

MB „ARCHPLIUS“
A.J. Greimo 14-2, Vilnius, LT-10245,
Tel.: +370 699 66817,
Įmonės kodas 303057760
Sąskaitos Nr. LT 77 7300 0101 3536 9930
AB “Swedbank“;

OBJ. NR.

IGN-22-01-PP

STATYTOJAS

UAB „TRIHAUS“

OBJEKTAS

Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.

ADRESAS

Laisvės g. 2B, Ignalina.

**STATYBOS
DARBŲ RŪŠIS**

Nauja statyba

**STATINIO
KATEGORIJA**

Neypatingas statinys

STADIJA

PP


DALIS

BD, SA

TOMAS

01

PROJEKTUOTOJAS MB „ARCHPLIUS“

PAREIGOS	ATEST. Nr.	PAVARDĖ	PARAŠAS
PV	38180	G. A. KONDROTAS	
PDV, ARCHITEKTAS	A 966, 0824	K. MIKŠYS	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
	1	0	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	1	0	OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA	
	3	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
	1	1	0	Sklypo planas M1:500	
	2	1	0	1a planas	
	3	1	0	2a planas	
	4	1	0	Išilginis pjūvis	
	5	4	0	Fasadai	
	11	4	0	Vizualizacijos	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastatobos
-------------	---------------	--------	------------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	689	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.39	
3. sklypo užstatymo tankis	%	26.8	

II SKYRIUS PASTATAI

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

Viešbučių paskirties pastatas(svečių namai)

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	272.5	
4. Pastato tūris.*	m ³	1794	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	7,5	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	8	
7.1. 1 kambario	vnt.	8	

OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA

Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.



Projektuojamo sklypo vieta.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektuotojas – MB „ARCHPLIUS“

Statinio objekto adresas – Laisvės g. 2B, Ignalina.

Statybos rūšis – rekonstravimas

Statinio kategorija – neypatingasis

Statinio paskirtis: Negyvenamoji- viešbučių paskirties pastatas.

2. STATYBOS SKLYPO APIBUDINIMAS

Sklypas Laisvės g. 2B, Ignalina.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0399-8141

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 4532/0006:165 Ignalinos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorija.

Sklypo plotas 0.0689 ha

Sklypo savininkas : UAB "TRIHAUS", a.k. 302718760

Naudojimo apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

3. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Sprendinių atitikimas teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal Ignalinos rajono savivaldybės bendrąjį planą šioje teritorijoje numatytas intensyvumas iki 0.8, pastatų aukštis iki 10m. Projektuojamo pastato aukštis yra 7.5m. Projektuojamo sklypo užstatymo intensyvumas 0,39, užstatymo tankis 26,8%.

		2022-02			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	MB „ARCHPLIUS“			Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
38180	PV	G. A. KONDROTAS			
A966,0023	PDV, ARCH	K. MIKŠYS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	STATYTOJAS: UAB „TRIHAUS“		ŽYMUO:		Lapas
	UŽSAKOVAS: UAB „TRIHAUS“		IGN-22-01-AR		Lapų
				1	4

Parkavimo vietų skaičiavimas sklype.

Projektuojamuose svečių namuose suprojektuoti 8 numeriai. Pagal automobilių stovėjimo vietų minimalių skaičių lentelę, reikalingos 4 stovėjimo vietos. Papildoma vieta – žmonėms su negalia.

2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
------	--------------	-----------------------------------

Viso 5 parkavimo vietos.

Sklypo reljefas, lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas

Sklypo reljefas yra lygus su nedideliu nuolydžiu į ežerą. Sklypo aukščiai formuojami taip, kad lietaus vanduo nuo sklypo paviršiaus vakarinėje dalyje ir stogo būtų surenkamas į infiltracinį šulinį. Šulinio vieta numatyta parkavimo aikštelėje. Nuo sklypo paviršiaus kritulia rytinėje ir vakarinėje dalyse susigeria į veja, esančią sklype. Perteklinis vanduo toliau tekėdamas nuo sklypo link ežero susigeria į pievą, esančią už sklypo pietinės ribos.

Statinio architektūriniai sprendimai.

Sklype projektuojamas vienas dviejų aukštų, aštuonių numerių pastatas. Pastato tipas galerinis. Į visus apartamentus patenkama iš lauko. Į antro aukšto galeriją užlipama per lauko atvirą laiptinę. Namų galai aklini, dengti skalūnu. Apartamentuose suprojektuoti sanmazgai, mini virtuvė, gyvenamasis ir pagalbinė patalpa. Laiptai į 2a monolitinio gelžbetonio. Laiptų maršas komponuojamas prie gelžbetoninės sienos. Langai į ežero pusę vitrininiai. Tarp apartamentų 1a ir lodžose yra atitvarinės sienelės.

Pastatą numatoma šildyti šilumos siurbliais oras -vanduo ir elektra.

Parkavimas numatytas sklypo ribose, esamoje vakarų pusėje asfaltuotoje aikštelėje, kuri yra namo gale. Aikštelėje yra numatytos 5 parkavimo vietos, iš jų 1 vieta ŽN A tipo.

Fasadų apdaila

Fasadai ventiliuojami. Apdaila yra skelto akmens plokštės (skalūnas) 20x40 cm, medinės tonuotos lentos. Turėklai skaidraus grūdinto stiklo. Šiaurinis ir pietinis fasadai, dengti tonuotomis lentelėmis. Vitrinos plastikinės -antracito spalvos. Įėjimo durys šarvo tipo, dažytos.

Konstruktiniai sprendimai

Pamatai – juostiniai, kombinuoti su esamais betoniniais juostiniais.

