



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	20-04-15-PP-BD
Objektas	Vienbučio gyvenamojo namo Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav., rekonstravimo projektas
Adresas	Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav.
Sklypo kadastrinis nr.	8170/0012:48
Kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Tomas	I
Dalis	Bendroji dalis
Užsakovas	
Projekto vadovas	 A. Liola Atest.Nr. A1624 Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt
UAB „ARCHES“ direktorius	 R. Liola Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt

Projektą tvirtinu:

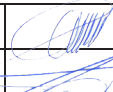
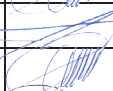

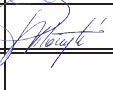


VILNIUS 2020

BYLOS TURINYS

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

1. Bendrieji statinių rodikliai (2 lapai).....	1-2
2. Aiškinamasis raštas (4 lapai).....	3-6
3. Sklypo planas, M 1:500 (1 lapas).....	7
4. Rūsio aukšto planas, M1:100 (1 lapas).....	8
5. Pirmo aukšto planas, M1:100 (1 lapas).....	9
6. Pastogės aukšto planas, M1:100 (1 lapas).....	10
7. Pjūvis A-A, M 1:100 (1 lapas).....	11
8. Pjūvis B-B, C-C, M 1:100 (1 lapas).....	12
9. Pjūvis D-D, M 1:100 (1 lapas).....	13
10. Fasada tarp ašių 1-4, A-E, M 1:100 (1 lapas).....	14
11. Fasada tarp ašių 4-1, M 1:100 (1 lapas).....	15
12. Projekto vizualizacijos (7 lapai).....	16-22
13. Medžiagiškumo sprendiniai (1 lapas).....	23

Atestato Nr.	uab arches				Vienbučio gyvenamojo namo Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav., rekonstravimo projektas.						
A1624	PV	A. Liola			Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav. (skl. kad. nr. 8170/0012:48)						
	Direktorius	R. Liola	2020-04		Turinys						
A1624	PDV	A.Liola	2020-04								
A2092	Arch.	R.Vitonytė	2020-04		Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
	Arch.				20-04-15-PP-SP			0	1	1	
	Arch.										

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	666.00 m ²		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	14.80 %	Leistinas 20%	
3. sklypo užstatymo tankis	13.95 %	Leistinas 17%	

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	216.78 m ²		
3. Pastato naudingasis plotas. *	216.78 m ²		
4. Pastato tūris.*	1030.03m ³		
5. Aukštų skaičius.*	1a. su pastoge		
6. Pastato aukštis. *	7.68 m	Leistinas 10.50 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	1 vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

7.2. 2 ir daugiau kambarių vnt.

8. Energinio naudingumo klasė A+

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė C

10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis II

11. Kiti papildomi pastato rodikliai

Statinio projekto vadovas
Arūnas Liola, atest. Nr. 1624



Statytojas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. ĮŽANGA

Bendrieji projektuojamų statinių duomenys:

OBJEKTAS:	Vienbutis gyvenamasis namas (7.1);
STATINIO RŪŠIS, KLASIFIKATORIUS:	neypatingas statinys (7.1);
STATYBOS RŪŠIS:	statinio rekonstravimas
PROJEKTO RENGIMO STADIJA:	projektiniai pasiūlymai
STATYBOS ADRESAS:	Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav.;
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	
PROJEKTUOTOJAS:	proj. pasiūlymus parengė UAB "Arches", įm.kodas 125915850
PROJEKTO VADOVAS –	Arūnas Liola
PROJEKTAVIMO RENGIMO PAGRINDAS:	

Sklypo savininkas ir statytojas – . Sklypo statytojo teisė į sklypą yra nurodyta šiame dokumente - žemės sklypo kad. nr. 8170/0012:48, registracijos pažymėjimas-registro Nr. 81/10227.

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis: žemės sklypo planu, Ukmergės miesto teritorijos bandruoju planu, Ukmergės senamiesčio tvarkymo specialiojo plano dokumentais, reikalavimais kultūros paveldo objektams, turintiems kultūrinės vertės požymių, išlikusių elementų, žemės sklypo dokumentais, projektavimo užduotimi, projektavimo metu galiojančiomis Respublikinėmis Statybos Normomis, Statybos Techniniais Reglamentais bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. PROJEKTO TIKSLAS

Projekto tikslas – rekonstruoti vienbutį gyvenamąjį namą, atliepiant projektavimo užduočiai, sklypo reglamentams bei urbanistiniam kontekstui. Esamas sklype pastatas demontuojamas. Išlaikoma dalis šio pastato pamatų. Jie, pagal galimybes, eksponuojami naujoje struktūroje. Nors esamas pastatas nėra saugotinas, siekiama išlaikyti buvusio pastato siluetą, proporcijas, medžiagiškumą, maksimaliai integruoti į aplinką.

