

# S\_\_\_\_\_0088

IĮ "STUDIJA 0088", Įm. kodas 305636603, Vienuolyno g. 39-12 Trakai, +37068686989, studija0088@gmail.com

Statytojas: UAB „ROMIKUS“

Objektas: RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO  
KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ  
R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS  
PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT  
PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS

Statinio kategorija: NEYPATINGAS

Statybos rūšis: PASKIRTIES KEITIMAS. PAPRASTASIS REMONTAS

Stadija: PP - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Dalis: BD - BENDROJI DALIS

Laida: 0

Direktorė / Architektė: .....

**Gabrielė Kunevičiūtė**

Projekto vadovas: .....  
Kv. atest. Nr. A 1874

**Indrė Dubovskytė**

PP BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		
BRĖŽINIO NR.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	MASTELIS
<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
PP 00	TITULINIS	
PP PSŽ	STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1:1
PP AR	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
<b>BRĖŽINIAI</b>		
PP 01	SKLYPO PLANAS	1:250
PP 02	RŪSIO PLANAS	1:100
PP 03	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:100
PP 04	MANSARDOS PLANAS	1:100
PP 05	FASADAI 1-2, A-B	1:100
PP 06	FASADAI 2-1, B-A	1:100
PP 07	3D VIZUALIZACIJOS	1:184.63, 1:213.54, 1:269.34

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b>		II "STUDIJŲ 0088" Įm.k.: 305636603 Vienuoyno g. 39-12 Trakai	Objektas: RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPERSTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS		
				A 1874	PV	Indrė Dubovskytė
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		Dokumento žymuo: 23/04 - 01 - PP - PP PSŽ	Lapas 1	Lapų 1
LT	Statytojas / užsakovas: UAB „ROMIKUS“					

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRI DUOMENYS

Religinės paskirties (parapijos namų) pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, atliekant paprastąjį remontą Kranto g. 2, Čiobiškio k., Čiobiškio sen., Širvintų r. sav., projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei statytojo pateikta projektavimo užduotimi.

- **Statybos geografinė vieta:** Kranto g. 2, Čiobiškio k., Čiobiškio sen., Širvintų r. sav. (8910/0002:623 Čiobiškio k.v.)
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Romikus“.
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė IĮ "STUDIJA 0088", Įm. kodas 305636603, Vienuolyno g. 39-12 Trakai, direktorė Gabrielė Kunevičiūtė, PV Indrė Dubovskytė, atestato Nr. A 1874, KM atestato Nr. 1024.
- **Statybos finansavimo šaltiniai:** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami savininko lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas:** Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais, pagal projektavimo užduotį ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Projektavimo etapai (stadijos):** Rengiamas techninis projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.
- **Statybos paskirtis:** Religinės paskirties (parapijos namų) pastato paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą.
- **Statinių kategorija:** Statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.
- **Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžia.** Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo Visuomenei svarbių statinių (Jų dalių) sąrašo punktu, privaloma atlikti visuomenės informavimo apie numatomą statinio projektavimą, sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) - Čiobiškio dvaro sodybos vizualinės apsaugos zonoje.

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 2.1. BENDROJI DALIS

**2.1.1. Nuosavybės teisė.** Kranto g. 2, Čiobiškio k., Čiobiškio sen., Širvintų r. sav. (skl. kad. Nr. 8910/0002:623 Čiobiškio k.v.), nuosavybės teise priklauso UAB „Romikus“.

**2.1.2. Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (bus keičiamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijas)

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b> IĮ „Studija 0088“ im.k. 305636603 studija0088@gmail.com Vienuolyno g. 39-12, Trakai			Objektas: RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ATLIEKANT PAPERSTĄJĮ REMONTĄ KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PROJEKTAS		
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė			0	
LT	Statytojas / užsakovas: UAB „ROMIKUS“			Dokumento žymuo: 23/04-PP-BD-AR-01	LAPAS 1	LAPŲ 3

**2.1.3. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype stovi vieno aukšto su mansarda ir su rūsiu pastatas - parapijos namai (unikalus nr. 8997-8011-8015). Pastato bendras plotas - 169,86 kv.m., užstatytas plotas 98,00 kv.m. Pastatas prijungtas prie komunalinių vandens ir nuotekų tinklų. Į pastatą atvesta elektros oro linija.

Kiti statiniai. Sklype stovi inžinerinis statinys - skysto kuro rezervuaras.

**2.1.4. Teritorijos analizė. Apsaugos zonos.** Religinės paskirties (parapijos namai) pastatas yra Čiobiškio dvaro sodybos apsaugos zonoje (KVR u.o.k. 1650), komplekso įregistravimo data 1992-06-10, saugomas valstybės. Čiobiškio dvaro sodyba yra XVIII a. - XX a. pr., klasicizmo stilius.

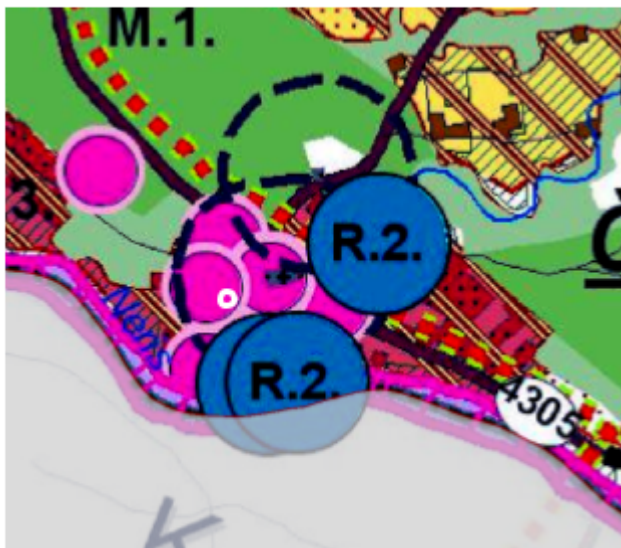
Kompleksą sudaro:

1. Čiobiškio dvaro sodybos rūmai (26244).
2. Čiobiškio dvaro sodybos oficina (26245).
3. Čiobiškio dvaro sodybos arklidė (26246).
4. Čiobiškio dvaro sodybos ledainė (26247).

Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio. Komplekso vizualinis apsaugos pozonis apima 7,2425 ha teritoriją, į kurią ir patenka parapijiniai namai, statyti 1978 metais pagal tipinį Alytaus namų kombinato projektą. Atstumas nuo remontuojamo pastato iki dvaro sodybos rūmų 245 m. Numatomas religinės paskirties (parapijos namų) pastato Kranto g. 2, Čiobiškio k., Čiobiškio sen., Širvintų r. sav., paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, atliekant paprastąjį remontą. Bus keičiama stogo danga (iš asbestinio šiferio dangos į profiliuotos skardos) bei apšiltinamos pastato išorės sienos (apdaila – dekoratyvinis tinkas).

Projekto sprendiniai kultūros paveldo komplekso (KVR u.o.k. 1650) saugomoms vertingoms savybėms neigiamos vizualinės įtakos neturės.

Jei šio objekto paprasto remonto metu atliekant kasinėjimo darbus žemės sklype bus randama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių turinčių radinių, statybos darbai turi būti stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai turi pranešti Širvintų r. savivaldybės kultūros paveldo specialistui bei Kultūros paveldo departamentui.



Pav.1. Ištrauka iš Širvintų rajono bendrojo plano.



Pav.2. Ištrauka iš Regia.lt. Čiobiškio dvaro sodybos apsaugos zona.

Brėžinio indeksas:	BRĖŽINYS	LAPAS	LAPŲ
23/04-PP-BD-AR-02	-	2	3

## 5.2. SKLYPO PLANAS

### 5.2.1. Sklypo plano sprendiniai

Žemės sklypas (skl. kad. Nr. 8910/0002:623 Čiobiškio k.v.), kuriame stovi projektuojamas pastatas, yra netaisyklingos stačiakampio formos. Sklypas iš dviejų pusių ribojasi privačiais žemės sklypais. Iš šiaurės pusės sklypas ribojasi su valstybine žeme.

Patekimas į sklypą yra suformuotas iš rytų pusės, iš Kranto g. Priešais pastatą, pietinėje sklypo dalyje, įrengta automobilių stovėjimo aikštelė dviems automobiliams. Dar viena automobilio stovėjimo vieta yra numatyta esamame garaže.

Reljefas sklype žemėja nuo žemės sklypo šiaurės pusės link pietų, paprastojo remonto metu žemės darbai neatliekami, reljefas sklype nesikeis.

Esami atstumai nuo pastato iki sklypo ribų yra išlaikyti leistini ir nesikeis.

Sklypas apželdintas, auga du spygliuočiai ir septyni brandūs lapuočių medžiai. Neužstatyta sklypo teritorija užsėta veja. Visi esami želdynai išsaugomi.

## 5.3. ARCHITEKTŪRA

### 5.3.1. Architektūriniai sprendimai

Pastatui, kurio unikalus Nr. 8997-8011-8015, atliekamas paprastasis remontas. Pastato bendras ir užstatymo plotas nesikeis. Pastate atliekami vidaus patalpų dažymo darbai. Pastato aukštis nesikeis.

Į paprastojo remonto darbus įeina stogo dangos keitimas ir pastato sienų apšiltinimas, tinkavimas. Keičiami pastato langai ir durys, atitinkantys energinę klasę C.

Pastato apdailai numatomos šiltų, neryškių, natūralių atspalvių apdailos medžiagos. Pastato cokolinė dalis dengiama granitiniu tinku, spalva tamsiai pilka, parenkama pagal RAL 7016. Pastato fasadai dengiami struktūriniu tinku, dažomi šviesiai rusva spalva, kuri parenkama pagal Flügger 4063. Stogas dengiamas čerpinio profilio skarda. Spalva RAL 7016.

Sprendinius žiūrėti aukštų planuose, fasadų ir pjūvių brėžiniuose.

### 5.3.2. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms.

Pastatas, kurio unikalus Nr. 8997-8011-8015, patenka į Čiobiškio dvaro sodybos vizualinę apsaugos zoną, nėra neįtrauktas į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašą. Pastatytas 1978 m. Sienos medinių skydų su karkasu, fasadai pirmame aukšte vietomis dengti klinkerio plytomis, prastos būklės. Numatomais paprastojo remonto darbais gerinama pastato išvaizda, keičiamas medžiagiškumas. Esamas pastatas savo dydžiu ir lokacijos vieta nedominuoja aplinkoje, nėra apžvelgiamas iš Čiobiškio dvaro kiemo ir komplekso panoramų, todėl numatomi darbai neturės neigiamos vizualinės įtakos teritorijos saugomoms vertingosioms savybėms.

