

Objekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav.,Joniškio mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinių statybvietės adresas, nekilnojamojo turto registre ar kadastre arba žemės sklypo geografinės koordinatės Molėtų r.sav.,Joniškio mstl., Arino g.3, šiuo metu yra administracinis pastatas. Pasikeitus pastato savininkui, numatoma keisti paskirtį iš administracinės (7.2) į gyvenamąją (vieno buto) pastatų paskirtį (6.1). Pritaikant naujai paskirčiai, bus atliekami paprastojo remonto darbai: ardomos ne-laikančios pertvaros, mažinamos langų angos, atliekami patalpų vidaus apdailos darbai.

Patalpos asmeninės nuosavybės teise priklauso R.S.

Žemės sklypas aplink pastatą suformuotas.

Žemės sklypo kad. Nr. 6234/0004:627.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas-0,2305 ha.

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.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):

Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav., Joniškio mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas.

Statinio pavadinimas- administracinis pastatas.

Statinio paskirtis: esama- negyvenamoji, 7.2. administracinės paskirties pastatai; būsima - 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.

Statybos rūšis –pastato paskirties keitimas, paprastasis remontas.

Statinio kategorija –neypatingasis statinys.

3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Žemės sklypo kad. Nr. 6234/0004:627.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

Sklypo plotas-0,2305 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso R.S.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nėra nustatytų servitūtų.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre [registruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (VI, plotas 0,0151 ha), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (XXIX, plotas 0,2305 ha), kelių apsaugos zonos (II, plotas 0,1651 ha), ryšių linijų apsaugos zonos (I, plotas 0,0148 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav.,Joniškio mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, projektas			
		R.Valentukevičienė		2022.11	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji duomenys	LAIKA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS R.S.	DOKUMENTO ŽYMUO 3868-00-PP.AR			LAPAS 1	LAPŲ 3

Sklype yra automobilių parkavimo aikštelė, kurioje bus 6 automobilių parkavimo vietos.

Pastatas.

Pastatas- mūrinis išilginėmis laikančiomis sienomis, juostiniais pamatais ir kiaurymiųjų plokščių perdangomis.

Pastato unikalus Nr. 627-0016-4011. Pastato statybos metai-1970.

Šiuo metu, numatomo remontuoti pastato paskirtis yra negyvenamoji, administracinė (2.3).

Pakeitus paskirtį bus įrengtos gyvenamosios patalpos, paskirtis -gyvenamoji, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1).

Visi paprastojo remonto darbai bus atliekami pastato viduje: ardomos nelaikančios pertvaros, mažamos langų angos, atliekami patalpų vidaus apdailos darbai.

Pastate bus gyvenamųjų kambarių, virtuvės, san. mazgo, koridorių bei pagalbinės patalpos.

Visi reikalingi inžineriniai tinklai yra.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimais, pastato atitvaros turi atitikti gyvenamiesiems namams keliamus reikalavimus. Anksčiau minėto reglamento 22 p. nurodoma:

Modernizuojami pastatai (jų dalys), kai modernizavimo, kuriuo atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės, kaina viršija daugiau kaip 25 procentus pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės, turi atitikti tokius minimalius energinio naudingumo reikalavimus:

...

22.2. pastatai, kuriems leidimas modernizuoti pastatą (jo dalį) ar rašytinis įgalioto valstybės tarnautojo pritarimas statinio projektui išduotas [3.1] po 2014 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2014 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C, bet ne žemesnė negu pastato energinio naudingumo klasė iki modernizavimo.

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

4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

- 4.1. Situacijos schema;
- 4.2. Patalpų planai;
- 4.3. Pastato nuotrauka.

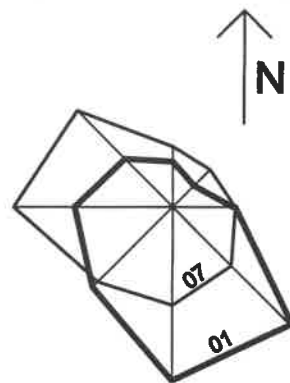


5. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
1.	2.	3.	4.	5.
I. SKLYPAS (kad. Nr.6234/0004:627)				Sklypo planas išlieka nepakitęs
1. sklypo plotas	m ²	2305	2305	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,8	14,8	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	10,7	10,7	
1.4. sklypo užstatymo plotas	m ²	246	246	
II. PASTATAS. Gyvenamasis vienbutis namas (gyvenamoji (vieno buto) pastatai (6.1), unikalus Nr.6297 -0016-4011)		Administracinis	Gyvenamasis (vieno buto) pastatas	neypatingasis, keičiama paskirtis iš administracinės į gyvenamąją paskirtį (vieno buto)
2.1. Pastato paskirties rodikliai	t/m		1 butas	
2.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	292,35	293,67	
2.3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	292,52	293,67	
2.4. Pastato tūris*	m ³	1270	1270	
2.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	2	
2.6.1. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.*	m	6,40	6,40	
2.6.2. Pastato aukštis nuo nulinės altitudės.*	m	6,77	6,77	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	-	
2.7. Pastato energetinio naudingumo klasė.		F	F	
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D	D	
2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
2.9. Kiti papildomi pastato rodikliai				



