



architektė *Dalė Vileitienė*

J. Biliūno g. 5, LT-29113 Anykščiai
mob.tel.: +370 615 46893
el.paštas: vileitiene@gmail.com

PROJEKTAS	Administracinės paskirties pastato – administracinio, paskirties keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą – gyvenamąjį namą, Anykščių r. sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas
STATYTOJAS	L. S.
STATYBOS VIETA	Anykščių r. sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A (ž. sklypo unikalus Nr. 4400-2022-1990)
STATYBOS RŪŠYS	Paprastasis remontas (PR) Pastato paskirties keitimas (PPK)
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATINIO PASKIRTIS	Administracinės paskirties pastatas (esama) Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (būsima)
PROJEKTO ETAPAS	Projektinis pasiūlymas (PP)
PROJEKTO NR.	DV_22/01-01-PP
LAIDA	0

PV	A1185	Dalė Vileitienė	
----	-------	-----------------	--

2022 m.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

<i>Pavadinimas`</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
I. SKLYPAS			
Kadastro numeris: 3414/0004:0453			
1. sklypo plotas	m ²	731	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,40	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	14,16	
II. PASTATAI			
<i>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – gyvenamasis namas</i>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	214,93	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	135,96	
4. Pastato tūris.*	m ³	778	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	8,00	nuo žemės paviršiaus vidurkio
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			
10. Kiti papildomi pastato rodikliai.“			
IV. INŽINIERINIAI TINKLAI			
1.1. elektros įvadas (požeminių tinklų ilgis)	m		
1.1.1. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
2.1.vandentiekio įvadas (požeminių įvadinių tinklų ilgis)	m		
2.1.1.vamzdžio skersmuo	mm		
3.1.buities nuotekų išvadas (požeminių įvadinių tinklų ilgis)	m	9,70	
3.1.1.vamzdžio skersmuo	mm	110	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Dalė Vileitienė,

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

k.a. Nr. A 1185 (2014-12-18; 2019-12-04)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): L. S.

Projektas: Administracinės paskirties pastato – administracinio, paskirties keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą – gyvenamąjį namą, Anykščių r. sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas

Statinio vieta: Anykščių r. sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:

- **esama:**

Statinio rūšis - pastatas;

Pagal paskirtį pastatas yra negyvenamas pastatas;

Pagal tipą priskiriamas pogrupiui:

administracinės paskirties pastatas;

- **Planuojama (būsima):**

Statinio rūšis - pastatas;

Pagal paskirtį pastatas yra gyvenamas pastatas;

Pagal tipą priskiriamas pogrupiui:

gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas;

Statybos rūšis: paprastas remontas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Projekto rengėjas: architektė Dalė Vileitienė (diplomas Nr.YB-1 Nr.126725, išduotas 1989 m. birželio mėn. 29d; kvalifikacijos atestatas A1185, pratęsta 2019 m. gruodžio mėn. 4 d).

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(18.96) – 18.2 – 261

J.Biliūno g. 5, LT-29113 Anykščiai

Mob.tel: +370-615-46893

El.paštas: vileitiene@gmail.com

Projekto vadovas: Dalė Vileitienė (kvalifikacijos atestatas A1185, pratęsta 2019 m. gruodžio mėn. 4 d).

Projektavimo etapas (stadija): projektas

Statybos finansavimo šaltiniai: statytojo (užsakovo) lėšomis.

Planuojamos ūkinės veiklos vertinimas: poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą gyvenamojo namo įkūrimas nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, sąrašus.

Visuomenės informavimas: Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus „Visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus“ nuostatomis, visuomenės informavimas apie administracinės paskirties pastato – administracinio, paskirties keitimo į gyvenamosios) paskirties (vieno buto) pastatą – gyvenamąjį namą neatliekamas, nes vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių sąrašas“ nuostatomis, keičiant paskirtį, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas nėra priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių.

Programinė įranga: AutoCAD Revit Architecture Suite 2009SLM (serial number:349-24331743).

