




STATYTOJAS:
PRIVATUS ASMUO R.J.

STATYBOS PROJEKTAS:
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO)
ŽVEJŲ G. 14, TELŠIŲ M., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS.**

PROJEKTO STADIJA
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "KATEDRA"

Statytojas	PRIVATUS ASMUO R.J. Sprendiniams pritariu 
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO) ŽVEJŲ G. 14, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2019/02
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS (VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS)
Bylos žymuo, laida, data	2019/02-TDP-BD
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto dalies vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektai	V.KATARSKIS (at. Nr. A303) J. ANTANAVIČIŪTĖ-GEDGAUDIENĖ

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS

UAB "Katedra", Turgaus a.14, 87122 TELŠIAI, tel. faks. (370) 444 75522,
el.p. viktoras.katarskis@gmail.com, A/s LT974010042800060485 LUMINOR bankas,
įmonės kodas 180206878, PVM kodas LT802068716

TELŠIAI 2019







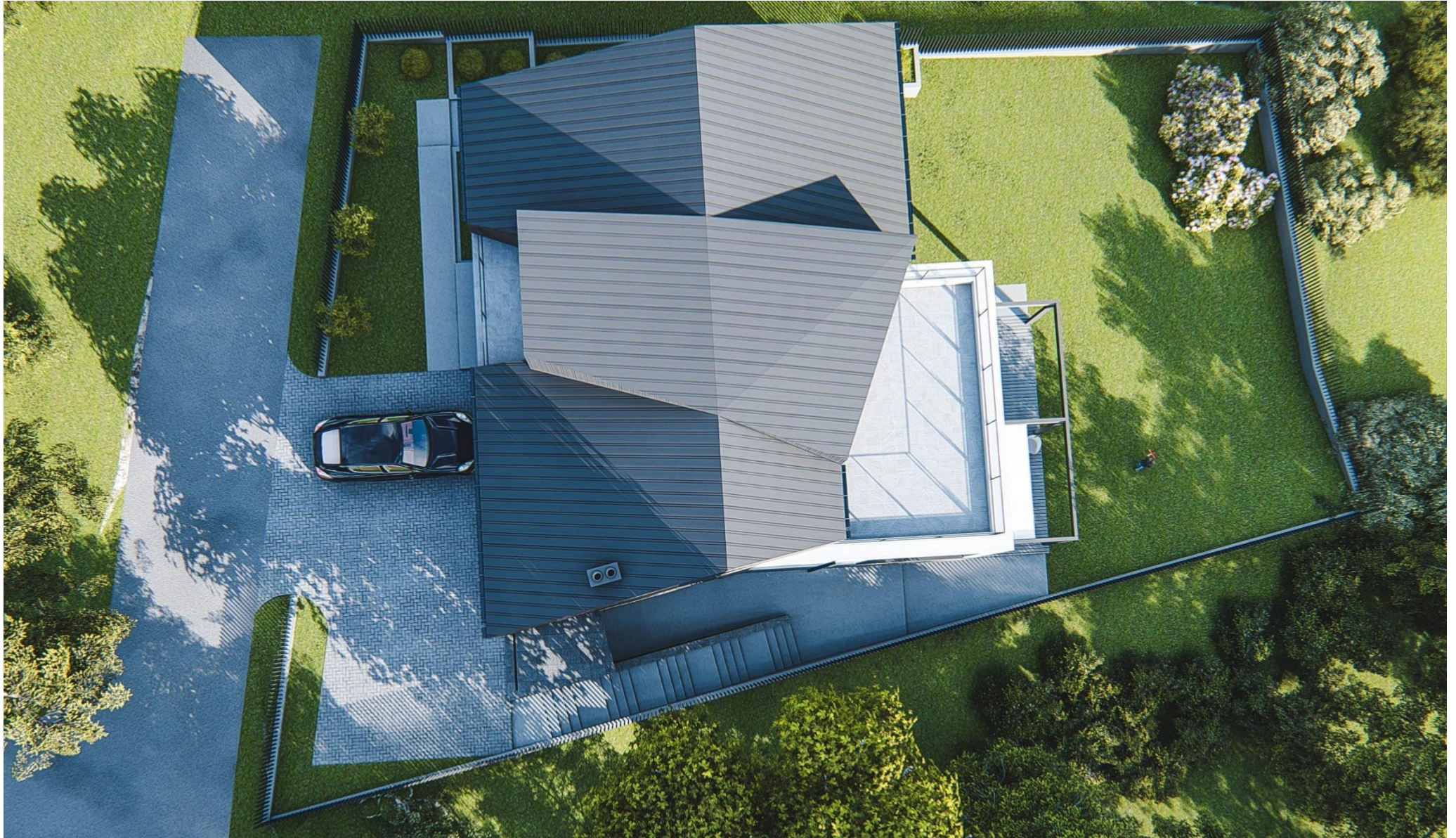












STATYBOS PROJEKTAS:

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO)
ŽVEJŲ G.14, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI DUOMENYS – AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS

1.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Sklypo ir statinių registro pažymėjimas;
- Kvartalo tarp Laivų g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., ribose detalusis planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Projektavimo užduotis – Statytojo reikalavimai.
- Prisijungimo sąlygos.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. redakcija nuo 2005-04-19 Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19)
7. LR Įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo įgyvendinimo“ redakcija nuo 2004-11-26.

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2013. „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“
2. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
7. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
9. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

Atestato Nr.	KATEDRA PROJEKTAVIMO STUDIJA			Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g.14, Telšių m., statybos projektas		
				Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)		
A303	PV	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
A303	PDV	V.Katarskis			0	
LT	Statytojas Privatus asmuo R.J.			2019/02-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	10

10. LST 1516:2015;

11. 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011.

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

1.2.4 Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

1. LAND 21-2001 „Aplinkosauginės buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės“ (Žin., 2001, Nr. 41-1438);
2. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2014, Nr. 15135);
3. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

1.2.5. Higienos normos

1. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
2. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“;
3. HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai";
4. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
5. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 khz–300 ghz radijo dažnių juostoje“
8. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
9. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“

1.2.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys dokumentai.

1. Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcija.

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	10

2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas).

Statybos adresas: Žvejų g. 14, Telšių m., Telšių r. sav.

Statybos projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g.14, Telšių m., statybos projektas.

Statinio kategorija: neypatingi statiniai.

Statytojas (užsakovas): Privatus asmuo R.J.

Projektuotojas: Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 444 75522. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 2016-02-25).

Statybos paskirtis: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2018 metais atliko UAB „Telšių matininkas“. Buvo iširtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos detaliam planui ir techniniam projektui parengti.

Archeologiniai tyrinėjimai. Planuojama teritorija patenka į Telšių senojo miesto vietą (u.k. 16426), todėl žemės kasimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai. 2019 metais žvalgomojus architektūrinius tyrimus atliko archeologas T. Ivanauskas

3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas Žvejų g. 14, Telšių mieste pagal VĮ „Registru centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims R.J.. Sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Kiti dokumentai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kad. Nr. 7868/0019:281, sklypo plotas 0,0632 ha.

Žemės naudojimo apribojimai: XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX Dujotiekių apsaugos; XLVIII šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos, XXIX paviršinių vandens telkinių apsaugos, V aerodromų apsaugos zonos.

Servitutai: sklype yra nustatyti tarnaujantys servitutai 206 ir 207, kurių plotas 76 m² – tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Sklypo lokacija. Projektuojamo pastato sklypas yra centrinėje Telšių dalyje, Ežero g., šiaurinėje Mascio ežero pakrantėje. Sklypas yra istorinio miesto centro – Telšių senamiesčio teritorijoje.

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	10



Projektuojamo sklypo vieta

Teritorijos gretimybės – gyvenamosios paskirties sklypai.

Sklype esantys statiniai: Sklype statinių nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Pagal inžinerinių topografinių tyrinėjimų medžiagą projektuojamoje teritorijoje ar arti jos yra vandentiekio ir nuotekų, elektros linijos.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas yra saugojamas ir prižiūrimas.

Želdiniai. Sklype auga medžių, kurių šalinams sprendžiamas savivaldybės patvirtinta tvarka.

