

# “Molėtų Projektai”

Įm.k. - 305565622, Adresas – Moletūno g. 15, Ažubalių k., Luokesos sen., LT-33103 Molėtų r. sav.,  
Mob.tel. – 8-672-02630 , el.paštas – [moletu.projektai@gmail.com](mailto:moletu.projektai@gmail.com)



<i>Objektas</i>	<b>PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ: ŪKINIO PASTATO</b> (unik.Nr.6297-0006-2054), <b>DARŽINĖS</b> (unik.Nr.6297-0006-2065), <b>TVARTO</b> (unik.Nr.6297-0006-2076) <b>IR DARŽINĖS</b> (unik.Nr.6297-0006-2087) Molėtų r. sav., Jonišio sen., Arnionių II k., Vilos g.22 <b>KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
<i>Statybos vieta</i>	Molėtų r. sav., Jonišio sen., Arnionių II k., Vilos g.22 Sklypo kad.Nr. 6204/0002:225 Arnionių k.v	
<i>Pastato kategorija</i>	Neypatingas	
<i>Statinio statybos rūšis</i>	Kapitalinis remontas ir paskirties keitimas	
<i>Stadija</i>	<b>Techninis darbo projektas</b>	
<i>Dalis</i>	Bendroji dalis, Architektūrinė - konstrukcinė dalis	
<i>Užsakovas</i>	V. C.	
<i>Projekto vadovas</i>	Rimantas Narušis Atestatas Nr. A1036	
<i>Statybos vykdymas</i>	Ūkio būdu	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas( užsakovas)	<b>V. C.</b>
Statybos (statinio) vieta (adresas)	Vilos g.22, Arnionių II k., Joniškio sen., Molėtų r. sav Sklypo kad. Nr. 6204/0002:225 Arnionių k.v.
Statinio projekto pavadinimas	Pagalbinio ūkio pastatų: ūkinio pastato(unik.Nr.6297-0006-2054 daržinės(unik.Nr.6297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.6297-0006-2076), daržinės(unik.Nr.6297-0006-2087), Vilos g.22, Arnionių II k., Joniškio sen Molėtų r. sav <b>kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas</b>
Statinio kategorija	Neypatingas
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir paskirties keitimas
Statinio paskirtis iki remonsto	
Projektavimo stadija	Techninis darbo projektas
Sklype esami statiniai ir jų užstatymo plotas	1. Ūkinis pastatas(511ž)unik.Nr.6297-0006-2054 - 20,00m <sup>2</sup> 2. Daržinė(611ž)unik.Nr.6297-0006-2065 - 24,00m <sup>2</sup> 3. Tvirtas (711p)unik.Nr.6297-0006-2076 - 93,00m <sup>2</sup> 2. Daržinė(811ž)unik.Nr.6297-0006-2087 - 28,00m <sup>2</sup> Visų esamų sklype pastatų užstatymo plotas – 121,50 kv.m.

### 1.PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Gyvenamosios paskirties vieno buto namo kapitalinio remonto projektas, Vilos g.22, Arnionių II k., Joniškio sen., Molėtų r. sav atliktas vadovaujantis statinio projektavinių pasiūlymu užduotimi suderinta su Molėtų r.sav. administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo-vyr.architekto 2023-02-14, nekilnojamojo turto registre įregistruoto turto - žemės sklypo ir jame esančių pastatų pažymėjimais Nr. 44/292137 ir 44/314812, tiksliau žemės sklypo planu M1:500, galiojančiomis sanitarinėmis higieninėmis, priešgaisrinėmis normomis ir reikalavimais.

0,0395 ha žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre adresu: Vilos g.22, Arnionių II k., Joniškio sen., Molėtų r. sav.,sklypo kad. Nr. 6204/0002:225 Arnionių k.v., unik. Nr. 4400-0435-2472

Nuosavybės teise sklypo ir jame esančių pastatų savininkas - **V.C.**

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis ir būdas – kita, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Projekto genplaninė dalis parengta ant tikslų matavimų plano M1:1000 sudaryto UAB "Geoksis" 2005m.

Techninio darbo projekto parengimo pagrindas yra projektavimo darbų sutartis Nr.22-19, sudaryta 2022.08.17 tarp užsakovo V.C. ir MB „Molėtų projektai“, į.k. 305565622, atstovaujamos įmonės direktorės Eglės Bikelytės. Ach. R.Narušis yra šio projekto vadovas ( atestato Nr. A1036 )

### 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### **Statinio vietos pažintiniai duomenys**

Sklypas, kuriame parengtas keturių blokuotų pagalbinio ūkio paskirties pastatų kapitalinio remonto projektas, apjungiant juos į vieną objektą ir keičiant jų paskirtį į gyvenamąją, randasi Vilos g.22, Arnionių II k., Joniškio sen., Molėtų r. sav . Gyvenamosios paskirties sklypą, kuriame remontuojami pagalbinio ūkio pastatai, iš trijų pusių supa tam pačiam statytojui priklausantis miškų ūkio paskirties sklypas, kuris pietvakarine kraštine ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu Jo-52. Pridedamas šio sklypo savininko sutikimas, kad jame būtų projektuojamas privažiavimas prie remontuojamų statinių, nuotekų valymo įrenginys ir šachtinis šulinys.