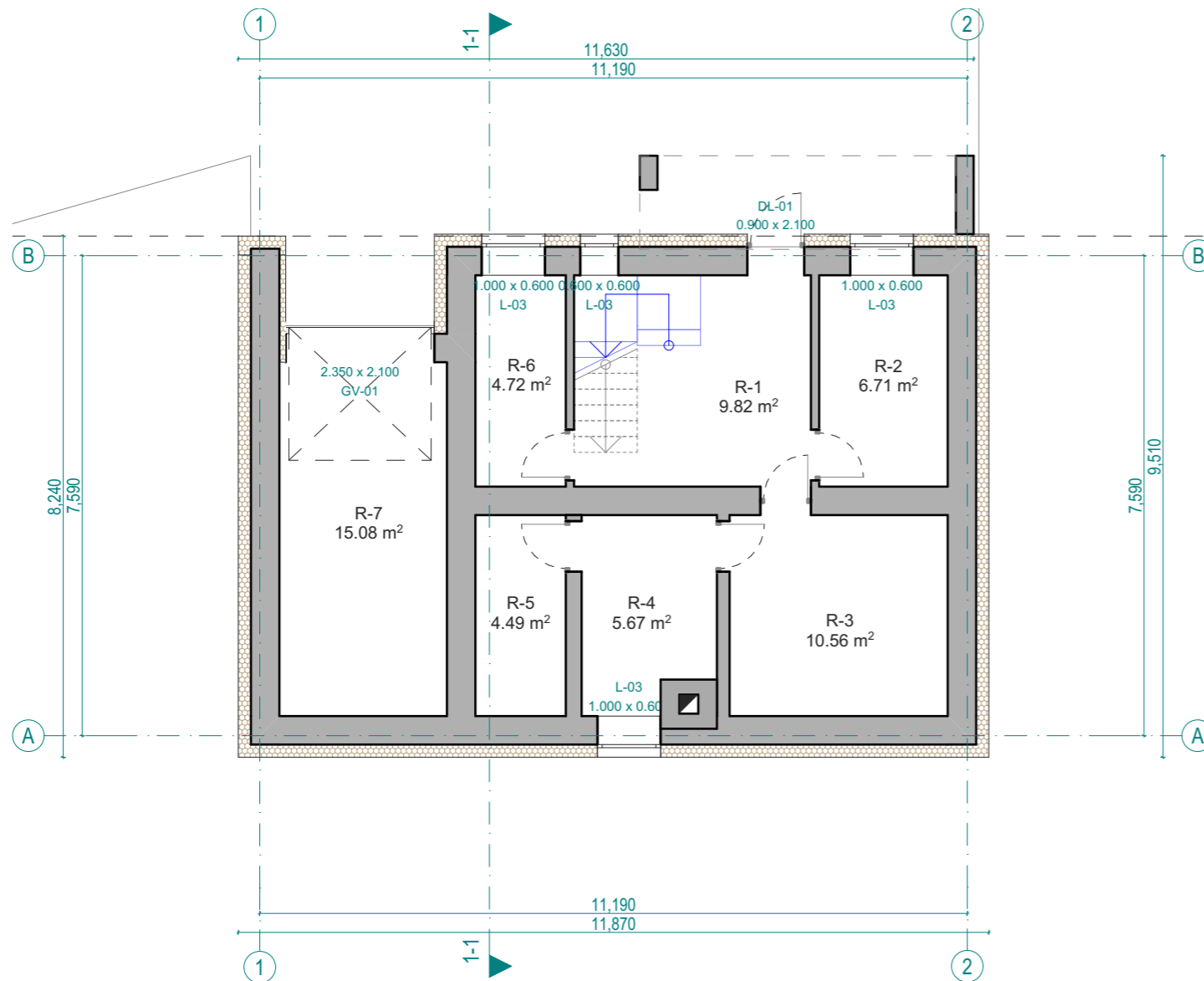


Pav.3. Esamos situacijos fotofiksacijos

Brėžinio indeksas:	BRĖŽINYS	LAPAS	LAPŲ
23/04-PP-BD-AR-03	-	3	3





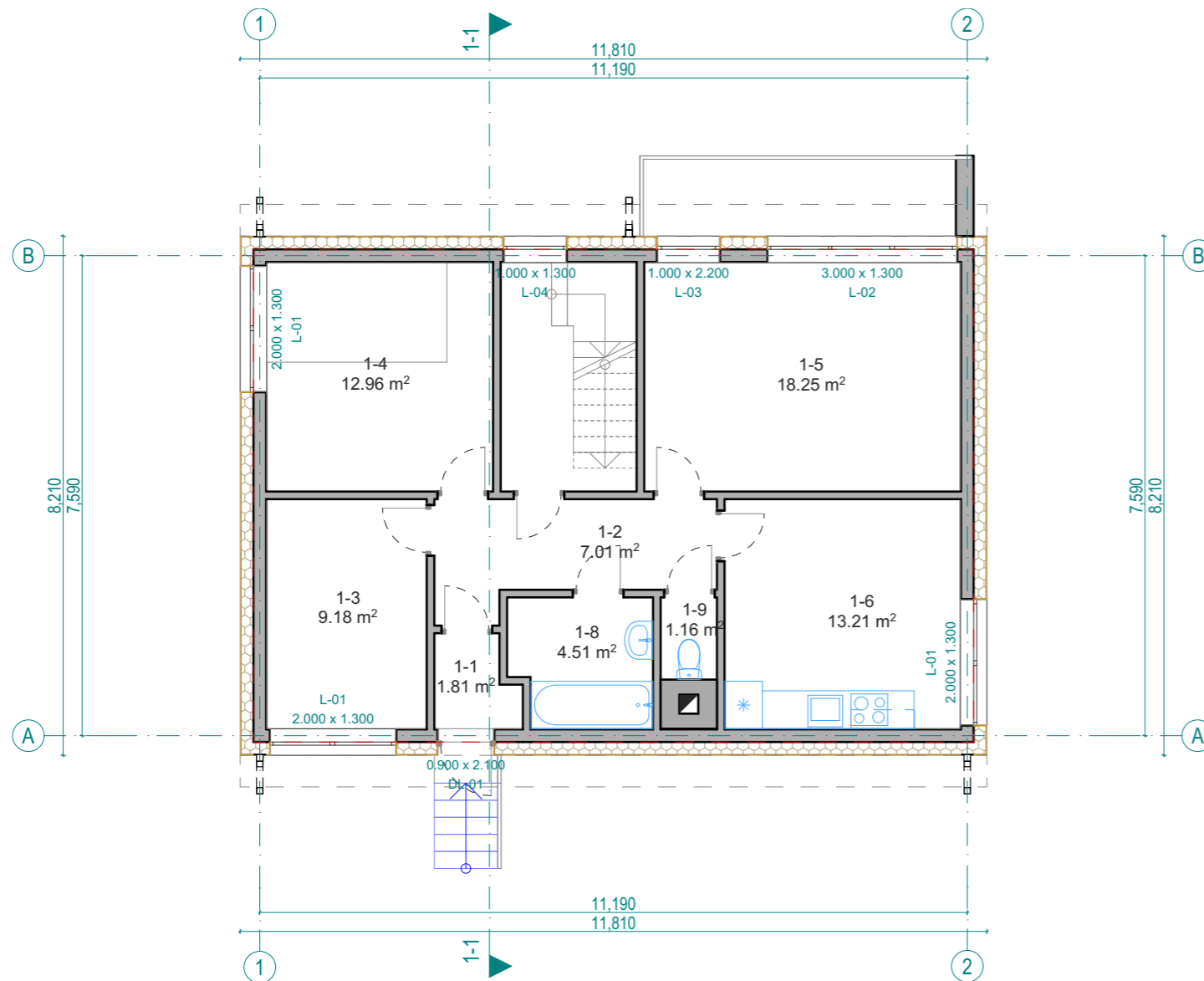


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽM.	PATALPA	PLOTAS
R-1	KORIDORIUS	9.82
R-2	PAGALBINĖ P.	6.71
R-3	PAGALBINĖ P.	10.56
R-4	KATILINĖ	5.67
R-5	PAGALBINĖ P.	4.49
R-6	PAGALBINĖ P.	4.72
R-7	GARAŽAS	15.08
		<b>57.05 m<sup>2</sup></b>
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>169.86 m<sup>2</sup></b>

**PASTABA:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais (mm);
2. Visos altitudės nurodytos metrais (m);
3. Langų ir durų priirišimai nurodo angos dydį konstrukcijoje; Matmenys nurodyti pagal kadastrinę bylą; MATMENIS BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE;
4. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus;
5. Paprastojo remonto darbai apima pastato išorinių sienų apšiltinimą, fasadų apdailos keitimą ir stogo apšiltinimą, bei stogo dangos keitimą;
6. Visus pakeitimus derinti su projekto architektu.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b>			Objektas: RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas: RŪSIO PLANAS 1:100	Laida 0
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė			
LT	Statytojas / užsakovas: UAB „ROMIKUS“			Dokumento žymuo: 23/04 - 01 - PP - PP 02	Lapas 1
					Lapų 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽM.	PATALPA	PLOTAS
1-1	TAMBŪRAS	1.81
1-2	KORIDORIUS	7.01
1-3	KAMBARYS	9.18
1-4	KAMBARYS	12.96
1-5	KAMBARYS	18.25
1-6	VIRTUVĖ	13.21
1-8	VONIOS K.	4.51
1-9	TUALETAS	1.16
		<b>68.09 m²</b>

