

Projektuotojas:

UAB „Architektūros namai“
Algirdo g. 11-3, Vilnius
Įm.k. 302848362
Mob.tel.: +370 618 36411
El.p. sarapajevas@yahoo.com



STATYTOJAS:	J.Š.
STATYBOS ADRESAS:	Žuvų g. 10, Šilutė
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR.:	8867/0012:115 Šilutės m. k.v.
VIETOVĖ:	Šilutės miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 12331)
PROJEKTAS:	Vienbučio gyvenamojo namo Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai
OBJEKTO NR.:	084-RS 20.10/01 - PP
METAİ:	2022

Pareigos	Vardas, pavardė	
PV (A 669):	Augis Gučas	el. parašas
PDV (A 1733):	Rolandas Šarapajevas	el. parašas

**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO
ŽUVŲ G. 10, ŠILUTĖJE,
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

1. PP BYLOS DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.	LAPO NR.
1. PP BYLOS DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS		1	2
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		2	3-4
3. BRĖŽINIAI		8	5-12
084-RS 20.10/01-PP-SP-01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1	5
084-RS 20.10/01-PP-SA-01	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1	6
084-RS 20.10/01-PP-SA-02	MANSARDOS AUKŠTO PLANAS	1	7
084-RS 20.10/01-PP-SA-03	STOGO PLANAS	1	8
084-RS 20.10/01-PP-SA-04	PJŪVIS 1-1, A-A	1	9
084-RS 20.10/01-PP-SA-05	FASADAI TARP AŠIŲ A-E, 1-5	1	10
084-RS 20.10/01-PP-SA-06	FASADAI TARP AŠIŲ E-A, 5-1	1	11
084-RS 20.10/01-PP-SA-07	PERSPEKTYVIS PASTATO VAIZDAS	1	12
4. PRIEDAI		1	13
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS		1	13

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. UŽSAKOVAS, STATYBOS VIETA, STATINIO KATEGORIJA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTO STADIJA IR DALIS

Statytojas (užsakovas)	– J.Š.;
Statinio adresas	– Žuvų g. 10, Šilutė;
Žemės sklypo kad. Nr.	– 8867/0012:115 Šilutės m. k.v.;
Statybos rūšis	– Nauja statyba;
Statinio kategorija	– Neypatingas statinys;
Statinio paskirtis	– Vieno buto gyvenamasis namas (6.1);
Projekto rengimo stadija	– Projektiniai pasiūlymai (PP).

2.2. PRADINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Gyvenamosios paskirties vieno buto namo Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų ir Statybos įstatymais, galiojančiais projektavimo ir statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis ir normomis, projektavimo užduotimi ir projektavimo darbų sutartimi.

2.3. PROJEKTUOJAMA VIETA

Projektuojamas žemės sklypas Žuvų g. 10, Šilutėje (kad. Nr. 8867/0012:115) yra pietinėje miesto dalyje, gyvenamųjų namų kvartale, suformuotame detaliuoju planu ir patvirtintu 2001-09-27 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-201. Sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės - Šilutės miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12331) teritoriją.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Sklype yra Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Žemės sklypas rytų pusėje ribojasi su Žuvų gatve, iš jos yra esamas įvažiavimas į sklypą. Šiaurėje ir vakaruose - kiti gyvenamųjų namų sklypai, pietuose - upė Šyša. Sklypo reljefas lygus.

Šilutės rajono savivaldybės teritorijos dalies (Šilutės miesto) bendrojo plano korektūra:

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso regioninės svarbos migracinį koridorių. Pietų pusėje ribojasi su - Mažųjų laivų uosto teritorija tarp Šyšos upės ir vienučių gyvenamųjų namų kvartalo.

Detaliuoju planu sklypui nustatyti tvarkymo reglamentai:

Sklypo naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, sodybinio užstatymo. Statinių aukštis - vieno aukšto su mansarda pastatai; maksimalus pastatų aukštis iki stogo kraigo 10m. Numatytas užstatymo tankumas - 25%; užstatymo intensyvumas - 50%. Pastato stogas - šlaitinis, pastato apdailos medžiagos: tinkas, dažymas, apdailinė plyta, medis, keramika, molio čerpės.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 ir 323.1 p. nustatyta tvarka, techninio projekto rengimo metu buvo pakoreguota detalusis planas (Šilutės miesto Šilokarčemos kvartalo su uosto teritorija detaliojo plano (reg. Nr. T00036781) korektūra žemės sklype (kadastru Nr. 8867/0012:115 Šilutės m. k. v.), esančiame Žuvų g. 10, Šilutės m.).

Vietovės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės:

2.2.2. užstatymo tipai – (...) – mišrus sodybinis, sodybinis-perimetrinis užstatymas mūriniais, mediniais 1-2 aukštų (6-11 m iki kraigo) su pastogėmis, mansardomis, mezoniniais pastatais Tilžės g. PER, ŠR dalyse, (...), **Žuvų g.**, (...) Nemuno skg. (būdingas sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; vyrauja 1 a. su pastogėmis pastatai).

2.3. užstatymo bruožai – (...) statomi mediniai, tinkuoti mūriniai pastatai, būdingi vienšlaičiai, dvišlaičiai, mansardiniai, su mezoniniais, ertikiais stogai, dengti čerpių, skardos lakštų dangomis, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, medžio apdaila (...).

2.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

2.4.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

SKLYPO ZONAVIMAS

Sklype gyvenamajam namui statyti išskiriamos pagrindinės zonos: tai būtų, patekimo zona, su automobilių parkavimo aikštele, šiaurės rytų sklypo dalis ir poilsio zona, esanti sklypo pietuose. Nuo projektuojamo pastato iki gretimų II ugniai atsparumo laipsnio pastatų išlaikomas >6,4m atstumas (prie sklypo yra natūralus gaisrinis hidrantas upė Šyša mažesniu kaip 100m atstumu iki projektuojamo pastato, todėl atstumai iki pastatų gali būti mažinami 20% nuo 8m iki 6,4m).

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš rytų pusėje esančios Žuvų gatvės. Įvažiavimas grindžiamas su 2% nuolydžiu lietaus vandens nuvedimui gatvės link. Sklypas šiaurės ir vakarų pusėje jau yra aptverta. Naujai projektuojama 1,5m aukščio tvora prie rytinės ir pietinės sklypo ribos, kiaurymių plotu didesniu nei 50% bendro užtvartos ploto (gavus gretimo sklypo savininko sutikimą galima tvirti aklina tvora). Šiaurės rytų kampe numatomi 5m pločio stumdomi vartai.

