

GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com

Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129

SPRENDINIAMS PRITARIU

Fizinis asmuo T. G. _____ 2023 m. kovo 20 d.

| | |
|--|---|
| PROJEKTAS | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS |
| ADRESAS | GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ KAD. NR. 8170/0008:443 UKMERGĖS M. K.V. |
| STATYBOS RŪŠIS | STATYBA |
| NAUDOJIMO PASKIRTIS | GYVENAMOJI (VIENO BUTO), 6.1. KITI INŽINEIRINIAI STATINIAI, 12. |
| KATEGORIJA | NEYPATINGASIS NESUDĖTINGASIS, I GR. |
| STATYTOJAS | T. G. |
| PROJEKTUOTOJAS | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA, jm. k. 305849754 vadovas Gediminas Tušas, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com |
| STADIJA | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) |
| OBJEKTAS | 202201-04-TDP |
| PROJEKTO VADOVAS STATINIO ARCHITEKTAS | GEDIMINAS TUŠAS (kv. atestato Nr. A 1959) |

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas
Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

| Brėžinio Nr. | Pavadinimas | Lapų skaičius |
|--------------------------|---|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| <i>A. Tekstinė dalis</i> | | |
| 202201-04-TDP-PP-DŽ | Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-BSR | Bendrieji statinių rodikliai | 3 |
| 202201-04-TDP-PP-AR | Aiškinamasis raštas | 10 |
| <i>B. Dokumentai</i> | | |
| | Projektinių pasiūlymų rengimo projektavimo užduotis | 2 |
| <i>C. Grafinė dalis</i> | | |
| 202201-04-TDP-PP-BD-B01 | Situacijos schema | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SP-B01 | Sklypo planas (dangu ir pririšimo planas). M1:500 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B01 | Pirmo aukšto planas. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B02 | Mansardinio aukšto planas. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B03 | Stogo planas. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B04 | Pjūvis a-a. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B06 | Fasadas tarp ašių A-D, 1-4. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B07 | Fasadas tarp ašių D-A, 4-1. M1:100 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B08 | Pastato apdailos specifikacija | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B09 | Eksterjero vizualizacija Nr. 1 | 1 |
| 202201-04-TDP-PP-SA-B10 | Eksterjero vizualizacija Nr. 1 | 1 |

| | | | | | | |
|--|---|---|--|---------------|-----------------|---------|
| PP | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS | | | | |
| GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Įm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com | | | A 1959 | PV | Gediminas Tušas | 2023.03 |
| PROJEKTO PAVADINIMAS | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas | STADIJA Projektiniai pasiūlymai | UŽSAKOVAS | T. G. | | |
| | | | OBJEKTAS | 202201-04-TDP | | |
| ADRESAS | Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v. | DOKUMENTAS | Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis 202201-04-TDP-PP-SŽ | | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 1 |

TEKSTINĖ DALIS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

SPRENDINIAMS PRITARIU

Fizinis asmuo T. G. 2023 m. kovo 20 d.

| Pavadinimas | Matavimo vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|-------------------|--------|--|
| I. SKLYPAS | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 430 | Esamas sklypo plotas 0.0430 ha |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 32.04 | Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal „Žemės sklypo Gedimino g. 45, Ukmergė, detaliojo plano“ sprendinius: UT=39.00% UI=60.00% H=10 m / 2 a. |
| 3. sklypo užstatymo tankumas | % | 28.84 | Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: UT=39.25% UI=40.00% Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal Ukmergės senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą: UT= * - pagal STR 2.02.09:2005 UI=* - pagal STR 2.02.09:2005 H=10.50 m |
| II. PASTATAI | | | |
| Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) Gedimino g. 45B, Ukmergė, žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v. | | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|-----------------|-------|---------|
| PP | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS | | | | |
| GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129 | | A 1959 | PV | Gediminas Tušas | | 2023.03 |
| PROJEKTO PAVADINIMAS | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas | STADIJA Projektiniai pasiūlymai | UŽSAKOVAS | T. G. | | |
| | | | OBJEKTAS | 202201-04-TDP | | |
| ADRESAS | Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v. | DOKUMENTAS | Bendrieji statinių rodikliai 202201-04-TDP-PP-BSR | | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 3 |

| Pavadinimas | Matavimo vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|--|------------------|--|
| <p>Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u></p> <p>Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)</u> – skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai bei namų poros ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis</p> <p>Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>neypatingasis</u>.</p> | | | |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | | | |
| 2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 137.77 | |
| 3. Pastato naudingas plotas. * | m ² | 137.77 | |
| 4. Pastato tūris.* | m ³ | 695 | |
| 5. Aukštų skaičius.* | vnt. | 1+m | Vienas aukštas su mansarda |
| 6. Pastato aukštis. * | m | 8.53 | Nuo vid. žemės paviršiaus alt. 8.53 m Nuo pastato ±0.00 alt. 8.23 m |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | vnt. | 1 | |
| 7.1. 1 kambario | vnt. | - | |
| 7.2. 2 ir daugiau kambarių. | vnt. | 1 | |
| 8. Energinio naudingumo klasė | | A++ | |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | - | |
| 10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis | | II | |
| 11. Kiti specifiniai pastato rodikliai | | - | |
| 12. Užstatytas plotas | m ² | 124 | |
| III. INŽINERINIAI TINKLAI | | | |
| 4. inžinerinių tinklų ilgis* | | | |
| 1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) | | | |
| 1.1. vandentiekio tinklai d32 (V1) | m | - | |
| 1.3. buitinių nuotėkų tinklai d160 (F1) (savitakinė) | m | - | |
| 1.4. buitinių nuotėkų tinklai d63 (Fs1) (slėginė) | m | - | |
| 1.5. lietaus nuotėkų tinklai d110 (L1) | m | - | |
| 1.6. drenažo tinklai d50 (D1) | m | - | |
| 2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis, ilgis | m vnt. mm ² medžiaga | - - - - | |

| | | | |
|---------------|----------------------|-------|------|
| Stadija PP | 202201-04-TDP-PP-BSR | LAPAS | LAPŲ |
| | | 2 | 3 |

| Pavadinimas | Matavimo vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|-----------------------|--------|-----------------------------|
| 7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis | vnt.; mm ² | - | |
| IV. KITI STATINIAI | | | |
| <p>Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) Gedimino g. 45B, Ukmergė, Žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.</p> <p>Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u>. Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.]</u> - fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, I gr.</u></p> | | | |
| Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.) – Kiemo aikštelė | m ² | 90 | I gr. nesudėtingas statinys |
| | | | |

* 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

Statinio projekto vadovas **GEDIMINAS TUŠAS** (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1959))

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Techninis darbo projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal LR Statybos įstatymo reikalavimus.

Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektu derinusiomis tarnybomis.

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

| | | | |
|---------------|----------------------|-------|------|
| Stadija PP | 202201-04-TDP-PP-BSR | LAPAS | LAPŲ |
| | | 3 | 3 |

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas
Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

1. Projektavimo pagrindas:

1.1. Bendrieji duomenys:

Numatomos statybos adresas – Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

Projekto užsakovas – statytojas T. G.

Projekto rengėjas – Gedimino Tušo architektūros studija, MB, jm. k. 305849754, projekto vadovas – architektas
Gediminas Tušas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1959), tel. 8 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com.

1.2. Sprendiniai ruošiam remiantis šiais pagrindiniais dokumentais:

1. Registrų centro nekilnojamojo turto banko išrašas
2. Žemės sklypo planas.
3. Topografinė nuotrauka.
4. Kiti dokumentai, išieities duomenys

1.3. Kiti duomenys:

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ SĄRAŠAS:

1.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)

Gedimino g. 45B, Ukmergė, žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): statyba

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai bei namų poros ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis.

2.

Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) – Kiemo aikštelė

Gedimino g. 45B, Ukmergė, žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): statyba.

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės,

| | | | | | |
|--|---|---|--|-----------------|------------|
| PP | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS | | | |
| GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com | | A 1959 | PV | Gediminas Tušas | 2023.03 |
| PROJEKTO PAVADINIMAS | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas | STADIJA Projektiniai pasiūlymai | UŽSAKOVAS | T. G. | |
| | | | OBJEKTAS | 202201-04-TDP | |
| ADRESAS | Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v. | DOKUMENTAS | Bendrasis aiškinamasis raštas 202201-04-TDP-PP-AR | | Lapas 1 |
| | | | | | Lapų 10 |

šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).
Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis, I qr.

2. Bendrieji reikalavimai:

2.1. Pagrindiniai duomenys:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (namo) statybos projektas rengiamas Gedimino g. 45B, Ukmergė (žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.), sklypo plotas 430 m² (0.043 ha).

Projekto apimtyje numatoma statyti vieno buto gyvenamąjį namą ir kiemo aikštelę.

Sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal RC Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 44/1102241).

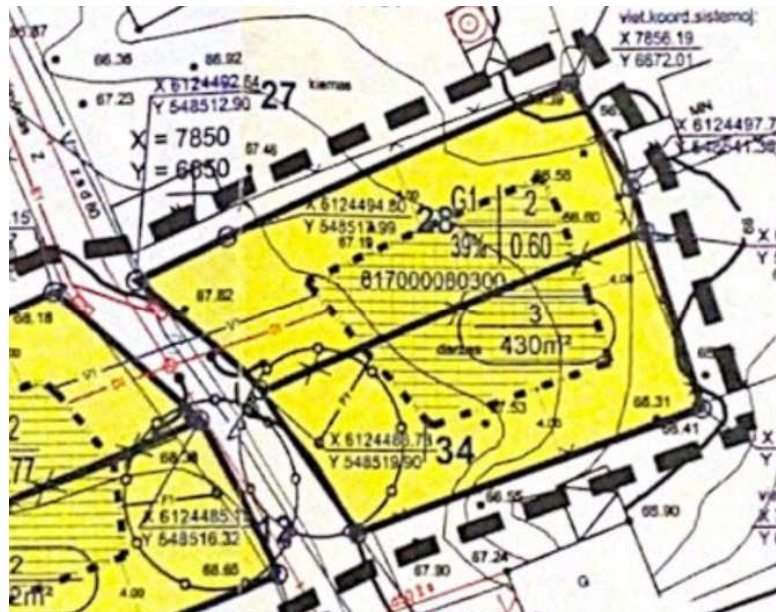


Teritorijai yra parengti teritorijų planavimo dokumentai:

- Detalusis planas: Žemės sklypo Gedimino g. 45, Ukmergė, detalusis planas. Rengėjas – Architekto Janso paslaugu biuras, 2006 m.
- Specialusis planas: Ukmergės senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17116, buvęs kodas U36) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (saugomų vietovių ir apsaugos zonų tvarkymo) specialusis planas – tvarkymo planas (paveldotvarkos projektas). Rengėjas – UAB Kelprojektas, 2013 m. (žemės sklypas patenka į 14 kvartalą, Mz5 morfozoną, Mt-2* užstatymo morfotipą). Nr. T00073025
- Bendrasis planas: Ukmergės miesto bendrasis planas, Nr. T00002164

| STADIJA | | LAPAS | LAPŲ |
|--------------|---------------------|-------|------|
| Projektiniai | 202201-04-TDP-PP-AR | | |
| pasūlymai | | 2 | 10 |

Detalusis planas: Žemės sklypo Gedimino g. 45, Ukmergė, detalusis planas. Rengėjas – Architekto Janso paslaugu biuras, 2006 m.



