

“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



Objektas	<i>Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų (unik. Nr. 6299-8010-4011, 6299-8010-4022, 6299-8010-4099) Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtis į gyvenamąją (vieno buto) ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projekto projektiniai pasiūlymai</i>	
Statybos vieta	Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.6237/0001:198 Kijėlių k.v.)	
Pastato kategorija	Neypatingas	
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir paskirties keitimas	
Dalis	Projektiniai pasiūlymai	
Užsakovas	MB “Eidorida”	
Projekto vadovas	Rimantas Narušis Atestatas Nr. A1036	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3887	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	32	
II. PASTATAI:			
Vieno buto gyvenamasis namas			
4.1. Pastato paskirties rodikliai; vienbutis gyvenamasis namas	vnt.	1	
4.2. Pastato bendrasis plotas	m ²	170,43	
4.3. Pastato naudingasis plotas	m ²	141,59	
4.4. Pastato tūris	m ³	820	
4.5. Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
4.6. Pastato aukštis	m	8,30	
4.7. Butų skaičius(gyvenamajame name) iš jų:	vnt	1	
4.7.1. 1kambario	vnt	-	
4.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt	1	
4.8. Energinio naudingumo klasė		B	
4.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
4.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
4.11. Kiti papildomi rodikliai	kategorija	neypatingas	
Pagalbinio ūkio pastatas			
5.1. bendras plotas	m ²	157,66	
5.2. užstatymo plotas	m ²	185	
5.3. rūšių	m ²	-	
5.4. pastato tūris	m ³	918	
5.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
5.6. pastato aukštis	m	7,80	
6.7. kiti papildomi rodikliai	kategorija	neypatingas	

statinio projekto vadovas:

Rimantas Narušis (atestatas A1036)

2023 - 10

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

statinio projekto užsakovas:

MB „Eidorida“ vadovas Eimantas Narušis

2023 - 10

(vardas, pavardė, parašas., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas(užsakovas)	MB „Eidorida“		
Statybos (statinio) vieta (adresas)	Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.6237/0001:198 Kijėlių k.v.)		
Statinio projekto pavadinimas	Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų (unik. Nr. 6299-8010-4011, 6299-8010-4022, 6299-8010-4099) Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtis į gyvenamąją (vieno buto) ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projektas		
Statinio kategorija	Neypatingas		
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir paskirties keitimas		
Statinio paskirtis iki remonto			
Projektavimo stadija	Techninis darbo projektas		
Sklype esami statiniai ir jų plotai	Statiniai priklausantys MB „Eidorida“:	Bendras plotas	Užstatytas plotas
	1. Pastato unik.Nr.6299-8010-4011 2. Pastato unik.Nr.6299-8010-4022 3. Pastato unik.Nr.6299-8010-4033 4. Pastato unik.Nr.6299-8010-4099 5. Pastato unik.Nr.6299-8010-4088 6. Pastato unik.Nr.6299-8010-4100 7. Pastato unik.Nr.6299-8010-4111 8. Pastato unik.Nr.6299-8010-4122 Viso:	163,67m ² 97,98m ² 43,24m ² 66,89m ² 19,60m ² - 39,24m ² 16,24m ² 446,86m²	185,04m ² 109,41m ² 31,33m ² 66,89m ² 19,60m ² 101,07m ² 39,24m ² 16,24m ² 568,82m²
	Statiniai priklausantys Narušio įmonei „Fasadas“:		
	1. Pastato unik.Nr.6299-8010-4044 2. Pastato unik.Nr.6299-8010-4055 3. Pastato unik.Nr.6299-8010-4066 4. Pastato unik.Nr.6299-8010-4077 5. Pastato unik.Nr.6299-8010-4133 6. Pastato unik.Nr.6299-8010-4144 7. Pastato unik.Nr.6299-8010-4155 Viso:	49,92m ² 109,53m ² 46,25m ² 291,83m ² - - - 497,53m²	60,03m ² 124,92m ² 46,66m ² 291,83m ² 66,24m ² 130,53m ² 158,27m ² 878,48m²
Viso:		944,39m²	1447,30m²

1.PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Gyvenamosios paskirties vieno buto namo kapitalinio remonto projektas, Molėtųno g.13, Ažubalių k., Luokesos sen., Molėtų r. sav. atliktas vadovaujantis statinio projektavinių pasiūlymu užduotimi suderinta su Molėtų r.sav. savivaldybės meru 2023-10-20, nekilnojamojo turto registre įregistruoto turto - žemės sklypo ir jame esančių pastatų pažymėjimais Nr. 62/11844 ir 90/15817, tikslu žemės sklypo planu M1:500, galiojančiomis sanitarinėmis higieninėmis, priešgaisrinėmis normomis ir reikalavimais.