Sienos – medinės ir pritaikytos esamos mūrinės.

Stogo konstrukcija – medinė.

Stogo tipas – sutapdintas (plokščias).

Stogo danga – ruloninė danga su apsauginiu skaldinėlio sluoksniu.

Išorės laiptai – monolitinio gelžbetonio.

4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.

Pastatas neigiamos įtakos eksploatacijos ir statybos laikotarpiu aplinkinėms teritorijoms ir pastatams neturės.

IGN-22-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS.

Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą statybos ir naudojimo metu.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statiniuose naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai, pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama – universali.

Pastate nėra oro taršos šaltinių.

Naudojimo sauga

Statiniai projektuojami, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Dangos parenkamos pastatuose pagal slidumo klasę. Nuožulnūs ir plokštuminiai stogai turi ažūrinės arba skaidrias tvoreles.

Apsauga nuo triukšmo

Statinio atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai ir vitrinos įrengiamos su stiklo paketais.

6. PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Lauko durys įrengiamos „šarvo tipo. Nakties metu teritorija apšviesta nuo pastato ir nuo gatvės apšvietimo. Pastato teritorija bus stebima kameromis. Teritorija aptveriamą ažūrine, juodos spalvos segmentine tvora. Tvora nuo gatvės pusės neprojektuojama.

7. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Pastatų teritorija pilnai pritaikyta judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001. Sprendžiant vidaus pertvarų išplanavimą, bus įrengiami sanmazgai skirti žmonėms su negalia vienuose apartamentuose pirmame aukšte.

8. PASTATO ENERGETINIS NAUDINGUMAS.

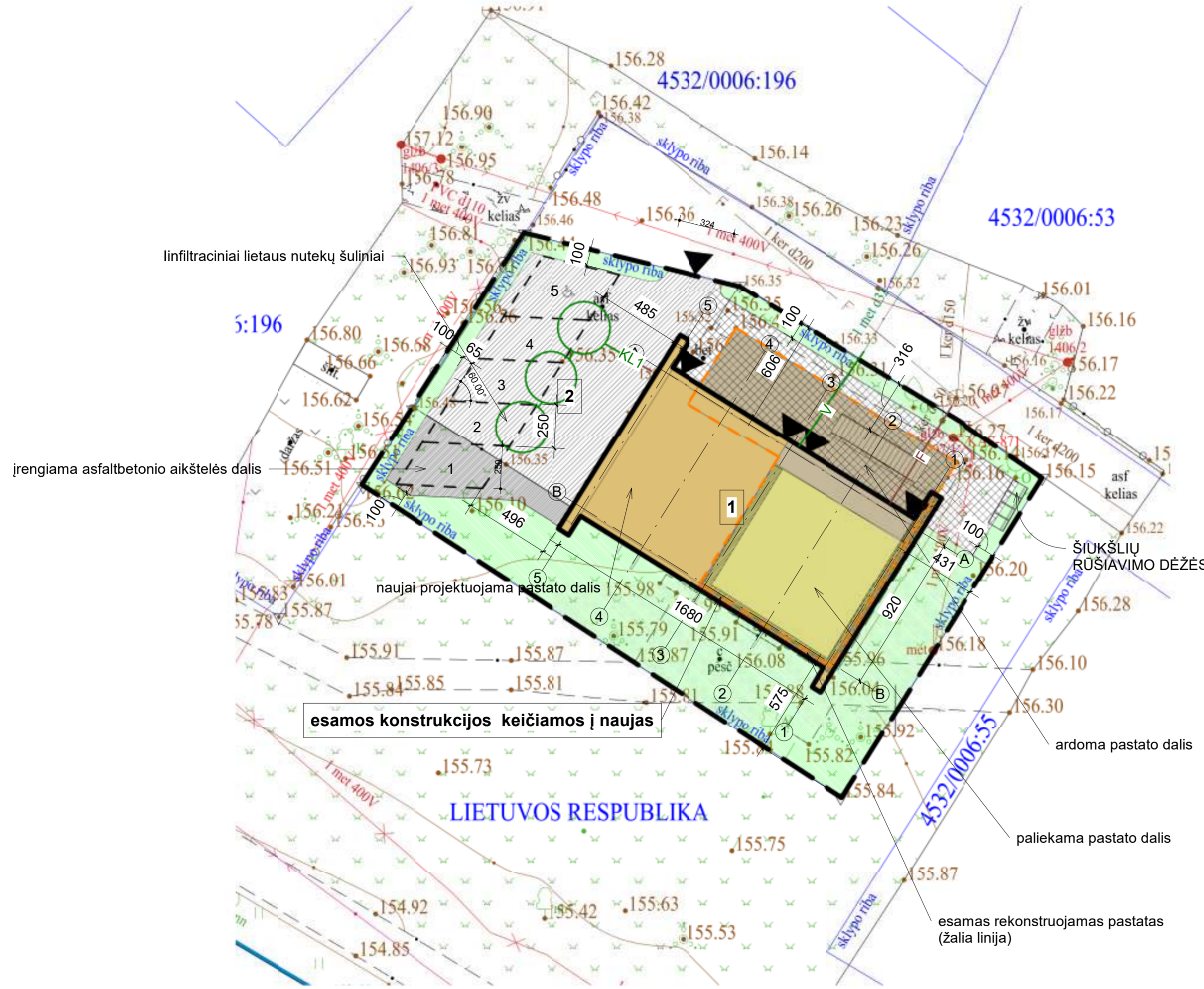
Rekonstruojamo pastato energetinio naudingumo klasė numatoma „A+“. Esamas dabartinis pastatas, energetinio naudingumo požiūriu, nebuvo vertintas.