- Specialusis planas: Ukmergės senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17116, buvęs kodas U36) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (saugomų vietovių ir apsaugos zonų tvarkymo) specialusis planas – tvarkymo planas (paveldotvarkos projektas). Rengėjas – UAB Kelprojektas, 2013 m. (žemės sklypas patenka į 14 kvartalą, Mz5 morfozoną, Mt-2* užstatymo morfotipą).

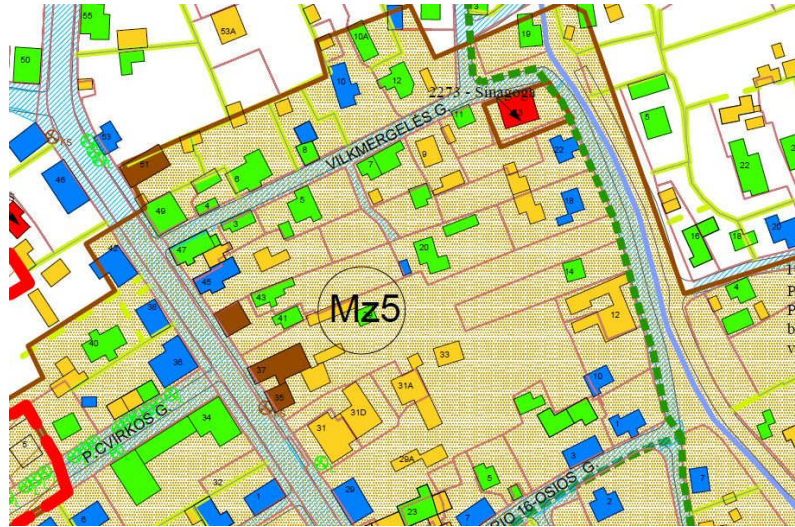
Vadovaujantis Ukmergės senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija, Gedimino g. 45B, Ukmergė, patenka į 14 kvartalą:



Vadovaujantis Ukmergės senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija, Gedimino g. 45B, Ukmergė, patenka į Mz5 morfozoną.

| | | | |
|--------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai | 202201-04-TDP-PP-AR | 3 | 10 |
| pasiūlymai | | | |

Mz5 – priskiriama teritorija, suformuota, išplanuota ir dalinai urbanizuota XIX a. pab. – XX a. pirmoje pusėje. Morfozona pasižymi taisyklingu (buvusiu iki 1940 m.) geometriniu suplanavimu, perimetriniu gatvių apstatymu. Apsaugos tikslai – viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslų prioritetinga teritorija.



Žemės sklype pagal specialiojo plano sprendinius nurodyta, kad stovi statinys, priskirtinas a4 – Antrai kategorijai. Tai iki 1940 m. statyti pastatai, neturintys (arba nežymiai turintys) kultūrinės vertės požymių, bet žymintys istorines kslpų ribas, užstatymo liniją ir po 1940 m. statyti pastatai, derantys su aplinka ir atitinkantys senamiesčio užstatymo tradicijas).

Galimi tvarkybos darbai:

- Išlikusių vertingų autentiškų statinio dalių ar fragmentų konservavimo darbai
- Išlikusių vertingų autentiškų statinio dalių ar fragmentų restauravimo darbai
- Šių darbų planavimas ir projektavimas

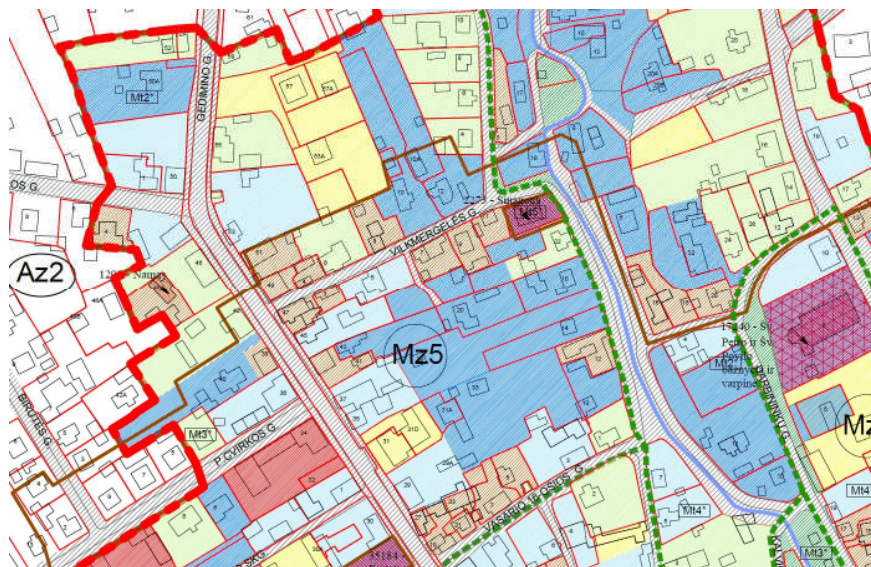
Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- Remontas
- Rekonstrukcija (ar griovimas), prieš tai atlikus foto fiksacijas ir apmatavimų darbus. Naujo statinio aukštingumas negali viršyti morfotipe nustatyto.

Tačiau, pagal 2022 m. parengtą geodezinę topografinę nuotrauką, žemės sklype pastatų ir / ar statinių nėra.

Pagal moroftipinį zonavimą, teritorija priskirtina Mt-2* užstatymo morfotipui. Teritorijoje (žemės sklype Gedimino g. 45B, Ukmergė), nėra statinių ar pastatų:

| | | | |
|----------------------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | 202201-04-TDP-PP-AR | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai pasiūlymai | | 4 | 10 |



| Mz-2 | |
|--------------|-------------------------|
| T | 10,50* |
| 0,17* | 0,2* |
| a1,a2,a3,a4, | b2 |
| c2 | 3,5,6,7,9, 10,11,12, |

| Mz-2* | |
|-------|-----------------------|
| T | 10,50 |
| ** | ** |
| - | b2 |
| c2 | 3, 5,9,10, 11, 12, |

Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas tai pat ir vertinant statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo nuostatomis, projektuojamas gyvenamasis namas yra neįtartinasis statinys, statomas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje ir / ar apsaugos zonoje, todėl yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams.

Atsižvelgiant į tai, rengiami projektiniai pasiūlymai ir visuomenės informavimas apie numatomą objekto projektavimą.

Projektavimas numatomas Statybos įstatymo nustatyta tvarka vienu etapu – techninis darbo projektas (TDP).

2.2. Bendrieji rodikliai:

Techniniai ekonominiai rodikliai pateikti techninių rodiklių lentelėje, patvirtintoje projekto vadovo (plačiau žr. techninių rodiklių lentelę pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą). Taip pat pagrindiniai rodikliai pateikti

| STADIJA | | LAPAS | LAPŲ |
|--------------|---------------------|-------|------|
| Projektiniai | 202201-04-TDP-PP-AR | 5 | 10 |
| pasiūlymai | | | |

brėžiniuose.

Palyginamoji projektuojamo objekto ir maksimalių rodiklių lentelė:

Gedimino g. 45B, Ukmergė

Kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v.

| Eil. Nr. | Rodiklio pavadinimas | Maksimalūs rodikliai Pagal detalų planą | Maksimalūs rodikliai Pagal specialų planą | Maksimalūs rodikliai STR 2.02.09:2005 | Projektuojami rodikliai |
|----------|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|-------------------------|
| 1. | Žemės sklypo plotas (m ²) | | - | - | 430 m ² |
| 2. | Užstatymo tankumas UT | 39.00 % | * (pagal STR) | 39.25 % | 28.84 % |
| 3. | Užstatymo intensyvumas UI | 60.00 % | * (pagal STR) | 40.00 % | 32.04 % |
| 4. | Aukštingumas | 10 m / 2 a. | 10.50 m | - | 8.53 m / 1 a.+m |

Žemės sklypui galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- Detalusis planas: Žemės sklypo Gedimino g. 45, Ukmergė, detalusis planas. Rengėjas – Architekto Janso paslaugų biuras, 2006 m.
- Specialusis planas: Ukmergės senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17116, buvęs kodas U36) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (saugomų vietovių ir apsaugos zonų tvarkymo) specialusis planas – tvarkymo planas (paveldotvarkos projektas). Rengėjas – UAB Kelprojektas, 2013 m. (žemės sklypas patenka į 14 kvartala, Mz5 morfozoną, M1-2* užstatymo morfotipą).

Bendras sklypo užstatymo plotas 124 m², jį sudaro projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, kitų pastatų ar statinių, registruotų žemės sklype, nėra.

2.3. Statybos darbų apimtys (pagal planavimo užduotį), pagrindinės charakteristikos, paslaugų programa:

Techniniame darbo projekte numatoma esamame registruotame žemės sklype statyti vieno buto gyvenamąjį namą. Taip pat bus tinkamai sutvarkyta sklypo aplinka, pritaikant šeimos poreikiams.

Darbų apimtys pagal techninį darbo projektą apima nurodytas projektavimo užduotyje, patvirtintoje užsakovo – statytojo. Plačiau atliekami darbai aprašyti kiekvienoje techninio darbo projekto dalyje (tome), dalių sąrašą žr. techninio darbo projekto sudėties žiniaraštyje.

Pastaba: darbų eigoje nustačius papildomų darbų poreikį jų vykdymo tvarka ir apimtys suderinami su užsakovu ir projekto vadovu. Statybos rangovas, vadovaudamasis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, būtinais atvejais gali parengti darbo brėžinius.

2.4. Projektuojamo statinio statybos vieta, sklypo apibūdinimas, klimatinės sąlygos:

Statinio statyba bus vykdoma Gedimino g. 45B, Ukmergės mieste, Ukmergės raj. sav. Sklypo reljefas neišraiškingas, žemėjantis link rytų pusės.

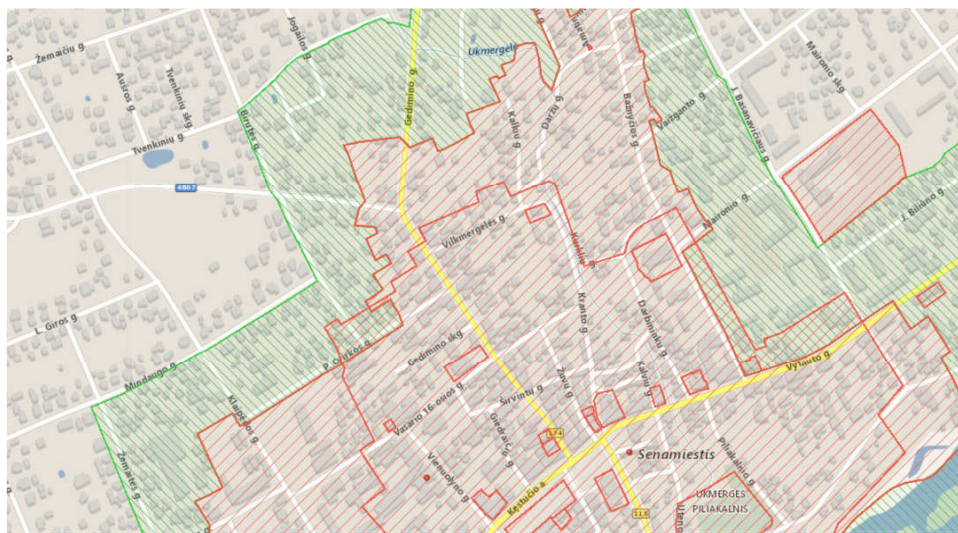
Didžiojoje sklypo dalyje yra pieva su želdiniais. Atliekant statybos darbus, medžiai išsaugomi, o kai to padaryti neįmanoma, jie atsodinami naujais.