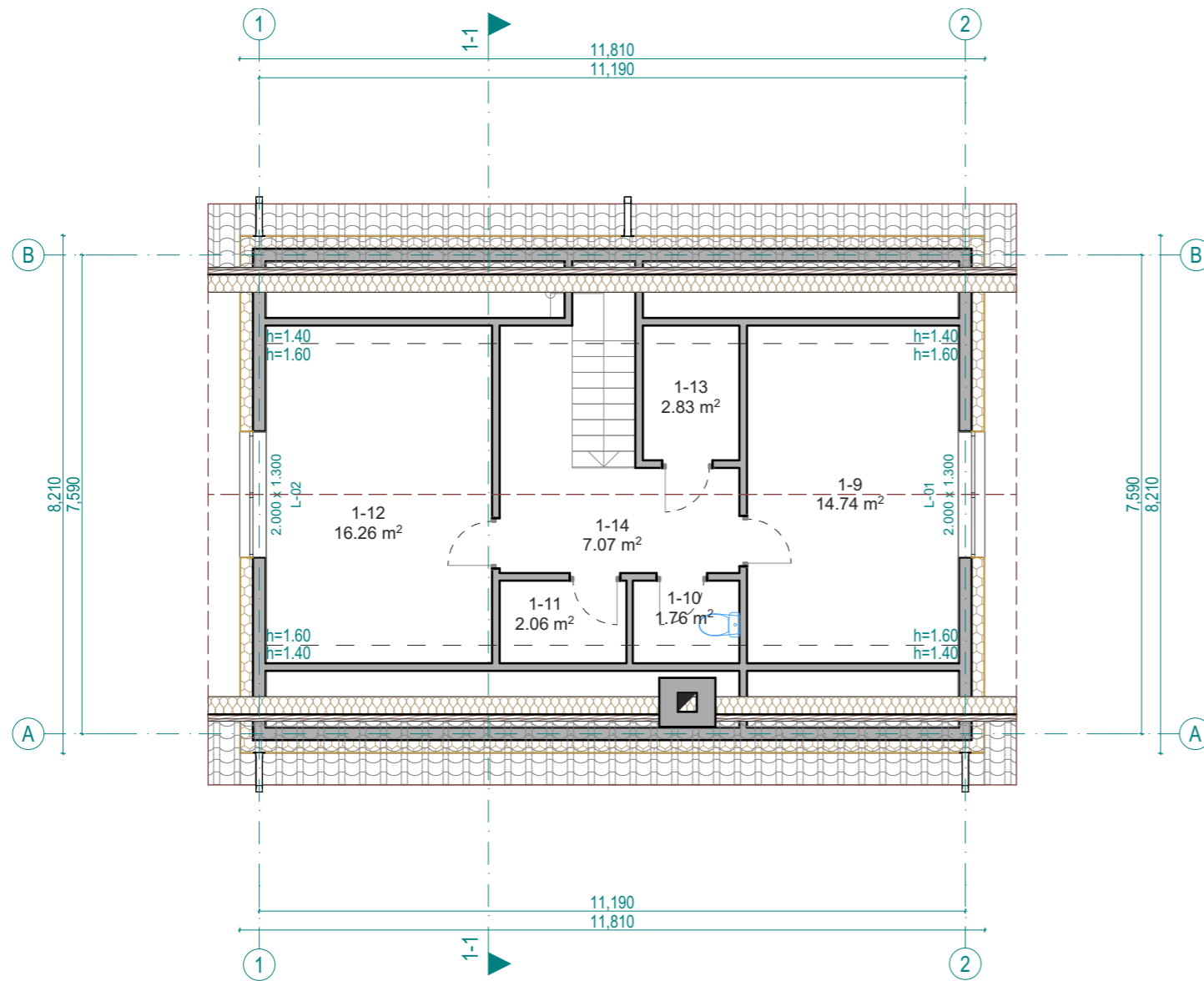
<b>BENDRAS PLOTAS</b>	<b>169.86 m²</b>
-----------------------	------------------

**PASTABA:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais (mm);
2. Visos altitudės nurodytos metrais (m);
3. Langų ir durų priirišimai nurodo angos dydį konstrukcijoje; Matmenys nurodyti pagal kadastrinę bylą; MATMENIS BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE;
4. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus;
5. Paprastojo remonto darbai apima pastato išorinių sienų apšiltinimą, fasadų apdailos keitimą ir stogo apšiltinimą, bei stogo dangos keitimą;
6. Visus pakeitimus derinti su projekto architektu.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b>			Objektas:	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		Dokumento pavadinimas:	Laida
				PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100	0
LT	Statytojas / užsakovas:	UAB „ROMIKUS“		Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
				23/04 - 01 - PP - PP 03	1 1





