



# KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Vytauto g. 17, Ila., LT- 97131 Kretinga  
Tel./Faks. +370 445 78199  
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt  
Interneto svetainė: www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

<b>GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO KRETINGOS RAJ. SAV., KRETINGA , P. BIZAUSKO G. 13, STATYBOS PROJEKTAS
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	KRETINGA , P. BIZAUSKO G. 13 SKLYPO KAD. NR.5634/0007:393 KRETINGOS M. K. V.
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	D.G.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (NAMAS)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
<b>TOMAS</b>	I
<b>PROJEKTO PARENGIMO METAI</b>	2021

TVIRTINU: D.G.

(vardas, pavardė, parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas, Architektas	Rimgaudas Laužikas	
	Projektuotoja	Daiva Beržonskytė	



**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**  
KPR-21/07

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1190	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	16	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	25	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Gyvenamasis pastatas</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai:			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	194,57	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	155,28	
3. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	835	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
5. Pastato aukštis.*	m	6,6	
6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
6.1. 1 kambario	vnt.	-	
6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
9. Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	

\*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: R. Laužikas, atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15

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

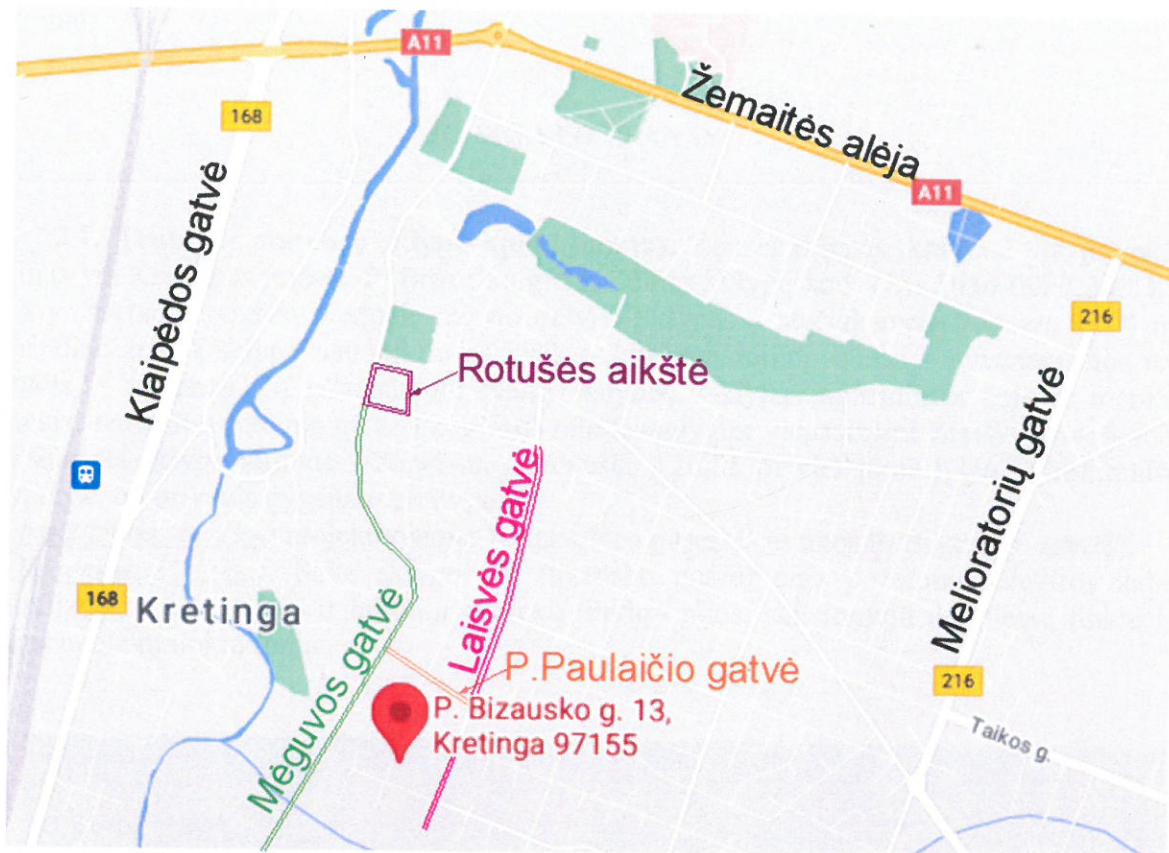
TVIRTINU: D.G.

