



STATYTOJAS:  
**PRIVATUS ASMUO A.K.**

STATYBOS PROJEKTAS:  
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO  
LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS**  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO  
STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)

STATYBOS ADRESAS:  
**LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M.**

PROJEKTO STADIJA:  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTUOTOJAS:  
**UAB "KATEDRA"**

UAB "Katedra", Turgaus a.14, 87122 TELŠIAI, tel. faks. (370) 699 52727,  
el. p. [viktoras.katarskis@gmail.com](mailto:viktoras.katarskis@gmail.com), A/s LT974010042800060485 Luminor bankas,  
įmonės kodas 180206878, PVM kodas LT802068716

TELŠIAI 2021

Statytojas	Privatus asmuo A.K. Projektiniams pasiūlymams PRITARIU.....
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS (NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)
Statybos adresas	LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M.
Statinių kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Projekto stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Tomas	I
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektai	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)

UAB "KATEDRA"  
Direktorius



V. KATARSKIS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)

Esamos padėties fotofiksacija 2021-05-17



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)

Esamos padėties fotofiksacija 2021-05-17



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)

Esamos padėties fotofiksacija 2021-05-17





















**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO  
LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS**  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO  
STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
BENDRIEJI DUOMENYS – AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

TURINYS:

1. Bendras aiškinamasis raštas.
2. Numatomi bendrieji teritorijos, sklypo ir statinio rodikliai.
3. Aiškinamojo rašto priedai - Statytojo pateikiami dokumentai:

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2
2	Pastato ir žemės sklypo registro pažymėjimas	2
3	Žemės sklypo kadastro duomenys	7
4	Statytojo įgaliojimas	1

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

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
4. STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai";
5. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".

Teritorijų planavimo dokumentai

1. Telšių miesto teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344

Atestato Nr.	<b>KATEDRA</b> PROJEKTAVIMO STUDIJA			Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamojo namo) Lygumų g.45, Telšių m., statybos projektas		
				Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)		
A303	PV	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
A303	PDV	V.Katarskis			0	
LT	Statytojas Privatus asmuo A.K..			2021/01-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	8

## 2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos objekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statyba (Nebaigto statyti prekybos paskirties parduotuvės-kavinės pastato statybos projekto keitimas).

**Statybos adresas:** Lygumų g. 45, Telšių m., Telšių r. sav.

**Statybos projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (Nebaigto statyti prekybos paskirties parduotuvės-kavinės pastato statybos projekto keitimas).

**Statinio kategorija:** neypatingi statiniai.

**Statytojas (užsakovas):** Privatus asmuo A.K.

**Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 699 52727. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 20).

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

## 2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

**Inžineriniai tyrinėjimai.** Šiuos tyrinėjimus 2021 metais atliko UAB „Geolinija“. Buvo ištirtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos projektui parengti.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2021 metais atliko UAB „Geoinžinerija“. Buvo ištirti gruntai konstrukcijų dalies projektui parengti reikalingose vietose.

## 3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Žemės sklypas.** Žemės sklypas Lygumų g. 45, Telšių mieste pagal VĮ „Registru centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui A.K.. Sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Kiti dokumentai.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kad. Nr.7868/0021:180 Telšių m. k.v., sklypo plotas 0,1010 ha.

### Servitutai:

6.1.

#### Kelio servitutas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-8560, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-11-05 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2454

Plotas: 0.0254 ha

Įrašas galioja: Nuo 2004-11-17

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	8

## Žemės naudojimo apribojimai:

- 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-8560, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.015 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-8560, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0052 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-8560, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.003 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

**Sklypo lokacija.** Projektuojamo pastato sklypas yra rytinėje Telšių miesto dalyje.

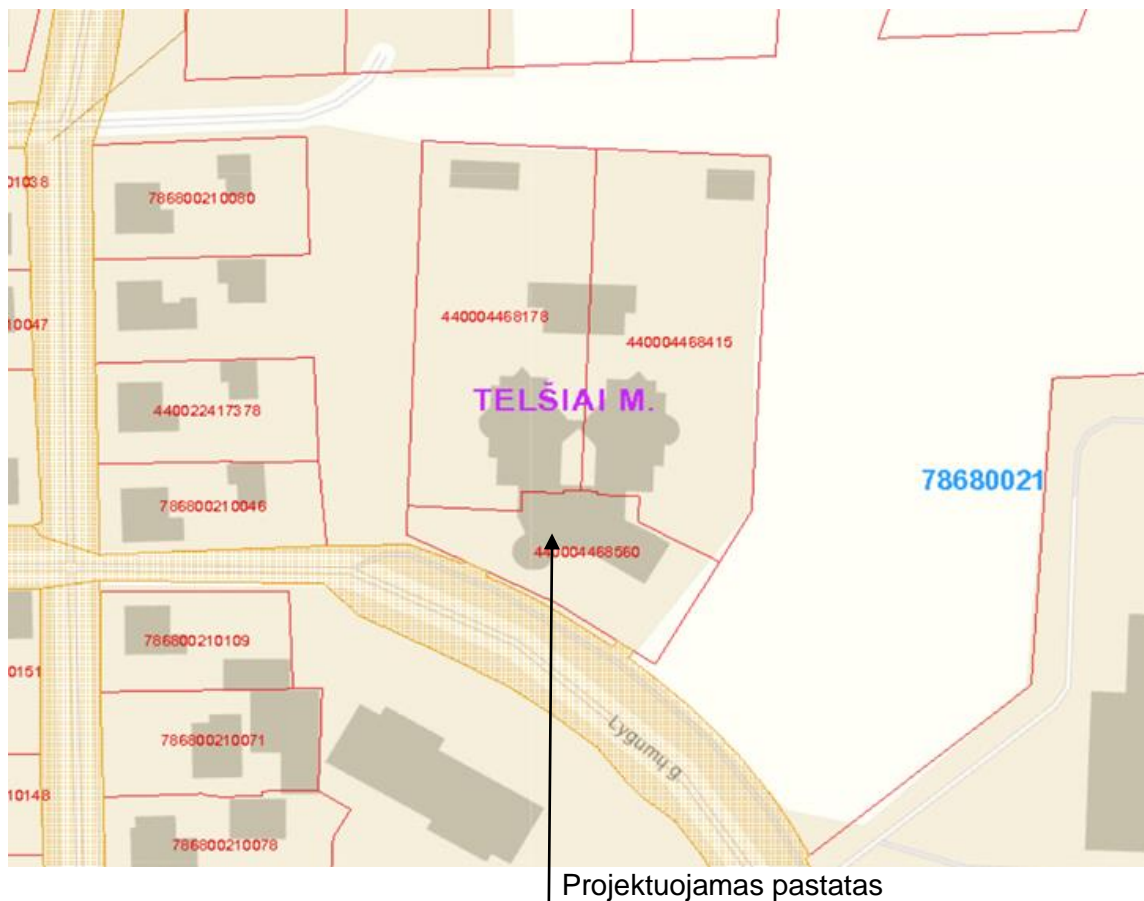


Projektuojamo sklypo vieta

Teritorijos gretimybės – iš šiaurės pusės gyvenamosios paskirties sklypai Lygumų g.45A ir Lygumų g.45B, Telšių m., iš rytų ir vakarų pusės ribojasi su valstybės žeme kurioje nesuformuoti sklypai. iš pietų pusės su Lygumų gatve.

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	8





#### **Sklype esantys statiniai ir Pirminis projektas:**

Sklype yra nebaigtas statyti prekybos paskirties parduotuvės-kavinės pastatas (baigtumas 54 procentai) statytas pagal 1992 metais UAB 405 parengtą Pil. V.K. ir G.J. individualių namų su kavine ir parduotuve Telšiuose Lygumų g. projektą.

Pirminis projektas ir statybą leidžiantis dokumentas bei jo autorių sutikimas keisti pirminį projektą pateikiamas skyriuje „kiti dokumentai“.

Sklypas ribojasi ir projektuojamas pastatas šiaurinėje pusėje blokuojasi bendromis sienomis su esamais privačių asmenų gyvenamaisiais namais. Jų sutikimas ir pritarimai rengiamam projektui pateikiami skyriuje „kiti dokumentai“.

Pirminis projektas rengtas kaip vienam daigafunkciniam pastatui viename bendrame sklype, kurio plotas iki padalinimo buvo 5700m<sup>2</sup>.

2004 metais sklypas buvo padalintas į tris sklypus – pastatytiems gyvenamiesiems namams priskiriant 2305 ir 2385 m<sup>2</sup>, o nebaigtam statyti kavinės su parduotuve pastatui 1010 m<sup>2</sup> ir įregistruojant jį kaip nebaigtą statyti pastatą-parduotuvė-kavinė.

Visi trys sklypai įregistruoti kaip gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Rengiant šį vieno iš trijų sublokuotų pastatų projektą, teritorijos užstatymo rodikliai skaičiuojami ir vertinami bendrai teritorijai pagal pirminį projektą apimančiai 5700 m<sup>2</sup> plotą ir projektuojamam sklypui.

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

#### **Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

Sklypo ir nebaigto statyti pastato sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas ir nebaigtas statyti pastatas yra saugojami ir prižiūrimi.