	Lapas	Lapų	Laida
IGN-22-01-AR	4	4	0



SITUACIJOS SCHEMA

OBJEKTO VIETA



infiltraciniai lietaus nutekų šuliniai

5:196

įrengiama asfaltbetonio aikštelės dalis

naujai projektuojama pastato dalis

esamos konstrukcijos keičiamos į naujas

LIETUVOS RESPUBLIKA

ardoma pastato dalis

paliekama pastato dalis

esamas rekonstruojamas pastatas (žalia linija)

SKLYPO DANGŲ KIEKIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Vnt.
1	betoninės trinkelės	123.14	m ²
2	veja	216.95	m ²
3	asfaltbetonis	157.57	m ²

SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI

- E — ESAMI POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI
- V — ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F — ESAMI NUOTEKŲ TINKLAI
- KL1 — PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

EKSPLIKACIJA

1	esamas rekonstruojamas namas
2	esama parkavimo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- ASFALTBETONIO DANGA
- PIEVA
- ▲ ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI
- PROJ. BETONO TRINKELIŲ DANGA
- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
- PALIEKAMA PASTATO DALIS
- ESAMAS PASTATAS
- ARDOMA PASTATO DALIS

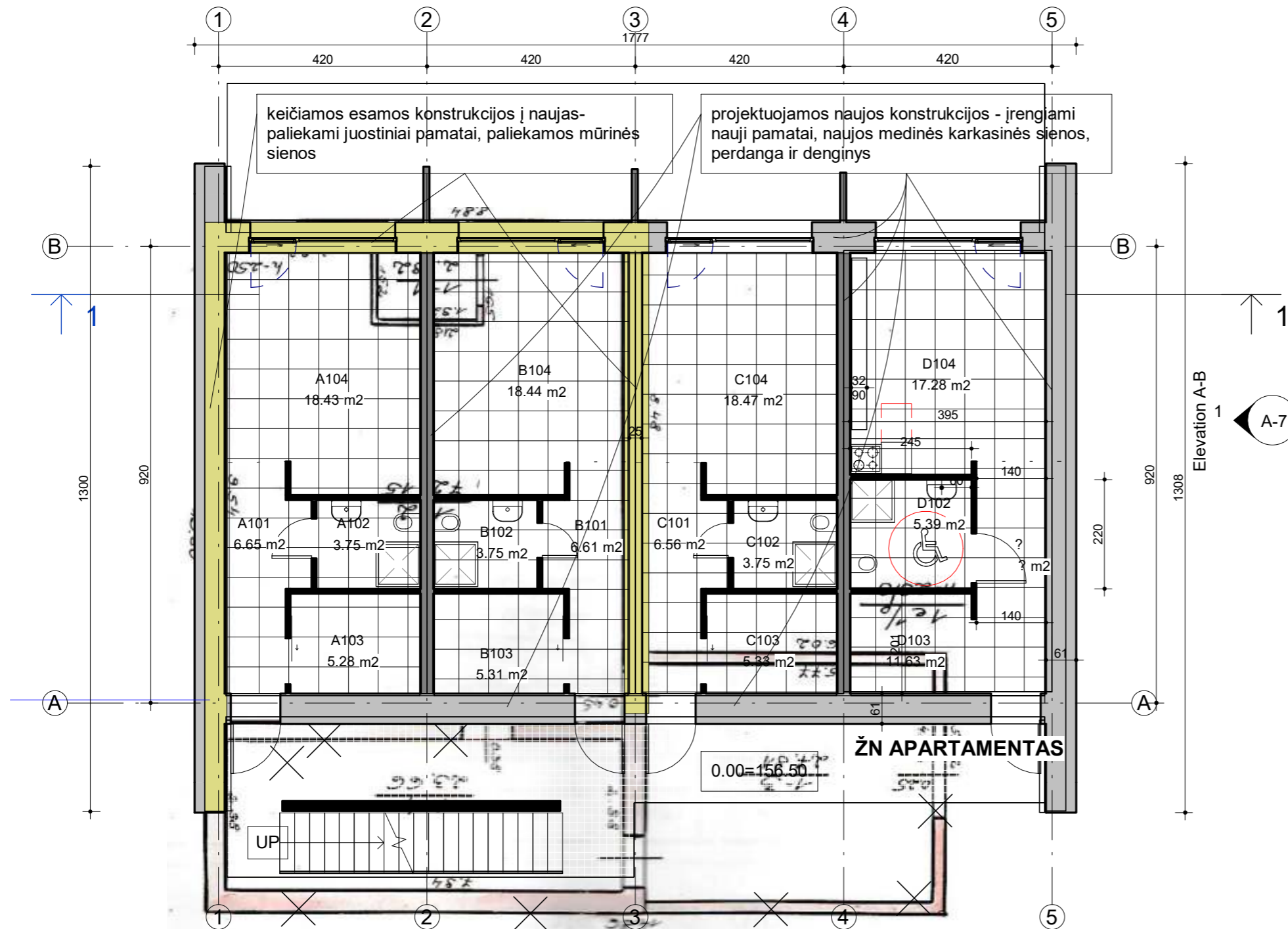
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABA
I. SKLYPAS				
1.	1.1. Sklypo plotas	m ²	689	
	1.2. Sklypo užstatymo tankis	%	26,8	
	1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,39	
	1.5. Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m ²	216,95	
	1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	5	1 v. 2 numeriams, 8 numeriams: 4 vietos+2n. viso 5 vietos.
II. PASTATAI				
2.	2.1. Negyvenamieji pastatai			viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)
	2.1.1. Paskirties rodikliai (gamybos (kitos veiklos), paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
	2.1.3. Bendras plotas:	m ²	272,5	
	2.1.3.1. pagrindinis	m ²	189,58	
	2.1.3.2. pagalbinis	m ²	82,92	
	2.1.4. Pastato tūris	m ³	1794	
	2.1.5. Aukštų skaičius		2	
	2.1.6. Pastato aukštis		7,5	