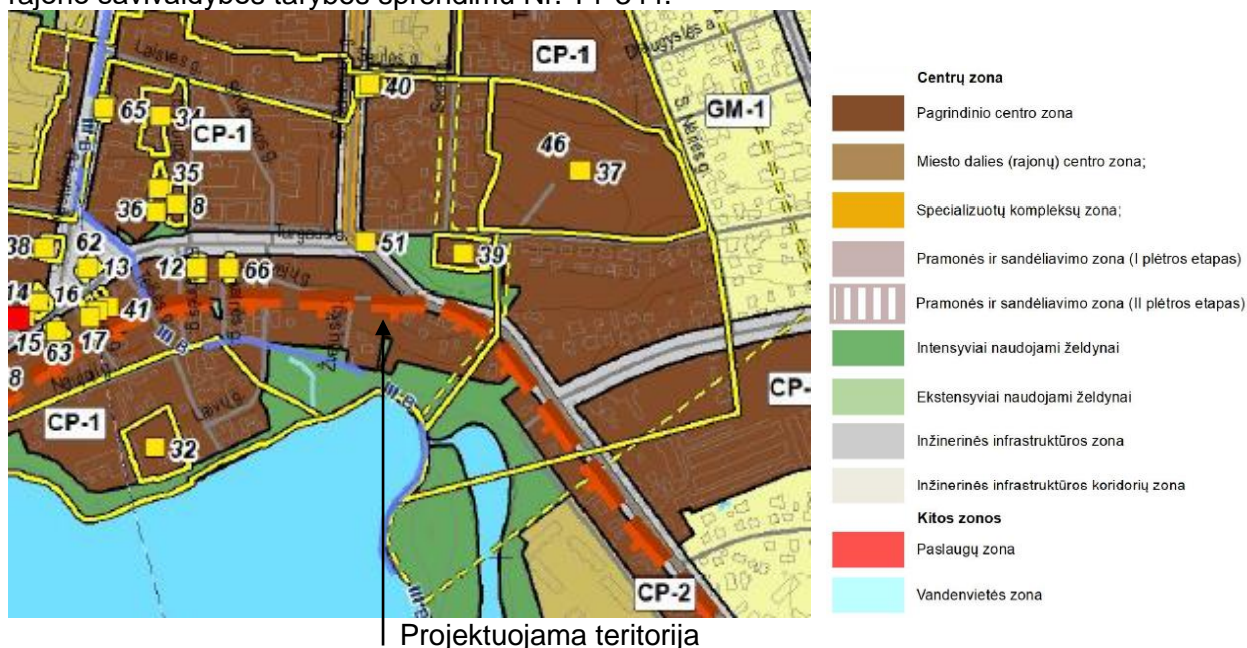
Teritorijų planavimo dokumentai.

Šiuo metu galioja Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.

Pagal galiojantį Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta istoriniam miesto centrai, kuriame galimas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo pobūdis.

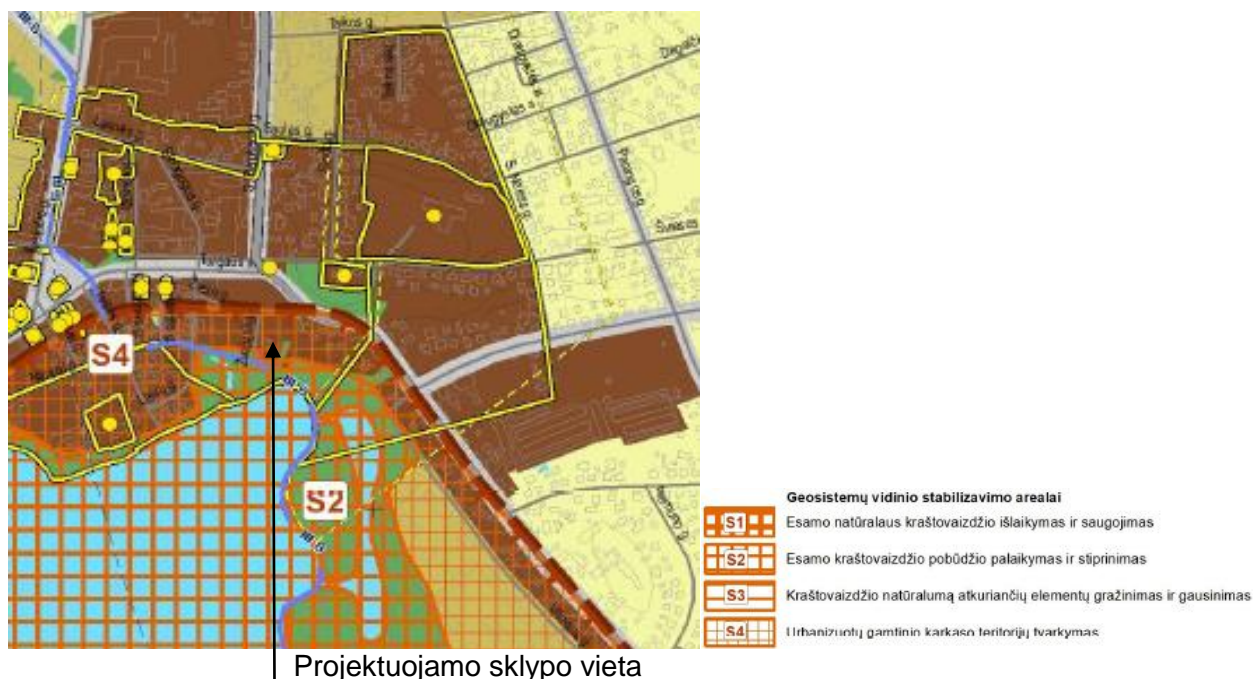
2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	10

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.



Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija priskirta pagrindinio centro zonai ir patenka į vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealą.

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje planuojama teritorija priskirta S4 geosistemų vidinio stabilizavimo arealui – Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas.



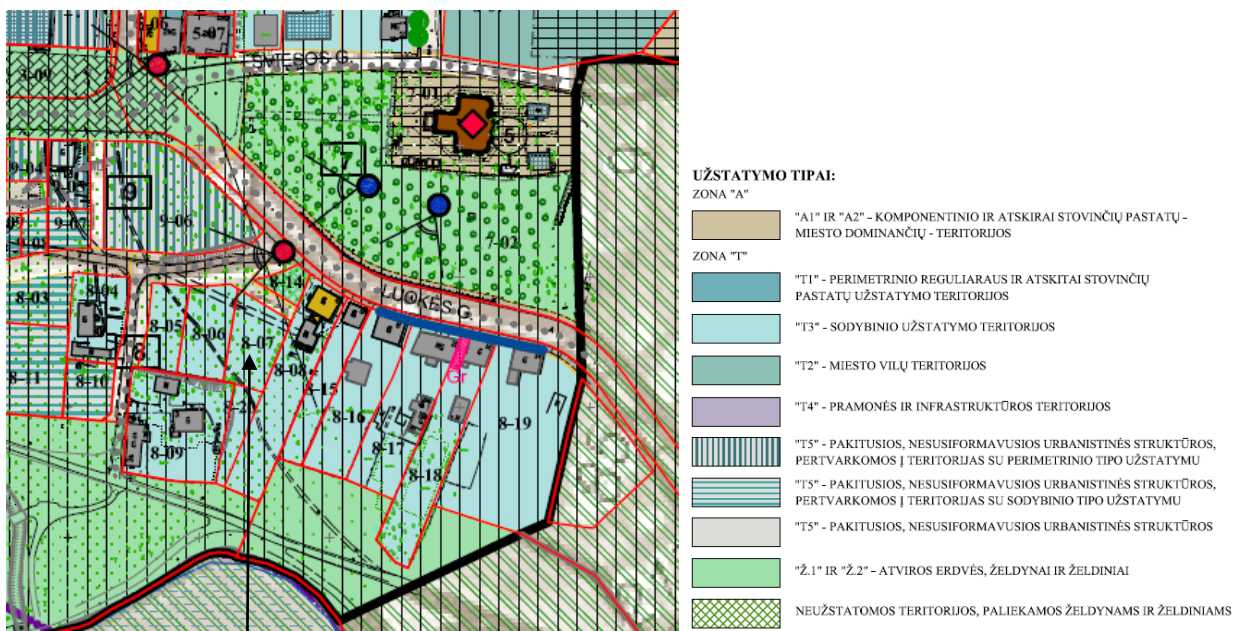
Kvartalo tarp Lavių g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliuoju plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., ribose detaliuoju planu buvo nustatytas vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo pobūdis ir patikslintas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	10

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai											Kiti					
	X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	KOORDINUOTI TASKAI		643	GC*	KT	G1	8,5	145,50	143,50	34	0,50	sodybinis	esamas	esamas	25	1+M	6.1,6.2 pagal STR 1.01.03.2017	-	
	1	6206796.28																	391096.60
	2	6206796.32																	391103.75
	3	6206796.61																	391108.12
	4	6206797.07																	391112.09
	5	6206795.22																	391115.10
	6	6206759.75																	391108.89
2	5	6206795.22	391115.10																
	8	6206782.83	391135.50																
	9	6206755.59	391124.53																
	10	6206758.96	391113.78																
	6	6206759.75	391108.89																
	6	6206795.22	391115.10																

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija, žemės sklypas yra Telšių senamiesčio teritorijoje, kuris pripažintas Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamoji kultūros vertybe kodas 17113, U32. Telšių senamiesčio tvarkymo plano sprendinių brėžinys.



Projektuojamas sklypas 8-07

Tvarkymo plane planuojamas sklypas 8-07 priskirti sodybinio užstatymo tipui, kurio aprašymas detalizuotas aiškinamojo rašto prieduose.

S					
	 	Sodybinis	1÷2 a.+M (mansarda) ¹ Pastatų aukštis (m): iki karnizo – iki 6 m; iki kraigo – iki 9,41 m. ¹ - kvartalo Nr. 8 visi pastatai I a. su pastogėmis, Mažojo Kalno g. V dalis, Luokės, Lairių gatvė ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus.	20+40 %	Mažaaukštis, ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vieno ar dviejų butų gyvenamieji namai su ūkiniais pastatais (ar be jų), su tai vietai būdingais ir savitais statiniais yra: a) atitraukti nuo visų sklypo ribų; b) statomi palei gatvę, formuodami gatvės perimetrą, arba suporinti ant šoninių sklypo ribų. Tradiciniai pastatai mediniai, jei statomi raiškaus reljefo sklype, gali būti ant gana aukštų plytų mūro ar akmeninių cokolių. Fasada apkalta vertikaliomis arba horizontaliomis medinėmis dailylentėmis. Kiek naujesni pastatai – mūriniai, fasada tinkuoti. Būdingi mezoninai, verandos. Dekoro nėra arba jis labai kuklus (karnizai, langų apvadai ir pan.). Stogai dvišlaičiai (naujesnių pastatų ir keturšlaičiai ar daugiašlaičiai), tradiciškai dengti lygia skarda (esamus šiferio stogus)

Aiškinamajame rašte aprašyti sodybiniam užstatymui būdingi bruožai:

Sodybiniam užstatymui (teritorija „T3“) būdinga:

-sklypo užstatymas mediniais arba mūriniais gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos,

-stogai pusvalminiai, dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais, kai kurie su tūriniais stoglangiais, dengti skardos lakštų danga; daugiašlaičiais (keturšlaičiais) stogais dengti daugiausia mūriniai pastatai, (šlaito pasvirimo kampas įvairuoja intervale 25÷42°).