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	8

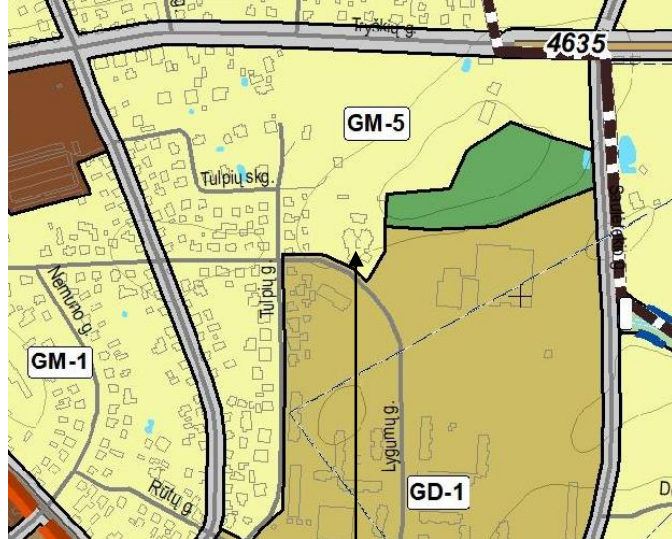
**Želdiniai.** Sklype nėra želdinių kurių šalinams turėtų būti sprendžiamas savivaldybės patvirtinta tvarka.

**Teritorijų planavimo dokumentai.**

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

Pagal galiojantį Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta GM-5 mažo užstatymo intensyvumo zona (I plėtros etapas), kuriame galimas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo būdas.

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



Gyvenamoji zona  
Mažo užstatymo intensyvumo zona (I plėtros etapas)

**Projektuojama teritorija**

**Projektuojamai teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai**

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tiklinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonomis							Teritorijos plėtros būdai						Kiti reikalavimai				
				Teritorijų struktūra			Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiausias mažmeninės prekybos bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Igyvendinimo prioritetas	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai
				Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas, UI	Didžiausias aukštis skaičius ir aukštis, ai/m	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
GM-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_M_F)	Viešbučių ir dvibužių namų statybai (GV) Mėni gyvenamoji teritorija (GM) Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) Specializuotų kompleksų teritorija (SK) Pasiliejų teritorija (PA) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) Aikštė (AI)	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos (G1); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I); susisiekimo ir inžinerinių linijų koridorius teritorijos (IL); bendro naudojimo teritorijos (B); atsisakę želdynų teritorijos (Z)	20	5	0,4	0,8	2/8,5	2/10	+	+	+	+	-	-	-	500	vd	1	TR-6, TR-8	
GM-2				20	5	0,4	0,8	2/8,5	2/10	-	-	-	+	-	-	-	500	vd	2	TR-8, TR-9	
GM-3				20	5	0,4	0,4	2/8,5	2/8,5	-	+	+	+	-	-	-	500	vd	1	TR-6, TR-8	
GM-4				20	5	0,4	0,4	2/8,5	2/8,5	-	-	-	+	-	-	-	500	vd	2	TR-6, TR-8, TR-9	
GM-5				20	5	0,4	0,8	3/10	2/10	+	+	+	+	-	-	-	1000	vd	1	TR-6, TR-8	
GM-6				20	5	0,4	0,8	3/10	2/10	-	-	-	+	-	-	-	500	vd	2	TR-6, TR-8, TR-9	

**Teritorijų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas.**

Projektiniai pasiūlymai parengti atsižvelgiant į Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius, patvirtintus 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.

Esami ir projektuojamo rodikliai atitinka bendrojo plano reglamentus.

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	8

### 3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Rengiant šį vieno iš trijų sublokuotų pastatų projektą, teritorijos užstatymo rodikliai skaičiuojami ir vertinami bendrai teritorijai pagal pirminį projektą apimančiai 5700 m<sup>2</sup> plotą ir projektuojamam sklypui.

#### Pirminio sklypo teritorijos rodiklių skaičiavimas

	Sklypo plotas	Statiniai	Statinio užstatymo plotas	UT	Statinio bendras antžeminės dalies plotas	UI
<b>Lygumų 45A</b>	2305	Gyv. namas	219		357,28	
		sandėlis	19		19	
		garažas	76		76	
		ūkinis	53		53	
		<b>bendras</b>	<b>367</b>	<b>0,16</b>	<b>505,28</b>	<b>0,22</b>
<b>Lygumų 45B</b>	2385	Gyv. namas	228		375,38	
		sandėlis	20		20	
		garažas	49		39	
		ūkinis	56		56	
		<b>bendras</b>	<b>353</b>	<b>0,15</b>	<b>490,38</b>	<b>0,21</b>
<b>Lygumų 45 esamas</b>	1010	Parduotuvės su kavine pastatas	<b>340</b>	<b>0,34</b>	<b>369,01</b>	<b>0,36</b>
<b>Bendras teritorijai esamas</b>	<b>5700</b>		<b>1060</b>	<b>0,19</b>	<b>1365,67</b>	<b>0,24</b>
Lygumų 45 projektuojamas	1010	Gyvenamas namas	360	0,36	455	0,45
<b>Bendras teritorijai numatomas</b>	<b>5700</b>		<b>1080</b>	<b>0,19</b>	<b>1450,66</b>	<b>0,25</b>

#### Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Privažiavimas į projektuojamo pastato sklypą išlieka esamas iš Lygumų gatvės. Prieš pastatą įrengiamas kiemas su automobilių stovėjimo vietomis ir takeliai apie pastatą.

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 3 vietos garaže, penkios sklype prieš garažą. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: 2 vietos 140 m<sup>2</sup> gyvenamo namo naudingo ploto ir po 1 vietą papildomiems 35 m<sup>2</sup> ploto. Naudingas plotas 315,91m<sup>2</sup> – 140 = 175,91:35 = 5. Reikalingos 7 stovėjimo vietos. Numatomos 8 vietos (trys garaže, penkios kieme prieš garažą) atitinka norminius reikalavimus.

#### Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami nežymiai atsižvelgiant į keičiamus projekto sprendinius. Sklypas nuo gatvės atitveriamas fragmentuota ažuřine metalo ir betono tvora. Reikalingi sutikimai tvoros (atraminės sienutės) įrengimui gaunami techninio projekto rengimo metu.

#### Lauko inžineriniai tinklai.

##### Elektra

Elektros pajungimui išimamos prisijungimo sąlygos iš ESO AB.

Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas - prijungiami prie teritorijoje esamų tinklų.

Lietaus nuotekoms nuo stogo surinkti projektuojami surinkimo šulinukai ir lietaus surinkimo šulinys su sosdinimu į gruntą, vandens perteklių nuvedant į teritorijoje esamus lietaus nuotekų tinklus

Ryšiai. prisijungimui prei ryšių tinklų išimamos sąlygos IŠ TELIA AB.

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	8

### 3.5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Pirminio pastato projekto kavinės su parduotuve tūris iš esmės nekeičiamas. Pagrindiniame fasade demontuojamas cilindro formos tūris ir netaisyklingų formų įėjimo zona. Fasadas „nuraminamas“ ištiesinant pastato sienas ir stogo liniją. Pastato užstatymo plotas ir aukštis nekeičiami. Pastato užstatymo plotas didėja tik dėl A++ klasei reikalingo fasado apšiltinimo medžiagos sluoksnio. Pastato bendras plotas padidėja ištiesinus sienas ir panaikinus nereikalingas evakuacines laiptines bei aukštas erdves.

Po visu pastatu yra įrengtas rūsys, kuriame šiuo projektu nenumatomos jokios pagalbinės patalpos.

II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:			
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	740	
1.2.1. antžeminės dalies bendras plotas*	m <sup>2</sup>	455	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	3000	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	9,0	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis		II	

Pastato fasadams naudojama pilkų tonų fasadinio tinklo apdaila.

Projektuojamas tamsiai pilkos spalvos bituminių čerpių stogas, numatoma vieta saulės elektrinei.

Lietaus vandens nuvedimo sistemos, langai, lauko durys bei garažo vartai ir visi metaliniai elementai numatomi tamsiai pilkos spalvos.

#### Pastato planavimas

Projektuojamas dviejų aukštų vieno buto gyvenamasis namas, kuriame numatytos visos vienos šeimos buičiai reikalingos patalpos. Pirmame aukšte: gyvenamoji erdvė su virtuve ir valgomuoju, poilsio-žaidimų patalpa, sanitarinis mazgas, pagalbinės patalpos, garažas trims automobiliams. Antrame aukšte numatomi 4 miegamieji, 3 sanitariniai mazgai ir skalbykla.

#### Pagrindinės pastato laikinės konstrukcijos

Esamos pastato pamatų ir sienų konstrukcijos yra patenkinamos būklės, keičiamose vietose įrengiami nauji g/b pamatai ant polių, sienos mūrijamos iš blokelių, įrengiamos gelžbetoninės perdangos fragmentai. Visa stogo konstrukcija demontuojama ir pakeičiama aukštesnio profilio sijomis, kad būtų galima įrengti stogą atitinkantį A++ klasės EN reikalavimus. Gyvenamo namo išorės sienos šiltinamos polistireniniu putplasčiu, rūšio perdanga ir stogas šiltinami poliuretanu.

