

arches

uab "arches"

Įm. kodas 125915850, atestato Nr. 4671

Ateities 10, Vilnius

Tel. +370 5 271 1808

Faks. +370 5 271 1807

info@arches.lt

Kompleksas	2021-4-12
Objektas	Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas
Adresas	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159
Sklypo kadastrinis Nr.	6244/0002:149
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Projekto vadovas	Rolandas Liola atestato Nr. A1623 Tel. +370 5 271 1808
UAB „arches“ direktorius	Rolandas Liola Tel. +370 5 271 1808
Užsakovas	E.B.

TURINYS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	Turinys	1
2.	Aiškinamasis raštas	2
3.	Bendrieji rodikliai	1
4.	Sklypo planas, M 1:500	1
5.	1 Aukšto planas, M 1:100	1
6.	2 Aukšto planas, M 1:100	1
7.	Rūsio planas, M 1:100	1
8.	Pjūvis A-A, M 1:100	1
9.	Pjūvis C-C, M 1:100	1
10.	Pietinis fasadas, M 1:100	1
11.	Vakarinis fasadas, M 1:100	1
12.	Vizualizacija 01	1
13.	Vizualizacija 02	1
14.	Vizualizacija 03	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys:

Statybos vieta	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159
Statinio paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Sklypo kadastrinis Nr.	6244/0002:149
Sklypo paskirtis	Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti)
Sklypo plotas	0.1885ha

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis: žemės sklypo planu, prilyginamu detaliam teritorijų planavimo dokumentui, žemės sklypo dokumentais, projektavimo metu galiojančiomis Respublikinėmis Statybos Normomis, Statybos Techniniais Reglamentais bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

SKLYPO APIBŪDINIMAS

Nagrinėjamam sklypui numatytos specialiosios naudojimo sąlygos: vandens telkinių apsaugos juosta (0.0934ha) ir vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (0.1885ha).

Pagal Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į - perspektyvinių gyvenamųjų vietovių įtakos arealą (II-Už). Gyvenamosios, ūkinės – komercinės ir rekreacinės paskirties statinių statyba galima. Pagrindinė projektavimo sąlyga zonos užstatymo tankumui – esamos ir suprojektuotos užstatyti teritorijos (pastatais užimta žemė, kiemai, sodybos, keliai, gatvės ir aikštės) turi sudaryti ne daugiau 50 proc. projektuojamos teritorijos bendro ploto. Užstatymo intensyvumas – 0.4, užstatymo tankis – 23% (pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai").

Sklypas šiaurinėje ir vakarinėje dalyje ribojasi su valstybine žeme, šiaurinėje ir rytinėje dalyje ribojasi su privačiu sklypu (esama sodyba), pietinėje dalyje – su Luokesos ežeru, į kurį yra nutiestas medinis lieptas. Patekimas į sklypą – esamas, iš šiaurinės dalies. Vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai – esami vietiniai.

Sklypo reljefas žemėja link ežero, į pietinę pusę, leidžiasi nuo 152.93 altitudės iki 146.68. Esamas reljefas maksimaliai išsaugomas. Esami želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus ir nepablogina esamos situacijos ir gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo. Esamas žemės reljefas nejudinamas arba judinamas minimaliai, pastato statybos metu. Aplink

rekonstruojamą pastatą formuojamas lietaus vandens nuvedimas. Lietaus vanduo nuo projektuojamo pastato stogo nuvedamas į sklypo teritoriją, kur susigers į gruntą. Trečiųjų asmenų interesai dėl lietaus vandens nutekėjimo į gretimą sklypą nebus pažeisti.

Architektūriniai ir landšaftiniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į sklypo reljefo ir želdinių struktūrą, formą, smulkų vietos kraštovaizdžio mastelį, vizualinius ir kompozicinius ryšius.

Esamas gyvenamas pastatas rekonstruojamas praplečiant jį šiaurės kryptimi. Liepto geometrija nėra keičiama. Kietoms dangos numatomos akmenų trinkelės bei termomediena terasoms.

