



PROJEKTO PAVADINIMAS:

**PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES)  
IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

STATINIO ADRESAS: IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K.13  
STATINIO KATEGORIJA: I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS  
STATYBOS RŪŠIS: STATINIO REKONSTRAVIMAS  
STATINIO PASKIRTIS: PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI  
PROJEKTO UŽSAKOVAS: UAB „BIO PROJECTS“  
PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
PASTATO UNIKALUS NR. 4400-0502-0542  
PROJEKTO NUMERIS: OA0148-PP  
BYLOS ŽYMUO: SA  
BYLOS LAIDA: 0  
BYLOS IŠLEIDIMO DATA: 2024-05

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovė	RASA PAULAUSKAITĖ	A1928	
Projekto dalies vadovė, statinio architektė	RASA PAULAUSKAITĖ	A1928	

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3745		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10	10	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	10	10	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai				
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	14	25	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	-	25	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	29	119	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
6. Pastato aukštis.*	m	3,5	4,5	
7. Butų skaičius	Vnt	-	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	-	
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III	

\* 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.

## 1 BENDRI DUOMENYS



### 1.1 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

#### 1.1.1 TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Pavadinimas	Pastabos
1.	OA0148-PP-SA.BD	1	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	
2.	OA0148-PP-SA.AR	4	Aiškinamasis raštas	

#### 1.1.2 GRAFINĖ DALIS

Eil. Nr.	Brėžinio žymuo	Lapo Nr.	Lapų	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	OA0148-PP-SP-01	1	1	0	Sklypo planas	
2.	OA0148-PP-SA.BR-01	1	1	0	Pirmo aukšto planas, stogo planas	
3.	OA0148-PP-SA.BR-02	1	1	0	Fasadai, pjūvis A-A	
4.	OA0148-PP-SA.BR-03	1	1	0	Vizualizacijos	

KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1928	PV	RASA PAULAUSKAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1928	PDV	RASA PAULAUSKAITĖ		BENDRIEJI DUOMENYS		0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS  UAB „BIO PROJECTS“			DOKUMENTO ŽYMUO  OA0148-PP-SA.BD		LAPAS 1 LAPŲ 1

## 2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1 BENDRIEJI DUOMENYS

**Sklypo plotas:** 0,3745 ha

**Sklypo unikalus Nr.:** 4400-1046-5517

**Sklypo kadastro numeris:** 4544/0005:166 Meikštų k.v.

**Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis:** KITA- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Esami pastatai ir želdiniai:** Sklype yra esamas Pūškų dvaro sodybos pastas Kumetynas (gyvenamasis namas), dvaro sodybos Ledainės pamatų liekanos, pagalbinio ūkio pastatai (nesaugomi), esami medžiai.

**Gretimybės:** Sklypas yra vaizdingoje Gilūto ežero pakrantėje, Pūškų dvaro teritorijoje.

**Esami inžineriniai tinklai:** Sklype yra esamas elektros įvadas.

**Klimato sąlygos ir reljefas:** Klimatas žemyninis, vidutinė metinė temperatūra yra +5,8 °C. Šalčiausias sausio mėnuo, kai vidutinė temperatūra būna apie -6,0 °C, o šilčiausias - liepos mėnuo, kai vidutinė temperatūra siekia apie 16,8 °C. Per metus iškrenta apie 650 milimetrų kritulių. Vyrauja pietryčių krypties silpni vėjai. Sklypo reljefas su nuolydžiu į ežero pusę, aukščiai svyruoja nuo 144.70 iki 152.85

**Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos:** Sklypas patenka į kultūros paveldo objekto Pūškų dvaro sodyba ((unikalus kodas Kultūros vertybių registre 108) teritoriją.



