


UAB "Alfred Maier import und export"

UŽSAKOVAS	M. B.
ADRESAS	Šilo g.21 , Ažuluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav.
PROJEKTAS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21 , Ažuluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.
STATYBA	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21 , Ažuluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statyba.
PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
KATEGORIJA	Neypatingasis statinys.
PROJEKTO STADIJA PP.	Techninis - darbo projektas
B. Nr. 21.09-202	UTENA 2021 m.

PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ
ĮMONĖS VADOVAS		R. KAUPAS



### PROJEKTĄ PARUOŠĖ AUTORIAI

PROJEKTO DALIS	PAREIGOS	ATESTATO Nr. DIPLOMO Nr.	PARAŠAS	PAVARDĖ
PP	PV	A 685		L. ŠEDUKYTĖ
PP	PDV	A 685		L. ŠEDUKYTĖ
PP	ARCHITEKTAS	Dip.Nr. 107227		R. KAUPAS

UTENA 2021 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Statinių statybvietės adresas Nekilnojamojo turto registre ar kadastrė arba žemės sklypo geografinės koordinatės:**

Žemės sklypo, kuriame planuojama statyti gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą – gyvenamąjį namą, kadastrinis Nr. Žemės sklypo kad. 6244//0002:948, unikalus nr. 4400-4258-1751,

Adresas – Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažluokesos k., adresas – Šilo g.21,

Sklypo dydis - 0,2793 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

**Statinių numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis:**




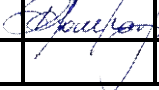
Pastato pagrindinė - Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto) (6.1.) ,su pagalbinio ūkio pirties pastatu.( 7.17.) nesudėtingas statinys I –grupė. Iki 25 kv/m.

**Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):**

Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas

Statybos rūšis – Nauja statyba. Statinio kategorija – Nepatingasis statinys.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ šiai teritorijai neparengti teritorijų planavimo dokumentai, todėl rengiami projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui apie planuojamą veiklą, projektuojamų statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių .1.idėjai parinkti bei techniniam projektui rengti.

Atestato Nr.	 UAB "Alfred Maier import und export"				Šilo g.21, Ažluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav.		
A 685	PV	L.ŠEDUIKYTĖ		2021-09	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažluokesos k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas	LAIDA	
A 685	PDV	L.ŠEDUIKYTĖ		2021-09		0	
Dip.Nr. 107227	Architektas	R.KAUPAS		2021-09			
STADIJA PP	UŽSAKOVAS : M.B.				PP-AR	LAPAS	LAPŲ
						1	5

## Projektuojamų statinių statybos vieta..

### Statybos sklypo apibūdinimas.

Sklypas nuosavybės teise prikauso M.B. ir A.M.B. Statytojo teisė pagal įgaliojimą suteikta M.B., Sklypo plotas – 0.2793 ha. Sklypo naudojimo paskirtis – kita naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus- 2021-09-13.( tikslinimas), matininkė Aelita Šikšnienė .Žemės sklypas suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas).

Žemės sklypui nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

9.1. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ( VI skyrius ,aštuntas skirsnis),

9.2. Miško žemė ( VI skyrius , trečias skirsnis) ,

9.3. Elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius , ketvirtasis skirsnis) ,

9.4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos ( VI skyrius ,septintas skirsnis),

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos .

Kitos daiktinės teisės:

6.1. Kelio servitutas- teisė naudotis pėsčiųjų taku S-1 ( tarnaujantis).

6.2. Servitutas – teisė tiesti , aptarnauti , naudoti požemines, antžemines komunikacijas S -2 1(tarnaujantis).

### Projektuojamas pastatas

Projektuojamas vieno aukšto aiškaus vientiso tūrio gyvenamasis namas. Namo architektūrinė išraiška aiškus tūris su dvišlaičiu stogu. Po bendru namo stogu pietvakarinėje įvažiavimo į sklypą pusėje projektuojamas įėjimas į namą su stogine automobiliui ir garažu, kitoje sklypo pusėje - Luokesų ežero pusėje projektuojama dengta terasa ,namo sienos su panoraminiais langais - svetainė ,valgomasis ir miegamasis. Namo planinė išraiška aiški su išreikšta centrine ašimi per visą pastatą. Visi gyvenamieji ir bendro naudojimo patalpos ( svetainė , virtuvė , valgomasis ) turi išėjimus į terasas.