Bendras automobilių kiekis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: $(297.06 - 140) / 50 = 3.14 + 2 = 5 \text{ vnt.}$ Viso sklype - 5 automobilių vietos. Atviroje aikštelėje – 3 vietos, garaže – 2 vietos.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pagrindinę architektūrinę idėją inspiruoja archeologų atrastas polinės gyvenvietės liekanos Luokesų ežero dugne.

Esamas gyvenamas namas rekonstruojamas pasitelkiant atskirų namų stovinčių virš vandens vaizdinį: pirmas aukštas įtraukiamas gilyn ir paslepiamas už kolonų („polių“), virš jo – horizontali plokštuma („kiemas“), o antras aukštas formuojamas atskirais tūriais („namukais“). Šie tūriai tikslingai pasukami skirtingomis kryptimis sukuriant individualų privatumą. Priekinės jų sienos numatomos kaip ekranai atspindintys gamtinę aplinką.

Esamas lieptas sujungiamas su rekonstruojamu pastatu per lauko terasas.

Fasado apdailai numatoma termomediena, varis, stiklas.

Stogas – prilydoma danga arba pvc.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pamatai – dalis esami, dalis naujai projektuojamai grežtiniai poliniai monolitiniai.

Perdangos – gelžbetoninės monolitinės.

Sienos – keramikinių blokelių arba plytų mūro.

INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI

Elektros tinklai – esamas įvadas.

Geriamas vanduo imamas iš esamo gręžinio. Nuotekos šalinamos esamais biologinio valymo su nusodinimo šuliniais.

Šildymas – numatomas geoterminis.

BENDRIEJI RODIKLIAI

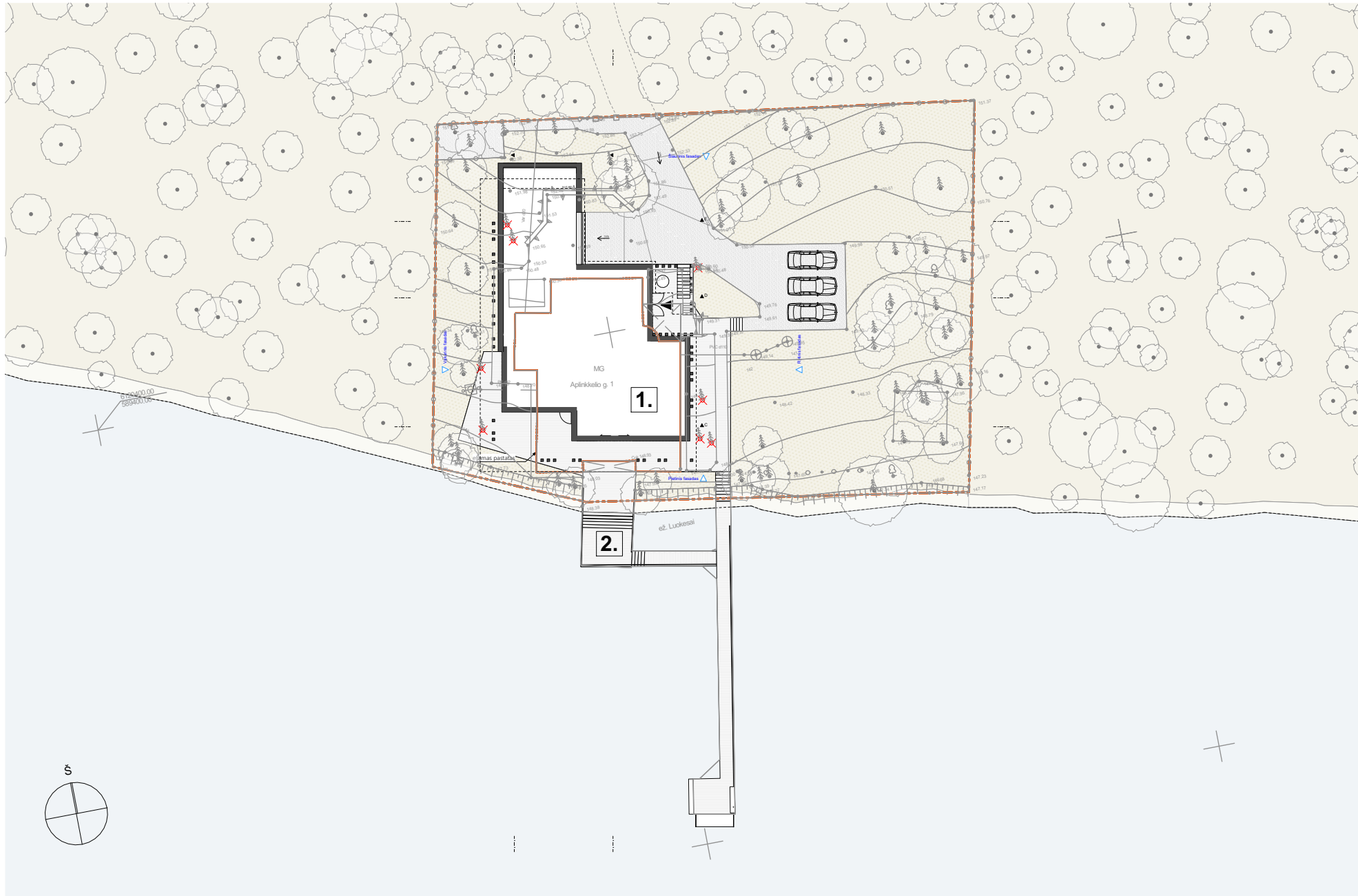
Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstrukcija	Kiekis po rekonstrukcijos	Pastabos
-----	-------------	---------------	--------------------------------	------------------------------	----------