Esami pagalbinio ūkio pastatai yra fiziškai susidėvėję. Kapitališkai remontuojant šiuos statinius yra suprojektuota pakeisti visas jų laikančias ir nelaikančias konstrukcijas, pristatyti prie namo šiaurinės ir pietinės pusių medžio konstrukcijų stogines. Kapitališkai remontuojami keturi sublokuoti pagalbinio statiniai apjungiami į vieną pastatą ir jo paskirtis yra keičiama į gyvenamąją paskirtį. Pastato stogas projektuojamas dvišlaitis, dalyje pastato - sutapdintas.

Pastatas yra suprojektuotas remiantis Lietuvos respublikoje galiojančiomis statybos normomis, standartais, aplinkos apsaugos, sanitariniais ir priešgaisrinės saugos reikalavimais. Sklypo užstatymo, inžinerinės infrastruktūros, gerbūvio ir apželdinimo elementai nurodomi genplane ir suvestiniame inžinerinių tinklų plane. Įvažiavimo keliui per gretimą sklypą ir automobilių aikštelei yra projektuojama žvyro danga. Projektuojamo sklypo ribose visiems

praėjimams ir nuogrindai taikoma betoninių trinkelų danga. Likusi sklypo dalis – natūrali veja. Vaismedžiai ir vaiskrūmiai sklype sodinami prisilaikant normatyvinių atstumų nuo gretimų kaimyninių sklypų ribų.

### **Projektuojamo statinio techniniai rodikliai ir projektiniai sprendiniai**

Pastatas	Vienbutis gyvenamasis namas
Rodiklio pavad.	
Bendras plotas	<b>220.00</b>
Gyvenamas plotas	<b>91.27</b>
Užstatymo plotas	<b>272</b>
Tūris	<b>1120</b>
Aukštis (iki parapeto viršaus)	<b>7,10</b>
Sklypo užstatymo intensyvumas	<b>56%</b>
Sklypo užstatymo tankumas	<b>67%</b>

Gyvenamojo namo pirmame aukšte suprojektuota; svetainė su virtuve ir valgomuoju, du san. mazgai, trys atskiri miegamieji kambariai, drabūžinė, tech.patalpa, dengta terasa ir stoginė automobiliui. Gyvenamasis namas projektuojamas be rūšio ir vieno aukšto su mansarda, kurio pamatai – gręžtiniai su monolitinio gelžbetonio rostverku, namo sienos – 200mm blokelių mūras apšiltintas 200mm termoizoliacine medžiaga, medinių tašų gegnėmis su 15<sup>o</sup> stogu su profiliuoto plieno „CLASSIC“ stogo danga. Pastato fasadų apdailai yra projektuojama pilkos spalvos klinkerinių plytelių apdaila. Pastato cokolinė dalis tinkuojama dekoratyviniu tinku ir dažoma pilkais fasadiniais dažais.

### **Projektuojamo statinio inžinerinio aprūpinimo sprendiniai**

- Namų patalpų šildymas numatomas įrengiant aeroterminę centrinio šildymo sistemą "oras-vanduo". Rezervinis patalpų šildymas numatomas naudojant elektrinius patalpų šildymo prietaisus ir židinį svetainėje. Vandens pašildymas – naudojant kombinuotą boilerį (centrinio šildymo katilo energiją ir elektra). Gyvenamasis namas suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.
- Vandeniui projektuojamas gyvenamasis namas numatomas aprūpinti iš numatomo įrengti šachtinio šulinio (ar artezinio gręžinio), nes vadovaujantis UAB "Molėtų vanduo" išduotomis projektavimo (prisijungimo) sąlygomis Nr.VK-128 (išduotos 2022-09-02) jungtis šioje vietovėje prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų galimybės nėra.
- Buitines nuotekas iš gyvenamojo namo numatoma tvarkyti individualiame buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginyje, nes vadovaujantis UAB "Molėtų vanduo" išduotomis projektavimo (prisijungimo) sąlygomis Nr.VK-128 (išduotos 2022-09-02) jungtis šioje vietovėje prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų galimybės nėra.
- Elektros energija pastatas adresu Molėtų r.sav., Jonišio sen., Arnionių II k., Vilos g. 22, bus aprūpintas pagal naujojo buitinio kliento elektros įrenginių prijungimo prie operatoriaus elektros tinklų sutartį Nr.22-A1805.