Pastato pamatai gręžtiniai poliniai monolitinio gelžbetonio , sujungti monolitiniu gelžbetonio rostverku , laikančios sienos – betono blokelių mūras su apšiltintu vėdinamu fasadu. Projektuojamas pastatas vieno aukšto su atvira erdve viduje, atvirai eksponuojamomis dekoratyviomis medinėmis sijomis – stygomis iki apšiltintos dvišlaitės stogo konstrukcijos. Atviros per visą pastatą einančios pagrindinės stogą laikančios konstrukcinės sijos – klijuotos medienos. Projektuojamame pastate numatyta trys miegamieji ir bendro naudojimo patalpos. Dominuojanti pastato fasadinė apdaila geležies oksidu dengtos maumedžio dailylentės - ventinijuojamo fasado konstrukcija. Pastato stogo – apdailinių intarpų, lietaus nuvedimo ir kitų fasado detalių apdaila RAL 7024 - skarda. Stogo skarda kasikinio valcavimo profilis. Maumedžio medienos terasų pakloto lentos , langų angokraščiai ir kiti pakalimai . Gyvenamųjų patalpų langų pagrindinė pagal pasaulio šalių orientaciją į mišką ir ežerą, vakarų , rytų puses. Uždaroje teritorijoje numatoma įrengti iki 4 vietų automobilių stovėjimo aikštelę. Numatoma vieta lauko krepšinio žaidimo aikštelei. Pastato langų rėmai ir įėjimo , garažo vartų ir durų spalva RAL – 7016, cokolio Ral 7011. Projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės pastatas .

Planuojama teritoriją aptverti prie esamų kaimynų tvorų derinama tvora - tiek medžiagiškumu tiek ir spalva.

### Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekiami iš centralizuotų tinklų. Sudaryta sutartis su ESO

Šildymas numatomas grindinis visose patalpose, karštą vandenį ruošiant kombinuotu šilumos siurbliu Oras- Vanduo.

Vandentiekis vietinis – artezinis gręžinys – šulinys.

Nuotekų surinkimas ir valymas – vietinis valymo įrenginys su infiltracijos lauku.

Vėdinimas – vėsinimas centrinė namo rekuperacijos sistema.

Saulės kolektorių sistema.

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b> (kad. Nr. 8270/0003:404)			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2793	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.6	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	0.2	
<b>II. PASTATAI 2.1 Gyvenamasis namas (6.1)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Neypatingas statinys
2. Pastato bendras plotas.	m <sup>2</sup>	130	
3. Pastato naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	130	
4. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	720	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.	m	5.7	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
4.1. vandentiekio tinklai (požeminių tinklų ilgis)	m	-	~ 35; AZ - po 2,5m nuo tinklo ašies
4.1.1. vamzdžio skersmuo ø mm, PE mm, PN10	mm	-	ø32; I grupės nesudėtingasis statinys
4.2. buitinių nuotekų šalinimo tinklai (požeminių tinklų ilgis)	m	-	~ 20; AZ - po 2,5m nuo tinklo ašies

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.2.1. vamzdžio skersmuo $\varnothing$ mm, PVC	m	-	$\varnothing$ 110/160; I grupės nesudėtingasis statinys

\* 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].

Projekto vadovė

Architektė

Lolita Šeduikytė

Architektas

Ramūnas Kaupas

**Pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas laikino statinio projektas:**

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas;
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės;
- STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
- 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 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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 Esminiai statinio reikalavimai. „Naudojimo sauga“;

- STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;

#### **PP grafinės dalies schemos ir brėžiniai**

- 4.1. Sklypo planas;
- 4.2. Pastato aukšto planas,
- 4.3. Pastato pūvis,
- 4.4. Pastato fasadai,
- 4.5. Pastato vizualizacijos;