I SKYRIUS**SKLYPAS**

1.	Sklypo plotas	m ²	1885	1885	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		25	0,34	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	13	23	

II SKYRIUS**PASTATAI**

1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	1	1	
2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	467.97	714.74	
3.	Pastato naudingasis plotas	m ²	467.97	714.74	
4.	Pastato tūris	m ³	1769	3001	
5.	Aukštų skaičius	Vnt.	1 + mansarda	2	
6.	Pastato aukštis	m	13.50	8.73	Aukštis nuo žemės lygio
7.	Energinio naudingumo klasė		-	C	
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	



Sklypo rodikliai:		
1. Sklypo plotas		1885m ²
2. Užstatymo plotas		434,78m ²
3. Užstatymo tankumas		23%
4. Užstatymo intensyvumas		0,34
5. Kietų dangų plotas		427,22m ²
6. Apželdintas plotas		1114,31m ²
7. Bendras parkavimo vietų sk.		5vnt.

Eksplikacija

1.

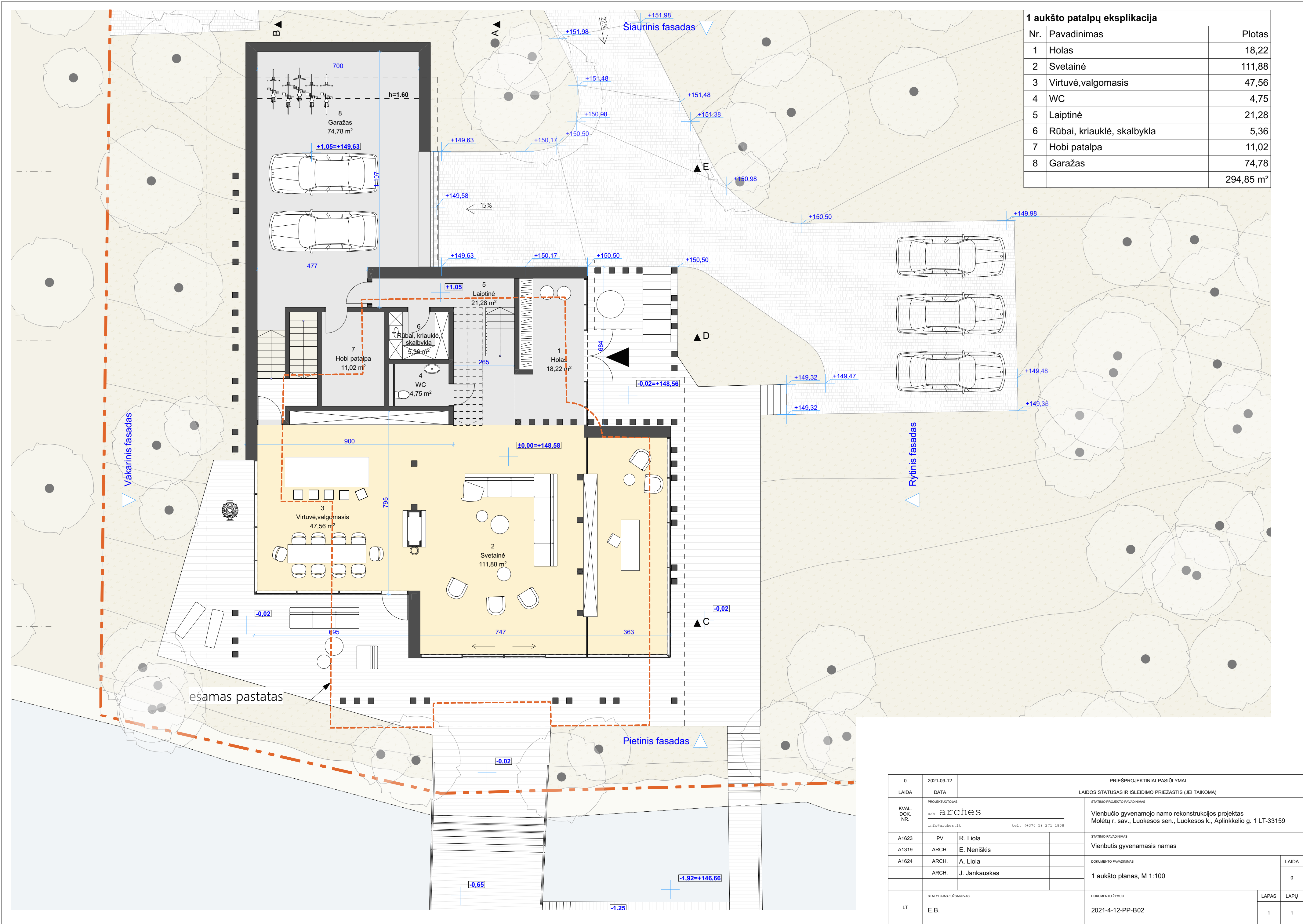
Rekonstruojamas gyvenamasis pastatas
2.