2.2. KLIMATINĖS SĄLYGOS

Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Ukmergės rajonas priskiriamas II sniego apkrovos rajonui su 1,6 kN/m² sniego antžemine apkrova, tenkančia 1 m² horizontalaus žemės paviršiaus ir I vėjo apkrovos rajonui su 24 m/s vėjo greičio atskaitinė reikšme, kuri yra vidutinis vėjo greitis, matuotas 10 min. 10 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

2.3. SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypas yra Ukmergės senojo miesto teritorijoje. Rekonstruojamo statinio sklypo (kad. nr. 8170/0012:48), esančio Pilies g. 18, Ukmergės m., Ukmergės r. sav. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo reglamentai: **maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 17% (projektuojamas mažesnis - 13.95%, siekiant kuo nuosaikiau derėti aplinkoje); maksimalus leistinas intensyvumas – 20% (projektuojamas mažesnis – 14.80%, didžiąją dalį ploto projektuojant po žeme / rūsio aukšte); maksimalus leistinas pastato aukštis – 10.50m (projektuojamas mažesnis – 7.68m, siekiant išsaugoti kuo artimesnį aukštingumą ir siluetą istoriniam užstatymui).** Sklypo reljefas – su nuolydžiu į šiaurės vakarų pusę.

Patekimas į sklypą iš Pilies g., šiaurės vakarinėje sklypo pusėje. Teritorijoje yra išvystyta miesto inžinerinė infrastruktūra. Bus jungiamasi prie miesto elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Gyvenamojo namo šildymas numatomas siurbliu „Oras – vanduo“.

2.4. SKLYPO PLANAVIMAS

Priimant sklypo plano sprendinius vadovautasi Žemės sklypo planu, Ukmergės senamiesčio tvarkymo specialiojo plano dokumentais, projektavimo užduotimi. **Teritorijos specialiajame plane nustatyti maksimalūs leistini užstatymo rodikliai - statinių aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas – neviršijami.** Rekonstruojamas pastatas išlaiko 3m atstumus iki sklypo ribos.

Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina esamos situacijos ir gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo. Architektūriniai ir landšaftiniai sprendiniai adaptuojami atsižvelgiant į teritorijos urbanistinę struktūrą: gatvių tinklą, formuojamas gatvių išklotines, saugotinus siluetus. Esamas žemės reljefas keičiamas minimaliai, tik prie pastato, rūsio aukštui apšviesti - projektuojamos šviesduobės. Aukščiai sklypo perimetru

išsaugomi, formuojant nuolydžius į pastato pusę. Atraminių sienelių perimetru numatomas drenažas lietaus vandens surinkimui.

Staciakampio plano tūris rekonstruojamas buvusio gyvenamojo namo vietoje, ilgąja kraštine formuojama Pilies gatvės išklotinė. Vizualiai privačios erdvės - kiemeliai kuriami rūšio aukšte projektuojamose šviesduobėse.

Sklypo kietos dangos projektuojamos tik pastato prieigose ir rūšio aukšto kiemeliuose. Kietų dangų sprendime, pėsčiųjų takų ir važiuojamosios dalies dangoms sklype, siūlomos lieto betono arba betono trinkelės arba natūralaus akmens dangos. Derinamasi prie šiuo metu vykdomų gatvės rekonstrukcijos sprendinių. Sklypo prieigose, požeminės pastato dalies stogai dengiami trinkelėmis su veja. Rūšio aukšto kiemeliuose – šviesių, 30-50mm frakcijos akmenukų grindinys. Likusioje sklypo dalyje danga - natūrali veja su dekoratyviais žemais augalais. Sklypo perimetru išsaugoma ir sutvarkoma esama gyvatvorė.

Pastato naudingas plotas 216.78m², todėl pagal str 2.06.04:2014 sklype turi būti numatytos 5 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas nurodytas sklypo plano brėžinyje.

Sklypas dalinai aptveriamas ažūrine tvora iki 1,50 m aukščio, numatant vartelius iš Pilies gatvės pusės. Esamų saugotųjų medžių sklype nėra.

