

**Projektuotojas:**

Ruslanas Aranauskas

Ind. veiklos pažyma Nr. 2005-05-16, Žuvėdrų g. 3, LT56337 Rumšiškės, Kaišiadorių r. sav. Tel. + 37068719551, el. paštas: [arch.studija@gmail.com](mailto:arch.studija@gmail.com)

**Projektas:** Pagalbinio ūkio paskirties pastato Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav. rekonstravimo projektas

**Statybos darbų rūšis:** Rekonstrukcija

**Statinio adresas:** Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav.

**Statytojas:** I.B.

**Statinio kategorija:** Ypatingas

**Stadija:** Techninio projekto projektiniai pasiūlymai

**Laida:** 0

**Projekto vadovas:** Ruslanas Aranauskas  
Atestato Nr. A1241

**Architektas:** Ruslanas Aranauskas  
Atestato Nr. A1241, NKVA atestatas Nr. 0174

**Komplekso Nr. 29 e 2020 12 PP**

Su projektiniais sprendiniais sutinku ..... I. B.

2020 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

Lapas	Pavadinimas	Pastabos
1.	Titulinis	1 psl.
2.	Sudėtis	2 psl.
3.	Aiškinamasis raštas	3-8 psl.
4.	Brėžiniai	9-12 psl.

**PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO ŪLOS G. 37, ZERVYŅŲ K., MARCINKONIŲ SEN., VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**TVARKOMŲJŲ STATYBOS DARBŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji rodikliai**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
1. Pagalbinio ūkio pastatas- pirtis			
1.1 Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	<b>11.51</b>	
1.2 Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	<b>11.51</b>	
1.3 Pastato tūris	m <sup>3</sup>	<b>37.2</b>	
1.4 Aukštų skaičius	Vnt.	<b>1</b>	
1.5 Pastato aukštis	m	<b>4.46</b>	
1.6 Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	<b>27.58</b>	

**2. Bendrieji duomenys.** Pagalbinio ūkio pastatas – pirtis

**Adresas:** Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen.

Statinio unikalus Nr. 3894-0135-9028

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-3068-4301

Statytoja. I. B.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Projektas ir studija: Techninio projekto projektiniai pasiūlymai

Statinio kategorija: Ypatingas statinys (Statinys yra kultūros paveldo vietovėje Zervynų kaimo gyvenvietė unikalus kodas 10305)

**3. Projekto rengimo pagrindas**

Projektas parengtas pagal užsakovo suformuotą projektavimo užduotį, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, kultūros vertybių registro duomenimis, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais įstatymais reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ar klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Atest. Nr.	Projektuotojas: R. Aranauskas Ind. veiklos pažyma Nr.17-2005-16				Pagalbinio ūkio paskirties pastato Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav. K. rekonstravimo projektas			
A1241	PV	R. Aranauskas		2020	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		Laida	
A1241	Arch.	R. Aranauskas		2020			0	
Stadija	Statytojas: I. B.				29e 2020 12 TP PP AR		Lapas	
PP							Lapų	
							1	3

**4. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas: Teritorija, žemės nuosavybė, servitutai, žemės naudojimo apribojimai, sklype esantys statiniai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, sanitarinė ir ekologinė situacija, šalia sklypo esantis užstatymas, esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

Žemės sklypas kadastro Nr.3825/0007:161 nuosavybės teise priklauso I. B. ir M. B.

