

2.2. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Žemės sklypas yra taisyklingos stačiakampio formos. Absoliutinės reljefo altitudės svyruoja nuo 54,88 iki 48,63. Sklypo nuolydis žemėja rytų kryptimi.

2.3. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype saugotinas laikytinių želdinių nėra.

2.4. SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype esami 2 garažai (vatims) rekonstruojami į poilsio paskirties pastatą (Pastatas skirtas tik individualiam naudojimui).

Esami pastatai (garažai) ribojasi su gretimai stovinčių pastatų (boksų) sienomis, kurių savininkai neprieštarauja (gauta gretimų pastatų (boksų) savininkų sutikimai raštu, pridedami), kad bus atliekama garažų rekonstravimas juos apjungiant ir pakeičiant paskirtį į poilsio paskirties pastatą. Vandentiekio- nuotekų tinklus numatoma pajungti į Prienu miesto vandentiekio ir nuotekų tinklus.

2.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Žemės sklype taršos židinių ir kitų taršos objektų nėra.

2.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS, GRETIMYBĖS

Žemės sklypas yra Nemuno kilpų regioninio parko teritorijoje, užstatytas. Nuo esamų pastatų iki Nemuno upės apie 50 metrų. Ankstesnė pastatų-boksų paskirtis-elingai-skirti valtims surinkti ir remontuoti.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO SUTVARKYMAS

Teritorija užstatyta.

Esami garažai sienomis ribojasi su kitų rekonstruotų elingų pastatais. Projekte numatoma padidinti esamą garažą unikalus Nr. 6998-4001-5055 apjungiant du statytojui priklausančius pastatus (pasatai bus vienoje užstatymo linijoje. Prie garažo unikalus Nr.6998-4001-5011:0005 antžeminė statyba nenumatoma.

Esami pastatai nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės (Nemuno upės) yra nutolę 50 m atstumu.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Žemaitės gatvės. Nauji keliai neprojektuojami. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė (3.1. poilsio namams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta kiekvienam kambariui). **Pastate apgyvendinimo paslaugos nebus teikiamos. Pastatas skirtas tik individualiam naudojimui, todėl statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimai rekonstruojamam pastatui netaikomi.**

Prie rytinės sklypo dalies ir pagrindinio įėjimo į pastatą projektuojama automobilio stovėjimo aikštelė numatoma trinkelio dangą. Projektuojami minimalūs kietų dangų kiekiai paliekant kuo daugiau žaliojo ploto. Sodinami dekoratyviniai želdiniai. Greta pastato rytinėje pusėje projektuojama terasa. Žemės sklypo paviršiaus aukščiai projektuojami prisitaikant prie esamos situacijos, maksimaliai išsaugojant esamą reljefą, atsižvelgiant į rekonstruojamą pastatą bei paviršinio vandens nuvedimo būtinybę taip kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą. Vakarinėje sklypo dalyje numatoma įrengti atraminę sienelę. Projektuojami žemės paviršiaus aukščiai suvedami su esamais. Atmosferinis vanduo nuo pastato nuvedamas lietvamzdžiais, nuo kietų dangų – natūraliu būdu žemės paviršiumi, ant vejos. Susidarantis buitinės atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu sklypo ribose, greta įvažiavimo į sklypą numatyta kietos trinkelio dangos aikštelė buitinių atliekų uždariams konteineriams. Buitinės atliekos reguliariai išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

3.2. PASTATO ARCHITEKTŪRA

3.2.1. Pastato planas

Pagal statytojo projektavimo užduotį rekonstruojami garažai apjungiant juos į vieną dviejų aukštų poilsio paskirties pastatą (vasarnamį), skirtą trumpalaikiam šeimos poilsui.

Pastato stogas dvišlaitis. Pastato didžiausi išmatavimai plane 9,40x6,64 m. Pastato aukščiausias aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo kraigo iki 8,00 m.

Įėjimas į pastatą iš rytų pusės, gerai matomas nuo įvažiavimo. Pirmajame pastato aukšte numatomos patalpos: koridorius, kambarys, pagalbinė patalpa, virtuvėlė. Iš koridoriaus numatyti laiptai į antrą aukštą (laiptų vieta nesikeičia).

Rekonstruojamas garažas, padidinant jo išmatavimus, numatomos patalpos ant jo, (antras aukštas). Gyvenamosios patalpos orientuotos į rytus ir vakarus.