#### Rekonstruojamas statinys:

**Statinio kategorija:** I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS

**Statybos rūšis:** statinio rekonstravimas

**Statinio esama paskirtis:** PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI

**Statinio unikalus nr.** 4400-0502-0542

KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1928	PV	RASA PAULAUSKAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1928	PDV	RASA PAULAUSKAITĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „BIO PROJECTS“			OA0148-PP-SA.AR		LAPŲ
				1	3	

## 2.2 ESAMA SITUACIJA

Esama raštinė pirtis statyta 1980 m, pastatas nešiltintas, prastos būklės.. Pastato stogas dengtas asbestiniu šiferiu.



Pav. Esamos situacijos fotofiksacija

## 2.3 KULTŪROS PAVELDAS

Sklypas ir rekonstruojamas pastatas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objekto - Pūškų dvaro sodyba (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 108) teritoriją. Tačiau pats pastatas yra vėlesnės statybos (1980 m), todėl nėra saugomas. Sklype yra saugomas pastatas - Pūškų dvaro sodybos kumetynas (kodas 47550) nuo rekonstruojamos pirties nutolęs ~30 m atstumu.

### Pūškų dvaro sodyba (108)

Statusas: Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo : vietinis

Vertybė pagal sandarą- Komplexas

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipišką);

Saugomos vertingosios savybės:

- 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš dvaro sodybos pastatų teritorijos centrinėje, Š, R dalyse
- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - išžestoto stačiakampio formos plano kluono liekanos teritorijos P dalyje: lauko akmenų, keraminių plytų, skaldos mūro cokolis, stulpai, jų dalys
- artimo kvadratui formos plano ledainės liekanos teritorijos ŠR dalyje: lauko akmenų, dalies skaldytų, mūro sienos
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kalvotas reljefas žemėjantis į ŠR, R, PR, P puses
- 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys - ŠV-PR krypties įvažiavimo į dvaro sodybą vingiuota kelio trasa

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
OA0148-PP-SA.AR	2	3	0

- 7.1.3.6. Želdynai ir želdiniai - įvažiavimo į dvaro sodybą kelio trasos apželdinimo lapuočių medžių alėja pobūdis
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - 1858 m. Petro Pizani valdytas Vidžių dvaras padalintas tarp palikuonių. Minėtam dvarui priklausiusiame Pūškų palivarke carinės armijos atsargos poručikas Juozapas Pizani įkūrė dvarą. 1859 m. Pūškų dvare gyveno 21 gyventojas. 1868 m. Juozapo ir Sofijos Kavaliauskaitės Pizani valdytam Pūškų dvarui priklausė 412 deš. dirbamos žemės. Tų metų dvarų sąrašė įrašyta, kad Juozapui Pizani yra pasimaišęs protas, nors dvaro savininku įrašytas jis pats. Juozapas Pizani mirė 1870 m., palaidotas ant Pūškų piliakalnio 1845 m. Petro Pizani pastatytoje koplyčioje. 1902 m. dvare gyveno 21 gyventojas. I-ojo pasaulinio karo metais dvaras nuniokotas. Po II-ojo pasaulinio karo Pūškų dvare įsikūrė Dūkšto tarybinio ūkio Pūškų skyrius. Šiuo metu dvaro sodyba priklauso atskiriems privatiems ir juridiam asmenims.

Projekto sprendiniai, daliai vertybių įtakos visiškai neturi, tačiau gali įtakoti šias:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai – planinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija <...>

*Įtaka vertingajai savybei:* kadangi pastatas esamas, tūris ir plotas padidėja nedaug, todėl sodybos planinei struktūrai ir tūrinei erdvinei kompozicijai poveikis minimalus.

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kalvotas reljefas žemėjantis į ŠR, R, PR, P puses

*Įtaka vertingajai savybei:* reljefas iš esmės nekeičiamas, tik padaromi nuolydžiai aplink pastatą lietaus vandens nuvedimui, todėl kalvotas žemėjantis reljefas išliks nepakitęs.