(vardas, pavardė, parašas)

UAB "KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI" Projektinis pasiūlymas	Lapas	Lapų
	2	6

**PROJEKTINIS PASIŪLYMAS  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDROJI DALIS**



Projektuojamo žemės sklypo situacijos ir susisiekimo planas (1 pav.)

- 1.1. **Projekto pavadinimas.** Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos raj. sav., Kretinga, P. Bizauskog. 13, statybos projektas.
- 1.2. **Objekto adresas.** Kretinga, P. Bizausko g 13.  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0007:393, Kretingos m. k.v.
- 1.3. **Statytojas (užsakovas).** D.G.
- 1.4. **Projektuotojas.** Techninio darbo projekto rengėjas yra UAB „Kartografiniai projektai“, Kretingos skyrius, Vytauto g. 17, Kretinga, tel. 8 44 578199. Projekto vadovas, architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15).
- 1.5. **Statybos rūšis**– nauja statyba.
- 1.6. **Projekto rūšis (stadija)** – Projektinis pasiūlymas.
- 1.7. **Projektuojamo statinio paskirtis** – gyvenamoji (vieno buto).
- 1.8. **Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.
- 1.9. **Projektinio pasiūlymo rengimo pagrindas.**  
Projektavimo darbų sutartis,  
Teritorijų planavimo dokumentai,  
Žemės sklypo planas  
Topografinė nuotrauka  
Archeologinių tyrimų pažyma



**1.10. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo:** projektuojamas statinys nepriskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo ( STR 1.04.04:2017 4 priedas).

**1.11. Kultūros paveldas:** žemės sklypas, kuriame projektuojamas statinys, patenka į kultūros vertybių sąrašą – Kluonalių senovės žemdirbystės vieta (kodas 30297). Atlikti archeologiniai tyrimai.

## II. SKLYPO PLANAS

**2.1. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas:** Žemės sklypas, kuriame yra projektuojamas statinys yra Kretingos mieste, P. Bizausko g. 13. Žemės sklypo kad. Nr.: 5634/0007:393 Kretingos m. k.v.. Sklypas randasi pietinėje miesto dalyje. Sklypas – stačiakampio formos, 1190 m<sup>2</sup> ploto. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas apželdintas žole ir menkaverčiais krūmais, saugotinių želdinių nėra. Paviršiaus reljefas tolygus, nepasižymi išraiškingo reljefo bruožais (aukščiausia sklypo altitudė - 26,96 m, žemiausia - 26,01 m virš jūros lygio). Gretimuose žemės sklypuose yra privatūs gyvenamieji pastatai.