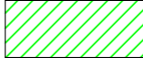
Sudarė : PV arch. A1036

Rimantas Narušis

# GENPLANAS M1:500



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
-  PROJEKTUOJAMOS TERASOS
-  PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
-  PROJEKTUOJAMAS ŽVYRO DANGOS PRIVAŽIAVIMAS
-  ŽEMĖS SKLYPO RIBA
-  MIŠKO RIBA (PAGAL MIŠKŲ KADASTRO ŽEMĖLAPĮ)

sklypo unik.Nr.6204-0002-0045

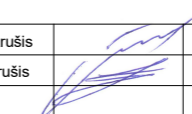
sklypo unik.Nr.4400-0435-2472

## GYVENAMOJO NAMO KAMPŲ TAŠKŲ KOORDINAČIŲ LENTELĖ

	X	Y
01	6102651.05	607687.46
02	6102646.97	607691.42
03	6102631.08	607674.16
04	6102635.23	607670.28

## BENDRŪJŲ STATINIO RODIKLIŲ LENTELĖ

Sklypo plotas	<b>395m<sup>2</sup></b>
Projektuojamo pastato bendras plotas	<b>220.00 m<sup>2</sup></b>
Projektuojamų statinių užstatymo plotas	<b>272 m<sup>2</sup></b>
Sklypo užstatymo tankumas	<b>67%</b>
Sklypo užstatymo intensyvumas	<b>56%</b>

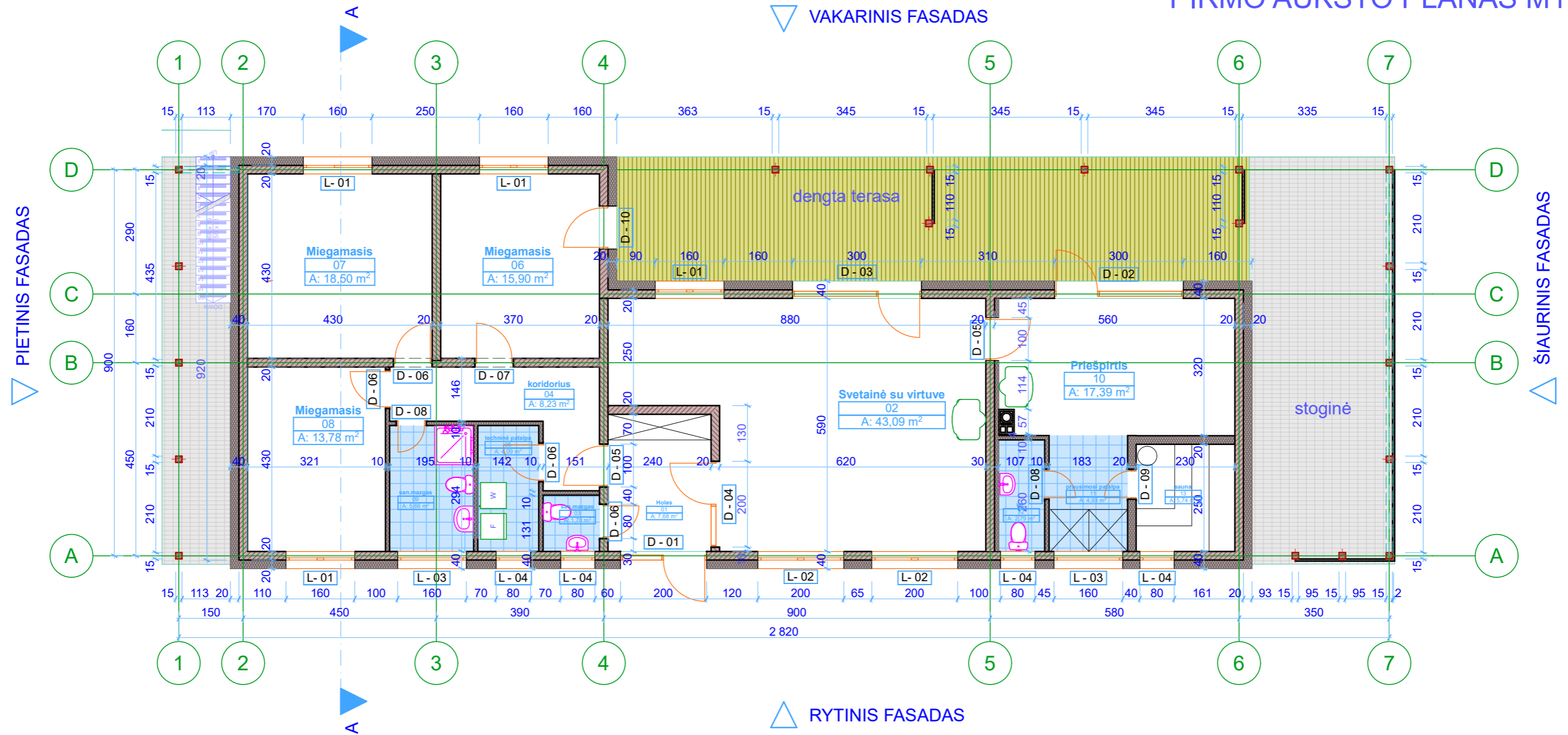
Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI		
22-19					Adresas :	Molėtų r.sav., Joniškio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002/225 Arnionių k.v.)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2022-09	Objektas :	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2022-09				
Etapas	Užsakovas :					Lapas	Lapų	
PP	V. C.					Genplanas M1:500	1	8