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

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	8

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

### **3.6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS**

Statybos metu aptveriamą statybos teritoriją. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietose krūvose ar konteneriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

### **3.7. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS**

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

### **3.8. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS**

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

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

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

2021/01– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	8

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO  
LYGUMŲ G. 45, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS  
(NEBAIGTO STATYTI PREKYBOS PASKIRTIES PARDUOTUVĖS-KAVINĖS PASTATO  
STATYBOS PROJEKTO KEITIMAS)**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>Pirminio pil. K. ir J. individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto teritorija šiuo metu apimanti sklypus Lygumų g. 45, 45A, 45B, Telšiai</b>		
Teritorijos plotas	m <sup>2</sup>	5700
Pastatais užimamas teritorijos plotas	m <sup>2</sup>	1070
Teritorijos užstatymo intensyvumas	%	19
Teritorijos užstatymo tankumas	%	25
<b>I. SKLYPAS</b>		
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1010
2. pastato užstatymo plotas*	m <sup>2</sup>	360
3. sklypo užstatymo intensyvumas*	%	45
4. sklypo užstatymo tankumas*	%	36

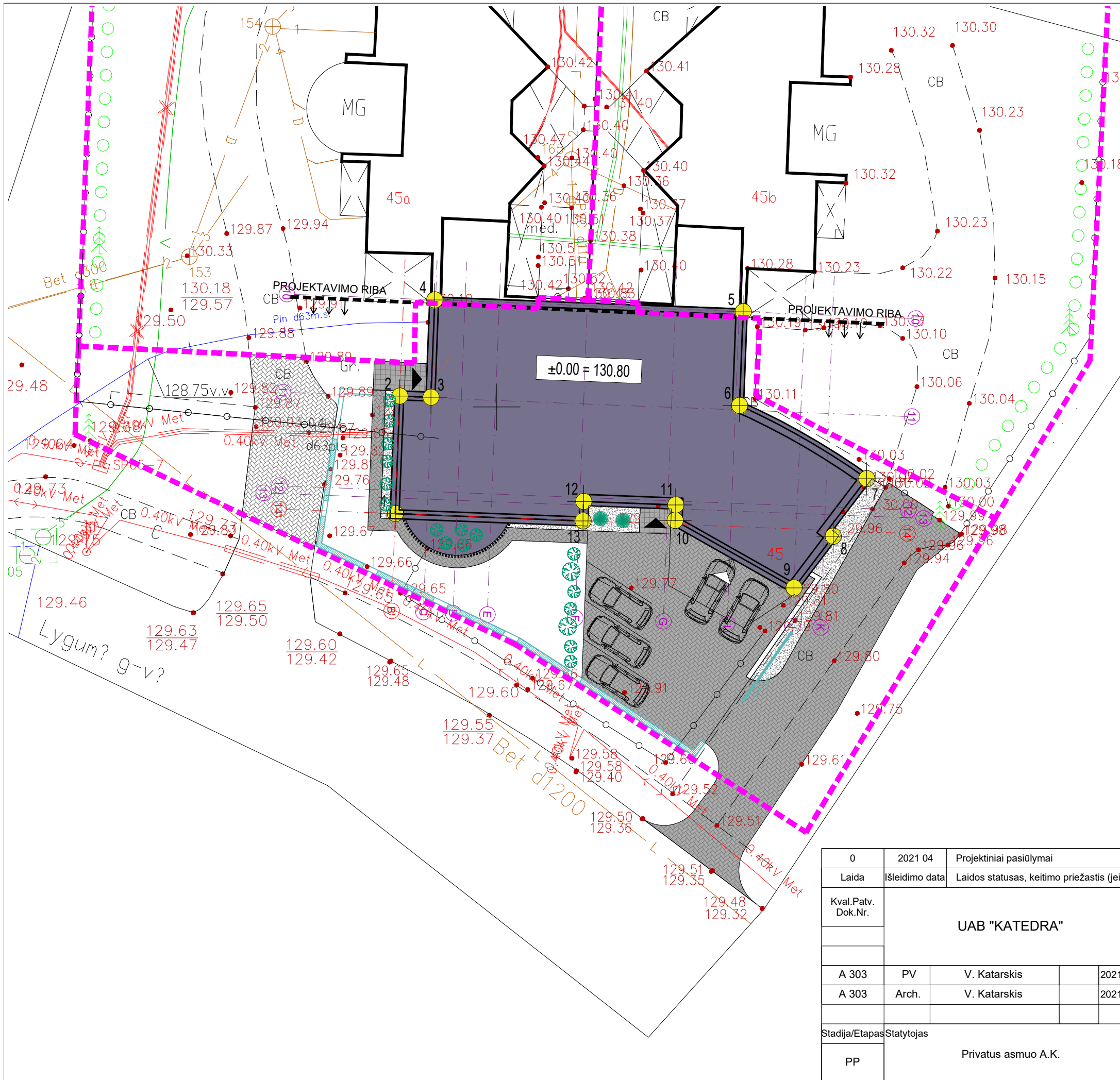
<b>II. PASTATAI</b>		
Vieno buto gyvenamas namas		
1.1. paskirties rodikliai - butų sk.	vnt	1
1.2. pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	740
1.3. pastato bendrasis antžeminės dalies plotas*:	m <sup>2</sup>	445
1.4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	Apie 3000
1.5. aukštų skaičius	vnt.	2
1.6. pastato aukštis*	m	9,0

PASTABOS:

\* pažymėti rodikliai rengiant techninį projektą tikslinami.

Projekto vadovas, architektas

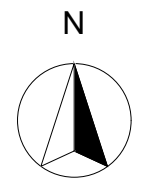
Viktoras Katarskis kv.at. Nr.A303



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Sklypo riba	-	-
	Projektuojamas vienbutis gyvenamas namas	-	-
	Keičiamo suprojektuoto gyvenamojo namo kontūras	-	-
	Esami gyvenamieji namai	-	-
	Akmens masės plytelės	m <sup>2</sup>	3,50
	Lengvu bortu atribota skalda (nuogrinda)	m <sup>2</sup>	26,10
	Projektuojamos betoninės trinkelės sklypo ribose	m <sup>2</sup>	115,30
	Esamos betoninės trinkelės sklypo ribose	m <sup>2</sup>	146,90
	Projektuojami įėjimai-išėjimai į pastatą	-	-
	Projektuojamas įvažiavimas į garažą	-	-
	Projektuojami dekoratyviniai medžiai ir krūmai	-	-
	Automobilių parkavimas sklypo ribose	vnt.	5
	Automobilių parkavimas garaže	vnt.	3
	Projektuojami stumdomi vartai	vnt.	1
	Projektuojama atraminė siena	m'	47
	Buitinių atliekų konteinerio aikštelė	-	-
	Pastatų krašinių ašių susikirtimo koordinatės	-	-

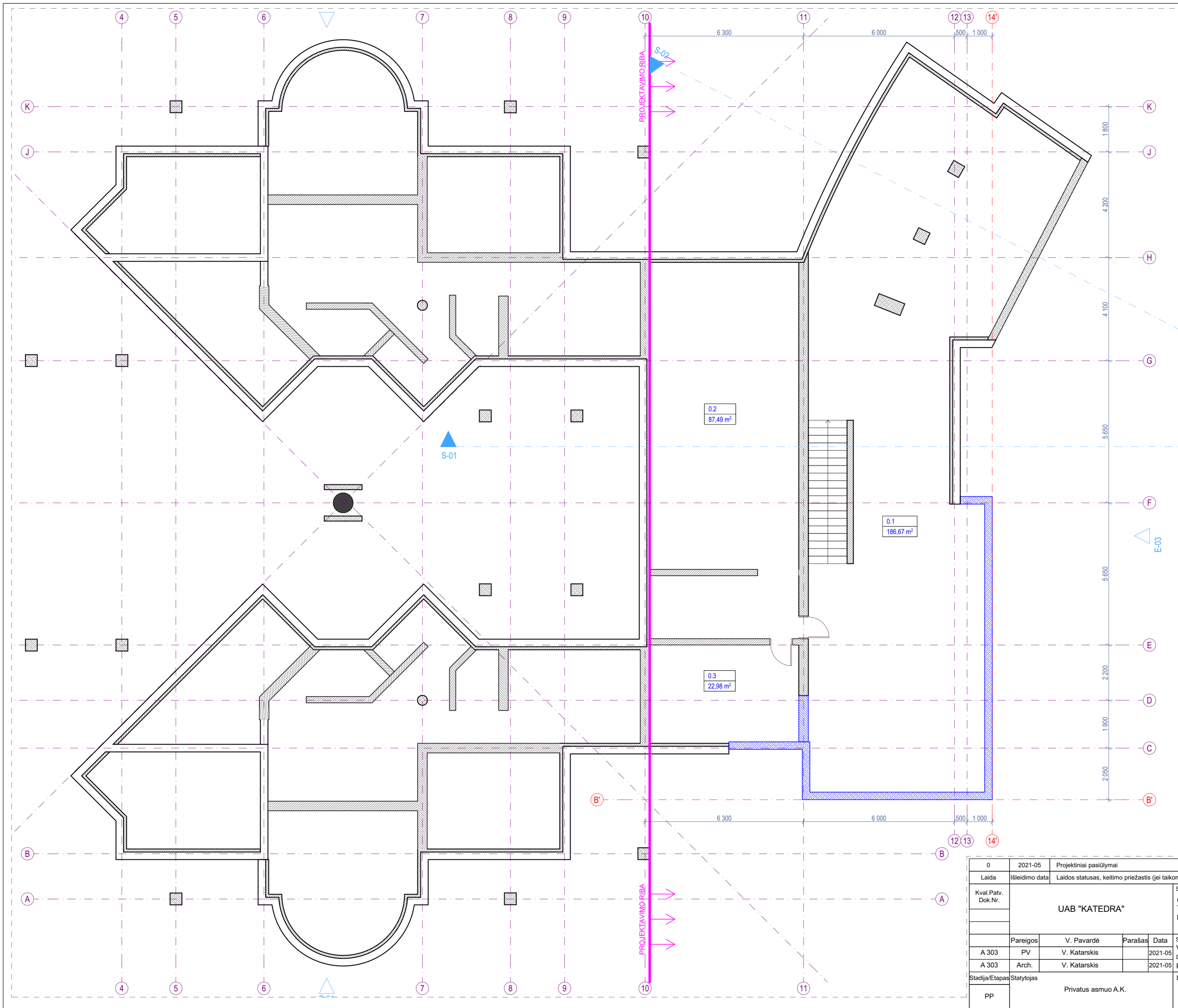
KOORDINUOTI TAŠKAI		
	X	Y
1	6206543,16	392043,49
2	6206550,70	392043,78
3	6206550,63	392045,78
4	6206556,87	392046,02
5	6206556,10	392065,81
6	6206550,09	392065,57
7	6206545,40	392073,74
8	6206541,71	392071,59
9	6206538,39	392069,07
10	6206542,72	392061,44
11	6206543,71	392061,48
12	6206543,94	392055,58
13	6206542,69	392055,53