2. PROJEKTO RĖNGIMO PAGRINDAS

2.1. Projekto rengimo dokumentai:

2.1.1. Statinio projektavimo užduotis 2021-04-02(pridedama);

2.2. Privalomųjų projekto rengimo dokumentų sąrašas:

2.2.1. Žemės sklypo teisinės registracijos dokumentai:

- VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/1348366 (pridedama);
- Žemės sklypo planas M1:500, A. Mackaus II, 2009 m;

Atestato Nr.	architektė Dalė Vileitienė Nr. (18.96) - 18.2 - 261				Administracinės paskirties pastato – administracinio, paskirties keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą – gyvenamąjį namą, Anykščių r. sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas			
YB-1 Nr.126725								
A1185	PV	D. Vileitienė		2022-03	Aiškinamasis raštas		Laida	
	Arch.	D. Vileitienė		2022-03			0	
Etapas	Užsakovas				DV_ 22/01–01–PP		Lapas	Lapų
PP	L. S.						1	8

2.2.2. Žemės sklype esančių statinių teisinės registracijos dokumentai:

- VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 90/16972(pridedama);

2.2.3. Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai:

- Topografinė nuotrauka M1:500, UAB „Anykščių geodezija“, 2019 m;

2.2.4. Esamo statinio statybinių tyrinėjimų dokumentai:

- Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr.34/5641, registro Nr. 90/16972.

3. ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypo duomenys (esami):

Žemės sklypo techniniai rodikliai:

Žemės sklypo plotas: 0.0731 ha.;

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas: - vienbučių ir gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatyta teritorija: 0,0731 ha.;

Unikalus Nr. 4400-2022-1950

Kadastro Nr. 3427/0001:457 Gražavietės k.v.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai:

- nėra;

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 101 – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0131ha;
- 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0247 ha;
- 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0183 ha;
- 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0156 ha

Žemės sklype esantys statiniai :

Žemės sklype stovi pastatas - administracinis, kurio paskirtis yra keičiama bei yra kiti inžineriniai statiniai – takai,

Statybos sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Elektros energijos tiekimas:

Sklype yra elektros energijos tiekimo tinklai.

Ant žemės sklypo ribos yra pastatyta įvadinė apskaitos skirstomoji spinta. Į pastatą elektra įvesta elektros oro linijos kabeliu nuo sklypo teritorijoje stovinčios atramos.

Oro elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vandens tiekimas:

Vietovėje yra centralizuoti kaimo vandentiekio tinklai,

Vandens tiekimui į pastatą atvestas įvado atšaka.

Remontuojant vandentiekio įvadas klojamas iš 32 mm skersmens PE vamzdžių. Vamzdynai įgilinami ne mažiau 1,80 ir ne giliau iki 2,50 m nuo esamo žemės paviršiaus. Vandentiekio tinklo apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies.

Nuotekų šalinimas:

Vietovėje (kaimyniniame sklype Nr. 3427/0001:0456) buvo įrengta nuotekų kaupimo rezervuaras, tačiau jis netenkina gamtosauginių reikalavimų.

Planuojama nutiesti buitinių nuotekų vamzdyną, pastatyti buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginius (ne mažesnio kaip 0,80 m³/d ir ne didesnio kaip 3,00 m³/d našumo). Nuotekos iš pastato bus šalinamos savitaka.

Buitinių nuotekų išvadas klojamas iš 110 mm skersmens PVC vamzdžių su nuolydžiu ne mažesniu kaip 0,02 ir ne didesniu kaip 0,15 nuolydžiu. Klojami vamzdynai įgilinami ne mažiau 1,20 ir ne giliau iki 2,50 m nuo esamo žemės paviršiaus. Nuotekų tinklo apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies.

Ryšių tinklai:

Sklype yra ryšių tinklai.

Požeminės ryšių tinklų kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Sklypo užstatymas

Sklypo užstatymas, keičiant pastato paskirtį, nesikeičia.

Sklypo užstatymo pobūdis – mažaaukštis užstatymas. Sklype yra pavienis mažaaukštis užstatymas

Sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 1-TS-322 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendinius ir nepažeidžia STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimų

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, apskaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis - 2 vietos.