# SKLYPO PLANAS M1:500

## PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

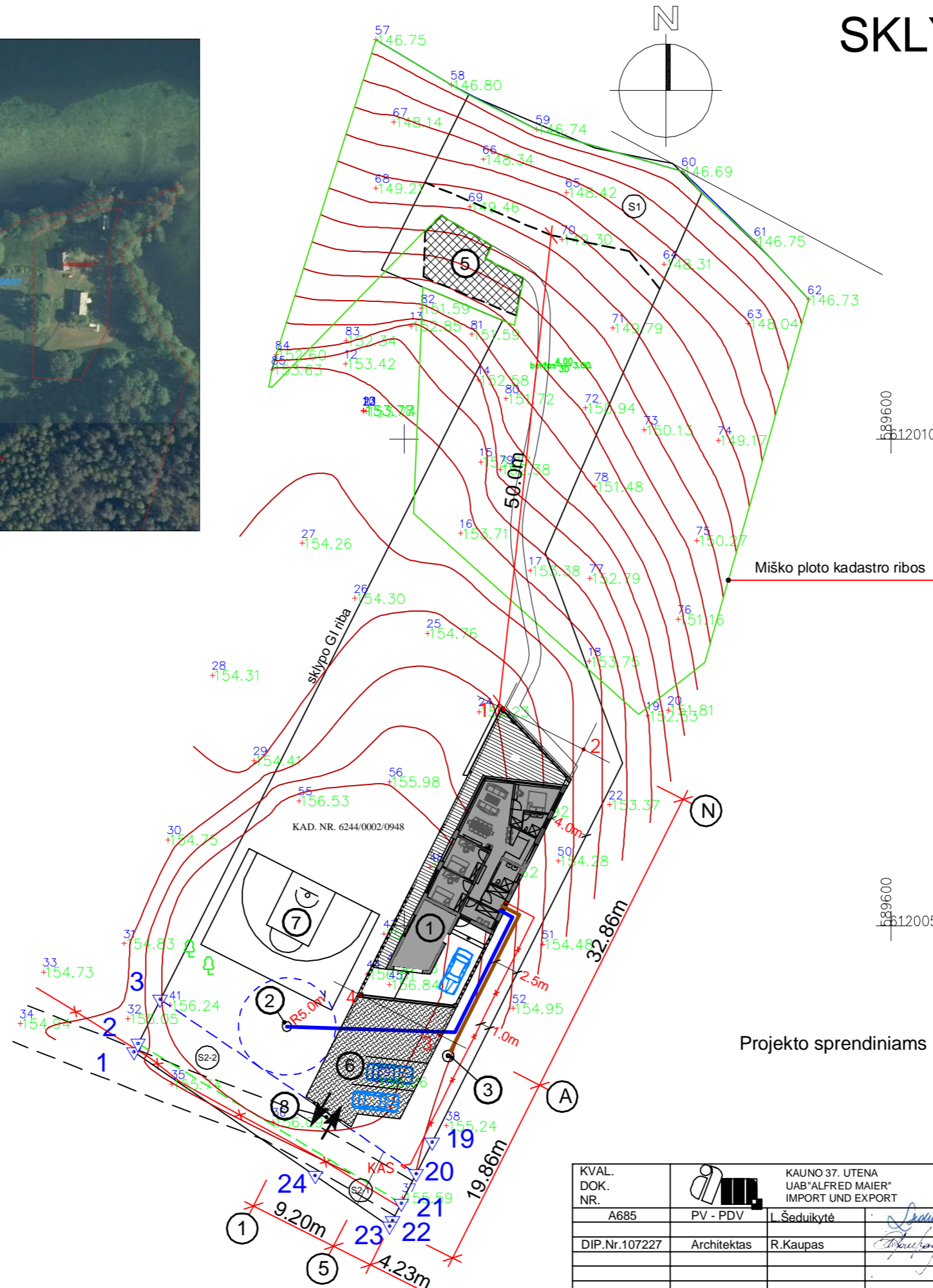
Eil. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gyvenamasis namas (6.1)	Projektuojamas
2	Vandens gavybos gręžinys ( šulinys)	Projektuojamas
3	Valymo įrenginys	Projektuojamas
4	Automobilių stovėjimo aikšt.	Projektuojama
5	Pirties statybos zona ( ne miško žemė)	Numatoma
6	Automobilių stovėjimo aikšt.	Projektuojama
7	Žaidimų aikštelė	Numatoma
8	Įvažiavimas	Numatomas

### SUTARTI PAŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Miško ploto kadastro ribos
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojami buitės nuotekų šalinimo tinklai
- 0,4 kV elektros tinklai
- Kiemo trinkelų danga
- Pirties statybos zona
- Automobilių stovėjimo vietos - 3
- Įvažiavimas į sklypą (numatomas)