DANGOS IR ŽELDINIAI

Projektuojamo sklypo užstatymo tankumas - 25%, užstatymo intensyvumas - 30%. Sklype padengimas technogenine danga numatomas 34%. Projektuojama betoninių trinkelio dangų įvažiavimui ir kiemui. Projektuojamos 2-3 automobilių parkavimo vietos kieme ir 2 vietos garažo patalpoje. Apėjimo takai gali būti formuojami betoninių plytelių arba betoninių trinkelio. Esami menkaverčiai medžiai kertami, nauji želdiniai neprojektuojami, laisva teritorija veja - 36%.

2.4.2. ARCHITEKTŪRINIAI - STATYBINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklype planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį namą – statinys komponuojamas iš dviejų dvišlaičių tūrių, kurie tarpusavyje jungiami vieno aukšto tūriu. Tūriai projektuojami tradicinių formų – 1 aukšto su pastogėmis ir šlaitiniais stogais – atsižvelgiant į Šilutės miesto istorinėje dalyje vyraujančias architektūrinis formas bei užstatymo morfotipą (sodybinis užstatymas).

Šiuolaikiška vienbučio gyvenamojo namo atskirų dvišlaičių tūrių kompozicija, suderinta su tradicinėmis pastatų formomis, atitinka sodybinio užstatymo morfotipą ir darniai įsilieja į Šilutės miesto istorinės dalies urbanistinį audinį. Projektuojamas statinys užstatomu žemės sklypo plotu, bendru plotu, aukščiu bei aukštingumu ir architektūrine išraiška – nemenkina ir nepažeidžia saugomos kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.

Pastato išorės apdailai numatyta: apdailinės plytos ir molio čerpės. Langai ir lauko durys – mediniai.

2.4.3. TECHNINIAI SKLYPO IR PASTATO RODIKLIAI

Sklypo plotas	736 m ² ;
Sklypo užstatymo intensyvumas	30%;
Sklypo užstatymo tankumas	25%;
Sklypo užstatymo plotas	184 m ² ;
Bendras pastato plotas	220,30 m ² ;
Pastato tūris	1200m ³ ;
Aukštų skaičius	1+mansarda;
Pastato aukštis	8,9 m.

Augis Gučas

(PV arch. atestatas, išduotas 2020-02-05, Nr. A 669;
KPD atestatas, išduotas 2018-09-10, Nr. 0252)

el. parašas

Rolandas Šarapajėvas

(PDV arch. atestatas, išduotas 2020-02-05, Nr. A 1733)

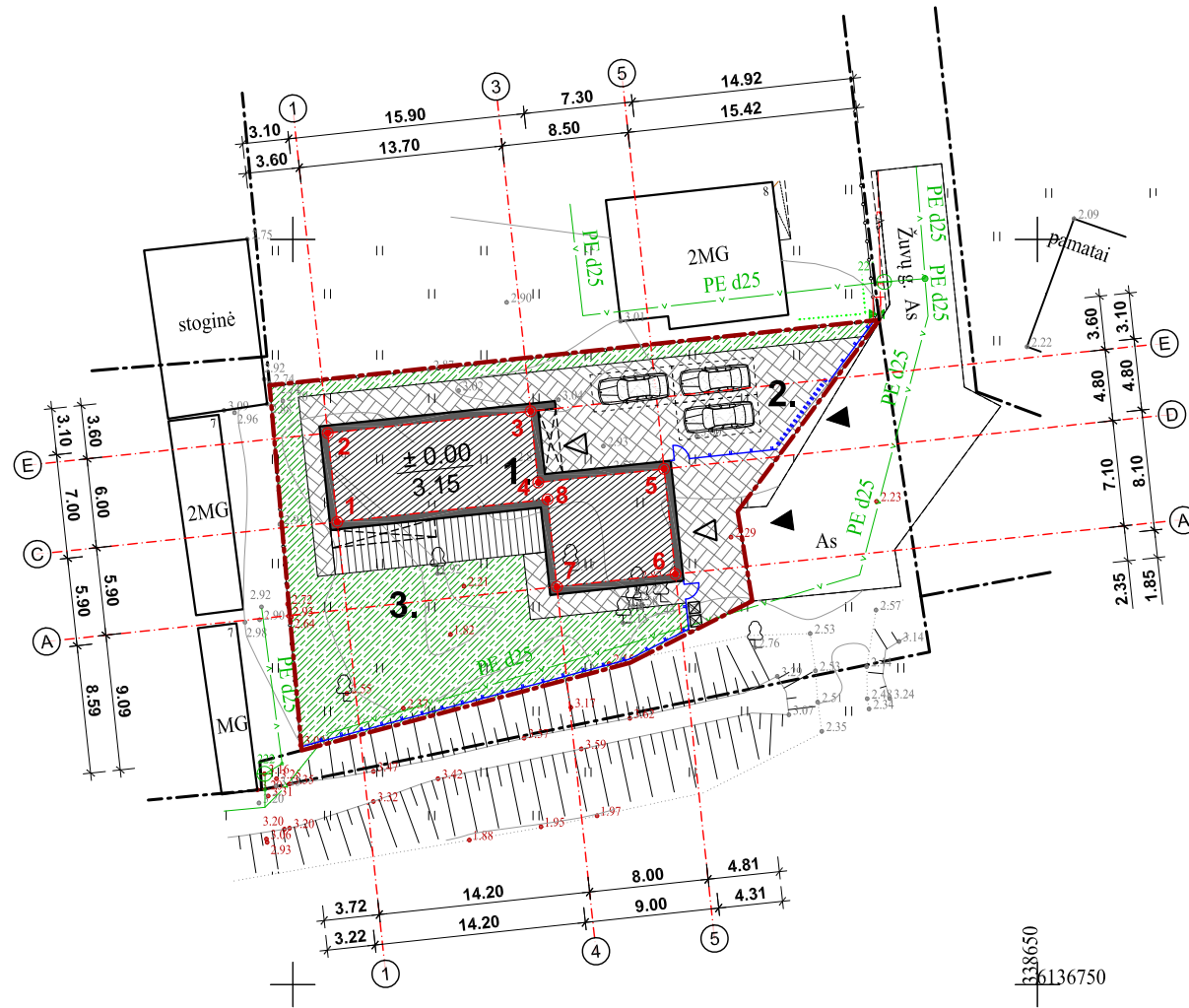
el. parašas

SITUACIJOS SCHEMA



PASTATŲ KOORDINATĖS

1	6136781.04	338602.99
2	6136787.01	338602.35
3	6136788.47	338615.97
4	6136783.70	338616.48
5	6136784.60	338624.93
6	6136777.54	338625.69
7	6136776.69	338617.73
8	6136782.56	338617.10