*Remiantis aukščiau išdėstytais punktais, projektuojamas pastatas nepažeis kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių ir jų nesumenkins.*

## 2.4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Rekonstruojamas pastatas išlaiko eglamentuojamus atstumus iki sklypo ribos: šiaurės pusėje 12.89 m, vakarų –37 m, pietryčių- 3,00 m ir pietvakarių -31,55 m. Rekonstruojama pirtis yra už vandens telkinio apsaugos juostos (jos plots 10 m), patenka į vandens telkinio apsaugos zoną, todėl remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo septinto skirsnio 8 punkto „c“ išimtimi projektuojama ne didesnė nei 25 m<sup>2</sup> bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4.5 m pirtis.. Sklypo rodikliai tankis 10% ir intensyvumas 10% neviršija STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytų maksimalių verčių (tankis 24 % ir intensyvumas 40%).

Įvažiavimas į sklypą esamas. Aplink pastatą suformuojamas nuolydis paviršinio vandens nutekėjimui nuo pastato. Po statybų pagal sklypo planą sutvarkoma aplinka ir gerbūvis..

Pirties pastatas didinamas, prie jo įrengiama terasa po stogu. Pastato architektūrinis sprendimas pritaikytas prie Dvaro sodybos pastatų architektūros: fasadų apdaila tradicinių medžiagų (lentų), stogas classic profilio skardinės dangos.

Numatytos prevencinės priemonės nuo vandalizmo- įėjimas apšviestas, neužstojamas želdinių nuo įvažiavimo.