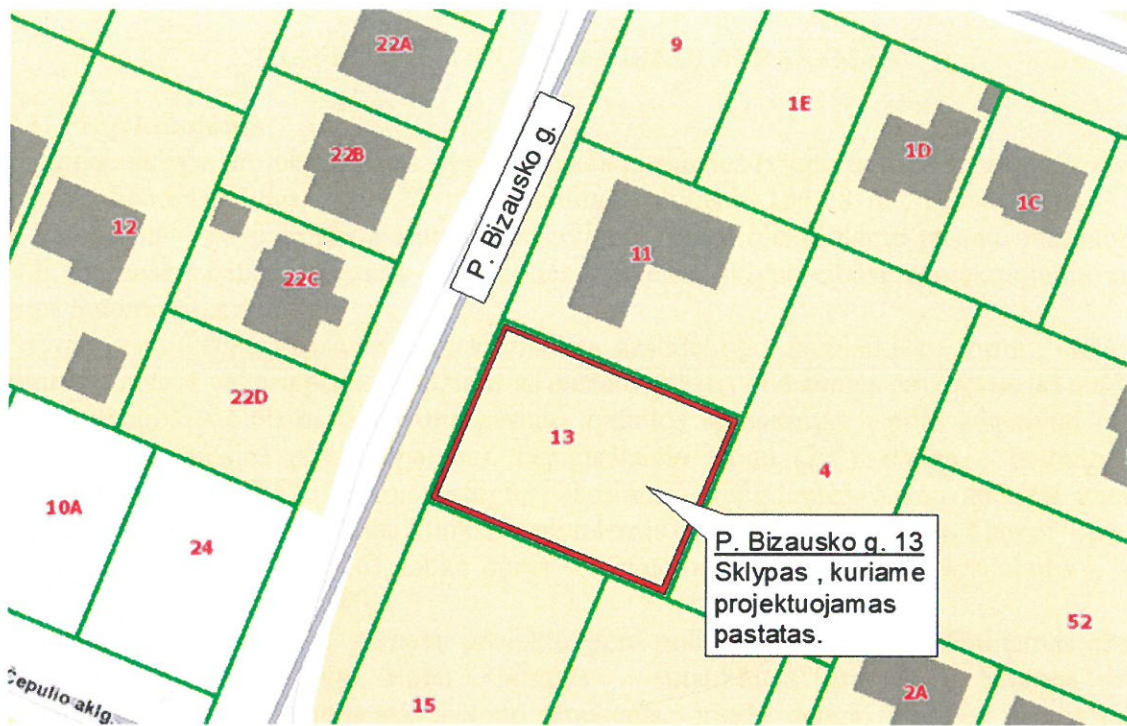
Ivažiavimas į sklypą projektuojamas iš vakarinės pusės, iš esamos P. Bizausko gatvės;

Inžineriniai tinklai. Šalia sklypo (P. Bizausko gatvė) eina požeminis elektros kabelis, bei centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų linijos, skirstomųjų dojtiekių tinklų linija bei lietaus nuotekų tinklų linija.



Projektuojamo žemės sklypo vieta (2 pav.)





Projektuojamo žemės sklypo planas (3 pav.)

**2.2. Teritorijų planavimo dokumentai:** Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniais, žemės sklypas, kuriame projektuojamas statinys, patenka į kultūros vertybių sąrašą – Kluonalių senovės žemdirbystės vieta (kodas 30297). Atlikti archeologiniai tyrimai. Tyrimus atliko 2020-11-12 archeologas Jurgis Sadauskas (atestato NR. 0175; išduotas 2018-05-11).

Pagal Kretingos miesto bendrąjį plėtros planą, sklypas taip pat patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.



 - Kluonalių senovės žemdirbystės teritorija (kodas 30297)

 - Projektuojamo sklypo vieta.

### III. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 3.1. Projektuojama:

Pastatas: sklype projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto), vieno aukšto statinys – namas, kurio bendras plotas – 194,57 m<sup>2</sup>; naudingas plotas – 155,28 m<sup>2</sup>, pastato tūris – 835 m<sup>3</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys. Įvažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas nuo esamos P. Bizausko gatvės. Kiemas – betoninės trinkelės, sklypo ribose projektuojama stovėjimo vieta trimis automobiliams.

Pastato architektūra: pastatas projektuojamas nesudėtingų, šiuolaikiškų formų, vieno aukšto, pagrindinis įėjimas iš vakarų pusės. Didžiausias pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 6,60 m. Spalvinis pastato apdailos sprendimas - pilki atspalviai (nuo labai šviesios iki labai tamsios pilkos spalvos). Daugiašlaičiu stogu (22°), danga – betoninės čerpės (tamsiai pilkos spalvos RAL 7016), pastogių pakalimai – dailylentės. Sienų apdailai naudojamas fasadinis tinkas, vietomis dekoruotas klinkerio plytelėmis (žr. brėžinį – fasadai). Langai – plastikiniai (tamsiai pilkos spalvos RAL 7016), lauko durys – šarvuotos, vidaus – medinės. Cokolis – tinkuotas fasadiniu tinku (spalva RAL 9002).