# VIZUALIZACIJA



Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622			Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas :	Molėtų r.sav., Jonišio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas :	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	Laida
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			0
Etapas	Užsakovas :			Vizualizacija		Lapas
PP	V. C.					2
					8	

# PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



## PATALPŲ EKSPLIKACIJA

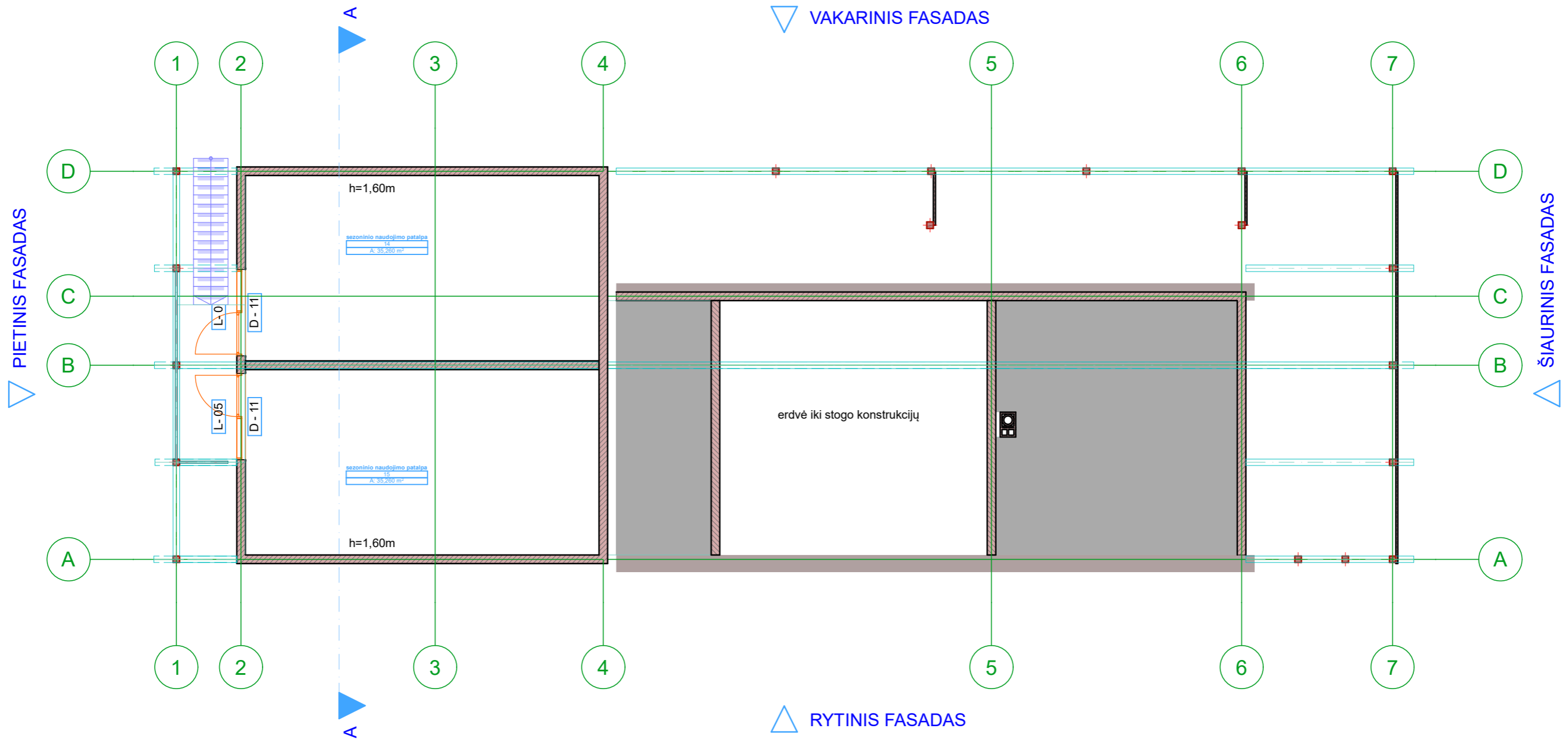
01	Holas	7,68 m <sup>2</sup>
02	Svetainė su virtuve	43,09 m <sup>2</sup>
03	san.mazgas	1,70 m <sup>2</sup>
04	koridorius	8,23 m <sup>2</sup>
05	techninė patalpa	4,09 m <sup>2</sup>
06	Miegamasis	15,90 m <sup>2</sup>
07	Miegamasis	18,50 m <sup>2</sup>
08	Miegamasis	13,78 m <sup>2</sup>
09	san.mazgas	5,66 m <sup>2</sup>
10	Priešpirtis	17,39 m <sup>2</sup>
11	prausimosi patalpa	4,93 m <sup>2</sup>
12	WC	2,79 m <sup>2</sup>
13	sauna	5,74 m <sup>2</sup>