3.2.2. Pastato apdaila

Visa apdaila turi atitikti visuomeninėms patalpoms keliamus higienos, akustikos, saugumo reikalavimus. Apdailos darbai turi būti atliekami pagal pasirinktos apdailos rūšies technologiją vadovaujantis ST 121895674.210.01:2014 "Apdailos darbai" ir apdailos medžiagų tiekėjo instrukcijomis. Paviršiai turi būti paruošti kiekvienai apdailos rūšiai.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
202202-01-PP-AR	2	4	0

Vidaus apdaila

- Lubos - paviršių apdaila gali būti įvairi: dažymas, tapetavimas, įtempiamos lubos, medis arba kita.
 - Sienos ir pertvaros - paviršių apdaila gali būti įvairi: dažymas, tapetavimas, medis arba kita.
- Patalpose su didele drėgme sienos ar jų dalis padengiama akmenis masės arba keraminėmis plytelėmis.
- Grindys - paviršių apdaila gali būti įvairi: medžio lentos, parketlentės, laminatas, kiliminė danga, liejamos grindys, plytelės. Patalpose su didele drėgme, tambūre grindys dengiamos neslidžiomis plytelėmis. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacijos sluoksnis. Grindys ant grunto apšiltinamos. Grindys gali būti šildomos. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologiją.
 - Vidaus durys - medinės arba kita.
 - Vidaus apdailai numatoma naudoti aukštos kokybės sertifikuotas medžiagas.
 - Vidaus apdailos medžiagas ir jų spalvas renka statytojas statybos metu.

Išorės apdaila

- Cokolis - tinkuojamas.
 - Fasada - esamos pastato sienos apšiltinamos, tinkuojamos struktūriniu tinku ir dažomos. Naujai projektuojamos sienos- medinės karkasinės, atitinkančios fasadų apdailos medžiagoms keliamus reikalavimus.
 - Langai ir durys – plastikiniai rėmai su stiklo paketais arba kita statytojo pageidaujama langų konstrukcijos medžiaga, atitinkanti langams ir durims keliamus reikalavimus. Langai bei durys turi būti su išbaigta gamykline apdaila. Langų ir durų matmenys tikslinami apmatuojant angas vietoje.
- Stogo danga - profiliuota skarda t. rudos spalvos RAL 8017, arba kita statytojo pageidaujama stogo apdailos medžiaga, atitinkanti stogo apdailos medžiagoms keliamus reikalavimus.

3.3. PASTATO KONSTRUKCIJOS

- Pamatai – esami ir naujai projektuojami- juostiniai monolitiniai.
- Laikančiosios konstrukcijos -silikatinių plytų mūras. Montuojamos pagal gamintojo technines specifikacijas ir reikalavimus bei turi atitikti projektuojamam pastatui keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Išorinės sienos apšiltinamos 100 mm storio polistirolo plokštėmis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 str. *Minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai ir pastatų energinio naudingumo sertifikavimas*: p.2. *Minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi: 6) poilsio paskirties, sodų paskirties pastatams, naudojamiems ne ilgiau kaip keturis mėnesius per metus;*

Stogas – naujai projektuojamas -dvišlaitis, medinių gegnių konstrukcijos, tarp gegnių apšiltinamos 230 mm storio šiluminės izoliacijos sluoksniu ir kieta akmenis vata iš vidaus.

Stogo konstrukcijos turi atitikti projektuojamam pastatui keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Vidinės pertvaros- esamos –medinės karkasinės ir mūrinės.

Perdanga virš pirmo aukšto – esama -gelžbetoninė/monolitinė, antro aukšto- medinė.

Grindys - įrengiamos ant grunto. Grindims apšiltinti naudojamas 250 mm storio putų polistirolas. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas. Pastato naudingas plotas 89,65 m², statinio užimamas plotas 62,42m².

4. PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

4.4.1. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Vandens padavimas numatomas nuo Prienų miesto vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas nuo pastato į Prienų miesto nuotekų tinklus. Savininkas gavo savininkų sutikimą, jungtis prie privačiomis lėšomis įrengtų VN tinklų. Inžineriniai tinklai vandentiekio ir nuotekų dalis ir kt. inžineriniai tinklai iki pastato projektuojami atskirais projektais.

4.4.2. Lietaus nuotekų šalinimas

Atmosferinis vanduo nuo pastato nuvedamas lietvamzdžiais ir nuleidžiamas ant grunto, nuo kietų dangų – natūraliu būdu žemės paviršiumi, ant vejos.

4.4.3. Elektros tinklai

Elektros tiekimo sprendiniai pastatui bus projektuojami pagal UAB „Ignitis“ išduotas prisijungimo sąlygas bei įrengta atskiru projektu.

4.4.4. Šildymas, vėdinimas

Rekomenduojamas vasarnamio patalpų šildymas grindinis, šilumos šaltinis – orinis šilumos siurblys. Vėdinimas – pastate numatoma įrengti natūralios bei priverstinės ventiliacijos sistemas, užtikrinančias norminio mikroklimato parametrus.