0,3887 ha žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre adresu: Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.6237/0001:198 Kijėlių k.v., unik. Nr. 6237-0001-0198

Nuosavybės teise sklypo ir jame esančių pastatų savininkas – Lietuvos respublika, a.k.111105555.

Sudaryta Nuomos sutartis su MB „Eidorida“ (a.k.304675731) ir Narušio įmone „Fasadas“ (a.k.167511686)

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

Projekto genplaninė dalis parengta ant tikslų matavimų plano M1:500 sudaryto Jono Mozūros individualios įmonės 2001m.

Techninio darbo projekto parengimo pagrindas yra projektavimo darbų sutartis Nr.23-29, sudaryta 2023.09.04 tarp užsakovo MB „Eidorida“ direktoriaus 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 trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų (unik. Nr. 6299-8010-4011, 6299-8010-4022, 6299-8010-4099) performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtis į gyvenamąją (vieno buto) ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projektas, randasi Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 . Gyvenamosios paskirties sklypą, kuriame remontuojami pagalbinio ūkio pastatai, iš visų pusių supa tiems patiems sklypo, kuriame remontuojami statiniai, savininkams.

Esami gamybiniai pastatai yra fiziškai susidėvėję ir jau daugelį metų gamybos paskirčiai nenaudojami. Kapitališkai remontuojant šiuos statinius yra suprojektuota pakeisti didesnę dalį laikančių ir visas nelaikančias konstrukcijas. Dalis remontuojamų pastatų ir kelių pribluokuoti nesudėtingi statiniai yra nugriunami. Kapitališkai remontuojami trys sublokuoti gamybinės, pramonės ir sandėliavimo statiniai, kurie apjungiami į du atskirus pastatus. Vieno iš jų paskirtis yra keičiama į gyvenamąją paskirtį, o kito – į pagalbinio ūkio. Pastatų stogas projektuojami dvišlaičiai, dalyje pastato - sutapdinti.

Pastatai yra suprojektuoti remiantis Lietuvos respublikoje galiojančiomis statybos normomis, standartais, aplinkos apsaugos, sanitariniais ir priešgaisrinės saugos reikalavimais. Sklypo užstatymo, inžinierinės infrastruktūros, gerbūvio ir apželdinimo elementai nurodomi genplane ir suvestiniame inžinerinių tinklų plane. Įvažiavimo keliui per gretimą sklypą ir automobilių aikštei 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		
Rodiklio pavad.	Vienbutis gyvenamasis namas	Pagalbinio ūkio pastatas
Bendras plotas	170,43	157,66
Gyvenamas plotas	100,23	-
Užstatymo plotas	172	185
Tūris	820	918
Aukštis (iki parapeto viršaus)	8,30	7,80
Sklypo užstatymo intensyvumas		21%
Sklypo užstatymo tankumas		32%

Gyvenamasis namas projektuojamas be rūsių, vieno aukšto su mansarda. Gyvenamojo namo pirmame aukšte suprojektuota; svetainė su virtuve ir valgomuoju, du san. mazgai, darbo kambarys, tech.patalpa ir dengta terasa. Namų mansardiniame aukšte suprojektuota; du miegamieji kambariai, san.mazgas ir pagalbinė patalpa.

Pagalbinio ūkio pastatą sudaro dvi patalpos; Ūkinė patalpa ir garažas.

