**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS(BUTO),BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

## PROJEKTINIO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMĄ STATINĮ

**1.1 Pavadinimas:** GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS(BUTO) , BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

**Adresas:** Birutės g. 12-2, Birštonasi

**1.1 Statinio kategorija:** ypatingas

**1.2 Projetuojamo statinio paskirtis:** gyvenamoji

**1.3 Statinio projekto stadija:** projektiniai pasiūlymai (PP)

**1.4 Statinio statybos rūšis:** kapitalinis remontas

**1.5 Statytojas:** [redacted]

**Projektuotojas:** Kęstutis Kuzminskas. Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(11.3-03.3.4)-T45-1, e_paštas, kestutisarch@gmail.com Tel. 868634925, projekto vadovas Andrius Zavtrikovas. Nr. 38225

### 2. Pastato techniniai ekonominiai rodikliai

| PASTATO: | Prieš pakeitimus | Po pakeitimų |
|---|---|---|
| 1. **PASTATO.** GYVENAMOJO NAMO 1N 1m, BIRUTĖS G.12, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | | |
| Bendrasis plotas | 205.21 m2 | 207.03 m2 |
| Naudingas plotas | 205.21 $m^2$ | 207.03 m2 |
| Gyvenamasis plotas | 106.09 $m^2$ | 108.38 $m^2$ |
| Aukštų skaičiuš | 1 | 1 |
| tūris | 793 $m^3$ | 793 m3 |
| 2. **PATALPOS(BUTO)** . GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS(BUTO) , BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | | |
| Bendrasis plotas | 23.49 m2 | 25.31 m2 |
| Naudingas plotas | 23.49 m2 | 25.31 m2 |
| Gyvenamasis plotas | 15.48 m2 | 17.77 m2 |
| Aukštų skaičius | 1 | 1 |
| | | |

## 3. Trumpas projektinių sprendinių aprašymas

**Pastatas:**
**Atliekant kapitalinį remontą bute Nr. 2 numatyti sekantys darbai:**

Atliekant buto kapitalinį remontą yra atliekamas patalpų perplanavimas. Griaunama pertvara tarp patalpų 1-7(8.01 kv.m.)ir 1-8 (15.48 kv.m.) ir projektuojamos trys patalpos: kambarys/virtuvė Nr. 3(9.96 kv.m.) , holas Nr.2(3.58 kv.m.) ir kambarys Nr.4(7.81 kv.m.). Keičiami esamų langų dydžiai.
Projektuojama terasa Nr.8(7.70kv.m.)
Esamo namo sienų apdaila nekeičiama..

Atliekant remonto darbus, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos. Išorinės ir vidinės sienos atitinka šilumos, garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Darbai atliekami pagal gamintojo, rangovo nurodymus rekomendacijas. Visais atvejais būtina laikytis darbų saugos reikalavimų ir statybos darbų atlikimo technologijų. Naudojamos medžiagos turi būti sertifikuotos ir atlikti joms keliamus reikalavimus.

Remonto periodu, susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos šiukšlių maišuose ar konteineriuose ir pagal sutartį bus išvežamos į specializuotą statybinių atliekų rūšiavimo ir saugojimo aikštelę.

Pastato aukštingumas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami . Keičiasi patalpų pagrindiniai rodikliai.

Nagrinėjamose patalpose inžinerinės komunikacijos – esamos.

Projektuojamas su pastatu nesujungtas plokščias horizontalus inžinerinis statinys- terasa. Jo matmenų įvertinimo koeficientas K= 0.228 $m^2$ . Jis nelaikomas nesudėtingu statiniu ir jam netaikoma Statybos įstatymo [3.3] reikalavimai.

**Statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:**

$K = S \times H^3$

$K = 8.47(1.1x7.7);$
$H = 0.30m$

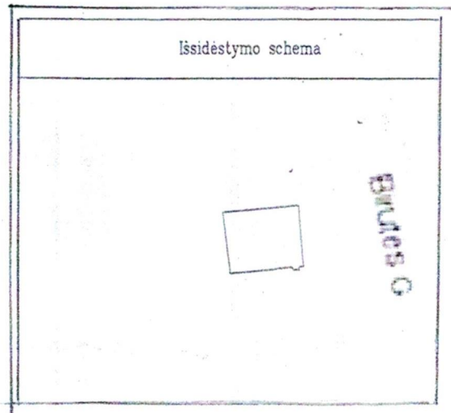
$K = 8.47 \times (0.30)^3 = 8.47 \times 0.027 = 0.228$

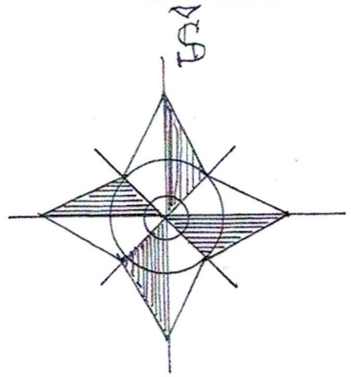
**$K = 0.228\ m^2$**

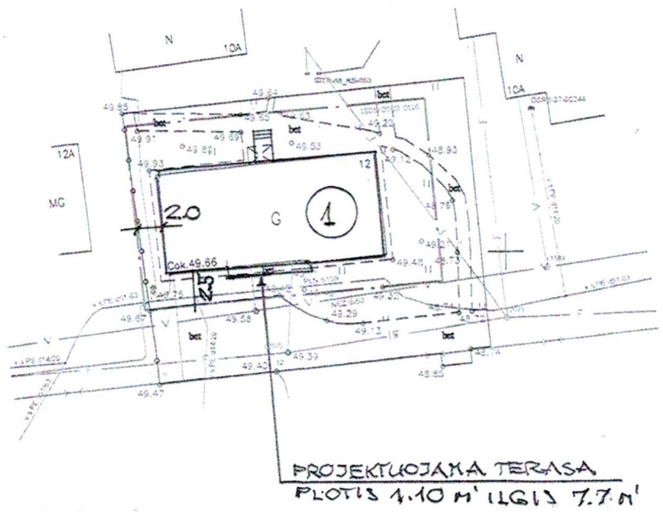
Objektai, kurių statinio matmenų koeficientas $K \leq 10$, nelaikomi nesudėtingaisiais statiniais ir jiems netaikomi Statybos įstatymo [3.3] reikalavimai. Mūsų projektuojamos terasos įvertinimo koeficientas K yra mažesnis nei 10 $m^2$, , todėl terasa nėra nesudėtingas statinys ir jam netaikoma Statybos įstatymo [3.3] reikalavimai.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T45-1 | | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | |
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | | 2024 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Laida 0 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | | 2024 | | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | | 2024 | | |
| Etapas | Statytojas: [redacted] | | | | Žymuo: (13)-01-PP-SA. AR -01 | Lapas 1 / Lapų 1 |
| PP | | | | | | |