Konstruktiniai sprendiniai: pamatai projektuojami poliniai, rostverkas apšiltinamas ekstruziniu putų polistirolo ir nutinkuotas tinku. Grindys - sutankintas gruntas / šilumos izoliacija, hidroizoliacinė plėvelė, išlyginamasis betono sluoksnis, grindų danga. Išorinės sienos silikatinių blokelių - 200 mm / polistireninis putplastis EPS 70N Styrodur – 260 mm / fasadinis tinkas – 10 mm, kaikur dekoruotas klinkerio plytelėmis, vidinės laikančios sienos – silikatinių blokelių 200 mm, vidinės pertvarinės sienos – silikatinių blokelių 120 mm. Perdanga – medinė/apšiltinta. Stogas betoninės čerpės, pastogių pakalimai – medinės dailylentės, įrengtas lietaus vandens nuvedimas latakais ir lietvamzdžiais, ant stogo - ties įėjimais ir judėjimo vietose įrengti sniego užtvaros. Terasa medinės konstrukcijos / medinės dailylentės.

#### 3.2. Inžineriniai tinklai :

Elektros tiekimas: į projektuojamą statinį bus tiekiamas pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ (ESO) prisijungimo sutartį prie esamų elektros tinklų.

Vandens tiekimas: į projektuojamą statinį bus tiekiamas pagal UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sutartį prie esamų centralizuoto vandentiekio tinklų.

Šilumos energijos tiekimas: patalpų šildymas – elektra.

Nuotekų šalinimas: numatomas į šalia sklypo einančius esamus centralizuotus nuotekų tinklus.

Lietaus vanduo: nuo kietų sklypo dangų bus nuvedamas ir integruojamas į gruntą. Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.

Ryšių tinklai . Sklype nėra esamų ryšių tinklų. Nauji tinklai neprojektuojami.

Dujotiekio tinklai neprojektuojami.

#### 3.3. Trečiųjų asmenų teisės :

Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausančiais inžineriniais bei susisiekimu objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

*GRAFINÈ DALIS*





Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra Kretingos r. sav., Kretingoje, P. Bizausko g. 13. Sklypas iš šiaurės rytų, pietryčių, bei pietvakarių pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais, šiaurės vakaruose su P. Bizausko gatve. Pateikimas į objektą iš minėtos gatvės. Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas:  <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> Vytauto g. 17, Kretinga Im. k.: 300975770 Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 647 17411 info@kartografiniaiprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas			
	A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2021	Brėžinys: <b>SITUACIJOS IR SUSISIEKIMO PLANAS</b>	Mastelis	Laida
	PV, Architektas	R. Laužikas	2021			0	
	Braižė	D. Beržonskytė	2021				
LT	Užsakovas:	D. G.			Žymuo: <b>KPR-21/07-PP-01</b>	Lapas	Lapų
						1	1





**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
	Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo stogo kontūras
	Žemės sklypo riba
	Statybos riba
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Žemės sklypo kampų koordinatės
	Pateikimas į žemės sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojama trinkelė danga
	Projektuojama veja
	Projektuojama terasa
	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Projektuojamas automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojami želdiniai

**EKSPLIKACIJA**

1. Vieno buto gyvenamasis namas (6.1) - nauja statinio statyba.

Rodiklio pavadinimas	Projektuojami rodikliai	Atitiktis pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"
<b>1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>		
1.1. Bendras plotas	194,57 m <sup>2</sup>	-
1.2. Naudingas plotas	155,28 m <sup>2</sup>	-
1.3. Pastato tūris	835 m <sup>3</sup>	-
1.4. Užstatymo plotas	292,80 m <sup>2</sup>	-
1.5. Pastato aukštis/aukštų sk.	6,60 m / 1 a.	8,5 m
<b>2. SKLYPO RODIKLIAI</b>		
Sklypo plotas	1190 m <sup>2</sup>	-
Užstatymo intensyvumas	0,16	0,9 - pagal Kretingos miesto bendrąjį planą
Užstatymo tankumas	25 %	36 % - pagal Kretingos miesto bendrąjį planą
Apželdintas plotas	61 % (730 m <sup>2</sup> )	≥25 %

**SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:**

Taško nr.	X	Y
1	6197488.71	627462.81
2	6197473.70	327499.46
3	6197445.93	327488.03
4	6197449.62	327478.95
5	6197460.97	327451.34