Gyvenamojo namo konstruktyvas;

- pamatai – juostiniai monolitinio gelžbetonio,
- sienos - dalyje pastato 300mm betoninės sienos apšiltintos 200mm termoizoliacine medžiaga, dalyje – 300mm medžio karkasas apšiltintas mineraline vata,
- stogas – medžio konstrukcijų 40° stogu su profiliuoto plieno „CLASSIC“ stogo danga.
- fasadai – balto dekoratyvinio tinko ir profiliuotos plieno „CLASSIC“ skardos derinys. Pastato cokolinė dalis tinkuojama dekoratyviniu tinku ir dažoma pilkais fasadiniais dažais.

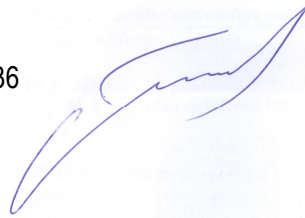
Pagalbinio ūkio pastato konstruktyvas;

- pamatai – juostiniai monolitinio gelžbetonio,
- sienos - dalyje pastato 200mm medžio rąstai , medžio karkasas.
- stogas – medžio konstrukcijų 40° stogu su profiliuoto plieno „CLASSIC“ stogo danga.
- fasadai – balto dekoratyvinio tinko ir profiliuotos plieno „CLASSIC“ skardos derinys. Pastato cokolinė dalis tinkuojama dekoratyviniu tinku ir dažoma pilkais fasadiniais dažais.

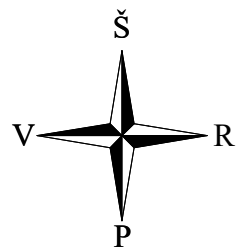
Projektuojamo statinio inžinerinio aprūpinimo sprendiniai

- Namų patalpų šildymas numatomas įrengiant aeroterminę centrinio šildymo sistemą "oras-vanduo". Rezervinis patalpų šildymas numatomas naudojant elektrinius patalpų šildymo prietaisus ir židinių svetainėje. Vandens pašildymas – naudojant kombinuotą boilerį (centrinio šildymo katilo energiją ir elektrą). 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 esamo tam pačiam statytojui priklausančio artezinio gręžinio,
- Buitines nuotekas iš gyvenamojo namo numatoma tvarkyti individualiame buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginyje

Sudarė : PV arch. A1036



Rimantas Narušis



GENPLANAS M1:500

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— ŽEMĖS SKLYPO RIBA

PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- ① VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
- ② PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS
- GRIAUNAMI PASTATAI (priklauso MB "Eidorida")
- SKLYPE ESAMI PASTATAI (priklauso Narušio įmonei "Fasadas")

PROJEKTUOJAMAS GERBŪVIS

- BETONINIŲ 80 mm. STORIO TRINKELIŲ DANGA
- SPALVOTŲ 60 mm. STORIO TRINKELIŲ DANGA
- ŽVYRO DANGA
- PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

BENDRŲJŲ STATINIO RODIKLIŲ LENTELĖ

Sklypo plotas	3887 m ²
Statinių bendras plotas	825,62m ²
Statinių užstatymo plotas	1235,48m ²
Sklypo užstatymo tankumas	32%
Sklypo užstatymo intensyvumas	21 %

UAB „ARISTOMA“
Licencija Nr. 240TK-423
Išduota 2007m. liepos 25d.