### Gyv. namo ašių susikirtimo koord.

	X	Y
1	6120072.28	589560.22
2	6120068.14	589568.44
3	6120038.79	589553.67
4	6120042.92	589545.45

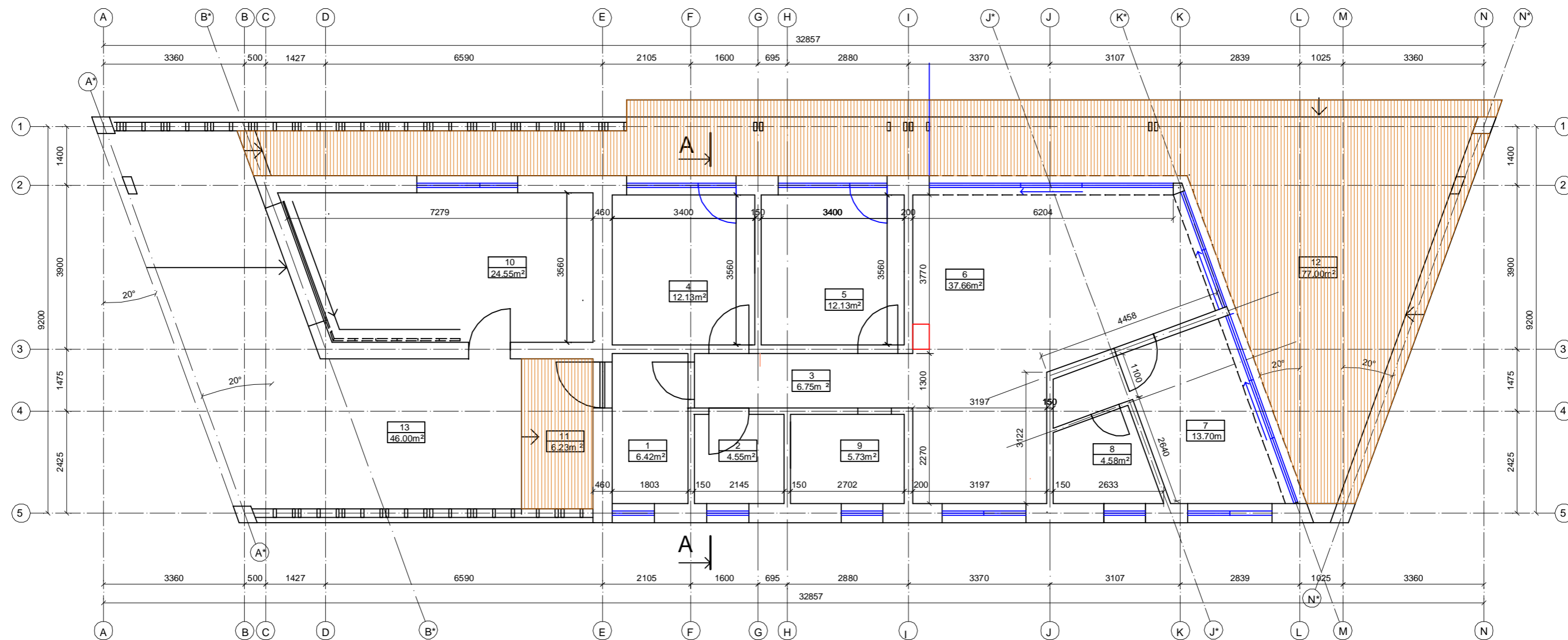


Projekto sprendiniams PRITARIU :

M. B.

KVAL. DOK. NR.		KAUNO 37. UTENA UAB "ALFRED MAIER" IMPORT UND EXPORT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažuluokės k., Luokės sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
A685	PV - PDV	L. Šeduikytė	2021.09	STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS (Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)	
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS	
PP/SP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 21.09-202-PP-SP-B_1		
LT	M. B.		MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
			M1:500	1	1