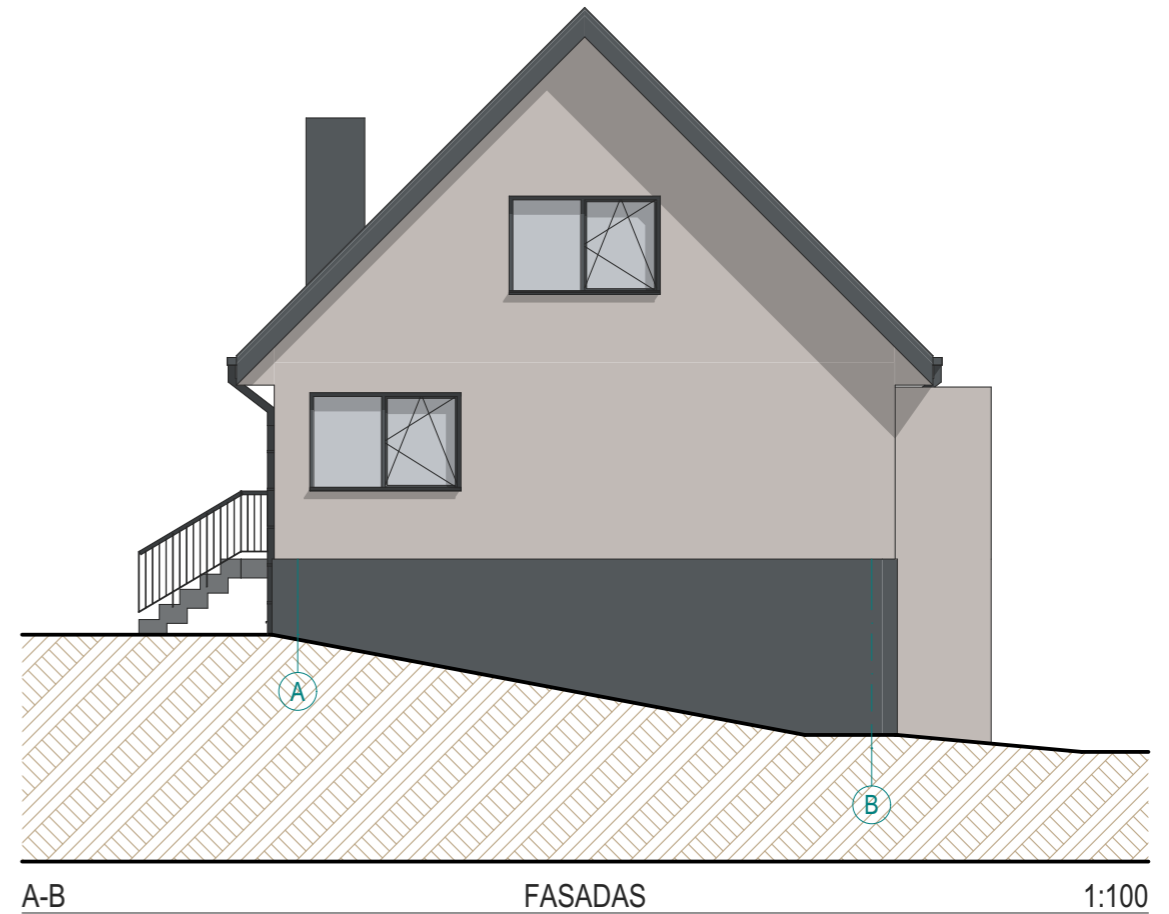
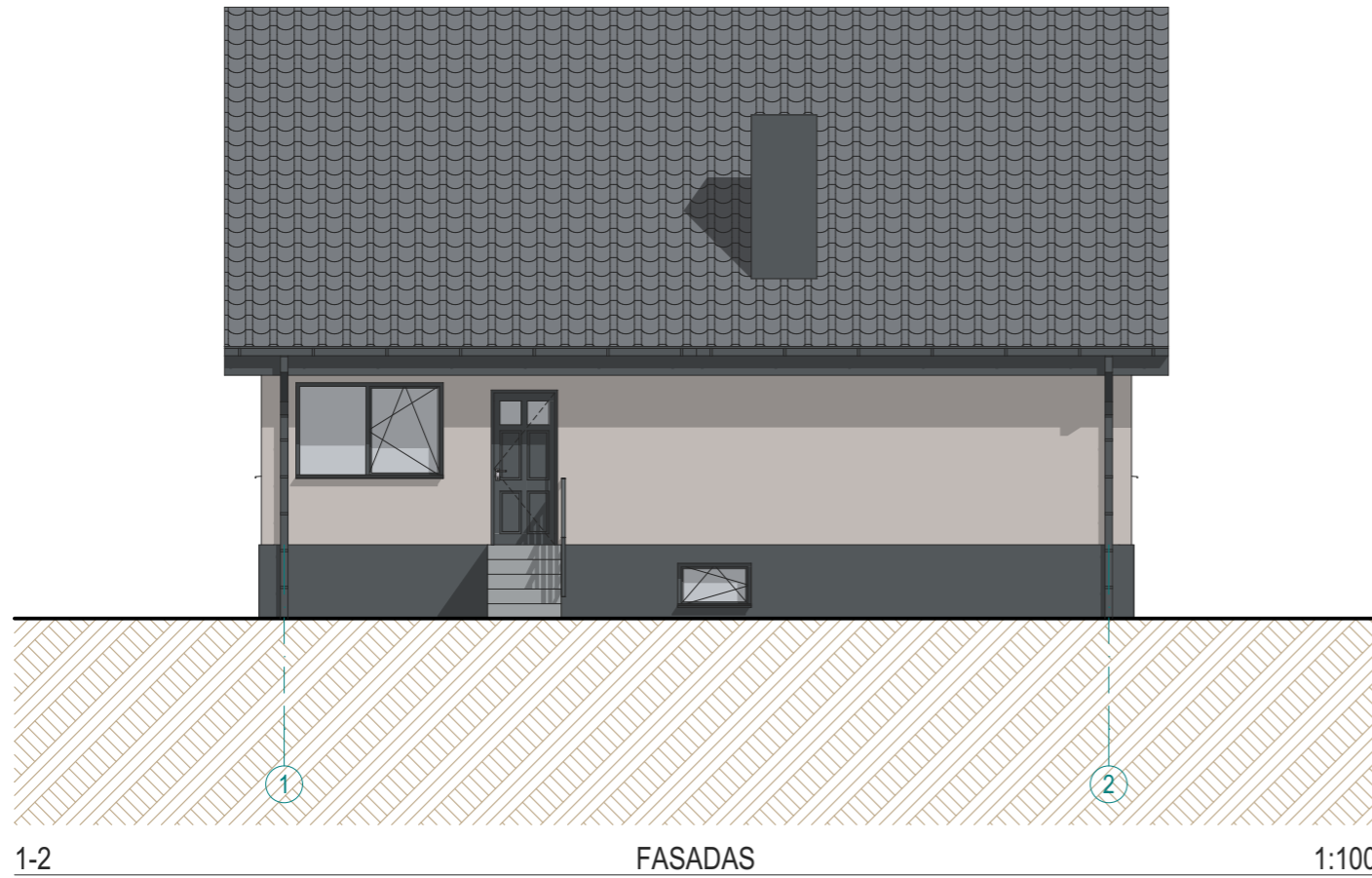
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽM.	PATALPA	PLOTAS
1-9	KAMBARYS	14.74
1-10	WC	1.76
1-11	PAGALBINĖ P.	2.06
1-12	KAMBARYS	16.26
1-13	PAGALBINĖ P.	2.83
1-14	KORIDORIUS	7.07
		<b>44.72 m²</b>

<b>BENDRAS PLOTAS</b>	<b>169.86 m²</b>
-----------------------	------------------

**PASTABA:**

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais (mm);
2. Visos altitudės nurodytos metrais (m);
3. Langų ir durų priirišimai nurodo angos dydį konstrukcijoje; Matmenys nurodyti pagal kadastrinę bylą; MATMENIS BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE;
4. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus;
5. Paprastojo remonto darbai apima pastato išorinių sienų apšiltinimą, fasadų apdailos keitimą ir stogo apšiltinimą, bei stogo dangos keitimą;
6. Visus pakeitimus derinti su projekto architektu.

