

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas

Statytojai- R.R. ir V.R.

Statybos rūšis – rekonstravimas, paskirties keitimas.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- esama -negyvenamoji, 7.3. prekybos paskirties pastatai.

Būsima- gyvenamoji, 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.

Pastato unikalus Nr. 8293-9003-0011.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0007:143 Utenos m.k.v, adresas Utenos m., Užpalių g.15.

Sklypo dydis- 0,1027 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Poveikio aplinkai vertinimas Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise priklauso R.R. ir V.R.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nėra nustatytų servitutų.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos ši specialioji žemės naudojimo sąlyga: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk., plotas 0,0689 ha), elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 sk., plotas 0,0134 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., plotas 0,067 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į miesto centro, svarbiausius lokalius centrus. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype $\leq 1,2$ ($UI \leq 2,0$ iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui), rekomenduojamas pastatų aukštingumas 2-5a. (iki 30% teritorijos leidžiama 6-9a iki 30m. aukščio užstatymas esant viešojo intereso prioritetui)

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

Pastatas

Sklype šiuo metu yra kavinės ir parduotuvės pastatas (unikalus Nr. 8293-9003-0011, 7.3. prekybos paskirties pastatai), savininkų pageidavimu, pastato paskirtis keičiama į vieno buto gyvenamąjį namą (6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai).

KVAL. DOK. Nr.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		LAIID 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS R.R., V.R.			DOKUMENTO ŽYMUO 3836- 00-PP.AR		LAPAS 1 LAPŲ 4

Pritaikant pastatą naujai paskirčiai bus keičiamas patalpų išplanavimas, išardoma stogo konstrukcija, šiek tiek didinamas aukštis. Naujai įrengiamoje mansardoje bus įrengti du kambariai ir san. mazgas. Pirmajame aukšte bus bendrasis kambarys su virtuvės zona, miegamasis kambarys, erdvus san. mazgas. Rūšio patalpose bus įrengtos pagalbines patalpos.

Pastato bendras plotas – 151,02 m². Po rekonstravimo bendras plotas numatoma 211,47 m², gyvenamasis plotas 117,4 m².

Pastatas pastatytas 1940 metais. Pastatų laikančiosios konstrukcijos - plytų mūras, medinis karkasas. Pamatai- monolitinio gelžbetonio, juostiniai. Pastato stogas – dvišlaitis, stogo danga- banguoti asbestcemenčio stogo dangos lakštai.

Rekonstruojant pastatas bus šiltinamas iš išorės, apdaila- plonasluoksnis tinkas ir klinkerio plytelės.

Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijų lygių ar kitų keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnių nebus.

Inžineriniai tinklai

Elektra tiekama centralizuotai .

Šildymas –vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas –bus jungiamasi prie centralizuotų miesto sistemų.

Atliekų tvarkymas- išrūšiuotos atliekos bus perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Prie pastato yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Yra įrengtos keturios automobilių stovėjimo vietos.

Grafinės dalies schemas ir brėžiniai:

1. Situacijos schema;
2. Patalpų planas;
3. Fasadai;
4. Pjūvis.



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

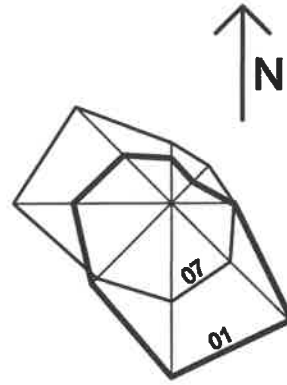
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo
I. SKLYPAS (kad. nr.8270/0007:143)			
1. sklypo plotas	m ²	1027	1027
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,7	20,5
3. sklypo užstatymo tankumas	%	11,5	11,5
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8293-9003-0011, neypatingasis statinys)		Kavinė ir parduotuvė	Gyvenamasis vieno buto namas
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	-
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	151,02	211,47
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	151,02	211,47
4. Pastato tūris.*	m ³	593	888
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.*	m	6,30	6,85
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	1
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	1
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		nesertifikuojama	C
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C



10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			



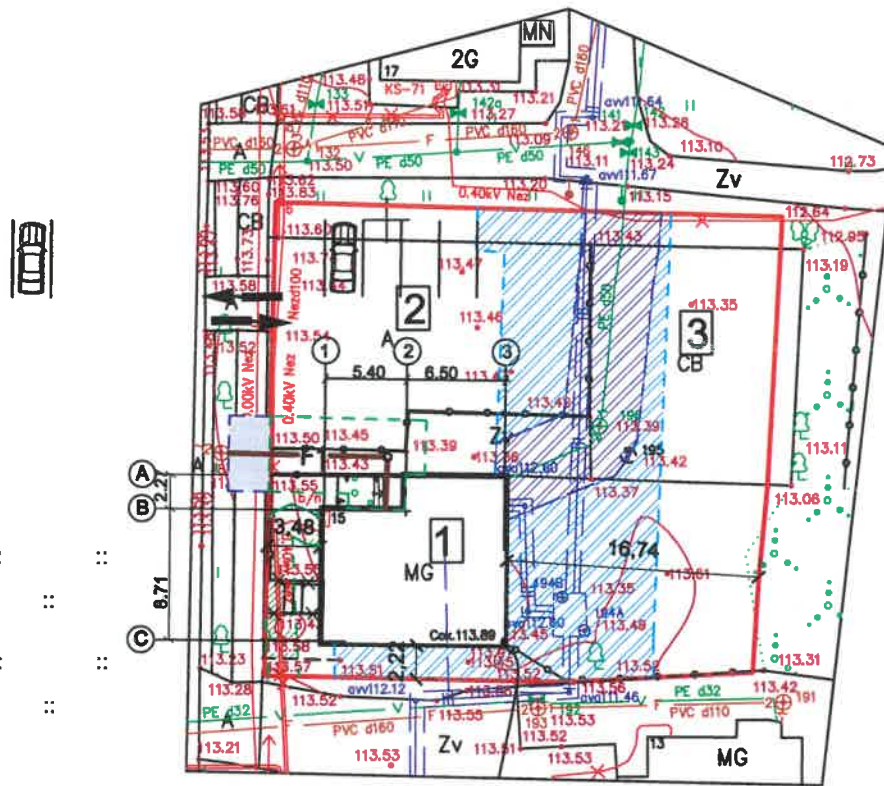
Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gyvenamasis namas	atliekamas rekonstravimas, paskirtis keičiama iš prekybos į gyvenamąją (vieno buto)
2	Aikštelė	Esama
3	Aikštelė	Esama