Koordinatių sistema LKS-94  
Aukščių sistema-LAS07



AUKŠTO PAT. EKSPLIKACIJA

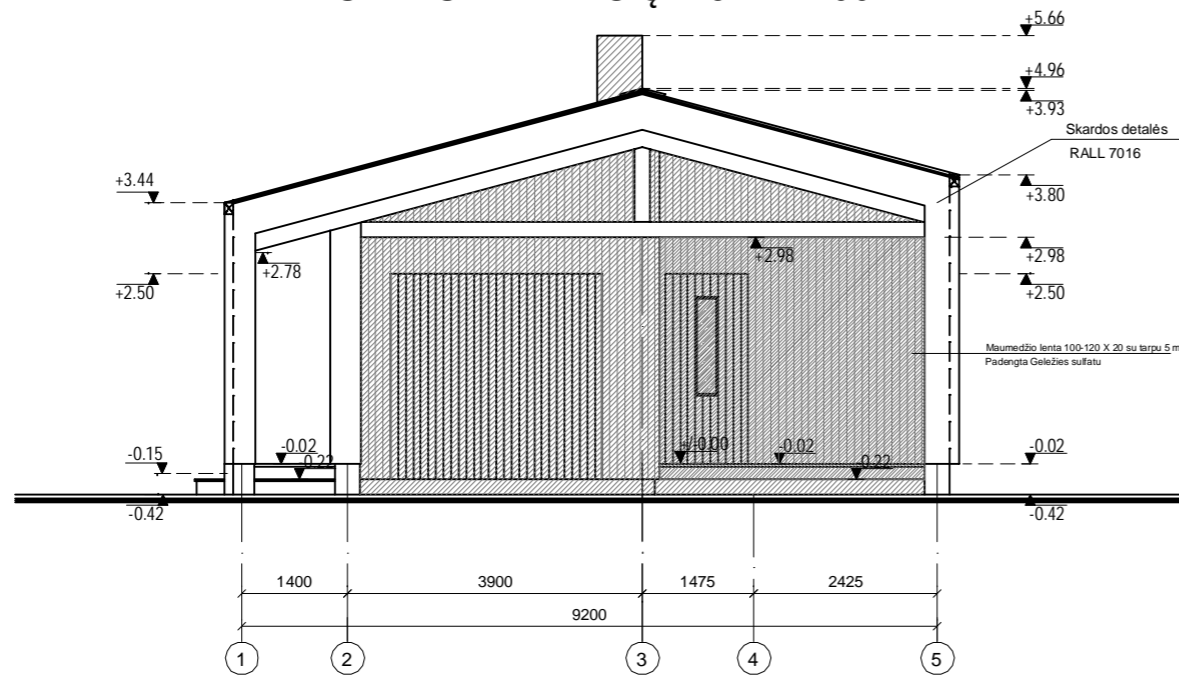
Nr.	PATALPA	M <sup>2</sup>
1	TAMBURAS- DRABUŽINĖ	6.42
2	PAGALBINĖ - TECH. PATALPA	4.55
3	HOLAS	6.75
4	KAMBARYS	12.13
5	KAMBARYS	12.13
6	VIRTUVĖ- VALG. - SVETAINĖ	37.66
7	KAMBARYS	13.70
8	WC - DUŠAS	4.58
9	WC - DUŠAS	5.73
VISO :		103.65
10	GARAŽAS	24.55
11	ĮĖJIMO AIKŠTELĖ	6.08
12	DENGTA TERASA	77.00
13	STOGINĖ	46.00