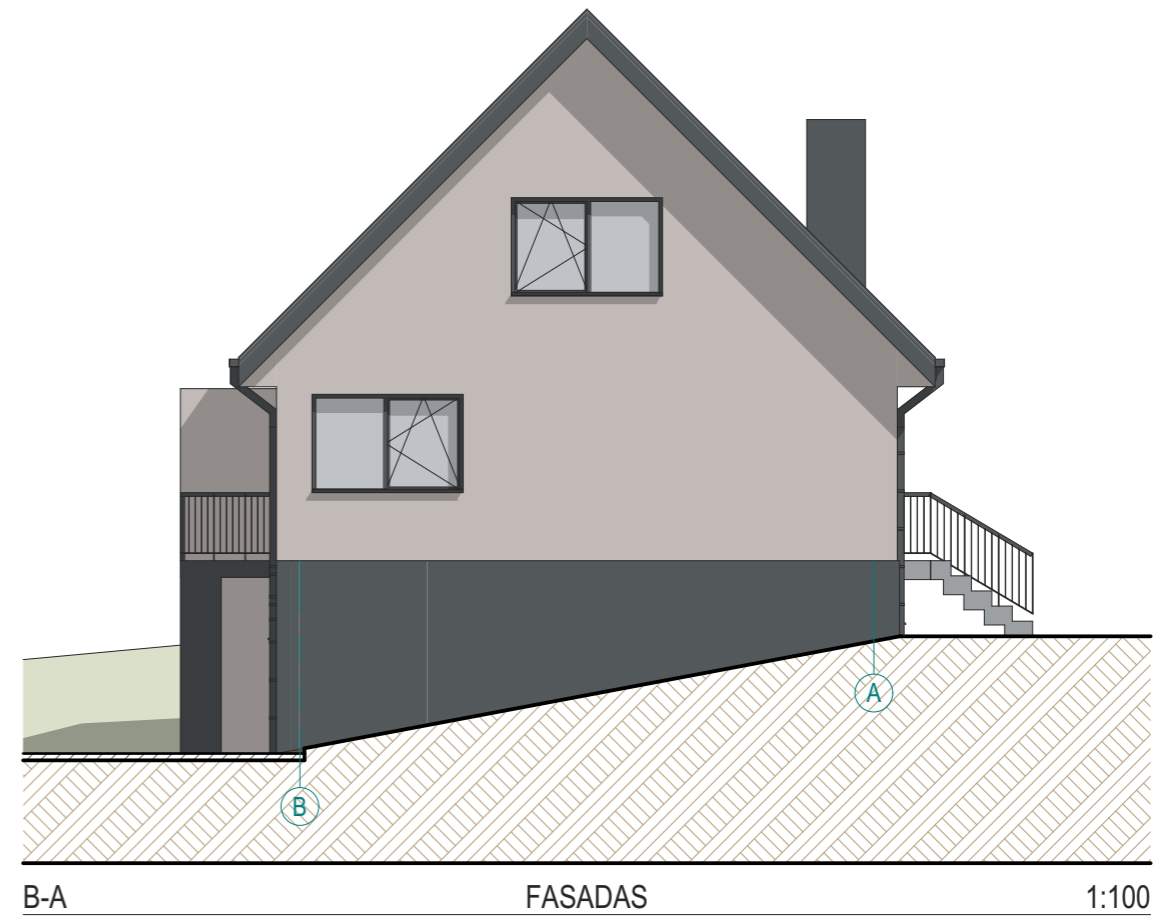
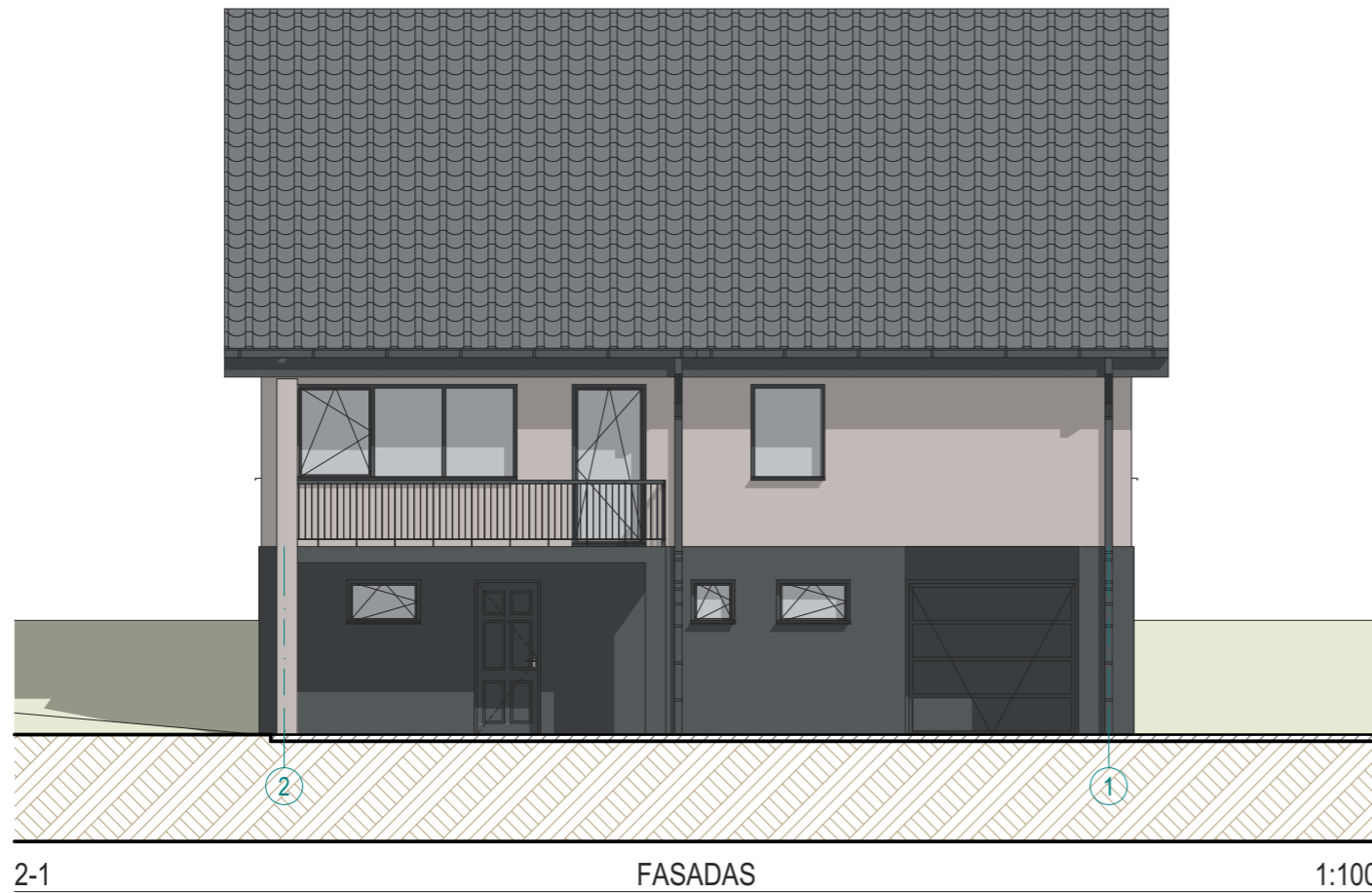
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b>			Objektas: RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		MANSARDOS PLANAS 1:100	0
LT	Statytojas / užsakovas:	UAB „ROMIKUS“		Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
				23/04 - 01 - PP - PP 04	1 1