Išsidėstymo schema



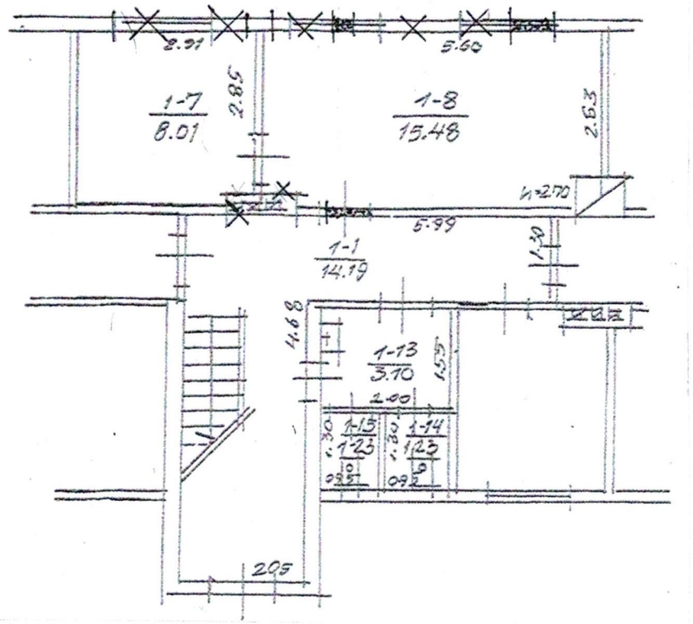






| | BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI | Prieš pakeitimus | Po pakeitimų | Mato vienetas | Pastabos |
|---|---|---|---|---|---|
| | **II. PASTATAI** | | | | |
| **2.** | **GYVENAMOJO NAMO 1N1m , BIRUTĖS G. 12, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS** | | | | |
| 2.2. | Bendrasis plotas | 205.21 | 207.03 | m² | |
| 2.2.1. | Gyvenamasis plotas | 106.09 | 108.38 | m² | |
| 2.2.2. | Naudingasis plotas | 205.21 | 207.03 | m² | |
| 2.2.3. | Pagalbinis plotas | 99.12 | 98.65 | m² | |
| 2.2.4 | Rūsio plotas | - | - | m² | |
| 2.2.5 | Mansardos plotas | 89.77 | 89.77 | m² | |
| 2.2.6 | Pastato tūris | 793 | 793 | m³ | |
| 2.2.7 | Aukštų skaičius | 1 | 1 | vnt | |
| 2.2.8 | Pastato aukštis | 7.40 | 7.40 | m | |
| 2.2.9 | Energinio naudingumo klasė [5.41] | B | B | MJ/m | |
| 2.2.10 | Pastato(patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [ 5.38] | E | E | | |
| 2.2.11 | Pastato atsparumas ugniai | II | II | MJ/m² | |
| **3** | **GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS** | | | | |
| 3.3. | Bendrasis plotas | 23.49 | 25.31 | m² | |
| 3.3.1 | Gyvenamasis plotas | 15.48 | 17.77 | m² | |
| 3.3.2 | Naudingasis plotas | 23.49 | 25.31 | m² | |
| 3.3.3 | Pagalbinis plotas | 8.01 | 7.54 | m² | |
| 3.3.4 | Rūsio plotas | - | - | m² | |
| 3.3.5 | Mansardos plotas | - | - | m² | |
| 3.3.6 | Pastogės plotas | - | - | m² | |
| 3.3.7 | Pastato tūris | - | - | m² | |
| 3.3.8 | Aukštų skaičius | 1 | 1 | vnt | |
| 3.3.9 | Pastato aukštis | 7.40 | 7.40 | m | |
| 3.3.10 | Energinio naudingumo klasė [5.41] | B | B | MJ/m | |
| 3.3.11 | Pastato(patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [ 5.38] | E | E | | |
| 3.3.12 | Pastato atsparumas ugniai | II | II | MJ/m² | |

| | STATINIŲ EKSPLIKACIJA |
|---|---|
| 1. | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIS REMONTAS |