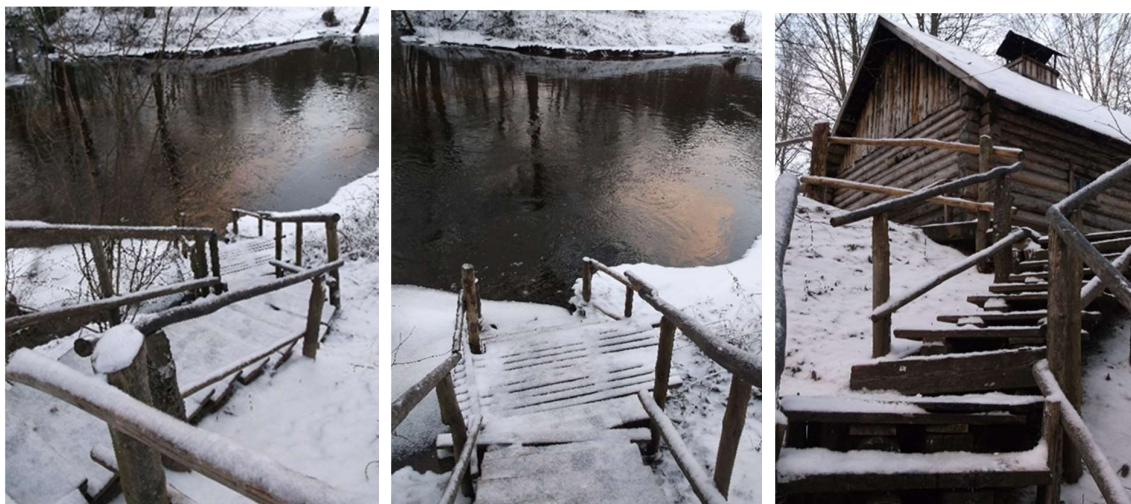
Apribojimai:

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas m <sup>2</sup>
1	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	40
2	19	XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1581
3	63	XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos	1581
4	34	XXXIV Nacionaliniai ir regioniniai parkai	1581
5	35	XXXV Kraštovaizdžio draustiniai	1581
6		Dainavos giria. Natura -2000	1581

Sklypo reljefas nelygus, dalis žemėja link upės šiaurės rytų kryptimi kur ir yra projektuojamas pirties pastatas. Centrinėje sklypo dalyje yra gyvenamasis namas, šiaurės- vakarų dalyje buvusio ūkinio pastato – tvarto griuvėsiai. Iš kiemo dalies link pirties įrengti mediniai laiptai, kurie nusileidžia prie upės ir liepto. Iš pietryčių pusės kaimyniniame sklype yra gyvenamasis namas, toliau į pietinę pusę išsidėstę kaimyninio sklypo pagalbinio ūkinio pastatai. Sklype yra antžeminė elektros linija į gyvenamąjį namą. Kitų inžinerinių įrenginių ir tinklų sklype nėra.

Esantis pirties pastatas smarkiai nukentėjęs nuo gaisro. Likę tik dalis išorės sienų rėstų iš apvalių rąstų. Pamatai –pušinės kulkės, perdanga buvo apvalių rąstų (sudegus) Stogo konstrukcija medinė, gegninė. Stogo danga –skiedros.

Lauko laiptai ir lieptas:



Laiptai nusileidimui prie pirties

Lieptas prie upės

Laiptų vaizdas nuo upės pusės

29e 2020 12 TP PP AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Po gaisro nukentėjusios pirties fotonuotraukos



Š fasadas (2020 07)



ŠR kampas (2020 07)



ŠR kampas (2020 07)