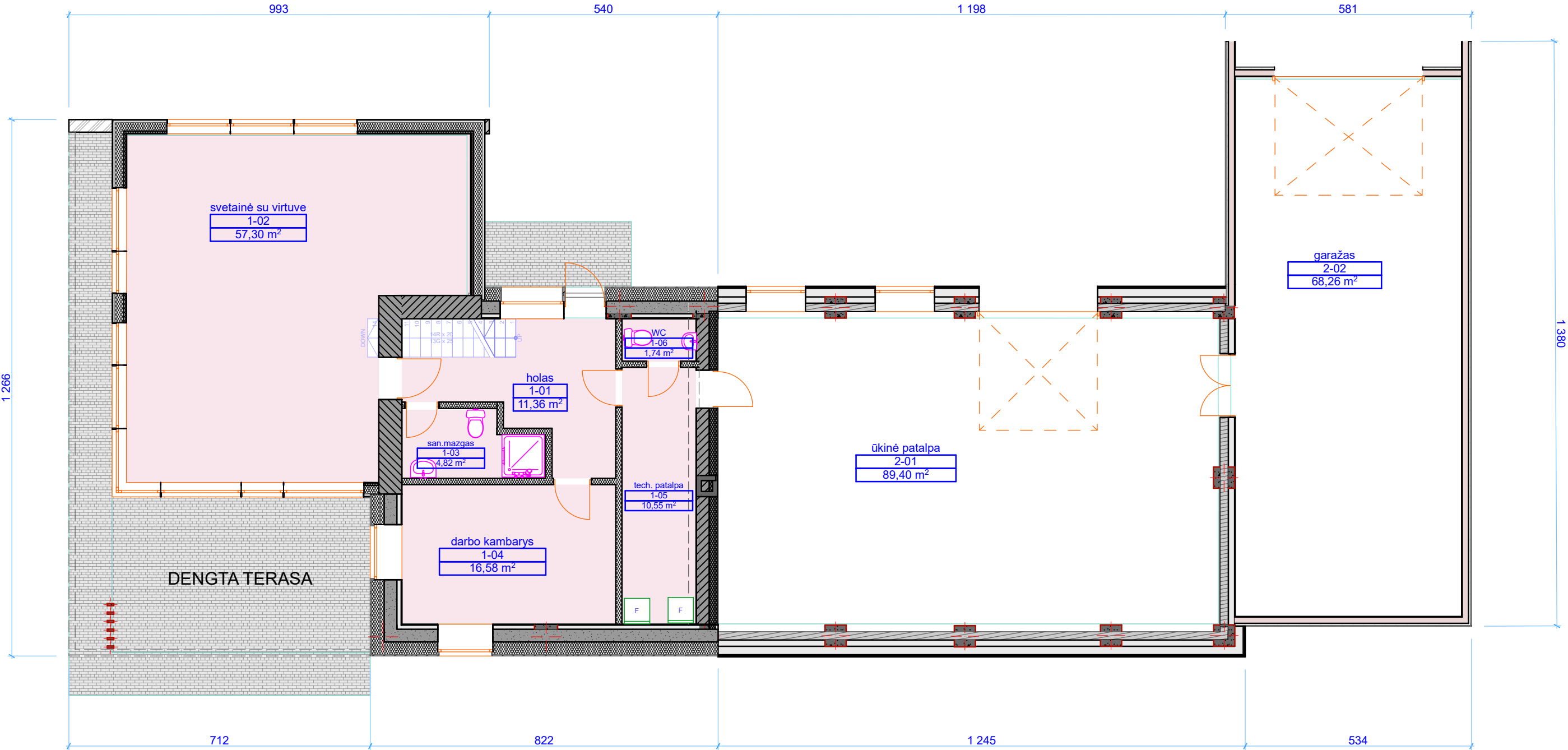
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Direktorius	R. Misiūnas		

GEODEZININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS 1GKV-2

Objektas: grupės žemės sklypų toponuotauka.
Užsakovas: Rimantas Narušis

Projekto Nr.	Projektavo:	Kompleksas :	Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas	
23-29	MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622	Adresas :	Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)	
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis	Objektas :	Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinių ūkio, kapitalinio remonto projektas
Etapas	Užsakovas :	Genplanas M1:500		Laida
PP	MB "Eidorida", į.k.304675731			0
			Lapas	Lapų
			1	7

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



GYVENAMOJO NAMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1-01	holas	11,36 m²
1-02	svetainė su virtuve	57,30 m²
1-03	san.mazgas	4,82 m²
1-04	darbo kambarys	16,58 m²
1-05	tech. patalpa	10,55 m²
1-06	WC	1,74 m²