SKLYPO RODIKLIAI		
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1010
Statiniais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	360
Užstatymo tankumas	%	36,0
Užstatymo intensyvumas	%	45,0



PASTABOS:  
1. Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai.

0	2021 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)
A 303	PV	V. Katarskis	2021 04	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2021 04	Vieno buto gyvenamasis namas
Stadija/Etapas/Statytojas				Dokumento pavadinimas
PP	Privatus asmuo A.K.			Sklypo planas
Dokumento žymuo				Lapas
2021/01-PP-A-01-101				Lapų
				1
				1

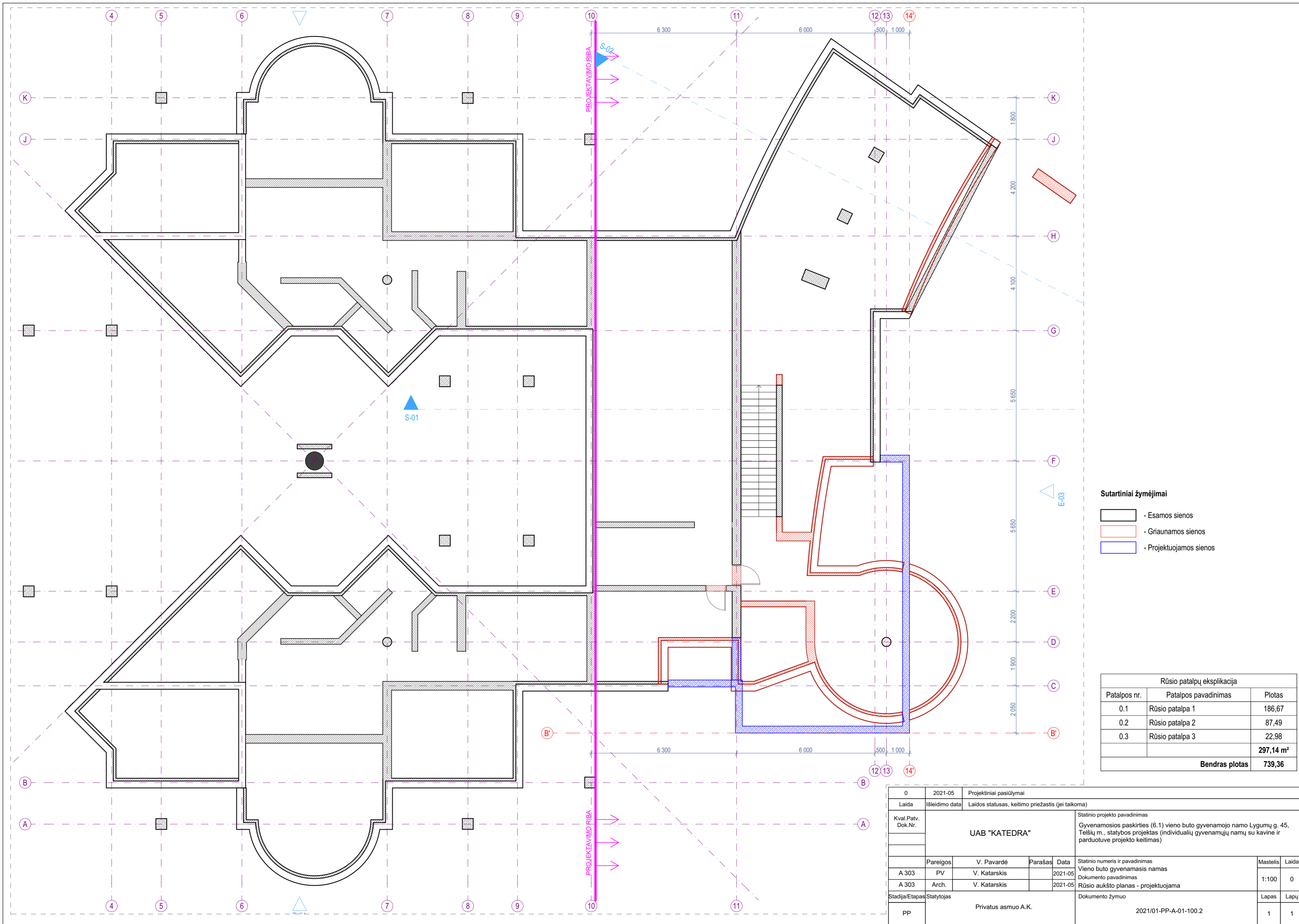


- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griaunamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Rūsio patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
0.1	Rūsio patalpa 1	186,67
0.2	Rūsio patalpa 2	87,49
0.3	Rūsio patalpa 3	22,98
		<b>297,14 m²</b>
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas	
	Vieno buto gyvenamasis namas				Mastelis
	Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telsių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)				
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	PV	V. Katarskis		2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis		2021-05	Dokumento pavadinimas
	Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		Lapas
PP		Privatus asmuo A.K.	2021/01-PP-A-01-100.1		Lapų
					1
					1

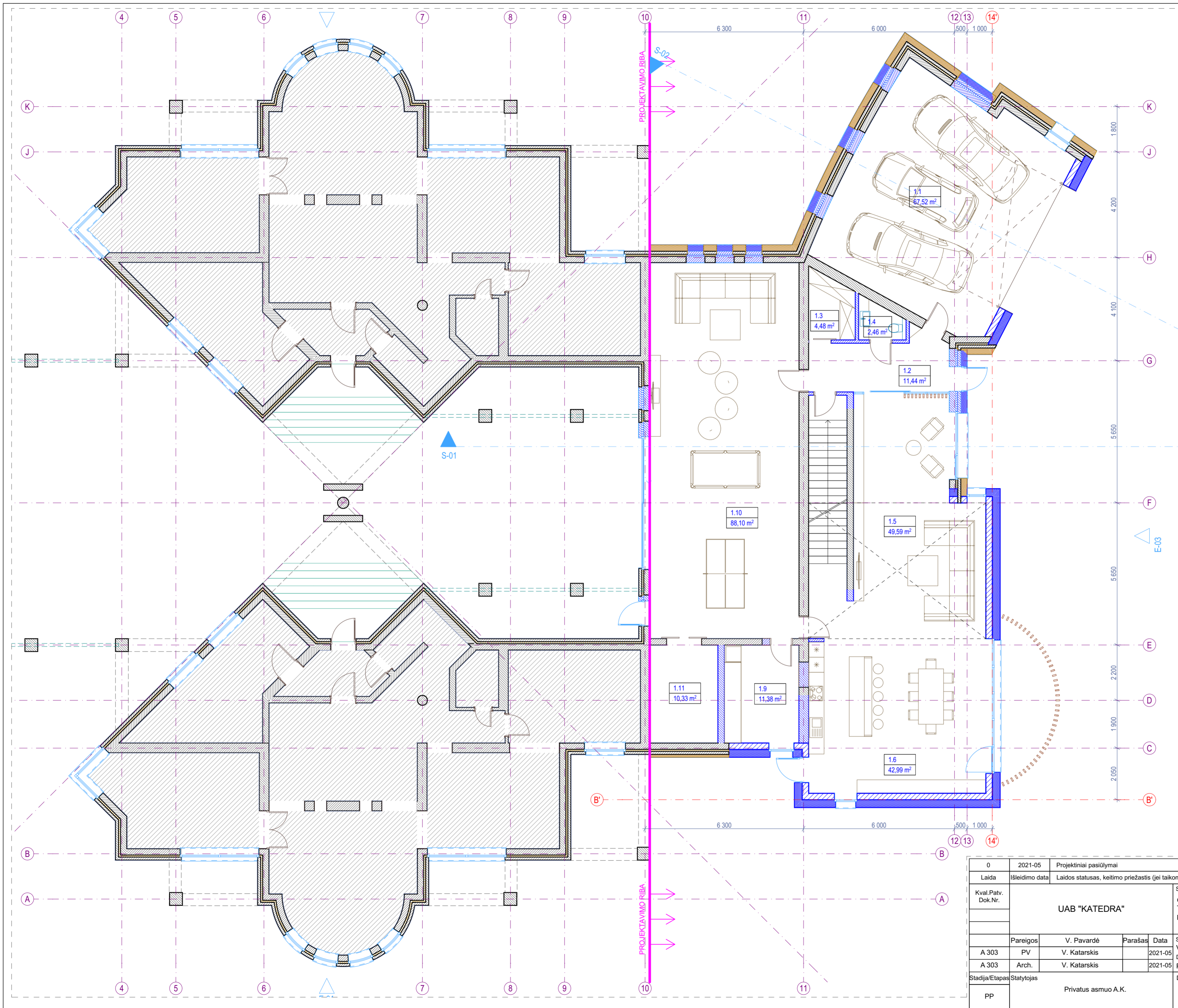




- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griaunamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Rūsio patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
0.1	Rūsio patalpa 1	186,67
0.2	Rūsio patalpa 2	87,49
0.3	Rūsio patalpa 3	22,98
<b>Bendras plotas</b>		<b>297,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