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Terasa
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Buitinių atliekų konteinerio vieta
	Trinkelė / plytelių danga
	Laisva teritorija veja
	Projektuojama tvora 1,5 m aukščio

EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas gyvenamasis namas
2	Automobilių stovėjimo aikštelė (3vnt.)
3	Uždaras kiemas / Poilsio zona

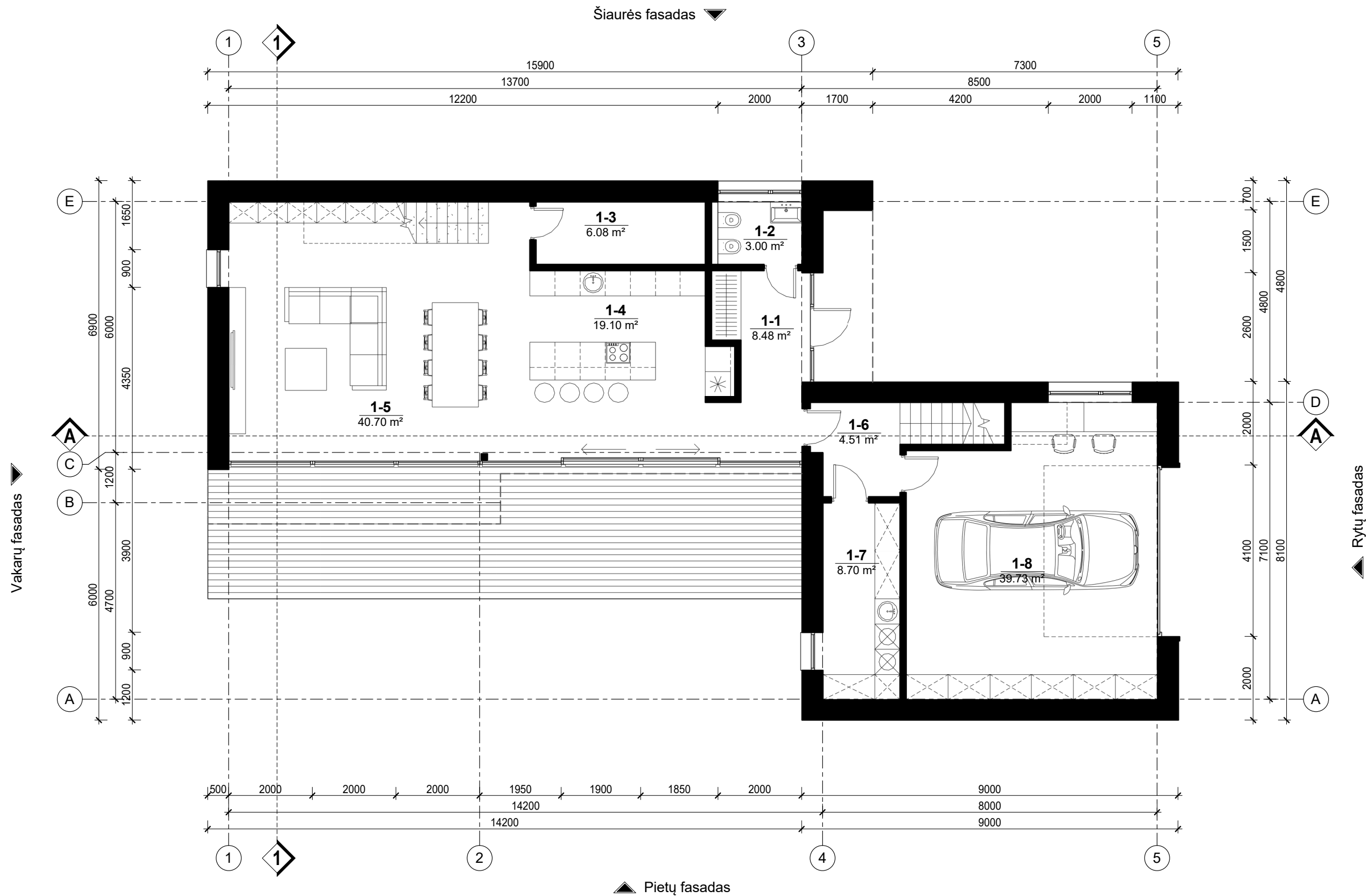
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	736 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	30%
Sklypo užstatymo tankumas	25%
Sklypo užstatymo plotas	184 m ²
Bendras plotas	220,30 m ²
Pastato tūris	1200 m ³
Aukštų skaičius	1+M
Pastato aukštis	8,90 m

PASTABOS:

1. Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 8867/0012:115.
2. Duotos kraštinių pastato ašių susikirtimo koordinatės.
3. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.
4. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinančiomis tarnybomis.
5. Projektas parengtas ant suderinto topografinio plano, kuriam suteiktas Nr. 88:20:759.

Atestato Nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	Lapas	Lapų
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevas	el.parašas	2022		1	1
Etapas	STATYTOJAS: J.Š.			084-RS 20.10/01 - PP - SP - 01			Laida
PP							0