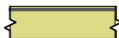
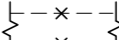

ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
38180	PV	G. A. KONDROTAS	2022-08	SKLYPO PLANAS	As indicated
A966_0824	PDV ARCHIT.	K. MIKŠYS	2022-08		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"			IGN-22-01-TDP-	A-1
PP				LAPAS	LAPŲ
				1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
A101	KORIDORIUS	6.65 m ²
A102	SANMAZGAS	3.75 m ²
A103	PAGALBINĖ PATALPA	5.28 m ²
A104	SVETAINĖ	18.43 m ²
B101	KORIDORIUS	6.61 m ²
B102	SANMAZGAS	3.75 m ²
B103	PAGALBINĖ PATALPA	5.31 m ²
B104	SVETAINĖ	18.44 m ²
C101	KORIDORIUS	6.56 m ²
C102	SANMAZGAS	3.75 m ²
C103	PAGALBINĖ PATALPA	5.33 m ²
C104	SVETAINĖ	18.47 m ²
D101	KORIDORIUS	0.00 m ²
D102	SANMAZGAS	5.39 m ²
D103	PAGALBINĖ PATALPA	11.63 m ²
D104	SVETAINĖ	17.28 m ²
		136.67 m ²



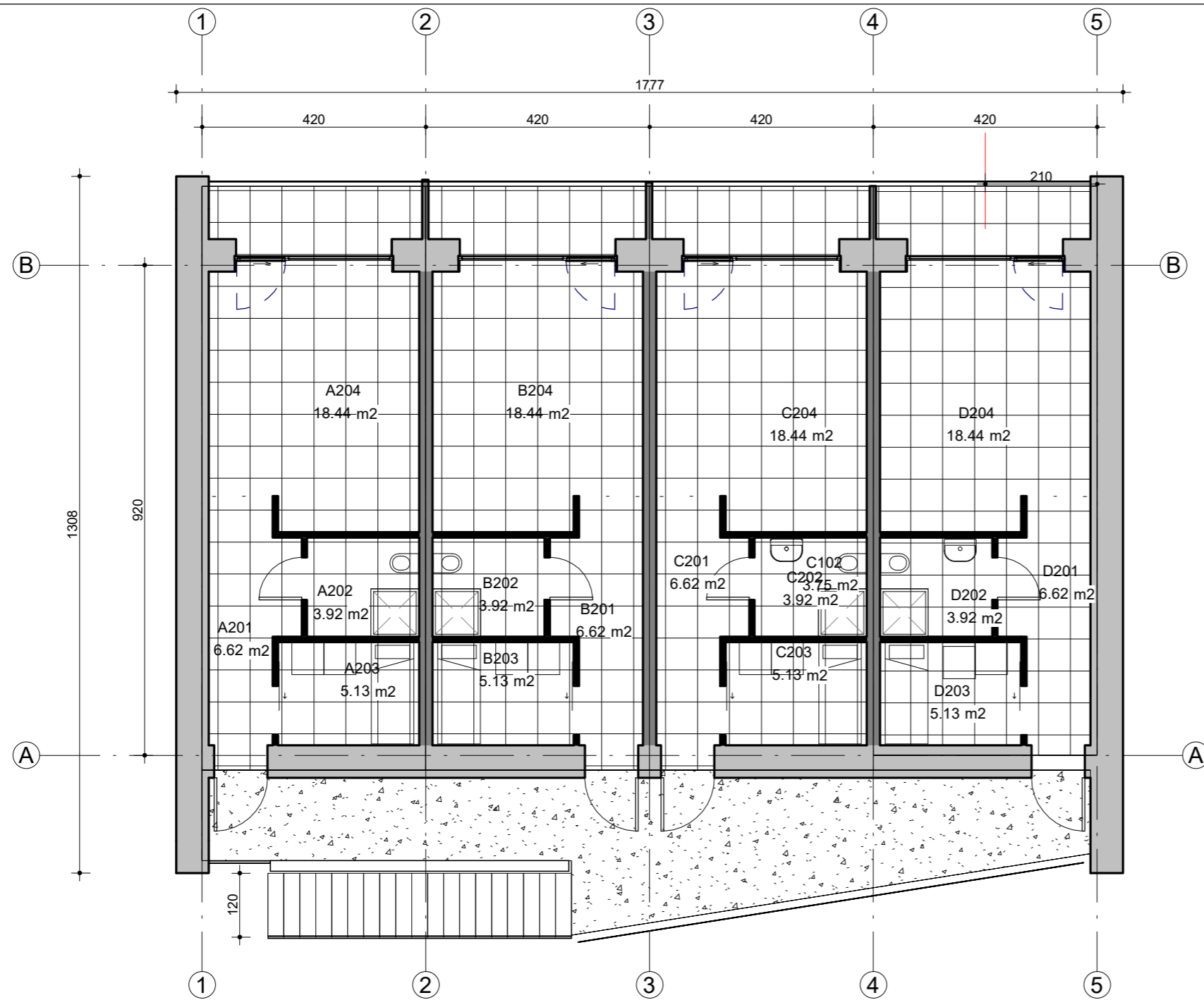
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ESAMOS PALIEKAMOS KONSTRUKCIJOS
-  ARDOMOS KONSTRUKCIJOS
-  PROJEKTUOJAMOS NAUJOS KONSTRUKCIJOS

