

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Profausta“, į/k 302412856
Liepų g. 83, Klaipėda
Mob. 8 618 72901

OBJEKTAS: **Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai,
Palangos g. 1 statybos projektas**


KAD. ADRESAS: Sklypo kad. Nr. 5604/0009:228 Darbėnų k.v.

UŽSAKOVAS: **A.Bumbulis**

PROJEKTO NUMERIS: **2019/07-TDP**

STATYBOS RŪŠIS: nauja statyba

STADIJA: projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO VADOVAS.....  N. Žeimiene

ARCHITEKTĖ  I. Lapinskiene

Su projekto sprendiniais susipažinau ir juos tvirtinu:

UŽSAKOVAS.....  A.Bumbulis

Klaipėda, 2019

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Rengiamas vieno buto gyvenamojo namo naujos statybos techninis darbo projektas. Techninio darbo projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. Specialieji architektūros reikalavimai;
4. Prisijungimo sąlygos;
5. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr.IX-583. Pakeitimai: 2004-04-29, Nr.IX-2215
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352 ir pakeitimai
3. LR Architektūros įstatymas.
4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas;

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
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 1.02.09:2005 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
8. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
9. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

10. 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
11. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
12. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
13. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
14. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
15. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
16. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
17. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
18. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
19. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
20. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
22. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
24. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
25. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
26. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
27. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
28. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
29. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
30. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
31. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
32. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

33. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

1.4. Higienos normos ir aplinkos apsaugos, priešgaisriniai normatyviniai dokumentai:

1. HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 121:2010 Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992-05-12, Nr.343.
5. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
6. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
7. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07, Nr. 1-338
9. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011-02-22, Nr. 1-64.

Techninis darbo projektas atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

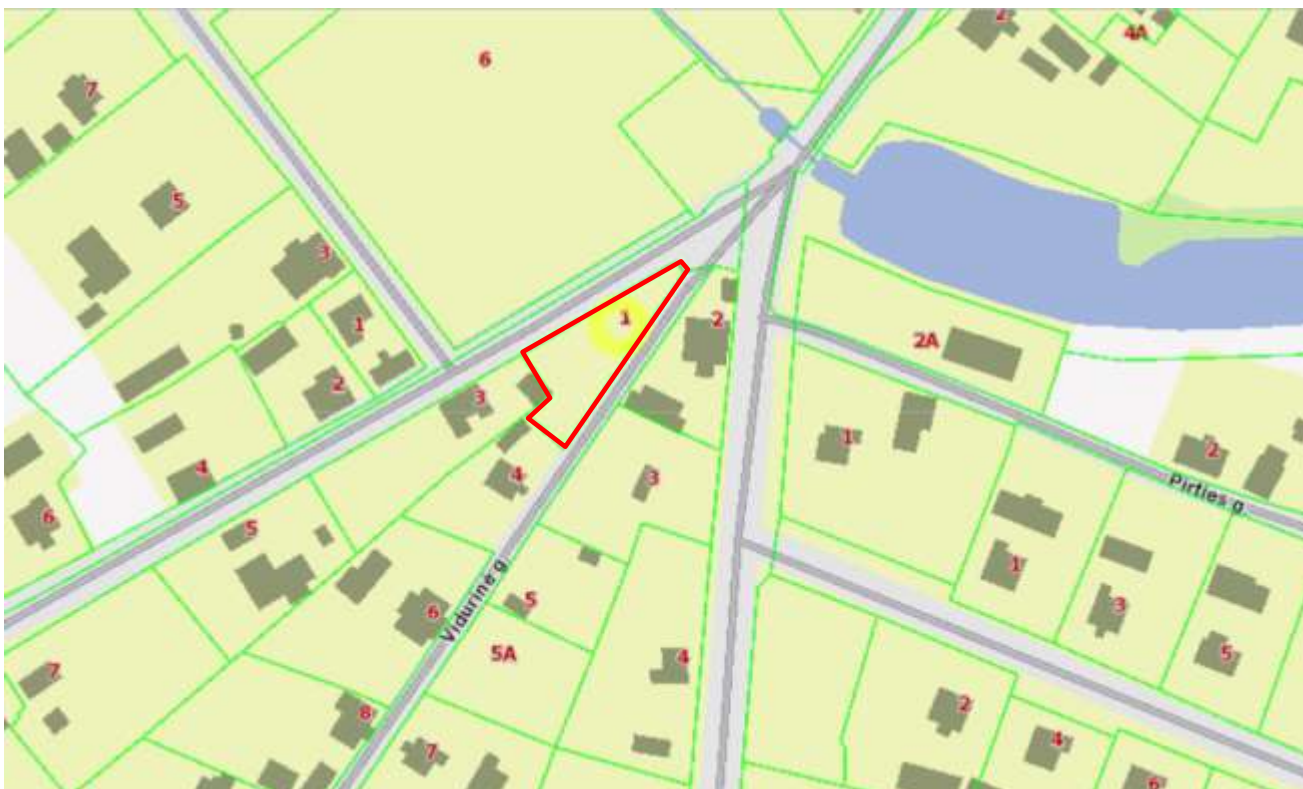
Statinys bus statomas, o teritorija tvarkoma taip, kad statybos metu ir naudojant statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Gyvenamasis namas.
- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas, kuriame projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra Kretingos rajone, Darbėnų šiaurės vakarinėje dalyje, adresu Palangos g. 1, Kretingos r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5604/0009:228 Darbėnų k.v.



1 pav. Sklypo situacijos schema.

- **Projektuotojas.** Techninio darbo projekto generalinis projektuotojas yra UAB „Profausta“, įm. k. 302412856, Liepų g. 83, Klaipėda. Projekto vadovė – Nijolė Žeimienė (atest. Nr. A 2507).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Asmeninės lėšos.
- **Statybos būdas.** Ūkio būdu.

- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas techninis darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė” reikalavimus.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Statinio klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.**
6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) - skirtas gyventi vienai šeimai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).
- **Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai bus vykdomi vienu etapu.

2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo toponuotrauką 2018-10-01 parengė UAB „Geoplanai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-744.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas:** žemės paviršius sklype kinta 0,69 m ribose nuo 23.87 sklypo pietvakarinėje dalyje iki 23.18 sklypo šiaurės rytinėje dalyje (pagal Baltijos aukščių sistemą). Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra staigių reljefo pasikeitimų, sklypas žemėja tolygiai.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Palangos gatve. Gatvės danga - asfaltas. Rytinėje pusėje sklypas ribojas su Vidurine gatve. Gatvės danga – asfaltas.
- **Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 0,0953 ha ploto, trikampio formos.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos.
- **Kitos daiktinės teisės:** kiti servitutai – (tarnaujantis) – 0,0005 ha.
- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos):** VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0204 ha).
- **Sklype esantys statiniai (registruoti):** Pastatas - Ūkinis pastatas. Pagalbinio ūkio paskirties, un. Nr. 4400-0579-2756. Pastatas yra nugriautas.

- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Šalia sklypo yra įvadinė elektros apskaitos spinta, o šalia esančioje gatvėje pakloti miestelio centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.
- **Želdiniai.** Sklype auga pieva.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.
- **Saugomos teritorijos:** sklypas patenka į Kultūros paveldo objektų teritoriją - Darbėnų miestelio istorinė dalis (kodas 17076).

4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

Gyvenamasis namas:

Talpa – 1 butas. Bendras plotas – 124,34 m²; naudingas plotas – 124,34 m²; užstatymo plotas – 187 m²; tūris – 665 m³; statinio kategorija – neypatingos svarbos statinys. Pastato paskirtis – gyvenamoji.

5. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI, VIDAUS KOMUNIKACIJOS

- **Vandens tiekimas:** geriamojo vandens tiekimas projektuojamas prisijungiant prie esamų gatvėje vandentiekio tinklų pagal AB „Kretingos vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 16-108. Detalius sprendinius žr. projekto lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalyje (LVN).
- **Elektros energijos tiekimas:** elektros prijungimas numatomas nuo esamos kabelių spintos Nr. SKS-268. Elektros kabelis po kietomis dangomis turi būti apsaugomas.
- **Šilumos energijos tiekimas:** elektra (šilumos siurblys). Šilumos siurblys turi būti parenkamas taip, kad jo skleidžiamas garsas neviršytų 45 dB, esant didesniai kaip 45dB garso lygiui, būtina įrengti garso slopinimo sienelės.
- **Buitinių nuotekų šalinimas:** buitinių nuotekų šalinimas iš namo projektuojamas prisijungiant prie esamų gatvėje buitinių nuotekų tinklų. Buitinių nuotekų tinklų prijungimas numatomas pagal AB „Kretingos vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 16-108. Detaliūs sprendiniai pateikiami lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalyje (LVN).
- **Ryšų tinklai:** neprojektuojami.
- **Vėdinimas:** rekuperacinė sistema. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas nemažiau 0,8.

6. STATYBOS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS, IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Specialiųjų tarnybų (greitoji medicinos pagalba, priešgaisrinė tarnyba, policija ir kt.) transportas prie projektuojamo pastato privažiuos esamomis gatvėmis.

Patekimui į sklypą namui projektuojamas vienas įvažiavimas iš Vidurinės gatvės. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Sklype suprojektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, pėsčiųjų aikštelė priekinėje pastato pusėje. Pastačius pastatą numatoma suformuoti nuogrindą, nukastas augalinis sluoksnis bus panaudotas sklypo paviršiaus formavimui. Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelėlių danga. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	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;

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai:

1 namas:

Naudingas pastato plotas – 124,34 m².