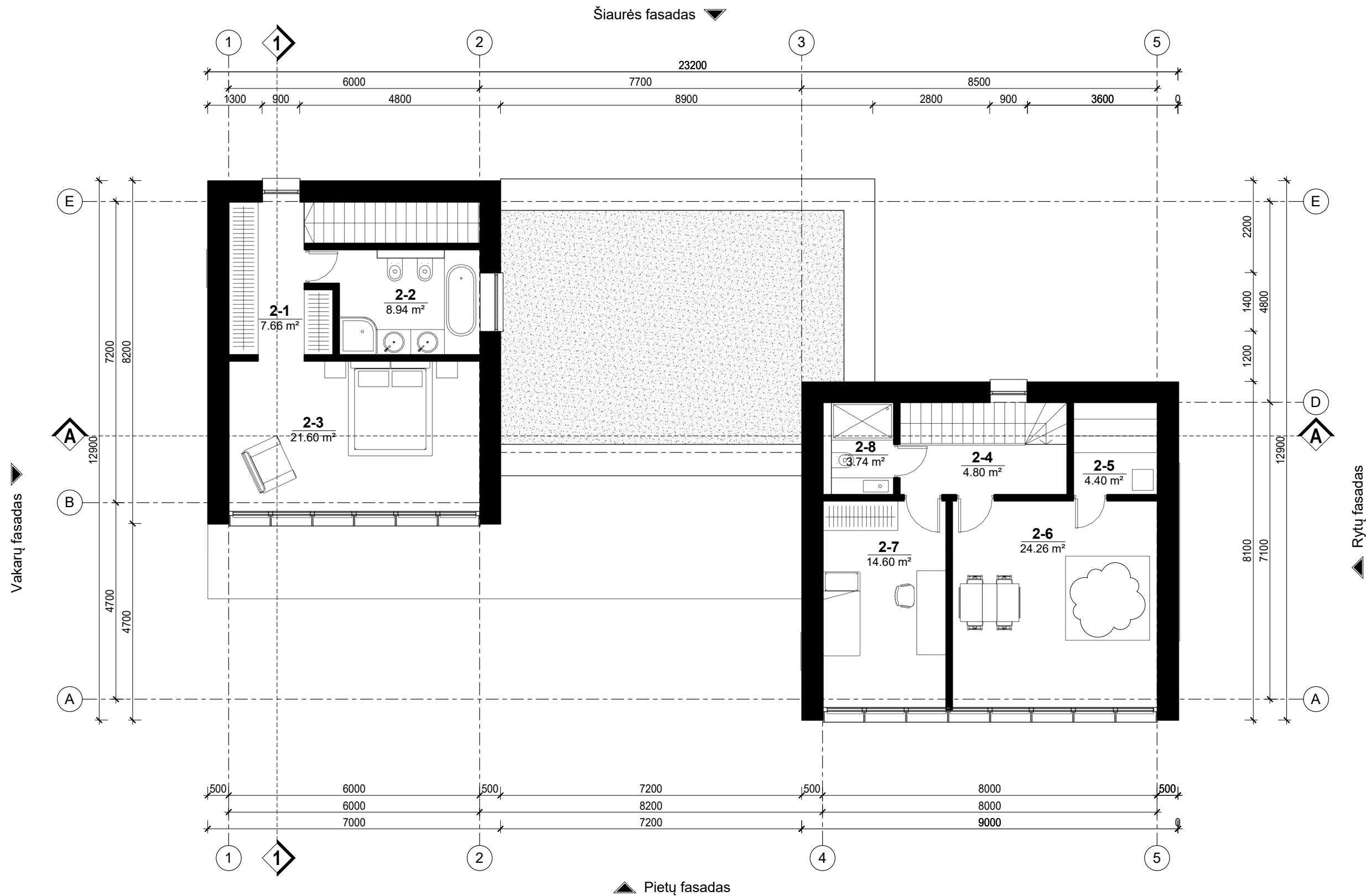
1 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Holas / Rūbinė	8.48 m ²
1-2	San. mazgas	3.00 m ²
1-3	Pagalbinė patalpa	6.08 m ²
1-4	Virtuvė	19.10 m ²
1-5	Svetainė / Valgomasis	40.70 m ²

1 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-6	Koridorius	4.51 m ²
1-7	Katilinė	8.70 m ²
1-8	Garažas	39.73 m ²
VISO:		130.30 m ²

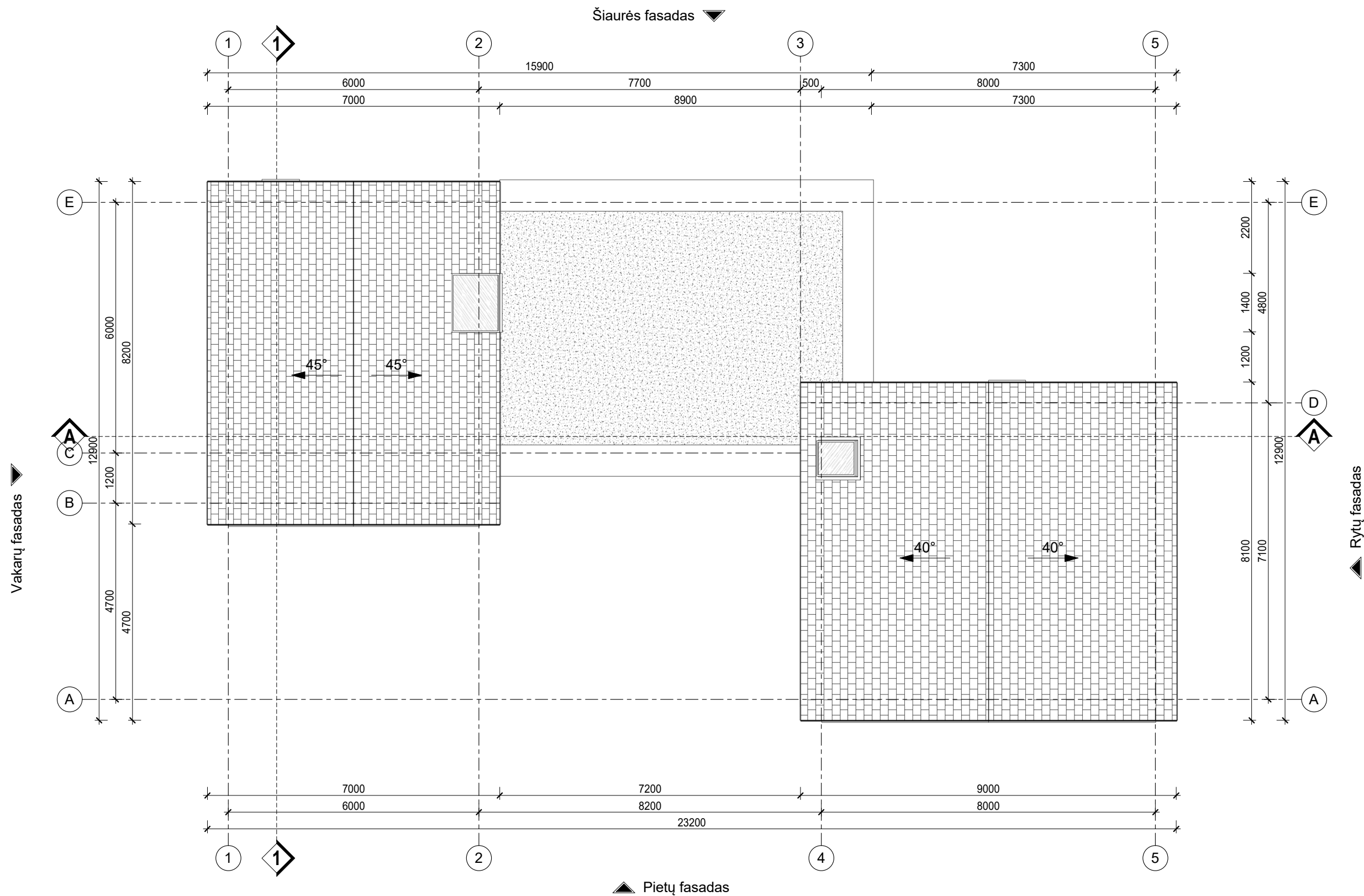
Atestato Nr.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
					Pirmo aukšto planas M 1 : 100
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Laida
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2022	
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 01
PP					