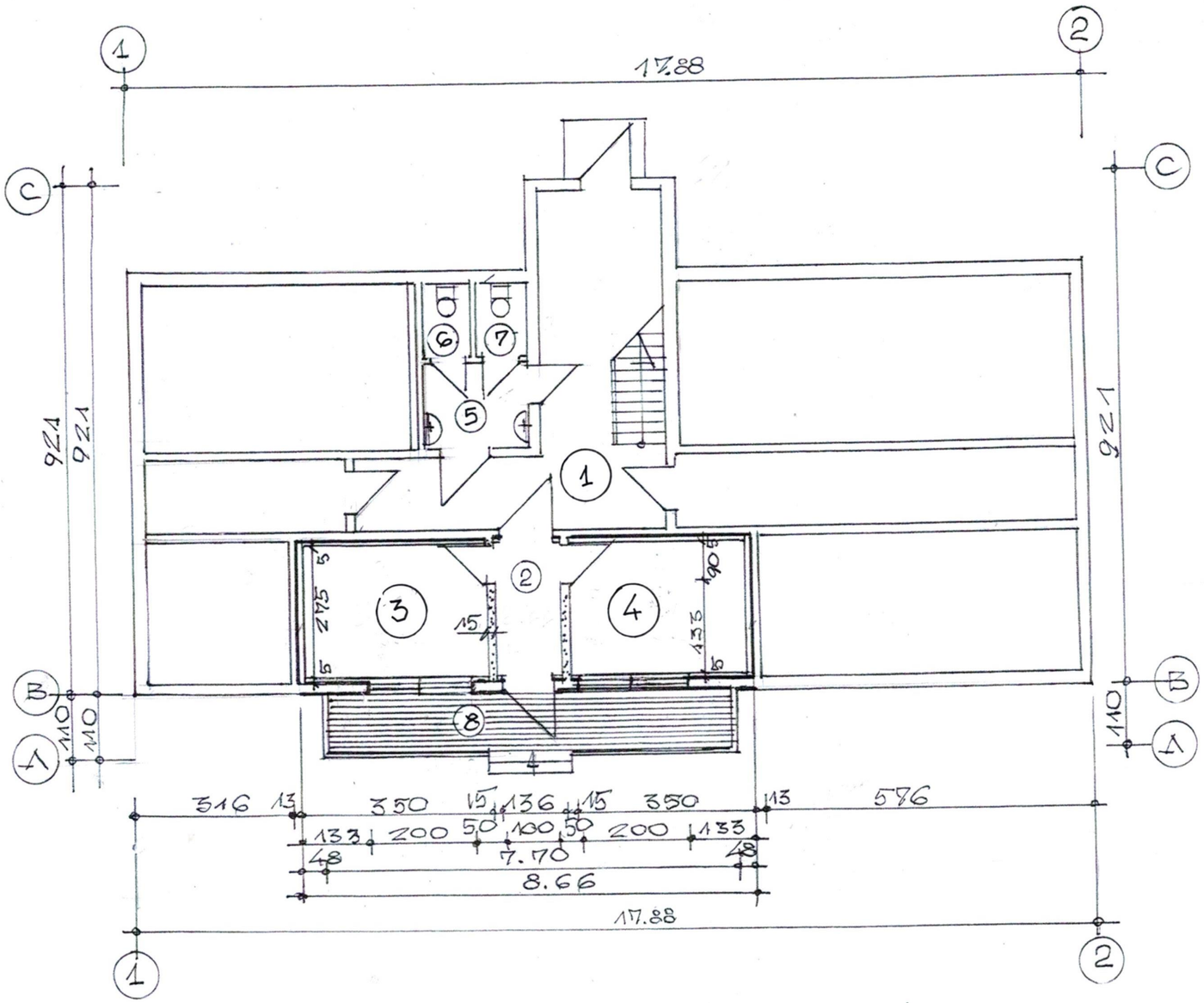
| estato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T4S-1 | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO). BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | 2024 | SKLYPO PLANAS M1:500 | | Laida 0 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | 2024 | | | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | 2024 | | | |
| Etapas | Statytojas [redacted] | | | Žymuo (13)-01-PP-SS .B-1 | Lapas 1 | Lapų 1 |
| PP | | | | | | |




| ŠUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---|---|
| | GRIAUNAMOS ANGOS |
| | UŽPILDOMOS ANGOS |

| ESAMOS BUTO NR.2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJOS | | | |
|---|---|---|---|
| 1-1 | KORIDORIUS (1/5 DALIS) | 14.19/2.84 | $M^2$ |
| 1-7 | VIRTUVĖ | 8.01 | $M^2$ |
| 1-8 | KAMBARYS | 15.48 | $M^2$ |
| 1-13 | PRAUSYKLA (1/5 DALIS) | 3.10/0.62 | $M^2$ |
| 1-14 | TUALETAS (1/5 DALIS) | 1.23/0.25 | $M^2$ |
| 1-15 | TUALETAS (1/5 DALIS) | 1.23/0.25 | $M^2$ |
| | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T45-1 | | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | |
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | | 2023 | PIRMO AUKŠTO ESAMOS PADĖTIES PLANAS M1:100 | Laida 0 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | | 2023 | | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | | 2023 | | |
| Etapas | Statytojas [redacted] | | | | Žymuo (13)-01-PP-AS .B-1 | Lapas 1 / Lapų 4 |
| PP | | | | | | |