Iki 140 m² - 2 vietos. **Iš viso namui projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos.**

7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

- **Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės.** Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš gatvėje esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekų tvarkymo priemonės – fekalinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, esančius gatvėje.
- **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:
 - plytų laužo – iki 0,5 m³;

- betono laužo – iki 0,1 m³;
- metalo laužo – iki 10 kg;
- medienos atliekų – iki 0,1 m³;
- tuščios taros – iki 10 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betonų ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- 1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- 1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- 1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir

mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.

- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 200 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

- **Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti ir surinkti atskiruose kontaineriuose priklausomai nuo atliekų rūšies (stiklas, plastikas, popierius). Gyvenamajame name gyvens viena 3-4 asmenų šeima, buitinių atliekų name susidarys apie 1700 kg per metus.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

Atliekos, atliekų tvarkymas										
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai
	s-o >	Kiekis		Agregat inis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas		Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d kg/para	t/metus							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Buitinės atliekos	mišrios komunalinės										
Buitinės atliekos	mišrios komunalinės	0.005t/d 10kg/d	3,4	Kietos	02 03 01	11.11	> c	Buitini ų atliekų kontei neriuo se	1.0m ³	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančia įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.	

- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Gyvenamasis namas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturi neigiamo poveikio. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Statybos sklypas, kuriame statomas gyvenamasis namas yra Darbėnuose, Palangos gatvėje. Kvartalas yra užstatytas, teritorijoje vyrauja mažaaukščiai pastatai šlaitiniais stogais, pastatų aukštis iki 8,5 m. nuo žemės paviršiaus, vakarinėje pusėje yra trijų aukštų pastatai. Fasadų apdailai daugiausiai naudojamos tradicinės medžiagos – plytos, tinkas, medis.

Sklypas patenka į Kultūros paveldo teritorijas: Darbėnų miestelio istorinė dalis (kodas 17076). Remiantis viešai prieinamais KVR duomenimis, Darbėnų miestelio istorinės dallies vertingosios savybės yra:

- **Plano struktūros tipas** - XVII a. I p. - XIX a. pr. susiformavusi radialinio plano struktūra, su išlikusiais XVI a. stačiakampio plano struktūros fragmentais teritorijos R dalyje;

- **Plano struktūros tinklas** - radialinės planinės struktūros gatvių tinklas su dviem pagrindinėmis - Palangos, Vidurinės ir Kretingos gatvių bei Laukžemės, Skuodo ir Salantų gatvių - sankryžomis abipus pailgos aikštės miestelio centre, stačiakampis gatvių tinklas su lygiagrečiomis Rožių, Kašucių, Pirties, Vaineikių, Vytauto, Laisvės gatvėmis ir joms statmena Maloniškių gatve teritorijos R dalyje;
- **Valdos (posesijos) – išlikusių istorinių sklypų ribos;**
- **Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos dangos - gatvių trasos:** Laukžemės, Skuodo, Salantų, Laisvės, Vytauto, Maloniškių, Vaineikių, Pirties, Kašucių, Rožių, Kretingos, Vidurinės, Palangos gatvių, tako nuo Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios šventoriaus Š kampo iki Darbos upelio teritorijos V dalyje trasos; **gatvių dangos:** Turgaus a. ŠR dalies grindinio fragmentas;
- **gamtiniai elementai** - lygus reljefas su Dubupio upelio V atkarpa su slėniu teritorijos PR dalyje ir Darbos upės centrinė atkarpa su slėniu teritorijos V dalyje;
- **tūrinės erdvinės struktūros sandara** - tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo bei vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančią centrines dalies perimetrinį užstatymą bei sodybinį užstatymą periferinėse dalyse, su dominuojančia Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčia ir netaisyklingos formos iššęsto plano aikšte centrinėje teritorijos dalyje;
- **užstatymo tipai** - **perimetrinis** Turgaus a. XX a. pr. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais; **sodybinis - perimetrinis** XX a. pr. užstatymas 1 a. su pastogėmis pastatais Turgaus a. PR, ŠV dalyse, Laukžemės g. Š pusėje ir Skuodo g. V pusėje, į Š nuo sankryžos su Juzumų g.; **sodybinis** XIX a. pab. - XX a. vid. užstatymas 1 a. su pastogėmis pastatais Palangos, Vidurinėje, Kretingos, Pirties, Vaineikių, Vytauto, Skuodo, Laisvės gatvėse; **komponentinis** XIX a. I p. - XX a. pr. Turgaus a. PV dalies užstatymas, sudarytas iš 1838 m.-XX a. pr. pastatytų Darbėnų Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių komplekso pastatų, XIX a. II p.(?) pastatyto klebonijos pastato į PV nuo šventoriaus ir 1909 m. pastatyto špitolės pastato į R nuo šventoriaus; **atskirai stovintys pastatai:** 1893 m. pastatytas vaistinės pastatas Kretingos g. V dalyje, ties Kretingos, Vidurinės, Palangos gatvių sankirta ir 1910 m. pastatyta koplytėlė su Nukryžiuotojo skulptūra Kretingos-Rožių g. sankirtos PR dalyje.
- **atviros erdvės** - Turgaus aikštė su Lietuvos nepriklausomybės dešimtmečio paminklu;
- **perspektyvos** - Kretingos g. P-Š krypties perspektyva nuo sankryžos su Rožių g. į Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčią ; Turgaus a. ŠR-PV krypties perspektyva nuo Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios į buv. vaistinės pastatą Kretingos, Vidurinės ir Palangos gatvių sankirtoje;
- **išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės:** Turgaus a. atkarpos iš pastatų Turgaus a. Nr. 14, Vaineikių g. Nr. 2; Laukžemės g. atkarpos iš pastatų Laukžemės g. Nr. 2, Laukžemės g. Nr. 4;

- **dominantės** - Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčia teritorijos centrinėje dalyje, Turgaus a. PV pusėje;
- **užstatymo bruožai** - vyraujantis kompaktiškas Turgaus a. užstatymas mediniais ilguoju fasadu į gatvę orientuotais 1-2 a. su dvišlaičiais stogais pastatais, aikštės ŠR dalies užstatymas 1 a. mediniais su dvišlaičiais stogais ir mezoniniais pastatais, su pagrindiniu akcentu - PV aikštės pusėje stovinčia mūrine vienabokšte bažnyčia, užstatyme išsiskiriančiais mūriniais pastatais - į R nuo bažnyčios esančiu raudonų plytų mūro dviaukščiu buvusios špitolės pastatu ir tinkuoto plytų mūro 1 a., šoniniu fasadu į gatvę orientuotu pastatu aikštės Š dalyje; likusiai miestelio istorinės dalies teritorijai būdingas užstatymas mediniais, ilguoju fasadu į gatvę orientuotais, 1 a. su prieangiais ir be jų namais dvišlaičiais stogais ir išsiskiriančiais didesnio tūrio, 1 a., šoniniu fasadu į gatvę orientuotais namais, kuriems būdingas akmenų mūro cokolis, rąstinės su vertikalių medinių lentų su lentjuosčių apkala sienos, valminiai stogai; sodybiniam užstatymui būdingi mediniai ūkiniai pastatai sklypų gilumoje, kurių seniausi - su ertikiais; P dalies užstatyme išsiskiria Palangos, Vidurinės ir Kretingos gatvių sankirtoje esantis dviaukštis mūrinis su banguotais frontonais buv. vaistinės pastatas.

Projekto sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybių teritorijos - Darbėnų miestelio istorinės dalies – vertingųjų savybių, nes juo nėra keičiamas plano struktūros tipas, plano struktūros tinklas, gatvių trasos, gamtiniai elementai. Projektuojamas pastatas išlaiko saugomą sodybinį užstatymo tipą bei tūrinės erdvinės struktūros sandarą. Projektuojamas pastatas nepažeis saugomų atvirų erdvių, perspektyvų ir gatvių užstatymo išklotinių. Pastatas projektuojamas ilgąjį jo fasadą orientuojant į Palangos gatvę, todėl bus išlaikomi teritorijai būdingi užstatymo bruožai.

Prieš vykdant žemės judinimo darbus nejudintose žemės vietose turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

Techninio darbo projekto sprendiniai nepažeidžia statybos techninių reglamentų, statybos įstatymo bei kitų galiojančių įstatymų, reglamentuojančių statybą. LR Architektūros įstatymas numato architektūros kokybei keliamus kriterijus:

- 1) urbanistinis integralumas;
- 2) atitiktis darnaus vystymosi principui;
- 3) statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
- 4) inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);
- 5) nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;

6) aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalaus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);

7) vientisa architektūrinė idėja;

8) funkcionalios pastato struktūros kūrimas;

9) estetika;

10) sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

Sklypo, kuriame projektuojamas pastatas forma labai apriboja statytojo galimybes pastatyti norimos apimties pastatą. Projektuojant stengiamasi maksimaliai išnaudoti sklypą, išlaikant sprendinių racionalumą, statybos ir kuriamos aplinkos kokybę. Sklypas yra kampinis, trikampio formos, greta Palangos ir Vidurinės gatvės sankirtos, todėl tikslinga pastatą orientuoti pagal Palangos gatvės ašinę liniją.

Projektuojamas gyvenamasis namas – vieno aukšto šlaitiniu stogu. Pastato didžiausias aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 5,46 m. Fasadų apdailai bus naudojamas rudos spalvos apdailinės plytelės ir dramblio kaulo spalvos tinkas. Stogo danga – banguoti pluoštinio cemento lakštai. Spalvos tikslinamos statybos metu pagal konkretaus gamintojo paletes.