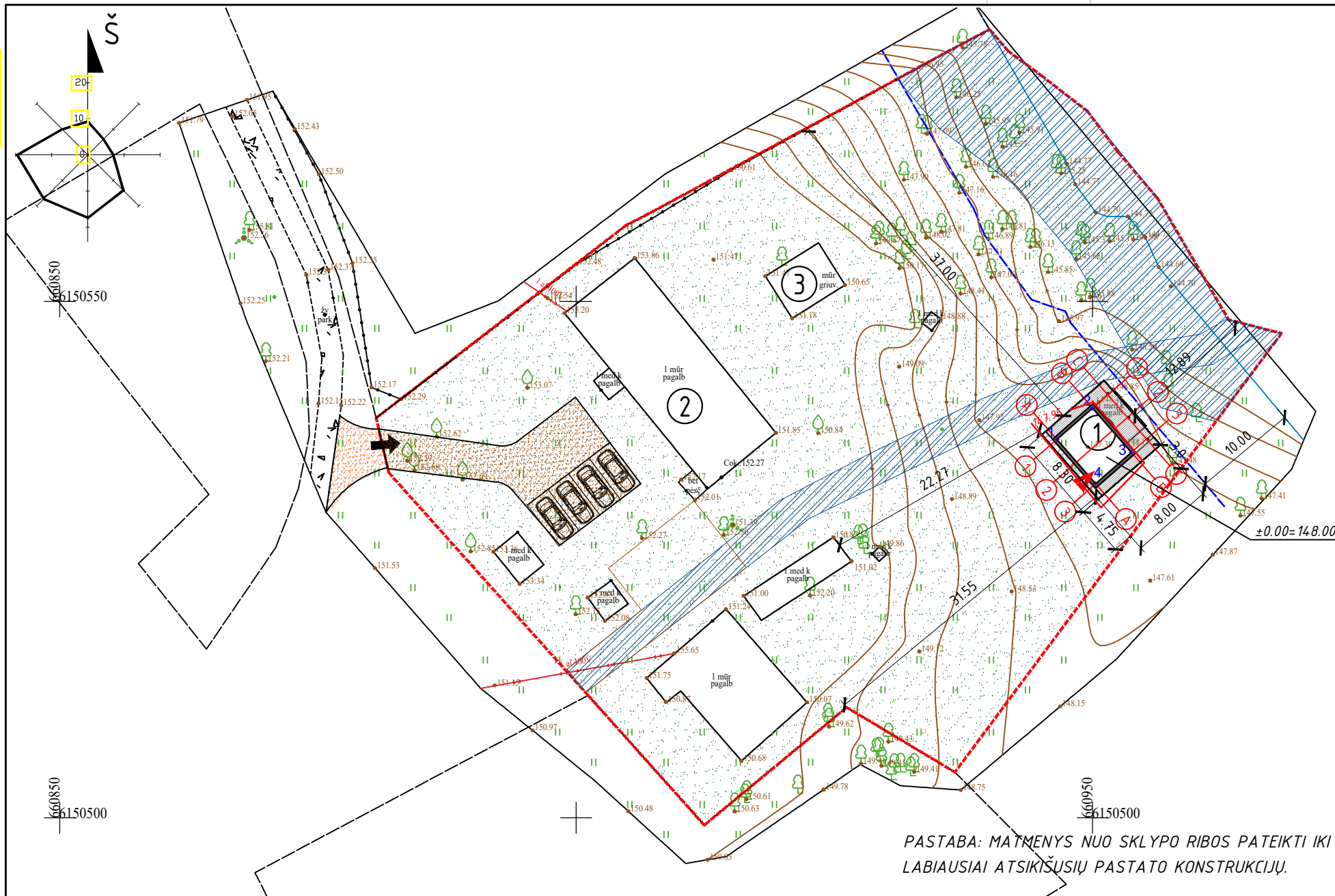
## 2.5 INŽINERINIAI TINKLAI

Neprojektuojami.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
OA0148-PP-SA.AR	3	3	0

### **3 GRAFINĖ DALIS**

A3 420x297



SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ① REKONSTRUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS- PIRTIS
- ② PŪŠKŲ DVARO SODYBOS KUMETYNAS (kodas 47550)
- ③ LEDAINĖS STATINIŲ LIEKANOS

- SKLYPO RIBOS
- VANDENS TELIKINIO APSAUGOS JUOSTA 10 m (GILŪTO EŽ. 28ha)
- SERVITUTAI
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- STOGO PROJEKCIJA
- TERASOS DANGA 30 m<sup>2</sup>
- VEJA-3009 m<sup>2</sup>
- AKMENĖLIAI- 10 m<sup>2</sup>
- ŽVYRO DANGA -147 m<sup>2</sup>
- IVAŽA UŽ SKLYPO RIBOS- ŽVYRO DANGA 27 m<sup>2</sup>
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 4 VNT
- AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- KERTAMI NEVERTINGI VAISMEDŽIAI
- 71.80 PROJEKTUOJAMOS HORIZONTALĖS
- 70.00 ESAMOS HORIZONTALĖS

PASTABA: MATMENYS NUO SKLYPO RIBOS PATEIKTI IKI LABIAUSIAI ATSIKĪŠUSIŲ PASTATO KONSTRUKCIJŲ.