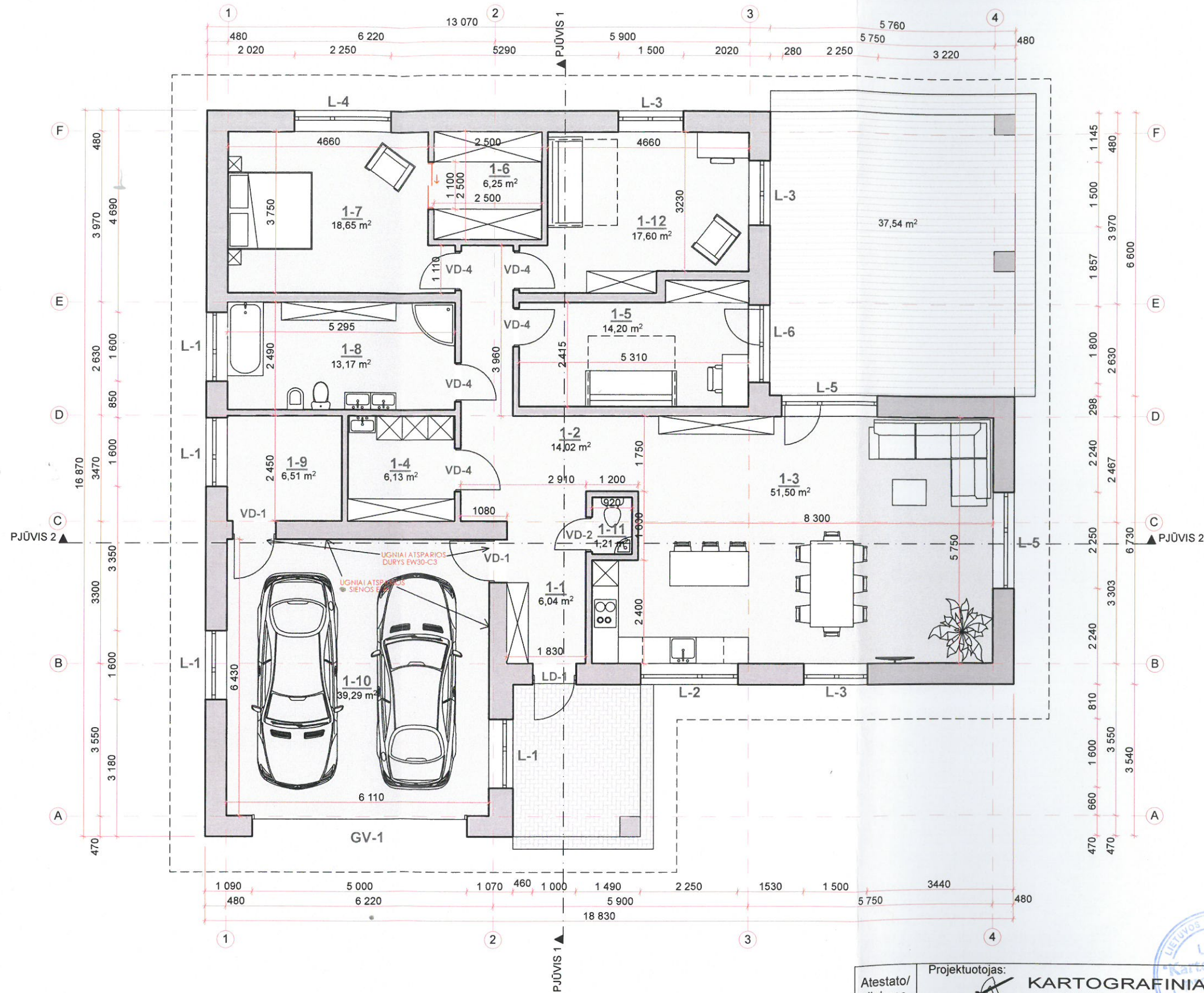
**PASTABOS:**

- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LT aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklės" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
- Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
  - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau 1 m;
  - žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio - 2 m;
  - kitų medžių - 3 m.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.
- Projektuojamos 3 vnt automobilių stovėjimo vietos.