2.5. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai:

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorija

Projektuojamam pastatui keliami nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos reikalavimai, kadangi žemės sklypas patenka į tokias teritorijas. Pagal duomenis iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro (duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

| STADIJA | | LAPAS | LAPŲ |
|-------------------------|---------------------|-------|------|
| Projektiniai pasiūlymai | 202201-04-TDP-PP-AR | 6 | 10 |



Projektuojamas pastatas Gedimino g. 45B, Ukmergės mieste, patenka:

- Ukmergės senojo miesto vieta (kodas 2990)
- Ukmergės senamiestis (kodas 17116)

Projektiniuose sprendiniuose numatytas užstatymas savo aukščiu ir tūrių parametrais žymiai neišsiskiria iš foninio greta esančio užstatymo. Jo tūris neužstoja jokių nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių.

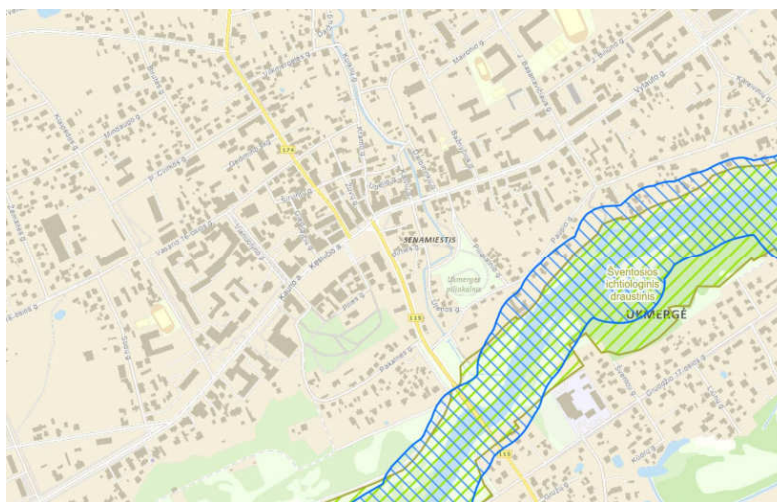
Projektuojamas pastato aukštis yra neviršijantis morfotipe nustatyto maksimalaus galimo aukštumo.

Projektiniuose sprendiniuose numatytas užstatymas savo aukščiu ir tūrių parametrais neišsiskiria iš foninio greta esančio užstatymo. Jo tūris nėra aiškiai apžvelgiamas iš artimiausių kultūros paveldo vertybių – nuo jokių nekilnojamosios kultūros vertybių yra nematoma, kuri savo tūriu ir aukščiu, spalviniu sprendimu neišsiskiria iš gretimo užstatymo.

Dėl minėtų priežasčių projektuojamo pastato sprendiniai neturi neigiamos vizualinės įtakos gretimiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, nepažeidžia vertingųjų savybių ir nedaro neigiamos vizualinės taršos susiformavusiam kraštovaizdžiui.

Kompleksiškai saugomos teritorijos

Projektuojamas pastatas nepatenka į kompleksiskai saugomų teritorijų ribas.



| | | | |
|-------------------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | 202201-04-TDP-PP-AR | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai pasiūlymai | | 7 | 10 |

2.8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Numatoma ūkinė veikla pastate nėra įrašyta į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2011, Nr. 77-3720) 1 ar 2 priedus, todėl nei poveikio aplinkai vertinimo, nei atrankos rengti nereikia.

4. Sprendiniai

4.1. Teritorijos tvarkymas:

Gyvenamojo namo statyba neįtakoja aplinkinių teritorijų sprendinių – projektiniai sprendiniai paruošti atsižvelgiant į aplinką, gerbūvio elementus, privažiavimus, takus, želdinius, medžių vietas, reljefą. Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje. Žemės kasimo darbai (jei reikalinga) rangovas privalo gauti savivaldybės administracijos išduodamą žemės darbų leidimą ir atlikti darbus užtikrindamas jame nurodytų reikalavimų vykdymą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose pagal šalia projektuojamo pastato projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės nuostatas:

| | |
|---|--|
| Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai** | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui |
|---|--|

Gyvenamosios paskirties pastato bendrasis plotas yra 137.77 m², naudingasis plotas yra 137.77 m², skaičiuojamasis plotas, kuriam reikalingos automobilių parkavimo vietos yra 137.77 m². Vadovaujantis techninio reglamento nuostatomis, reikalinga 2 automobilių stovėjimo vietos.

Žalioji zona sklype sudaro ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Dangų ir jų konstrukcijų įrengimui būtina vadovautis normatyviniais dokumentais:

- STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19

Pastato vieta sklype žemės sklype nustatyta, atsižvelgiant į gretimų pastatų vietas, pasaulio šalių atžvilgiu ir pan.

Pastato statybos zona yra nustatyta parengta detalijame plane – sklypo plano brėžinyje SP-B01 nurodyta statybos zonos riba, pastatas projektuojamas šioje zonoje.

Pastatas yra toliau kaip 4.0 m nuo sklypo ribos, pagal detaliojo plano sprendinius.

Kietos dangos projektuojamos toliau kaip 1 m atstumu nuo žemės sklypo ribų, todėl papildomas derinimas su gretimos teritorijos patikėtiniu ar sklypų savininkais nereikalingas.

Pastatas yra centrinėje sklypo dalies dalyje, aplink jį įrengiama žalioji veja, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio zona, parkingo aikštelės ir kiti gerbūvio elementai.

Pagrindinis įėjimas į pastatą yra planuojamas iš vakarinės pusės (žr. brėž. SP-B01) pro pagrindines duris, esančias po stogeliu.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš vakarinėje sklypo pusėje esančios Gedimino gatvės aklgatvio tiesiai nuo važiuojamosios dalies, žvydo danga. Inžinerinis statinys (gatvė) neregistruotas.

Šiame techniniame darbo projekte projektuojamų darbų riba yra žemės sklypo dalies ribose.

| | | | |
|----------------------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | 202201-04-TDP-PP-AR | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai pasiūlymai | | 8 | 10 |

Privažiavimo, gerbūvio, želdinių situacija pateikta genplaninėje projekto dalyje. Numatomas pažeistų dangų atstatymas, nuogrinda aplink pastatus, svarbiausi priėjimai ir privažiavimai betoninių trinkelų danga. Teritorijos apšvietimas gali būti sprendžiamas perspektyvoje, atskiru projektu.

Sklypo reljefas yra esamas su nežymiu nuolydžiu link rytinės sklypo pusės – link kitų gyvenamųjų pastatų ir sklypų. Nuolydžio kryptis ir nuolydis projektavimo metu tikslinama, pakoreguojant ir formuojant jį taip, kad būtų įmanoma suformuoti tinkamus privažiavimus ir pastatų vietas.

4.2. Architektūriniai – konstrukciniai sprendiniai

Gyvenamasis namas projektuojamas taisyklingos stačiakampės dviejų tūrių tūrio vieno aukšto su mansarda statinys dvišlaičiu stogu. Atsižvelgiant į žemės sklypo plotą, projektuojamas pastatas numatomas vieno aukšto su mansarda.

Gyvenamajame name numatomos visos svarbios ir būtinios patalpos – gyvenamoji erdvė su gyvenamaisiais kambariais, sanitariniai mazgai, poilsio ir ūkinės patalpos.

Fasadų spalvinis sprendimas pateiktas brėžiniuose (RAL koduotė tikslinama parinkus konkretų dažų gamintoją). Jis gali kisti užsakovo (statytojo nuožiūra, prieš tai suderinus su projekto autoriais).

Gyvenamojo namo naujos išorinės sienos yra blokelių mūras, apšiltintos termoizoliacine medžiaga, naudojant plonastuoksnio tinko sistemą ir dalį sienų aptaisant klinkerio plokštėmis (imituojant medžio apdailą).

Pastato apdaila yra numatoma fasadinis tinkas, dažytas tam tikra spalvine gama, kai kurios pastato vietos yra klijuojamos fasadinėmis klinkerio plytelėmis (plytų imitacija). Įrengiama sertifikuota šiltinimo sistema.

Stogo danga – Classic profilio skardos stogo danga, spalva – tamsiai pilka, atitiktis RAL 7024.

Kiekis ir spalva tikslinami darbų eigoje, derinant su autoriais ir užsakovais.

Vidaus patalpų apdaila, jos medžiagų kiekis ir technologija tikslinama (jei reikalinga) vidaus patalpų apdailos lentelėse. Konkreti, medžiaga, spalva derinami su autoriais ir užsakovu.

Ūkinio naudojimo patalpų (holas, tambūras ir kt.) apdaila:

- Grindys: akmens masės plytelės
- Sienos: dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

Gyvenamųjų patalpų apdaila:

- Grindys: WC ir virtuvėse – keraminės plytelės, gyvenamuosiuose kambariuose, koridoriuose – natūralaus medžio parketas
- Sienos: WC ir virtuvėse – keraminės plytelės, gyvenamuosiuose kambariuose, koridoriuose, holuose – dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

Pastaba: dažų spalva, plytelių matmenys, spalva, parketo tekstūra, spalva, lubų apdailos lentelių matmenys, spalva bus detalizuojama darbo eigoje, užsakovui parinkus gamintoją. Derinama su užsakovu ir projekto autoriais.

Palangės, stogelio briaunos, parapeto viršus numatoma apskardinti cinkuota dažyta skarda.

Metalinės konstrukcijos ugniaiatsparinamos LR sertifikuotomis medžiagomis ir dažomos autorių nurodyta spalva.

Langai numatomi su selektyviu stiklu, dviejų paketų. Gyvenamojo namo durys numatomos šarvuotos, sustiprintos konstrukcijos.

4.3. Pastato technologijos aprašymas, funkcinė schema:

| | | | |
|----------------------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | 202201-04-TDP-PP-AR | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai pasiūlymai | | 9 | 10 |

Pastatas yra pritaikomas vienos šeimos poreikiams.

Pastate projektuojamas vienas butas su pagrindiniu įėjimu iš kiemo pusės.

Gyvenamojo namo (vieno buto) sandara yra: holas su drabužine ir wc, bendroji gyvenamoji erdvė (sudaryta iš virtuvės, valgomoji, svetainės), 3 miegamieji kambariai, sanitarinis mazgas, techninė patalpa.

5. Inžineriniai sprendiniai

Inžineriniai sprendiniai rengiami ir konkretinami techninio darbo projekto stadijoje.

Statinio projekto vadovas **GEDIMINAS TUŠAS** (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1959))

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal LR Statybos įstatymo reikalavimus.

Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

| | | | |
|----------------------------|---------------------|-------|------|
| STADIJA | 202201-04-TDP-PP-AR | LAPAS | LAPŲ |
| Projektiniai pasiūlymai | | 10 | 10 |

TVIRTINU:

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktorius

Ukmergės rajono savivaldybės
Administracijos direktorius
Darius Varnas



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

*Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato,
Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas*

1. Statytojas (užsakovas): statytojas TOMAS GAIDAMAVIČIUS, a.k. 38912210166, S. Daukanto g. 71-41, Ukmergė, tel. 8 618 14444, el. p. sodersa303@gmail.com.
2. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Gedimino g. 45B, Ukmergė, statybos projektas
3. Statybos adresas: Gedimino g. 45B, Ukmergė, žemės sklypo kad. Nr. 8170/0008:443 Ukmergės m. k.v., plotas 430 m².
4. Statybos rūšis: statyba.
5. Statinio kategorija: neypatingasis statinys.
6. Pastato paskirtis: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – skirti gyventi vienai šeimai.
7. Rengimo etapas – projektiniai pasiūlymai (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyrių, LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str.).
8. Projektinių pasiūlymų paskirtis – vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis. Statinys yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams: *Visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje*.
9. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedą):
 1. aiškinamasis raštas
 2. grafinė dalis (brėžiniai)

Pastaba. projektinių pasiūlymų sudėtis gali kisti projektuotojo nuožiūra (suderinus su statytoju (užsakovu)) pagal poreikį ir konkretų atvejį.
10. Statytojo pateikiami dokumentai:
 - Nekilnojamo turto registro pažymėjimas
 - Žemės sklypo planas
 - Detalusis planas
 - Topografinė nuotrauka
 - Įgaliojimas atstovauti statytoją
 - Priešprojektiniai pasiūlymai (schemos)

11. Kiti reikalavimai:

- 11.1. Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus ir 13 priedo reikalavimus.
- 11.2. Projektinių pasiūlymų viešinimas bus atliekamas teisės aktų nustatyta tvarka (IS „Infostatyba“).
- 11.3. Saugomos teritorijos: Ukmergės senojo miesto vieta (2990), Ukmergės senamiestis (17116).

SUDERINTA
Ukmergės rajono savivaldybės
administracijos vyr. architektas
Artūras Sakalauskas

*Statytojas Tomas Gaidamavičius
(parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)*

*Pagal įgaliojimą projekto vadovas Gediminas Tušas
(kv. atest. Nr. A 1959),
Įgaliojimas Nr. 1, 2022 m. sausio 27 d.*

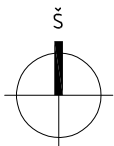
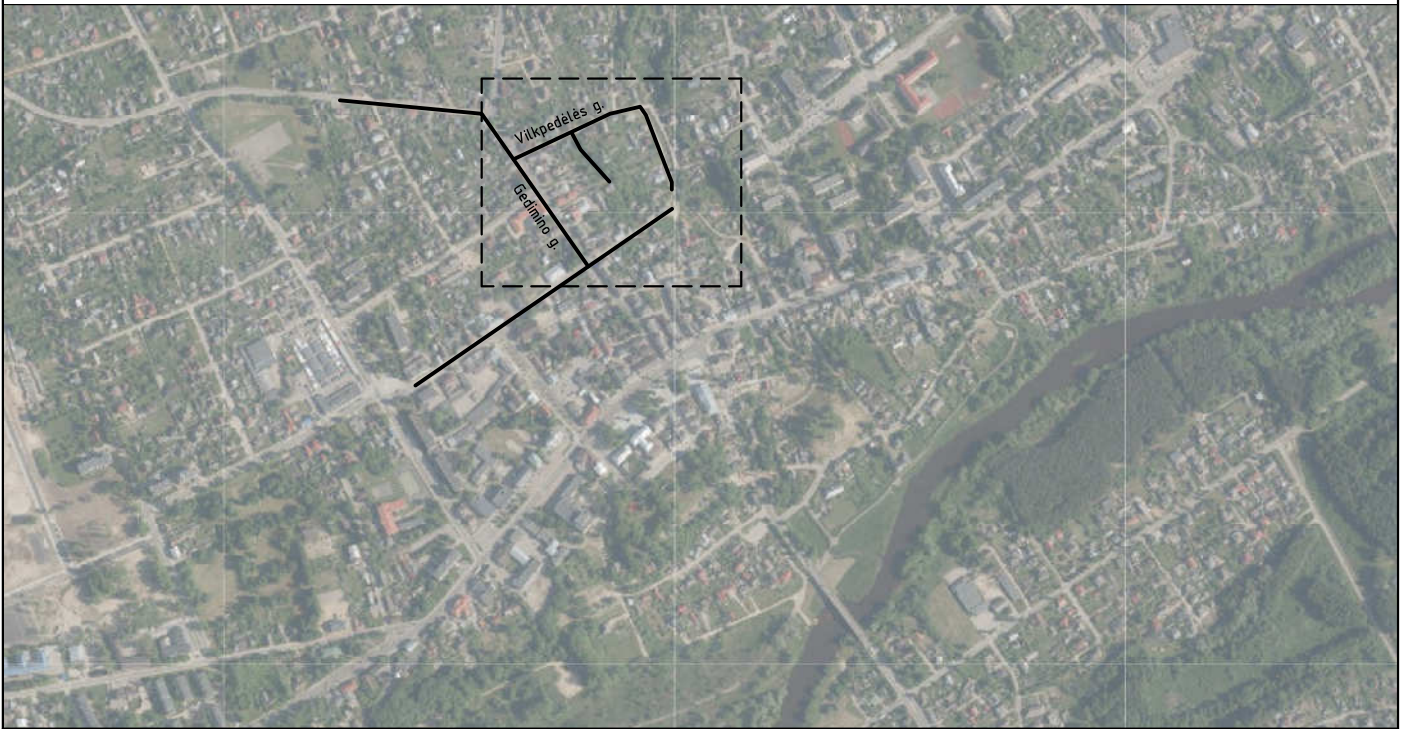
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

2022 m. rugsėjo 8 d.

Gedimino Tušo architektūros studija, 305849754
Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė
tel. 8 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com

GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)

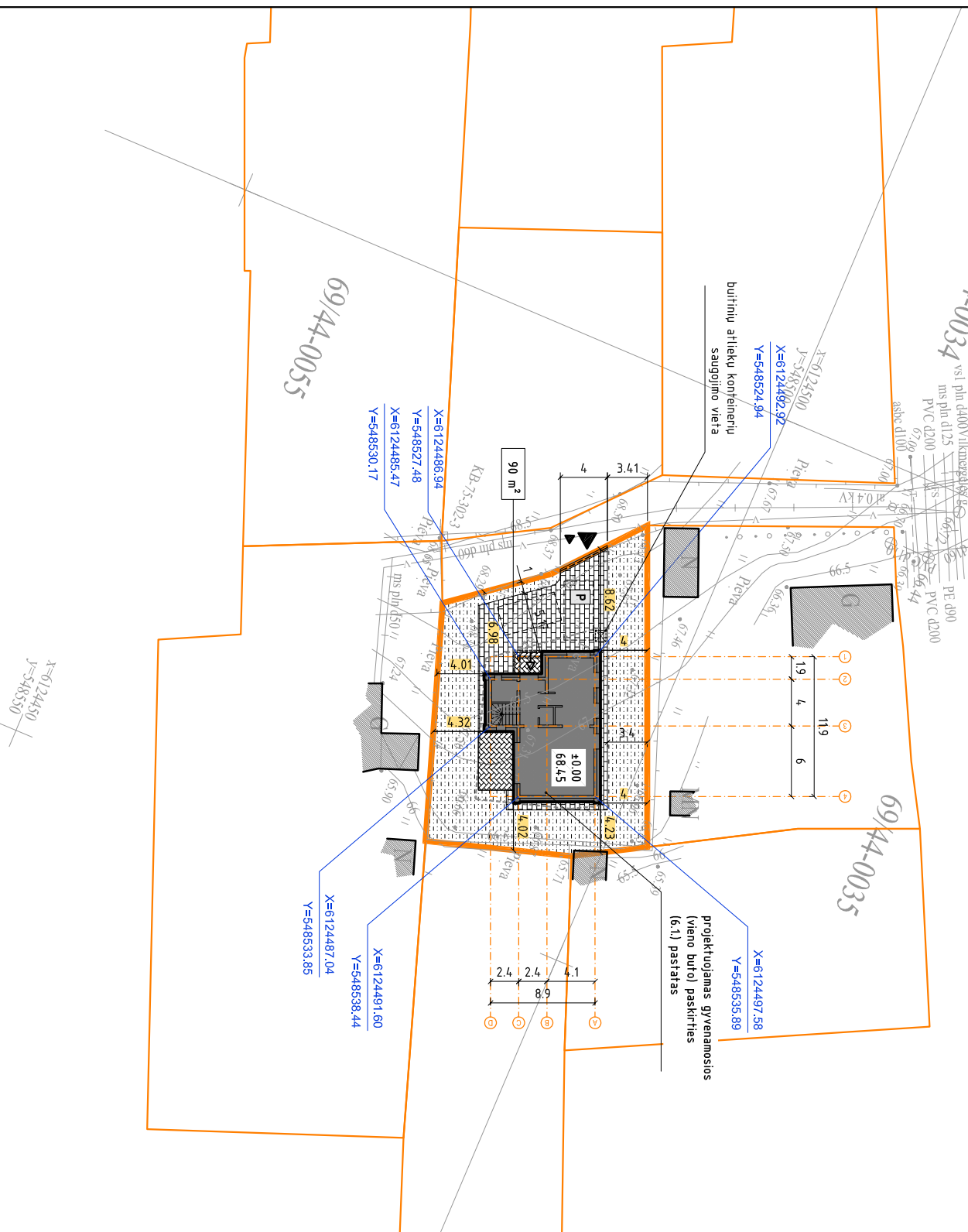
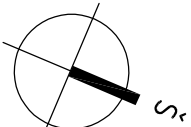
Situacijos schema



| | | | | |
|----------------------|---|---|---|------------|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA | LAIDA |
| | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS T. G. | | DOKUMENTO ŽYMUO 202201-04-TDP-SA-B01 | LAPAS 1 |
| | | | | LAPŲ 1 |

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, hiženos ir priešgaisrinius reikalavimus. Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projekta derinusiomis tarnybomis.

Projekto vadovas, Gediminas Tušas
architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1959



| | | | | | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------------------|--|--------------------|--|
| Bendrieji rodikliai | | | | Projektuojami statiniai (sąrašas) | | Kategorija | |
| Žemės sklypas Gedimino g. 45B, Ukmergė, kad. Nr. 8170/0008.4.4.3 Ukmergės m. k. v. | | | | Pavadinimas | | | |
| Rodiklio pavadinimas | pagal detalų planą (maks.) | pagal specialų planą (maks.) | pagal STR 2.02.09.2005 „Vienbutiniai ir dvibūčiai gyvenamieji pastatai“ | projektuojamas rodiklis (fakt.) | Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastatas | neypattingasis | |
| Sklypo plotas | - | - | - | 430 m² | Kitos paskirties (12.) inžinerinis statinys (kiemo aikštėlelė) | I gr. nesudėtingas | |
| Užstatymo intensyvumas | 60.00 % | * (pagal STR) | 40.00 % | 32.04 % | | | |
| Užstatymo tankumas | 39.00 % | * (pagal STR) | 39.25 % | 28.84 % | | | |
| Pastatų aukštis | 10 m / 2 a. | 10.5 m | - | 853 m / 1 a. + m | | | |
| | | 14. kvartalas | | M25 morfologia | | | |
| | | M1-2* užstatymo | | morfolofpas | | | |

Pastabos

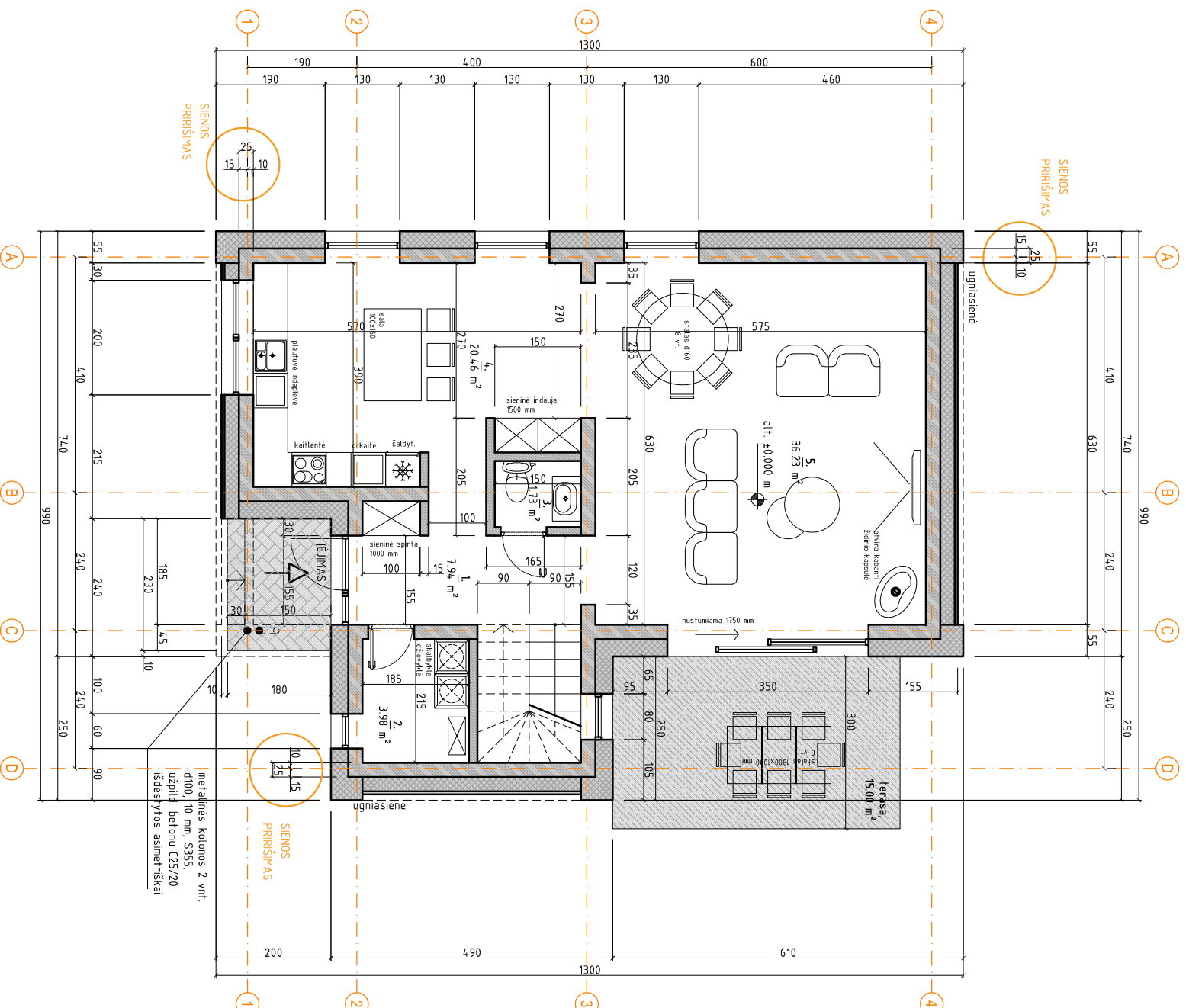
- Matmenys ir atitūdes duoti metrtais. Matmenis tikslinti vietoje.
- Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto autoriu sutikimą.
- Medžiagų kiekiai, spalvos, faktūros tikslinami darbu eigoje, derinami su autoriais. Kiekiai, medžiagos pateikti medžiagų žinaraštyje bendroje dalyje.
- Plane pateikti koordinuoti pastato koordinazių susikirtimo taškai. Koordinazių sistema LKS-94. Darant asių nužmėjima, derinti ir tikslinti su autoriais.
- Plačiau bendruosius rodiklius žr. bendroje dalyje.
- Žalioji zona - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Priklausomų želdynu normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynu plotų normų ir priklausomųjų želdynu normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Būtinų atliekų išvežimas pagal sutartį su tokio pobūdžio paslaugos teikėju. Papildoma tikinė veikla nenumatoma.
- ±0.00 tikslinamas vietoje, derinamai su autoriais.
- Aplink pastatus įrengiama 0,6 m pločio nuogrinda.
- Visi tinklai, esantys po važiuojamąja dalimi, stiprinami futlariais.
- Statytojo užsakovo nuozūtra gali būti įrengiama tvora segmentine cinkuota, dažyta) - aukštis iki -1,5 m, ažūrinė.
- Tertorijos apšvietimas bus numatomas įrengiant lauko švietuvus (sprendžiama atskiru projektu).
- Vykiant kasimo darbus inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina išsikviesti jų atstovus. Prieš pradendant darbus, parengti atskira schema ir su minėtiais atstovais suderinti.
- Visi sklype kertami medžiai yra vaizmedžiai arba krūmai. Prieš kertant medžius būtina gauti savivaldybes administracijos išduodama leidima. Jis išduodamas želdynu ir želdiniu apsaugos ir priežiūros komisijai ivertinus medžių būkle ir nustatčius jų vertę. Jei komisijos išvadose nurodoma, kad leidimas gali būti išduodamas tik sumokėjus rinkliava, statytojas turi sumokėti apskaituota įmokos dydį, kuris apskaituojamas remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ nurodyta tvarka.
- Sklypo plano brėžinyis rengiamas ant suderintos topografinės nuotraukos.
- Žemės sklypui galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:
- 16.1. detalusis planas: Žemės sklypo Gedimino g. 45, Ukmergė, detalusis planas. Rengėjas - Architekto Janaso paslaugu biuras, 2006 m.
- 16.2. specialusis planas: Ukmergės senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17116, buvęs kodas U36) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (saugomu vietoviu ir apsaugos zonu tvarkymo) specialusis planas - tvarkymo planas (paveldo tvarkos projekas). Rengėjas - UAB Kelprojektas, 2013 m.

| | | |
|--|---|--|
| Pastūjų takelio trinkelii dangos įrengimo detalė (A) - sklypo ribose | <ul style="list-style-type: none"> - Betono trinkelii (h-5 cm) danga - išlyginamasis sl. (3 cm sl. įrengiamas iš smelio ir cemento mišinio arba skaldos atšiju - Aps. šalčiui atsparus sl. | |
| Įvažavimo trinkelii dangos įrengimo detalė (B) - sklypo ribose | <ul style="list-style-type: none"> - Betono trinkelii (h-6 cm) danga - išlyginamasis sl. (3 cm sl. įrengiamas iš smelio ir cemento mišinio arba skaldos atšiju - Žyvro arba skaldos pagrindo sl. | |

Sutartinis žymėjimas

- kad. skl. ribos (Gedimino g. 45B, Ukmergė)
- statybos zonos riba, pagal detalų planą
- gretimų sklypų ribos
- įvažiavimas ir įėjimas į sklypą
- įėjimai ir/ar įvažiavimai į pastata (-us)
- esami gretini pastatai
- projektuojamas pastatas (6.1 gyvenamasis namas)
- betoniniu trinkelii danga:
- kiemo aikštėlelė, nuogrindos ir takeliai sklypo ribose ~90 m², I gr. nesudėtingasis statinys
- gretimų sklypų ribos
- esama Gedimino g.
- žalia veja (220 m², ~51% sklypo dalies ploto)
- betoniniu trinkelii grindinio bortas
- nuovazos bortas
- pastato asių susikirtimo koordinatės
- automobiliu parkavimo vietos sklypo ribose (2 vt.)
- būtinų atliekų saugojimo vieta

| | | | |
|------------------------------|--|--|--|
| STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | |
| T. G. | | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | |
| 202201-04-TDP-SA-B01 | | SKLYPO (DANGŲ IR PRIRIŠIWO) PLANAS. M1:500 | |
| DOKUMENTO ŽYMO | | LADA | |
| LAPAS | | 0 | |
| 1 | | 1 | |

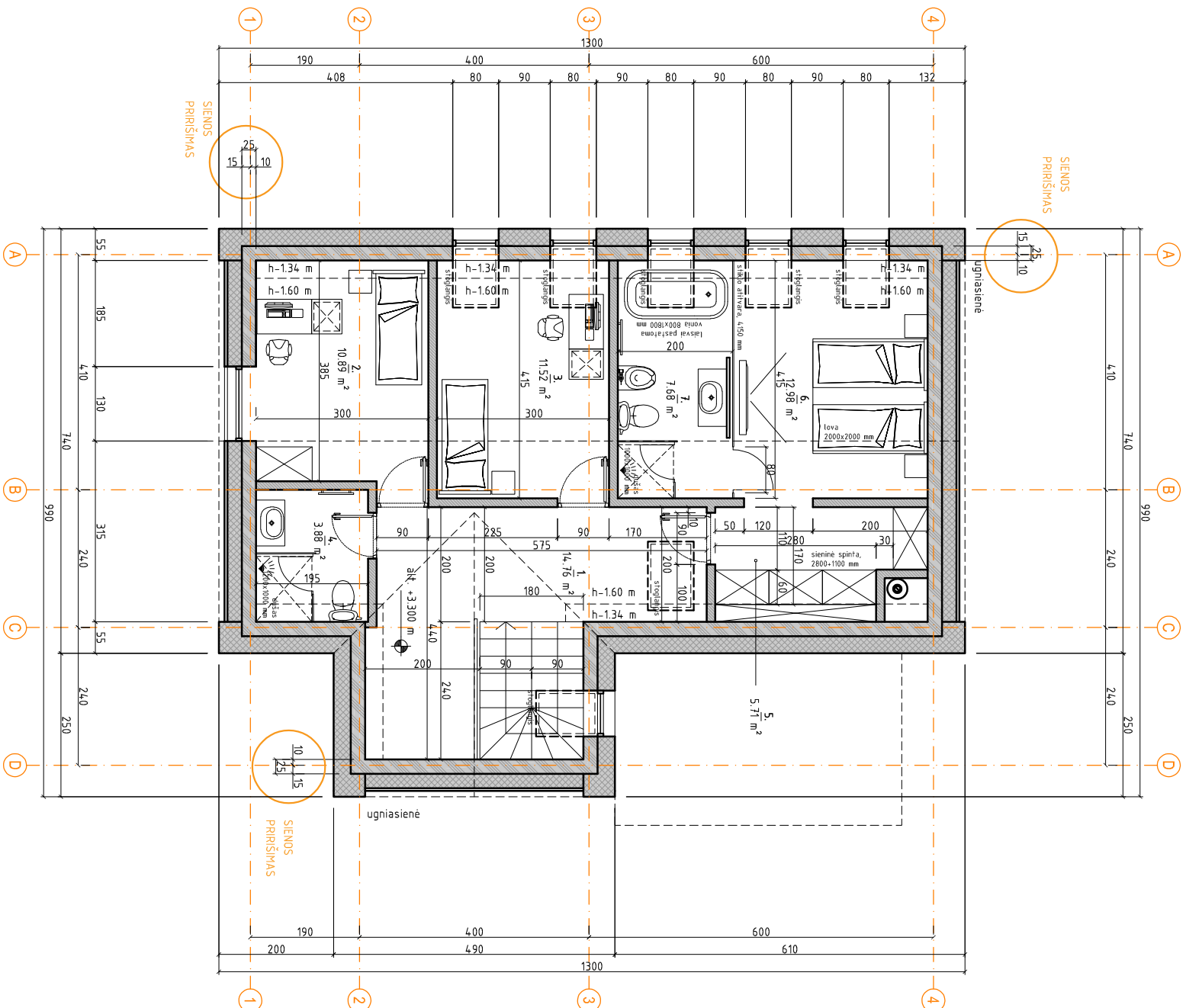


| Patalpų eksplicacija | |
|--------------------------------|----------------------|
| Patalpo pavadinimas | Plotas |
| 1. Tambrejas, holas | 7.94 m ² |
| 2. Techninė patalpa, skalbykla | 3.98 m ² |
| 3. WC | 1.73 m ² |
| 4. Virtuvė | 20.46 m ² |
| 5. Svetainė | 36.23 m ² |
| Viso: | 70.34 m ² |

| Bendrųjų rodikliai | |
|---|-----------------------|
| Rodiklio pavadinimas | Rodiklis |
| Bendrasis plotas | 137.77 m ² |
| Pagrindinis plotas | 92.08 m ² |
| Pagalbinis plotas | 45.69 m ² |
| Naudingasis plotas | 137.77 m ² |
| Pastato užimamas plotas (su stogine, laiptų aikšte) | 124 m ² |
| Pastato tūris | 695 m ³ |
| Pastato aukštis (nuo vid. žemės pavirš. altitudės) | 8.53 m |
| 8.53+8.53+8.53 = 34.12 / 4 = 8.53 | |
| Pastato aukštis (nuo nulinės past. altitudės ±0.00) | 8.23 m |

| Sutariniai ženklai | |
|--|--|
| laikančios sienos, akyto betono blokeliai, t-250 mm | |
| laikančios sienos, silikatinės plytos, t-250 mm | |
| termoizoliacinė medžiaga, t-300 mm | |
| fasado apdaila (fasadinis tinkas, "samanėlė", klinkerio pokštas) | |
| g/k pertvaros, 150 mm | |

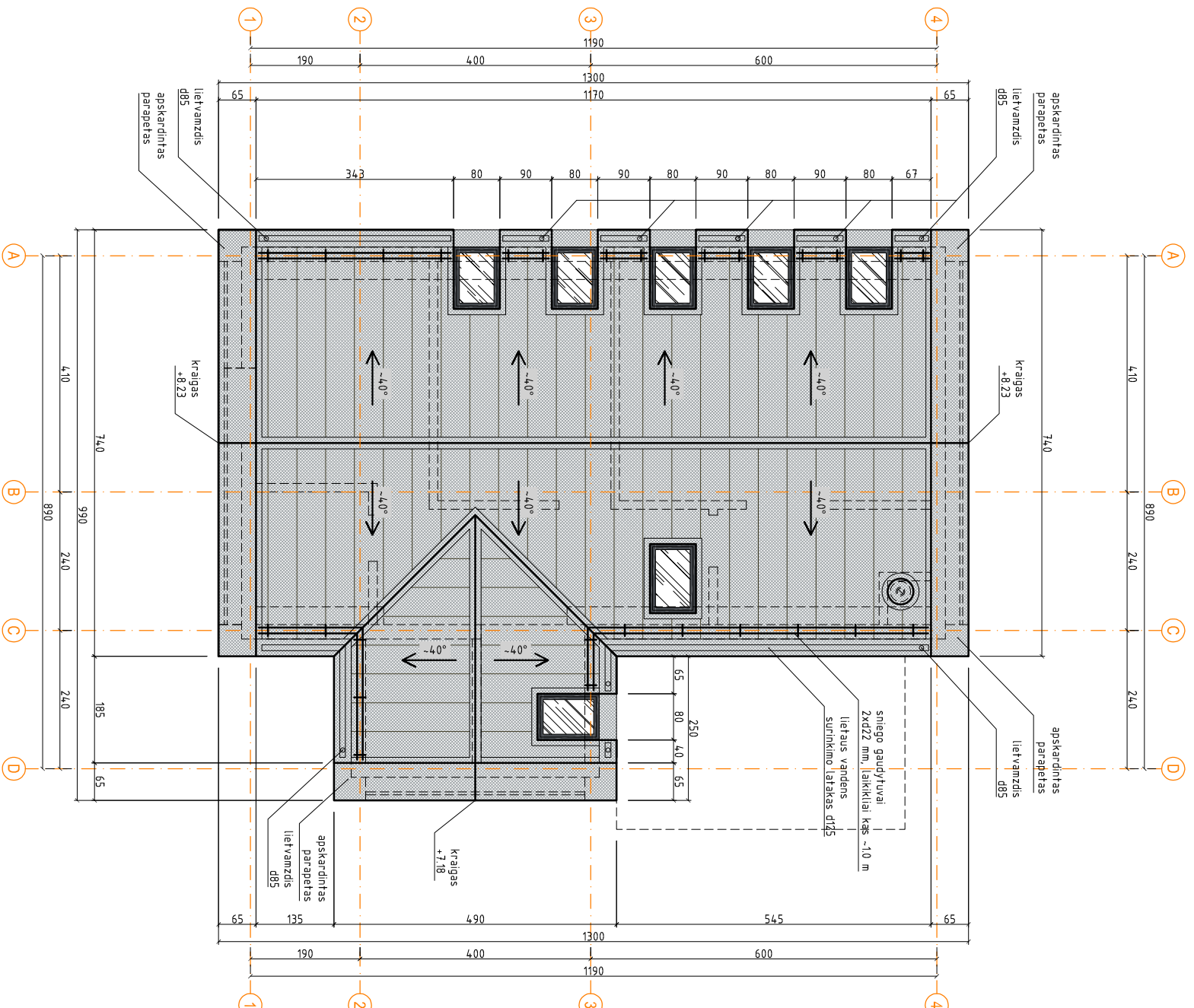
| | | | |
|----------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | 0 |
| LAIDA | ISĖJIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR ISĖJIMO PREŽASTIS | |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ i.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. gtusasas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | | |
| LT | T. G. | STATYTODAS IR IŠR. UŠAKOVAS | |
| 202201-04-TDP-SA-801 | | DOCUMENTO ŽYMO | DOCUMENTO PAVADINIMAS |
| 1 | | LAPAS | PIRMO AUKŠTO PLANAS. M1:100 |
| 1 | | LAPŲ | LAIDA |
| | | | 0 |



| Patalpų eksplicacija | |
|----------------------|----------------------|
| Patalpos pavadinimas | Plotas |
| 1. Holas | 14,76 m ² |
| 2. Miegamasis | 10,89 m ² |
| 3. Miegamasis | 11,52 m ² |
| 4. Vonios kambarys | 3,89 m ² |
| 5. Drabužinė | 5,71 m ² |
| 6. Miegamasis | 12,98 m ² |
| 7. Vonios kambarys | 7,68 m ² |
| Viso: | 67,43 m ² |

| | | | | |
|-----------|--|----------------|--|--|
| 0 | | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS |
| LAIDA | | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRĖŽASTIS | |
| A 1 9 5 9 | | PV | GEDIMINAS TUŠAS | DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS. M1:100 |
| LT | | T. G. | STATYTŲJAS IR (AR) UŽSAKOVAS | DOKUMENTO ŽYMŪS 202201-04-TDP-SA-B02 |
| | | | | LAPAS 1 LARŲ 1 |

KVAL. PATV. DOK. NR.
 GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA
 I.K. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com
 Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129

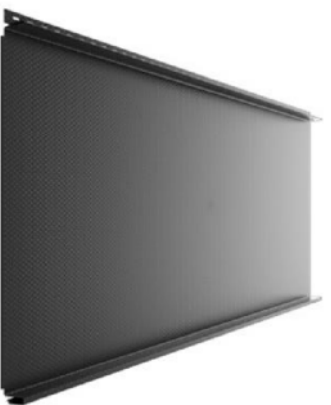


Sutarťiniai žymėjimai

| | |
|--|---------|
| skardos stogo danga (classic profilis) | RAL7024 |
| lietaus latakas d125 | RAL7024 |
| lietvamzdžiai d85 | RAL7024 |
| sniego gaudytuvai | RAL7024 |

| | |
|--|--|
| vamzdžiai 2 vnt. x d22, laikikliai kas -1.0 m | |
| formuojamo nuolydžio kryptis ir dydis (laipsniais) | |
| latakų nuolydžio kryptis ir dydis (procentais) | |

| | |
|---------|--|
| ← -7% | |
| ← -0.5% | |



0 2023.03 Projektinių pasiūlymų viešinimui

LADA IŠLEIDIMO DATA LADOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PREŽASTIS

GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA
 i.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. gtusasas@gmail.com
 Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129

A 1 9 5 9 PV GEDIMINAS TUŠAS

KVAL. PATV. DOK. NR.

STATYTOJAS IR LADŲ UŽSAKOVAS

LT T. G.

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO,
 GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS

STOGO PLANAS: M1:100

DOKUMENTO ŽYMUO

202201-04-TDP-SA-B03

LADA

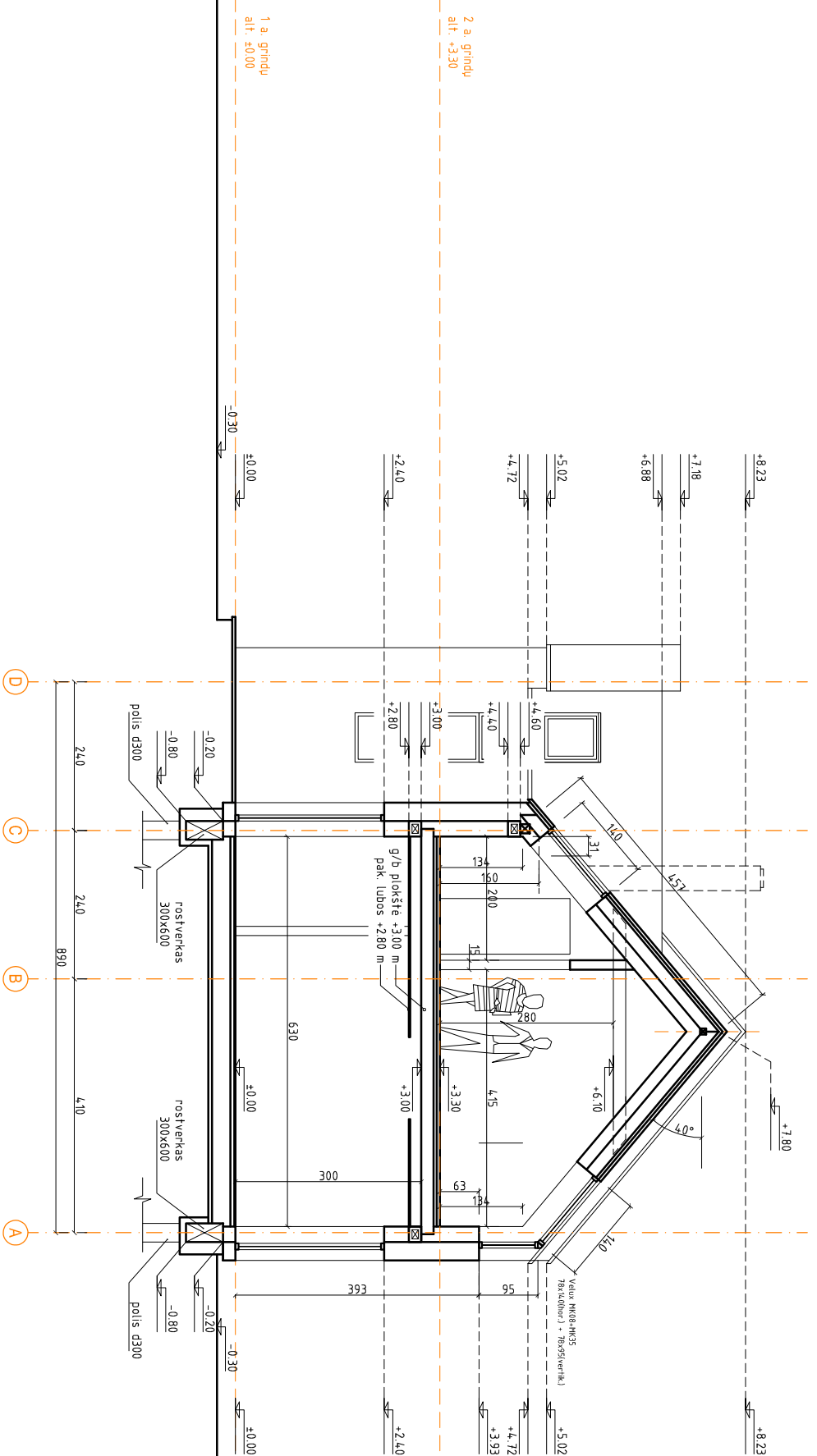
0

LAPAS

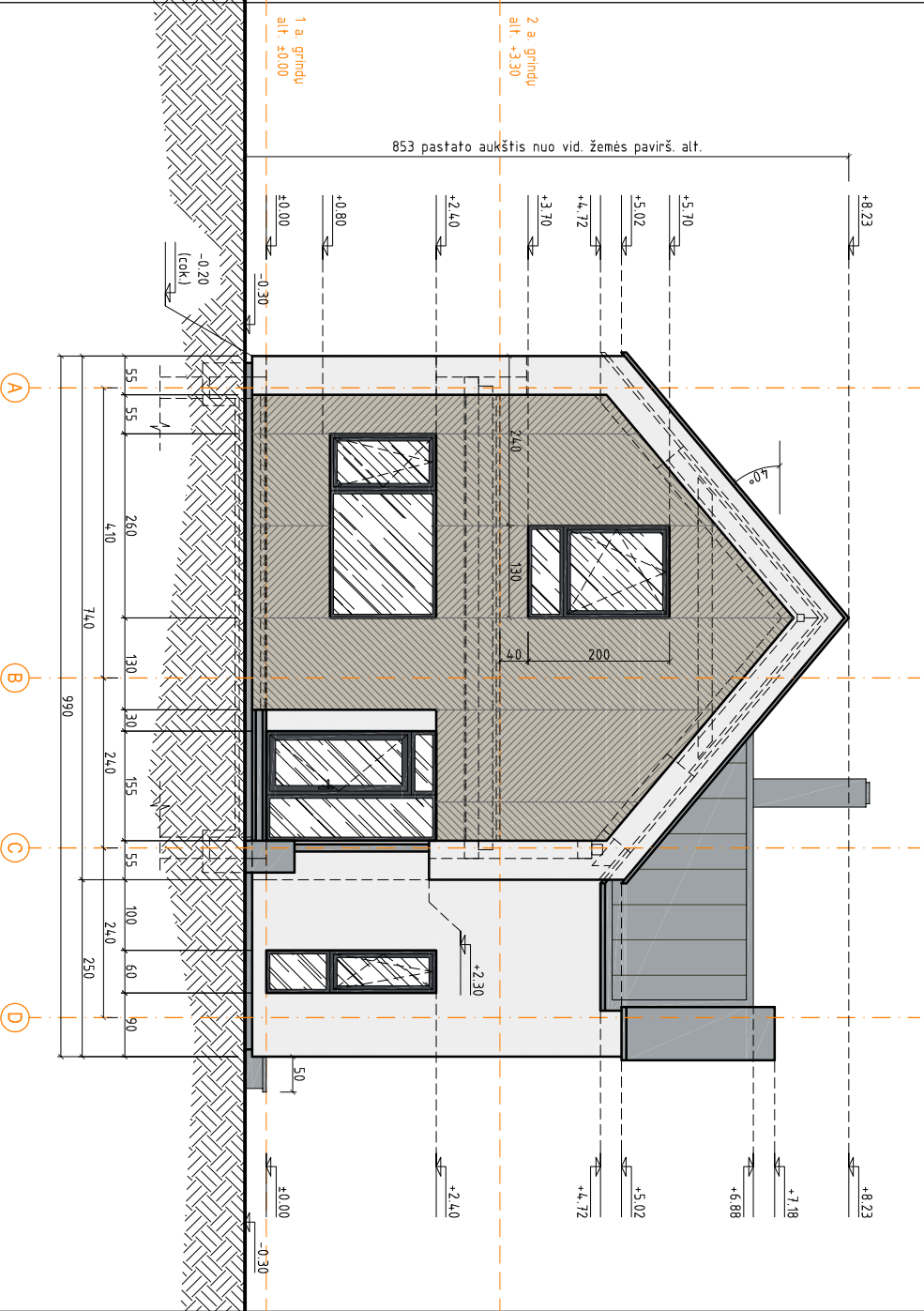
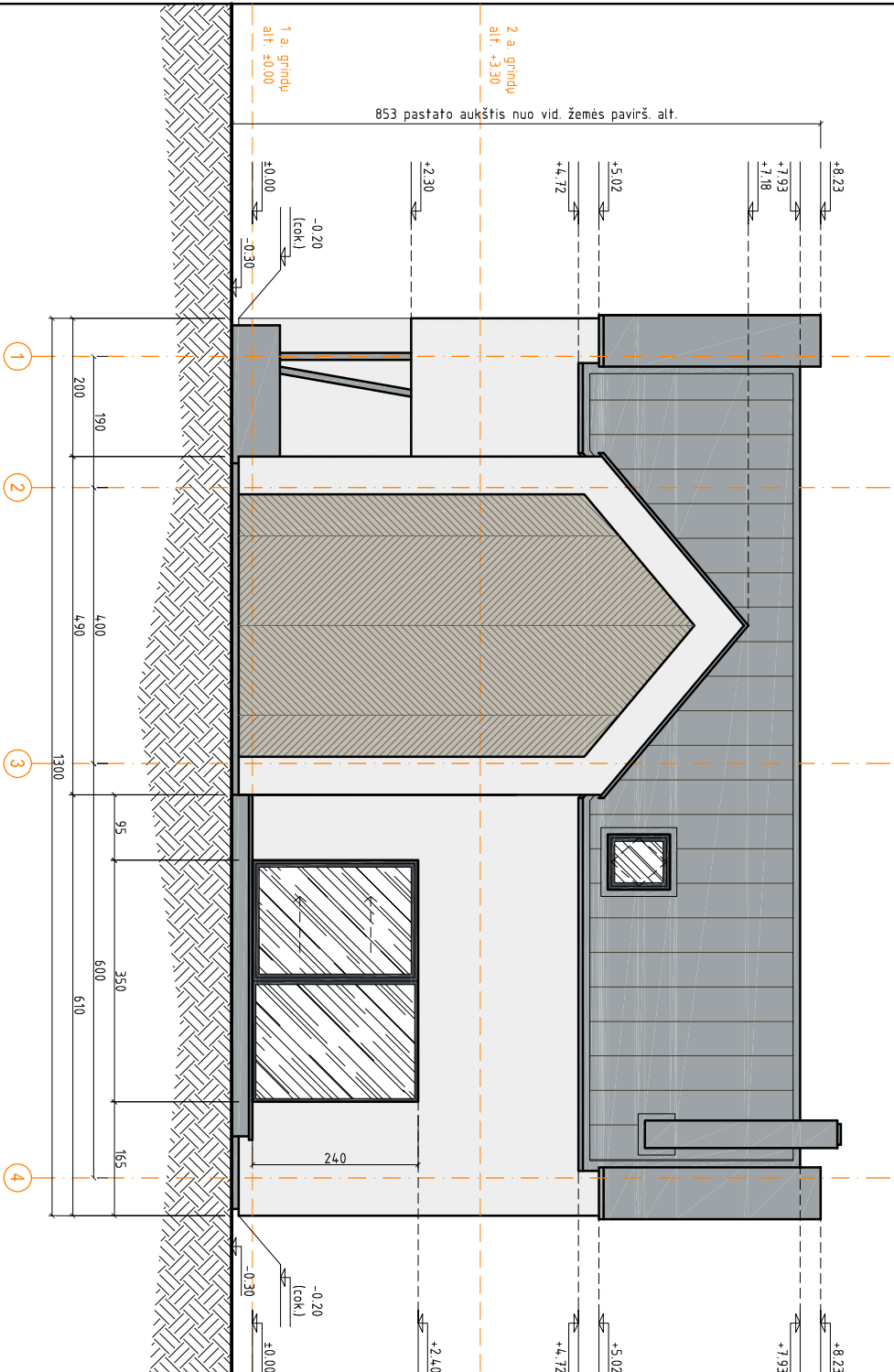
1

LAPŲ

1



| | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|------|
| 0 | | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | STATINIO PROJEKTO PAVAIKINMAS | |
| LAIDA | | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PREŽASTIS | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA i.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT185129 | | DOKUMENTO PAVAIKINMAS | |
| A 1 9 5 9 | | PV | GEDIMINAS TUŠAS | P J Ū V I S A - A . M 1 : 1 0 0 | |
| LT | | STATYTOMAS IR (AR) UŽSAKOVAS | T. G. | DOKUMENTO ŽYMUO | |
| | | | | 202201-04-TDP-SA-B04 | |
| | | | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | 1 | 1 |
| | | | | 0 | |



Sutarminiai ženklai: (spalvinis sprendimas)

| |
|---|
| Šviesiai pilka spalva (fasadinis tinkas), RAL 9001 |
| tamsiai pilka spalva (liečvamzdžiai, cokolis, langai, palangės ir kiti apskardinimo bei eksterjero elementai), RAL 7024 |
| klinterio plokštės, klijuojamos |
| skardos stogo danga, Classic profilis, RAL 7024 |
| stiklo plokštuma |
| tamsiai pilka spalva (langai, įėjimo durys) RAL 7016 |

| | | | | |
|----------------------|--|---|--------------------------------|-------|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | 0 |
| LAIDA | ISLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | LAPAS |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. gtusasas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | LAPUJ |
| A 1 9 5 9 | PVY | GEDIMINAS TUŠAS | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | 1 |
| | | | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | 1 |
| LT | T. G. | | 202201-04-TDP-SA-B06 | |

FASADAS TARP AŠIŲ A-D, 1-4, M1:100

LAIDA

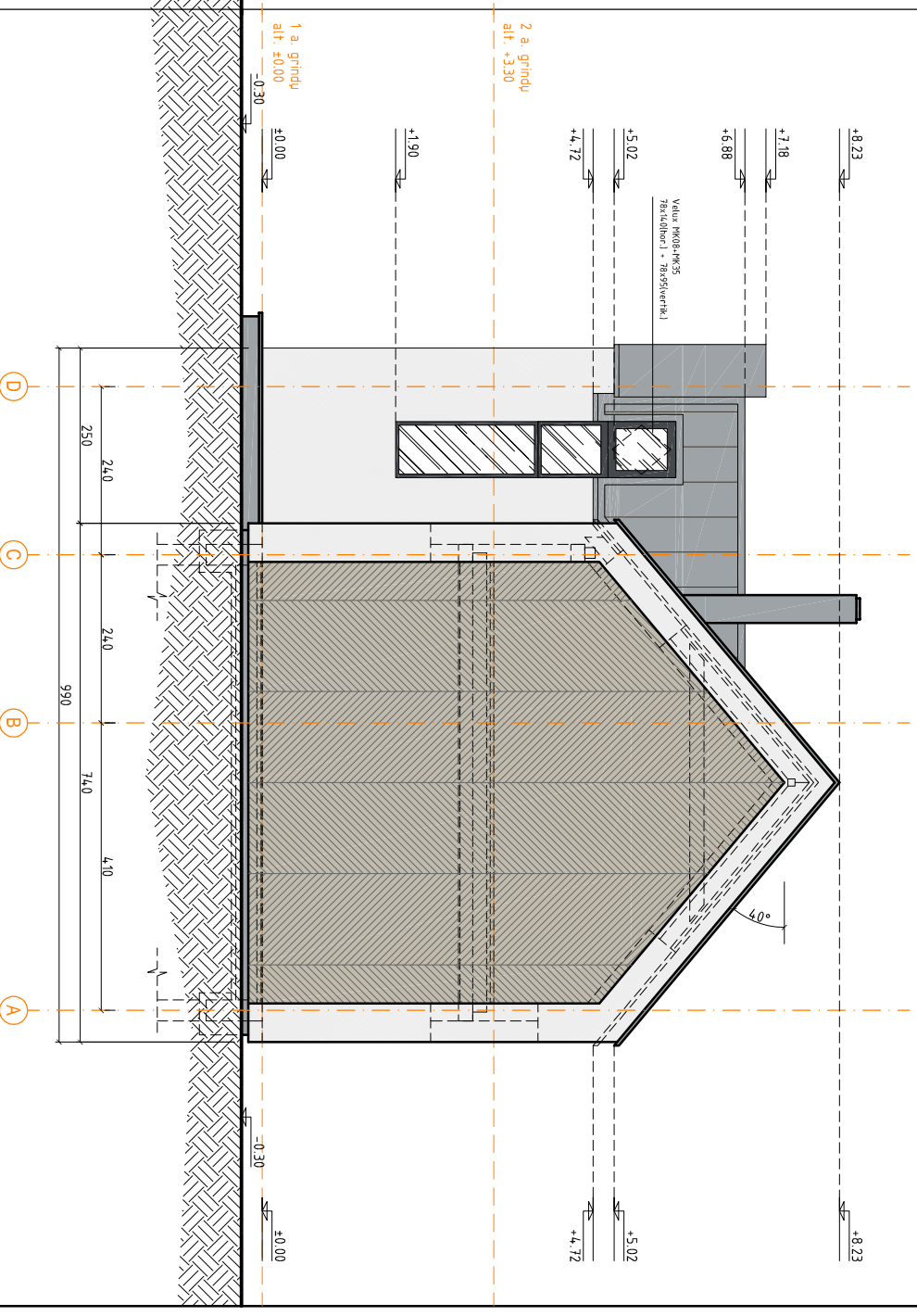
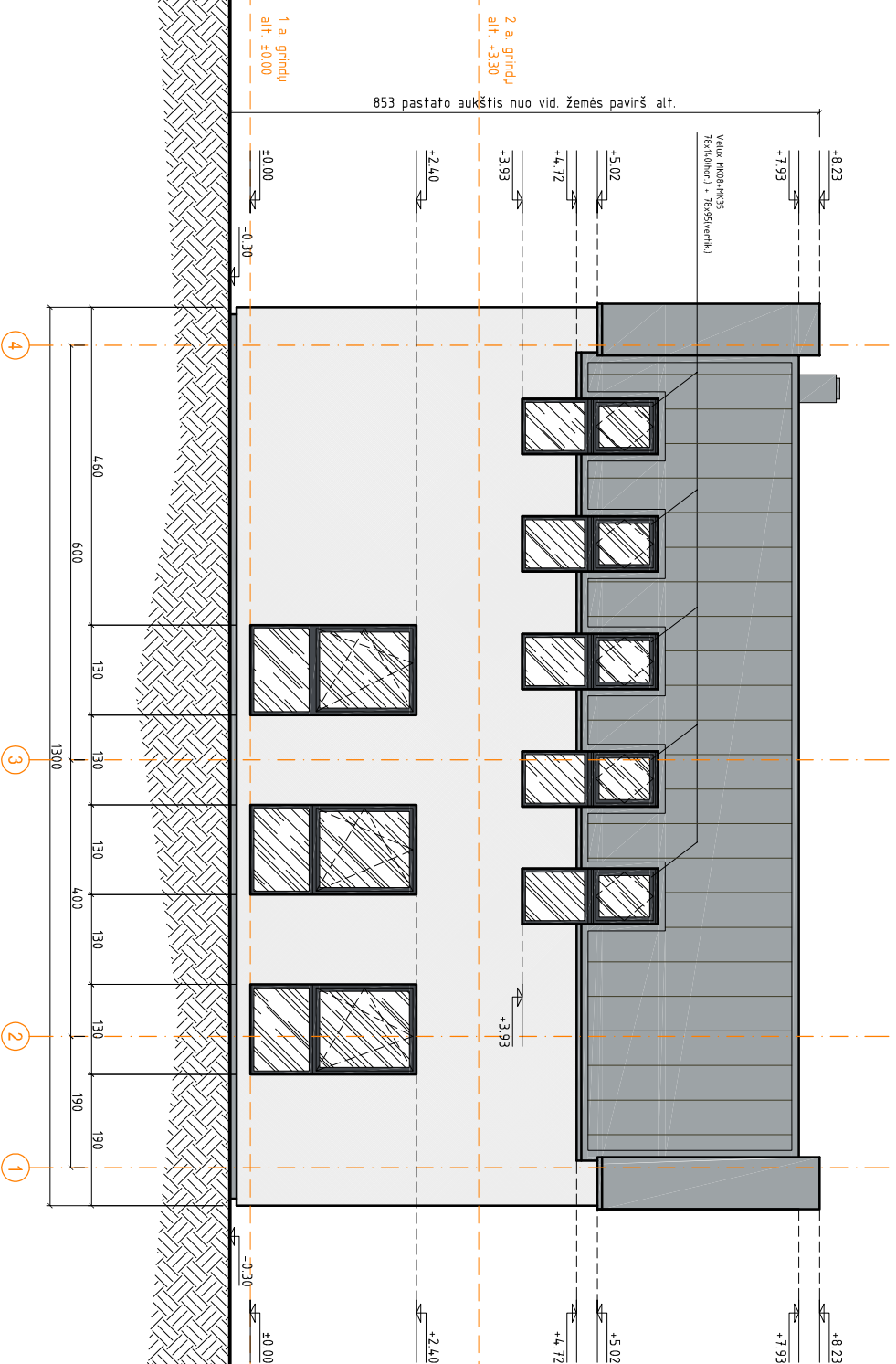
0

LAPAS

LAPUJ

1

1



Sutartiniai ženklai (spalvinis sprendimas)

| | |
|--|--|
| | šviesiai pilka spalva (fasadinis tinkas), RAL 9001 |
| | tamsiai pilka spalva (lietvamzdžiai, cokolis, langai, palangės ir kiti apskardinimo bei ekstjerjero elementai), RAL 7024 |
| | klinkerio plokštės, klijuojamos |
| | skardos stogo danga, Classic profilis, RAL 7024 |
| | stiklo plokštuma |
| | tamsiai pilka spalva (langai, įėjimo durys) RAL 7016 |
| | |
| | |

| | | | | |
|----------------------|---|--|-------------------------------|--|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlyimų viešinimui | | |
| LAIDA | ĮŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PREŽASTIS | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ i.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | | STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | DOKUMENTO PAVADINIMAS | FASADAS TARP AŠIŲ D-A, 4-1. M1:100 |
| | | | | LAIDA |
| | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKYTOJAS | T. G. | DOKUMENTO ŽYMOJAS | 202201-04-TDP-SA-B07 |
| | | | LAPAS | 1 |
| | | | LAPŲ | 1 |

FASADINIS TINKAS RAL 9001 (KREMINĖ BALTA SPALVA)



TERMOMEDIENOS LENTOS KALTOS 45° KAMPU, BE DENGIMO



SKARDOS STOGO DANGA, CLASSIC PROFILIS, RAL7024, GRAFITO SPALVA



| Sutartiniai ženklai (spalvinis sprendimas) | |
|--|---|
| | šviesiai pilka spalva (fasadinis tinkas), RAL 9001 |
| | tamsiai pilka spalva (lietvamzdžiai, cokolis, langai, palangės ir kiti apskardinimo bei eksterjero elementai), RAL 7024 |
| | klinterio plokštės, klijuojamos |
| | skardos stogo danga, Classic profilis, RAL7024 |
| | stiklo plokštuma |
| | tamsiai pilka spalva (langai, įėjimo durys) RAL 7016 |

LAUKO LANGAI IR DURYS, RAL 7016 GRAFITO SPALVA



| | | | | |
|-----------|----------------|--|---|---|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PREŽASTIS | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | LAIDA |
| | | | KVAL. PATV. DOK. NR. | |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA i.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6:1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS |
| | | | DOCUMENTO PAVADINIMAS | LAIDA |
| | | | FASADŲ APDALIOS SPECIFIKACIJA | 0 |
| LT | T. G. | STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS | DOCUMENTO ŽYMŲ | LAPAS |
| | | | 202201-04-TDP-SA-808 | 1 |
| | | | | LAPŲ |
| | | | | 1 |



| | | | | |
|-------------------------|--|--|--|-----------|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| LADA | IŠLEIDIMO DATA | LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PREŽASIS | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ į.k. 3050849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6:1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | DOKUMENTO PAVADINIMAS EKSTERJERO VIZUALIZACIJA NR. 1 | |
| | | | LADA | |
| | | | 0 | |
| LT | STATYTOS IR DARO UŽSAKYVIAS T. G. | DOKUMENTO ŽYMO 202201-04-TDP-SA-809 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |



| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|--|---|--|--|--|--------------------------------|------|--|
| 0 | 2023.03 | Projektinių pasiūlyimų viešinimui | | | | | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PIRKĖŠTIS | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | | | | | |
| KVAL. PATV. DDK. NR. | GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA I.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 | | GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6:1) PASTATO, GEDIMINO G. 45B, UKMERGĖ, STATYBOS PROJEKTAS | | | | | | |
| A 1 9 5 9 | PV | GEDIMINAS TUŠAS | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | | | EKSTERJERO VIZUALIZACIJA NR. 2 | | |
| | | | | | | | LADA | | |
| | | | | | | | 0 | | |
| | | | | | | | | | |
| LT | T. G. | STATYTOS IR IAR) UŽSAKOVAS | DOKUMENTO ŽYMO | | | | LAPAS | LAPŲ | |
| | | | 202201-04-TDP-SA-B10 | | | | 1 | 1 | |