PASTABA:
TUALETAI - PRAUSYKLA IR KORIDORIUS YRA BENDRO NAUDOJIMO/1/5 DALIS/

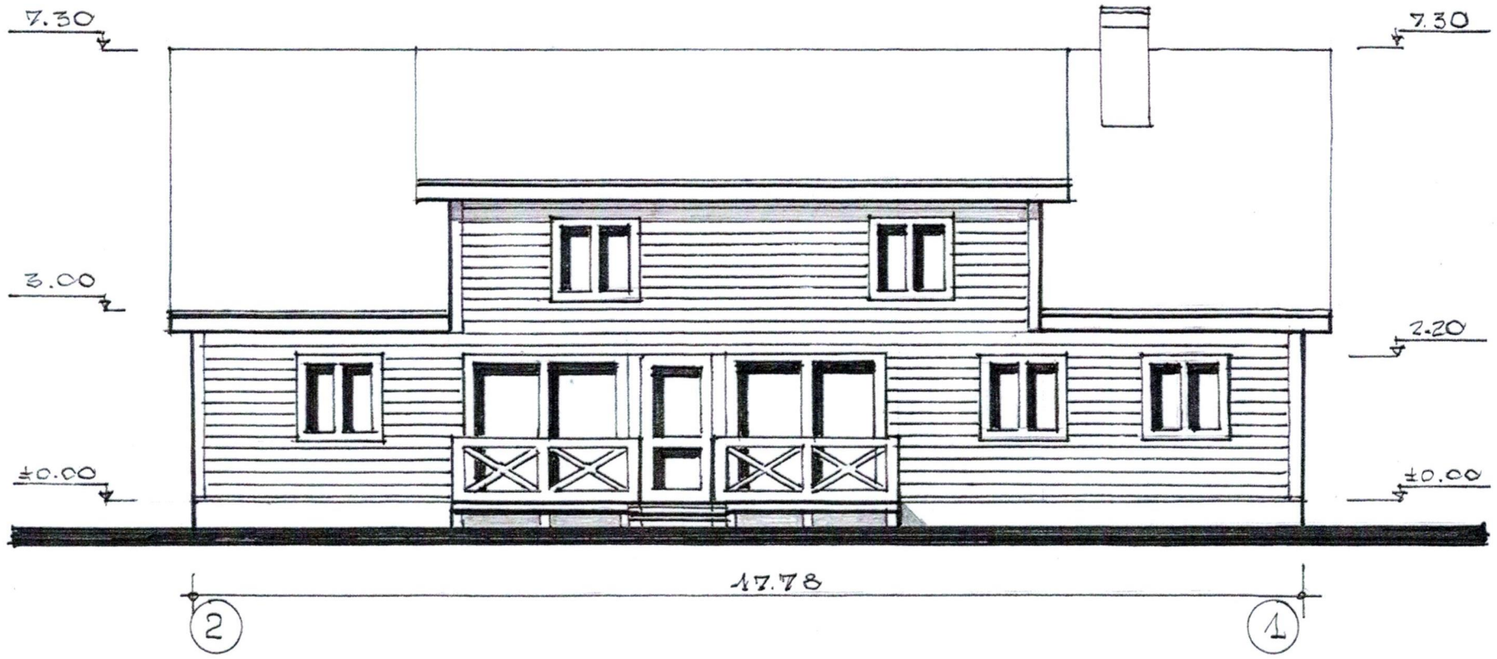
SUTARTINIAI ŽENKLAI

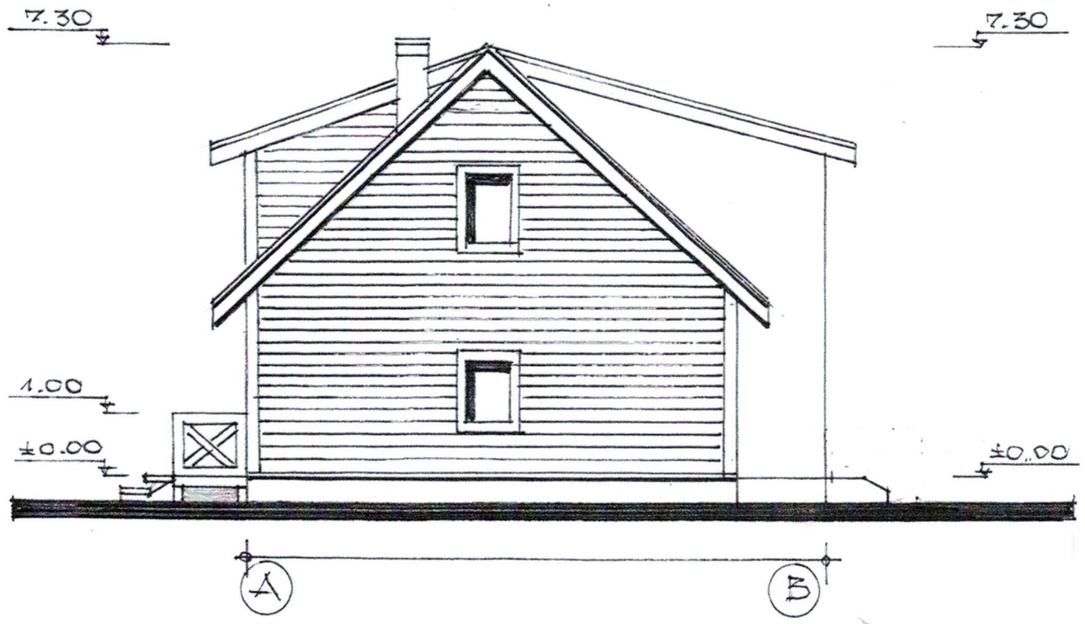
PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS

| PROJEKTUOJAMO BUTO NR.2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1-1 | | KORIDORIUS (1/5DALIS) | 14.19/2.84 | | $M^2$ |
| 2 | | | HOLAS | 3.58 | | $M^2$ |
| 3 | | | KAMBARYS/VIRTUVĖ | 9.96 | | $M^2$ |
| 4 | | | KAMBARYS | 7.81 | | $M^2$ |
| 5 | 1-13 | | PRAUSYKLA(1/5DALIS) | 3.10/0.62 | | $M^2$ |