Elevation 1-5
2

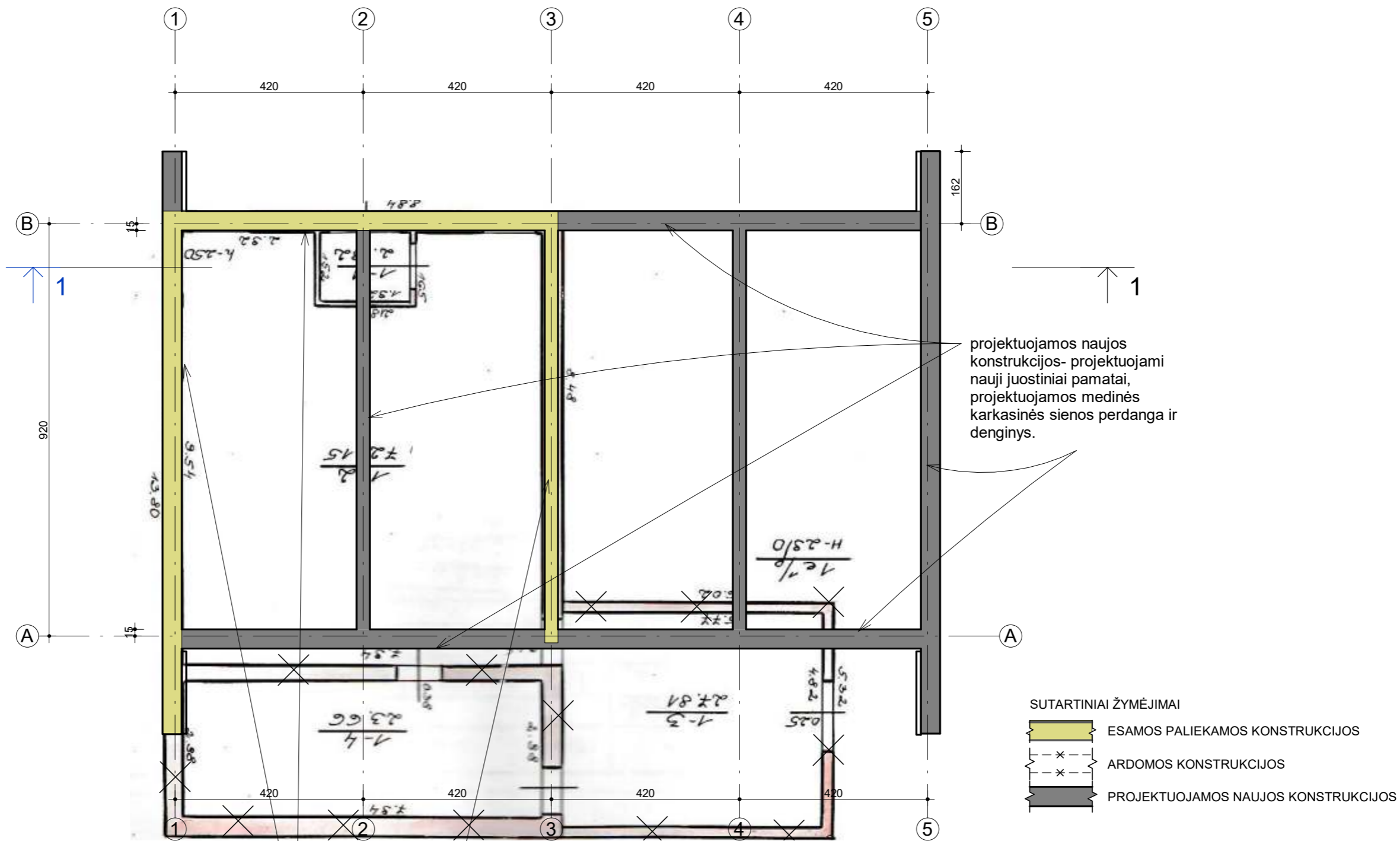


ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
38180	PV	G. A. KONDROTAS	2022-08		
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K. MIKŠYS	2022-08	1 AUKŠTO PLANAS	1 : 100
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"			IGN-22-01-TDP-	A-2
PP				LAPAS	LAPŲ
				1	1






PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
A201	KORIDORIUS	6.62 m ²
A202	SANMAZGAS	3.92 m ²
A203	PAGALBINĖ PATALPA	5.13 m ²
A204	SVETAINĖ	18.44 m ²
B201	KORIDORIUS	6.62 m ²
B202	SANMAZGAS	3.92 m ²
B203	PAGALBINĖ PATALPA	5.13 m ²
B204	SVETAINĖ	18.44 m ²
C201	KORIDORIUS	6.62 m ²
C202	SANMAZGAS	3.92 m ²
C203	PAGALBINĖ PATALPA	5.13 m ²
C204	SVETAINĖ	18.44 m ²
D201	KORIDORIUS	6.62 m ²
D202	SANMAZGAS	3.92 m ²
D203	PAGALBINĖ PATALPA	5.13 m ²
D204	SVETAINĖ	18.44 m ²
		136.47 m ²


ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Iglalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
38180	PV	G. A. KONDROTAS	2022-08	2 AUKŠTO PLANAS	
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K. MIKŠYS	2022-08		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIAUS"			IGN-22-01-TDP-	A-3
PP				LAPAS	LAPŲ
				1	1