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	1027	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	11,5	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20,5	
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	118	
4.	Želdynų plotas	%	25	



X=6153050
Y=601700

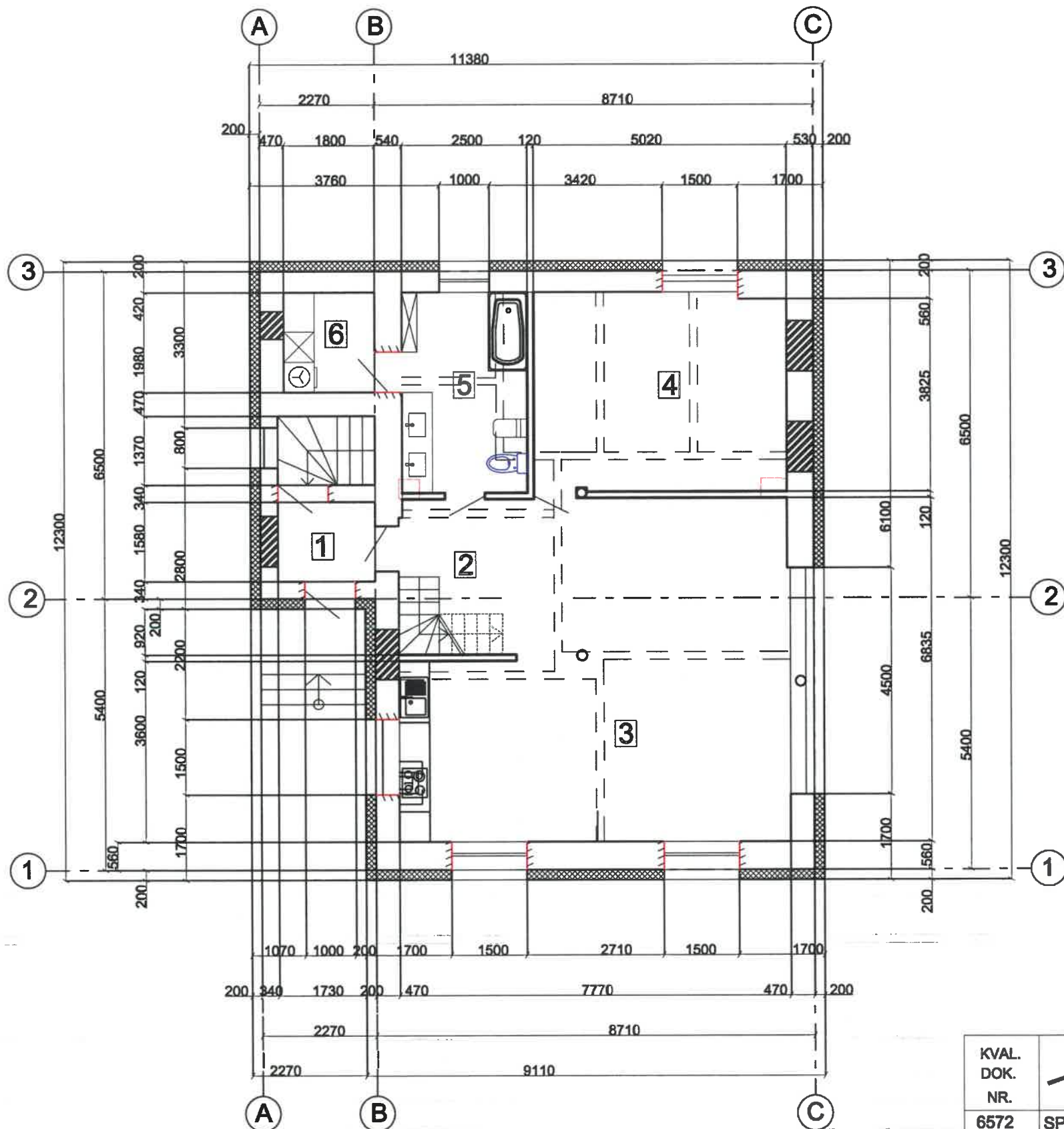
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypo riba
- Projektuojamas nuotekų tinklas
- Trinkelių danga (1255 kv.m)
- Esama asfalto danga
- Esama betono danga
- Esama veja
- Nuotekų tinklų apsaugos zona
- Vandentiekio tinklų apsaugos zona
- Elektros kabelio apsaugos zona
- Šilumos tinklų kabelio apsaugos zona