| 6 | 1-14 | | TUALETAS (1/5DALIS) | 1.23/0.25 | | $M^2$ |
| 7 | 1-15 | | TUALETAS (1/5DALIS) | 1.23/0.25 | | $M^2$ |
| 8 | | | TERASA | 7.70 | | $M^2$ |

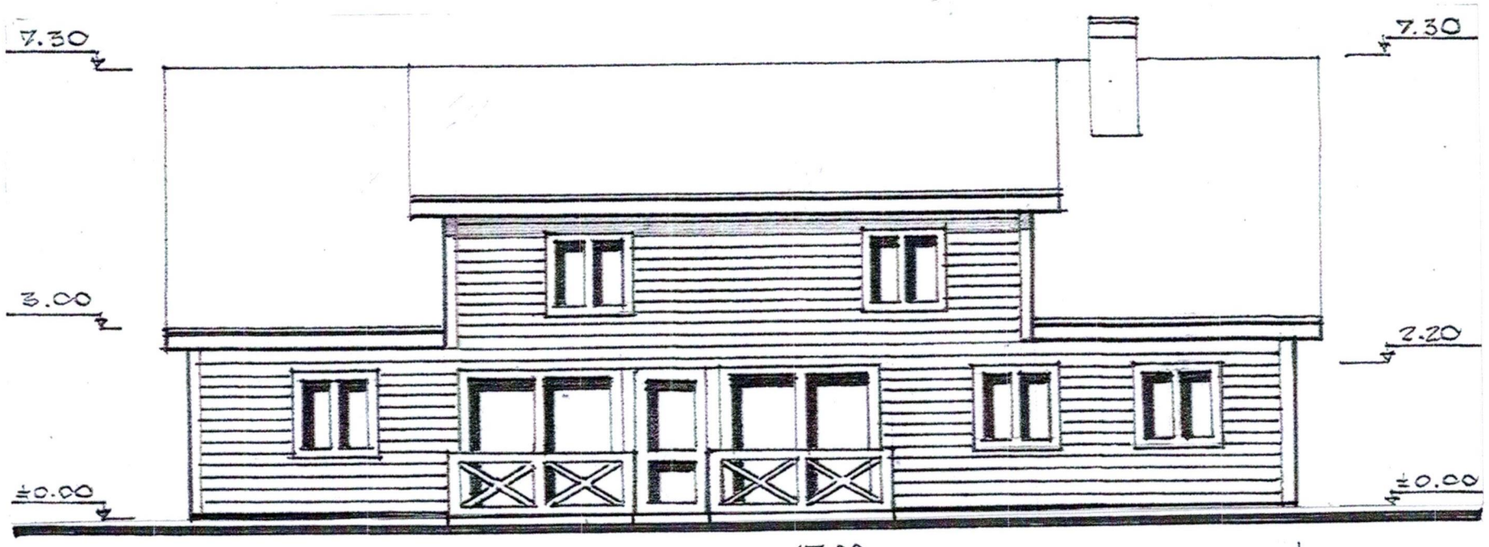
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T45-1 | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS |
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | 2023 | PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | 2023 | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | 2023 | |
| Etapas | Statytojas [redacted] | | | Žymuo (13)-01-PP-AS .B-2 |
| PP | | | | |