VISO: 102,35 m²

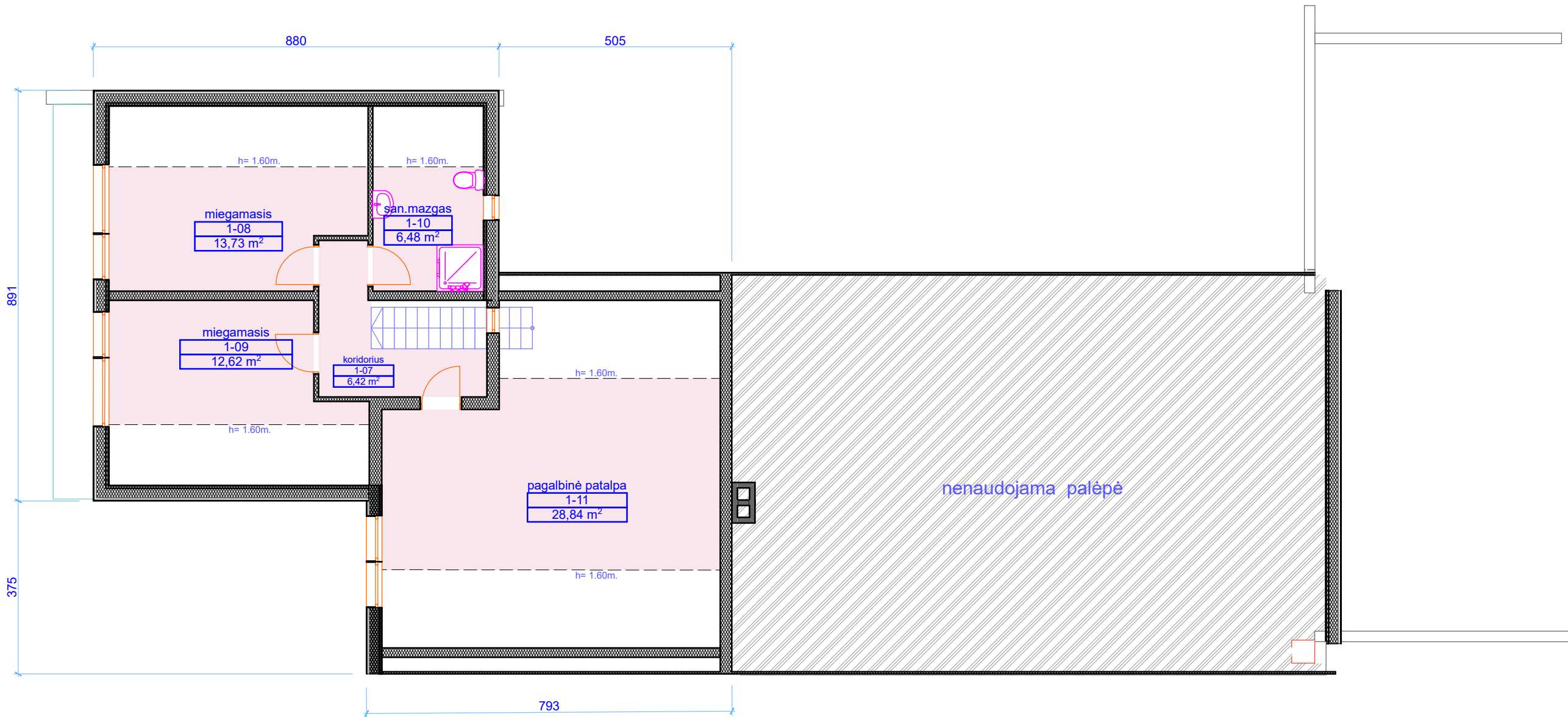
PAGALBINIO ŪKIO PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2-01	ūkinė patalpa	89,40 m²
2-02	garažas	68,26 m²

BENDRAS ŪKINIO PASTATO PLOTAS 157,66 m²

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" j.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas				
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)				
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinių ūkio, kapitalinio remonto projektas			Laida	
				0					
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", j.k.304675731				Pirmo aukšto planas M1:100			Lapas	Lapų
PP								3	7

PAGRINDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100



GYVENAMOJO NAMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1-07	koridorius	6,42 m²
1-08	miegamasis	13,73 m²
1-09	miegamasis	12,62 m²
1-10	San.mazgas	6,48 m²
1-11	pagalbinė patalpa	28,84 m²