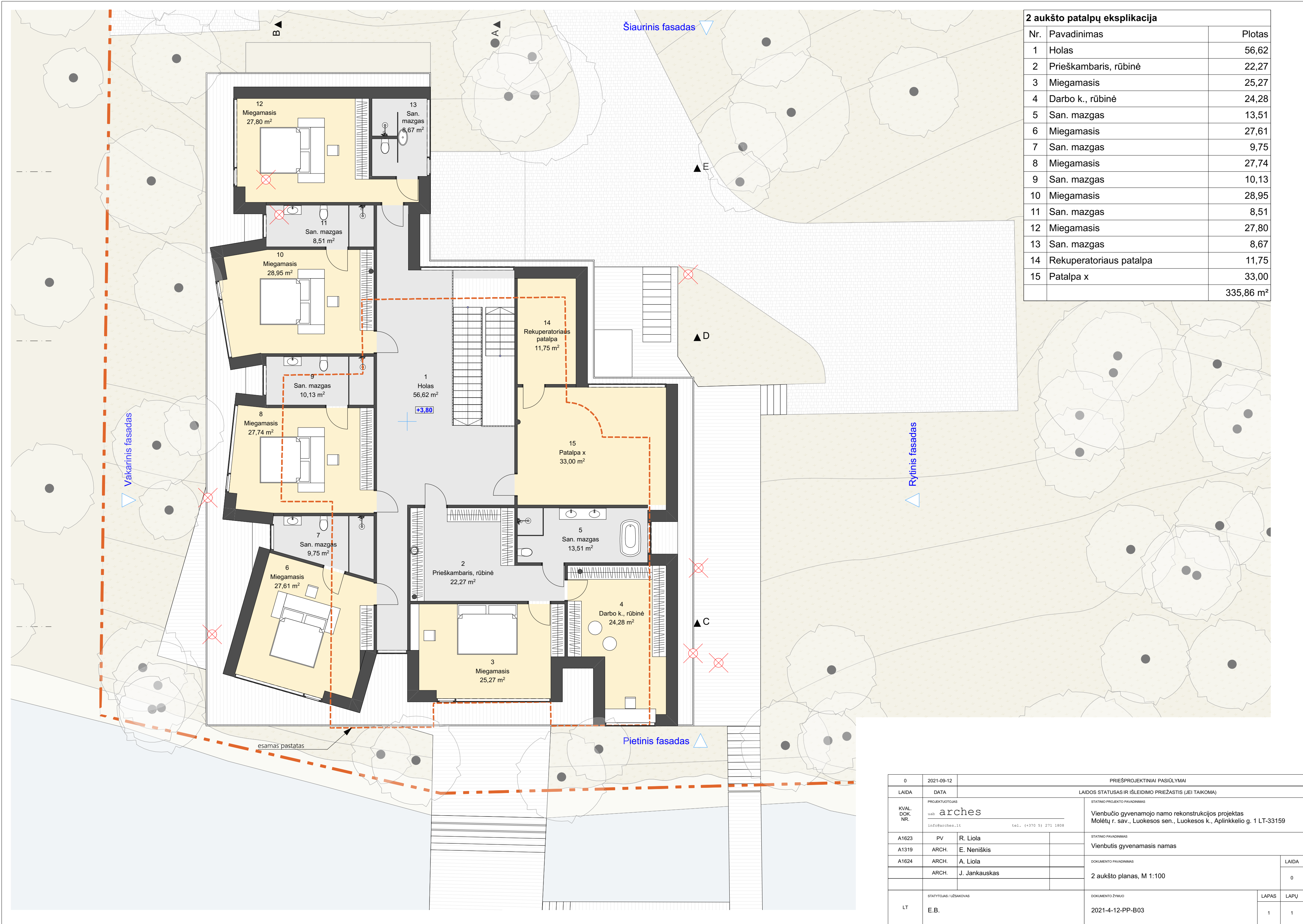
Esamas lieptas

Sutartiniai ženklai

- Sklypo riba
- Esamas - rekonstruojamas pastatas
- Pagrindinis įėjimas
- Veja
- Akmens trinkelės
- Termomedienos tašai
- Mediniai tašai
- Esami medžiai
- Kertami medžiai