| Laida | Lapas | Lapų |
|---|---|---|
| 0 | 2 | 4 |

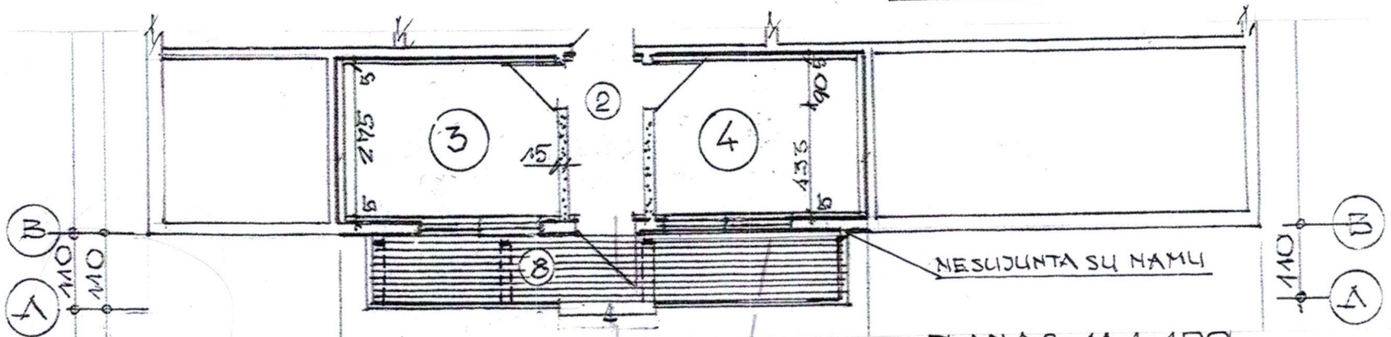


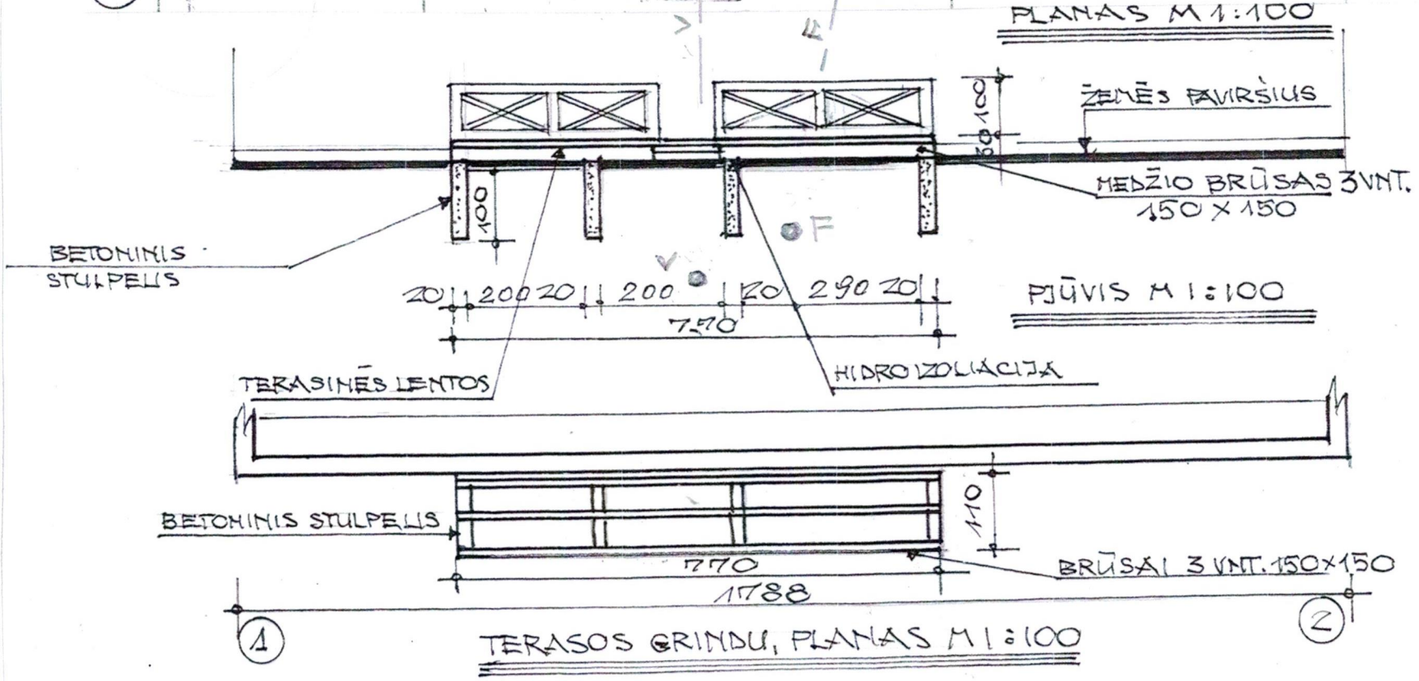

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T45-1 | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | |
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | 2023 | FASADAI TARP AŠIŲ 2-1; A-B M1:100 | Laida 0 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | 2023 | | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | 2023 | | |
| Etapas PP | Statytojas [redacted] | | | Žymuo (13)-01-PP-AS .B-3 | Lapas 3 / Lapų 4 |




FASADAS M 1:100




PLANAS M 1:100




TERASOS GRINDŲ, PLANAS M 1:100

**Statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:**

$K = S \times H^3$

K = 8.47(1.1x7.7);
H = 0.30m

$K = 8.47 \times (0.30)^3 = 8.47 \times 0.027 = 0.228$

**$K = 0.228\ m^2$**

Objektai, kurių statinio matmenų koeficientas $K \leq 10$, nelaikomi nesudėtingaisiais statiniais ir jiems netaikomi Statybos įstatymo [3.3] reikalavimai. Mūsų projektuojamos terasos įvertinimo koeficientas K yra mažesnis nei 10 $m^2$, , todėl terasa nėra nesudėtingas statinys ir jam netaikoma Statybos įstatymo [3.3] reikalavimai.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| estato Nr. | Projektuotojas: KĘSTUTIS KUZMINSKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.(11.3-03.3.4)-T45-1 | | | Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ(BUTO), BIRUTĖS G. 12-2, BIRŠTONO M., BIRŠTONO SAV., KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS | Laida 0 |
| NR. 38225 | PV | A.Zavtrikovas | 2023 | TERASOS PLANAS M1:500 | Lapas 4 / Lapų 4 |
| KA 1632 | PDV | K.Kuzminskas | 2023 | | |
| KA 1632 | ARCH | K.Kuzminskas | 2023 | | |
| Etapas PP | Statytojas: [redacted] | | | Žymuo (13)-01-PP-SS .B-4 | |