VISO: 68,08 m²

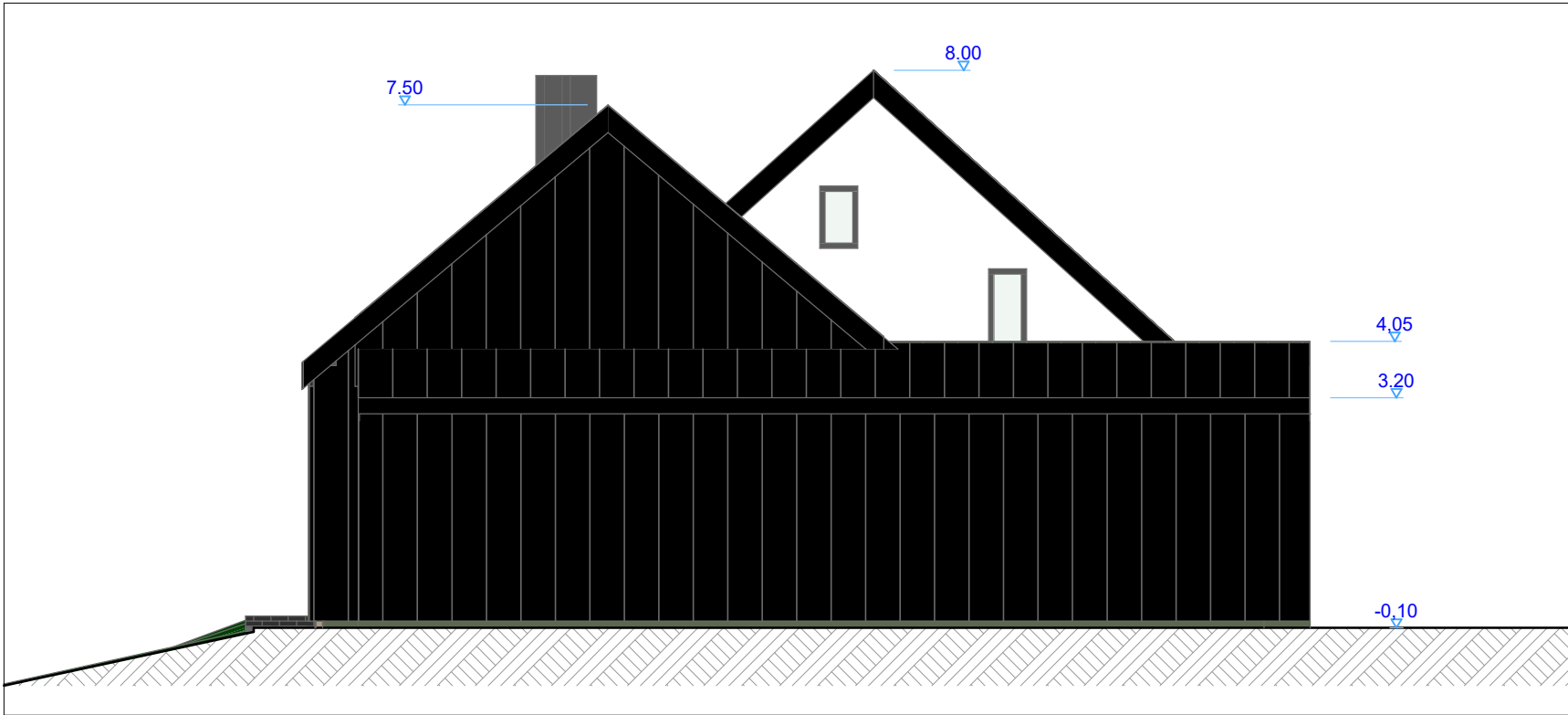
BENDRAS ŪKINIO PASTATO PLOTAS 170,43 m²

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas			
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinių ūkio, kapitalinio remonto projektas	Laida		
						0		
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", į.k.304675731				Mansardinio aukšto planas M1:100		Lapas	Lapų
PP							4	7