-mūrinių pastatų fasadai tinkuoti, kai kurių su rustavimo imitacija; pavieniai namai netinkuoti,

-medinių namų fasadai apkalti lentomis,

-langinės, durys mediniai įsprūdinės konstrukcijos. Langų rėmai mediniai su sudalinimu, langų proporcija vertikali. Langų staktos mediniuose pastatuose sutapdintos su fasado plokštuma ir turi profiliuotų lentų apvadus, mūriniuose – įgilintos. Medinių prieangių langai smulkaus dalinimo,

-pagalbinių pastatų stogai vienslaičiai, dvišlaičiai.

Pastatų aukščių parametrai: 1-2 a. pastatų su pastogėmis aukštis iki karnizo 2,20÷6 m, iki kraigo 6,10÷9,41 m. Pastatai, statyti iki 1940 metų, dalinai išlaikę pirminį tūrį, fasadus, planą, architektūrinės detales.

Po 1940 metų formuojant mažaukščių gyvenamųjų namų užstatymą buvo prisilaikoma tradicija paremtų principų, todėl išliko gana vientisas užstatymas.

Pastaba:

Perimetrinio (teritorija „T1“) ir sodybinio (teritorija „T3“) tipo užstatymo teritorijose dalis pastatų stovi sklypuose su dideliu reljefo perkritimu. Pastatai turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus. Akte, pamatavus nuo žemės paviršiaus, nurodyti istorinių pastatų aukščiai intervale nuo žemiausio iki aukščiausio.

3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Teritorijų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas.

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Kvartalo tarp Laidu g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., ribose detaliojo plano, patvirtinto 2019-05-31 Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-823, kuriuo nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, sprendinius,

Leistinas sklypo užstatymo tankis 35 procentai, intensyvumas 0,5.

Numatomi sklypo užstatymo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	632	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,47	Leistinas pagal TPD 0,5
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	Leistinas pagal TPD 35
3. statinio užimamas žemės plotas	m ²	182,70	

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Privažiavimas į projektuojamo pastato sklypą išlieka esamas iš Žvejų gatvės. Aplink pastatą, dėl didelio reljefo aukščių perkryčio, įrengiami laipteliai ir terasos.

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 2 vietos garaže, trys sklype prieš garažą. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: 2 vietos 140 m² gyvenamo namo naudingo ploto ir po 1 vietą papildomiems 35 m² ploto. Naudingas plotas (be garažo ir katilinės) 237,41 – 140 = 97,41:35= 2,7. Reikalingos 4,7 stovėjimo

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	10

vietos. Numatomos 5 vietos (dvi garaže, trys aikštelėje prieš garažą) atitinka norminius reikalavimus.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami atsižvelgiant į projekto sprendinius, įrengiamos terasos bei laiptai vakarinėje pastato pusėje.

Apie sklypą įrengiamas atitvaras – tvora ant atraminės sienutės, kurios kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 70 procentų ploto. Besiribojančių sklypų sutikimai dėl atitvaro ant atraminės sienutės įrengimo pateikiami Sklypo plano dalyje.

Lauko inžineriniai tinklai.

Elektra

Elektros pajungimas numatomas pagal ESO AB technines sąlygas Nr. TS19-32583.

Pasirašta objekto prijungimo prie ESO AB tinklų sutartis. Prijungimo darbus vykdo ESO AB. Elektrotechninė projekto dalis sklypo ir gyvenamo namo elektrifikacijai rengiama atskiru projektu.

Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr.1905-08.

Vandens tiekimo linija prijungiama prie sklype esančios vandentiekio linijos. Buitinės nuotekos nuvedamos prie Masčio pakrantėje esančios buitinių nuotekų linijos.

Lietaus nuotekoms nuo stogo surinkti projektuojami surinkimo šulinukai ir lietaus surinkimo šulinys su sosdinimu į gruntą.

Ryšiai. Sklype ryšių tinklų nėra. Šiuo projektu prisijungti prie ryšių tinklų nenumatoma.

3.5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Projekto rengimo metu buvo išnagrinėti Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcijos, Kvartalo tarp Laivų g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., ribose sprendiniai ir rekomendacijos, įvertintas poveikis Masčio ežero pakrantės panoramoms.

Sodybinio užstatymo principu projektuojamas susmulkintas gyvenamo namo tūris su raiškiai atskirta cokoline dalimi ir padalintu šlaitiniu stogu. Suskaidytas tūris vizualiai susmulkina pastato mastelį ir fasadą.

Pastato aukštis 8,49 m nuo vidutinio žemės paviršiaus, kraigo altitudė 143,29 neviršija detaliuoju planu leistinos 143,5 altitudės.

II. PASTATAI				
1. Gyvenamosios paskirties pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:				
1.1. paskirties rodikliai	vnt.		1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m ²		299,62	
1.2.1. naudingas plotas*	m ²		299,62	
1.3. pastato tūris*	m ³		1730	
1.4. aukštų skaičius	vnt.		1+M	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m		8,49	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]			A+	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]			C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis			II	

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	10

Pastato fasadams naudojama pilkų tonų akmens imitacijos plokštės/keraminių plytų (plytelių) apdaila. Fasadų kompozicija paremta cokolio, pirmo aukšto ir mansardos vizualiu atskyrimu, naudojant skirtingas fasadų apdailos medžiagas.

Gyvenamam namui projektuojamas tamsiai pilkos spalvos valcuoto profilio skardinis stogas.

Cokolinio aukšto apdaila – akmens imitacijos plokštės/keraminės plytos (plytelės). Fasadams naudojama tamsiai ruda klinkerio plyta ir pilka fasadinė plokštė. Lietaus vandens nuvedimo sistemos, langai, lauko durys bei garažo vartai ir visi metaliniai elementai numatomi tamsiai pilkos spalvos.

Pastato planavimas

Projektuojamas vieno aukšto (su cokoliniu aukštu ir mansarda) gyvenamasis namas, kuriame numatytos visos vienos šeimos buičiai reikalingos patalpos – gyvenamoji erdvė cokolinėje dalyje, miegamieji kambariai, sanitariniai mazgai, garažas dviem automobiliams pirmame aukšte, poilsio zona mansardoje.

Pagrindinės pastato laikinės konstrukcijos

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra vieno buto, vieno aukšto su mansarda ir cokoliniu aukštu. Pastato pamatai gręžtiniai poliniai, sienų konstrukcija – keraminių blokelių mūro, perdangos gelžbetoninės, gyvenamosios dalies stogas - medinių gegnių, dvišlaitis, stogo danga – valcuoto profilio skarda. Gyvenamo namo išorės sienos šiltinamos polistireninio putplasčiu, stogas šiltinamas akmens vata ir poliuretano plokštėmis.

Pastato vidaus inžinerinės sistemos. Pastatui turi būti suprojektuotos ir įrengtos sistemos: vandentiekio, nuotekų šalinimo; šildymo, vėdinimo; elektrotechnikos, ryšių, signalizacijos.

Vidaus inžinerinių tinklų ir sistemų projekto dalys rengiamos statytojo pasirinkto projektuotojo ar rangovo.

3.6 PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAI – TELŠIŲ SENAMIESČIUI

Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19 str. reikalavimais;

- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2013-10-21; (Nr.: KPD-AV-567) patikslintomis vertingosiomis savybėmis;

- Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcija

- Kvartalo tarp Laivų g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., ribose detaliuoju planu, patvirtintu 2019-05-31 Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-823, kuriuo nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, sprendiniai.

Projektuojamų statinių įtaka Telšių senamiesčio panoramoms ir kitoms vertingosioms savybėms išanalizuota ir derinta rengiant Kvartalo tarp Laivų g., Turgaus a., Luokės g. ir Žvejų g., Telšių mieste, dalies keitimo detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Žvejų g.12 ir Žvejų g.14, Telšių m., detalų planą.

Projektuojamas sodybinio tipo vieno buto gyvenamas namas neigiamos įtakos Telšių senamiesčio teritorijos, kuri pripažinta Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamąja kultūros vertybe (kodas 17113, U32), vertingosioms savybėms neturės.

3.7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos metu aptveriami statybos teritorija. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	9	10

3.8. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Gyvenamo namo pastato pritaikyti žmonėms su negalia projektavimo užduotyje – Statytojo reikalavimuose nenumatyta. Esant poreikiui galimas pritaikymas minimaliomis priemonėmis.

