



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda
Tel. 8 676 42777
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>



Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO KRETINGOS R. SAV., VYDMANTŲ SEN., VILIMIŠKĖS K., VĖJO G. 28, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	KRETINGOS R. SAV., VYDMANTŲ SEN., VILIMIŠKĖS K., VĖJO G. 28. ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5670/0003:347 VYDMANTŲ K. V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	A. B.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2022
PROJEKTO NUMERIS	KP-21/75

TVIRTINU: A. B.

Sąs. nr. 3489 A. B.
(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas	Rimgaudas Laužikas	
MM 000654	Architektas	Irmantas Arnauskas	
	Sudarė	Salomėja Lubytė	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
KP-21/75

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	5000	
1. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	4	<i>pagal STR 2.02.09:2005 – 40 %</i>
1. Sklypo užstatymo tankumas	%	7	<i>pagal STR 2.02.09:2005 – 18 %</i>
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	216,88	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	148,68	
4. Pastato tūris.*	m ³	960	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	4,55	
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.		E	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Inžinerinių tinklų ilgis*	m	5,00	
- vandens įvadas	m	36,20	
- buitinių nuotekų tinklai			
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	
- projektuojama vandentiekio linija	mm	160	
- projektuojama buitinių nuotekų linija			
IV. KITI STATINIAI			
1. Vietinė nuotekų valykla	vnt/m ³	1/5	<i>Iki 5 m³ per parą arba mažesnio našumo</i>

*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: Rimgaudas Laužikas, A 409

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

TVIRTINU: A. B.

Jasas, iq. 3489 A. B. [Signature]

(vardas, pavardė, parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRA INFORMACIJA

Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vilimiškės k., Vėjo g. 28, statybos projektas.

Objekto adresas: Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vilimiškės k., Vėjo g. 28, žemės sklypo kad. Nr. 5670/0003:347 Vydmantų m. k. v.

Projekto pagrindinis projektuotojas: UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projekto architektas – Irmantas Arnauskas, kvalifikaciją suteikiančio dokumento (magistro diplomo) MM Nr. 000654.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

Projektuojamo statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (pagal STR 1.01.03:2017 – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai).

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja; informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatoma projektavimą, nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu (2021-04-22, Nr. A-1-494), VĮ Registrų centro išrašu, projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka, taip pat, galiojančiu Kretingos rajono bendruoju planu (2021-05-13, Nr. T2-178).