AUKŠTO PLANAS M1:100

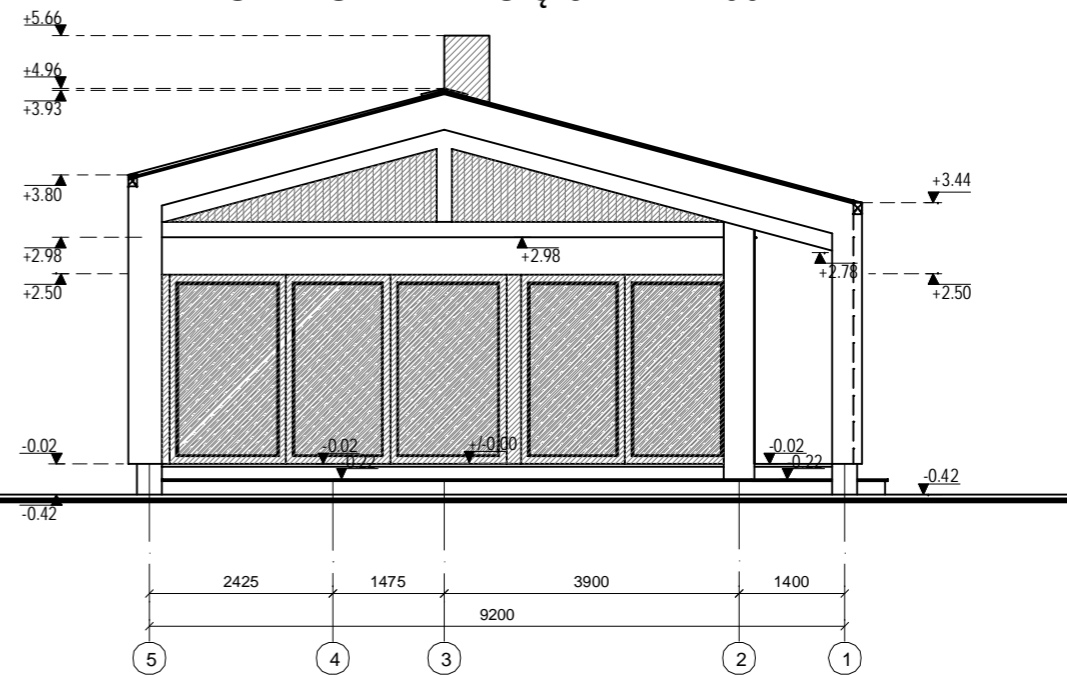
KVAL. DOK. NR.	A685	PV - PDV	L.Seduikytė	2021.09	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21 , Ažuoluokės k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
					STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS (Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)		
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠTO PLANAS		LAI DA	0
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO 21.09-202-PP-SA-B_1		MASTELIS	LAPAS
LT	M. B.			M1:100	1	LAPŲ	3



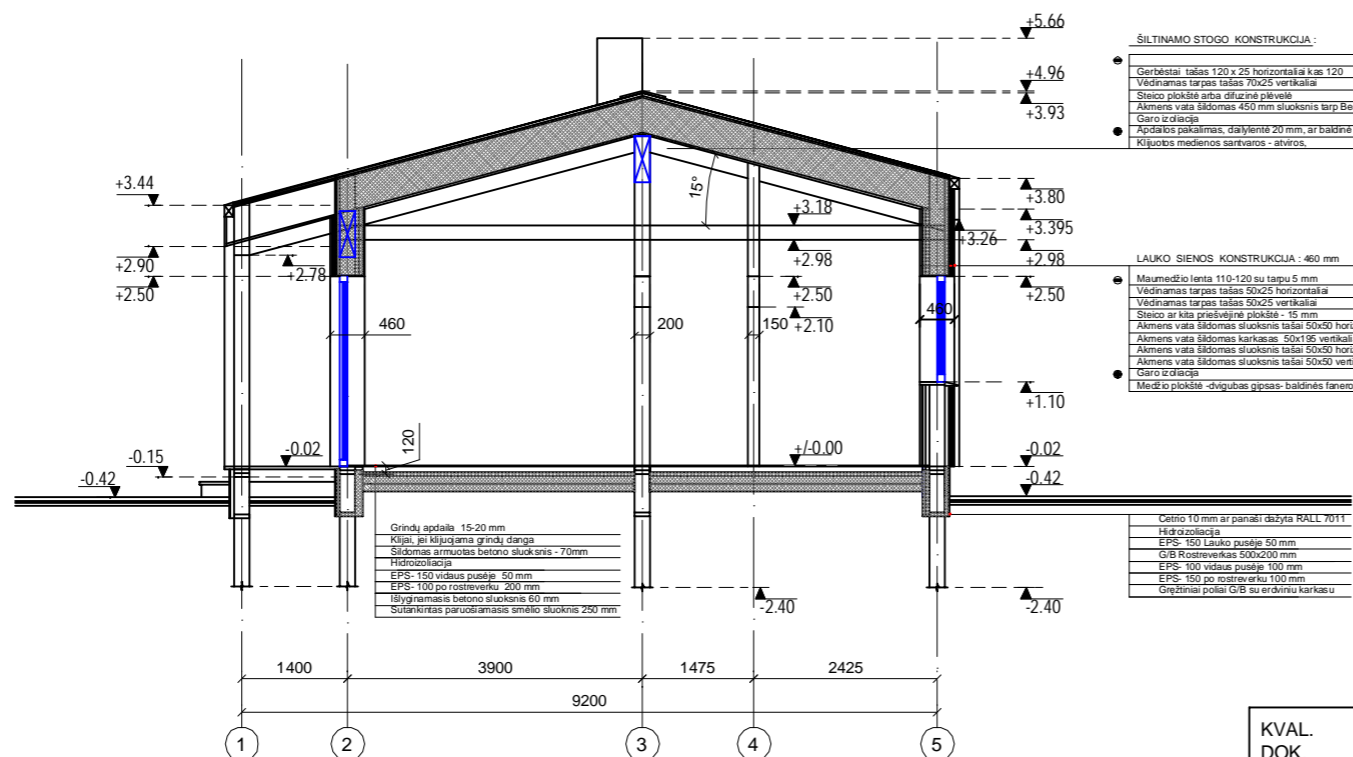
FASADAS TARP AŠIŲ 1-5 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 5-1 M1:100



ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A - A M1:100



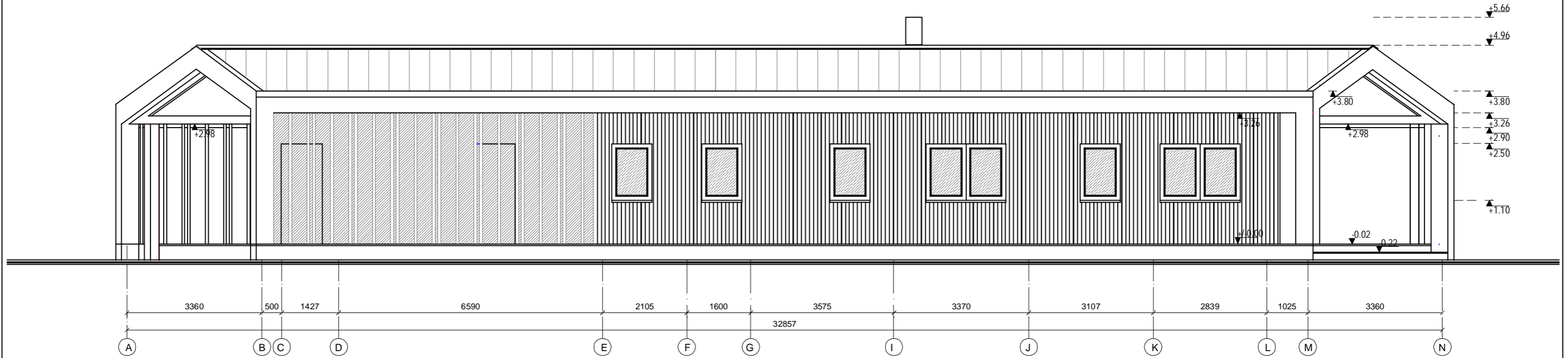
- ŠILTINAMO STOGO KONSTRUKCIJA:
- Gėrėtai: talas 120 x 25 horizontaliai kas 120
  - Vėdinamas tarpas talas 70x25 vertikaliai
  - Steico plokštė arba difuzinė pėvelė
  - Akmenis vata šildomas 450 mm sluoksnis tarp Beam sijų
  - Gėro izoliacija
  - Apdailos pakalimas, dalylentė 20 mm, ar baldinė plokštė
  - Klijuotas medienos santvaros - atviros.

- LAUKO SIENOS KONSTRUKCIJA: 460 mm
- Maumedžio lenta 110x120 su tarpu 5 mm
  - Vėdinamas tarpas talas 60x25 horizontaliai
  - Vėdinamas tarpas talas 60x25 vertikaliai
  - Steico ar kita priešvėjinė plokštė - 15 mm
  - Akmenis vata šildomas sluoksnis talas 50x50 horizontaliai
  - Akmenis vata šildomas karūsas: 60x156 vertikaliai
  - Akmenis vata šildomas sluoksnis talas 50x50 horizontaliai
  - Akmenis vata šildomas sluoksnis talas 50x50 vertikaliai
  - Gėro izoliacija
  - Medžio plokštė - dvigubas gipsas - baldinė faneros plokštė 20x25 mm