5634/0007:0785

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> Vytauto g. 17, Kretinga Im. k.: 300975770	Projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas
A 409	Direktorius E. Petrauskas PV, archit. R. Laužikas Proj. E. Merčaitienė	Brėžinio pavadinimas Sklypo planas ir sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas
PP	Statytojas D. G.	Brėžinio numeris KPR-21/07-PP-02
		Laida 0
		Lapas 1
		Lapų 1





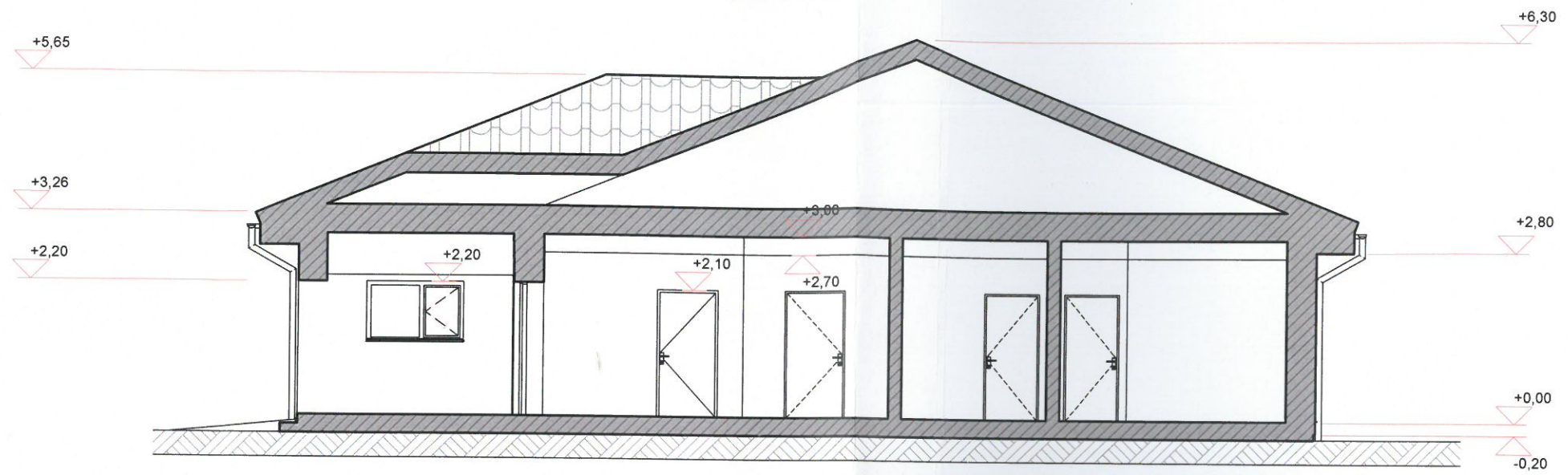
**PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1-1. Tambūras	6,04 m <sup>2</sup>
1-2. Holas	14,02 m <sup>2</sup>
1-3. Virtuvė / svetainė	51,50 m <sup>2</sup>
1-4. Skalbykla	6,13 m <sup>2</sup>
1-5. Kambarys	14,20 m <sup>2</sup>
1-6. Drabužinė	6,25 m <sup>2</sup>
1-7. Kambarys	18,65 m <sup>2</sup>
1-8. San. mazgas	13,17 m <sup>2</sup>
1-9. Techninė patalpa	6,51 m <sup>2</sup>
1-10. Garažas	39,29 m <sup>2</sup>
1-11. San. mazgas	1,21 m <sup>2</sup>
1-12. Kambarys	17,60 m <sup>2</sup>
<b>Viso name</b>	<b>194,57 m<sup>2</sup></b>