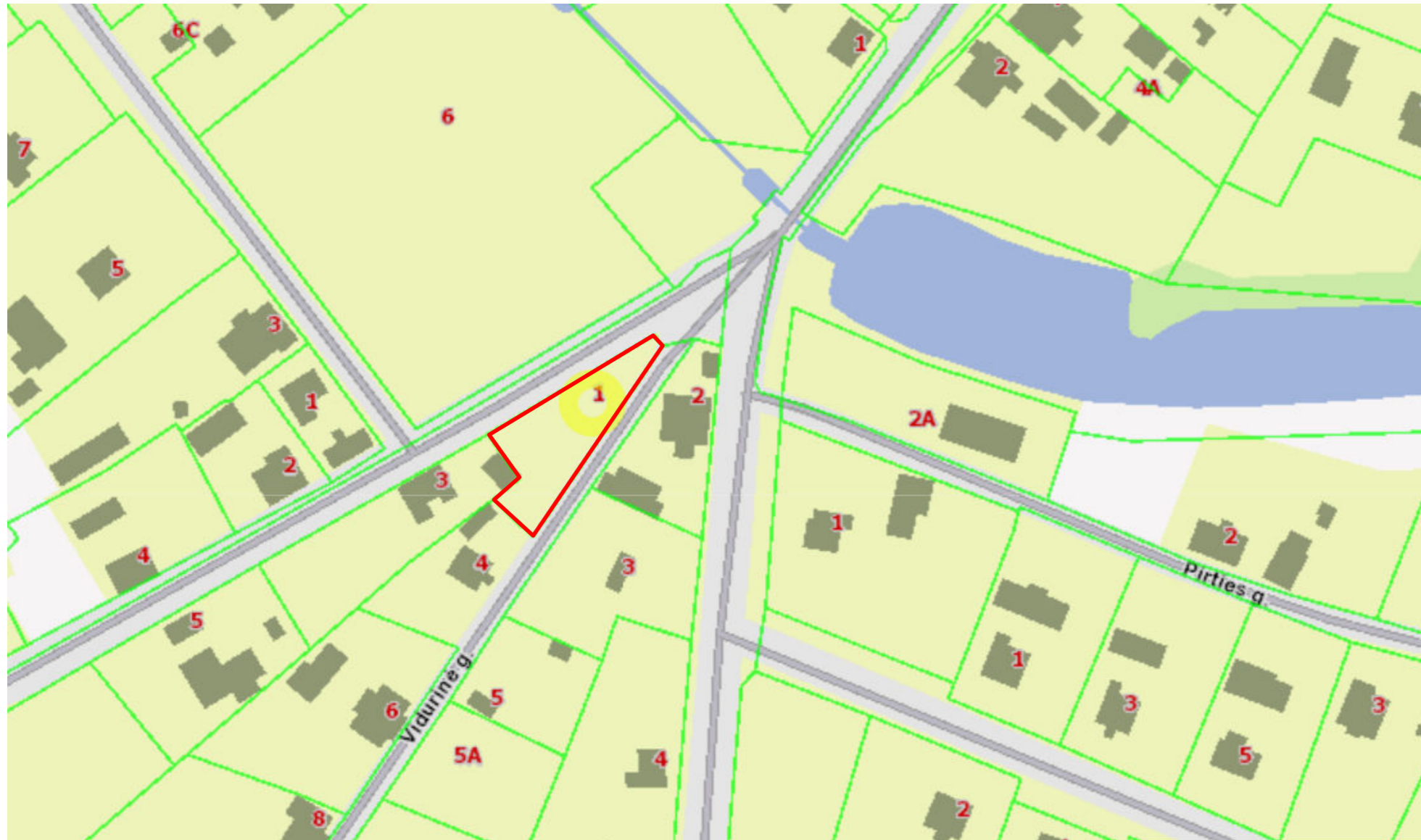
Projektuojamas pastatas bus skirtas gyventi vienai šeimai. Artimiausias užstatymas yra pietų pusėje už maždaug 10 m esantis ūkinis pastatas.

Sklype būsimai gyvenamajai veiklai sanitarinės zonos nenustatomos.

Architektė I.Lapinskienė



SITUACIJOS PLANAS



Sklypas patenka į Kultūros paveldo teritorijas: Darbėnų miestelio istorinė dalis (kodas 17076).

Sklypas, kuriame projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra Kretingos rajono šiaurės vakarinėje dalyje, Darbėnuose, adresu Palangos g. 1, Kretingos r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5604/0009:228 Darbėnų k.v. Aplinkiniuose sklypuose dominuoja vieno buto gyvenamieji namai. Gyvenamieji namai dažniausiai mūriniai, stogai - dvišlaičiai. Dažniausiai pasitaikančios fasadų apdailos medžiagos - tinkas, apdailinės plytelės, medinės dailylentės, klinkerio plytos.

Sklypas ir aplinkinės teritorijos patenka į Kultūros paveldo objektų teritoriją - Darbėnų miestelio istorinė dalis (KVR kodas 17076).

Palangos g. yra pakloti kvartalo vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, taip pat elektros tinklai. Statybos sklypas - 953 m² ploto, trikampio formos. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, sklypas nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, sklype nėra saugotinių medžių.

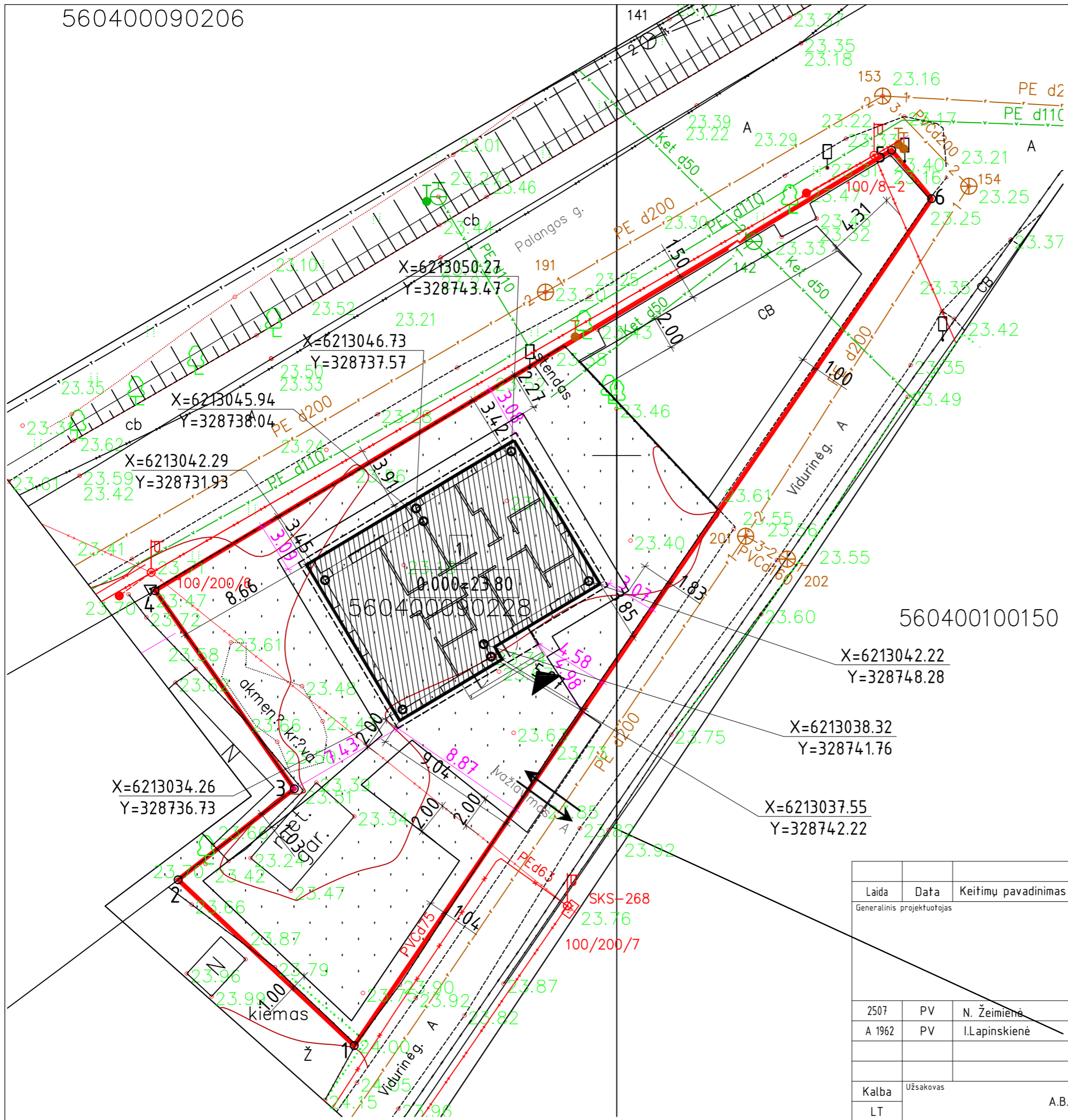
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Generalinis projektuotojas		UAB "Profausta" Jm.k. 302412856 Liepų g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt	Objekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas			
2507	PV	N. Žeimienė	<i>[Signature]</i>	2019	Brėžinio pavadinimas SITUACIJOS PLANAS	
A 1962	PV	I.Lapinskienė	<i>[Signature]</i>	2019		
Kalba		Užsakovas	A.B.		Brėžinio numeris	
LT					2019/07-PP-SP/BD-01	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

560400090206

141



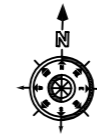
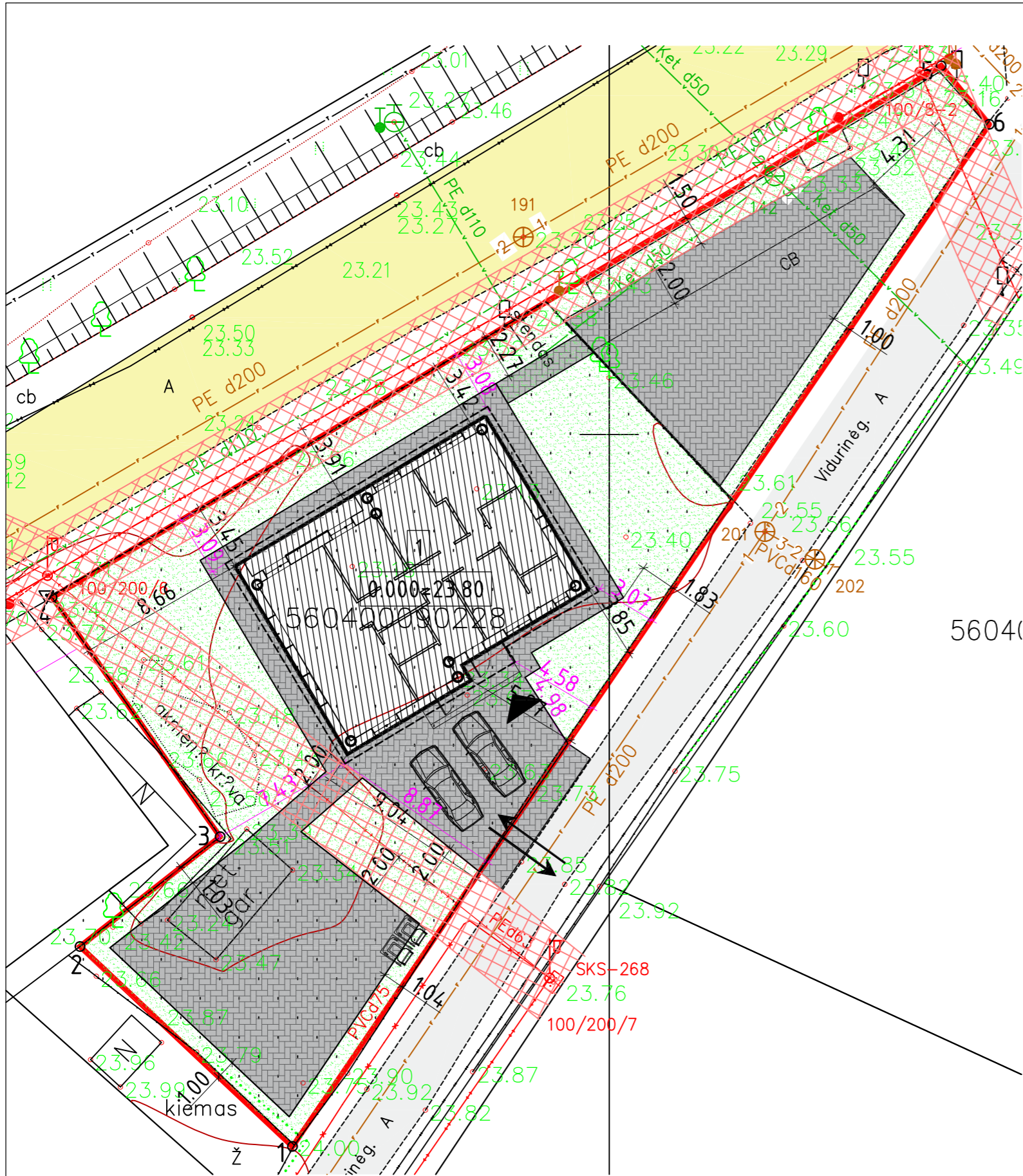
SKLYPO PLANAS (M 1:250)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	projektuojamas gyvenamasis namas
	sklypo riba
	projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
	sklypo ribų kampų taškai
	esamos horizontalės
	atstumai nuo labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų
	atstumai nuo sienų iki sklypo ribų
	labiausiai išsikišančios pastato konstrukcijos riba

PROJEKTUOJAMO VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI			
1	Bendrasis plotas	m ²	124,34
2	Užstatymo plotas	m ²	187
3	Pastato tūris	m ³	665
4	Pastato aukštis	m	5.46
SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	m ²	953
2	Užstatymo (bendras) plotas	m ²	187
3	Užstatymo tankumas	%	20
4	Užstatymo intensyvumas	%	13

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Generalinis projektuotojas		UAB "Profausta" Jm.k. 302412856 Liepų g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt	Objekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas	
2507	PV	N. Žeimiene		2019
A 1962	PV	I.Lapinskienė		2019
Kalba		Užsakovas	Brėžinio pavadinimas	
LT		A.B.	SKLYPO PLANAS (M 1:250)	
			Brėžinio numeris	LAPAS
			2019/07-PP-SP/BD-02	LAPŲ
			1	1



SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS (M 1:250)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	projektuojamas gyvenamasis namas
	sklypo riba
	projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
o1	sklypo ribų kampų taškai
	esamos horizontalės
	esama Palangos gatvė (asfaltas)
	esama Vidurinė gatvė (asfaltas)
	buitinių atliekų konteinerio vieta
	automobilio stovėjimo vieta (2 vnt.)
	betoninės trinkelės (sklypo ribose - 378 m ² , už sklypo ribų - 15 m ²)
	veja (389 m ²)
	elektros linijos apsaugos zona (2 m)

5604(

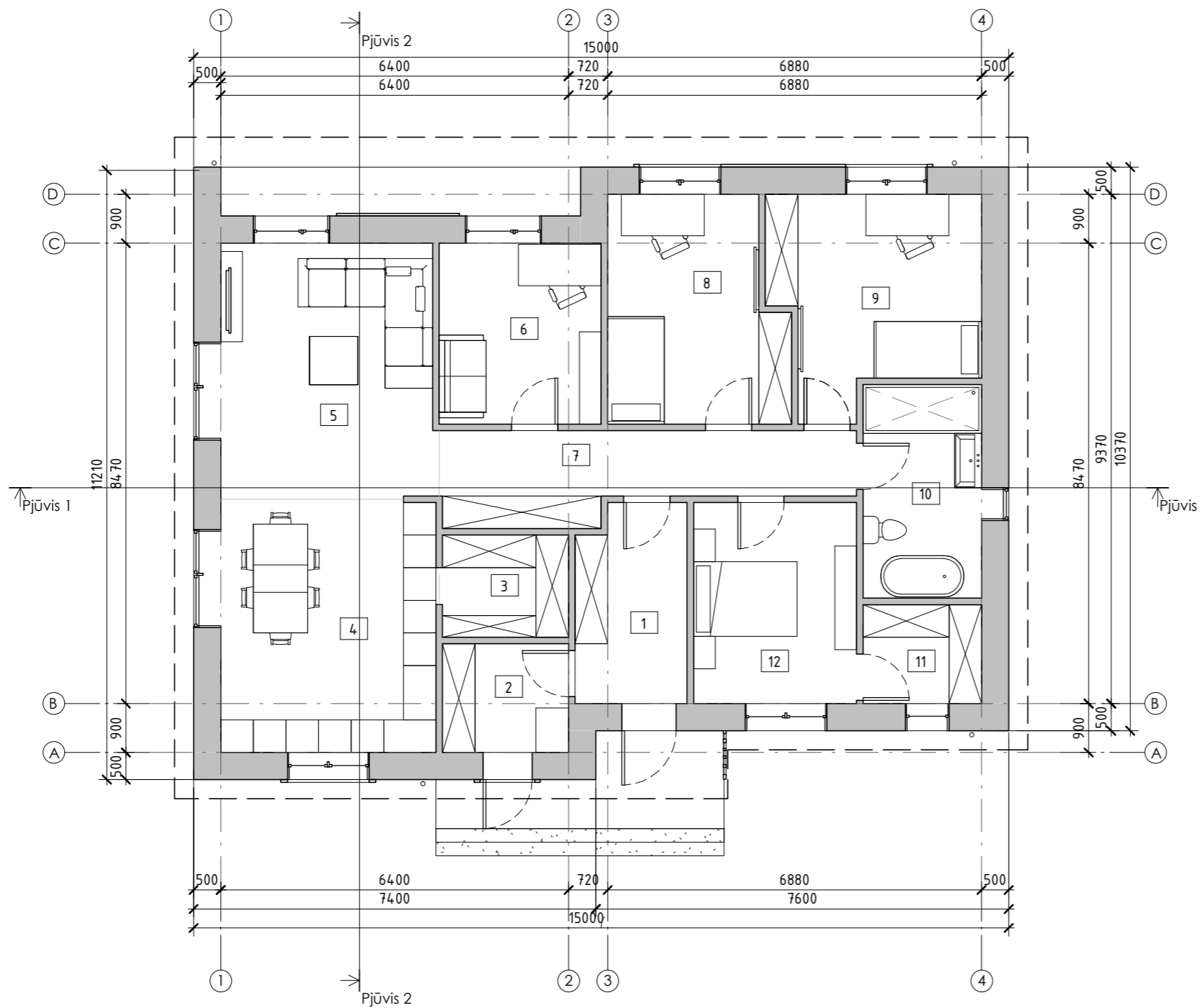
Pastabos:

- Pastačius pastatus, teritoriją numatoma kompleksiskai sutvarkyti. Nukastas augalinis sluoksnis panaudojamas žemės paviršiui formuoti.
- Ivažiavimas į sklypą - iš Vidurinės gatvės. Ivažiavimo, pėsčiųjų takų, automobilių stovėjimo vietų danga - betoninės trinkelės.
- Sklypas apželdinamas veja, numatomas vejos plotas sklype - 389 m² (41 % sklypo ploto).

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	Objekto pavadinimas			
Generalinis projektuotojas		UAB "Profausta" Jm.k. 302412856 Liepų g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt	Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas			
2507	PV	N. Žeimienė		2019	Brėžinio pavadinimas	LAIDA
A 1962	PV	I.Lapinskienė		2019	SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS (M 1:250)	0
Kalba		Užsakovas		Brėžinio numeris		
LT		A.B.		2019/07-PP-SP/BD-04	1	1

Pastato baldų išdėstymo planas

1 : 100

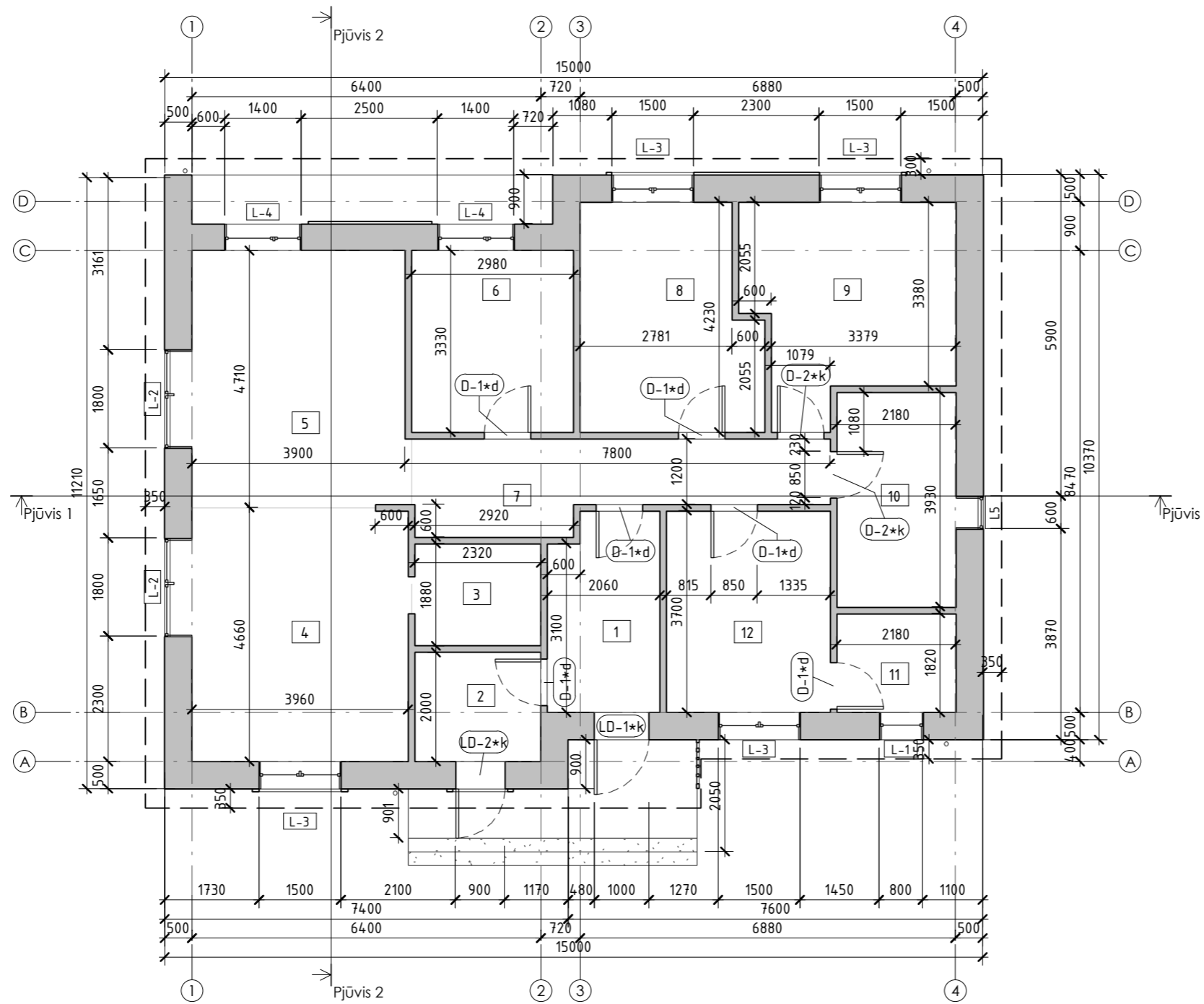


Pastato patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	7,26 m ²
2	Tech. patalpa	4,64 m ²
3	Sandėliukas	4,40 m ²
4	Virtuvė	18,45 m ²
5	Svetainė	18,49 m ²
6	Kambarys	9,92 m ²
7	Koridorius	10,97 m ²
8	Kambarys	13,00 m ²
9	Kambarys	13,57 m ²
10	Vonia	8,57 m ²
11	Drabužinė	3,97 m ²
12	Miegamasis	11,10 m ²
		124,34 m ²

Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas			
				UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Liepu g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt		Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas			
2507	PV	N. Žeimienė		2019	Brėžinys	Pastato baldų išdėstymo planas	Mastelis	Laida	
A 1692	Arch	I. Lapinskienė		2019			1 : 100	0	
Kalba						Projekto numeris		Lapas	Lapų
Statytojas						2019/07-PP- BD-06		1	1
A.B.									

Pastato planas

1 : 100



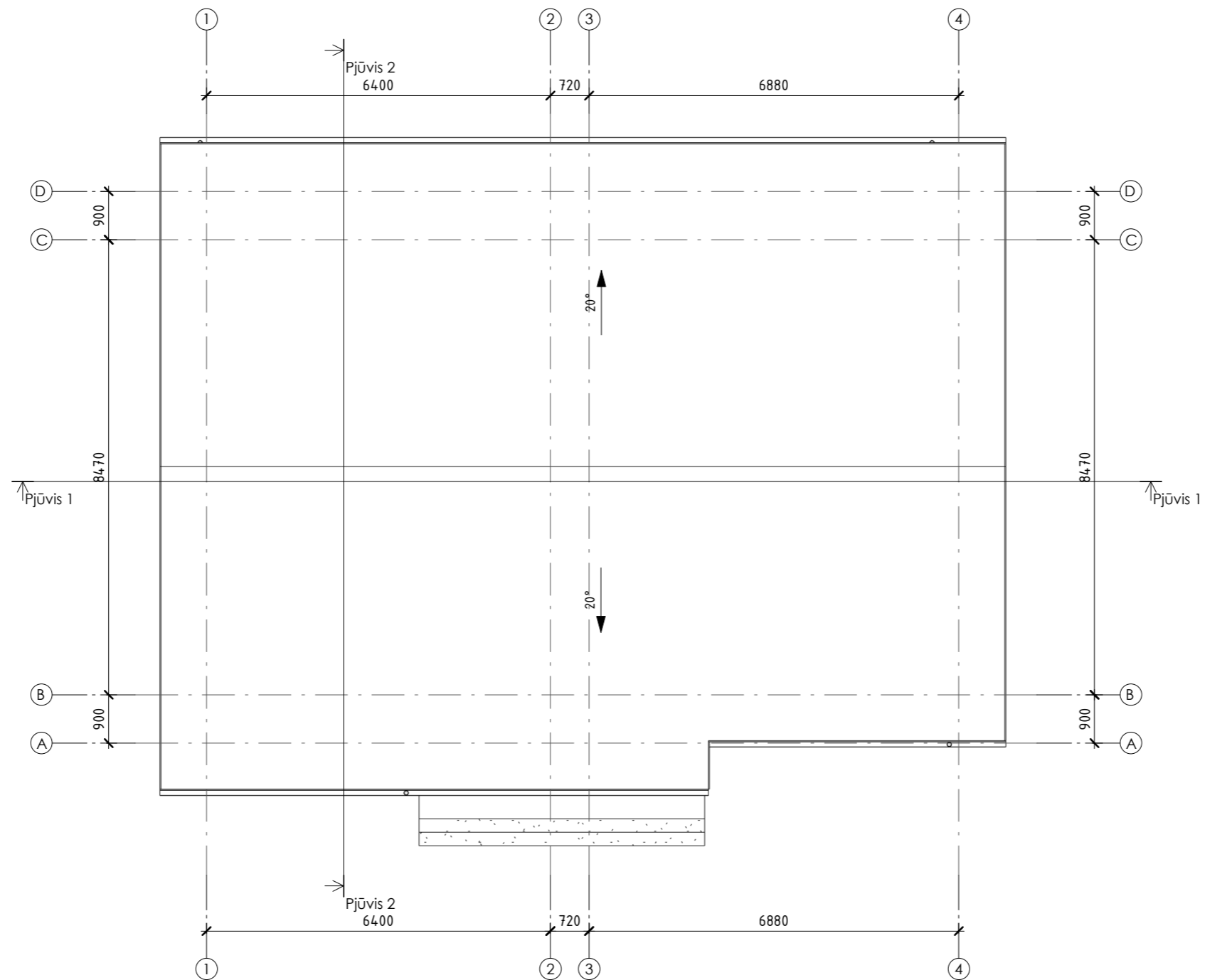
Pastato patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	7,26 m ²
2	Tech. patalpa	4,64 m ²
3	Sandėliukas	4,40 m ²
4	Virtuvė	18,45 m ²
5	Svetainė	18,49 m ²
6	Kambarys	9,92 m ²
7	Koridorius	10,97 m ²
8	Kambarys	13,00 m ²
9	Kambarys	13,57 m ²
10	Vonia	8,57 m ²
11	Drabužinė	3,97 m ²
12	Miegamasis	11,10 m ²
		124,34 m ²

Data	Laida	Keitimų priežastis	Kompleksas		
			Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas		
2507	PV	N. Žeimienė	Brėžinys	Mastelis	Laida
A 1692	Arch	I. Lapinskienė		1 : 100	0
			Projekto numeris	2019/07-PP- BD-07	
Kalba	Statytojas	A.B.		Lapas	Lapų
				1	1