3.9. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Pastatas projektuojamas ir sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

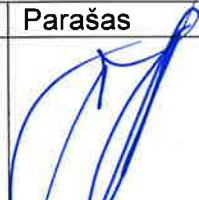
2019/02– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	10	10

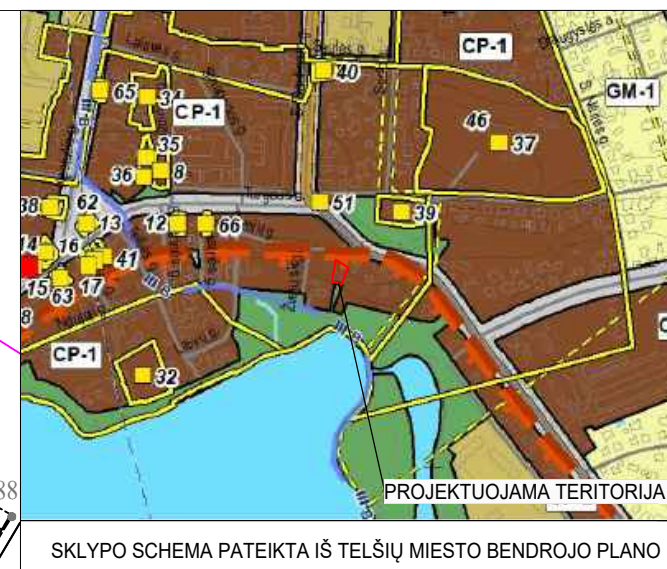
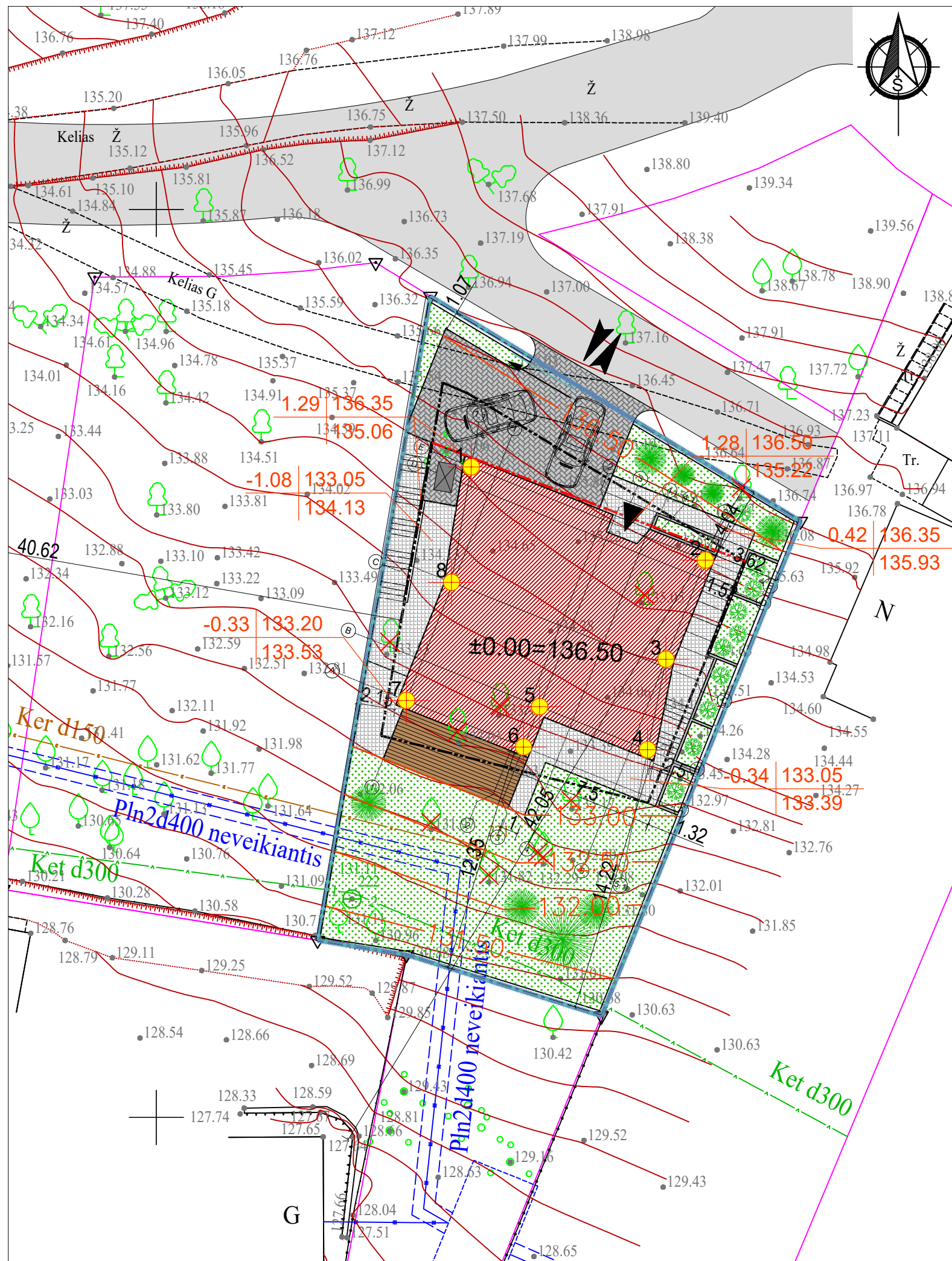
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO)
 ŽVEJŲ G. 14, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	632	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,47	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
4. statinio užimamas žemės plotas	m ²	182,70	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:			
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	299,62	
1.2.1. naudingas plotas*	m ²	299,62	
1.3. pastato tūris*	m ³	1730	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1+M	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	8,49	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A+	
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303		2019 08



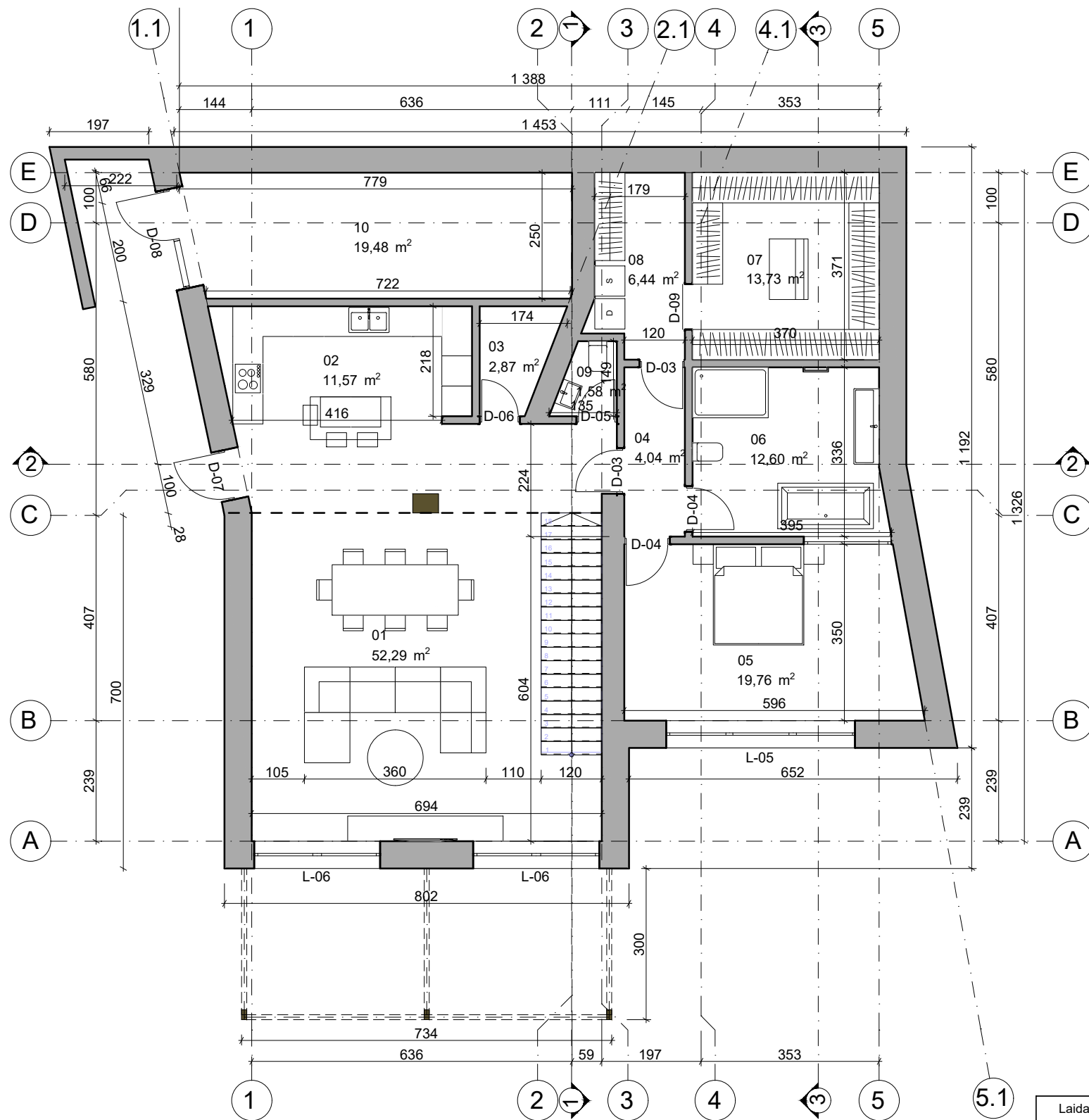
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Projektuojamas vieno buto gyv. namas	-	-
	Projektuojamo sklypo ribos	-	-
	Gretimų sklypų ribos	-	-
	Iėjimai-išėjimai	-	-
	Ivažiavimas-išvažiavimas iš sklypo	-	-
	Projektuojama tvora	m'	99,05
	Projektuojami automatiniai vartai	vnt.	1
	Projektuojama trinkelų danga (važiuojamoji dalis)	m ²	72,65
	Projektuojama trinkelų danga	m ²	110,00
	Projektuojama terasa	m ²	42,50
	Projektuojama veja	m ²	233,80
	Projekt. buitinių atliekų konteinerio vieta	vnt.	1
	Naikinami medžiai	vnt.	10
	Pastatų kraštinių ašių susikirtimo koordinatės	-	-
	Projektuojamų aukščių altitudės	-	-