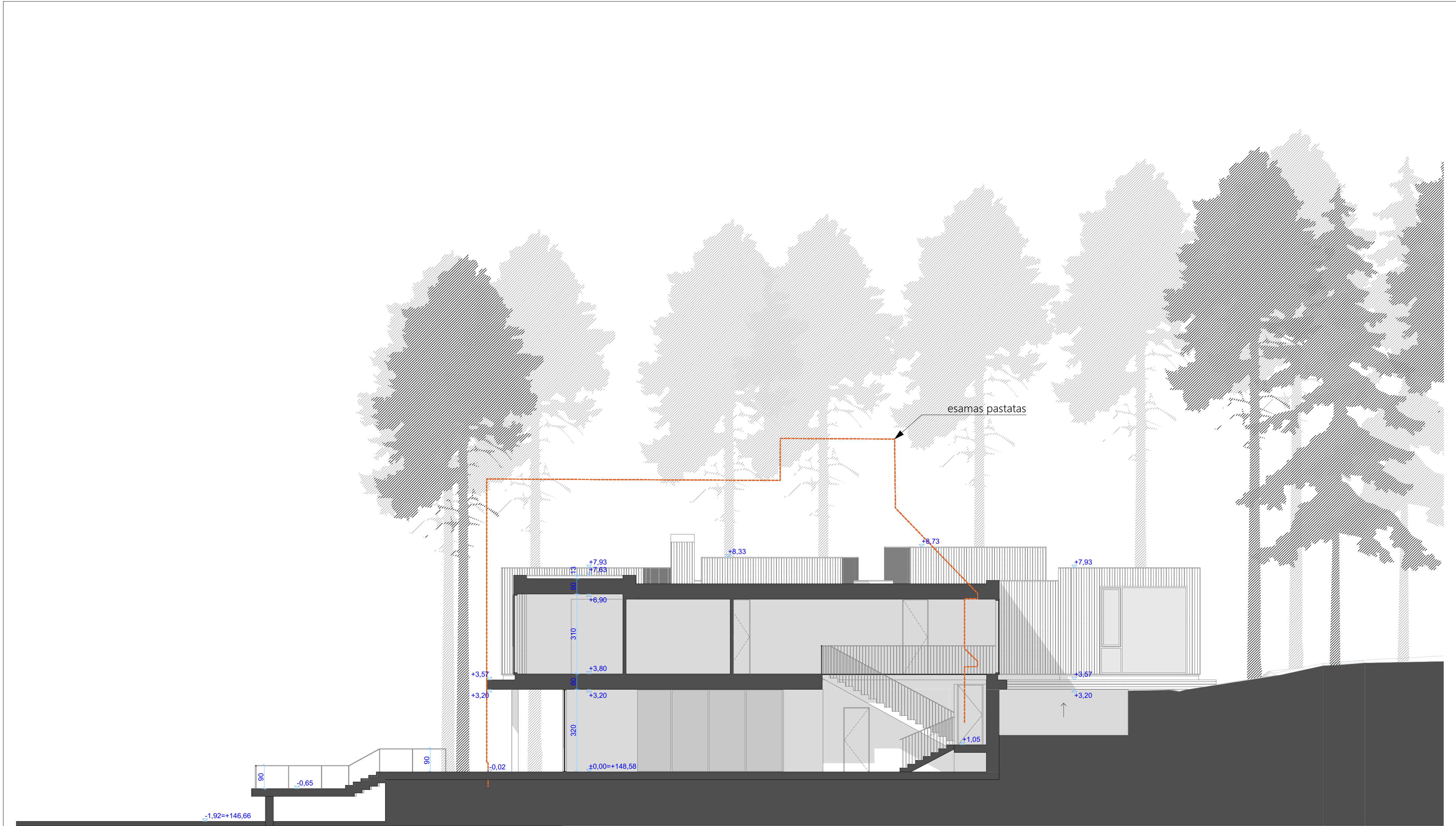
0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches info@arches.lt				