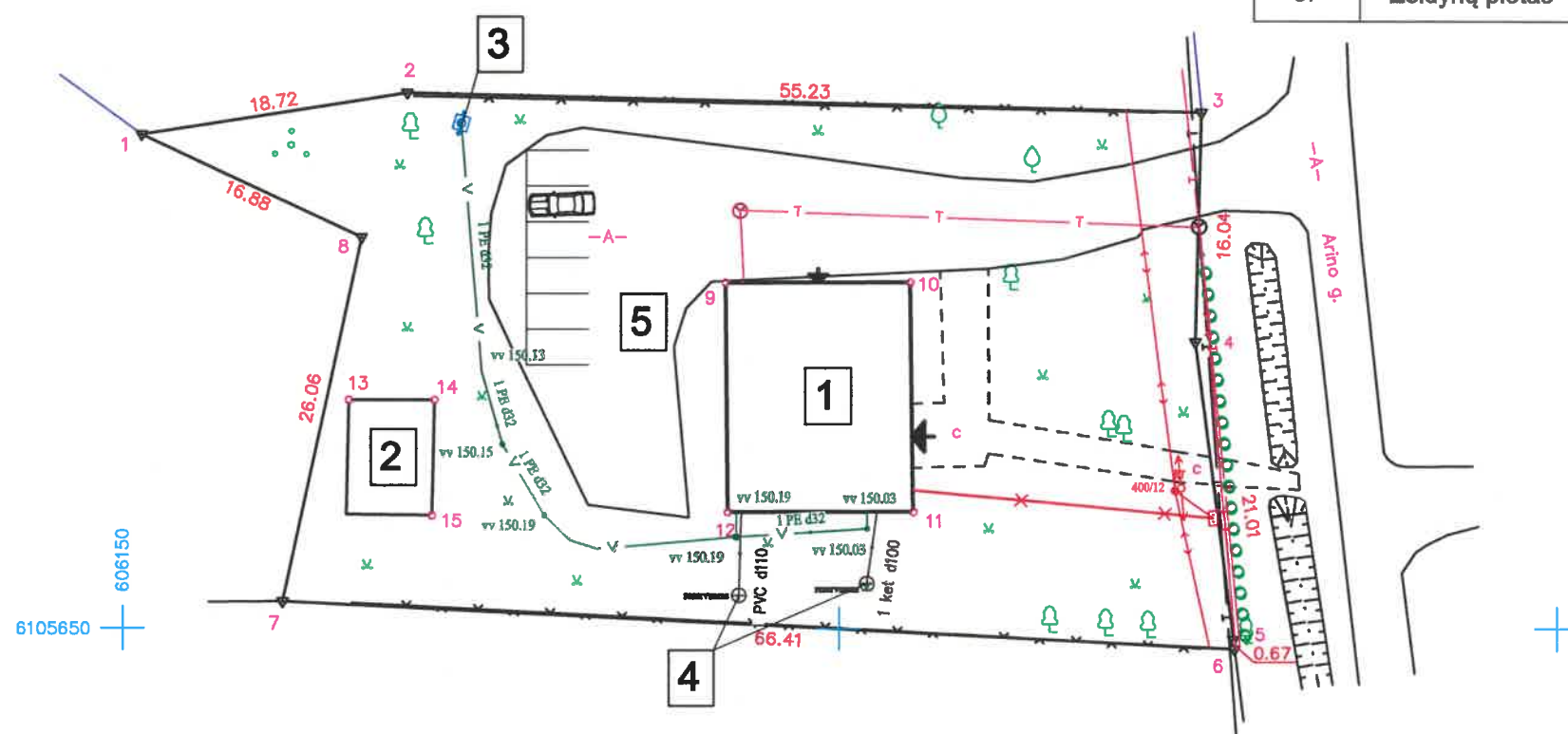
Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