Projektuojamos horizontalės
 0.50 | 136.50 Aukščių skirtumas | Projektuojamo žemės paviršiaus altitudė
 | 136.00 | Esamo žemės paviršiaus altitudė

PASTABOS :
 Projektuojamos horizontalės išvedamos kas 0,50 m.
 Augalinis dirvožemis nuimamas, sandėliuojamas, o baigus statybos darbus panaudojamas vejų ir želdynų įrengimui.
 1. Metalinė tvora, h=1,20 m, kiaurymių plotas daugiau kaip 70%, statoma prie sklypo ribos, konstrukcijos neperžengia sklypo ribos.
 2. Medžiagių kiekiai nurodyti faktiniai, be priedo darbo sąnaudoms.
 3. Matmenys pateikti metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas UAB "KATEDRA" Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšiu m., statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV	V. Katarskis		2019 08
	Arch.	V. Katarskis		2019 08
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		
TDP	Privatus asmuo R. J.	2019/02-PP-SP-01-0		
		Mastelis	Laida	
		1:200	0	
		Lapas	Lapų	
		1	1	



Cokolinio aukšto planas

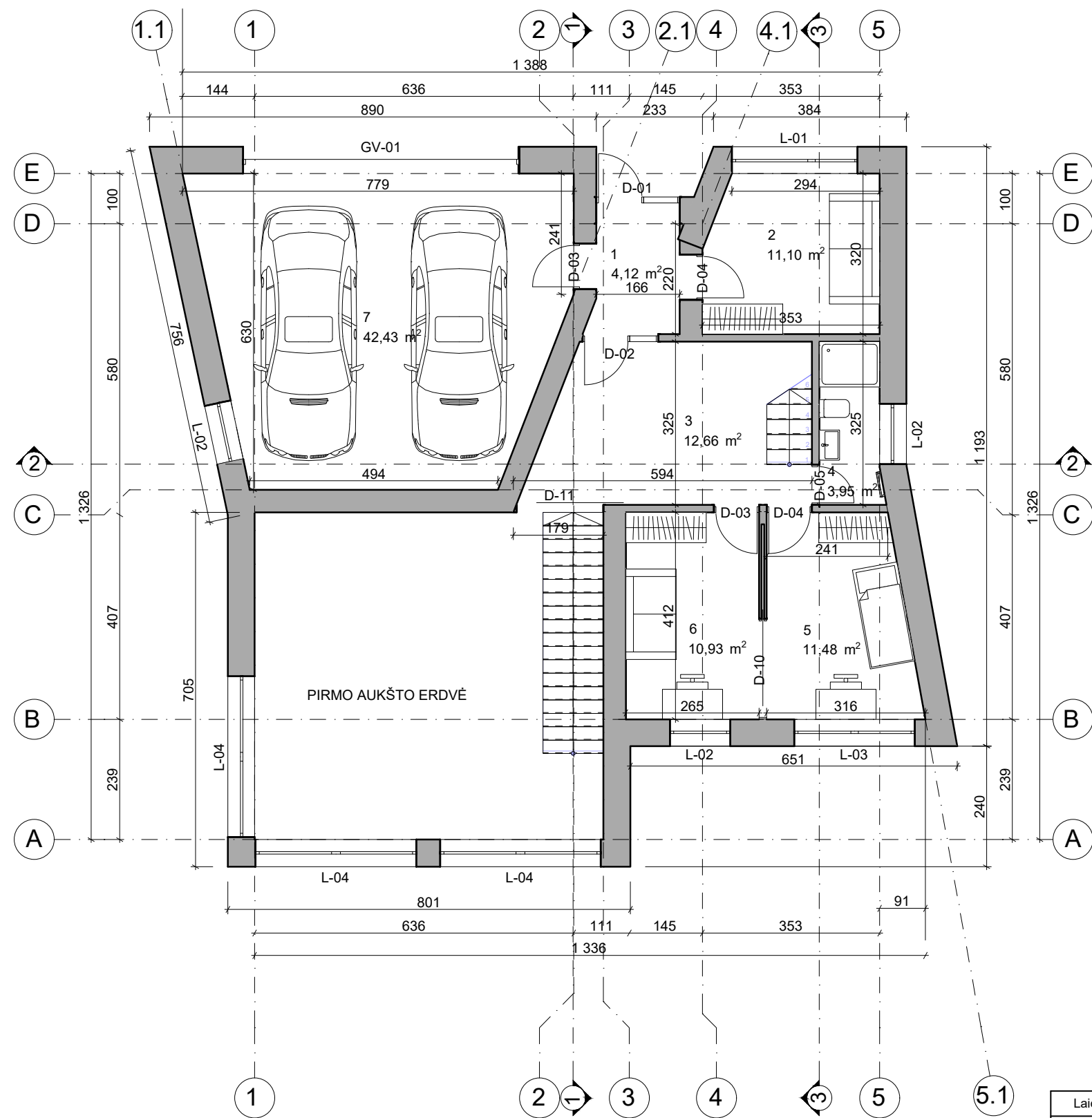
1:100

COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
01	Svetainė	52,29
02	Virtuvė	11,57
03	Pagalbinė patalpa	2,87
04	Koridorius	4,04
05	Miegamasis	19,76
06	San. mazgas	12,60
07	Drabužinė	13,73
08	Skalbykla	6,44
09	San. mazgas	1,58
10	Katilinė	19,48
Viso cokoliniame aukšte		144,36 m²
Bendras plotas		299,62 m²
Užstatymo plotas		182,70 m²

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas UAB "KATEDRA" Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	PV	V. Katarskis		2019 06	Gyvenamasis namas
	Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė		2019 06	Dokumento pavadinimas Cokolinio aukšto planas
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo			Mastelis
PP	Privatus asmuo R. J.	2019/02-PP-A-01-0			Laida
					Lapas
					Lapų
					1
					7