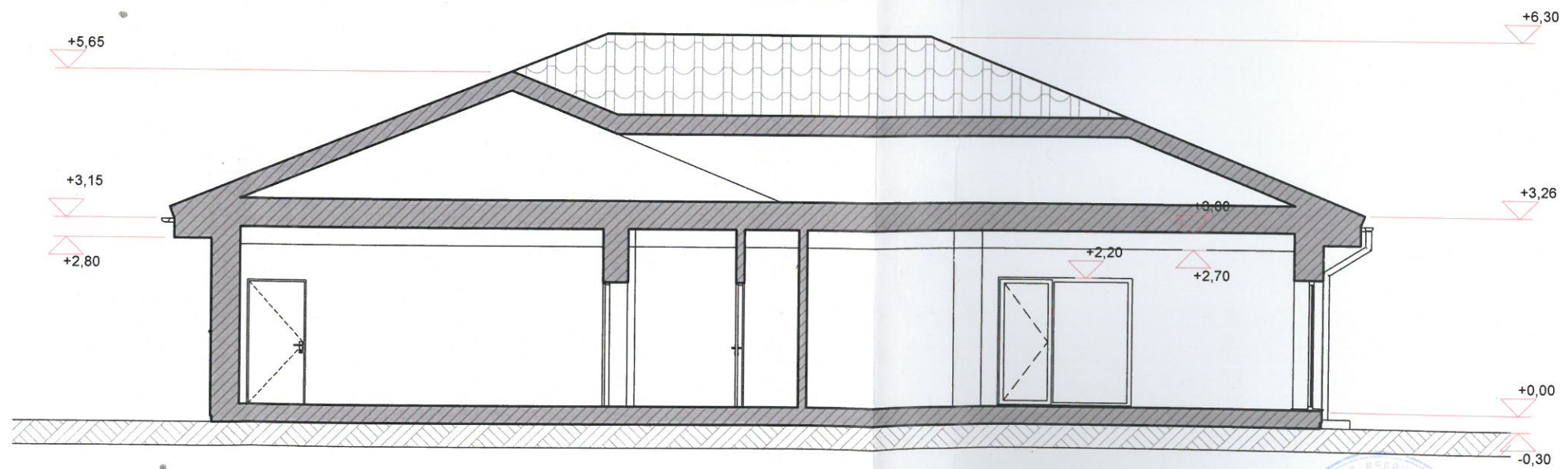
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> Vytauto g. 17, Kretinga m. k.: 300975770 Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 647 17411 info@kartografiniaiprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas		
	A 409	Direktorius PV, Architektas	E. Petrauskas R. Laužikas	2021 2021	Brėžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS	Mastelis Laida
LT	Užsakovas: D. G.			Žymuo: KPR-21/07-PP-03		Lapas Lapų
						1 1



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2



Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b>			Projekto pavadinimas:		
	Vytauto g. 17, Kretinga lm. k.: 300975770			Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas		
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2021	Brėžinys: PJŪVIAI 1-1, 2-2	Mastelis	Laida
	PV, Architektas	R. Laužikas	2021		M1:100	0
	Braižė	D. Beržonskytė	2021	Žymuo: KPR-21/07-PP-04	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	D. G.			1	1





Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b>			Projekto pavadinimas:			
	Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k.: 300975770 Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 647 17411 info@kartografiniaiprojektai.lt			Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas			
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2021	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA GRETIMOJE APLINKOJE (3D)	Mastelis	Laida
	PV, Architektas	R. Laužikas	2021			M1:100	0
	Braižė	D. Beržonškytė	2021				
LT	Užsakovas:	D. G.		Žymuo:	KPR-21/07-PP-05	Lapas	Lapų
						1	1