PASTABOS:

1. Pastato išoriniai matmenys nekeičiami; Langų ir durų angos nedidinamos/nemažinamos;
2. Fasadų apdaila - struktūrinis tinkas, spalva parenkama pagal Flügger 4063;
3. Cokolio apdaila - granitinis tinkas. Spalva parenkama pagal RAL 7016;
4. Stogo apdaila - čerpinio profilio skarda. Spalva RAL 7016;
5. Langų rėmų spalvą derinti prie skardos spalvos - tamsiai pilka RAL 7016 iš išorės;
6. Keičiant apdailą reikia atsižvelgti į fasado konstrukciją ir sistemos tiekėjų specifikacijas;
7. Visus pakeitimus derinti su projekto architektu.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b> II "STUDIJA 0088" Įm.k.: 305636603 Vilniaus g. 39-12 Trakai			Objektas:	
				RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas:	
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		FASADAI 1-2, A-B 1:100	
				Laidų	0
LT	Statytojas / užsakovas: UAB „ROMIKUS“			Dokumento žymuo:	Lapas
				23/04 - 01 - PP - PP 05	Lapų
				1	1



PASTABOS:

1. Pastato išoriniai matmenys nekeičiami; Langų ir durų angos nedidinamos/nemažinamos;
2. Fasadų apdaila - struktūrinis tinkas, spalva parenkama pagal Flügger 4063;
3. Cokolio apdaila - granitinis tinkas. Spalva parenkama pagal RAL 7016;
4. Stogo apdaila - čerpinio profilio skarda. Spalva RAL 7016;
5. Langų rėmų spalvą derinti prie skardos spalvos - tamsiai pilka RAL 7016 iš išorės;
6. Keičiant apdailą reikia atsižvelgti į fasado konstrukciją ir sistemos tiekėjų specifikacijas;
7. Visus pakeitimus derinti su projekto architektu.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b> II "STUDIJA 0088" Įm.k.: 305636603 Vilniaus g. 39-12 Trakai			Objektas:	
				RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		FASADAI 2-1, B-A 1:100	0
LT	Statytojas / užsakovas: UAB „ROMIKUS“			Dokumento žymuo: 23/04 - 01 - PP - PP 06	Lapas 1
					Lapų 1





KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>S_____0088</b> <small>IĮ "STUDIJA 0088" Įm.k.: 305636603 Vilniaus g. 39-12 Trakai</small>			Objektas:	
				RELIGINĖS PASKIRTIES (PARAPIJOS NAMŲ) PASTATO KRANTO G. 2, ČIOBIŠKIO K., ČIOBIŠKIO SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A 1874	PV	Indrė Dubovskytė		Dokumento pavadinimas:	
	Arch.	Gabrielė Kunevičiūtė		3D VIZUALIZACIJOS 1:184.63, 1:213.54, 1:269.34	
				Laida	
				0	
LT	Statytojas / užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	UAB „ROMIKUS“			23/04 - 01 - PP - PP 07	
				Lapas	Lapų
				1	1