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Sklypo riba

KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g. 15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatą projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gyvenamasis namas (01)	
A685	SPDV	L.Šedulkytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA 0	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	Sklypo planas M1:500	
KALBOS TRUMP LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS V. R., R. R.		DOKUMENTO ŽYMUO 3841-00-PP-SP.BR-1	LAPAS LAPŲ 1 1



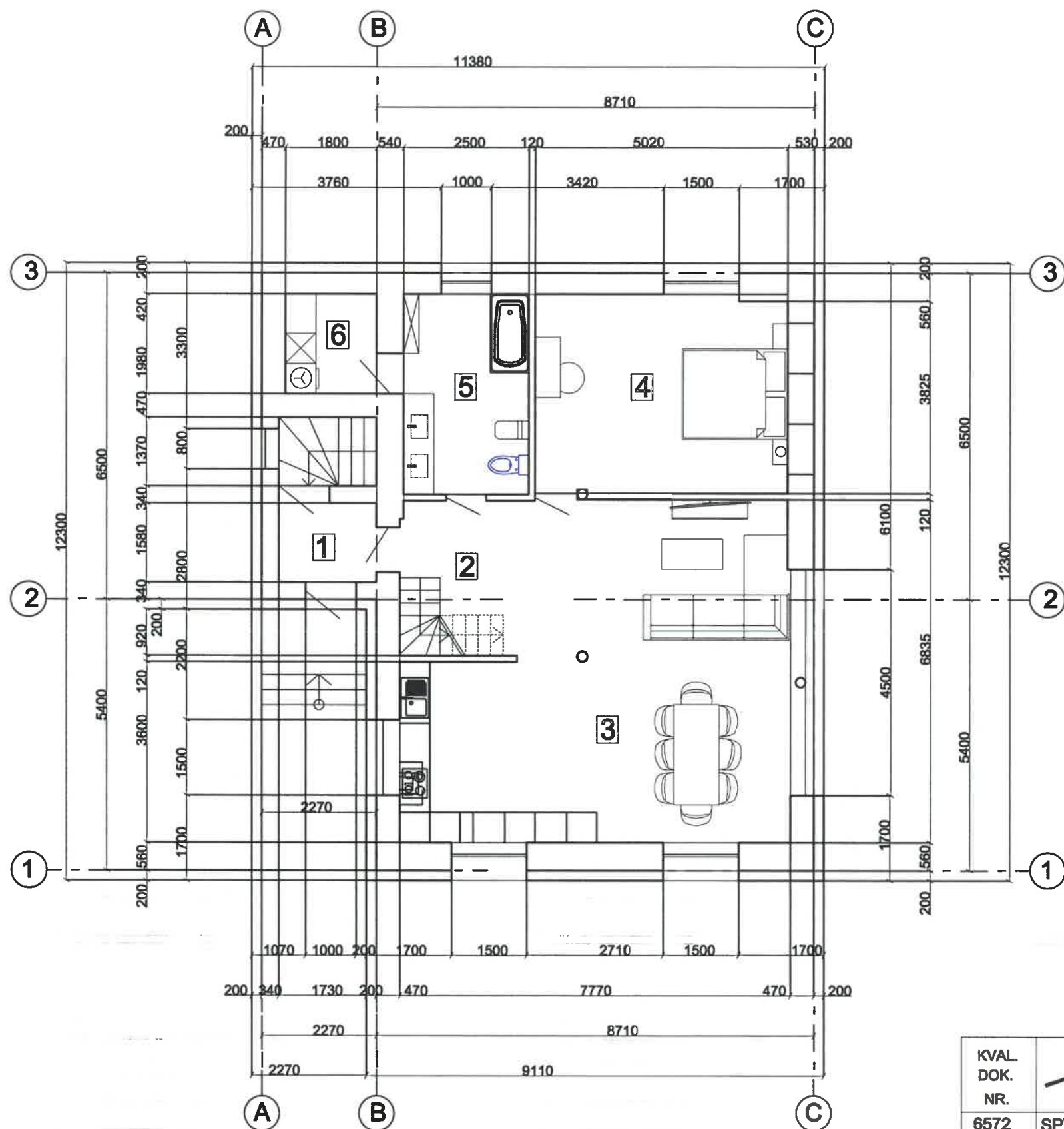
Pirmo aukšto patalpų ekspliciacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Tambūras	3,05m ²
2.	Koridorius	4,80m ²
3.	Bendras kambarys / Valgomasis kambarys	45,43m ²
4.	Kambarys	19,90m ²
5.	WC / Vonios kambarys	9,97m ²
6.	Okinė patalpa / Skalbykla	3,56m ²
Bendras plotas:		86,71m²

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Naujai įrengiamos angos esamose laikančiose sienose
- Užmūrijant naikinamos angos esamose laikančiose sienose
- Naujos mūro sienos
- Esamos sienos
- Naujai įrengiamos 150 ir 225 mm storio gipso kartono plokščių pertvaros.
- Esamos pertvaros