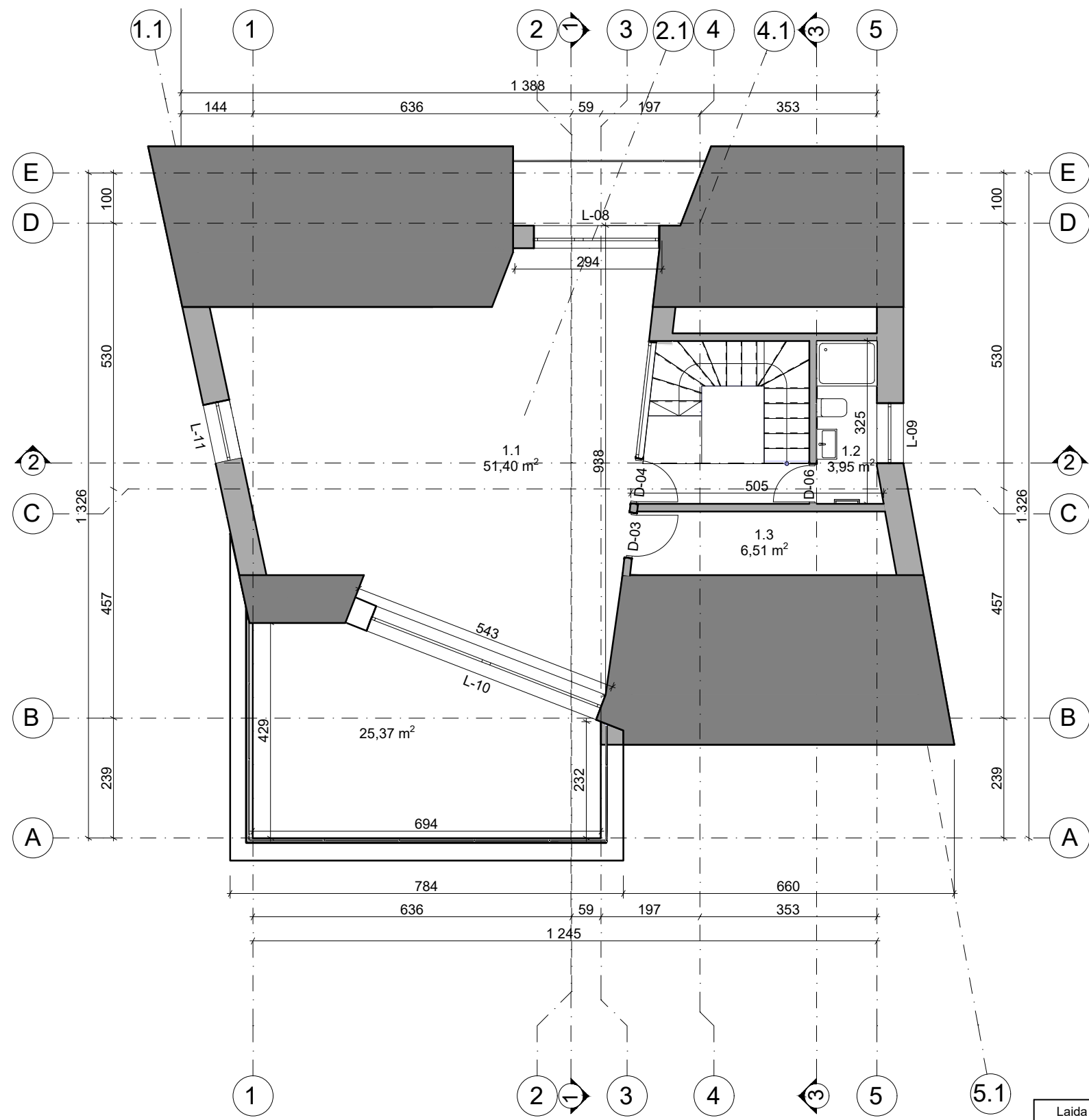
1. Pirmo aukšto planas 1:100

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Tambūras	4,12
2	Svečių kambarys	11,10
3	Holas	12,66
4	San. mazgas	3,95
5	Vaikų kambarys	11,48
6	Vaikų kambarys	10,93
7	Garažas	42,43
Viso pirmame aukšte		96,67 m²
Bendras plotas		299,62 m²
Užstatymo plotas		180,89 m²

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas			
		Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamasis namas			
		Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas			
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	Privatus asmuo R. J.	2019/02-PP-A-02-0		2	7



Mansardos planas

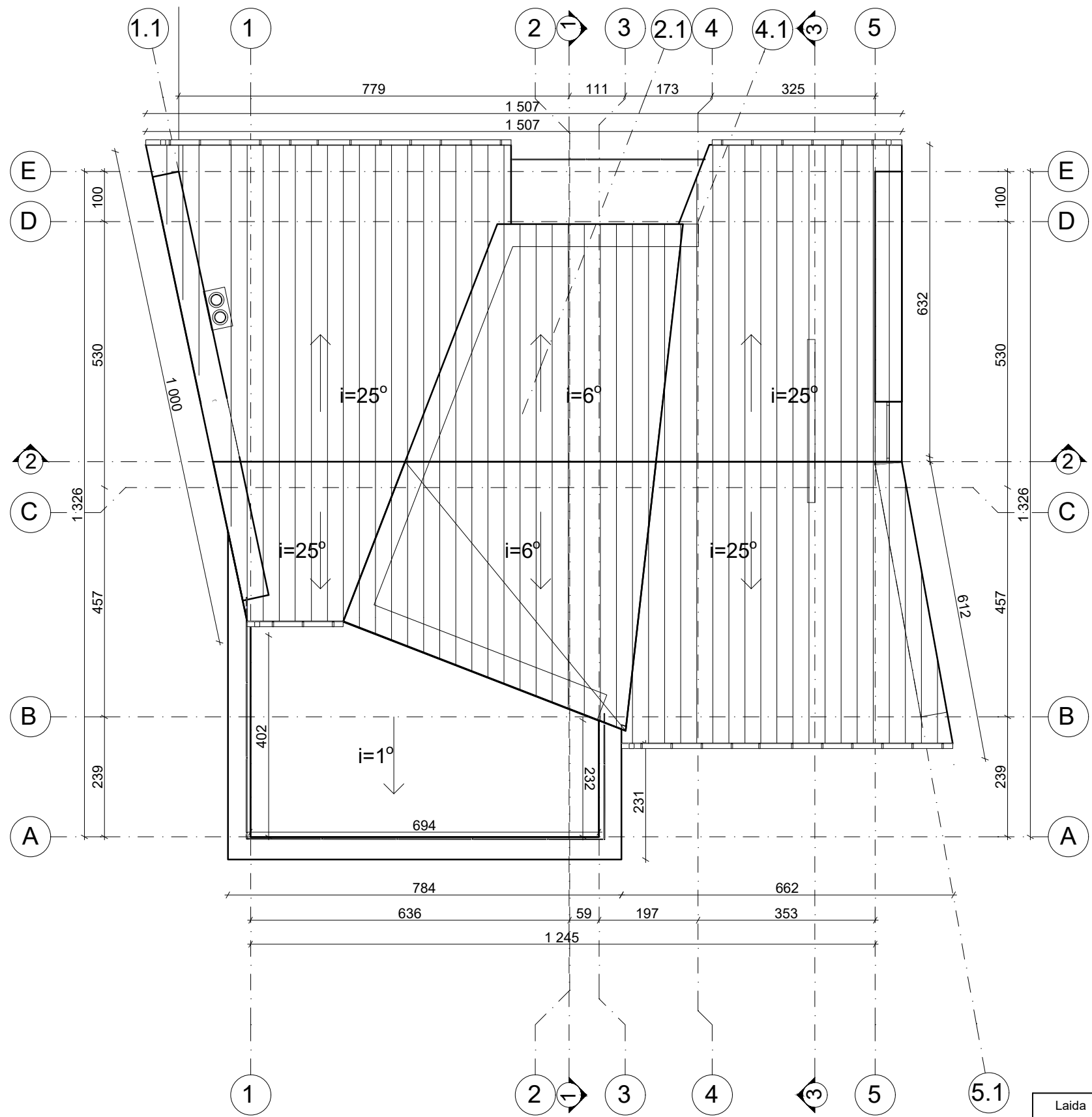
1:100

MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.1	Poilsio kambarys	51,40
1.2	San. mazgas	3,95
1.3	Sandėliukas	6,51
Viso mansardos aukšte		61,86 m²
Bendras plotas		299,62 m²
Užstatymo plotas		180,89 m²

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

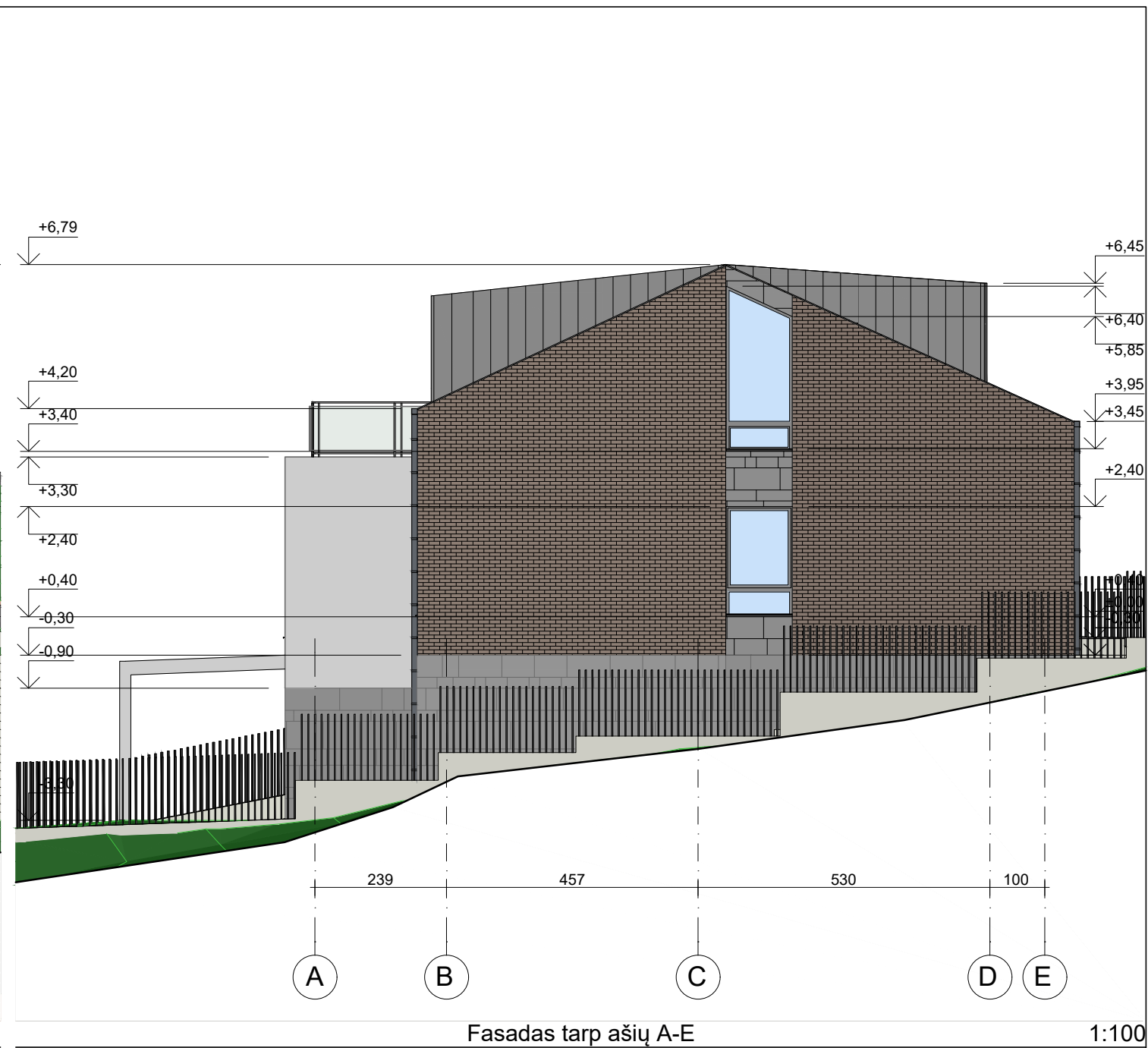
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas UAB "KATEDRA" Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas					
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data		
A 303	PV		V. Katarskis		2019 06		
	Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė			2019 06		
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo R. J.			Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida
PP					Gyvenamasis namas	1:100	0
					Dokumento pavadinimas		
					Mansardos aukšto planas	Lapas	Lapų
					Dokumento žymuo	3	7
					2019/02-PP-A-03-0		