VISO: 149,48m<sup>2</sup>

Bendras plotas	220.00m <sup>2</sup>
Gyvenamas plotas	91.27m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	272m <sup>2</sup>
Tūris	1112m <sup>3</sup>
Aukštis	7.10m

Projekto Nr.	22-19	Projektavo:	MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622		Kompleksas:	KAIMO SODYBOS STATINIAI		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2022-09	Adresas:	Molėtų r.sav., Joniškio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)		
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis		2022-09	Objektas:	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas		
Etapas	Užsakovas:		V. C.		Pirmo aukšto planas M1:100		Lapas	Lapų
PP							3	8

# MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100



## PATALPŲ EKSPLIKACIJA

14	sezoninio naudojimo patalpa	35,26 m <sup>2</sup>
15	sezoninio naudojimo patalpa	35,26 m <sup>2</sup>

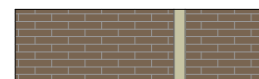
VISO: 70,52m<sup>2</sup>

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622			Kompleksas:	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas:	Molėtų r.sav., Joniškio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas:	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			
Etapas	Užsakovas: V. C.				Lapas	Lapų
PP				Mansardinio aukšto planas	4	8

# VAKARINIS FASADAS M1:100



## SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI



KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA



RUDOS SPALVOS VERTIKALIAI KALTŲ MEDŽIO LENTELIŲ APKALA



TAMSAI PILKOS SPALVOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS

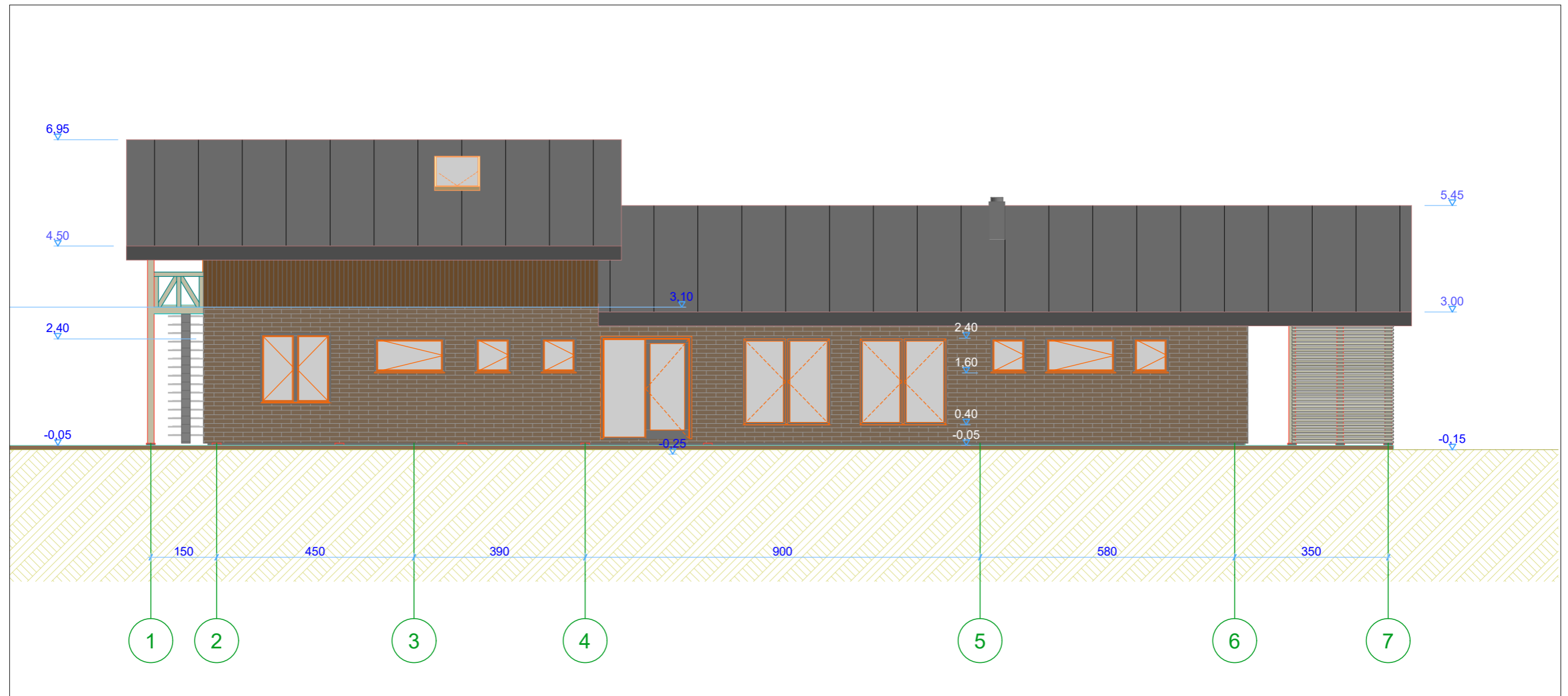


GRAFITO SPALVOS "CLASSIC" PROFILIO STOGO DANGA

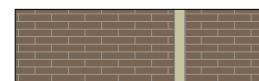
Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622			Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas :	Molėtų r.sav., Jonišio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 <small>(sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)</small>	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas :	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	Laida
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			0
Etapas	Užsakovas :				Lapas	Lapų
PP	V. C.			Vakarinis fasadas M1:100	5	8



# RYTINIS FASADAS M1:100



## SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI



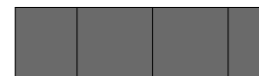
KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA



RUDOS SPALVOS VERTIKALIAI KALTŲ MEDŽIO LENTELIŲ APKALA



TAMSAI PILKOS SPALVOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS

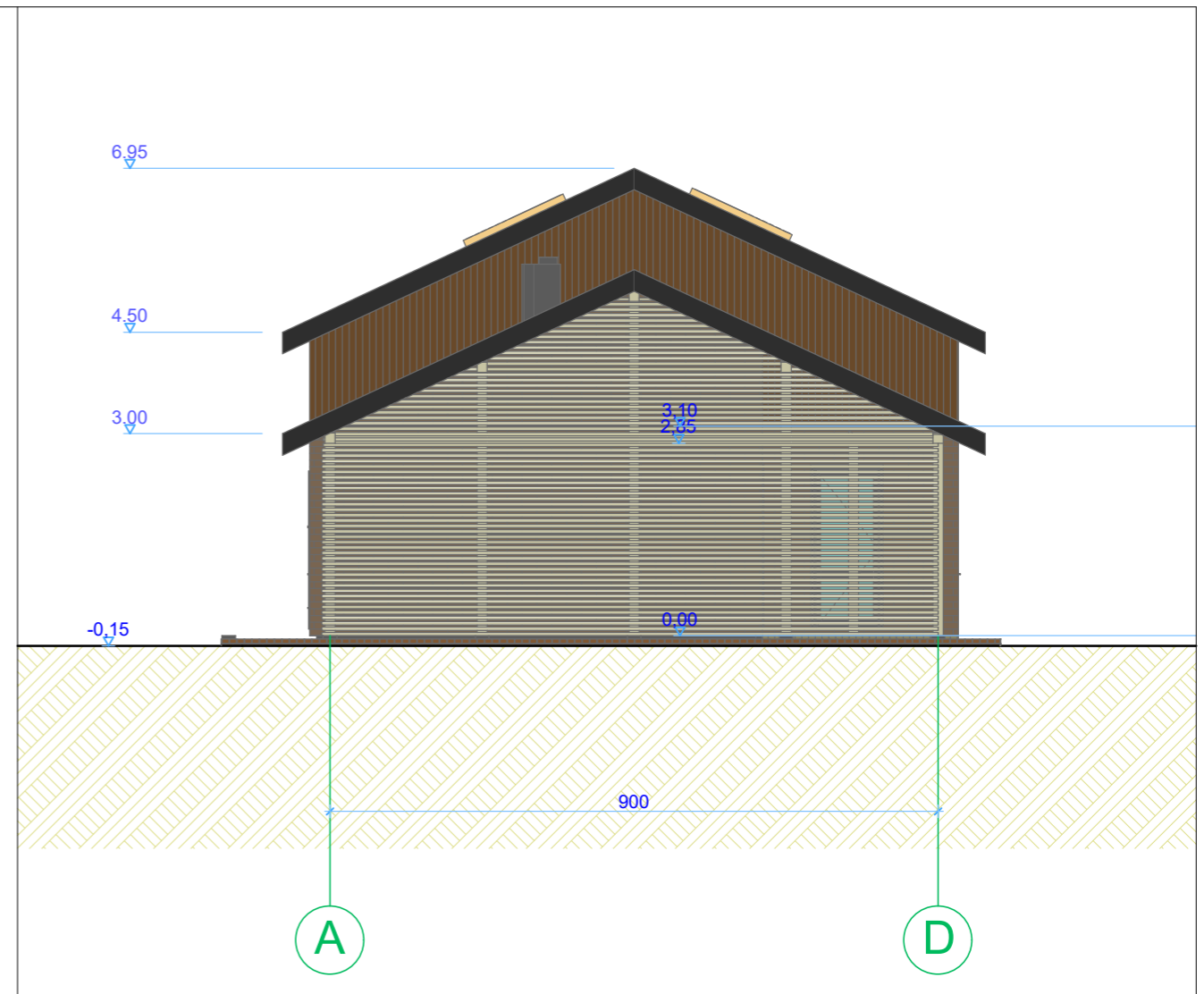
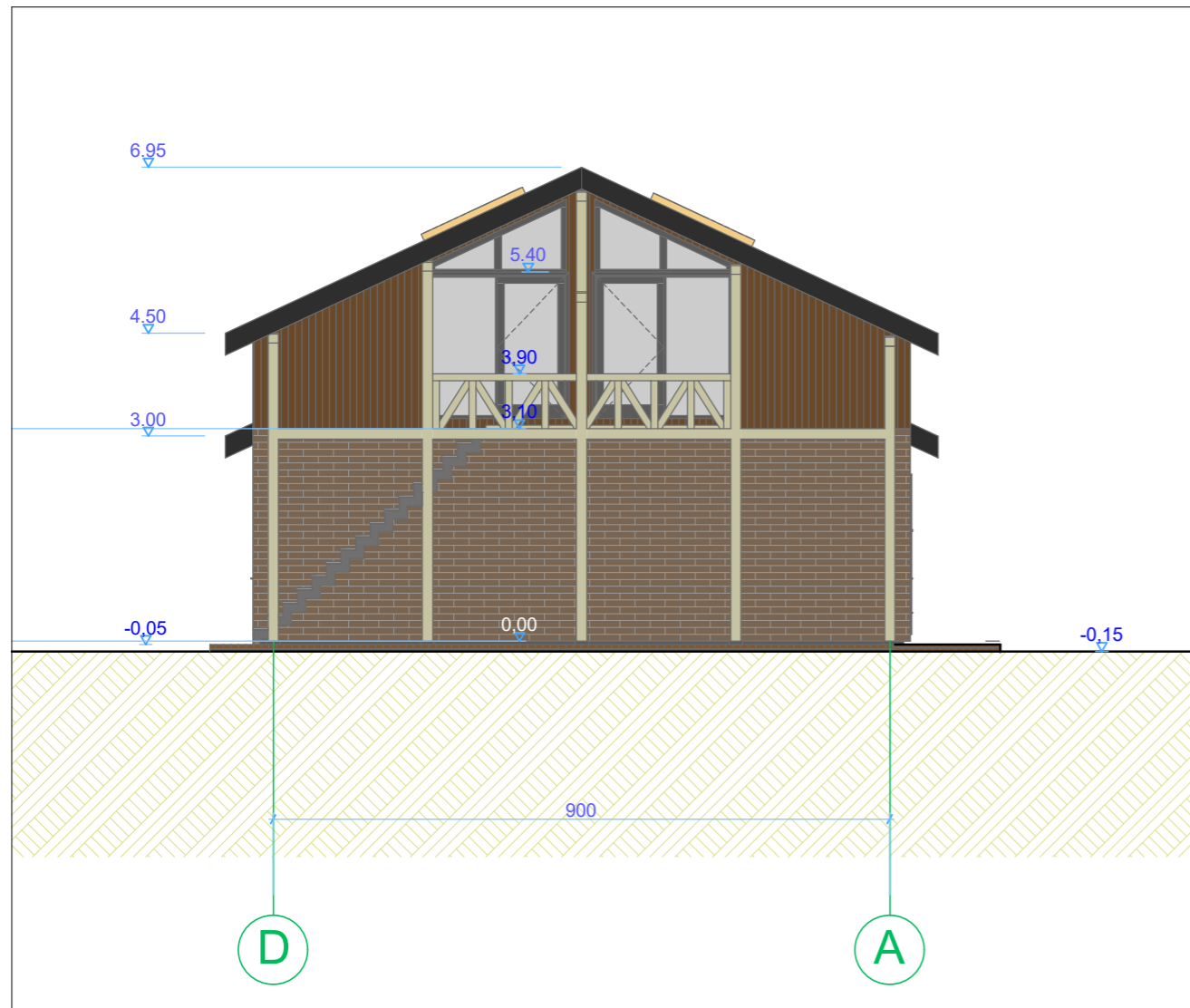


GRAFITO SPALVOS "CLASSIC" PROFILIO STOGO DANGA

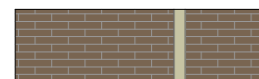
Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622			Kompleksas:	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas:	Molėtų r.sav., Joniškio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas:	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	Laida
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			0
Etapas	Užsakovas: V. C.			Rytinis fasadas M1:100		Lapas
PP						Lapų
						6
						8