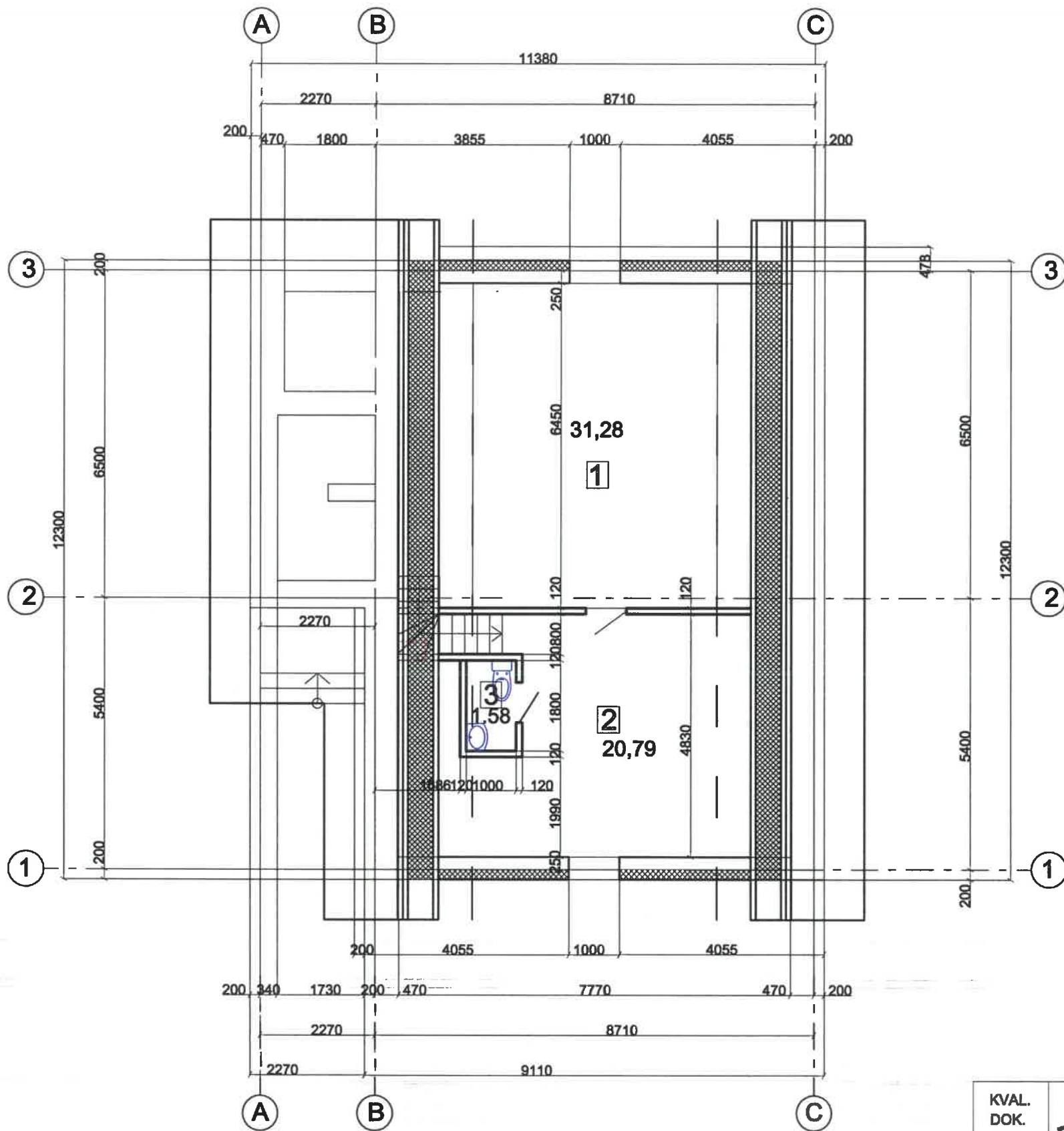
KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch	L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Planas	0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	R.R., V.R.		3841-01-PP-BR-1	1 1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Tambūras	3.05m ²
2.	Koridorius	4.80m ²
3.	Bendras kambarys / Valgomasis kambarys	45.43m ²
4.	Kambarys	19.90m ²
5.	WC / Vonios kambarys	9.97m ²
6.	Ūkinė patalpa / Skalbykla	3.56m ²
Bendras plotas: 86,71m²		

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		Planas su baldais	0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	R.R., V.R.	3841-01-PP-SA.BR-7	1 1