Mansardos aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Holas / Rūbinė	7.66 m ²
2-2	Vonios kambarys	8.94 m ²
2-3	Miegamasis	21.60 m ²
2-4	Holas	4.80 m ²

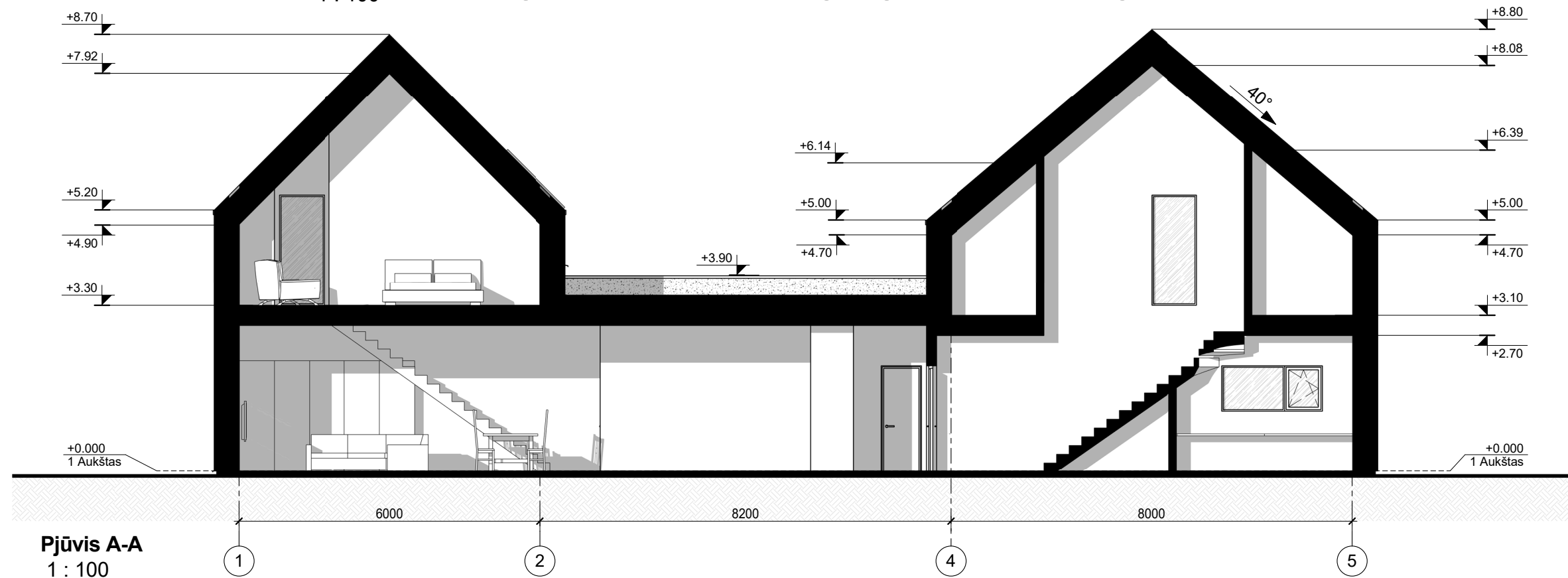
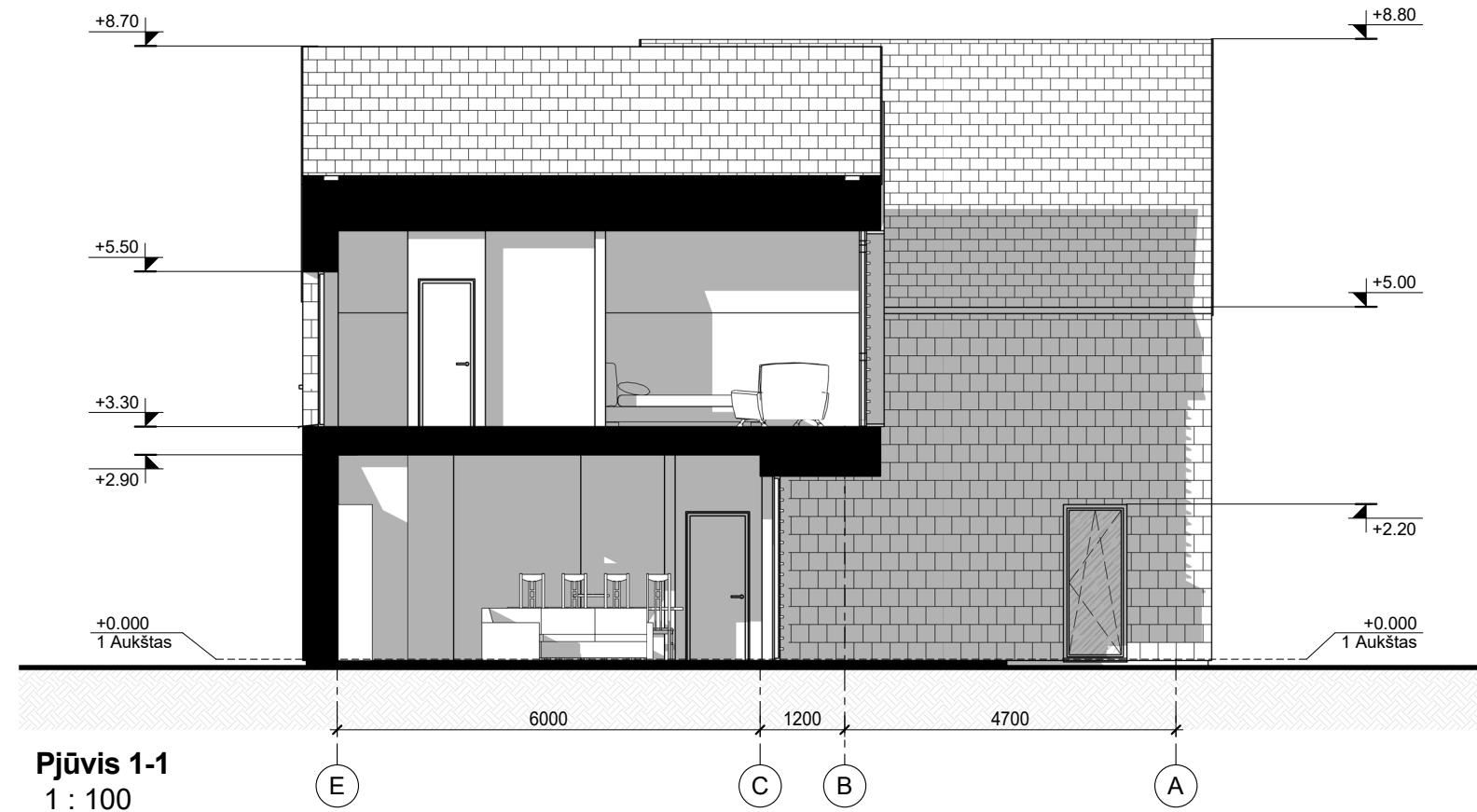
Mansardos aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-5	Pirtis	4.40 m ²
2-6	Priešpirtis	24.26 m ²
2-7	Kambarys	14.60 m ²
2-8	San. mazgas	3.74 m ²
VISO:		90.00 m ²