2.5 SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas šiaurės vakarinėje sklypo pusėje iš Pilies gatvės.

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.1. STATINIO PASKIRTIES, PLANO IR TŪRIO SPRENDINIAI

Rekonstruojamas vienos šeimos gyvenamasis namas – vieno aukšto su pastoge ir kūrybinėmis dirbtuvėmis rūšio aukšte. Pastato aukštis atitinka Ukmergės specialiojo plano reglamentus. Pastato aukštis iki kraigo, matuojant metrais nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 7,68m. Išsaugomas istorinis dvišlaitis pastato siluetas. Maksimaliai minimalizuojama eksponuojama – antviršinė pastato dalis. Ji įgilinama, pagrindiniai nauji plotai projektuojami rūšio lygmenyje. Tūris rekonstruojamas atsižvelgiant į reikalavimus Ukmergės kultūros paveldo objektams, turintiems kultūrinės vertės požymių, išlikusių elementų, formų raiška ir medžiagiškumu derinant prie konteksto – Piliavietės parko. Griežta, santūri, minimalistinė tūrio forma išsaugoma siekiant priminti istoriškai stovėjusį namą. Kiemas ir apželdinti rūšio aukšto stogai vientisai sulieja kiemą su aplinkiniu parku. Privatumas kuriamas įgilintuose – rūšio aukšto kiemeliuose. Įėjimai akcentuojami duris papildomai išplatinant vitrinomis. Kiti namo langai šiuolaikiškai interpretuoja istorinio namo langų proporcijas. Antro aukšto erdvėms papildomai šviesos įleidžiama per stoglangius, orientuotus senamiesčio kryptimi. Pirmajame aukšte projektuojamas holas, drabužinė, san. mazgas, svetainė, virtuvė, valgomasis. Antrame aukšte – miegamasis, svečių kambarys, san. mazgas. Rūšio aukšte numatomos kūrybinės dirbtuvės su privačiais kiemeliais. Visos erdvės projektuojamos lakoniškos, persiliejančios, atsiveriančios per kelis aukštus. Taip kuriama gyvenamosios dinamika ir universalumas.

3.2. PASTATO APDAILA

Pastato apdaila atitinka pastato erdvinius-funkcinius sprendinius. Paryškina rekonstruojamo istorinio (antžeminė pastato dalis) – naujo (požeminė pastato dalis) atskirtis. Antžeminės pastato dalies fasadai dengiami modifikuota medžio lentelių apdaila. Apatinės – rūšio aukšto atraminės sienelės apdailinamos šviesą atspindinčia medžiaga – Alucobond kompoziciniais metalo lakštais. Cokolinė dalis apdailinama betonu arba tinku.

Patalpų natūralus apšvietimas užtikrinamas funkciškai reikiamose vietose projektuojant langus ir vitrinas. Naudojami stiklo paketai su saulės kontrole. Rūšio aukšto perimetrais projektuojamos stiklo vitrinos su dalimi nustumiamų segmentų tiesioginiam išėjimui į vidinius kiemelius.

Pastato stogas: dvišlaitis. Apdaila – modifikuota mediena.

Pastaba: Pastato apdailos bus tikslinamos rengiant techninį projektą.

4. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projektas parengtas remiantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, 2014-08-21, įsakymas nr.1-311, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2016-03-02, įsakymas nr.1-65, STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Pastatas priskiriamas P.1.1 (Gyvenamoji, vieno buto pastatai) funkcinei grupei. Pastato žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Numatoma pasyvi statinio žaibosauga.

5. APLINKOS POVEIKIS IR POVEIKIS APLINKAI

Pastatų esminio reikalavimo „Higiiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamojo pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Vienbučio gyvenamojo namo statybos ir eksploatacijos metu nebus apribotas trečiųjų asmenų privažiavimas prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės

gretimybių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos norminiai dydžiai.

Aplinkiniuose sklypuose nevykdoma kita, nebūdinga gyvenamajai aplinkai, veikla: nekliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė.

Rekonstruojamame pastate sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietą ir triukšmą, atliekų šalinimą.

Šiluma

Siekiant užtikrinti energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą, o taip pat užtikrinti higienos normose numatytą šilumos komforto lygį, projektuojama atitinkamo galingumo šildymo sistema ir atitinkamų savybių atitvarinės pastato konstrukcijos. Skaičiuotina šildymo periodo temperatūra +20°C. Šildymo periodo trukmė - 191 para. Vidutinė šildymo periodo temperatūra -0,5°C. Numatomas šilumos ruošimo būdas - Šilumos siurbliu „Oras-vanduo“

Šildymo sistema patalpose užtikrina ne mažesnę, kaip nurodyta lentelėje temperatūrą:

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainė	20
Miegamieji	20
Koridoriai	18
Virtuvė	20
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20

Oro kokybė ir drėgnumas

Pastatas vėdinamas - rekuperacinis. Oras paduodamas per difuzorius ir groteles lubose arba sienose. Sanitariniuose mazguose numatoma atskiros vėdinimo sistemos su buitinais kanaliniiais ventiliatoriais, kurie orą išmeta aukščiausiam taške virš stogo. Sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto studijoje.