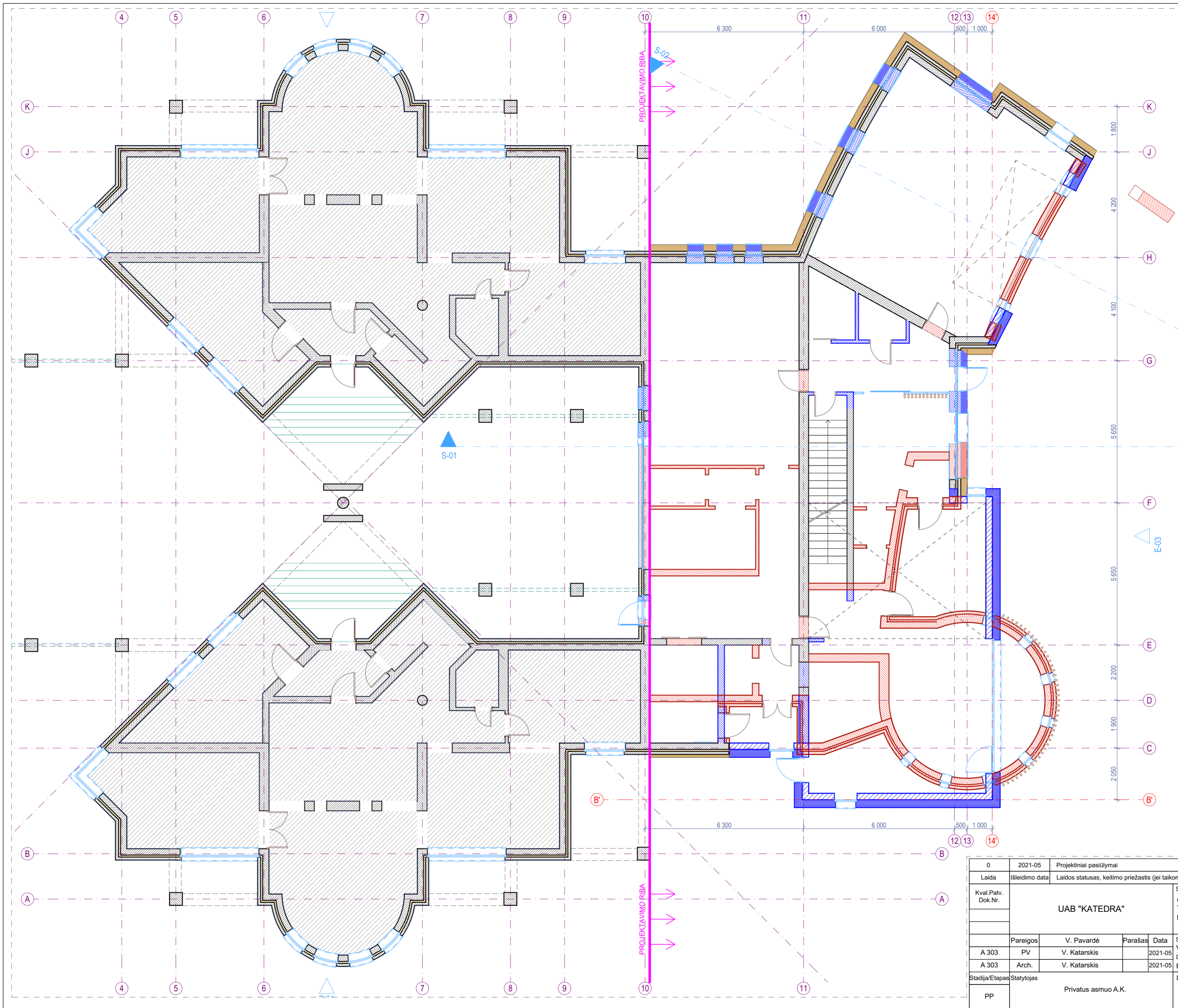
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas	
			Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telsių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV	V. Katarskis		2021-05
A 303	Arch.	V. Katarskis		2021-05
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo A.K.		Dokumento žymuo
PP				2021/01-PP-A-01-100.2
			Mastelis	Laida
			1:100	0
			Lapas	Lapų
			1	1



- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griauamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1	Garažas	67,52
1.2	Tambūras	11,44
1.3	Drabužinė	4,48
1.4	WC	2,46
1.5	Svetainė	49,59
1.6	Virtuvė-valgomasis	42,99
1.9	Katilinė/sandėliukas	11,38
1.10	Poilsio - žaidimų kambarys	88,10
1.11	Priemonių saugojimo patalpa	10,33
		<b>288,29 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

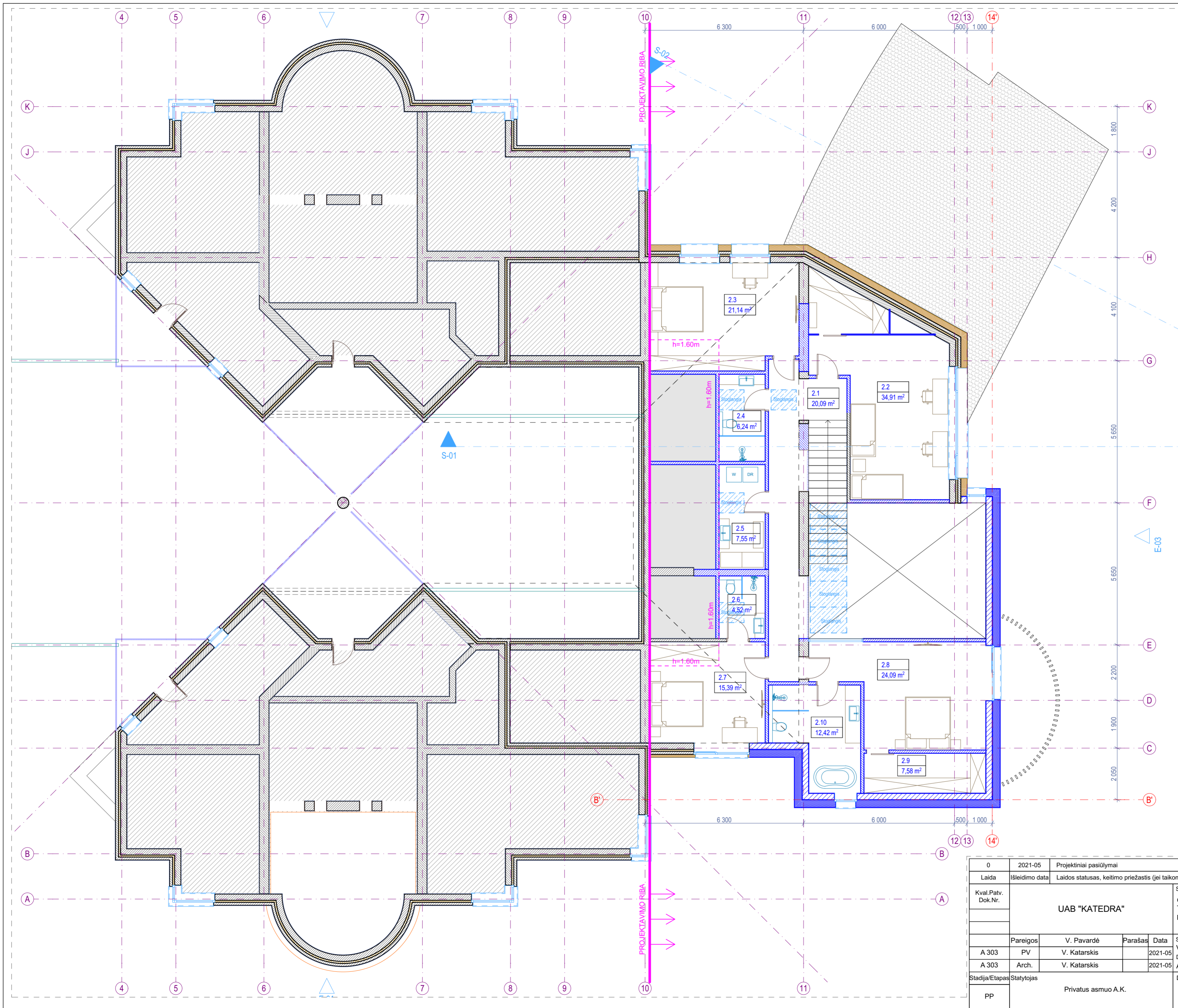
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas		
	Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)					
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas		Mastelis
A 303	PV	V. Katarskis	2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas		Laida
A 303	Arch.	V. Katarskis	2021-05	Dokumento pavadinimas		1:100
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo A.K.		Pirmo aukšto planas - baigtinė situacija		0
PP				Dokumento žymuo		Lapas
				2021/01-PP-A-01-101.1		Lapų
						1
						1



- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griauamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1	Garažas	67,52
1.2	Tambūras	11,44
1.3	Drabužinė	4,48
1.4	WC	2,46
1.5	Svetainė	49,59
1.6	Virtuvė-valgomasis	42,99
1.9	Katilinė/sandėliukas	11,38
1.10	Poilsio - žaidimų kambarys	88,10
1.11	Priemonių saugojimo patalpa	10,33
		<b>288,29 m²</b>
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

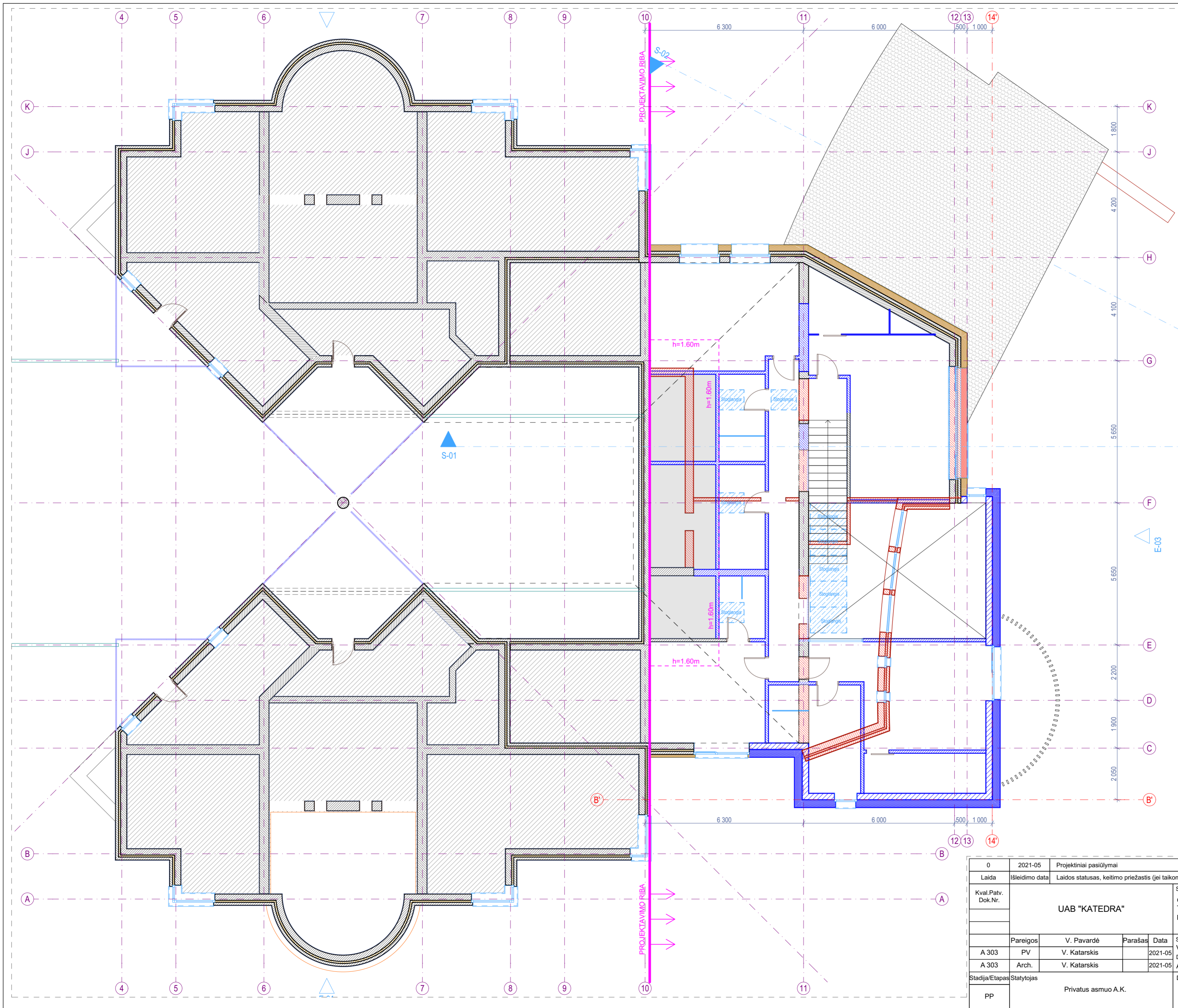
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas
			Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV	V. Katarskis	2021-05
A 303	Arch.	V. Katarskis	2021-05
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo	
PP	Privatus asmuo A.K.	2021/01-PP-A-01-101.2	
		Mastelis	Laida
		1:100	0
		Lapas	Lapų
		1	1



- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griauamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.1	Koridorius	20,09
2.2	Miegamasis k.	34,91
2.3	Miegamasis k.	21,14
2.4	Vonios k.	6,24
2.5	Skalbykla	7,55
2.6	Vonios k.	4,52
2.7	Miegamasis k.	15,39
2.8	Miegamasis k.	24,09
2.9	Drabužinė	7,58
2.10	Vonios k.	12,42
		<b>153,93 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

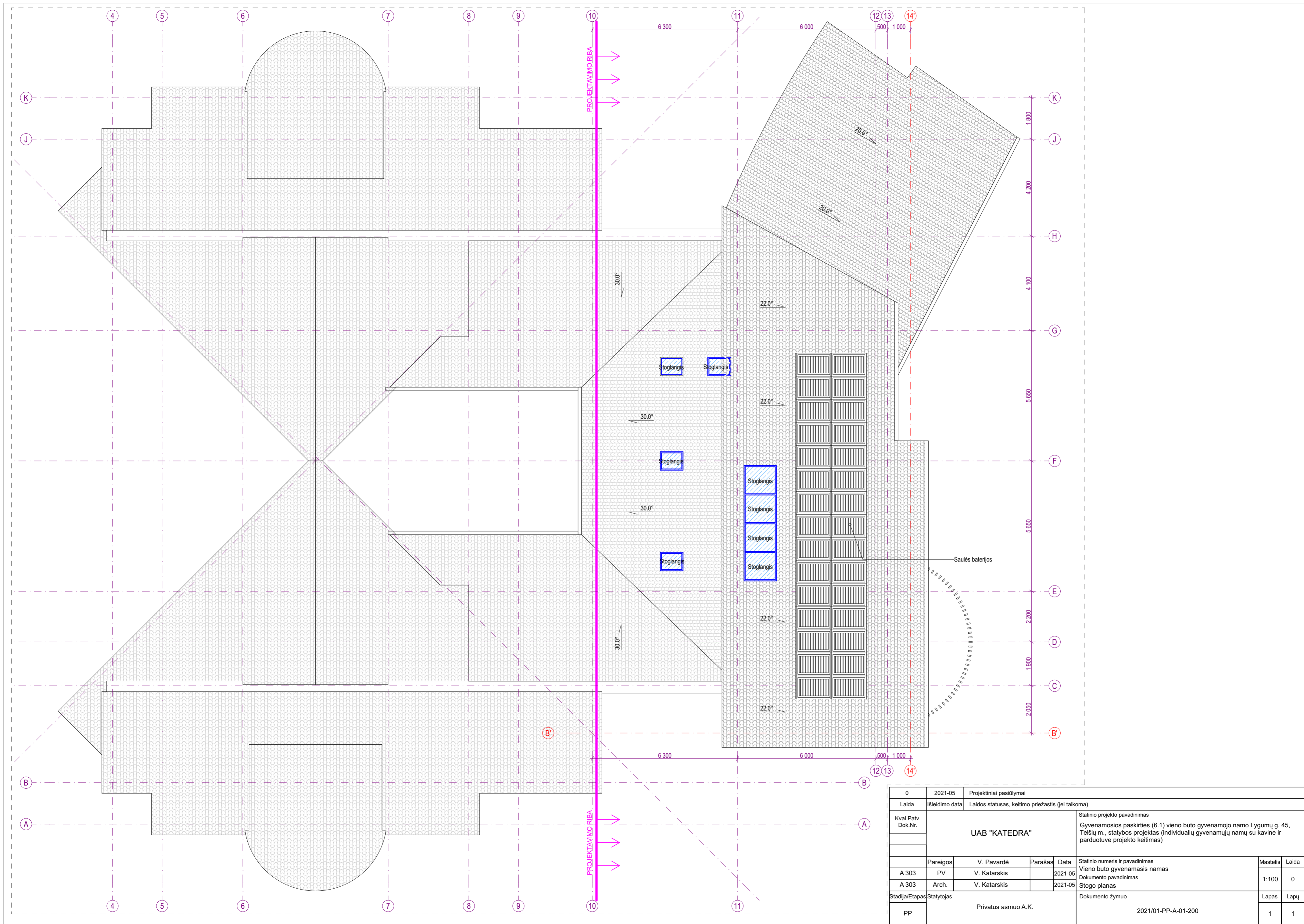
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas	
				Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	PV	V. Katarskis	2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2021-05	Dokumento pavadinimas
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo A.K.		Antro aukšto planas - baigtinė situacija
PP				Dokumento žymuo
				2021/01-PP-A-01-102.1
				Mastelis
				Laida
				1:100
				0
				Lapas
				Lapų
				1
				1



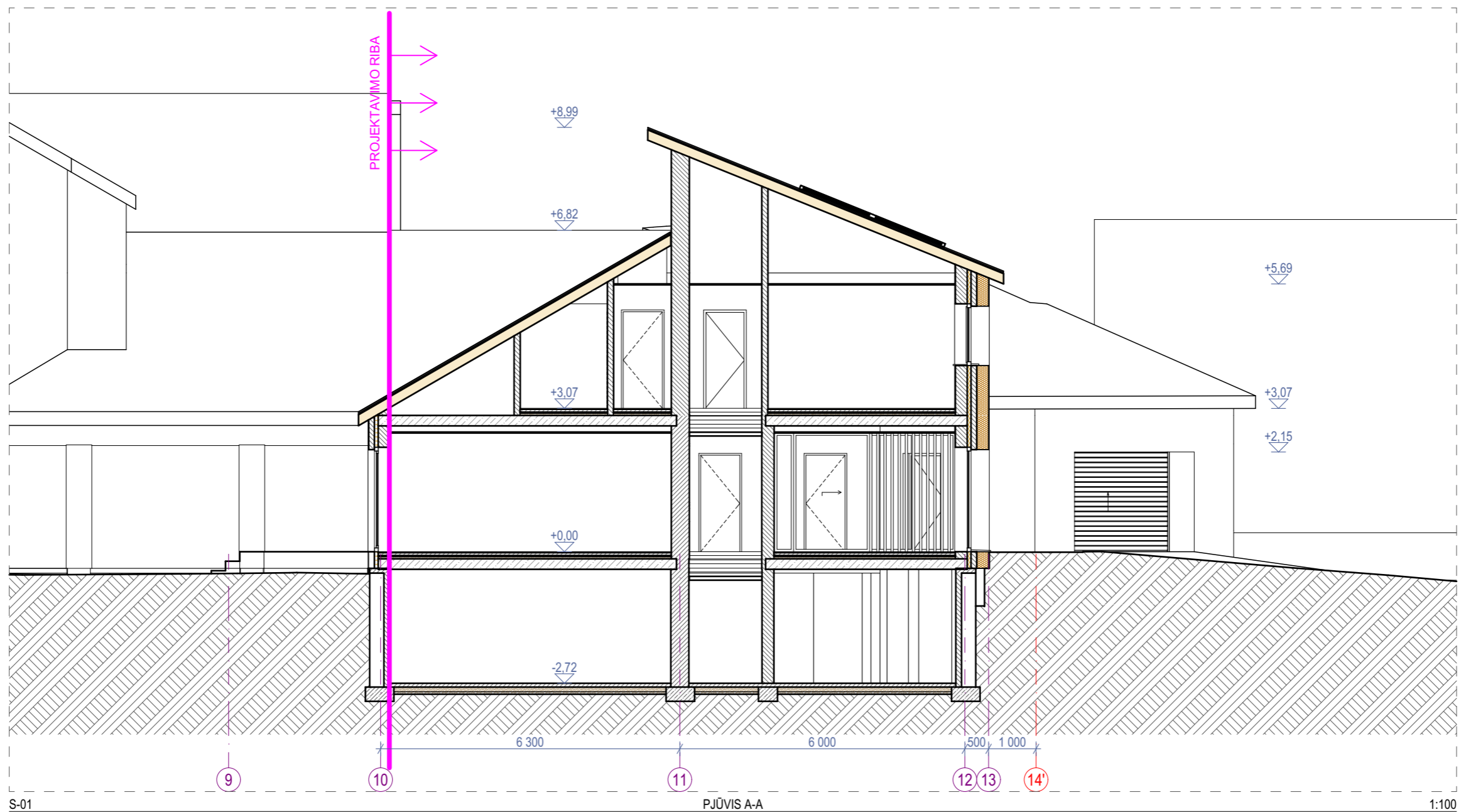
- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
  - Griauamos sienos
  - Projektuojamos sienos

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.1	Koridorius	20,09
2.2	Miegamasis k.	34,91
2.3	Miegamasis k.	21,14
2.4	Vonios k.	6,24
2.5	Skalbykla	7,55
2.6	Vonios k.	4,52
2.7	Miegamasis k.	15,39
2.8	Miegamasis k.	24,09
2.9	Drabužinė	7,58
2.10	Vonios k.	12,42
<b>Bendras plotas</b>		<b>739,36</b>

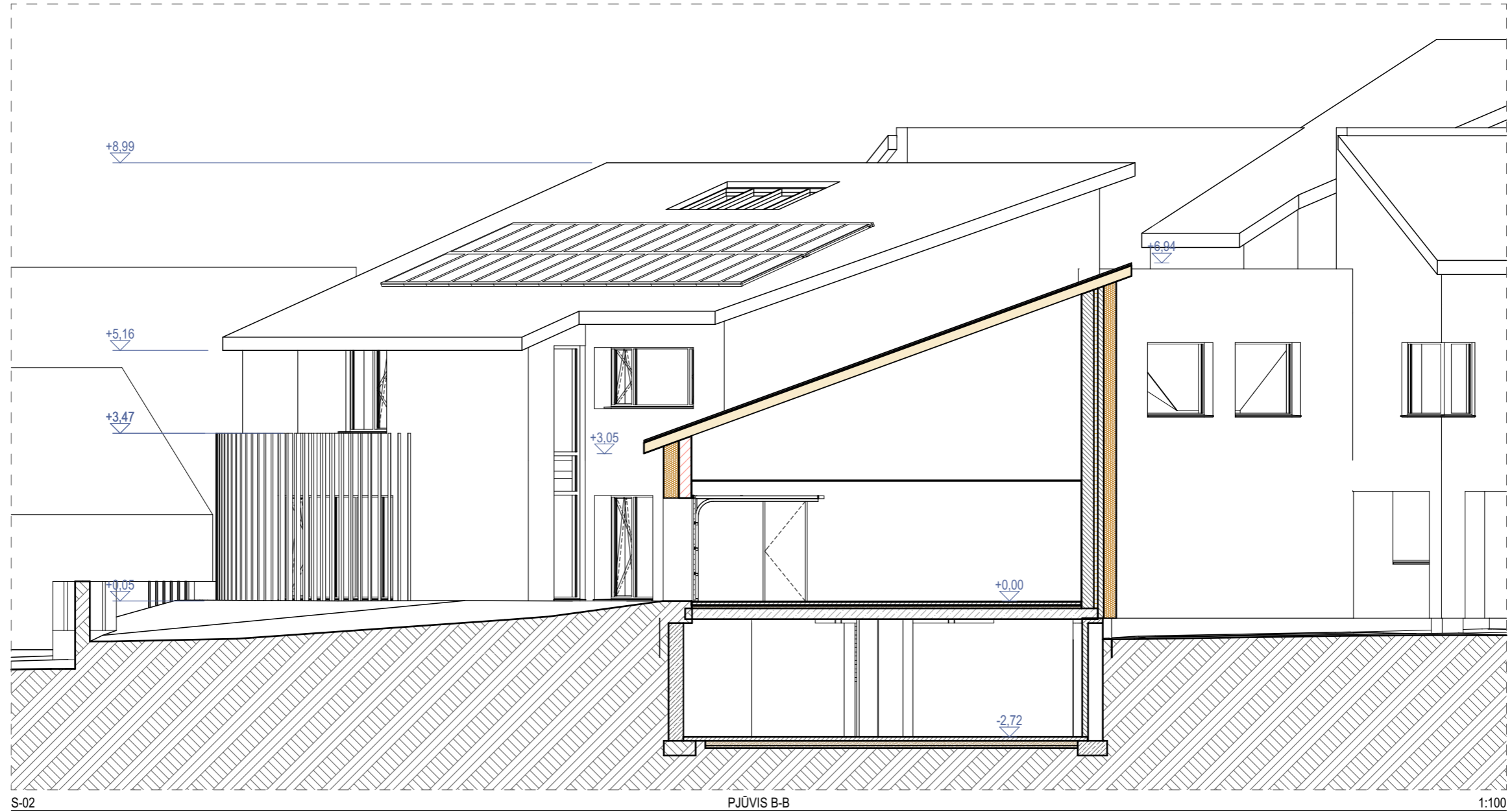
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	<b>UAB "KATEDRA"</b>		Statinio projekto pavadinimas	
	Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)			
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	PV	V. Katarskis	2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2021-05	Dokumento pavadinimas
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		Mastelis Laida
PP	Privatus asmuo A.K.	2021/01-PP-A-01-102.2		1:100 0
				Lapas Lapų
				1 1