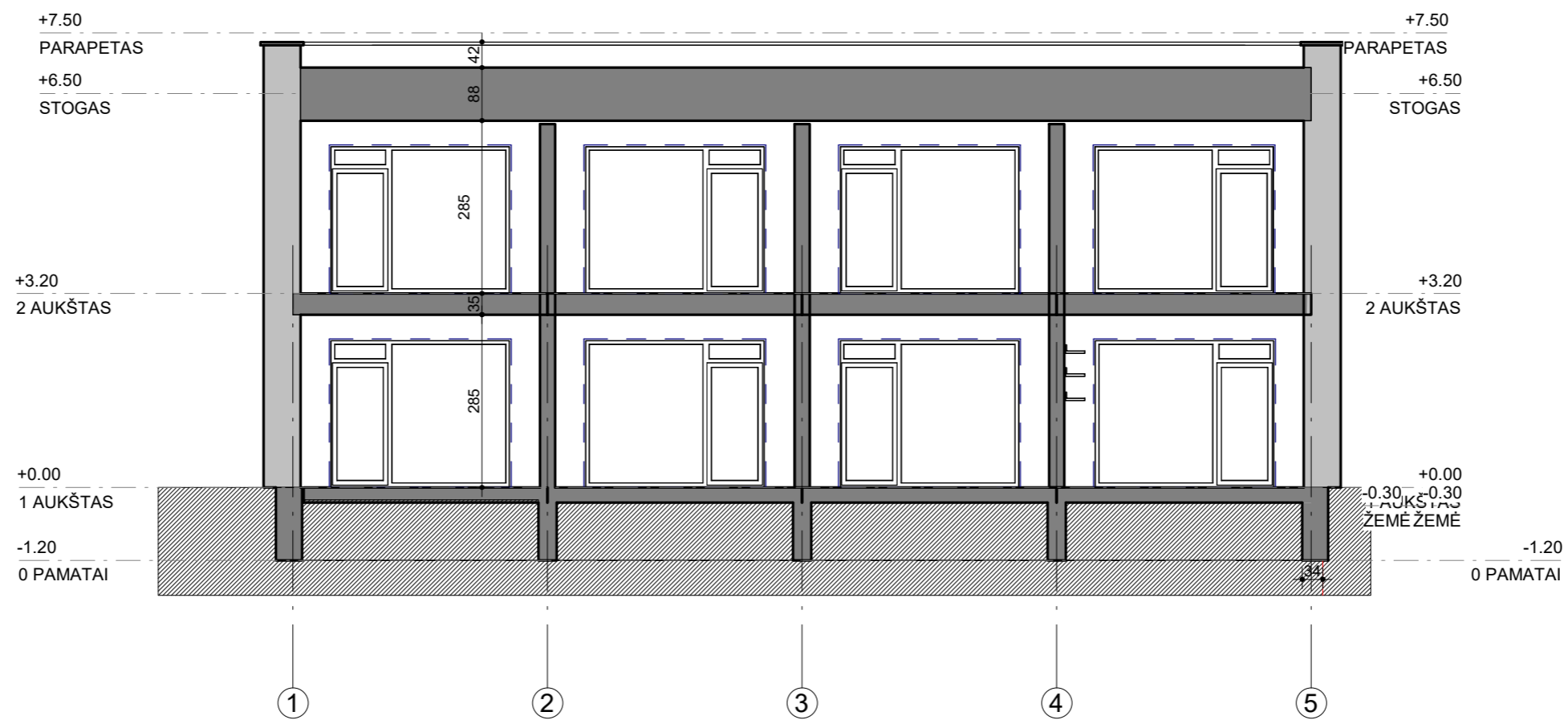


keičiamos esamos konstrukcijos į naujas - paliekamos sienos, paliekami juostiniai pamatai