Stogo planas 1:100

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	PV	V. Katarskis		2019 06	Gyvenamasis namas
	Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė		2019 06	Dokumento pavadinimas Stogo planas
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo
PP	Privatus asmuo R. J.				2019/02-PP-A-04-0
					Mastelis
					Laida
					1:100
					0
					Lapas
					Lapų
					4
					7

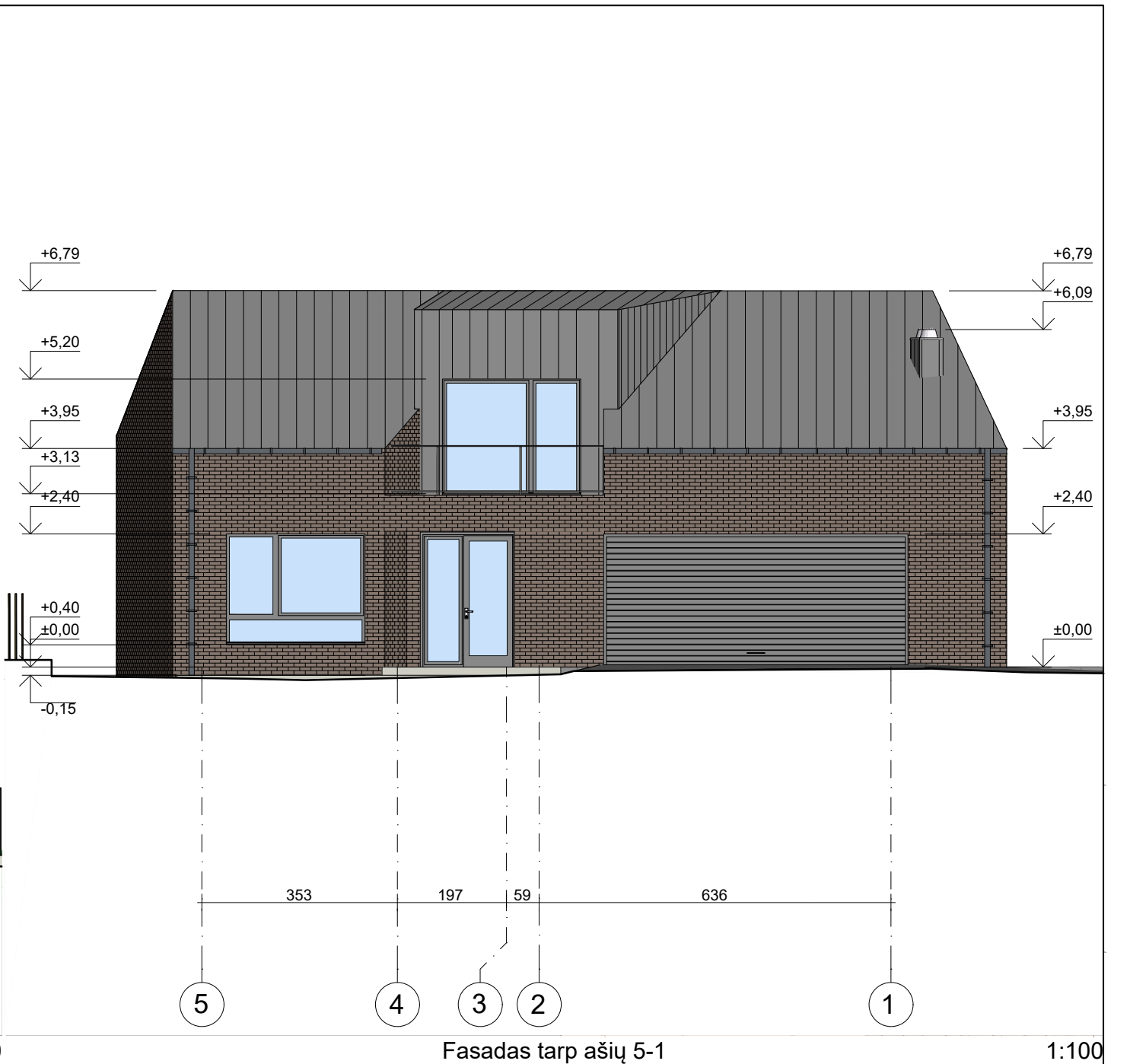
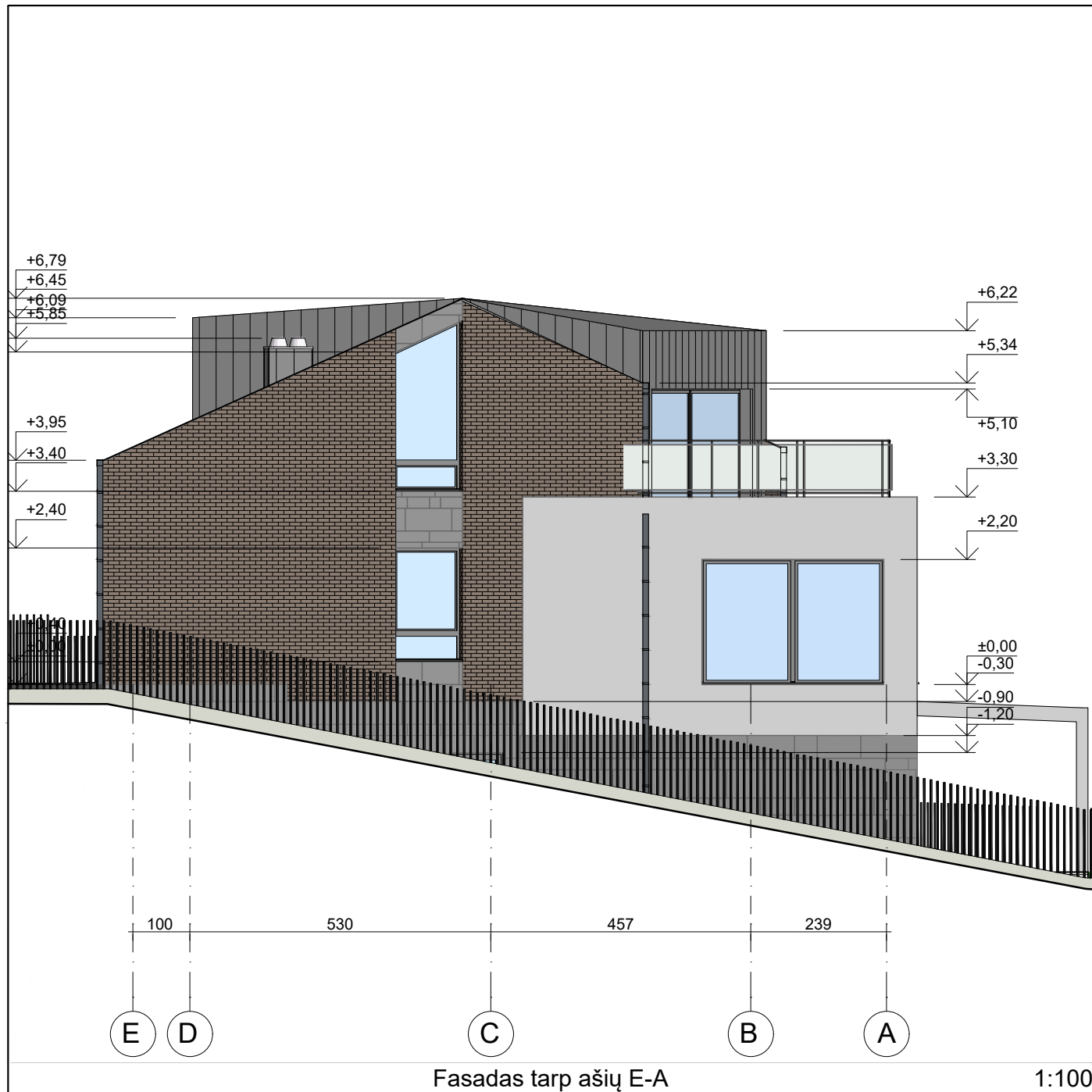


BENDRAS FASADŲ APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Tamsiai rudos spalvos klijuojamas klinkeris	m ²	156,25
	Šviesiai pilkos spalvos fasadinės plokštės	m ²	57,52
	Tamsiai pilkos spalvos akmens apdaila	m ²	75,25
	Ruuki Classic D valcuoto profilio skarda, spalva RAL RR23	m ²	201,25
	Skardinimo elementai, spalva RR23		

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas UAB "KATEDRA"		
		Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV	V. Katarskis		2019 06
	Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė		2019 06
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento numeris ir pavadinimas		Mastelis
PP	Privatus asmuo R. J.	Gyvenamasis namas		Laida
		Dokumento pavadinimas		1:100
		Fasadas tarp ašių 1-5, Fasadas tarp ašių A-E		0
		Dokumento žymuo		Lapas
		2019/02-PP-A-05-0		Lapų
				5
				7

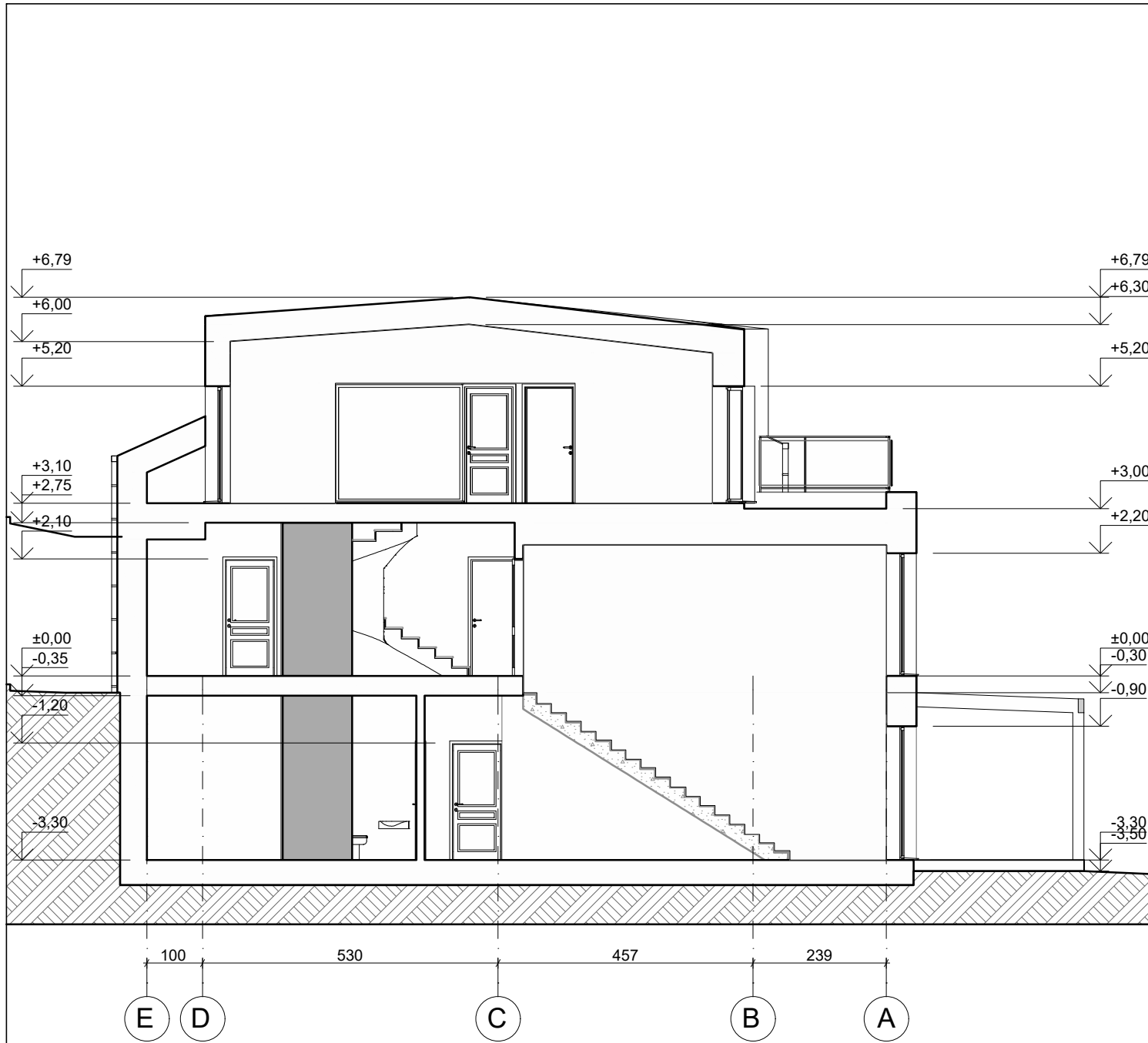


BENDRAS FASADŲ APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Tamsiai rudos spalvos klijuojamas klinkeris	m ²	156,25
	Šviesiai pilkos spalvos fasadinės plokštės	m ²	57,52
	Tamsiai pilkos spalvos akmens apdaila	m ²	75,25
	Ruuki Classic D valcuoto profilio skarda, spalva RAL RR23	m ²	201,25
	Skardinimo elementai, spalva RR23		

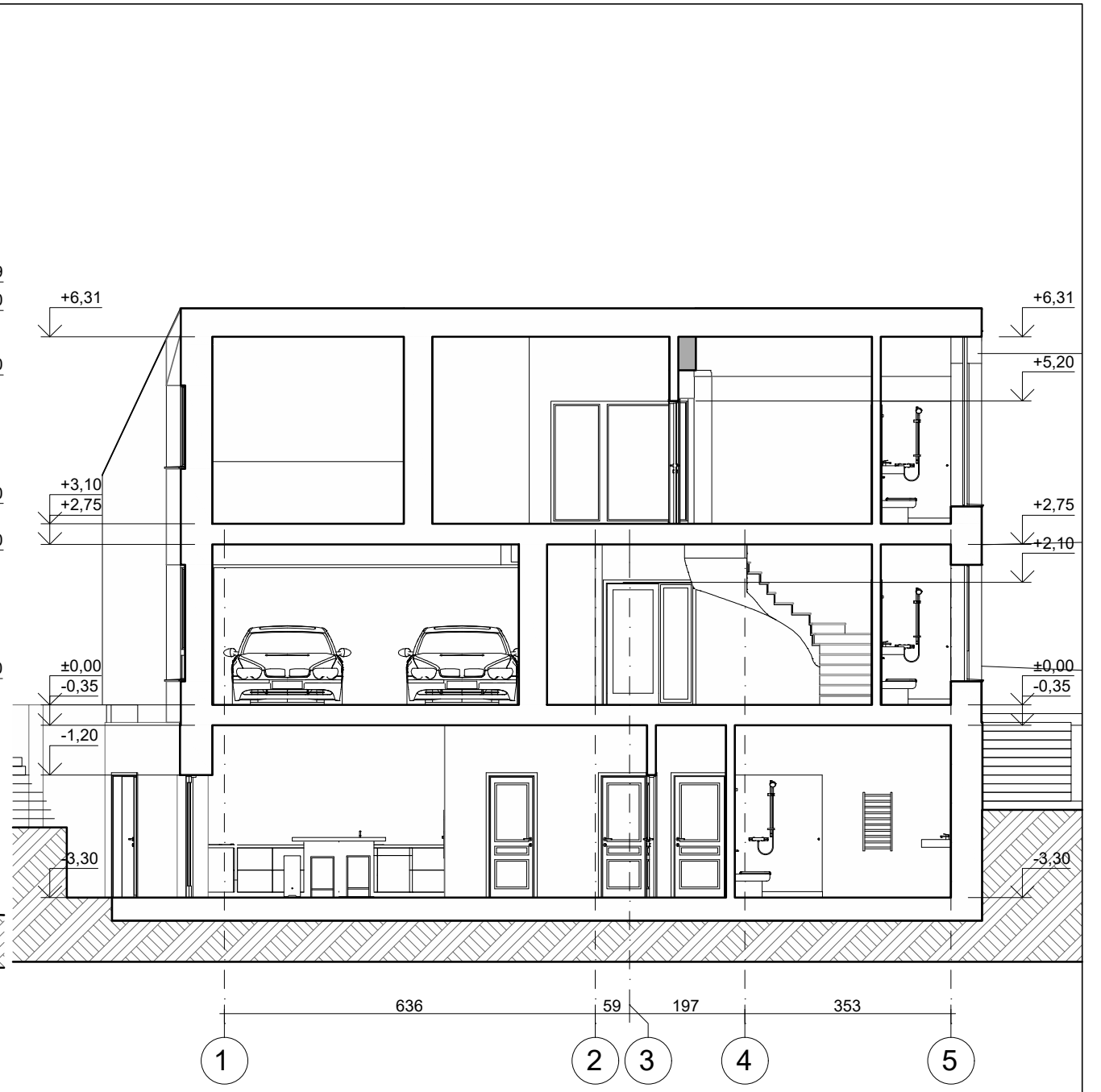
PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas UAB "KATEDRA"		
		Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telsių m., statybos projektas		
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 303	PV	V. Katariskis		2019 06
		Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė	2019 06
Stadija/Etapas	Statytojas	Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamasis namas		Mastelis
PP	Privatus asmuo R. J.	Dokumento pavadinimas Fasadas tarp ašiu E-A, Fasadas tarp ašiu 5-1		Laida
		Dokumento žymuo 2019/02-PP-A-06-0		Lapas
				Lapų
				6 7



Pjūvis 1-1

1:100



Pjūvis 2-2

1:100

PASTABOS:
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Žvejų g. 14 Telšių m., statybos projektas					
		UAB "KATEDRA"					
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida
A 303	PV	V. Katarškis		2019 06	Gyvenamasis namas	1:100	0
	Arch.	J. Antanavičiūtė Gedgaudienė		2019 06	Dokumento pavadinimas		
					Pjūvis 1-1, Pjūvis 2-2		
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo R. J.			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP					2019/02-PP-A-07-0	7	7