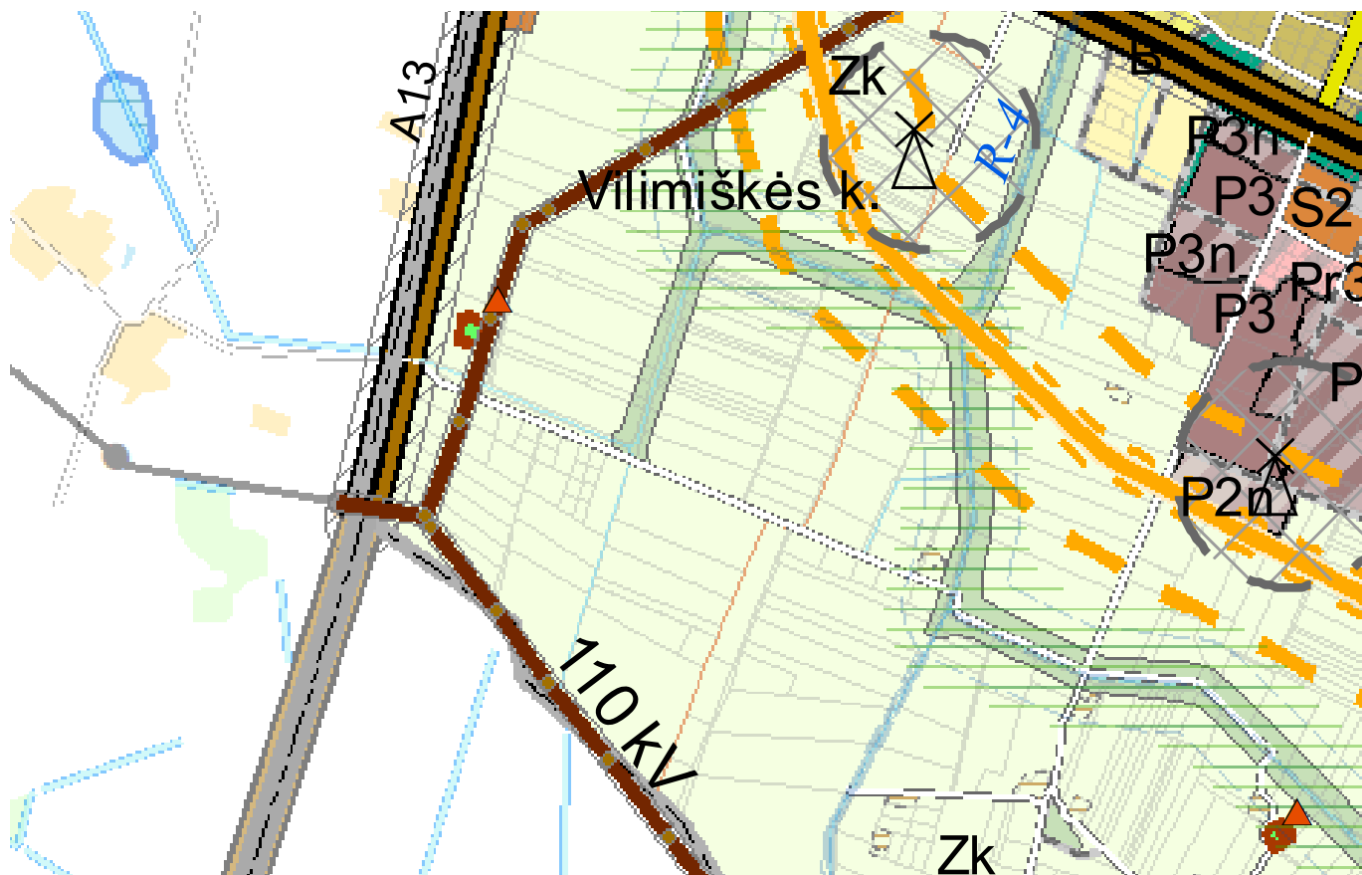
Kultūros paveldas: sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas ar kitas saugomas teritorijas .

II. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Sklype galioja **Kretingos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178.

0	2022-02	Projektinių pasiūlymų viešinimui ir projektinių pasiūlymų pritarimui gauti					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“ Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Mob. 8 676 42777 Įm. k.: 300975770 info@kartografiniaiprojektai.lt			Statinio projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vilimiškės k., Vėjo g. 28, statybos projektas			
A 409	PV	R. Laužikas		2022	Projekto dalis: BENDROJI DALIS	Laida	
	Sudarė	S. Lubytė		2022		0	
TDP	Užsakovai:	A. B			Dokumento žymuo: KP-21/75-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	Statinio kat.	Neypatingas statinys				1	4
	Stat. rūšis	Nauja statyba					

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai: vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ maksimalus užstatymo tankumas – 0,17, maksimalus pastatų aukštis – 8,5 metrų, minimalus atstumas iki sklypo ribos – 3 metrai.



Projektuojami rodikliai: pastato aukštis – 4,55 m, sklypo užstatymo tankumas – 7 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 4 %, sklype želdynų užimamas plotas – 88 %.

Į sklypą patenkama iš Vėjo gatvės, pietinės sklypo pusės.

Žemės sklype esantys apribojimai: aerodromo apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypas, kuriame projektuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas, yra Vėjo gatvėje, Vilimiškės kaime. Sklypas stačiakampio formos, 5000 m² ploto. Paviršiaus reljefas raiškus, tolygiai kylantis pietryčių kryptimi (aukščių skirtumas sklype ~ 4,81 m). Pagal topografinę nuotrauką, aukščiausia sklypo altitudė – 12,58 m. virš jūros lygio, žemiausia – 7,77 m. virš jūros lygio. Sklype žemės paviršius nesuformuotas.

Atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentus sklype bus atliekami šie statybos darbai: nauja gyvenamojo namo statyba.

Sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas. Jo parametrai: talpa – 1 butas; naudingasis plotas – 148,68 m²; bendrasis plotas – 216,88 m²; užstatymo plotas – 737 m²; statybinis tūris – 960 m³; didžiausias pastato aukštis – 4,55 m, statinio kategorija – neypatingas, statinio paskirtis – gyvenamoji.

Pastate projektuojamos šios patalpos: garažas, skalbykla, san. mazgas, koridorius, kambarys, virtuvė-svetainė, kambarys, drabužinė, san. mazgas, drabužinė, kambarys.

Pastato konstrukcinė schema: projektuojamo gyvenamojo namo išorinės laikančiosios sienos - iš akytojo betono blokelių mūro – 300 mm. Išorinės sienos iš lauko apšiltinamos putų poliuretano

KP-21/75-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	2	4

plokštėmis 160 mm. Vidinės laikančiosios sienos – akytojo betono blokelių mūro 300 mm. + apdailos sluoksniai. Vidinės pertvaros, mūrijamos iš akytojo betono blokelių mūro, 120 mm. Perdenginys – surenkamos g/b plokštės. Stogas plokščiasis, danga bituminė. Sprendimas pasirinktas atsižvelgiant į užsakovo norus, taip pat, dėl pastato eksploatacijos technologinių aplinkybių, greito montavimo ir konstrukcijos panaudojimo racionalumo, sąramos – monolitinės arba surenkamos.

Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas: Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Vėjo gatvės.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę pagal atskirų paskirčių patalpų plotą:

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; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
------	---	--

Projektuojamo pastato naudingasis plotas – 148,68 m², todėl reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3 vnt., kurių stovėjimas numatomas garaže ir kiemo aikštelėje.

Inžineriniai tinklai: kadangi gretimybėse nėra eksploatuojamų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, numatomi vietiniai prisijungimai ir įrenginiai: vandens aprūpinimas numatomas iš projektuojamo gręžinio sklypo ribose, buitiniams nuotekoms valyti numatomas buitinių nuotekų valymo įrenginys.

Atliekų tvarkymo pasiūlymai: atliekų tvarkymas naujai statome 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 išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

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. Betono 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.

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, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams 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).

KP-21/75-PP-BD-AR	Lapas 3	Lapų 4
-------------------	------------	-----------

Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

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 priešingu atveju, 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.

Energinės klasės aprašymas: statomų pastatų energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ klasė, kai prašymas išduoti leidimą statyti pateiktas po 2021 m. sausio 1 d.

Energinio naudingumo reikalavimus visų paskirčių pastatams Lietuvoje reglamentuoja Statybos įstatymas, reikalavimus energinio naudingumo vertinimui nustato Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Esminiai pokyčiai ir principai A++ klasei:

- atsinaujinančios energijos šaltinių naudojimas. Daugiau nei 50 proc. energijos pastate turės būti išgaunama iš atsinaujinančios energijos šaltinių. Statant naują gyvenamąjį namą vien dujinio kuro, skystojo kuro katilai ar kiti, tik neatsinaujinančią energiją naudojančių šilumos šaltiniai neužtikrina atitikties energiniams reikalavimams, todėl papildomai būtina numatyti alternatyvų energijos šaltinį – šilumos siurblių, saulės baterijas, vėjo jėgaines ir pan.

- aukštesnės atitvarų šiluminės savybės norminiams savitiesiems nuostoliams užtikrinti.

- keičiasi reikalavimai energijos sąnaudoms šildymui. Palyginimui: A+ klasės reikalavimas vieno buto gyvenamajam namui - 34,7 kWh/m², o A++ numatomas - 25,7 kWh/m².

- numatomas aukštesnis vėdinimo sistemos su rekuperacija energinis naudingumas. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 Wh/m³, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³, STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, kai A + klasei buvo keliamas reikalavimas: < 80 Wh/m³.

Pastaba: A++ klasės energiniams reikalavimams užtikrinti, būtina įrengti geotermiņį šildymą arba saulės kolektorius/baterijas ant projektuojamo pastato stogo arba sklype.

KP-21/75-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	4	4