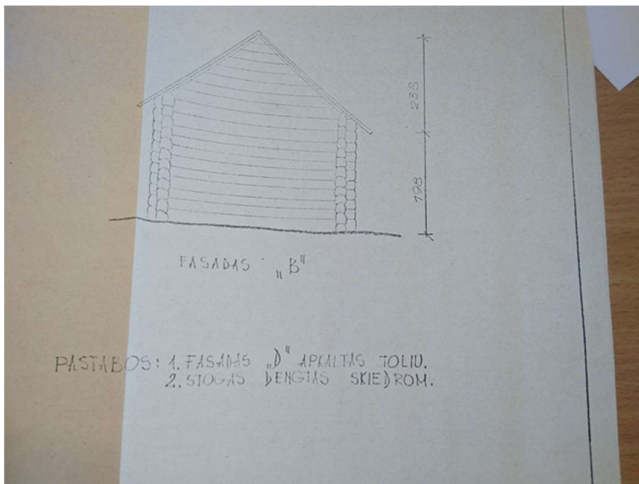
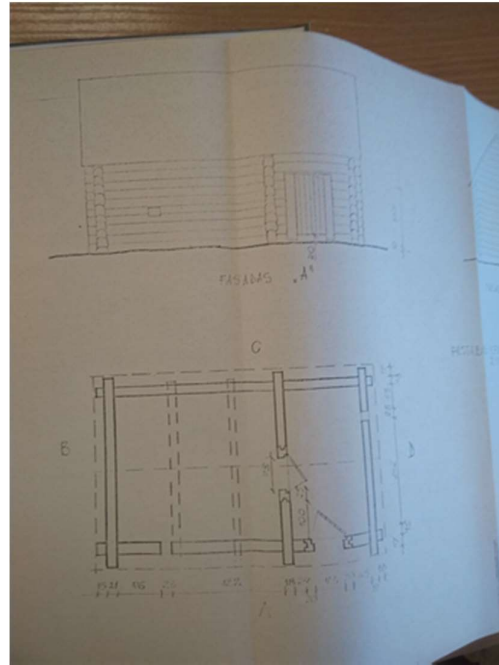
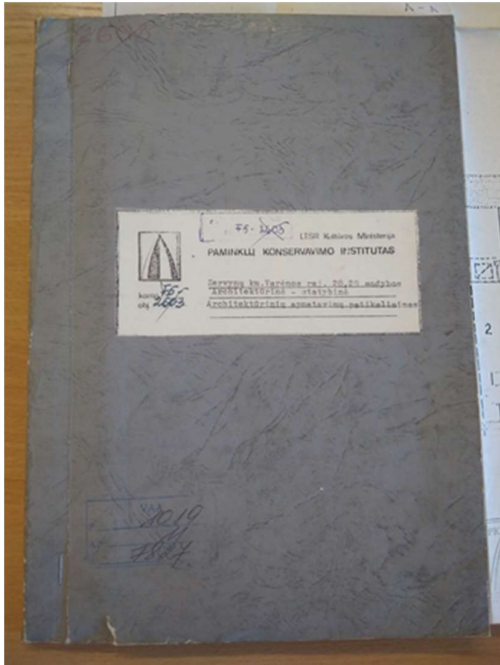
R fasadas (2020 07)

#### 4.1 Inžineriniai tyrinėjimai.

Topografinę nuotrauką parengė E. M. 2020-06 kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-700.

**5. Sprendiniai:** Šiame etape projektuojama tik pirties pastato tvarkybos darbai. Kitų pastatų ir jiems reikalingų inžinerinių tinklų sprendiniai bus rengiami atskiru projektu. Pirties atstatymo projektas parengtas remiantis archyvine medžiaga, buvusio pastato 29 e apmatavimais ir Registrų centro duomenimis.

29e 2020 12 TP PP AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



Projekte atkuriamas pastato išorinių gabaritų vaizdas ir medžiagiškumas. Viduje planuojamos patalpos: 1. priepirtis; 2. Garinė. Lauko durys ir priepirtis perkeliama į kairę pusę, o garinė į dešinę (šiaurės-rytų). Dūminės pirties krūsnis iš akmenų neplanuojama. Įrengiama uždaro tipo krosnis ir kaminais. Tarp priepirties ir garinės ir tarp garinės įrengiama mūrinė siena iš pilnavidurių keraminių plytų su tinko apdaila. Perdanga virš pirmo a. tik ties garine. Priepirtyje lubų nėra. Patalpų vėdinimas per langus ir ventiliacinį kanalą kamine. Garinės patalpoje įrengiamas dušas ir kranas su maišytuvu. Pirties pastato projektas susideda iš dviejų dalių. Tai Pagalbinio ūkio pastato – pirties, Ūlos g. 37, Zervynų k. Marcinkonių sen. Varėnos r. sav. rekonstrukcijos projektas kuriame numatomi tvarkomieji statybos darbai ir Zervynų kaimo gyvenvietės, pirties 29 e, Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav. tvarkybos darbų (taikomųjų tyrimų ir remonto) projektas kuriame numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai.