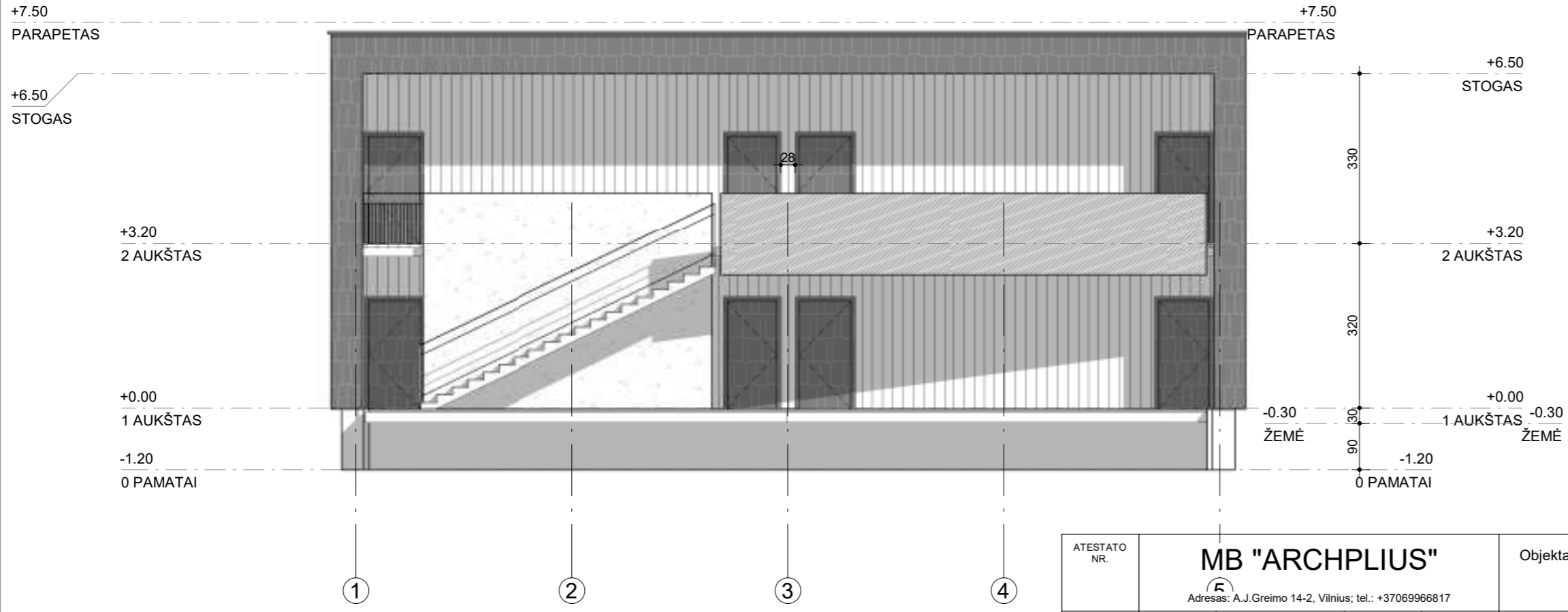
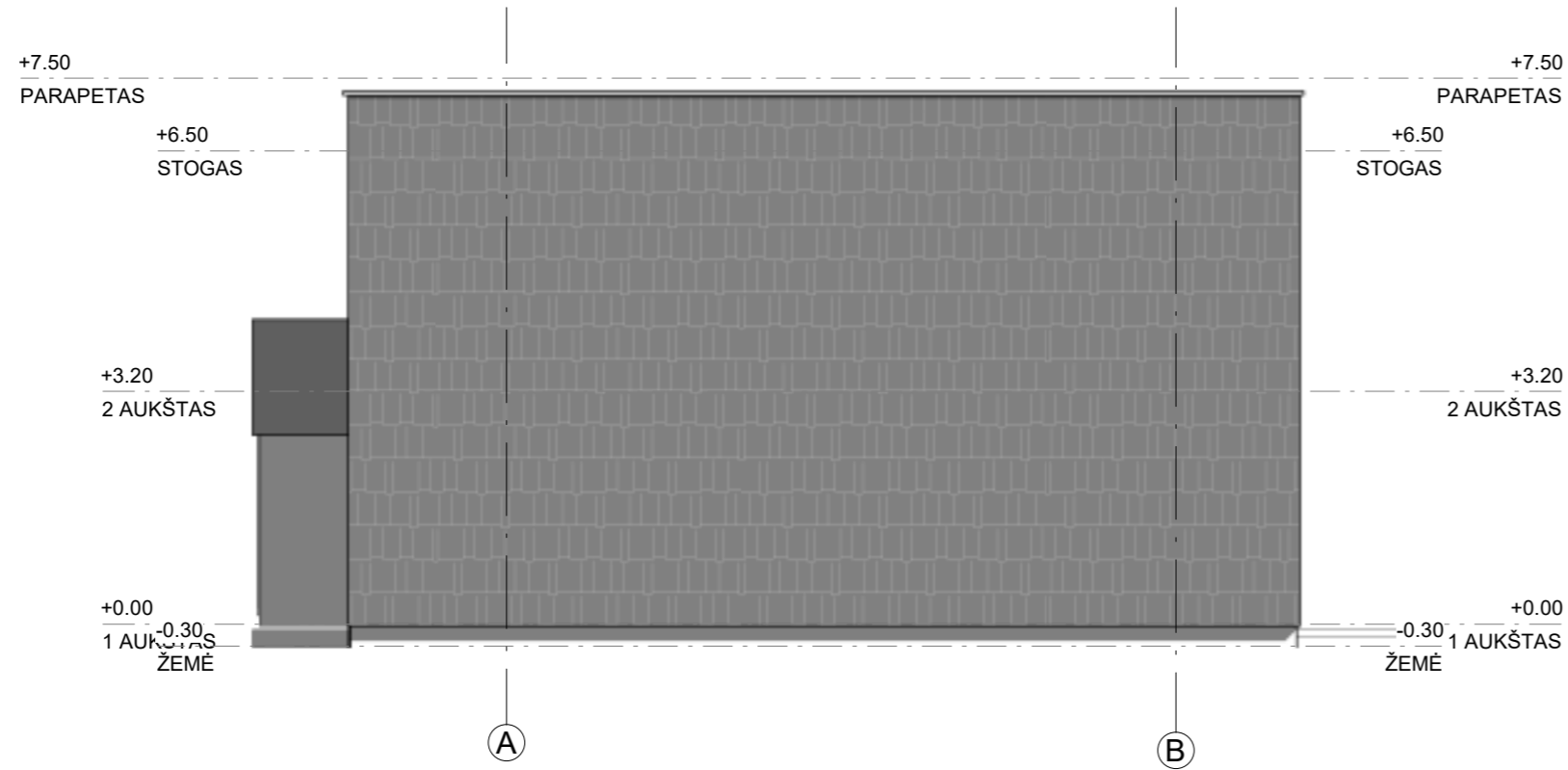
projektuojamos naujos konstrukcijos- projektuojami nauji juostiniai pamatai, projektuojamos medinės karkasinės sienos perdanga ir denginys.