PIETINIS FASADAS M1:100

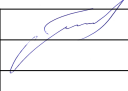


ŠIAURINIS FASADAS M1:100

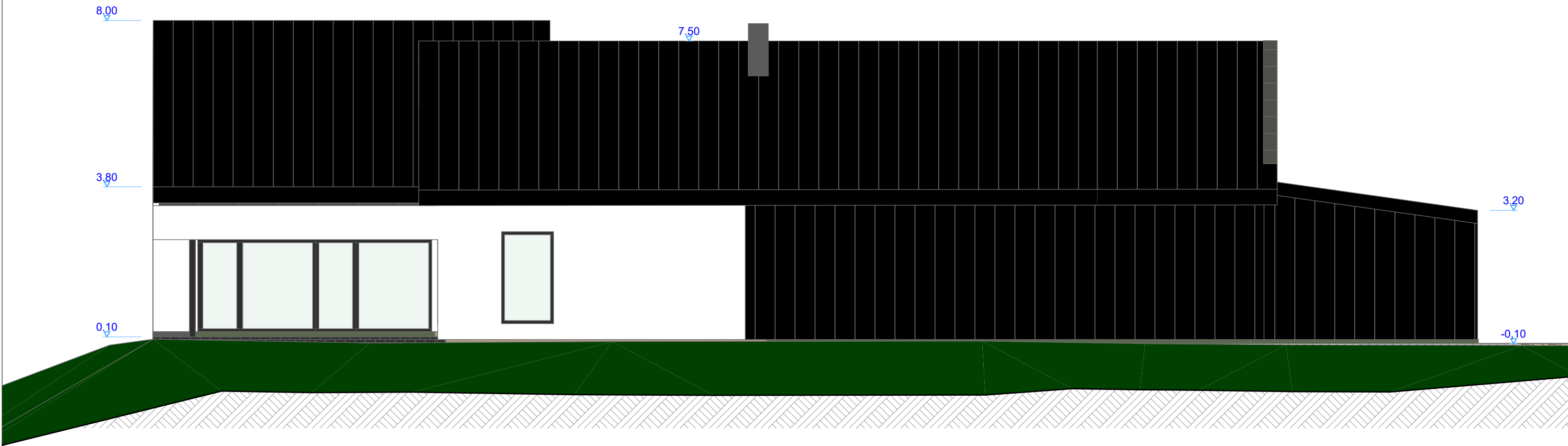


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- BALTAS DEKORATYVINIS TINKAS
- GRAFITO SPALVOS PROFILIUOTOS SKARDOS (Classic) APKALA IR STOGO DANGA
- TAMSAI PILKOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas			
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projektas	Laida	0	
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", į.k.304675731				pietinis ir šiaurinis fasadai		Lapas	Lapų
PP							5	7

RYTINIS FASADAS M1:100

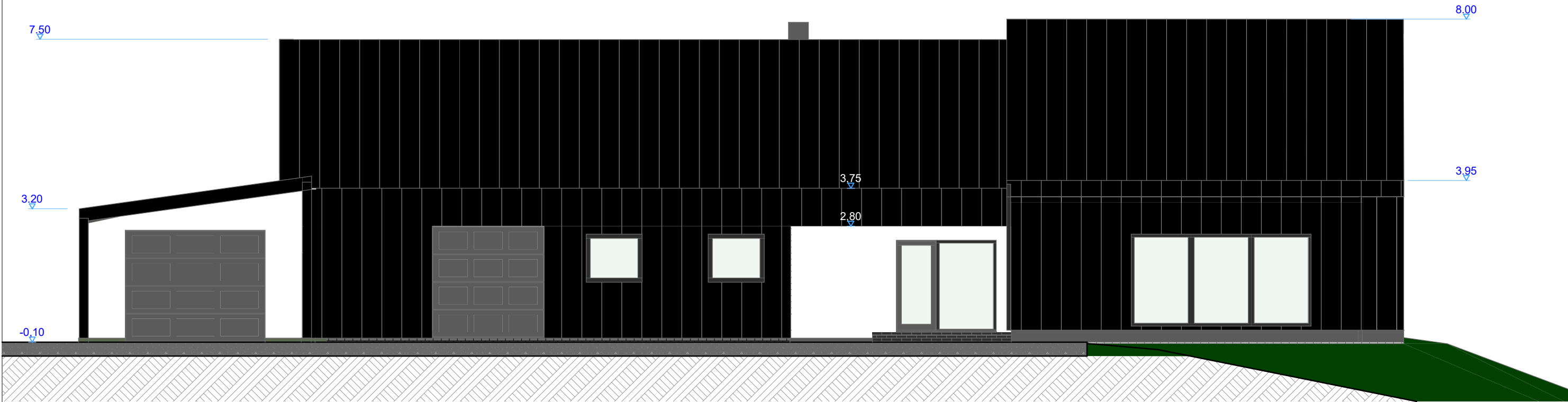


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- BALTAS DEKORATYVINIS TINKAS
- GRAFITO SPALVOS PROFILIUOTOS SKARDOS (Classic) APKALA IR STOGO DANGA
- TAMSAI PILKOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas			
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projektas			Laida
				0				
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", į.k.304675731				rytinis fasadas			Lapas
PP								6
								Lapų
								7