29e 2020 12 TP PP AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	3	0

### **5.1 Tvarkomieji statybos darbai:**

Pastato griuvėsių ardymas. Visos gaisro ar puvinio paveiktos pastato, lauko terasos ir laiptų dalys demontuojamos. Atliekos išvežamos. Viduje nukasamas grindų gruntas apie 30 cm ir panaudojamas lauke reljefo per pastato ilgį išlyginimui. Įrengiami g/b pamatai su randsija. Cokolinė dalis lauko akmenų mūro. Įrengiama akmens masės plytelių grindų danga. Stogo konstrukcija ir perdanga virš garinės apšiltinama ekovata vata. Pagaminamos ir sumontuojamo durys ir langai pagal tipologinius pavyzdžius. Kamino aptaisymas gaisrui atspariomis medžiagomis ties medinėmis konstrukcijomis ir kibirkščių gaudyklė. Taip pat įrengiami elektros, geriamo vandens tiekimo ir nuotakynės, apsauginės ir priešgaisrinės signalizacijos tinklai. Remontuojami lauko laiptai ir lieptas (esamose vietose)

**6. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas yra:** išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; visuomenės informavimui.

**Dalis parengta naudojant** AutoCad LT 2020, Mikrosoft Office 2013 (Word) programas

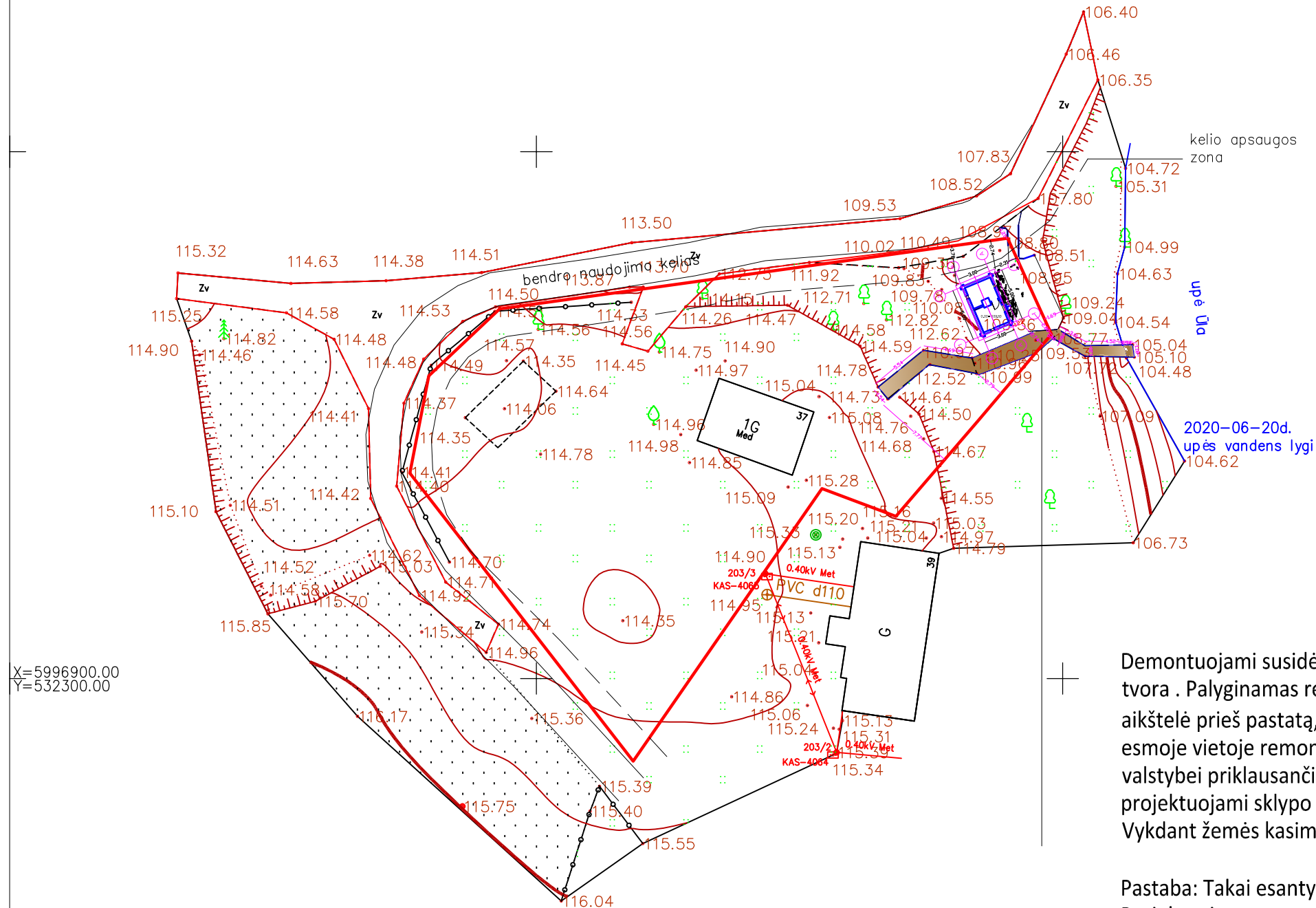
P.V Ruslanas Aranauskas atest. A1241, NKVA 0174