TECHNINIAI ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI			
	Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis
1	Žemės sklypo plotas	m ²	731
2	Užstatytas plotas	m ²	103,51
3	Sklypo užstatymo tankumas	%	14,16
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,40
6	Autotransporto stovėjimo vietų skaičius	vnt	2

Aplinkinis užstatymas:

Žemės sklypas ribojasi su:

- Šiaurės rytinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme – Dvaro gatvė (taškai 1-2);
- Pietrytinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme – vietinės reikšmės keliu (taškai 2-6);
- Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme - kūdra (taškai 6-11);
- Šiaurės vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su privačiu žemės sklypu (savininkas statytojas L. S) (taškai 11-1)

Žemės sklypo (kadastrinis Nr.:3427/0001:456) aplinkinėse teritorijose dominuoja kitos paskirties žemė bei pavienis mažaaukštis užstatymas - pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

4. PASTATO APIBŪDINIMAS

Pastatas yra dviejų aukštų su rūsiu. Stogas šlaitinis – dvišlaičio stogo tipo. Pamatas – juostinis, monolitiniai. Pastato sienos silikatinių plytų mūras. Stogo konstrukcijos – medinės, dengtas banguotais lakštais.

Keičiant pastato paskirtį, esama pastato išvaizda ir būklė yra nekeičiama, išskyrus viduje atliekamus paprastojo remonto darbus, o išorėje yra planuojama įstiklinti įėjimo balkoną.

TECHNINIAI – EKONOMINIAI PASTATO RODIKLIAI (po paskirties pakeitimo)		
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – gyvenamasis namas	Mato vnt	Kiekis
Bendras plotas:	m ²	214,93
Naudingas plotas	m ²	135,96
Gyvenamasis plotas	m ²	92,61
Užstatymo plotas	m ²	103,51
Antžeminis pastato tūris	m ³	778

5. PRIĖJIMŲ IR PRIVAŽIAVIMO KELIAI, AUTOTRANSPORTO STOVĖJIMO SPRENDINIAI

Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į žemės sklypą yra sklypo pietrytinėje dalyje nuo vietinės reikšmės kelio. Vieta nekeičiama.

Privažiavimo kelias iki rūsių vartų ir dalis kiemo priešais pastatą išasfaltuotas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, sklype yra numatomos 2 vietos automobiliams statyti. Automobiliai ir kita pagalbinė technika bus laikomi sklypo ribose – aikštelėje prie pastato bei priešais rūsių vartus.



Sklypas Nr. 342700010457

Sklypas Nr. 342700010456

Sklypas Nr. 342700010457

$$\begin{array}{r} 6143750 \\ - 570350 \\ \hline \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 6143750 \\ + 570350 \\ \hline \end{array}$$

M1:500

Sklypo ribos

☐ Automobilio stovėjimo vieta

—↔— Elektros tinklų kabelis (esamas)

— V —

— F — Nuotekų tinklai

— T — Ryšių tinklai

 Nuotekų tinklų apsaugos zona (5 m pločio)

 Vandentiekio tinklų apsaugos zona (5 m pločio)

 Ryšių linijų apsaugos zona (2 m pločio)

Statinio Nr.	Statinio pavadinimas	Užstatymo plotas, m²	Pastabos
1	Planuojamas gyvenamasis namas	103,510	Projektuojamas
2	Ūkio pastatas		Kaimyniniams sklype
	VISO	103,510	

Eilės Nr.	Pavadinimas		
1	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	3427/0001:457	
2	Sklypo plotas, m²	731,000	
3	Užstatytas plotas, m²	103,510	
4	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	14,160	
5	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	29,400	