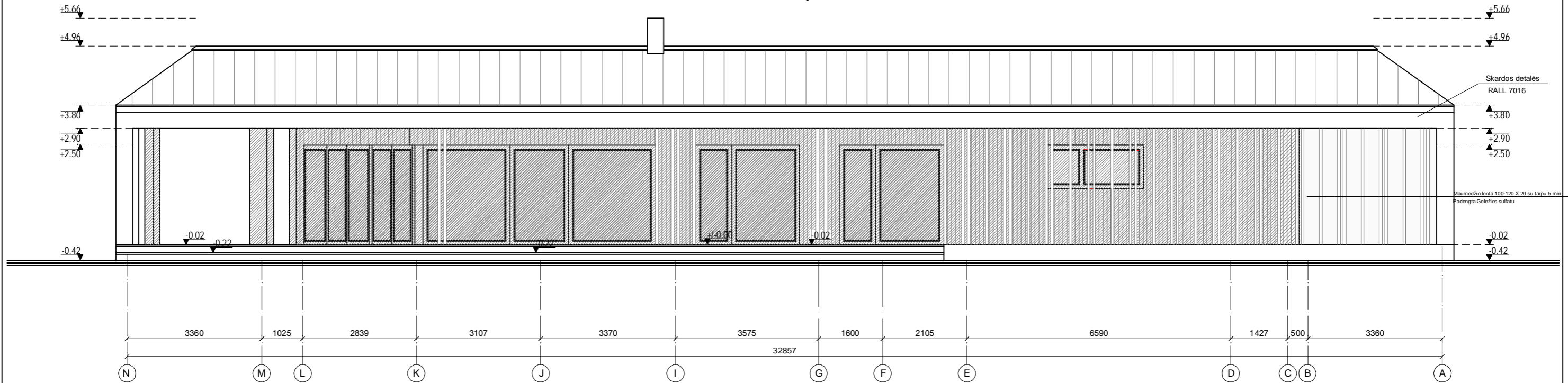
- Cetrio 10 mm ar panaši dužyta RALL 7011
- Hidroizoliacija
  - EPS- 150 Lauko pusėje 50 mm
  - G/B Rostreiverkas 500x200 mm
  - EPS- 100 vidaus pusėje 100 mm
  - EPS- 150 po rostreverku 100 mm
  - Gręžiniai poliai G/B su erdviniu karkasu


KVAL. DOK. NR.	A685	PV - PDV	L.Seduikytė	2021.09	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21 , Ažuoluokės k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS			
				(Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)			
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	M. B.	21.09-202-PP-SA-B_2	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				FASADAI TARP AŠIŲ 1-5 ; 5-1 ; ARCHITEKTŪRINIS - PJŪVIS A-A			
LT				DOKUMENTO ŽYMUO			
				M1:100	LAPAS	LAPŲ	
				2	0	3	

### FASADAS TARP AŠIŲ A-N M1:100




### FASADAS TARP AŠIŲ N-A M1:100



KVAL. DOK. NR.	 KAUNO 37. UTENA UAB "ALFRED MAIER" IMPORT UND EXPORT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažuoluokės k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
A685	PV - PDV	L.Seduikytė	2021.09	STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	(Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	M. B.			FASADAI TARP AŠIŲ A-N ; N-A ;
				DOKUMENTO ŽYMUO
				21.09-202-PP-SA-B_3
				MASTELIS
				LAPAS
				LAPŲ
				M1:100
				3
				0
				3




Architektūrinė vizualizacija (A)

KVAL. DOK. NR.	 KAUNO 37. UTENA UAB "ALFRED MAIER" IMPORT UND EXPORT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažuoluokės k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
A685	PV - PDV	L.Seduikytė	2021.09	STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS
				(Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Architektūrinė vizualizacija (A)
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	M. B.			21.09-202-PP-SA-V_1
				MASTELIS
				LAPAS
				LAPŲ
				---
				1
				2
				LAIDA
				0



Architektūrinė vizualizacija (B)

KVAL. DOK. NR.	 KAUNO 37. UTENA UAB "ALFRED MAIER" IMPORT UND EXPORT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šilo g.21, Ažuoluokės k., Luokesos sen., Molėtų r.sav., statybos projektas.		
A685	PV - PDV	L.Seduikytė	2021.09	STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS
				(Nr.1.) Gyvenamasis namas (6.1)
DIP.Nr.107227	Architektas	R.Kaupas	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Architektūrinė vizualizacija (B)
PP	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	M. B.			21.09-202-PP-SA-V_2
				MASTELIS
				LAPAS
				LAPŲ
				---
				2
				2