Atestato Nr.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			Lapas	Lapų		
					A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevus	el.parašas	2022	084-RS 20.10/01 - PP - SA - 02		Laida	0
Etapas	Statytojas: J.Š.							
PP								

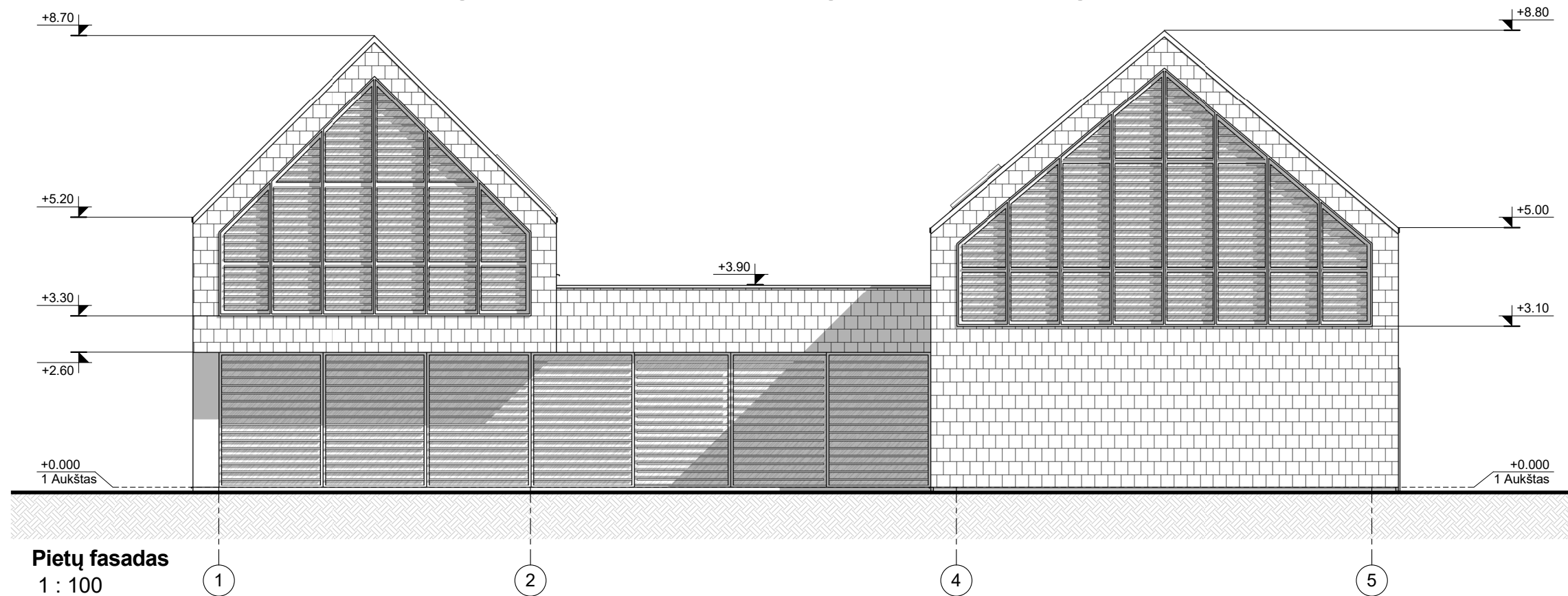
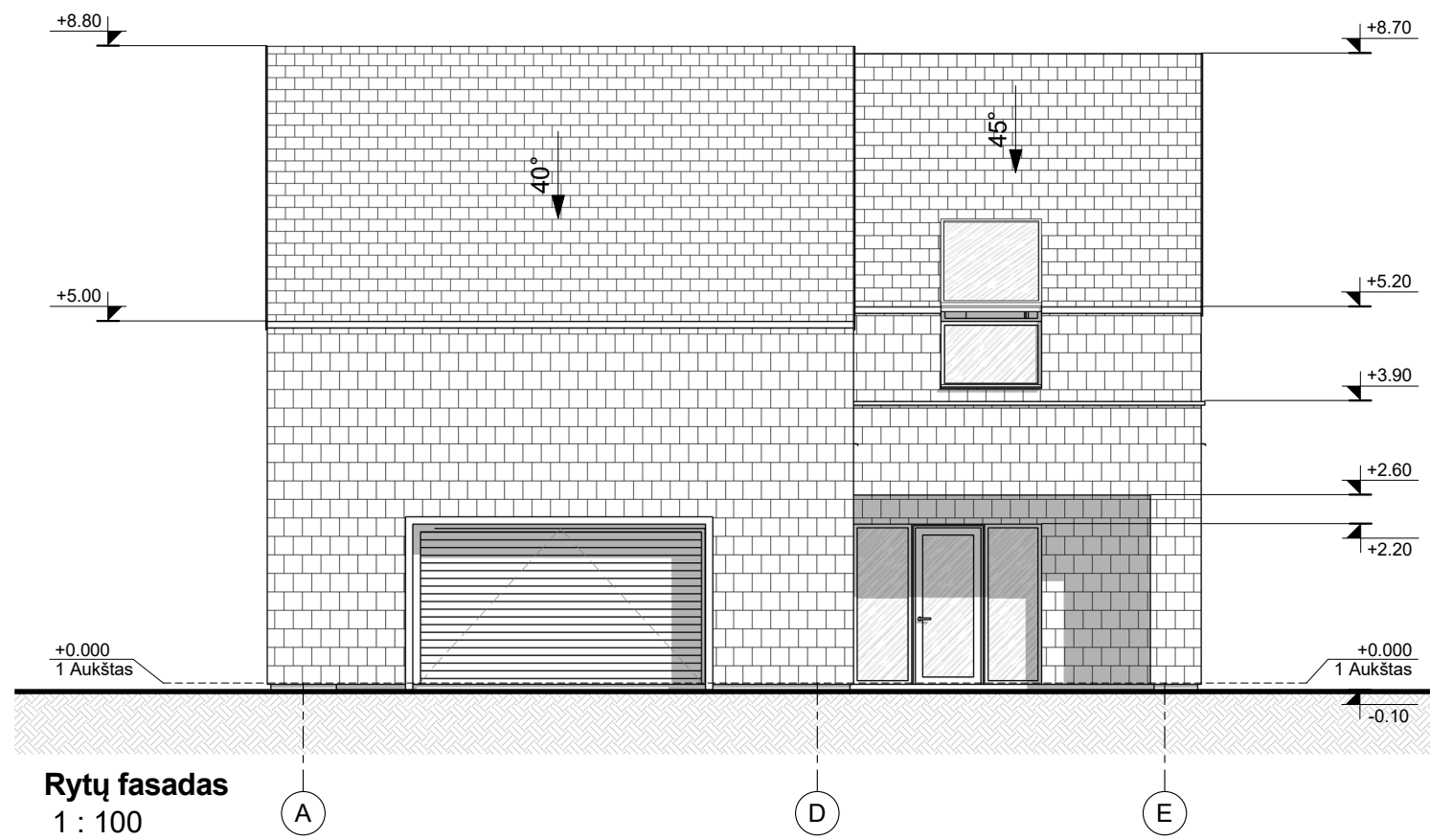