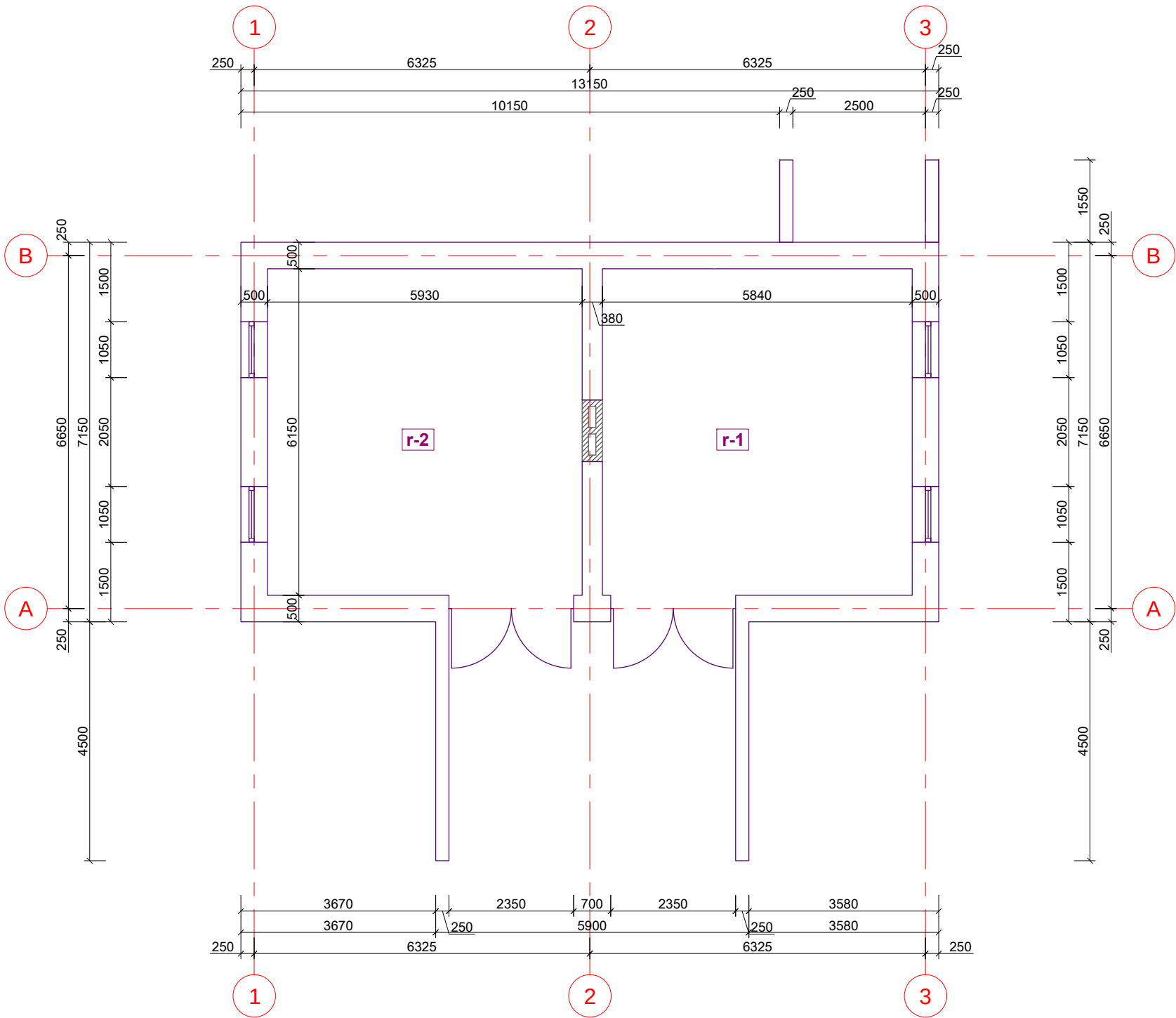
Parašas	V. Pavard?		UAB "Anykšči? geodezija" OBJEKTAS				
Direktorius	T. Sriubas						
			Žem?s sklyp? Nr. 342700010456 ir 342700010457, esanči? Kurkli? il k., Kurkli? sen., Anykšči? raj. topografin? nuotrauka				
Geodezininko kvalifikacijos pažym?jimas 2011-06-27 Nr. 1GKV-390			UŽSAKOVAS				
			SUDERINIMO NR.				
BR?ŽINYS				LAPO NR.	LAP? SK.	MASTELIS	DATA
TOPOGRAFIN? NUOTRAUKA				1	1	1: 500	2019-08

Atestato Nr.	Architektė Dalė Vileitienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.96)-18.2-261				Administracinės paskirties pastato - administracinio, keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą - gyvenamąjį namą, Anykščių r.sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas				
YB-1 Nr.126725									
A 1185	PV	D.Vileitienė		2022-03	Sklypo planas M1:500			Laida	
A 1185	arch.	D.Vileitienė		2022-03				0	
Etapas	Užsakovas							Lapas	Lapų
PP								L. S.	DV__22/01-01-PP