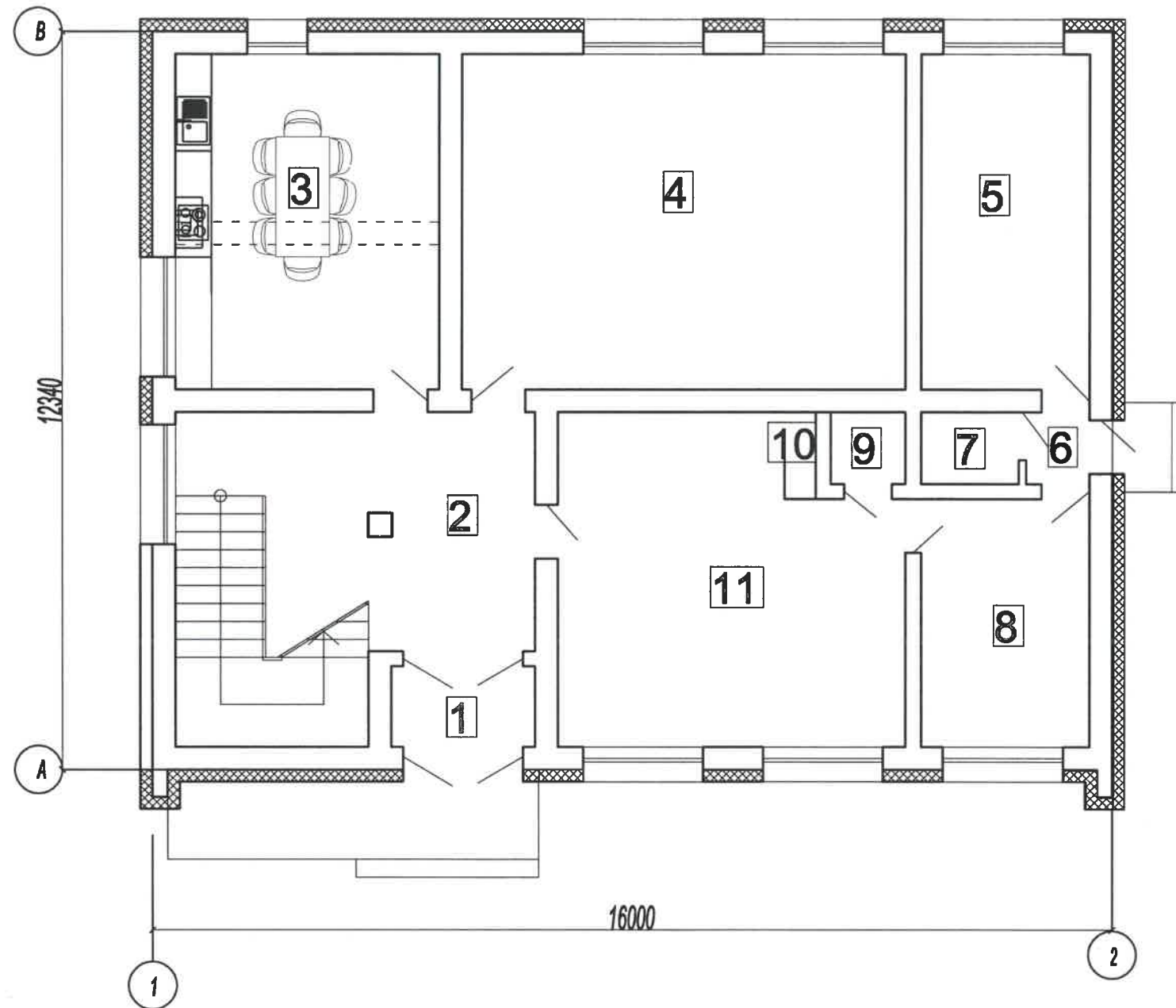
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gyvenamasis namas	Remontuojamas, paskirtis keičiama iš administracinės paskirties į gyvenamąją (vieno buto)
2	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas	Esamas
3	Šachtinis šulinys	Esamas
4	Bulinių nuotekų surinkimo rezervuarai	Esami
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	Esama, 6 automobilių stovėjimo vietos.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	2305	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	10,7	Esamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,8	Esamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	246	Esamas
5.	Želdynų plotas	%	25	Esamas



KVAL. DOK. NR.		UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav., Jonišio mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas (01)	
A885	SPDV	L.Šedukytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	LAPAS	LAPŲ
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	R. S.	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT			3868-00-TDP-SP.BR-1	1 1

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija



Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Tambūras	3,10
2	Koridorius	18,80
3	Virtuvė	24,64
4	Kambarys	41,44
5	Kambarys	15,68
6	Tambūras	1,27
7	Pagalbinė patalpa	2,05
8	Kambarys	11,48
9	Pagalbinė patalpa	1,46
10	Sieninė spinta	0,81
11	Kambarys	29,30
		150,03

