FASADAS

1:100

DISEINAVIMO ETAPAS	PROJEKTO VADOVAS	MB "Molėtu projektai"		DIREKTORAS	Gamybos, pramonės paskirties pastatams (unik. Nr. 8256-001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo administracinė paskirtį statybos projektas	
	PROJEKTO DALIES VADOVAS	Molėtai, g. 2B, Molėtu k. v. žemės sklypas kad. Nr. 6252/0007-56 Molėtu k. v.				
ETAPAS	PROJEKTO DALIES VADOVAS	arch. R. Narulis	2022-12	DIREKTORAS	Gamybos, pramonės paskirties pastato kapitalinio remonto projektas	
pp	UAB "Molseta"				Pietinis ir vakarinis fasadai M1:100	LAPAS 1 LAPŲ 7



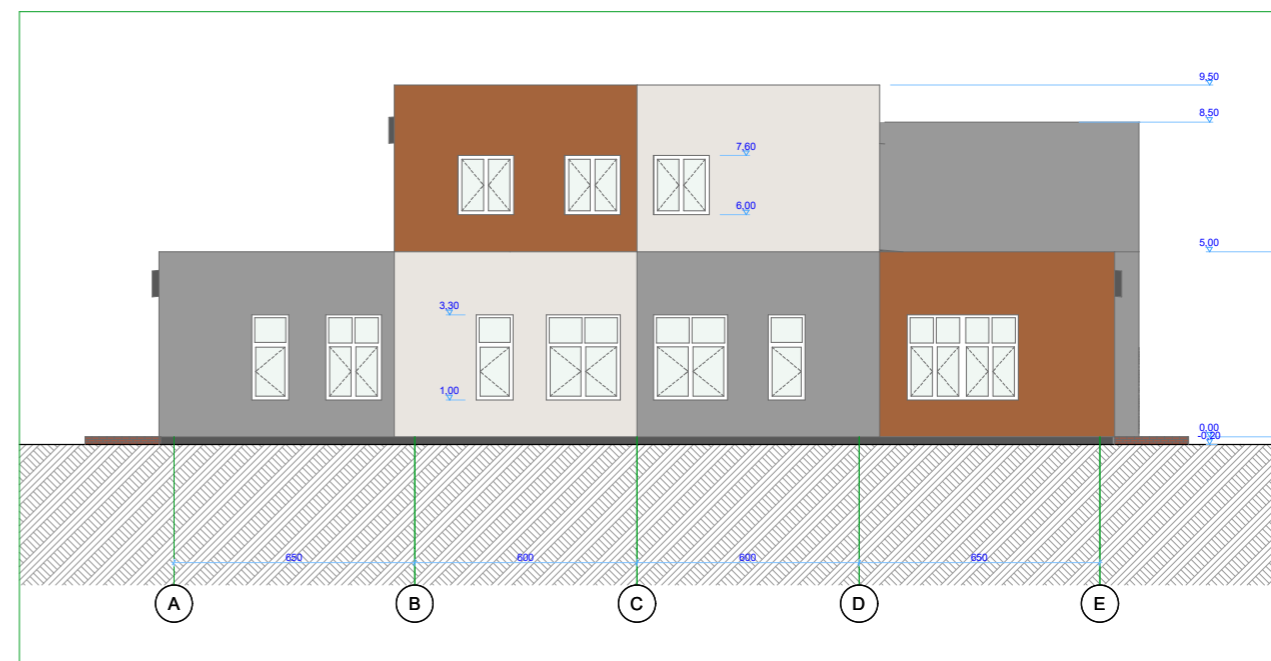
F-01

ŠIAURINIS FASADAS

1:100

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 7044
- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 7039
- DEKORATYVINIS TINKAS - spalva pagal RAL 8003

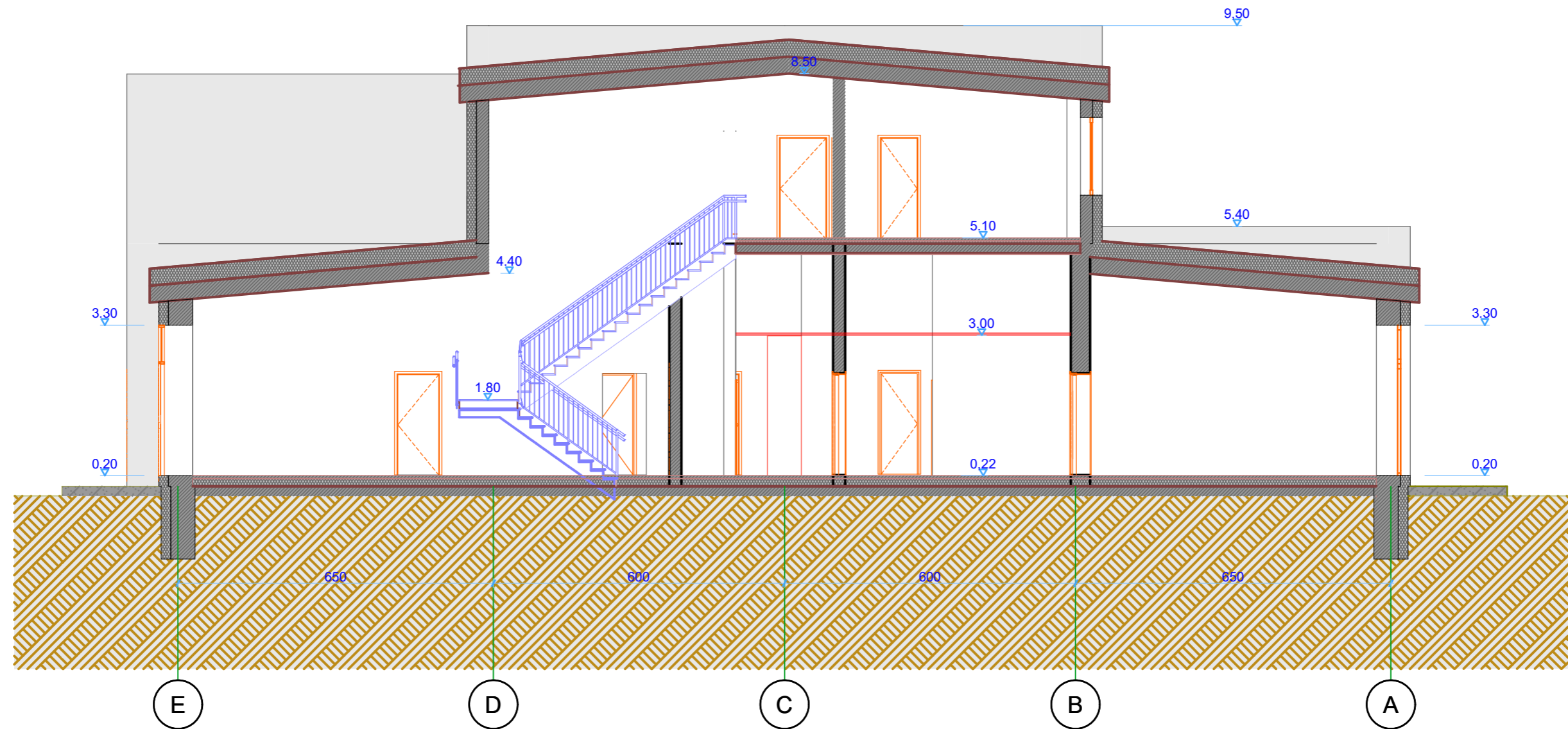


F-02

RYTINIS FASADAS

1:100

PROJEKTO VADovas	MB "Molėtu projektai"		Gamybos, pramonės paskirties pastatų (unik. Nr. 8256-001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo administracinė paskirtį statybos projektas	
PROJEKTO DALIES VADovas	arch. R. Narulis		Mėlioratorių g.2B, Molėtų m. Žemės sklypo kodas Nr. 6252/0007-26 Molėtų k.v.	
ETAPAS	PROJEKTO DALIES VADovas	arch. R. Narulis	2022-12	2022-12
pp	UAB "Molseta"			Rytinis ir šiaurinis fasada M1:100
				LAPAS 1A
				LAPŲ 7



ATESTO, DIPLOMO NR	PROJEKTAUO: MB "Molėtų projektai" Molėtųno g.15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtų r.sav. į.k.303139855, tel. 8-686-37309, el.p. moletu.projektai@gmail.com			KOMPLEKSAS: Gamybos, pramonės paskirties pastato (unik.Nr.6296-9001-1047) kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį statybos projektas	
	STATYBOS ADRESAS: Melioratorių g.2B, Molėtų m. žemės sklypo kad.Nr.6252/0007:56 Molėtų k.v.			STATYBOS:	
A1036	PROJEKTO VADOVAS	arch. R.Narušis	2022-12	Gamybos, pramonės paskirties pastato kapitalinio remonto projektas	
A1036	PROJEKTO DALIES VADOVAS	arch. R.Narušis	2022-12		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Molseta"			Pjūvis A-A M1:100	LAPAS
PP					LAPŲ
				1	7