Stogo planas

1 : 100



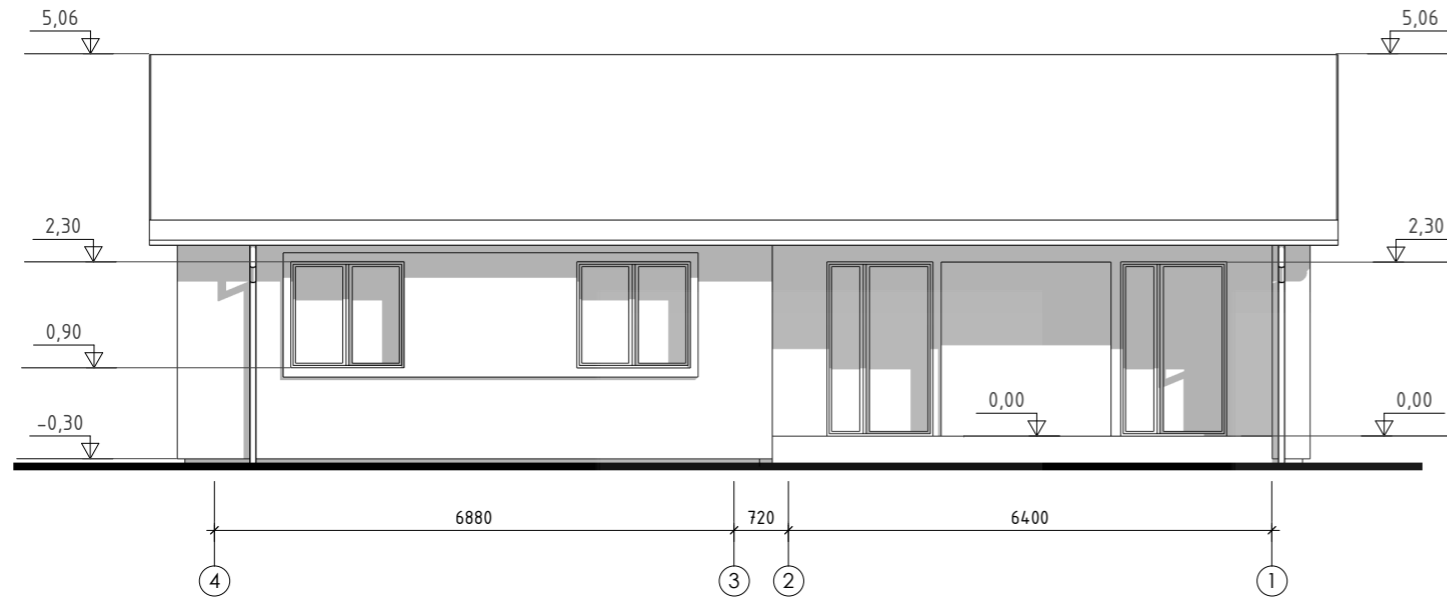
Pastabos:

1. Stogo danga - Banguoti cementinio plaušo arba skardos lakštai. Stogo plotas - 196 m².
2. Stogo dangą montuoti pagal gamintojo rekomendacijas.
3. Bendras latakų ilgis - 31,50 m. Latakų skersmuo \varnothing 125 mm. Lietvamzdžių \varnothing 100 mm.

Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas	
				UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Liepu g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt		Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas	
2507	PV	N. Žeimienė	<i>[Signature]</i>	2019	Brėžinys	Stogo planas	Mastelis
A 1692	Arch	I. Lapinskienė	<i>[Signature]</i>	2019			Laida
							1 : 100
					Projekto numeris	2019/07-PP- BD-08	Lapas
Kalba	Statytojas	A.B.					Lapų
							1
							1

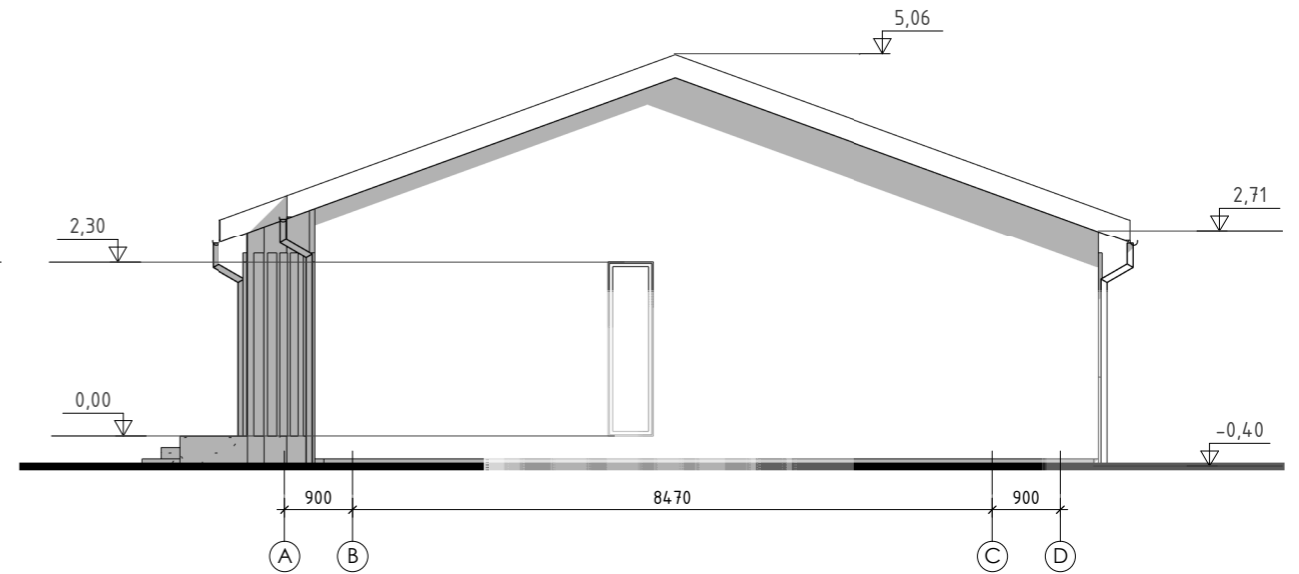
Fasadas tarp ašiu 4-1

1 : 100



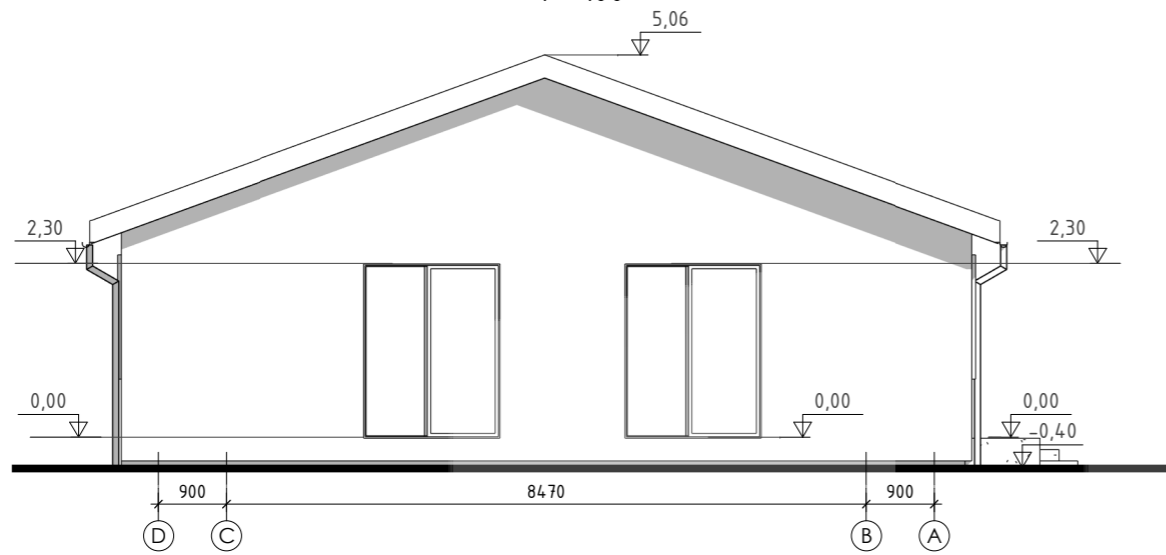
Fasadas tarp ašiu A-D

1 : 100



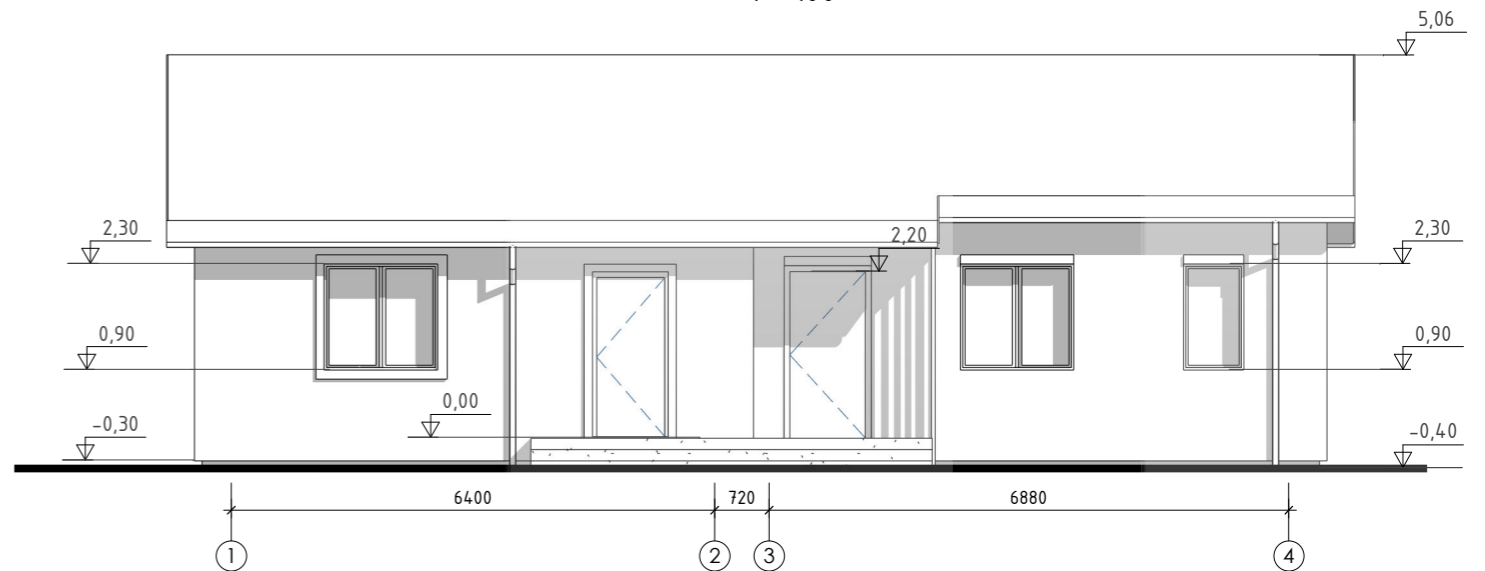
Fasadas tarp ašiu D-A

1 : 100



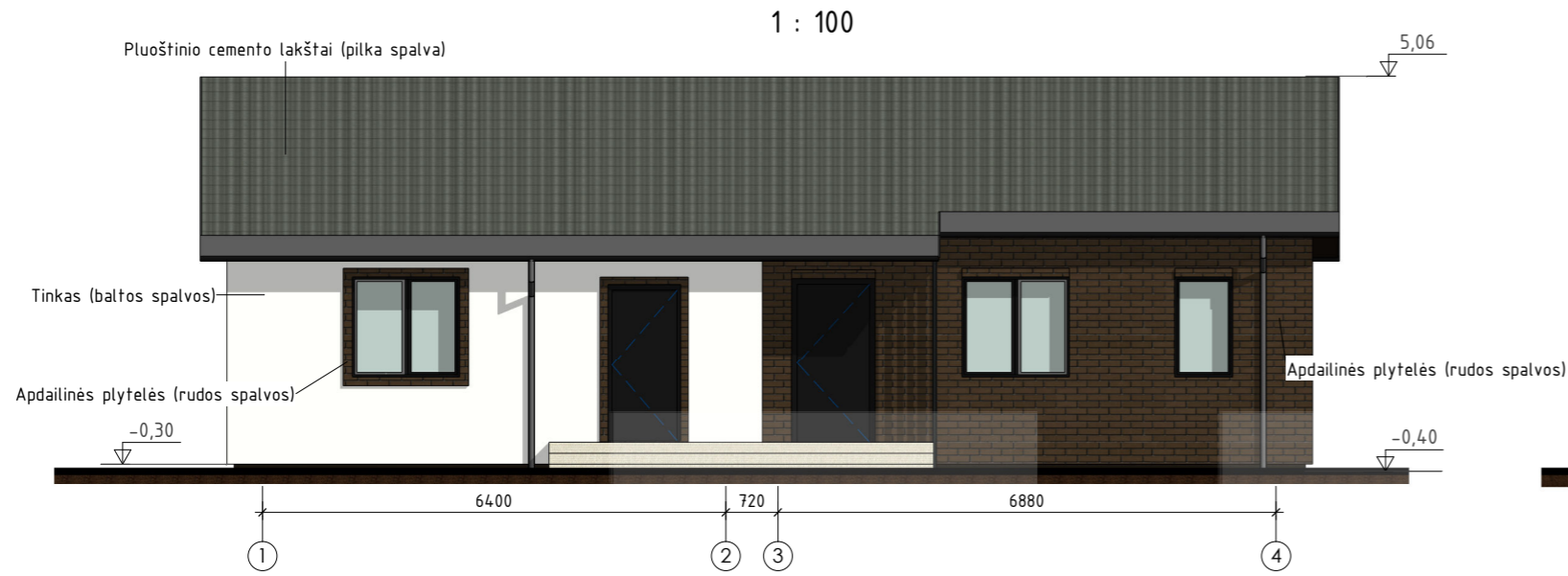
Fasadas tarp ašiu 1-4

1 : 100

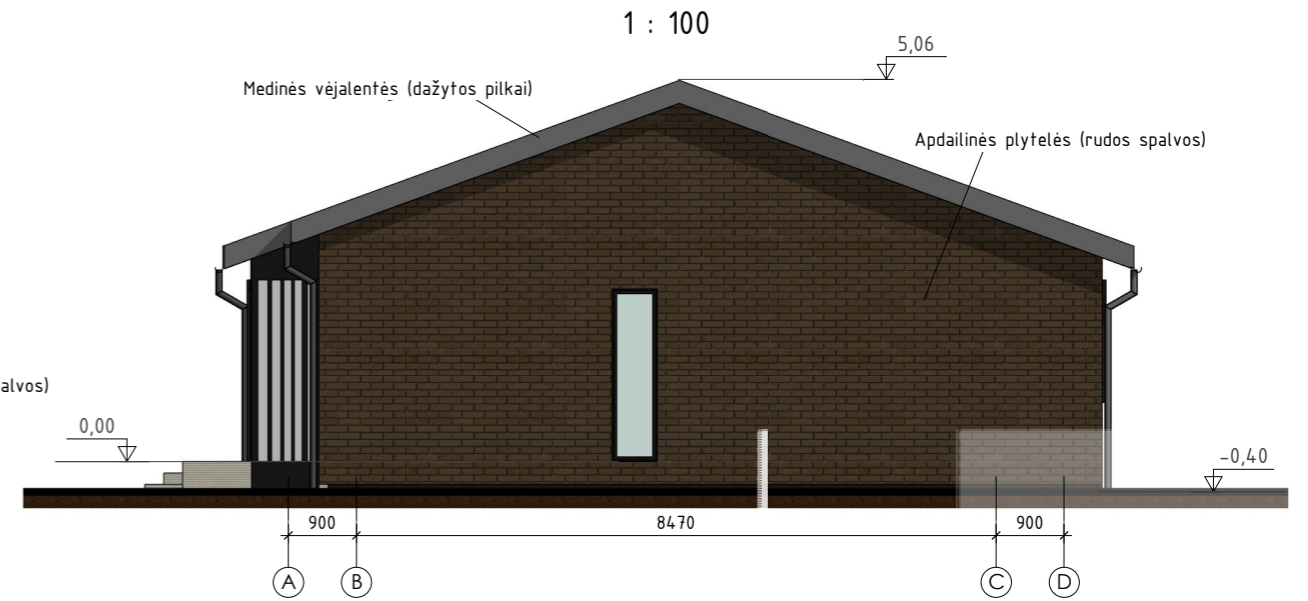


Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas		
				UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Liepu g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt		Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas		
2507	PV	N. Žeimienė	<i>[Signature]</i>	2019	Brėžinys	Fasadai tarp ašiu 1-4, 4-1, A-D, D-A	Mastelis	Laida
A 1692	Arch	I. Lapinskienė	<i>[Signature]</i>	2019			1 : 100	0
Kalba		Statytojas		Projekto numeris		Lapas		Lapų
		A.B.		2019/07-PP- BD-09		1		1

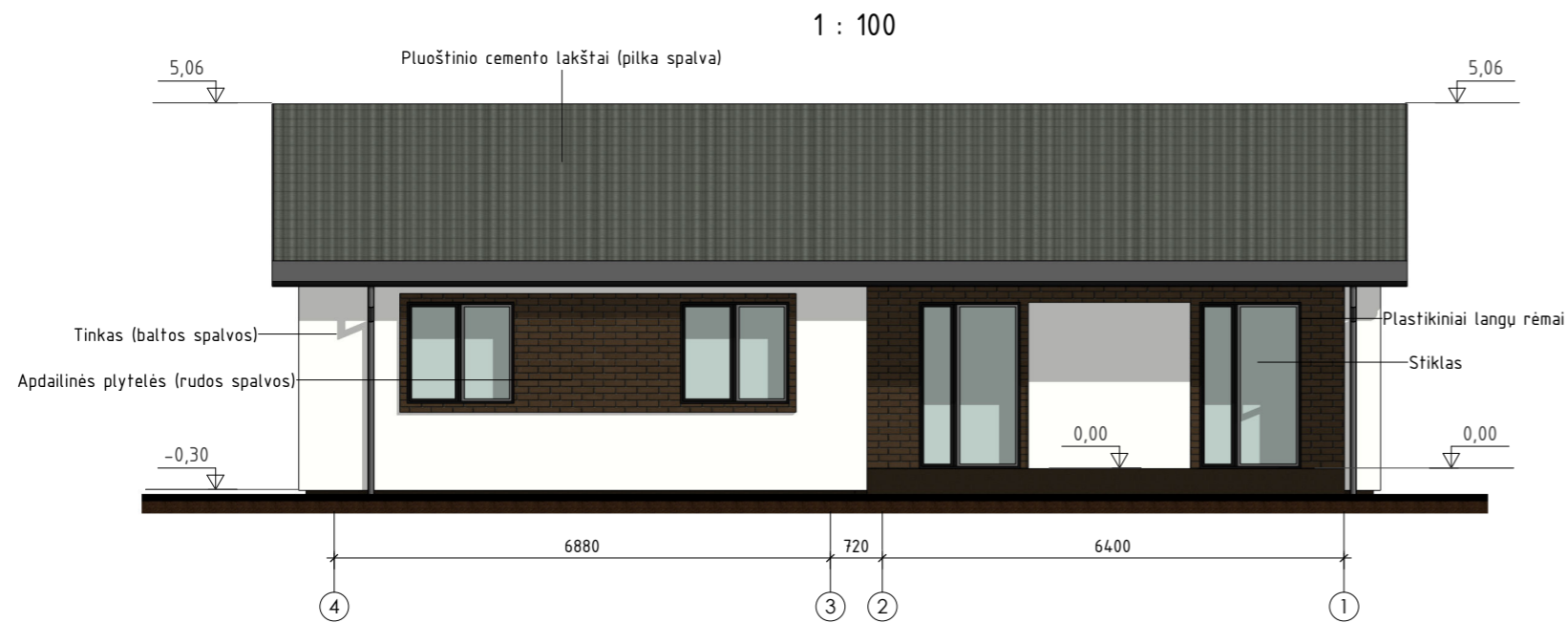
Fasadas tarp ašiu 1-4 (spalvinis sprendimas)