0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telsių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis
A 303	PV	V. Katarskis		2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas	0
A 303	Arch.	V. Katarskis		2021-05	Dokumento pavadinimas Stogo planas	1:100
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo A.K.			Dokumento žymuo	Lapas
PP					2021/01-PP-A-01-200	Lapų
						1



0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas			
					Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas		Mastelis	Laida
A 303	PV	V. Katarskis		2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas		1:100	0
A 303	Arch.	V. Katarskis		2021-05	Dokumento pavadinimas			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	Privatus asmuo A.K.				2021/01-PP-A-01-301		1	1



S-02

PJŪVIS B-B

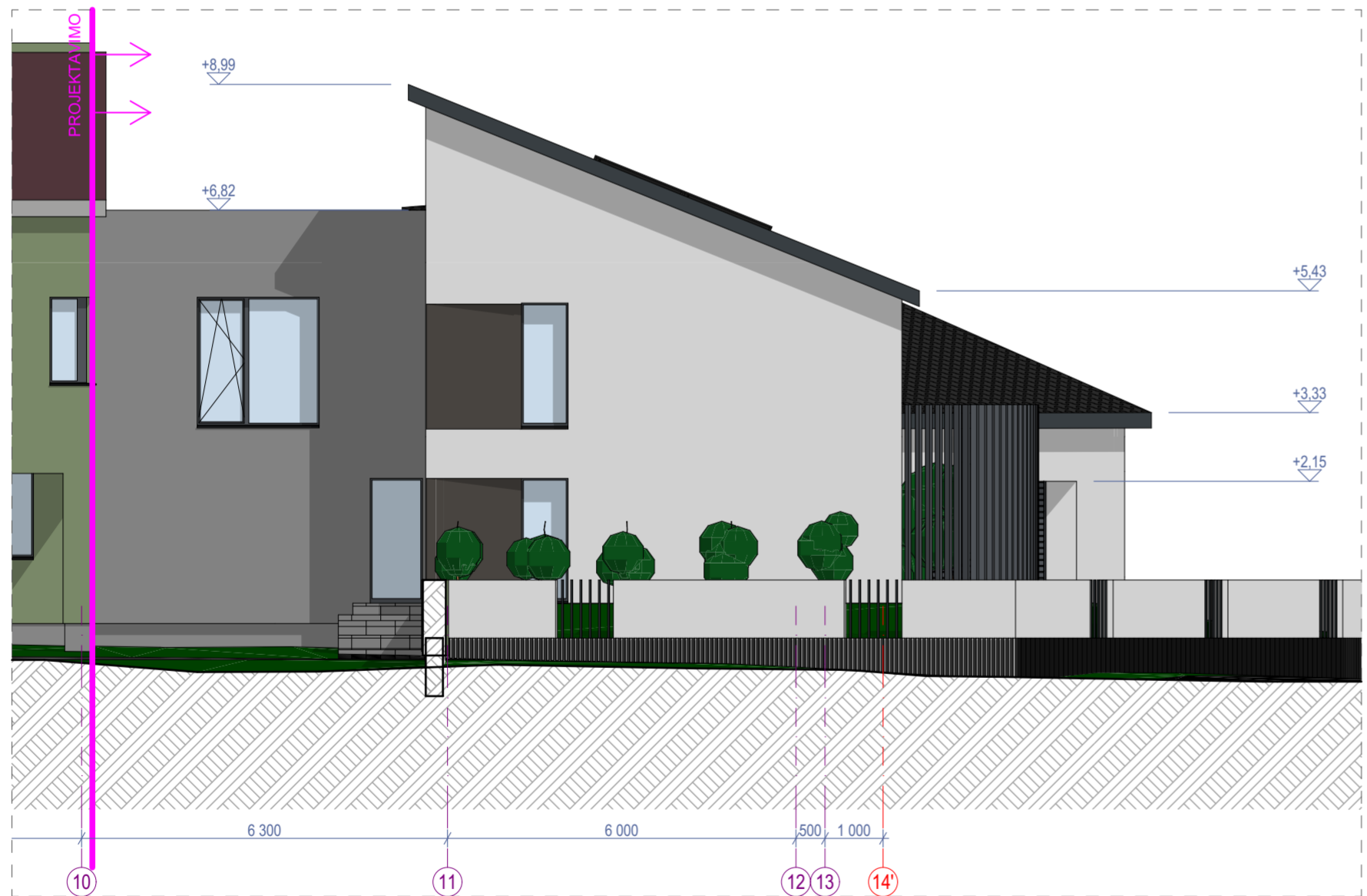
1:100

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamasis namas	Mastelis	Laida
	A 303	PV	V. Katarskis	2021-05	Dokumento pavadinimas Pjūvis B-B	1:100	0
	A 303	Arch.	V. Katarskis	2021-05			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		
PP	Privatus asmuo A.K.				2021/01-PP-A-01-302		
					Lapas	Lapų	
					1	1	

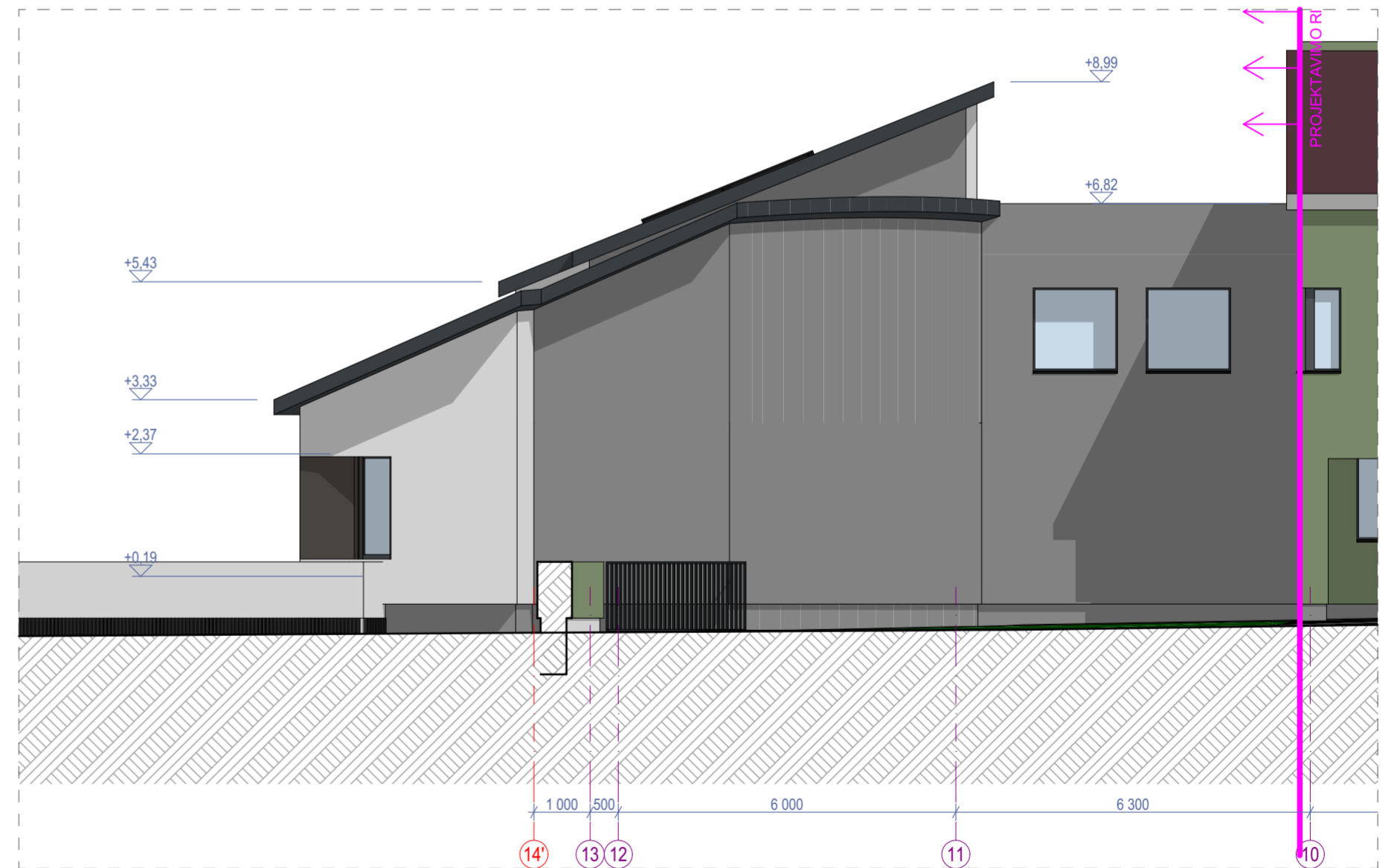




E-03 FASADAI TARP AŠIŲ A-K 1:100



E-01 FASADAI TARP AŠIŲ 1-13 1:100



E-02 FASADAI TARP AŠIŲ 13-1 1:100

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas		
					Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamojo namo Lygumų g. 45, Telšių m., statybos projektas (individualių gyvenamųjų namų su kavine ir parduotuve projekto keitimas)		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida
A 303	PV	V. Katarskis		2021-05	Vieno buto gyvenamasis namas	1:100	0
A 303	Arch.	V. Katarskis		2021-05	Dokumento pavadinimas		
Stadija/Etapas	Statytojas	Privatus asmuo A.K.			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP					2021/01-PP-SP-01-401	1	1