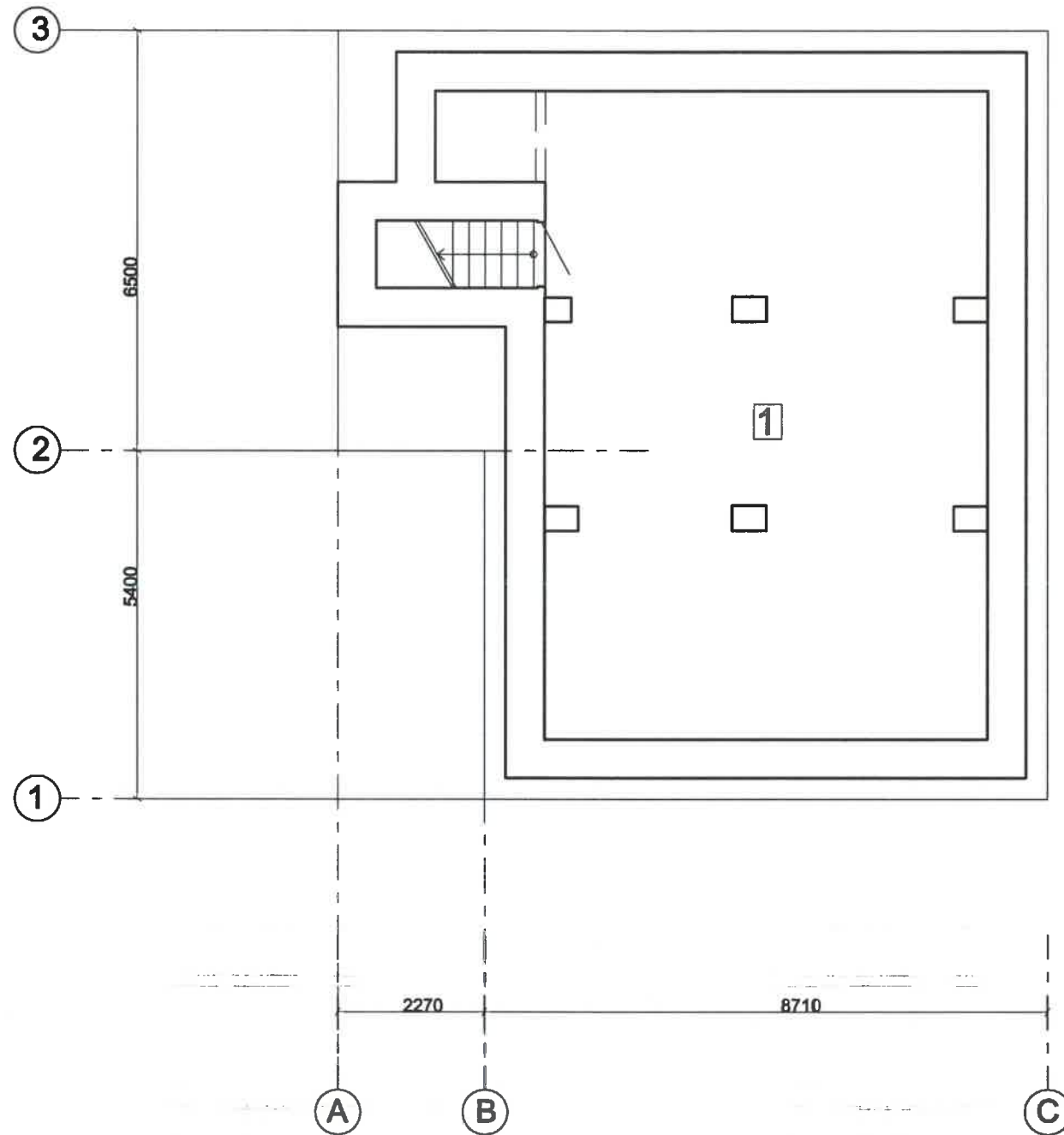
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Kambarys	31,28 m ²
2.	Kambarys	20,79 m ²
3.	WC	1,58 m ²
		Bendras plotas: 53,65 m²

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDV arch	L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
1742	SPDV	V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	Mansardos planas	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	R.R., V.R.		3841-01-PP-BR-2	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Rūsio patalpų eksplikacija