29e 2020 12 TP PP AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	3	0

## BRĒŽINIŪ SĀRĀŠAS

1. SKLYPO PLANAS
2. PAMATŪ PLANAS
3. PIRMO A. PLANAS; STOGO PLANAS
4. FASADAS B-A; PJŪVIS a-a; PJŪBIS b-b; FASADAS A-B; FASADAS 1-3; FASADAS 3-1

29e 2020 12 TP PP AR	Lapas	Lapu	Laida
	6	3	0



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- REKONSTRUOJAMA PIRTIS
  - KITI ESANTYS PASTATAI
  - REMONTUOJAMI TAKAI IR LAIPTAI
  - SKLYPO RIBOS
  - Lauko akmenu grindinys

X=5996900.00  
Y=532300.00

Demontuojami susidėvėję ir puvinio pažeisti mediniai laiptai ir lentinis takų paklotas, bei tvora. Palyginamas reljefas buvusioje pastato vietoje. Įrengiama gruntinės dangos aikštelė prieš pastatą, fragmentiškai ties jėjimu grindžiama lauko akmenų grindiniu. Šlaite esmoje vietoje remontuojami mediniai laiptai ir lieptas. (Pastaba: dalis laiptų yra valstybei priklausančioje žemėje) Vandens tiekimo ir nuotakynės įrengimo sprendiniai bus projektuojami sklypo ribose pagal išduotus techninius ir specialiuosius reikalavimus. Vykdam žemės kasimo darbus giliau kaip 20 cm. būtina archeologo priežiūra.

Pastaba: Takai esantys už sklypo ribų bus remontuojami tik gavus NŽT pritarimą. Projektuojamas pastatas yra vandens telkinio pakrantės juostoje ir apsaugos zonoje, nepatenka į elektros linijos ir kelio apsaugos zoną. Atstumas nuo remontruojamo tako ir pastato labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų išlieka toks pats (užfiksuoto RC duomenimis)

66/19 – 0250

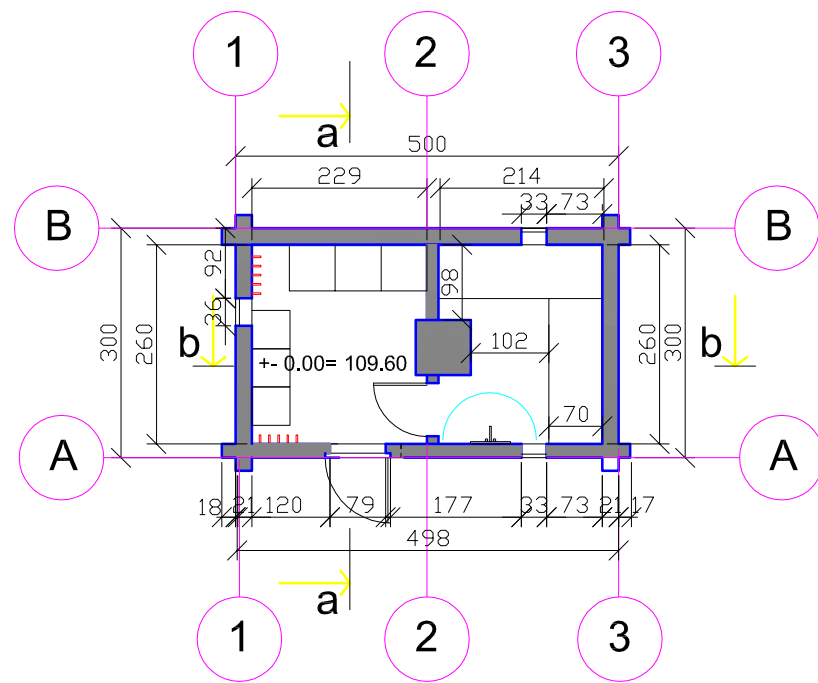
Žemės sklypas kadastro Nr.3825/0007:161 nuosavybės teise priklauso I. B. ir M. B.