4.5. ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIŲ UŽTIKRINIMAS

Pastatas yra negyvenamosios paskirties, skirtas trumpalaikiam šeimos poilsiui. Atskiri reikalavimai žmonėms su negalia nekeliami.

4.6. SAUGAUS NAUDOJIMO, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
202202-01-PP-AR	3	4	0

Pastato naudojimo sauga numatoma vadovaujantis STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga". Lauko durys numatytos su užraktu arba kita saugia sistema, leidžiančia laisvai duris atidaryti iš vidaus.

Sklypas apšviečiamas įrengiant fasadinius šviestuvus ir prožektorius ant pastato bei įrengiant lauko šviestuvus vejoje ar grindinyje.

Pirmo aukšto varstomiems langams rekomenduojama langų valdymo varstymo mechanizmai su papildoma užrakinimo funkcija iš vidaus.

Aptvarų, turėklų, baliustradų aukštis įrengiamas ne mažesnis kaip: laiptų maršų ir aikštelių – 0,90 m; i

4.7. APLINKOSAUGOS IR TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAI

Šio projekto sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų interesų pagal Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto reikalavimus. Gauti visi privalomi sutikimai ir susitarimai dėl trečiųjų asmenų interesų.

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Projektuojamas pastatas nesuformuoja sanitarinių apsauginių zonų kitiems sklypams.

Vykdamas darbus aplinkosaugos bei trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybos darbai, kurie susiję su trečiaisiais asmenimis, šie darbai turi būti derinami ir gaunamas trečiųjų asmenų sutikimas.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis Prieš rekonstravimą	Kiekis Po rekonstravimo	Pastabos
I SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	243	243	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,8	36,8	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	23	26	
II PASTATAI				
NEGYVENAMIEJI PASTATAI - poilsio paskirties pastatai				
1. Pastato užstatymo plotas.*	m ²	55,96	62,42	t.sk.projekt.-6,46 m ²
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	70,10	89,65	
3.Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	-	15,40	
6. Pastato tūris.*	m ³	228	311,4	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	2	
8. Pastato aukštis.*	m	6,85	8,00	
10. Statinio atsparumo ugniai klasė(I, II ar III)		II	II	Esamas
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
202202-01-PP-AR	4	4	0

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-09-24 16:02:36

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **20/250872**
Registro tipas: **Patalpos/butai**
Sudarymo data: **1992-04-27**
Adresas: **Prienai, Žemaitės g. 103B-1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Negyvenamoji patalpa - Garažas**

Unikalus daikto numeris: **6998-4001-5011:0005**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**
Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: **6998-4001-5011, 1G1p**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Baigtumo procentas: **100 %**
Aukštasis: **1**
Rūšys: **Nėra**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Viryklė: **Nėra**
Bendras plotas: **58.08 kv. m**
Pagrindinis plotas: **17.53 kv. m**
Vidutinė rinkos vertė: **1970 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-04-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1992-04-27**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **Š.G. (fizinis asmuo)**
Daiktas: **patalpa Nr. 6998-4001-5011:0005, aprašyta p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-12 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 2922**
2021-05-12 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2928
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: **patalpa Nr. 6998-4001-5011:0005, aprašyta p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-12 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 2922**
2021-05-12 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2928
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-15**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas Prienų m. F. Vaitkaus g. 151-5 Adresas patikslintas pagal Adresų registro duomenis buvęs adresas Prienų m. Žemaitės g. 101-5

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Š.G. (fizinis asmuo)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-25 14:02:53

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/701939**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2007-02-08**
Adresas: **Prienai, Žemaitės g. 103A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **4400-1039-0268**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **6943/0016:246 Prienų m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.0243 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0243 ha**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **1275 Eur**
Žemės sklypo vertė: **797 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2310 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-04**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-09-30**

2.2.

Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris: **6998-4001-5055**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **511g**
Statybos pradžios metai: **1990**
Statybos pabaigos metai: **2021**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Metalas su karkasu**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **35 kub. m**
Užstatytas plotas: **15.00 kv. m**
Koordinatė X: **6053519**
Koordinatė Y: **497413**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **3360 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
Atkuriamoji vertė: **3360 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **341 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-09-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-09-28**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **Š.G. (fizinis asmuo)**
Daiktas: **pastatas Nr. 6998-4001-5055, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-21**

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **Š.G. (fizinis asmuo)**
Daiktas: **100/243 žemės sklypo Nr. 4400-1039-0268, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-12 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 2922**
2021-09-20 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A3-828