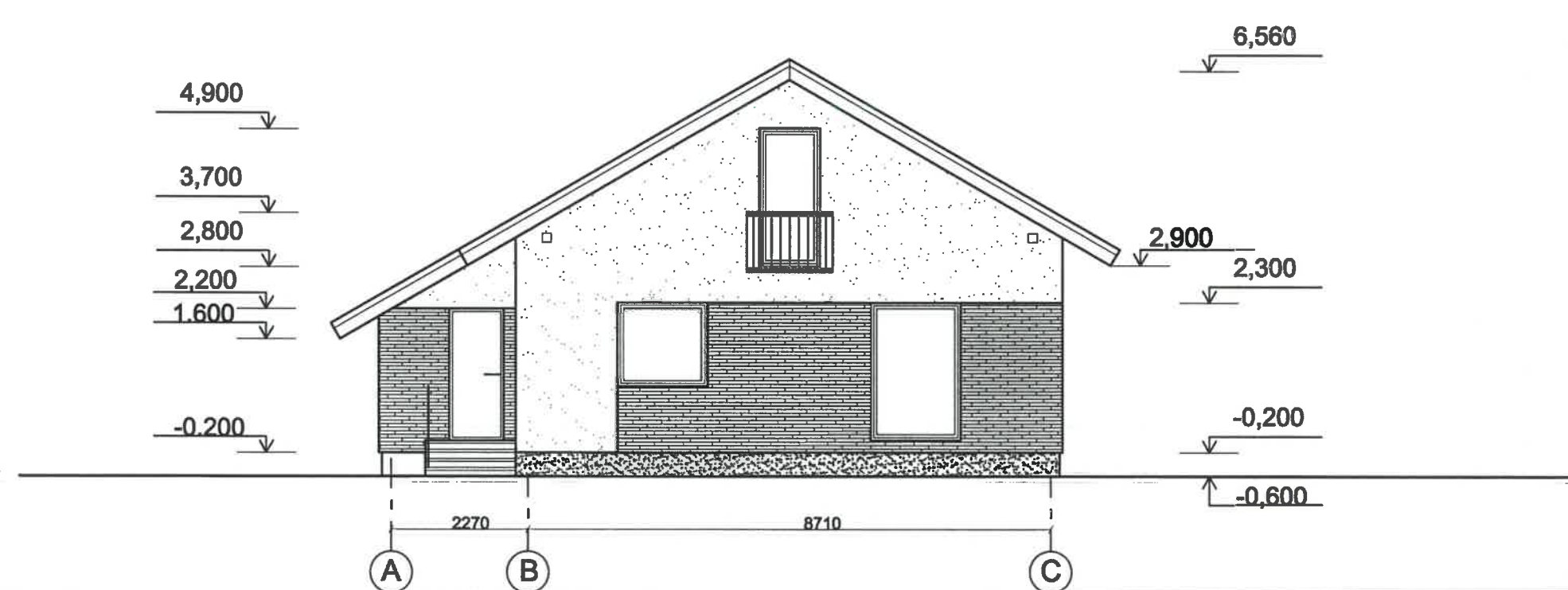
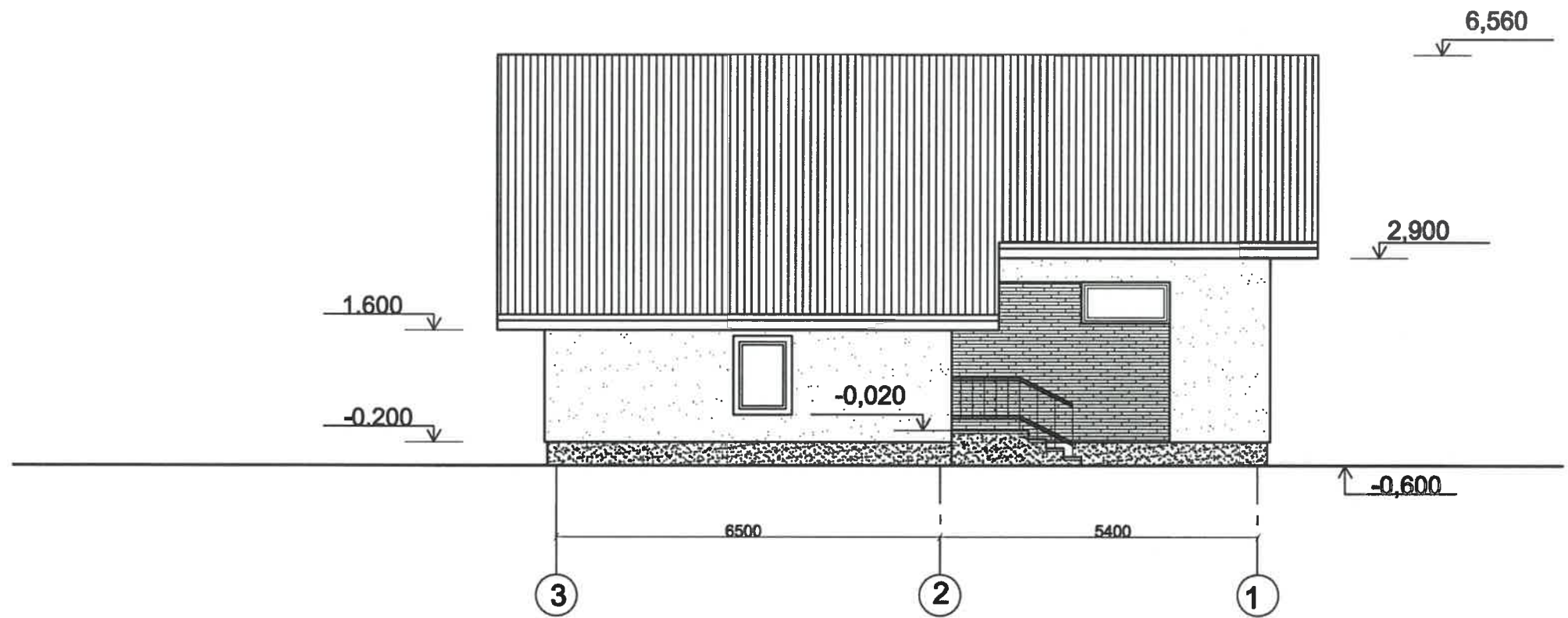
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Pagalbinė patalpa	71.11m ²