**Apribojimai:**

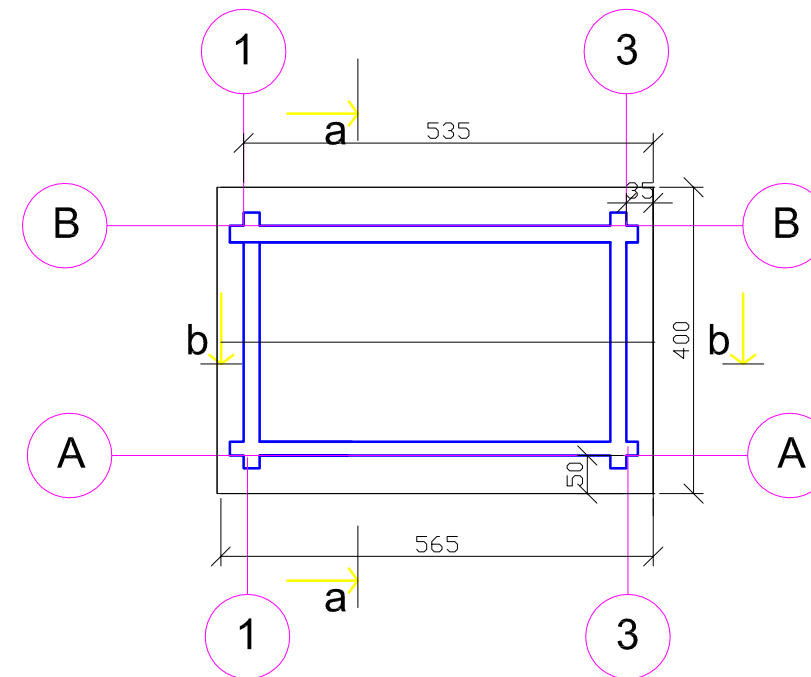
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas m2
1	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	40
2	19	XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1581
3	63	XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos	1581
4	34	XXXIV Nacionaliniai ir regioniniai parkai	1581
5	35	XXXV Kraštovaizdžio draustiniai	1581
6		Dainavos giria. Natura -2000	1581

Atestatai		Projektuotojas Ruslanas Aranauskas El.paštas: arch.studija@gmail.com, Mob. tel. +37068719551 Individualios veiklos pažyma Nr.172005-05-16		Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastato Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav. rekonstravimo projektas	
A1241	PV	Ruslanas Aranauskas	2020 M.	Brėžinys: SKLYPO PLANAS	
NKVA 0174	Arch.	Ruslanas Aranauskas	2020 M.	Laida 0	
Etapas		Statytojas: I. B.		Žymuo: 29 e 2020 12 PP SA 01	
PP				Lapas	Lapų
				1	1