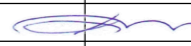
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
-  ESAMOS PALIEKAMOS KONSTRUKCIJOS
 -  ARDOMOS KONSTRUKCIJOS
 -  PROJEKTUOJAMOS NAUJOS KONSTRUKCIJOS

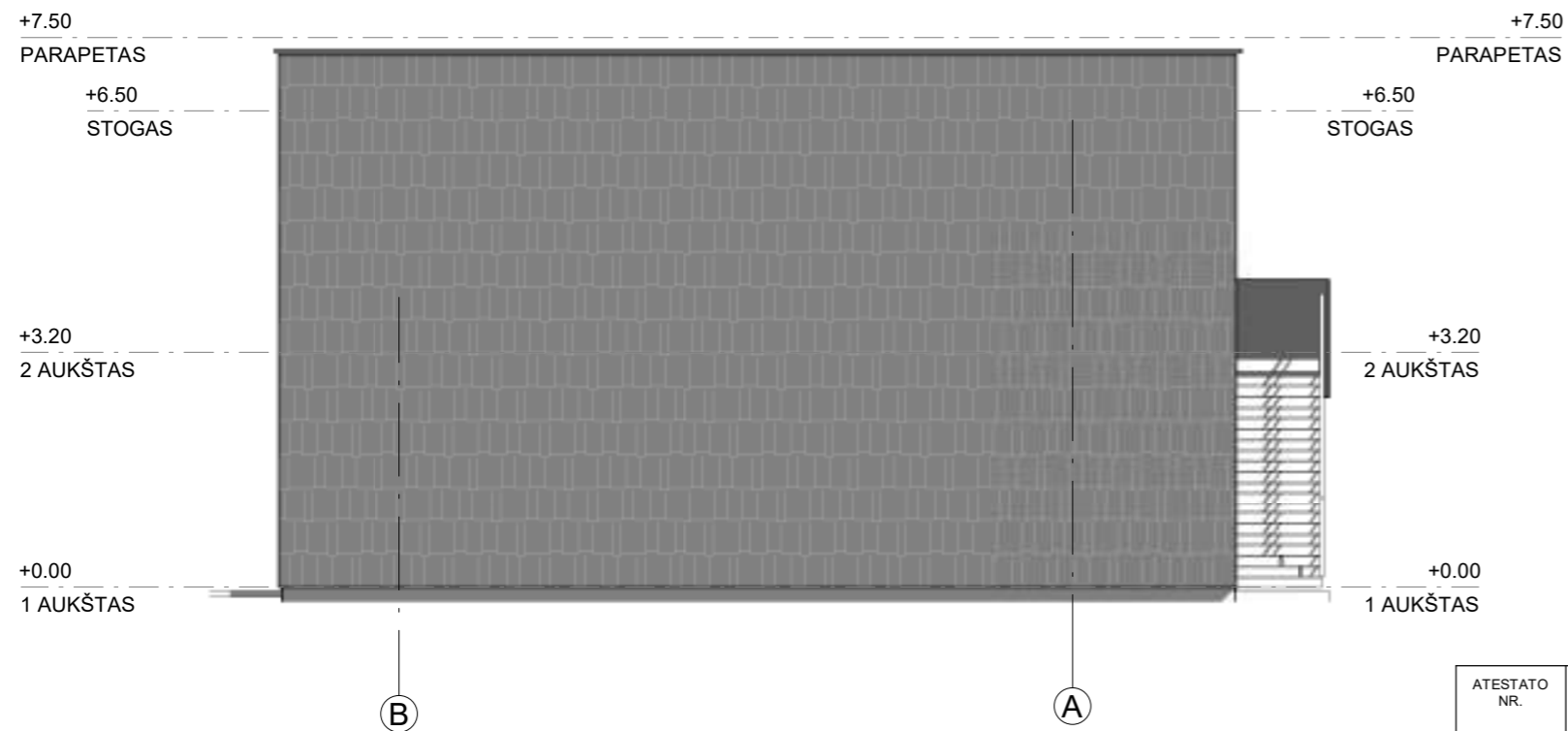
ATESTATO NR.		MB "ARCHPLUS"		Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.		
		Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817				
38180	PV	G. A. KONDROTAS		2022-08	PAMATŲ PLANAS	
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-08		1 : 100
STADIJA		STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"		IGN-22-01-TDP-	A-4	LAPAS
PP						LAPŲ
				1		0
				1		1



ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
38180	PV	G. A. KONDROTAS	2022-08	PJŪVIS B-B	LAI DA
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K. MIKŠYS	2022-08		1 : 100
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIAUS"			IGN-22-01-TDP-	A-6
PP				LAPAS	LAPŪ
				1	1




ATESTATO NR.		MB "ARCHPLUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.		
		 Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817					
38180	PV	G. A. KONDROTAS		2022-08	FASADAS TARP AŠIŲ A-B, 1-5	LAIDA	
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-08		1 : 100	0
STADIJA		STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"			IGN-22-01-TDP- A-7	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1




ATESTATO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.	
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817				
38180	PV	G. A. KONDROTAS	2022-08	FASADAI TARP AŠIŲ 5-1, B-A	LAI DA
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS	2022-08		1 : 100
				IGN-22-01-TDP- A-9	LAPAS
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIAUS"				LAPŲ
PP				1	1




ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"				Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
38180	PV	G. A. KONDROTAS		2022-08	VIZUALIZACIJA 2		LAIDA
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-08			0
							LAPAS
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"				IGN-22-01-TDP-	A-13	LAPŲ
PP					1		1



ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"				Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
38180	PV	G. A. KONDROTAS		2022-08	VIZUALIZACIJA 3	LAIDA	
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-08		0	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIAUS"				IGN-22-01-TDP-	A-14	LAPAS
PP							LAPŲ
					1	1	



ATESTATO NR.	MB "ARCHPLIUS"				Objektas: Parduotuvės Laisvės g. 2B, Ignalinos mieste rekonstravimo į svečių namus projektas.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
38180	PV	G. A. KONDROTAS		2022-08	VIZUALIZACIJA 4	LAIMA	
A966, 0824	PDV ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-08		0	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "TRIHAUS"				IGN-22-01-TDP-	A-15	LAPAS
PP							LAPŲ
					1	1	