SUTARTINIAI ŽENKLAI

== == išardomos pertvaros

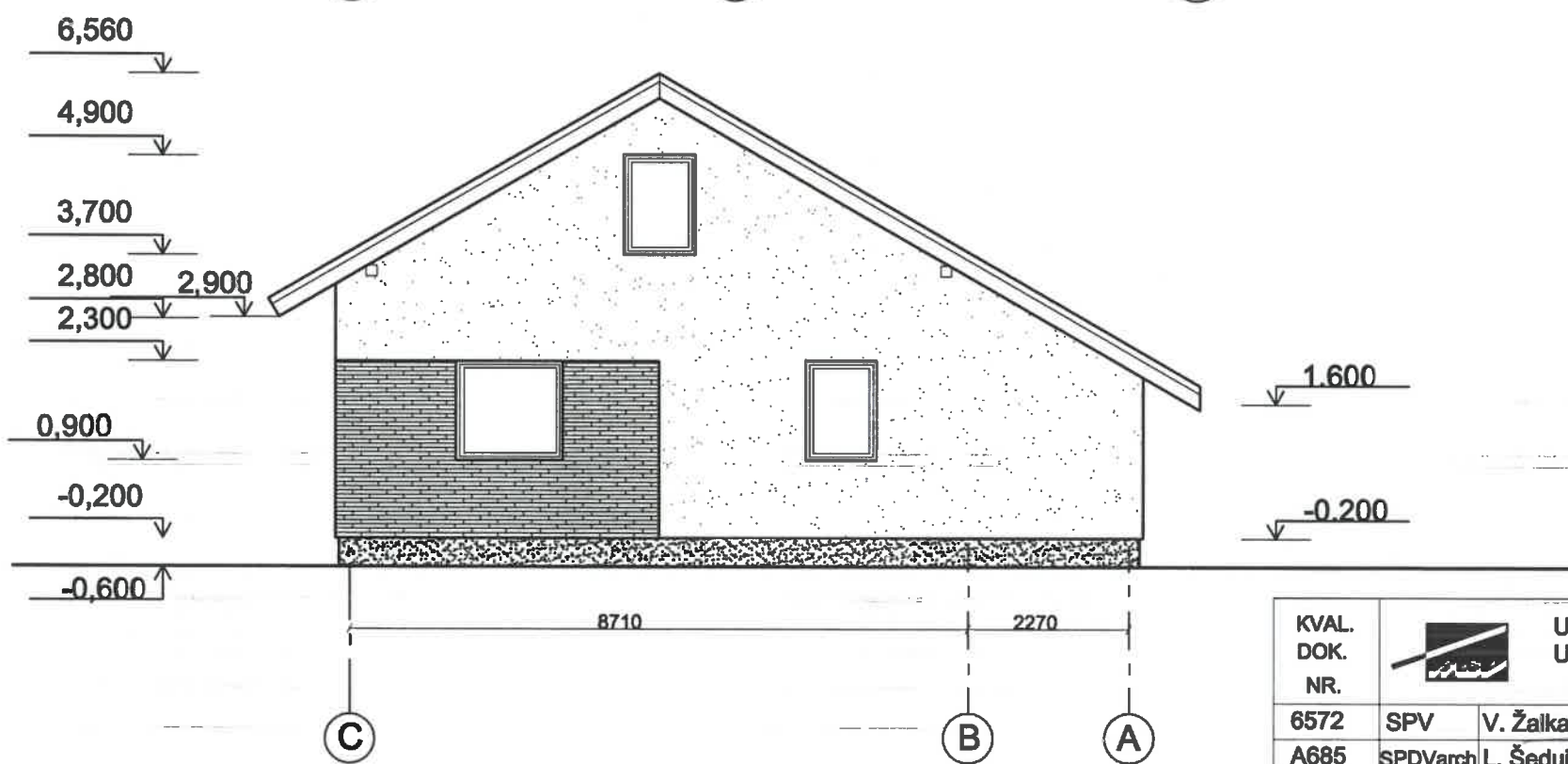
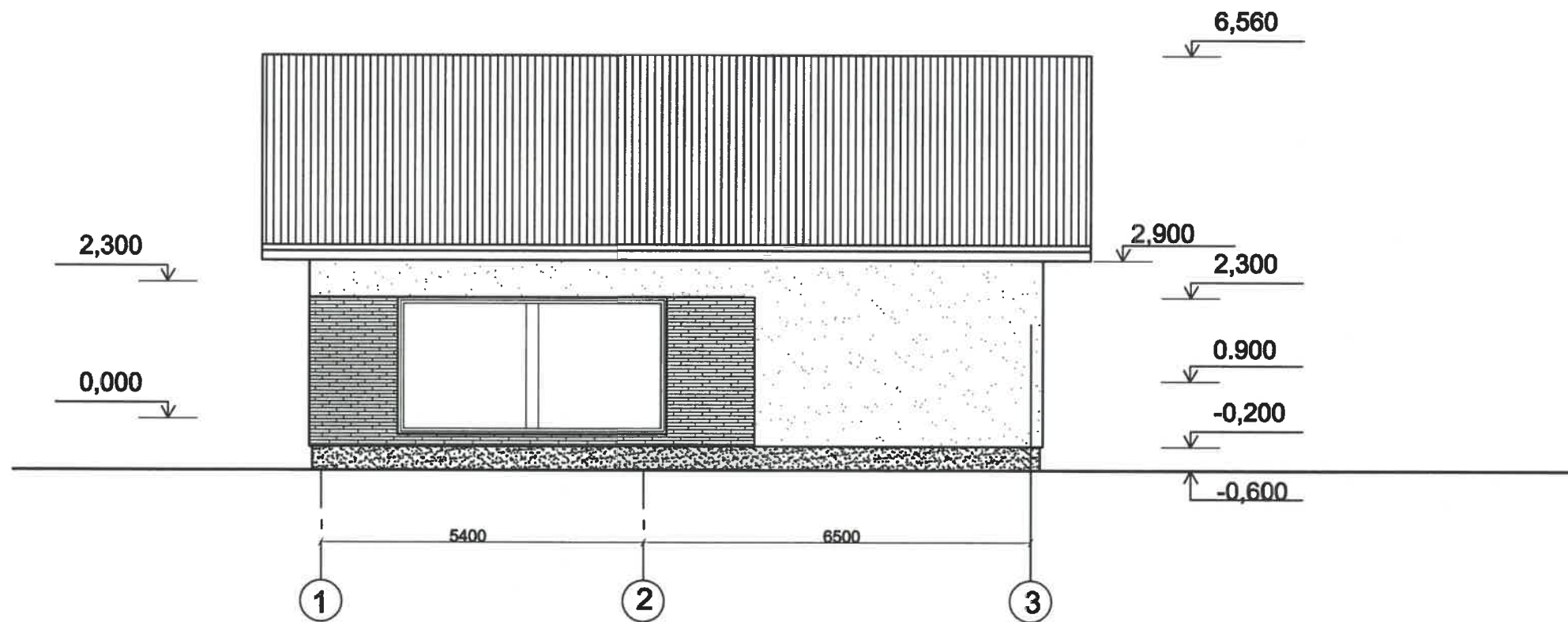
KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch L. Šedulkytė	Gyvenamasis namas	
1742	SPDV V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė	Rūsio planas	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS R.R., V.R.	DOKUMENTO ŽYMUO 3841-01-TDP-SA.BR-3	LAPAS LAPŲ 1 1
LT			