Pirmo a. planas



Stogo planas

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

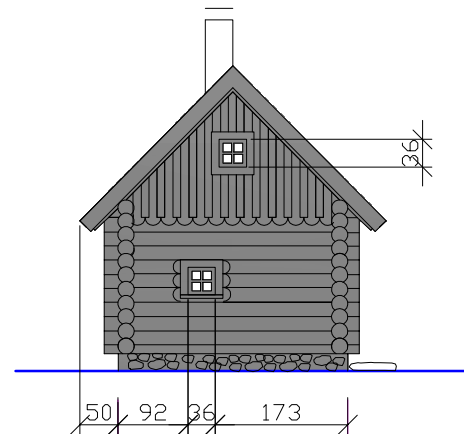
- 1. PRIEPIRTIS 5.95 m<sup>2</sup>
- 2. GARINĖ 5.56 m<sup>2</sup>

Bendras plotas: 11.51 m<sup>2</sup>  
Užstatymo plotas 27.58 m<sup>2</sup>

Zervynų kaimo gyvenvietės vertingosios savybės: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai – XIX a. pab. – XX a. pr. grupinio, gatvinio kaimo gyvenvietės plano struktūra, panoramos, perspektyvos, užstatymo pobūdis – tradiciniai mediniai pastatai; ; 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas; 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai – gamtos paminklas – qžuolas, drevinė pušis; 7.1.3.7. upės – Ūlos upės vaga; 7.3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi – gyvenamoji ir ūkinė paskirtis;

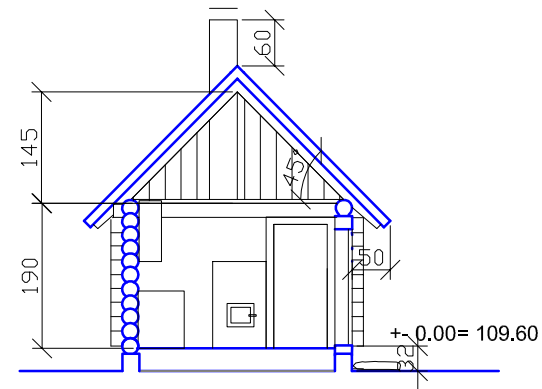
Lauko sienos iš apvalių pušinių rąstų, tarpusavyje suleistų tradiciniu būdu. Rąstai kampuose sukirsti į nelygias sąsparas. Tarp rąstų klojami kiminiai arba šiuolaikinės izoliacinės medžiagos (linų pakulos) Langai ir durys mediniai. Pamatai gręžtiniai g/b su randsija. Cokolis lauko akmenų mūras. Frontonai– medžio karkasas (apšiltintas ekovata) ir apkaltas vertikaliai medinėmis dailylentėmis. Stogo konstrukcija medinė gegninė (apšiltinta ekovata) iš vidaus apkalta medinėmis dailylentėmis. Stogo danga drebulinės skiedros (keturiais sluoksniais) Perdanga virš garinės apšiltinta ekovata. Grindys akmens masės plytelės ant betono. Priepirtyje grindyse įrengiamas el. šildymas. Garinėje ir priepirtyje įrengiama geriamo vandens tiekimo, nuotekų ir elektros tinklai. Vėdinimas per atidaromus langus ir prie kamino įrengtu ventiliacijos kanalu su ventiliatoriumi.

Atestatai	Projektuotojas: Ruslanas Aranauskas El.paštas: arch.studija@gmail.com, Mob. tel. +37068719551 Individualios veiklos pažyma Nr.172005-05-16			Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastato Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
A1241	PV	Ruslanas Aranauskas	2021 M.	Brėžinys: Pirmo a. planas; Stogo planas	
NKVA 0174	Arch.	Ruslanas Aranauskas	2021 M.	Laida 0	
Etapas	Statytoja I. B.			Žymuo: 29 e 2020 12 PP SA 03	Lapas
PP					Lapų 3 1