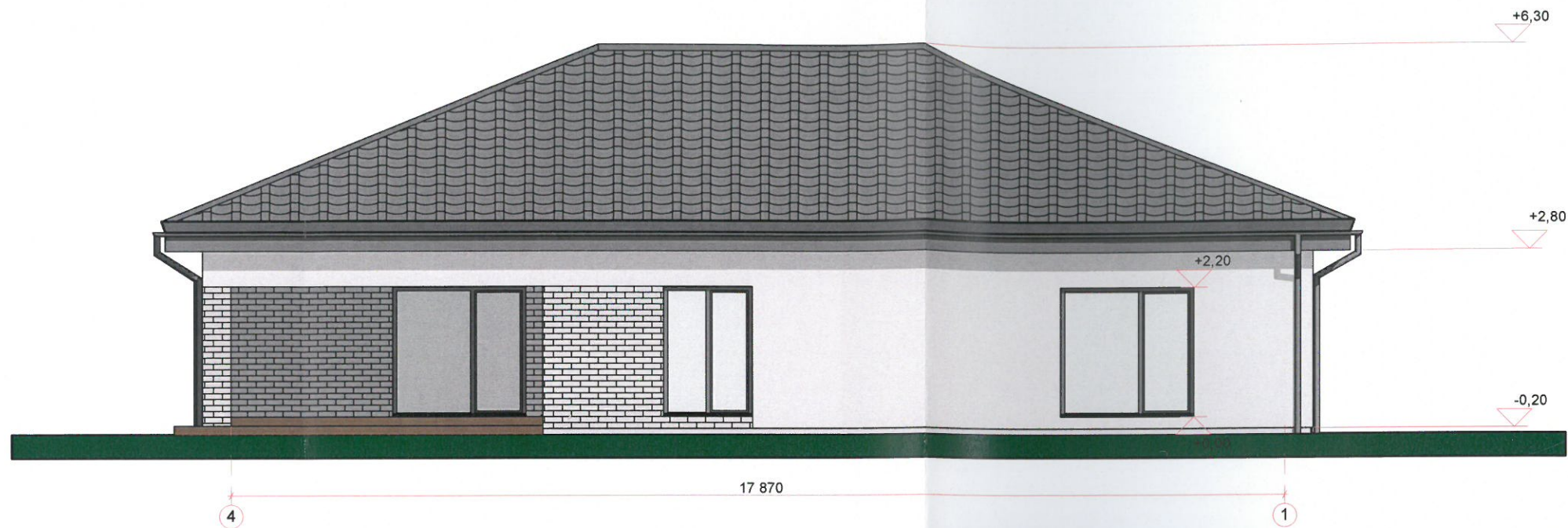


FASADŲ APDAILOS LENTELE

ETALONAS	FASADO ELEMENTAI	APDAILA	SPALVA
	STOGAS	BETONINĖ ČERPĖ	T. PILKA RAL 7016
	STOGO PAKALIMAI	DAILYLENTĖS	PILKA RAL 7016
	SIENOS	FASADINIS TINKAS	ŠV. PILKA RAL 9016
	SIENOS	KLINKERIS	ŠV. PILKA RAL 7044
	LANGAI	PLASTIKINIAI	T. PILKA RAL 7016
	PAMATAI-COKOLIS	FASADINIS TINKAS	PILKA RAL9002
	LIETVAMZDŽIAI	METALINIAI	T. PILKA RAL 7016

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> UAB Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k.: 300975770 Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 647 17411 info@kartografiniaiprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas	
	A 409	Direktorius PV, Architektas	E. Petrauskas R. Laužikas D. Beržonkytė	2021 2021 2021	Brėžinys: <b>FASADAI</b>
LT	Užsakovas: D. G.	Žymuo: KPR-21/07-PP-06			Lapas Lapų 1 1





FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

ETALONAS	FASADO ELEMENTAI	APDAILA	SPALVA
	STOGAS	BETONINĖ ČERPĖ	T. PILKA RAL 7016
	STOGO PAKALIMAI	DAILYLENTĖS	PILKA RAL 7016
	SIENOS	FASADINIS TINKAS	ŠV. PILKA RAL 9016
	SIENOS	KLINKERIS	ŠV. PILKA RAL 7044
	LANGAI	PLASTIKINIAI	T. PILKA RAL 7016
	PAMATAI-COKOLIS	FASADINIS TINKAS	PILKA RAL9002
	LIETVAMZDŽIAI	METALINIAI	T. PILKA RAL 7016

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas:  <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 447 17411 info@kartografiniaiprojektai.lt			Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Kretinga, P. Bizausko g. 13, statybos projektas				
	Vytauto g. 17, Kretinga lm. k.: 300975770	Direktorius	E. Petrauskas	2021	Brėžinys: FASADAI	Mastelis	Laida	
A 409	PV, Architektas	R. Laužikas	2021	M1:100		0		
LT	Užsakovas:	D. G.	Braižė	D. Beržonškytė	2021	Žymuo: KPR-21/07-PP-07	Lapas	Lapų
							1	1