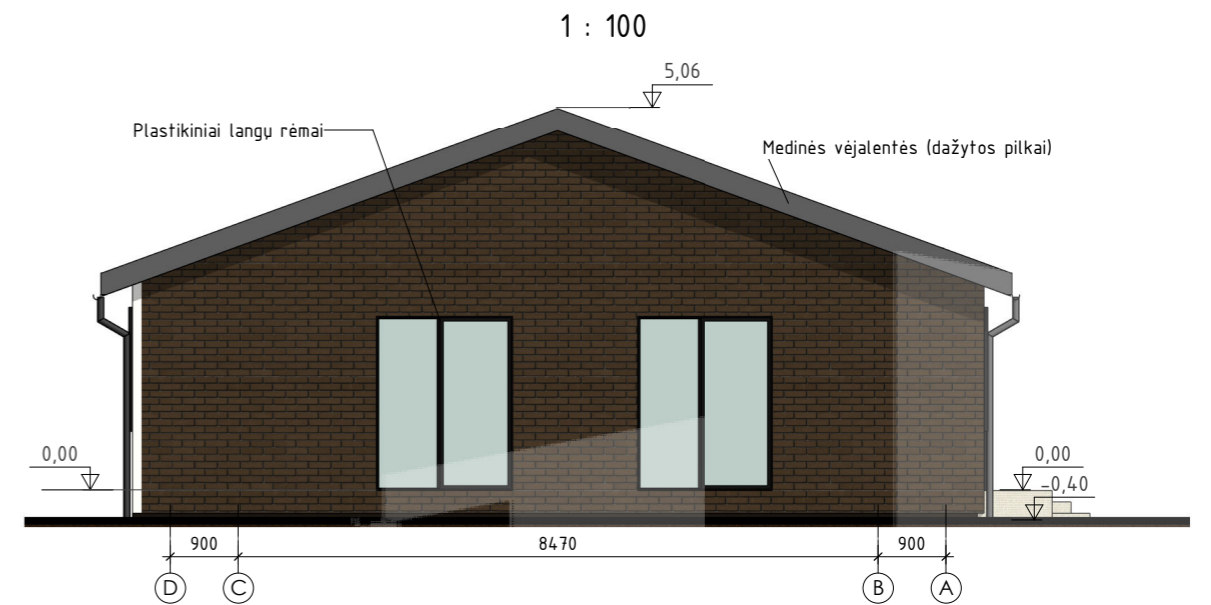
Fasadas tarp ašiu A-D (spalvinis sprendimas)



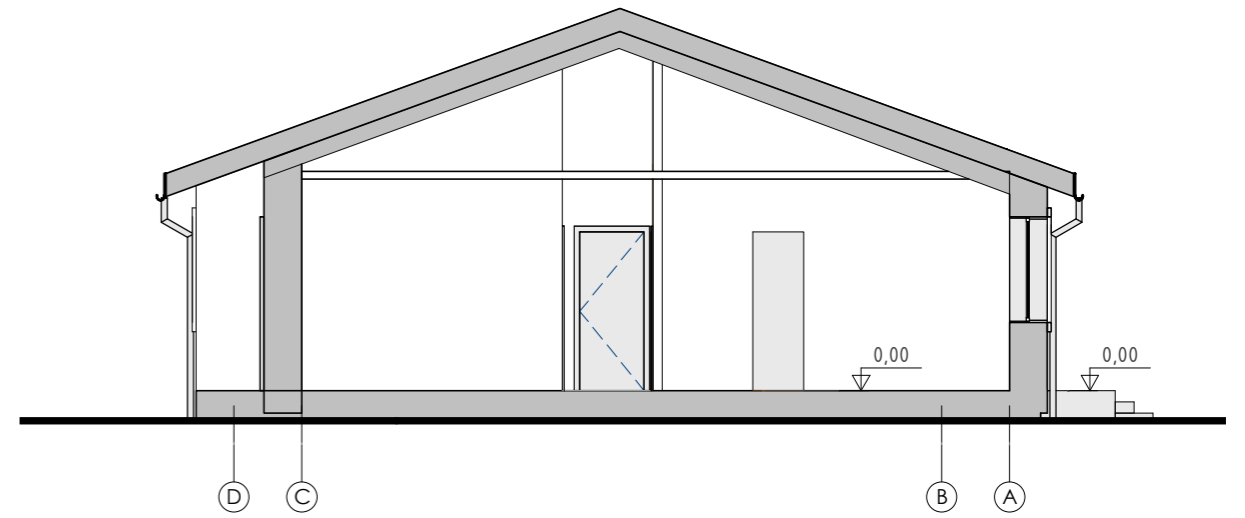
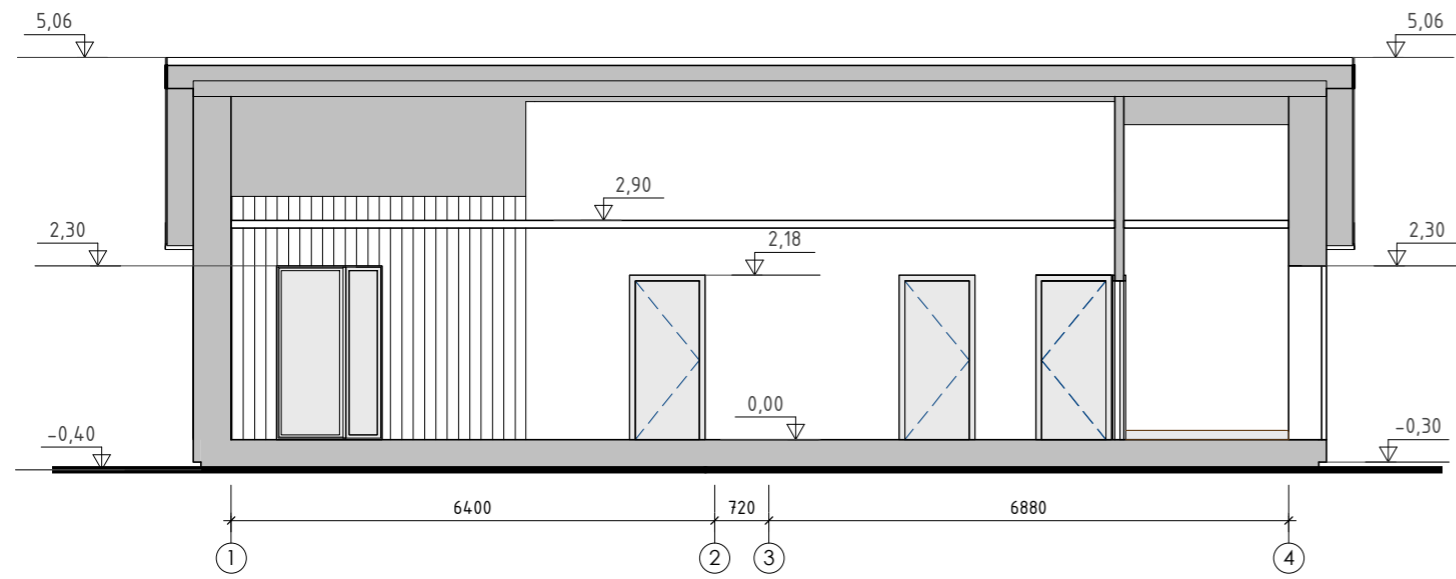
Fasadas tarp ašiu 4-1 (spalvinis sprendimas)



Fasadas tarp ašiu D-A (spalvinis sprendimas)



Data		Laida		Keitimų priežastis		Kompleksas	
						Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas	
2507	PV	N. Žeimienė	<i>[Signature]</i>	2019	Brėžinys	Mastelis	Laida
A 1692	Arch	I. Lapinskienė	<i>[Signature]</i>	2019	Fasadai tarp ašiu 1-4, 4-1, A-D, D-A (spalvinis sprendimas)	1 : 100	0
Kalba		Statytojas		Projekto numeris		Lapas	Lapų
		A.B.		2019/07-PP- BD-10		1	1



Data	Laida	Keitimų priežastis		Kompleksas			
		UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Liepu g. 83, Klaipėda Mob. +370 618 72901 info@aarch.lt		Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Darbėnai, Palangos g. 1 statybos projektas			
2507	PV	N. Žeimienė	<i>[Signature]</i>	2019	Brėžinys	Mastelis	Laida
A 1692	Arch	I. Lapinskienė	<i>[Signature]</i>	2019			
					Pjūviai 1-1, 2-2	1 : 100	0
					Projekto numeris	Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas	A.B.		2019/07-PP- BD-11		1	1