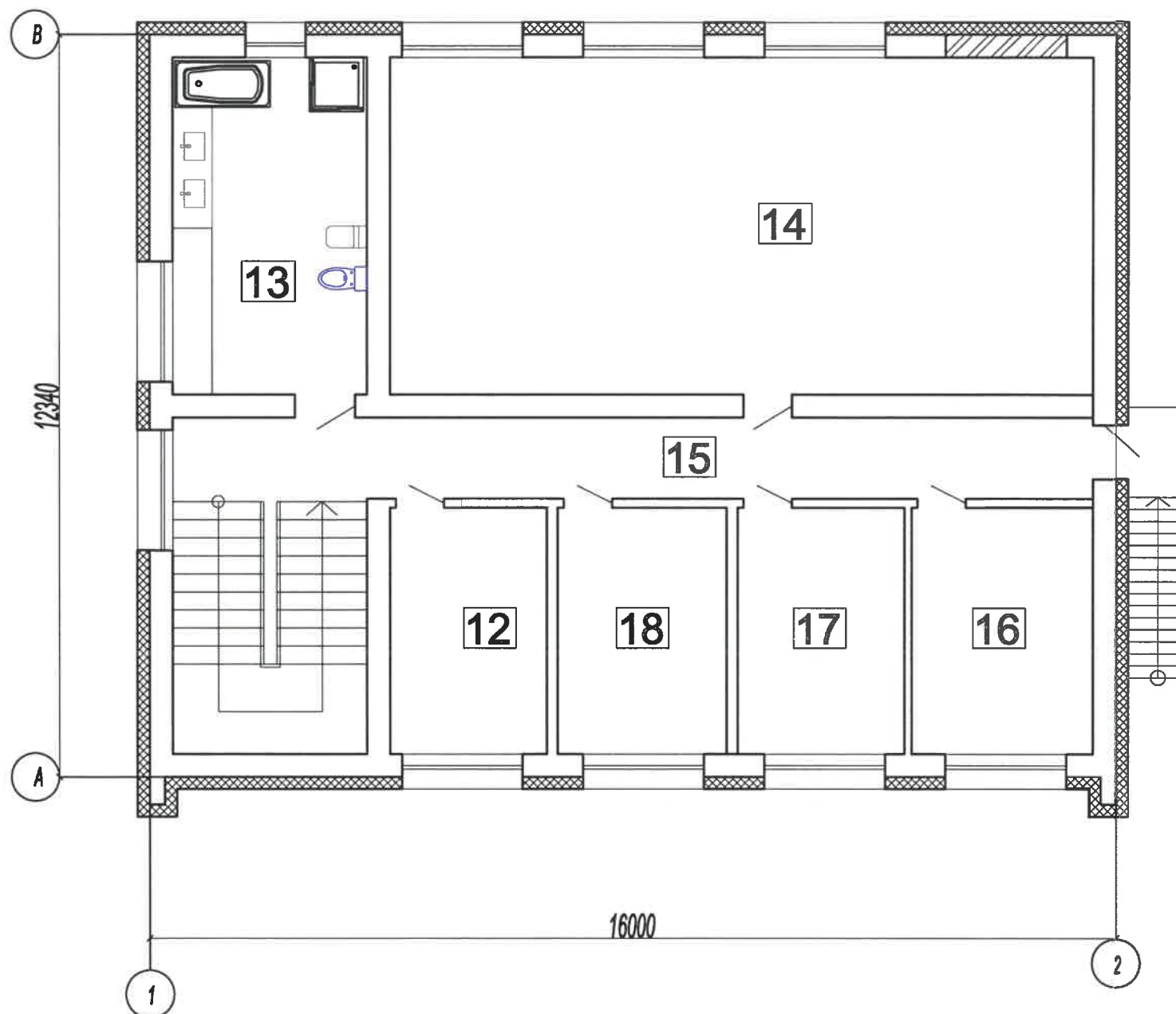
Sutartiniai ženklai

	Angų mažinimas užmūrijant
	Išardoma nelaikanti pertvara

Pastaba
 Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimais, pastato atitvaros turi atitikti C energinio naudingumo klasės reikalavimus.

KVAL. DOK. NR.			UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav., Jonišio mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas
6572	SPV	V.Žalkauskas			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas (1)
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto patalpų planas
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė			LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS R.S.		DOKUMENTO ŽYMUO 3868-01-P.PP-B-02		LAPAS LAPŲ 1 1

Antro aukšto patalpų eksplikacija



Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
12	Kambarys	10,66
13	San.mazgas	17,92
14	Kambarys	64,96
15	Koridorius	15,66
16	Kambarys	12,30
17	Kambarys	10,66
18	Kambarys	11,48
		143,64

Pastaba
Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimais, pastato atitvaros turi atitikti C energinio naudingumo klasės reikalavimus.

KVAL. DOK. NR.	UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Molėtų r.sav., Joniškių mstl., Arino g.3, paprastojo remonto ir paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirtį, projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas (1)	
A685	SPDV arch.	L.Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto patalpų planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO ŽYMUO 3868-01-P.PP-B-03	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS R.S.		LAIDA 0 LAPAS LAPŲ 1 1	