RŪSIO PLANAS
1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esami pamatai



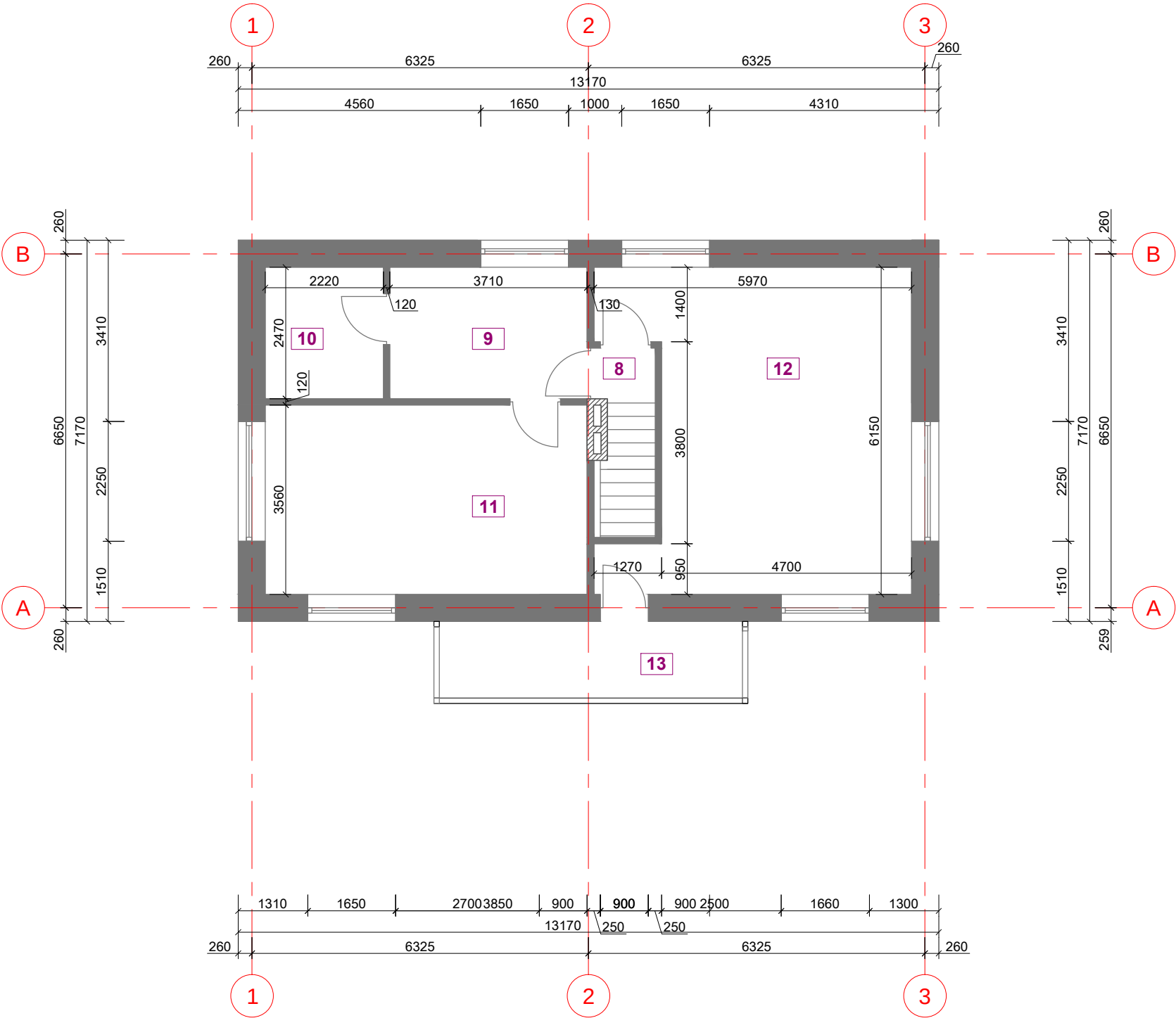
BENDRIEJI PATALPŲ RODIKLIAI				
Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
r-1	Patalpa	m²	34,86	
r-2	Patalpa	m²	35,91	
	VISO		70.77	

Atestato Nr.	Architektė Dalė Vileitienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.96)-18.2-261				Administracinės paskirties pastato - administracinio, keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą - gyvenamąjį namą, Anykščių r.sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas			
YB-1 Nr.126725								
A 1185	PV	D. Vileitienė		2022-03	Rūsio planas M1:100		Laida	
A 1185	arch.	D. Vileitienė		2022-03			0	
Etapas	Užsakovas				DV__22/01-01-PP		Lapas	Lapų
PP	L. S.						2	6