Apšvieta

Gyvenamajame name numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Gyvenamojo namo patalpų išdėstymas pasaulio šalių atžvilgiu ir patalpose projektuojami atitinkamo dydžio langai garantuoja gyvenamosiose patalpose normose numatytą galimos insoliacijos laiką ne trumpesnę kaip **2,5 valandos** tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. Visos gyvenamosios patalpos turi langus. Sklypo insoliavimo sąlygų gretimybių pastatai ir želdiniai nepablogina.

Dirbtinės apšvietos sistema projektuojama taip, kad namo gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Patalpose dirbtinės apšvietos sistema projektuojama dviejų dalių: bendrasis patalpos apšvietimas ir lokalus, paties gyventojų pasirinkamas.

Apsauga nuo triukšmo

Sklypas yra mažaaukštės statybos sklype, Ukmergės mieste, miesto parko gretimybėse. Išorinis gyvenamosios aplinkos triukšmo lygis dienos metu (nuo 06 iki 18 val.) neviršys 65dB, vakaro metu (nuo 18 iki 22 val.) - neviršys 60dB, nakties (nuo 22 iki 06 val.) metu - neviršys 55dB.

Projektuojamo gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis), projektuojama ne mažesnės C garso klasės.

Atliekų šalinimas

Buitinės atliekos surenkamos specialiaame šiukšlių konteineryje, kuris, sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, reguliariai išvežamas. Šiukšlių konteineris numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, ne mažiau 2 m nuo sklypo ribos (žr. SP dalį). Prie konteinerio patogiu privažiuoti. Konteineris turi specialų dangtį apsaugantį nuo drėgmės ir vėjo. Vizualiniai taršai sumažinti, numatomas apželdinimas krūminiais augalais.

Aplinkos apsaugos priemonės

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Projektuojant pastatą optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai objekte nebus. Visi inžineriniai tinklai projektuojami ir įrengiami atestuotų specialistų, pagal išduotas technines sąlygas.

Išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, kuris vėliau panaudojamas vejų įrengimui.

Vykdamas lauko darbus (gręžimą, išpompavimus ir kt.) vienokiu ar kitokiu laipsniu pažeidžiama gamtinė aplinka. Ekologiniu požiūriu pažeidimai gali būti lokalaus arba regioninio pobūdžio, trumpalaikiai arba

egzistuojantys ilgesnį laiko tarpą. Dažniausiai pažeidžiami šie aplinkos elementai: dirvožemis, paviršinis bei požeminis vanduo, tam tikra biosferos dalis. Mažinant neigiamą poveikį gamtai gręžimo ir hidrogeologinių lauko darbų metu, siektina prisilaikyti reikalingų priemonių, padedančių nepažeisti biologinio supančios aplinkos režimo ir balanso. Gręžimo darbų aikštelę draudžiama užteršti degalais, tepalais, cheminiais reagentais. Kad nebūtų išplautas paviršinis reljefas, išpumpavimo metu išsiurbiamą vandenį numatoma išvežti vandenvėžėmis ir išpilti į artimiausią paviršinio vandens telkinį. Užbaigus visus lauko (gręžimo, išpompavimo ir kt.) darbus aikštelė turi būti sutvarkyta. Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastatais neužstatyta sklypo dalis tvarkoma pagal dangų plano brėžinį.

Rekonstrukcijos darbai vykdomi buvusio statinio vietoje, tačiau statybos zonoje yra daromi archeologiniai tyrimai. Visi vėlesni techninio projekto sprendiniai bus derinami atsižvelgiant į archeologinių tyrimų ataskaitą bei jos rekomendacijas. Archeologinių tyrimų ataskaita pateikiama derinant techninį projektą.

5. KONSTRUKTYVINĖ DALIS

Pamatai – gręžtiniai poliniai, rostverkas minimalus, cokolis minimalus. Pastato cokolinės dalies konstruktyvinė medžiaga-betonas. Antžeminės dalies sienos – medinis karkasas. Rūsio aukšto ir atraminių sienelių konstrukcijai naudojamas monolitinis gelžbetonis. Perdanga tarp rūsio ir pirmojo aukšto – gelžbetoninė. Stogas – dvišlaitis, medinio karkaso.

Pastaba: Pastato konstrukcijos ir medžiagiškumai bus detalizuojami techninio ir darbo projekto dalyse.

Statinio projekto vadovas

Arūnas Liola at. Nr. A1624