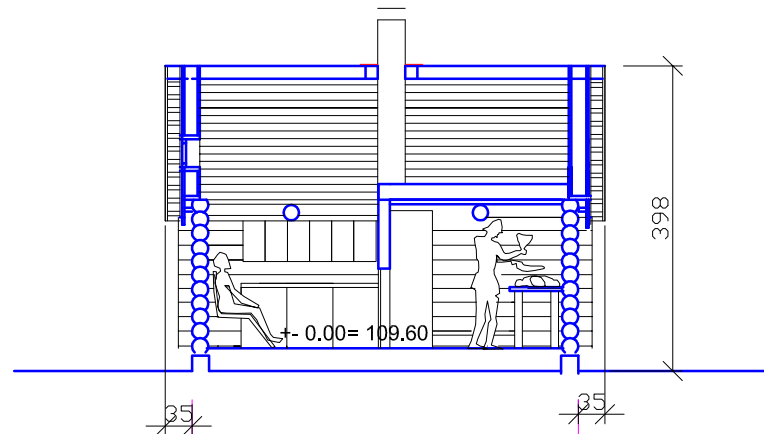
B A

Fasadas B-A



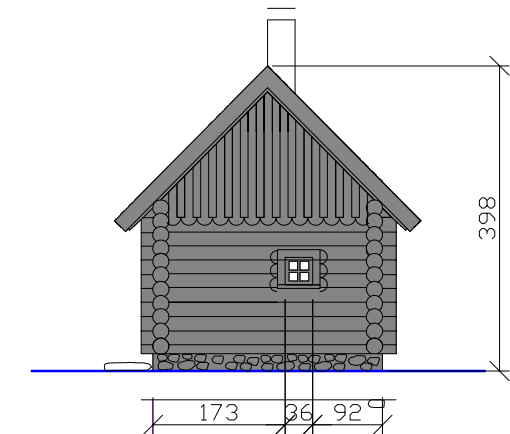
B A

Pjūvis a-a



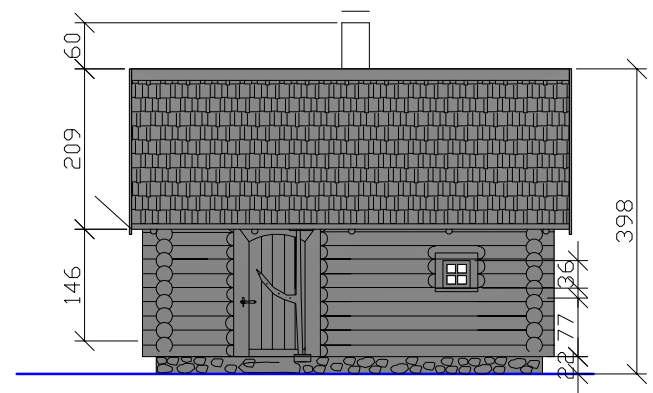
1 3

Pjūvis b-b



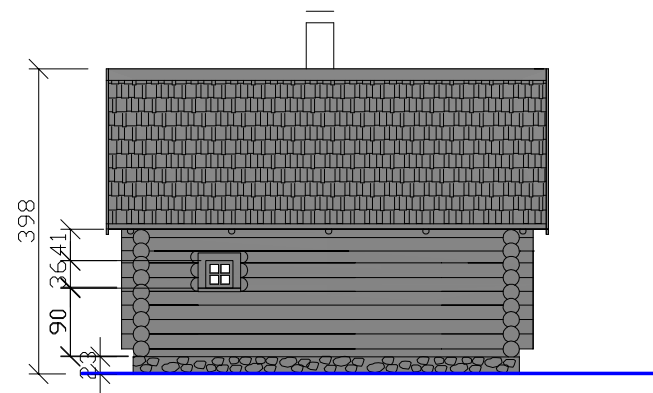
A B

Fasadas A-B



1 3

Fasadas 1-3



3 1

Fasadas 3-1

Atestatai	Projektotojas: Ruslanas Aranauskas El.paštas: arch.studija@gmail.com, Mob. tel. +37068719551 Individualios veiklos pažyma Nr.172005-05-16			Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastato Ūlos g. 37, Zervynų k., Marcinkonių sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
A1241	PV	Ruslanas Aranauskas	2021 M.	Brėžinys: Fasadas B-A; Pjūvis a-a; Pjūvis b-b;	
NKVA 0174	Arch.	Ruslanas Aranauskas	2021 M.	Fasadas A-B; Fasadas 1-3; Fasadas 3-1	
Etapas	Statytoja I. B.			Žymuo: 29 e 2020 12 PP SA 04	Lapas
PP					Lapų
				4	1