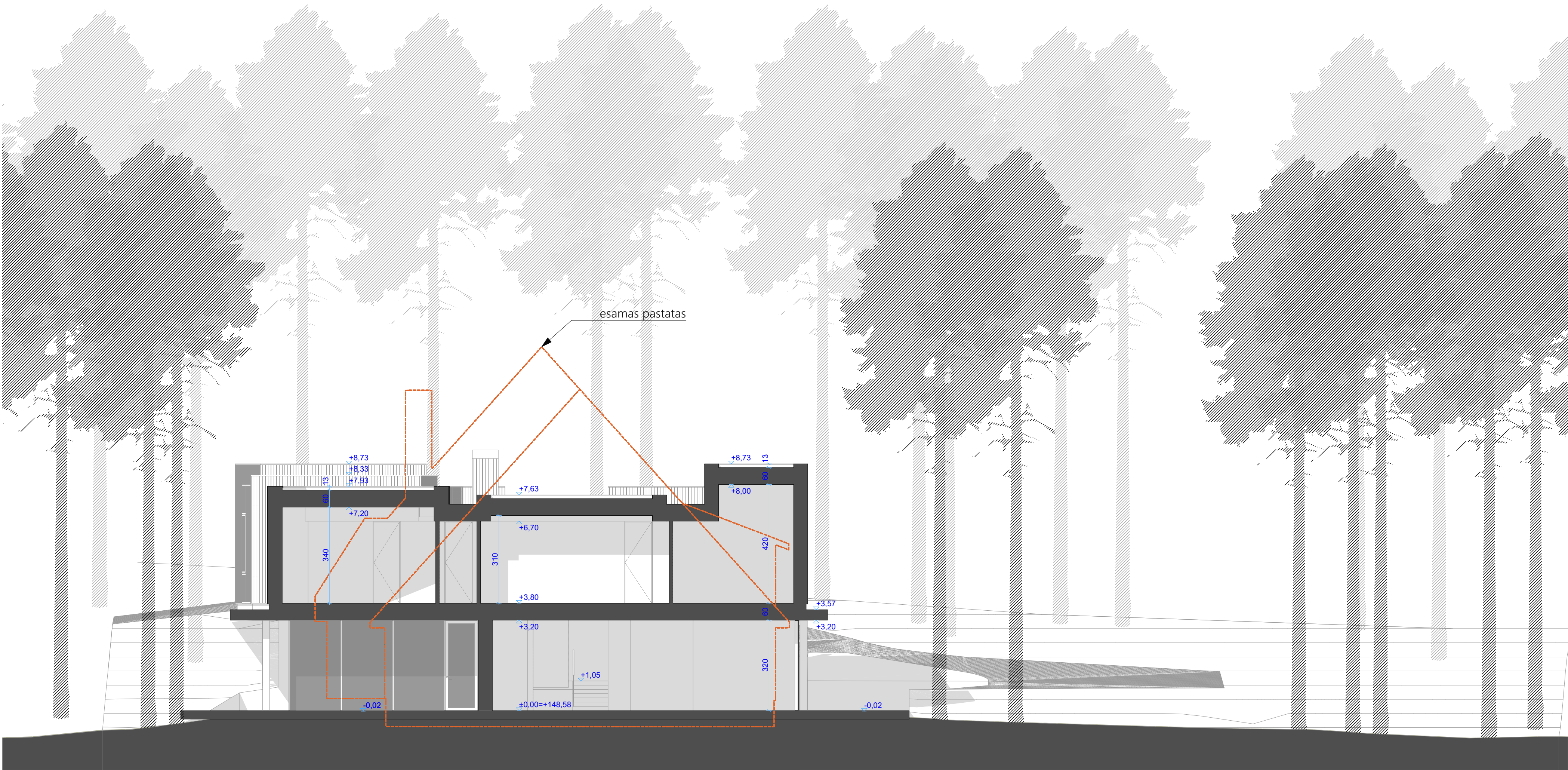


2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Holas	56,62
2	Prieškambaris, rūbinė	22,27
3	Miegamasis	25,27
4	Darbo k., rūbinė	24,28
5	San. mazgas	13,51
6	Miegamasis	27,61
7	San. mazgas	9,75
8	Miegamasis	27,74
9	San. mazgas	10,13
10	Miegamasis	28,95
11	San. mazgas	8,51
12	Miegamasis	27,80
13	San. mazgas	8,67
14	Rekuperatoriaus patalpa	11,75
15	Patalpa x	33,00
		335,86 m²