ANTRO AUKŠTO PLANAS
1:100

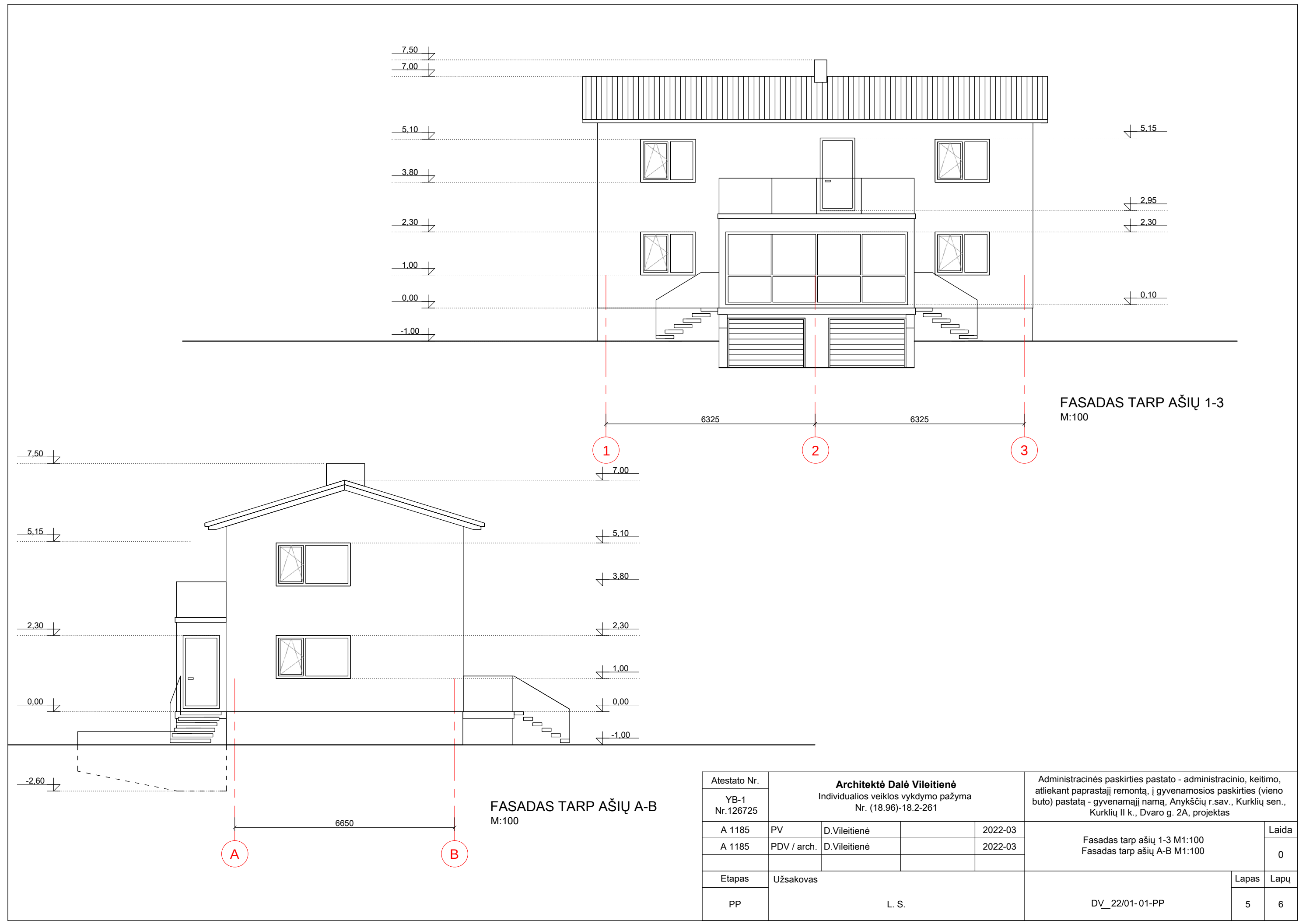
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamas pamatas
- Esama silikatinių plytų mūras
- Ardomos sienų dalys
- Projektuojama silikatinių plytų siena



BENDRIEJI PATALPŲ RODIKLIAI				
Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
8	Laiptinė	m²		
9	Techninė patalpa	m²	8,88	
10	Techninė patalpa	m²	5,41	
11	Techninė patalpa	m²	20,64	
12	Kambarys	m²	31,89	
13	Balkonas (įstiklintas)	m²		8,20
	VISO		66,82	