## PIETINIS FASADAS M1:100

## ŠIAURINIS FASADAS M1:100



### SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI



KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA



RUDOS SPALVOS VERTIKALIAI KALTŲ MEDŽIO LENTELIŲ APKALA



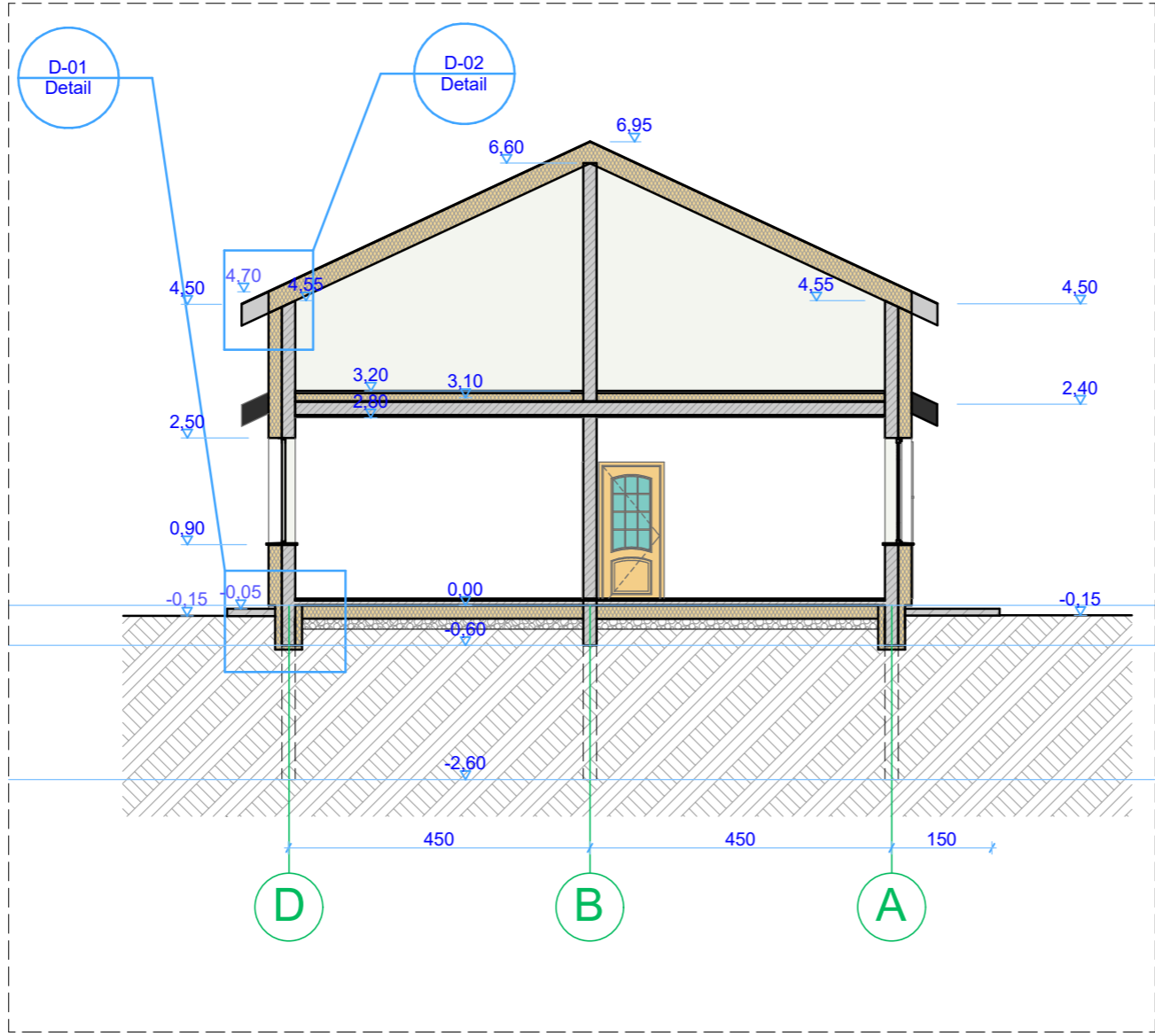
TAMSAI PILKOS SPALVOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS



GRAFITO SPALVOS "CLASSIC" PROFILIO STOGO DANGA

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622			Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas :	Molėtų r.sav., Jonišio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 (sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas :	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	Laida
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			0
Etapas	Užsakovas : V. C.			Pietinis ir šiaurinis fasadai M1:100		Lapas
PP						Lapų
						7
						8

# PJŪVIS A-A M1:100



Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622			Kompleksas :	KAIMO SODYBOS STATINIAI	
22-19				Adresas :	Molėtų r.sav., Joniškio sen., Arnionių Ilk., Vilos g.22 <small>(sklypo kad.Nr.6204/0002:225 Arnionių k.v.)</small>	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	2022-09	Objektas :	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų: ūkinio pastato (unik.Nr.3297-0006-2054), daržinės(unik.Nr.3297-0006-2065), tvarto(unik.Nr.3297-0006-2076) ir daržinės (unik.Nr.3297-0006-2087) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	Laida
TD 003376	proj. dalies vadovas	arch. J.Narušis	2022-09			0
Etapas	Užsakovas : V. C.			Pjūvis A-A M1:100		Lapas
PP						Lapų
						8
						8