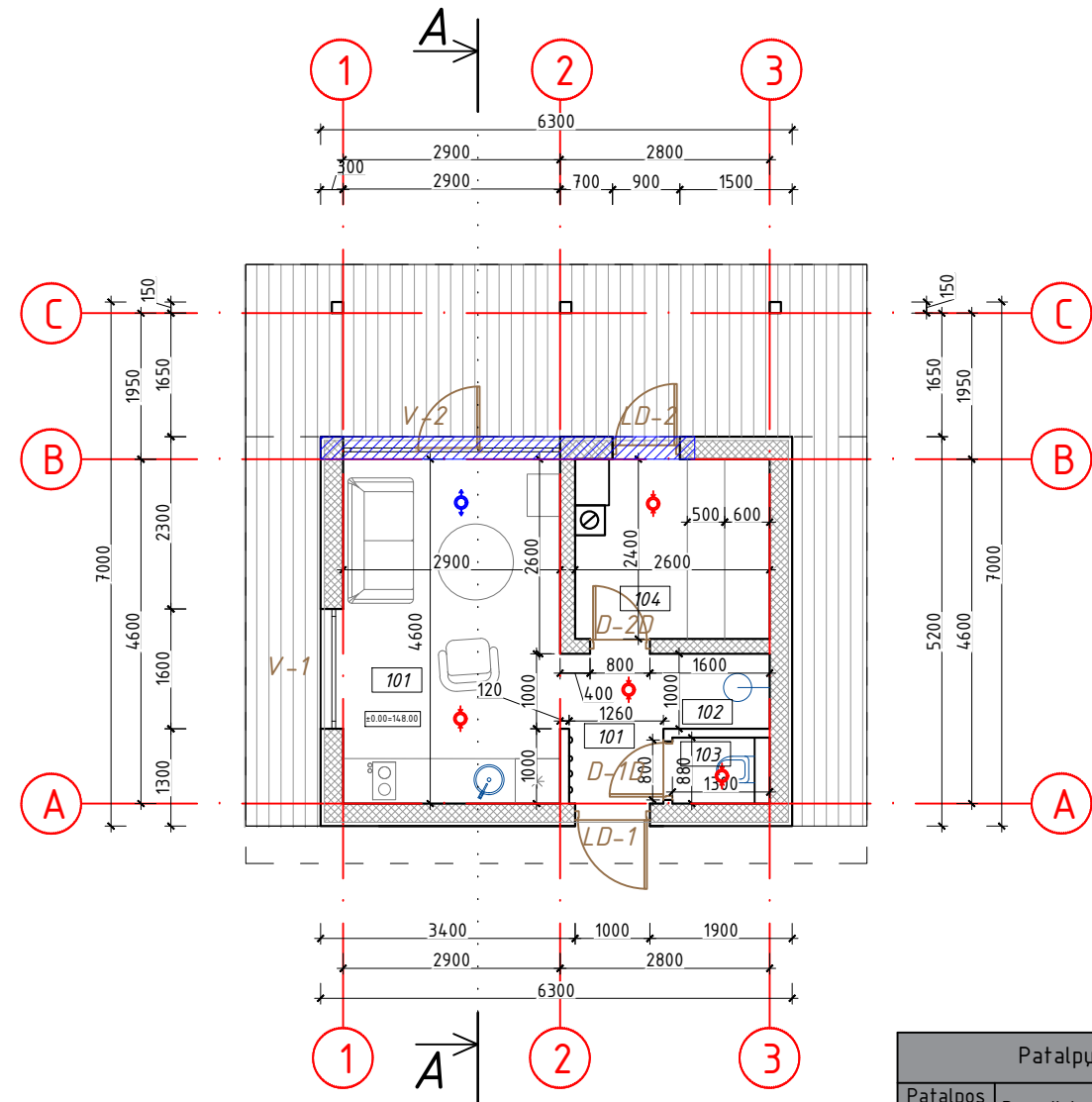
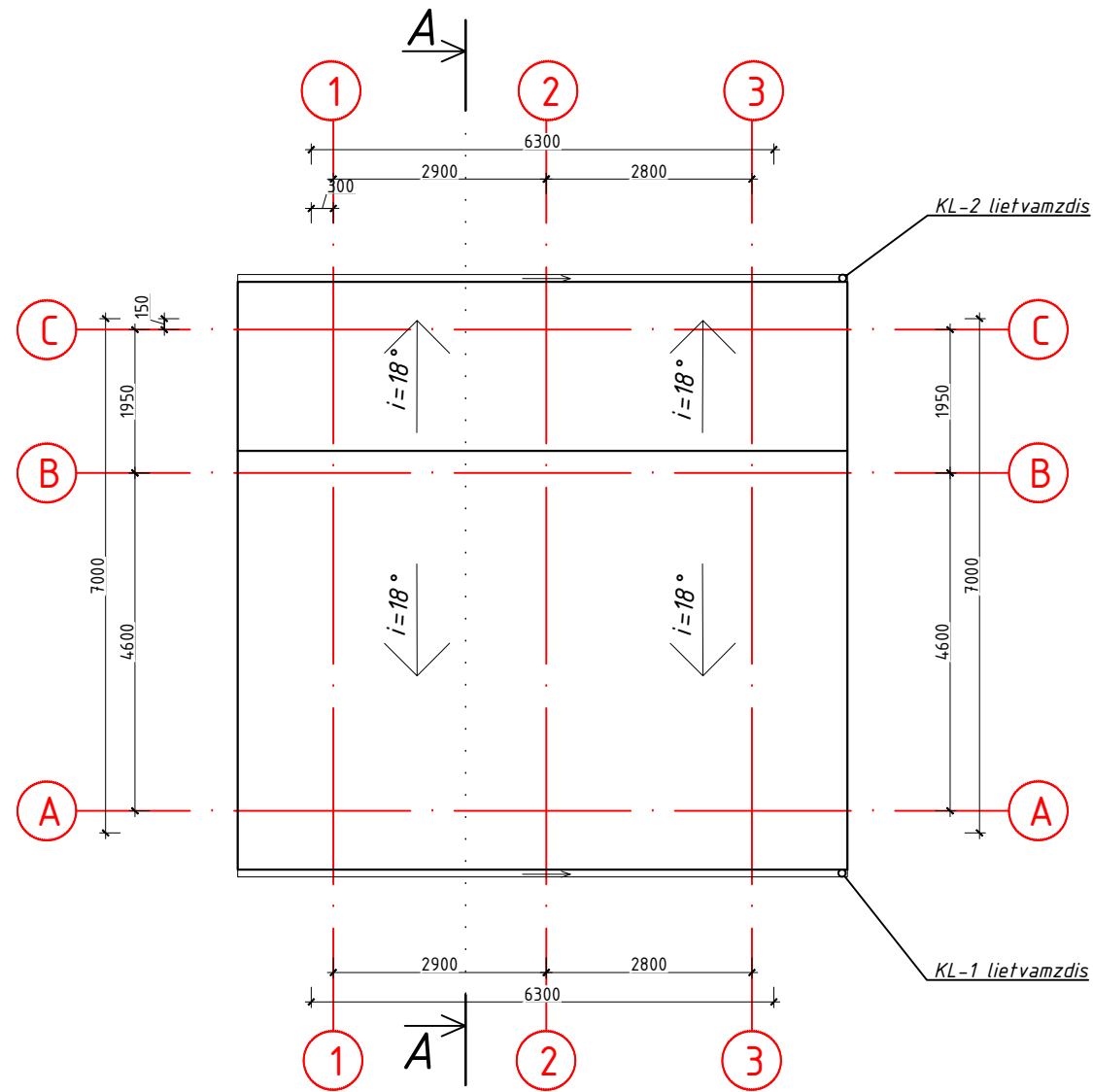
KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO RIBOS  
PŪŠKŲ DVARO SODYBA (KODAS 108)



Ūkinio pastato ašiu susikirtimo koordinatės		
1 (A-1)	X=6150536.64	Y=660946.54
2 (C-1)	X=6150539.67	Y=660950.00
3 (C-3)	X=6150535.38	Y=660953.75
4 (A-3)	X=6150532.35	Y=660950.29

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI				
Eil. Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS PRIEŠ	KIEKIS PO
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3745	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10	10
3	Sklypo užstatymo tankis	%	10	10
4	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	356.0	404.0
5	Sklypo apželdintas plotas	%	89	80
6	Pirties bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	14.00	25.00
8	Pirties aukštis	m	3.50	4.50
9	Automobilių vietų skaičius	vnt.	4	4
10	Aikštelė	m <sup>2</sup>	0.00	53.00

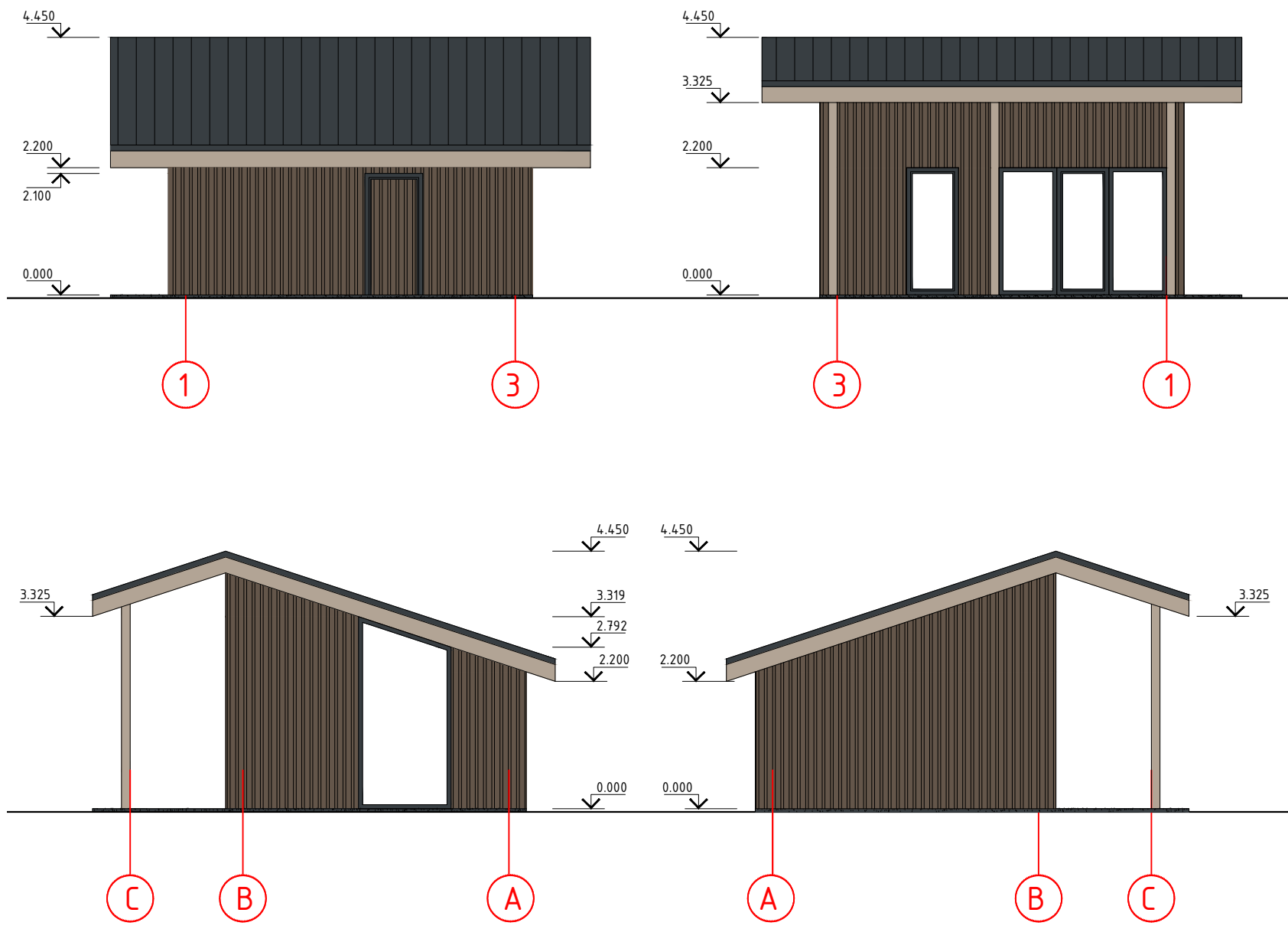
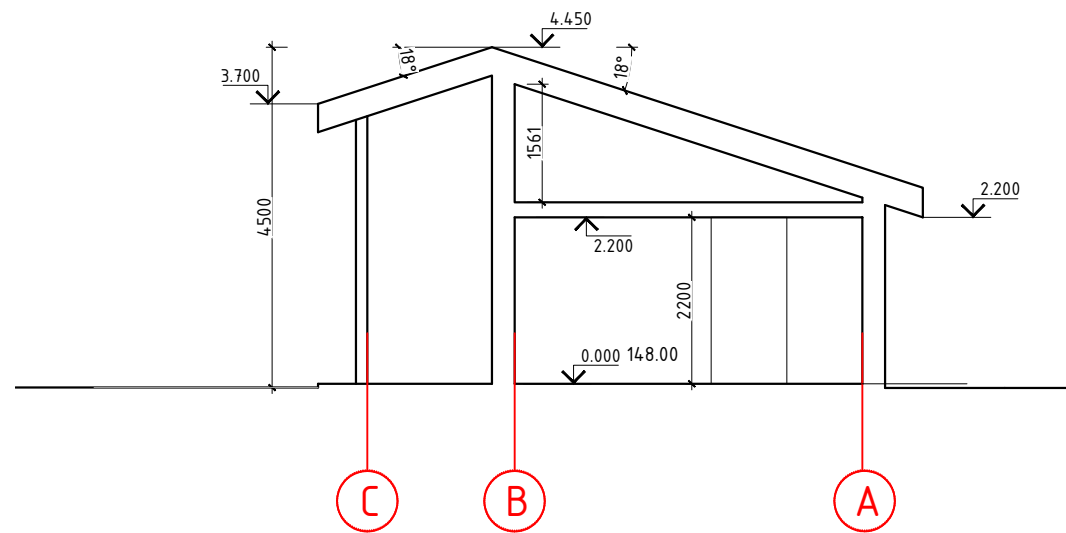
KVAL. PAT. DOK. NR.	 MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 A. Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			SKLYPO PLANAS M 1:500
			LAI DA
			O
lt	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "BIO PROJECTS"	OA0132 - P - SP. BR-01	1 1



- Sutartiniai žymėjimai:
- ištraukiamo oro ortakiai
  - tiekiamo oro ortakiai
  - šiltnimas akmens vata
  - išsaugomi esami pamatai

Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
101	Priešpirtis	13.69
102	Persirengimas/dušas	4.06
103	WC	1.17
104	Pirtis	6.08
Bendrasis plotas:		25.00

KVAL. PAT. DOK. NR.	ORIGAMI ARCHITEKTAI	MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
			A1928	PV	Rasa Paulauskaitė
It	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): <b>UAB "BIO PROJECTS"</b>		DOKUMENTO ŽYMUO <b>OA0132 - P - SP. BR-01</b>		LAPAS LAPŲ <b>1 1</b>



- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- CLASSIC PROFILIO SKARDINĖ STOGO DANGA RAL 7016
  - APSKARDINIMAI IR LANGŲ RĖMAI - RAL 7016
  - MOZAIKINIS COKOLINIS TINKAS RAL 7016.
  - MEDIENOS PAKALIMAI
  - DEGINTO MEDŽIO APDAILA

PASTABOS:



1. Matmenys pažymėti milimetrais, altitudės- metrais.
2. Pastebėjus matmenų neatitikimus būtina nedelsiant pranešti projekto vadovui.
3. Matmenis tikslinti prieš pradant statybos darbus ir užsakant gaminius.

KVAL. PAT. DOK. NR.	 ORIGAMI ARCHITEKTAI	MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	 DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI, PJŪVIS A-A M 1:100	LAIDA	
				0	
lt	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "BIO PROJECTS"			OA0132 - P - SP. BR-02	1



PASTABOS:

1. Matmenys pažymėti milimetrais, altitudės- metrais.
2. Pastebėjus matmenų neatitikimus būtina nedelsiant pranešti projekto vadovui.
3. Matmenis tikslinti prieš pradant statybos darbus ir užsakant gaminius.

KVAL. PAT. DOK. NR.	 ORIGAMI ARCHITEKTAI MB "Origami architektai" įmonės kodas 306556875 Juozapavičiaus pr. 21A-1, Kaunas info@origami.lt +37060655681		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (PIRTIES) IGNALINOS R. SAV., RIMŠĖS SEN., PŪŠKŲ K. 13 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1928	PV	Rasa Paulauskaitė	 DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			VIZUALIZACIJOS		0
lt	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "BIO PROJECTS"		OA0132 - P - SP. BR-03		LAPŲ
				1	1