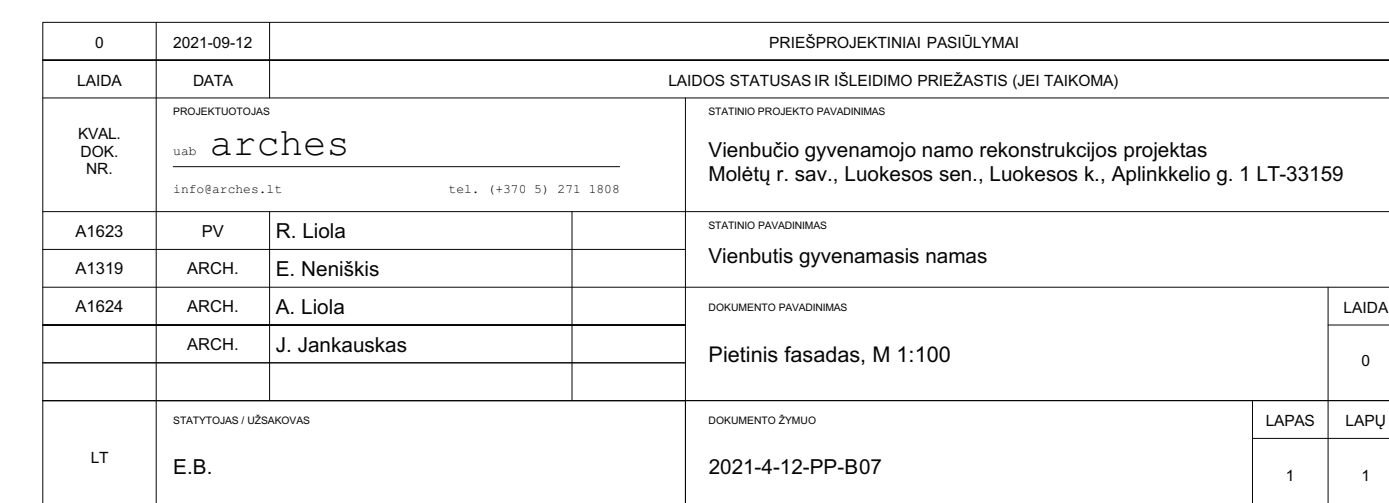
0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKČINIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159
A1623	PV	R. Liola	STATINIO PAVADINIMAS
A1319	ARCH.	E. Neniškis	Vienbutis gyvenamasis namas
A1624	ARCH.	A. Liola	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			2 aukšto planas, M 1:100
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMŲJ
	E.B.		2021-4-12-PP-B03
			LAPAS
			1
			LAPŲ
			1



0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas Molėtų r. sav., Luokės sen., Luokės k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159		
A1623	PV	R. Liola	STATINIO PAVADINIMAS		
A1319	ARCH.	E. Neniškis	Vienbutis gyvenamasis namas		
A1624	ARCH.	A. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH.	J. Jančiauskas	Pjūvis A-A, M 1:100		0
	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMŲ		LAPAS
LT	E.B.		2021-4-12-PP-B05		LAPŲ
					1
					1



0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	uab arches		Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas		
	info@arches.lt		Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159		
	tel. (+370 5) 271 1808				
A1623	PV	R. Liola	STATINIO PAVADINIMAS		
A1319	ARCH.	E. Neniškis	Vienbutis gyvenamasis namas		
A1624	ARCH.	A. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH.	J. Jankauskas	Pjūvis C-C, M 1:100		
			LAIDA		
			0		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMŲD		
	E.B.		2021-4-12-PP-B06		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	





0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTIŲ PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159		
A1623	PV	R. Liola	STATINIO PAVADINIMAS		
A1319	ARCH.	E. Neniškis	Vienbutis gyvenamasis namas		
A1624	ARCH.	A. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH.	J. Jankauskas	Vakarinis fasadas, M 1:100		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMŲD		
	E. B.		2021-4-12-PP-B08		
			LAPAS	LAPŲ	
			1	1	



0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	uab arches info@arches.lt				



0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	uab arches info@arches.lt				



0	2021-09-12	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808			Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektas Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 1 LT-33159
A1623	PV	R. Liola	STATINIO PAVADINIMAS	
A1319	ARCH.	E. Neniškis	Vienbutis gyvenamasis namas	
A1624	ARCH.	A. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH.	J. Jankauskas		
			Vizualizacija 03	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			LAPAS
	E.B.			LAPŲ
	DOKUMENTO ŽYMUO			
	2021-4-12-PP-B11			
			1	1