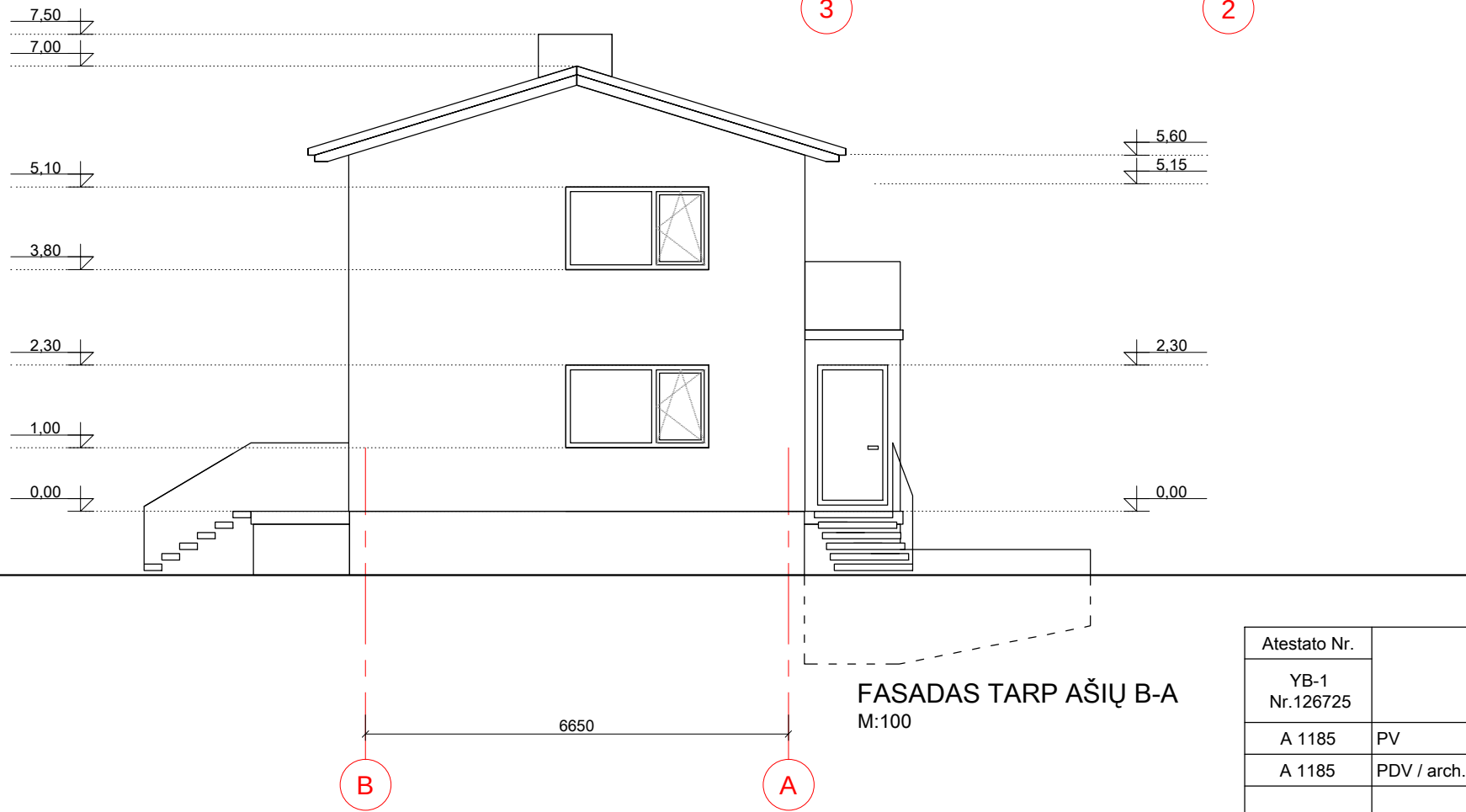
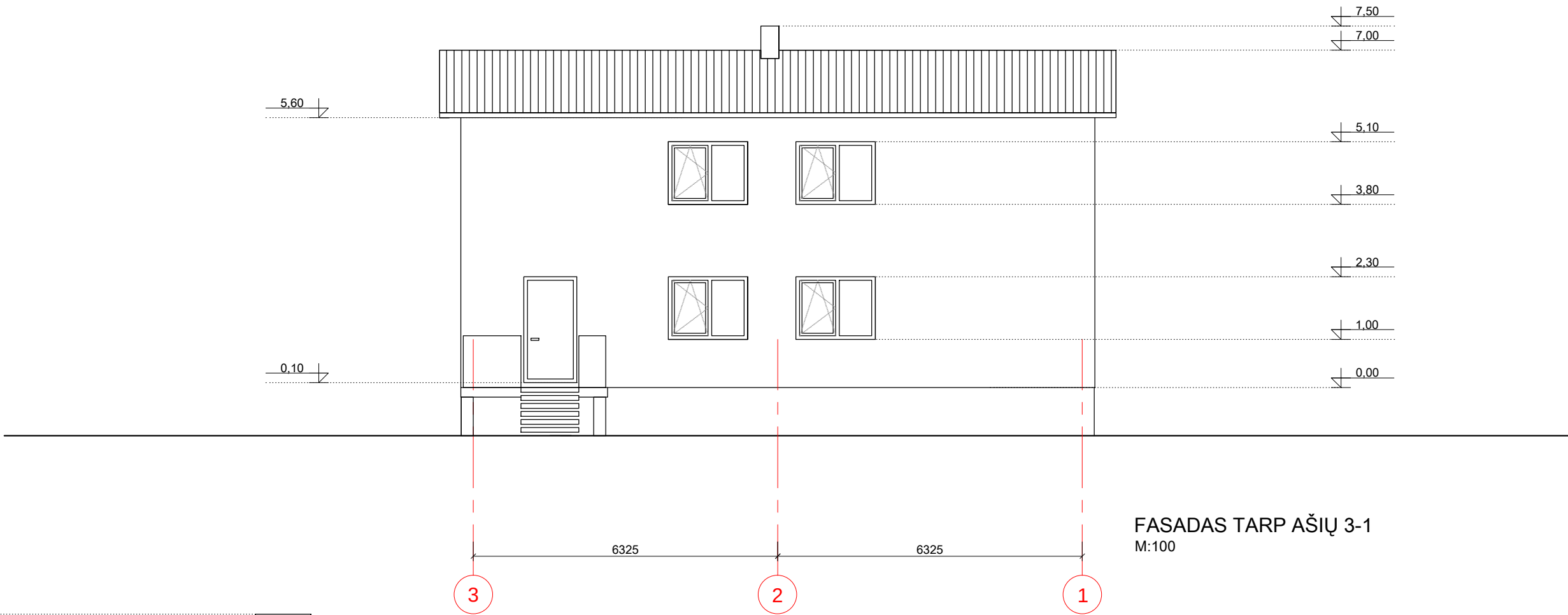
Atestato Nr.	Architektė Dalė Vileitienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.96)-18.2-261				Administracinės paskirties pastato - administracinio, keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą - gyvenamąjį namą, Anykščių r.sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas			
YB-1 Nr.126725								
A 1185	PV	D. Vileitienė		2022-03	Antro aukšto planas M1:100		Laida	
A 1185	arch.	D. Vileitienė		2022-03			0	
Etapas	Užsakovas				DV__22/01-01-PP		Lapas	Lapų
PP	L. S.						4	6



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3
M:100

FASADAS TARP AŠIŲ A-B
M:100

Atestato Nr.	Architektė Dalė Vileitienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.96)-18.2-261				Administracinės paskirties pastato - administracinio, keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą - gyvenamąjį namą, Anykščių r.sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas			
YB-1 Nr.126725								
A 1185	PV	D.Vileitienė		2022-03	Fasadas tarp ašių 1-3 M1:100 Fasadas tarp ašių A-B M1:100		Laida	
A 1185	PDV / arch.	D.Vileitienė		2022-03			0	
Etapas	Užsakovas				DV_22/01-01-PP		Lapas	Lapų
PP	L. S.						5	6



Atestato Nr.	Architektė Dalė Vileitienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (18.96)-18.2-261				Administracinės paskirties pastato - administracinio, keitimo, atliekant paprastąjį remontą, į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą - gyvenamąjį namą, Anykščių r.sav., Kurklių sen., Kurklių II k., Dvaro g. 2A, projektas			
YB-1 Nr.126725								
A 1185	PV	D.Vileitienė		2022-03	Fasadas tarp ašių 3-1 M1:100 Fasadas tarp ašių B-A M1:100		Laida	
A 1185	PDV / arch.	D.Vileitienė		2022-03			0	
Etapas	Užsakovas				DV_22/01-01-PP		Lapas	Lapų
PP	L. S.						6	6