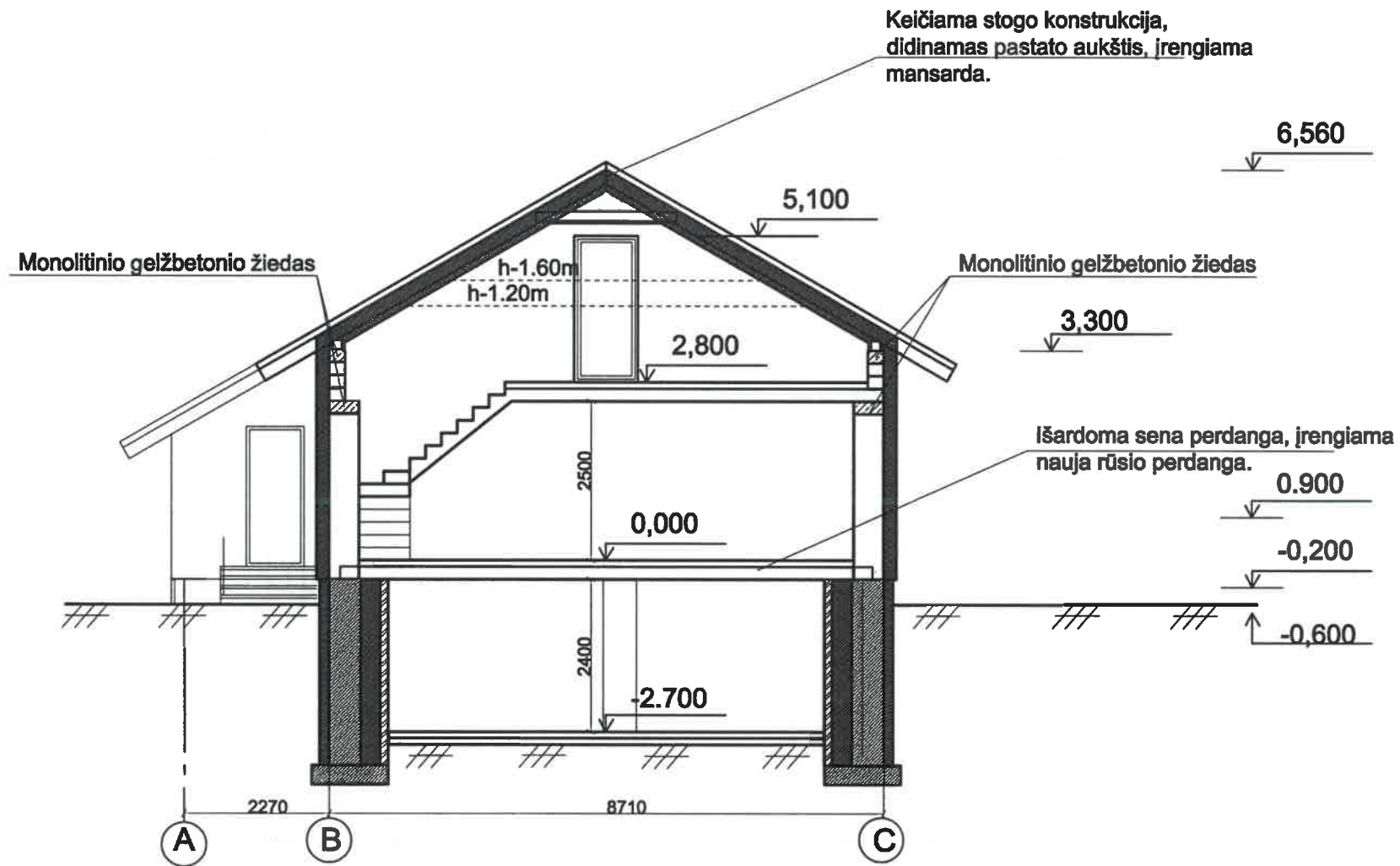
Pastabos:

1. Cokolis tinkuojamas , kokybišku tamsiai pilkos spalvos tinku.
2. Sienos- blokelių mūras, išorėje šiltinamas, tinkuojamas dekoratyviniu tinku (baltos spalvos), dalis aptaisoma klinkerio plytelėmis (pilka spalva).
3. Stogas dengiamas profiliuotos skardos stogo dangos lakštais, tamsiai pilkos spalvos.
4. Langai, durys - tamsiai pilkos spalvos.
5. Lietvamzdžiai, lietloviai -tamsiai pilkos spalvos.

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDV arch	L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
1742	SPDV	V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	Fasadai	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS R.R. , V.R.		DOKUMENTO ŽYMUO 3841-00-PP-BR-4	LAPAS 1
LT				LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDV arch	L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
1742	SPDV	V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		Fasadai	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	R.R., V.R.		3841-00-PP-BR-5	1 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Utenoje, Užpalių g.15 rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A685	SPDVarch	L. Šeduikytė	Gyvenamasis namas	
1742	SPDV	V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo R. Valentukevičienė		Pjūvis	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS R.R., V.R.		DOKUMENTO ZYMUO 3841-00-PP-BR-6	LAPAS LAPŲ 1 1