VAKARINIS FASADAS M1:100

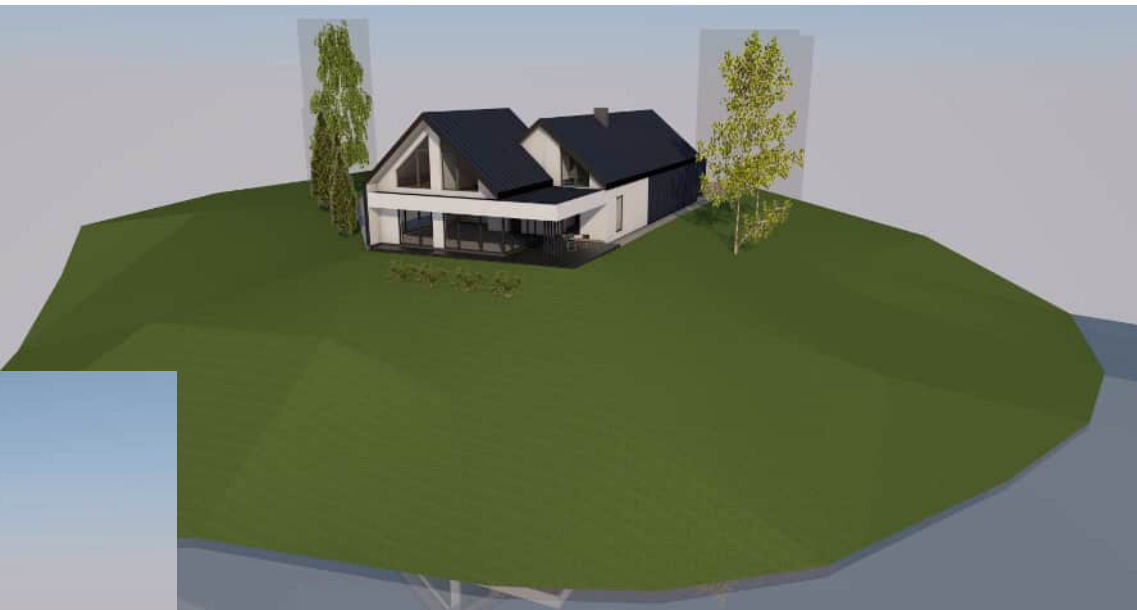


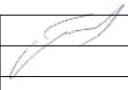
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- BALTAS DEKORATYVINIS TINKAS
- GRAFITO SPALVOS PROFILIUOTOS SKARDOS (Classic) APKALA IR STOGO DANGA
- TAMSAI PILKOS DEKORATYVINIS COKOLIO TINKAS

Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas		
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)		
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinio ūkio, kapitalinio remonto projektas	Laida	
						0	
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", į.k.304675731				vakarinis fasadas	Lapas	Lapų
PP						7	7

VIZUALIZACIJA



Projekto Nr.	Projektavo: MB "Molėtų projektai" į.k. 305565622				Kompleksas : Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektas			
23-29					Adresas : Molėtų r.sav., Luokesos sen., Ažubalių k., Molėtųno g.13 (skl.kad.Nr. 6237/0001:198)			
A1036	projekto vadovas	arch. R.Narušis		2023-10	Objektas : Trijų blokuotų gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų performavimo į du kadastrinius vienetus, keičiant jų paskirtį į gyvenamąją ir pagalbinių ūkio, kapitalinio remonto projektas	Laida	0	
Etapas	Užsakovas : MB "Eidorida", į.k.304675731				Vizualizacija		Lapas	Lapų
PP							2	7