Stogo dangų kiekiai	
Pavadinimas	Plotas
STOGAS. PVC danga	49 m ²
PARAPETAS. Skardinimas	15 m ²
Molio čerpės	174 m ²

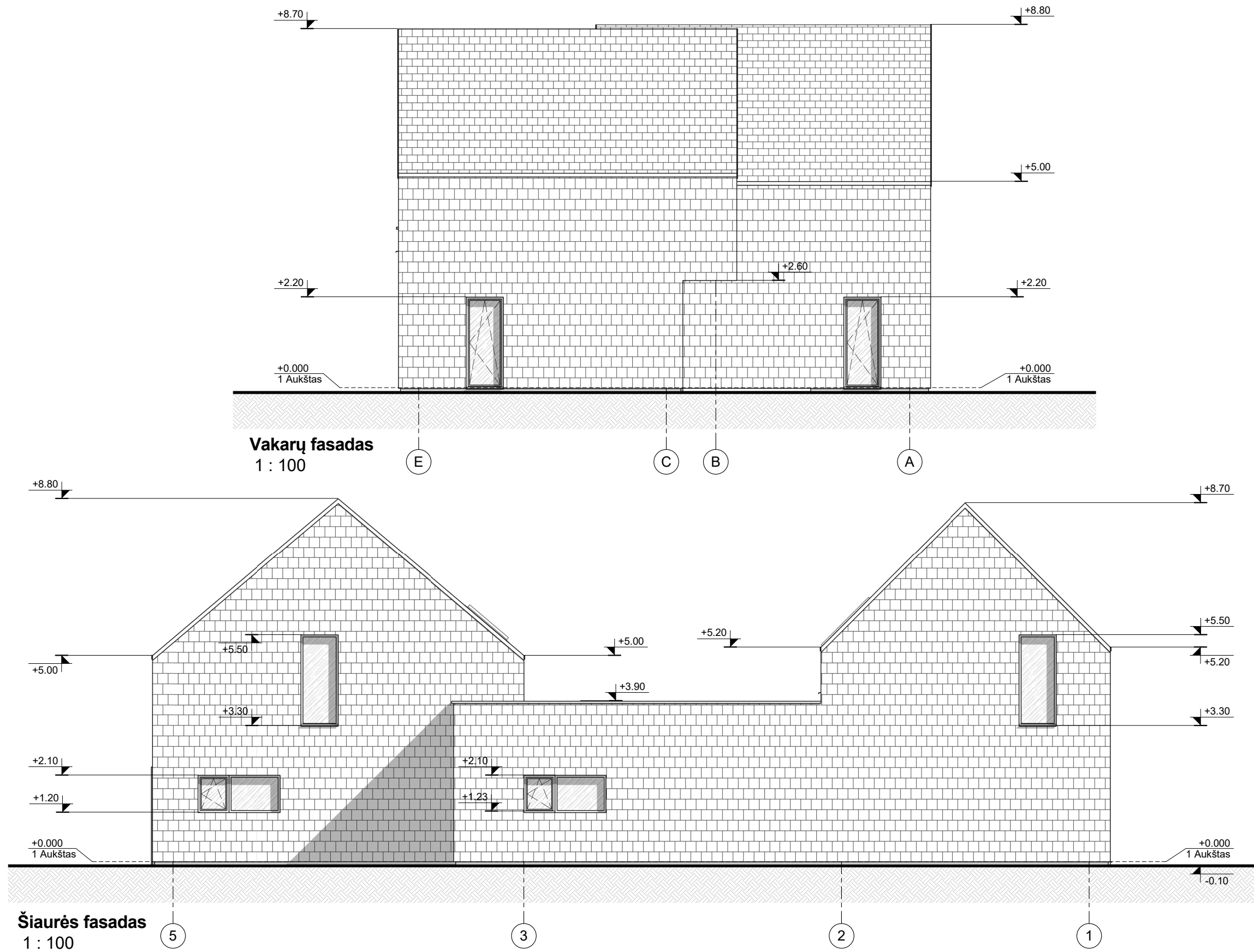
Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys						
		A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Stogo planas M 1 : 100	Lapas
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2022	1	1		
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 03		Laida	
PP							0	




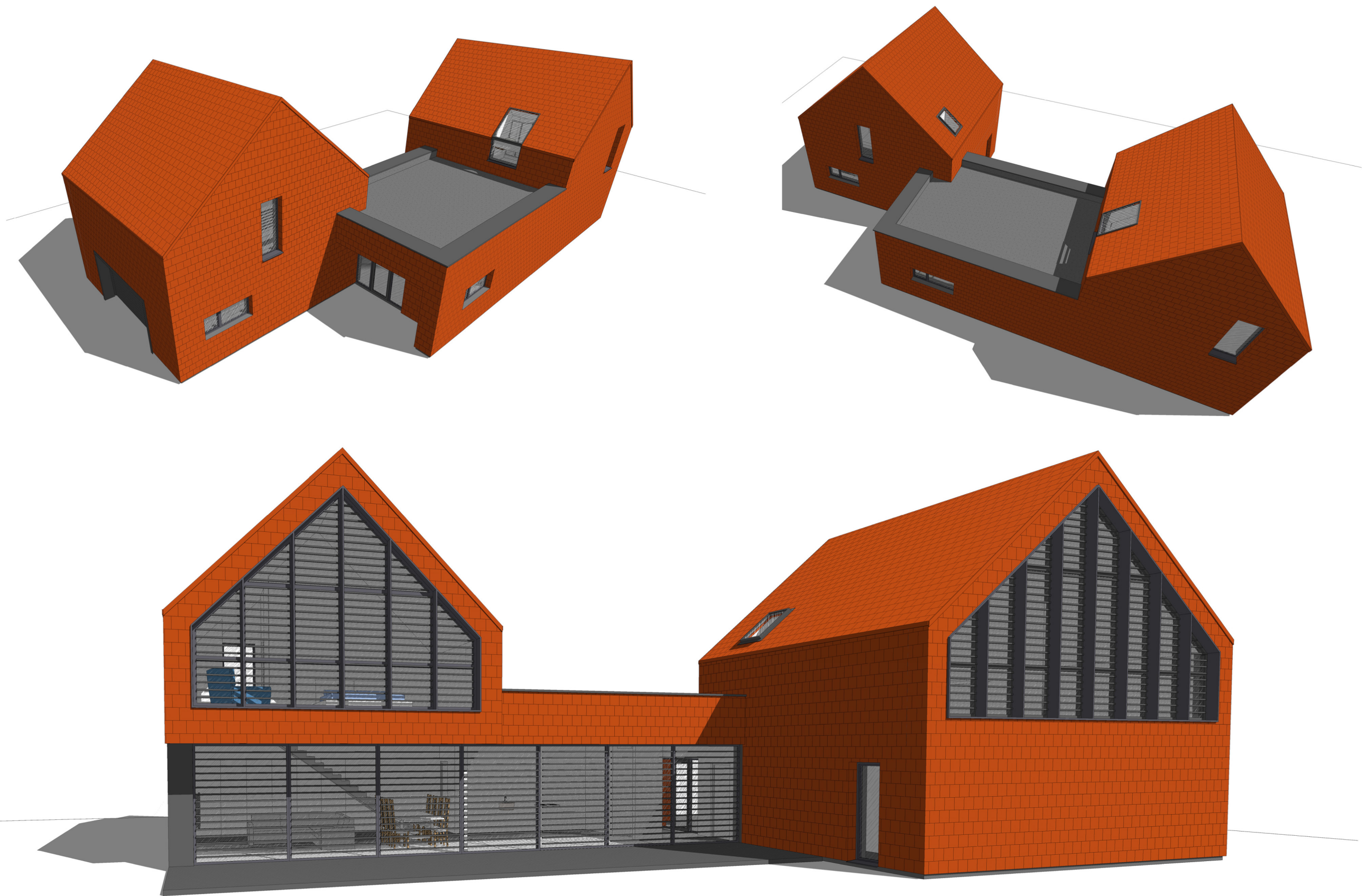
Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Pjūvis 1-1 ir A-A M 1 : 100	Lapas	Lapų
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajėvas	el.parašas	2022		1	1
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 04	Laida	
PP						0	




Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Fasadai tarp ašių A-E ir 1-5 M 1 : 100	Lapas	Lapų
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2022		1	1
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 05	Laida	
PP						0	



Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Fasadai tarp ašių E-A ir 5-1 M 1 : 100	Lapas	Lapų
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2022		1	1
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 06	Laida	
PP						0	



Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO Žuvų g. 10, Šilutėje, projektiniai pasiūlymai nauja statyba, neypatingas statinys			
A 669	PV	Augis Gučas	el.parašas	2022	Perspektyviniai pastato vaizdai	Lapas	Lapų
A 1733	PDV	Rolandas Šarapajėvas	el.parašas	2022		1	1
Etapas	Statytojas: J.Š.				084-RS 20.10/01 - PP - SA - 07	Laida	
PP						0	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. kovo 15 d.

1. Statinio projekto pavadinimas:

Vienbučio gyvenamojo namo Žuvų g. 10, Šilutėje, statybos projektas.

2. Informacija apie planuojamus statyti statinius:

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: Vieno buto gyvenamasis namas (6.1).

3. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Adresas: Žuvų g. 10, Šilutė;

Kadastrinis Nr.: 8867/0012:115, Šilutės m. k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Plotas: 0,0736 ha;

Planuojamas užstatymo intensyvumas: 30%;

Planuojamas užstatymo tankumas: 25%.

4. Statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Bendrasis plotas: 220,30 m²;

Užstatymo plotas: 184 m²;

Pastato aukštų skaičius: 1 + mansarda;

Pastato aukštis: ~9 m;

Planuojama ūkinė veikla: pastatas skirtas gyventi vienai šeimai.

5. Projektuojamas pastatas atitinka:

Šilutės miesto Šilokarčemos kvartalo su uosto teritorija detaliojo plano (reg. Nr. T00036781) korektūros sprendinius.

6. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti Statytojo sumanyto statyti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu, informuoti visuomenę apie planuojamą visuomenei svarbių statinių projektavimą.

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas).

Žemės sklypo ribų planas.

Žemės sklypo topografinis planas.

Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl Šilutės miesto Šilokarčemos kvartalo su uosto teritorija detaliojo plano (reg. Nr. T00036781) korektūros tvirtinimo“ ir detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimo brėžinys.

Bendrasavininko sutikimas.

8. Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Architektūros namai“, PDV Rolandas Šarapajevas (atestato Nr. 1733)

ATKREIPTI DĖMESĮ Į TĄ, KAD ŽEMĖS SKLYPAS YRA ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖJE DALYJE IR Į TĄ, KAD ŽEMĖS SKLYPAS YRA GAUTINIO KARKASO TERITORIJOJE (ŽR. T00081777)

* T00081777 – ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES (ŠILUTĖS MIESTO) BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS