



STATYTOJAS:
UAB „PRIE LUKSTO“

STATYBOS PROJEKTAS:
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (GARAŽO)
PASTATŲ LAIVŲ G.7, TELŠIŲ M., STATYBOS, GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS.**

STATYBOS ADRESAS:
LAIVŲ G. 7, TELŠIŲ M.

PROJEKTO STADIJA
PROJEKTINIAI APSIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:
UAB “KATEDRA”

UAB “Katedra”, Turgaus a.14, 87122 TELŠIAI, tel. faks. (370) 444 75522,
el.p. viktoras.katarskis@gmail.com, A/s LT974010042800060485 Luminor bankas,
įmonės kodas 180206878, PVM kodas LT802068716

TELŠIAI 2017

Statytojas	UAB „PRIE LUKSTO“ Projektinių pasiūlymų sprendiniams pritariu Direktorius A.Ubartas.....
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (GARAŽO) PASTATŲ LAIVŲ G.7, TELŠIŲ M., STATYBOS, GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS.
Statybos adresas	LAIVŲ G. 7, TELŠIŲ M.
Statinių kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Projekto stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektai	V.KATARSKIS (at. Nr. A303) A. PETRAITYTĖ PETRAUSKAITĖ

UAB „KATEDRA“ direktorius



V. KATARSKIS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas.



Gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinio ūkio paskirties (garažo) pastatų Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas.



Gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų Laivų g.7, Telšių m., statybos, griaunant esamus pastatus, projektas.




GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES (GARAŽO)
PASTATŲ LAIVŲ G.7, TELŠIŲ M., STATYBOS, GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	779	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	47	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	35	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:			
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	320	
1.2.1. naudingas plotas*	m ²	320	
1.3. pastato tūris*	m ³	1320	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	8,25	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - garažas			
2.2. bendrasis plotas*:	m ²	100	
2.3. pastato tūris*	m ³	410	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	4.15	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		-	
2.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai rengiant techninį projektą gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303		2017 10

STATYBOS PROJEKTAS:

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS),
PAGALBINIO ŪKIO PASTATO (GARAŽAS) LAIVŲ G.7, TELŠIŲ M., STATYBOS,
GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**BENDRIEJI DUOMENYS – AIŠKINAMASIS RAŠTAS****TURINYS:**

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

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3
2	Sklypo ir statinių registro pažymėjimas	3
3	Sklypo planas	2
4	Esamų pastatų inventorinė medžiaga	6
5	Statytojo įgaliojimas	1
6	Žemės sklypo Laivų g.7, Telšių m., detaliojo plano patvirtinimo dokumentas ir pagrindinis brėžinys	2
7	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijos 1 varianto ištrauka	5
8	Masčio ežero pakrančių panoramos analizė	2

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.

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03.2017 Statinių klasifikavimas
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
4. 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“.
5. Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22.

Statytojas :	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varnių m., Telšių r. sav.		
Statybos projektas	Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamasis namas), pagalbinio ūkio pastato (garažas) Laivų g.7, Telšių m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
Projektuotojas:	UAB „KATEDRA“, Turgaus a.14, Telšiai, tel. 8-444-75522		
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2017/02 – PP – 01 – BD – AR	1	7

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas) ir pagalbinio ūkio pastatas (garažas).

Statybos adresas: Laivų g. 7, Telšių m., Telšių r. sav.

Statybos projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato (vieno buto gyvenamasis namas), pagalbinio ūkio pastato (garažas) Laivų g.7, Telšiai, naujos statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas.

Statytojas (užsakovas): UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.

Projektuotojas: Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Katedra“. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A 303).

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas yra galiojantis detalusis planas, patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis ir projektavimo darbų sutartis.

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą;
- išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų nustatymui.

Statinio paskirtis: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

Statybos rūšis: nauja statyba; statinio griovimas.

Projektinių pasiūlymų įgyvendinimo etapai. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi statinių griovimas bei nauja statyba vykdomi vienu etapu.

ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2017 metais atliko UAB „Geolinija“. Buvo ištirtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui parengti.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO IR ESAMŲ STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas Laivų g. 7, Telšių mieste pagal VI „Registrų centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso UAB „Prie Luksto“, įmonės kodas 180389963.

Sklypų nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Statytojo dokumentai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklypo un. Nr. 4400-2387-2713, kad. Nr. 7868/0019:262, sklypo plotas 0,0779 ha.

2017/02 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	7

Žemės naudojimo apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos.




Servituto teisės žemės sklype: galiojančių servitutų sklype ir sklypui nustatyta nėra.

Sklypo dislokacija.

Projektuojamo pastato sklypas yra centrinėje Telšių dalyje, Laivų g., šiaurinėje Masčio ežero pakrantėje. Sklypas yra istorinio miesto centro – Telšių senamiesčio teritorijoje.



MIESTO URBANISTINIS KARKASAS

-  archeologinė zona
-  istorinis miesto centras - Telšių senamiestis
-  U.6 - paveldo objektų teritorijos (konservacinės paskirties žemė)

Teritorijos gretimybės:

- rytų pusėje – valstybinės žemės sklypas (rekreacinės teritorijos), skirtas visuomeniniam naudojimui, jame įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai ir žaliosios zonos;
- pietų pusėje – valstybinės žemės sklypas (rekreacinės teritorijos), Masčio ežero pakrantės juosta, kurioje įrengtas pėsčiųjų/dviračių takas, skirtas visuomeniniam naudojimui;
- vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su neregistruotu sklypu;
- šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Laivų gatve, iš jos yra įvažiavimas į sklypą.

Esami statiniai sklype. Sklype yra šie pastatai:

- Pastatas – gyvenamas namas, Un. Nr. 7890-5000-4014.
- Pastatas – sandėlis, Un. Nr. 7890-5000-4025.
- Kiti statiniai – kiemo statiniai – šulinys, lauko tualetas, tvora, Un. Nr. 7890-5000-4036.

Pagal rengiamo projekto sprendinius, esamus statinius numatoma griauti, jų vietoje pastatant naują vieno buto gyvenamąjį namą bei garažą, išlaikant sodybinį sklypo užstatymą.

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

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas yra saugojamas ir prižiūrimas.

2017/02 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	7

Želdiniai. Sklype auga keletas pavienių medžių, nuo kaimyninių sklypų iš rytinės ir vakarinės pusių skiria krūmų gyvatvorės. Želdinius numatoma maksimaliai išsaugoti atsižvelgiant į projektinius sprendinius.

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir jų apribojimai.

Pagal Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta gyvenamosioms teritorijoms – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).



Sklypui parengtas detalusis planas (patvirtintas 2014-04-24, Telšių r. sav. Tarybos sprendimu Nr. T1-126), kuriuo nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, neprieštarauja Telšių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija, žemės sklypas yra Telšių senamiesčio teritorijoje, kuris pripažintas Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamoji kultūros vertybe kodas 17113, U32.

Telšių senamiestis yra įtrauktas į vietinės reikšmės urbanistikos paminklų sąrašą ir patvirtintas respublikinės reikšmės urbanistiniu paminklu, kuriame saugomas centrinės dalies gatvių tinklas, aikštės planas, užstatymo fragmentai, centrinės dalies tūrinė erdvinė kompozicija, miesto panorama. Telšių senamiestis pripažintas viešajam pažinimui ir naudojimui saugoma nekilnojamoji kultūros vertybe.

Pagal 2013-10-21 Kultūros paveldo departamento prie LR Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą Nr.KPD-AV-567 ir jo pridedamą medžiagą patikslintos Telšių senamiesčio ribos ir vertingosios savybės.

Pridedama Telšių senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijos 1 varianto ištrauka, Telšių senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto brėžiniai (žr. 'PRIDEDAMI DOKUMENTAI').

Planuojamas sklypas yra 8-ame ribų plano projekto kvartale.

Telšių senamiesčio vertingosios savybės taikomos planuojamai teritorijai:

- 2.1.3. **kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai ;**
- 2.1.5. **keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos:** Respublikos, Birutės, Kalno, Mažojo Kalno, Žemaitės, Gedimino, Kęstučio, Laisvės, Išdinės, Sinagogos, Daukanto, Luokės, **Laivų**, Pakalnės, Elektrinės, Telšės, Ežero, Aukštosios, Pašto, Pirties gatvių, Žaliosios g. atkarpos nuo Respublikos g. iki susikirtimo su Žemaitės g., skersgatvio tarp Respublikos g. Nr. 5 ir Nr. 7 namų, Šviesos g. V atkarpos nuo sankirtos su Luokės g. iki pastato Šviesos g. Nr. 4, Žvejų g. R dalies, Naujosios g. atkarpos nuo Respublikos g. iki susikirtimo su Pakalnės g., Žvejų skg., įvažiavimo į kvartalą Nr. 1 iš

Turgaus a. tarp namų Nr. 9 ir 15 trasos lauko akmenų grindinio tipas Katedros a. Š dalyje, Katedros a. nuo pastato Nr. 8 iki įvažiavimo į pastato Nr. 10 sklypą, tarp namų Respublikos g. Nr. 10 ir 12, Respublikos g. 12 ir 14, įvažiavime į kvartalą Nr. 1 iš Turgaus a. tarp namų Turgaus a. Nr. 9 ir 15, Naujosios g. atkarpoje nuo Respublikos g. iki namo Naujoji g. Nr. 11, prie pastato Išdinės g. Nr. 5; grindinio fragmentas tarp pastatų Respublikos g. Nr. 41 ir 43, Turgaus a. Nr. 4 ir 6, **Laivų g. Nr. 4 ir 6**, Luokės g. Nr. 10 ir 12.

- **2.1.7. gamtiniai elementai - kontrastingas reljefas terasomis kylantis į Š pusę su dominuojančiomis Masčio ežero Š pakrantės kalvomis: senamiesčio centre esančia aukščiausia Insulos kalva ir R senamiesčio dalyje - Vilniaus kalva; Masčio ežero kranto, ribojančio senamiestį iš P pusės, linija (miesto kūrimosi pradžioje ežeras buvo arčiau šiandieninių Luokės, Respublikos g. ir Turgaus a., vėliau dėl užpelkėjimo kranto linija atsitraukė) ; kultūrinis sluoksnis (žr. Kultūros vertybių registre Senojo miesto vietos 16426, A1397, AR1770 vertingąsias savybes; -; TRP; 2013 m.);**
- **2.2.2. užstatymo tipai - sodybinis XIX a. pab. - XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 8, 17, 27, 29, 31, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalų Nr. 21, 26, 32 Š dalyse, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 11, 18, 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,20 m iki 6 m, iki kraigo - nuo 6,10 m iki 9,41 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažojo Kalno g. V dalis, Luokės, Laivų gatvių ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 4, 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai;**
- **2.2.5. panoramos - senamiesčio centrinės dalies panorama nuo Vilniaus kalvos (-; -; žr. j priedą Nr. 4; TRP 10 lap. apžvalgos taškas 1; FF Nr. 0.12; 2013 m.); senamiesčio PR dalies panorama nuo Vilniaus kalvos P pakraščio (išskyrus XX a. II p.-XXI a. pr. statytus daugiabučius, individualius namus; -; žr. j priedą Nr. 4; TRP 10 lap. apžvalgos taškas 2; FF Nr. 0.11; 2013 m.); senamiesčio V dalies panorama nuo Masčio ežero Š kranto (išskyrus vandens bokšto statinį, pastatą Respublikos g. Nr. 51;-; žr. j priedą Nr. 4; TRP 12 lap. apžvalgos taškas 3; FF Nr. 0.4; 2013 m.); senamiesčio centrinės dalies R pusės panorama nuo Žaliosios g. (-; -; žr. j priedą Nr. 4; TRP 12 lap. apžvalgos taškas 4; FF Nr. 0.5; 2013 m.);**
- **2.2.6. siluetai - siluetas nuo Masčio ežero ŠR kranto į ŠV, formuojamas reljefo su senamiesčio centre esančia aukščiausia Insulos kalva ir R senamiesčio dalyje - Vilniaus kalva, istorinių želdinių bei vertikalių sakralinės paskirties dominančių - Šv. Antano Paduviečio Katedra ir Telšių Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia (-; -; žr. j priedą Nr. 4; TRP 11 lap. apžvalgos taškas 5; FF Nr. 0.1; 2013 m.);**
- **2.3. užstatymo bruožai – ... sodybiniam užstatymui būdinga: sklypo užstatymas mediniais arba mūriniais gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; pusvalminiai, dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų danga, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, aukšti mūriniai cokoliai, kai namas stovi ant šlaito, medžio apdaila, langinės pastatų architektūroje, tinkuotos plytų mūro pastatų sienos, esant pavieniams netinkuotiems pastatams.**

TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Privažiavimas į projektuojamo pastato sklypą išlieka esamas iš Laivų gatvės. Aplink pastatą, dėl didelio reljefo aukščių perkryčio, įrengiami laipteliai ir terasos.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas. Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami atsižvelgiant į projekto sprendinius, įrengiamos terasos bei laiptai rytinėje ir vakarinėje pastato pusėse, atraminės sienelės.

Želdiniai. Sklype auga keletas pavienių medžių, nuo kaimyninių sklypų iš rytinės ir vakarinės pusių skiria krūmų gyvatvorės. Želdinius numatoma maksimaliai išsaugoti atsižvelgiant į projektinius sprendinius.

2017/02 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	7

TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Pastato rekonstravimo projektinių pasiūlymų rengimo metu buvo išnagrinėti Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, Telšių senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijos, Žemės sklypo Laivų g.7, Telšių m., detaliojo plano sprendiniai ir rekomendacijos, įvertintas poveikis Masčio ežero pakrantės panoramoms.

Sodybinio užstatymo principu projektuojami atskiri gyvenamo namo ir garažo tūriai, kurie apjungiami tik požeminėje pastato dalyje.

Pastato fasadams naudojama tamsių rusvų tonų keraminių plytų (plytelių) apdaila. Fasadų kompozicija paremta cokolio, gyvenamo namo bei garažo pastatų vizualiu atskyrimu, naudojant skirtingas fasadų apdailos medžiagas.

Gyvenamam namui projektuojamas tamsiai pilkos palvos keraminių čerpių šlaitinis stogas.

Cokolinio aukšto apdaila – akmens (akmens masės) klijuojamos tamsiai pilkos/juodos spalvos plytelės.

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

Pastatų vidaus patalpų planavimas. Gyvenamojo namo pirmame aukšte numatoma įrengti gyvenamąją erdvę su virtuve bei svetaine, iš jos numatoma išėjimas į terasą.

Laiptais galimas patekimas į cokolinį aukštą, kuriame įrengiama poilsio zona bei svečių kambarys su atskiru san. mazgu. Taip pat planuojamas patekimas į rūsio patalpas, esančias po garažu. Į šias pagalbines ūkio patalpas numatomas įėjimas ir iš lauko.

Mansardiniame aukšte įrengiamas šeimininkų miegamasis su drabužine ir san. mazgu, numatoma patalpa skalbyklai.

Patalpų vidaus apdaila.

Gyvenamosios ir poilsio patalpos įrengiamos iš surenkamų gipso kartono sistemų, dažomos patalpų naudojimo sąlygas atitinkančiais dažais, tapetuojama, kur reikalinga klijuojamos plytelėmis, patalpose įrengiamos parketo arba plytelių grindų dangos.

Pastato konstrukcijos.

Pastato techninio projekto konstrukciniai sprendimai:

- pamatai – grežtinių polių ir gelžbetonio;
- sienos blokelių mūras, apšiltintas iš išorės, keraminių plytų (klinkerio plytelių) apdaila;
- perdangos gelžbetoninės;
- gyvenamo namo stogas medžio konstrukcijų, dengtas molio čerpėmis;

Inžineriniai tinklai ir sistemos.

- Pastatui turi būti suprojektuotos ir įrengtos sistemos: vandentiekio, nuotekų šalinimo; šildymo, vėdinimo; elektrotechnikos, ryšių, signalizacijos.

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

Pastato šildymui numatoma oras-vanduo sistema. Galimas geoterminės šildymo sistemos įrengimas.

Pastato vėdinimas projektuojamas mechaninis.

GALIMA ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė.

Statybos metu aptveriami statybos teritorija. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną.

2017/02 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	7

Statybinių atliekų išvežimas vykdomas pagal sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis. Atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

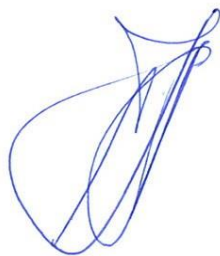
Statiniai projektuojami nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Statiniai projektuojami, statomi, statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius 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.

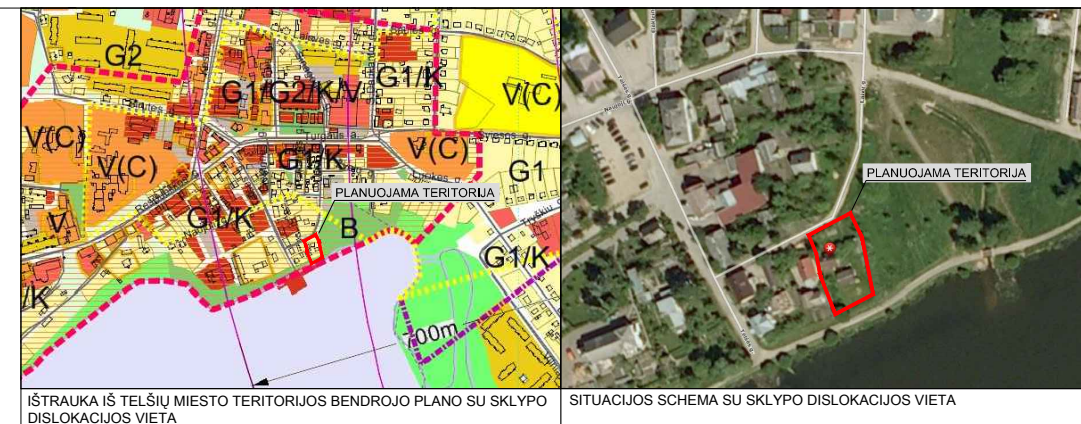
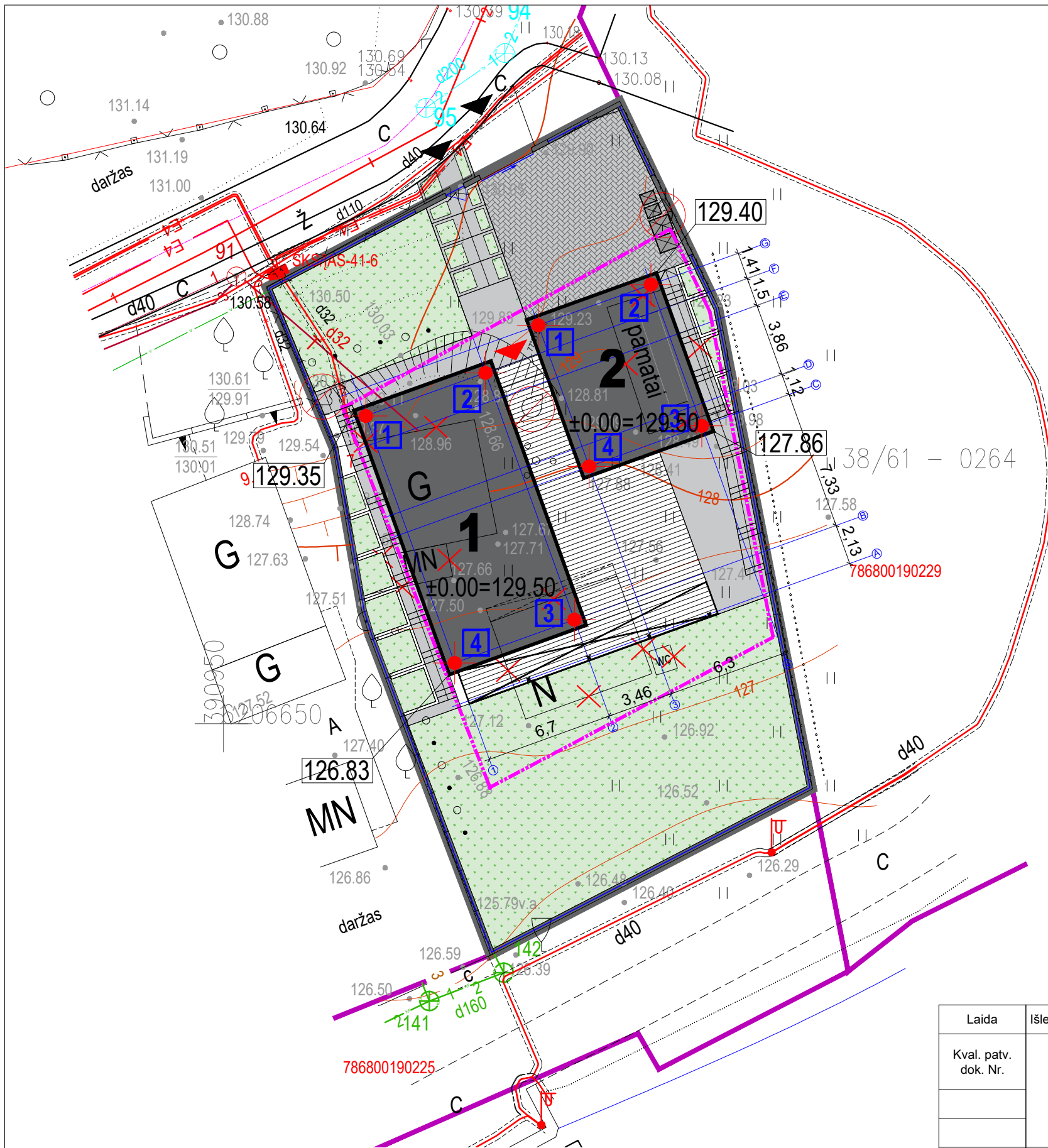
Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Projekto vadovas, architektas



Viktoras Katarskis kv.at. Nr.A303

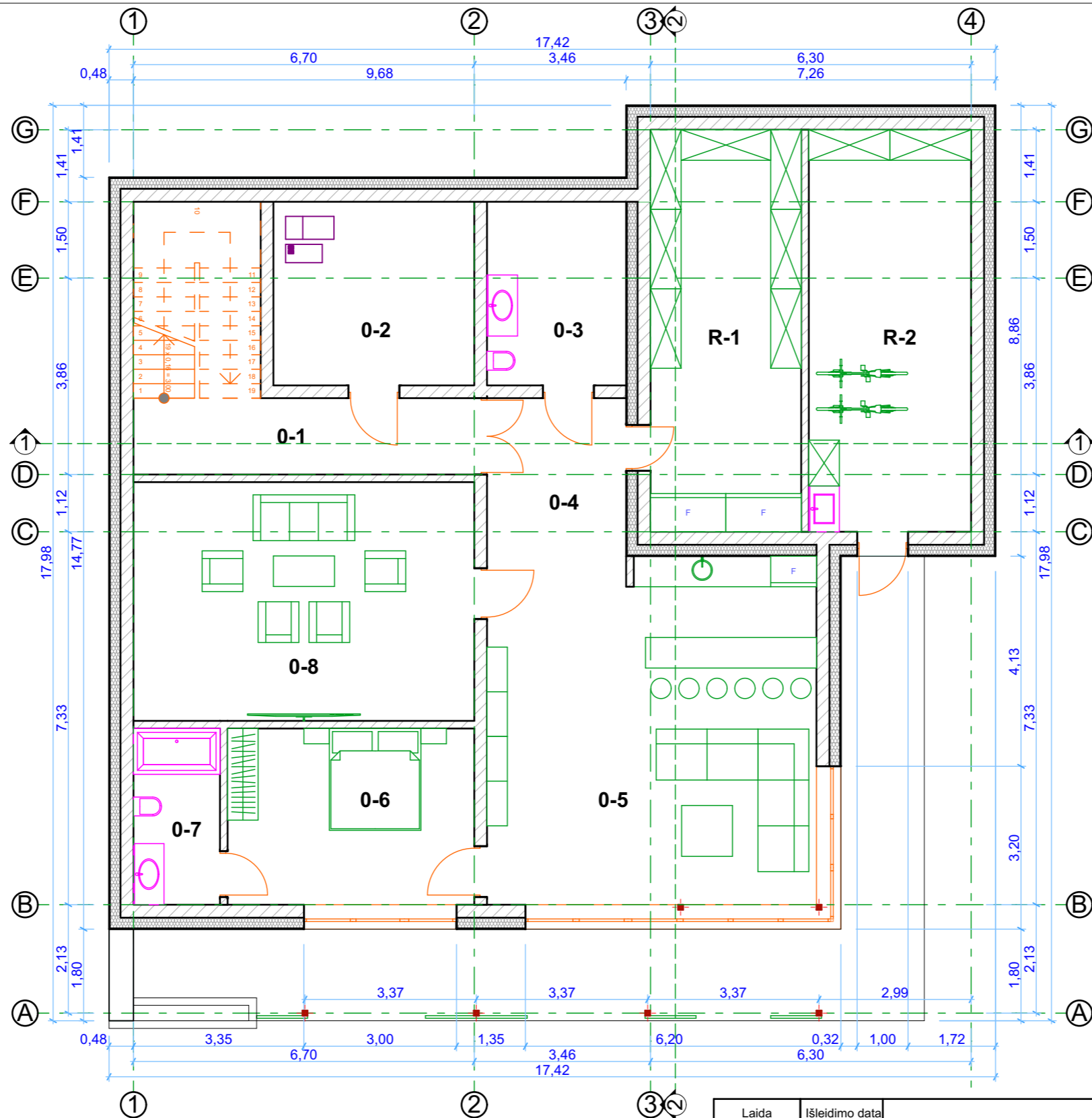
2017/02 – PP – 01 – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	7



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	NAUJAI STATOMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (207 m ²)
2	NAUJAI STATOMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS - GARAŽAS (65 m ²)
—	SKLYPO RIBA
—	STATYBOS RIBA
×	GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
⊗	ŠALINAMI ŽELDINIAI
—	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
▲	PATEKIMAS SKLYPĄ
▲	PATEKIMAS PASTATĄ
127.86	PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
SKLYPO DANGOS	
[Pattern]	BETONO DANGA 93.50 m ²
[Pattern]	BETONO TRINKELIŲ DANGA 72.75 m ²
[Pattern]	MEDINĖ TERASA 91.88 m ²
[Pattern]	VEJA 305.56 m ²
—	ATRAMINĖS SIENELĖS
[Pattern]	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS

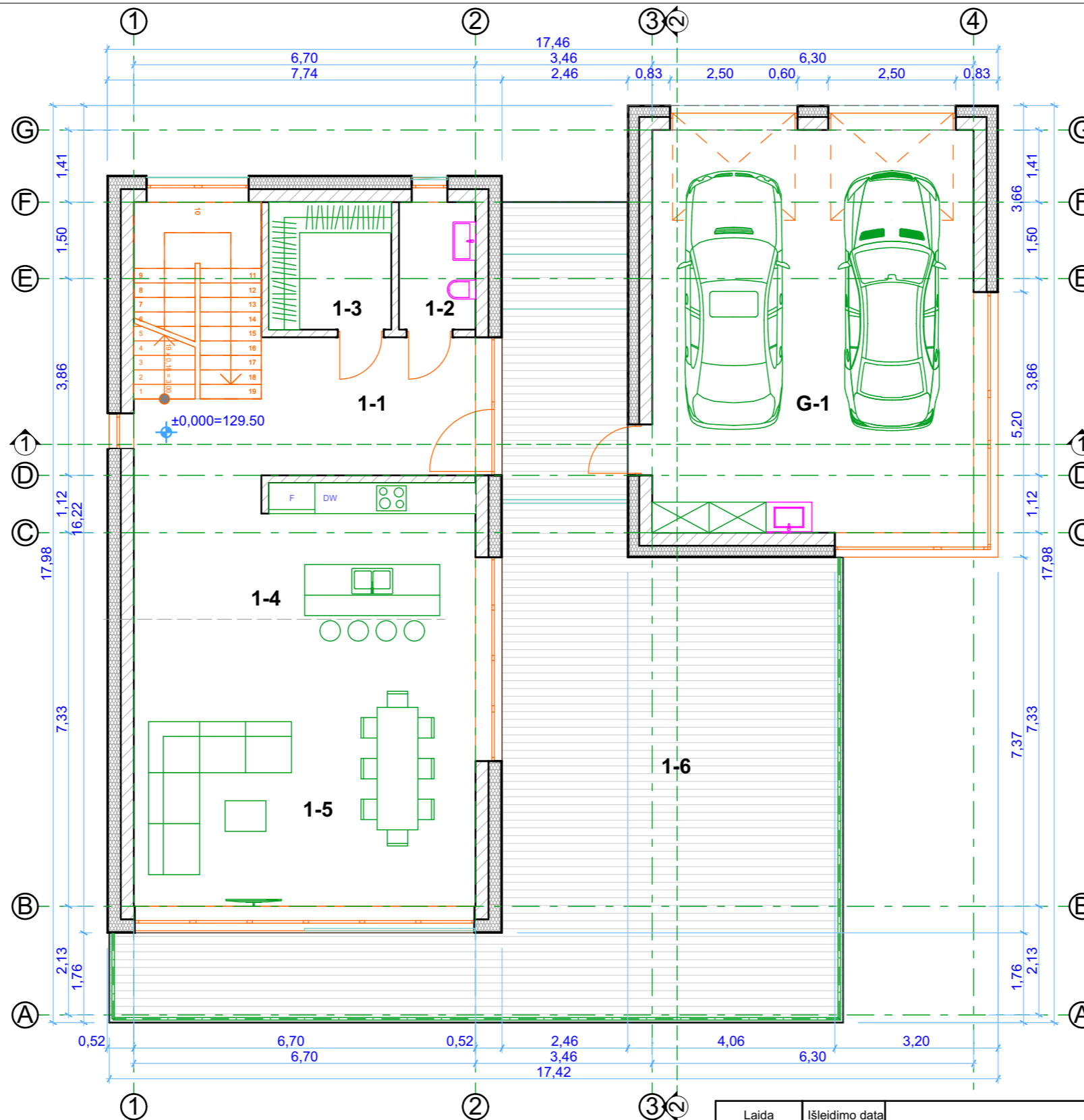
	Pagal galiojančią DP	Pagal rengiamą TP
Sklypo plotas	779	779
Sklypo užstatymo plotas	272.65	272.00
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.50	0.47
Sklypo užstatymo tankumas	35	35

Laida	Išleidimo data				Statinio projekto pavadinimas			
Kval. patv. dok. Nr.		PROJEKTAVIMO STUDIJA „KATEDRA“			Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinio ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida
A 303		PV.	V. Katarskis		2017 06	Statinys Nr. 1, vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2, pagalbinio ūkio pastatas) garažas)	1:250	0
		Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė		2017 06	Dokumento pavadinimas		
Stadija/Etapas		Statytojas				Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP		UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-SP-01-1	1	1



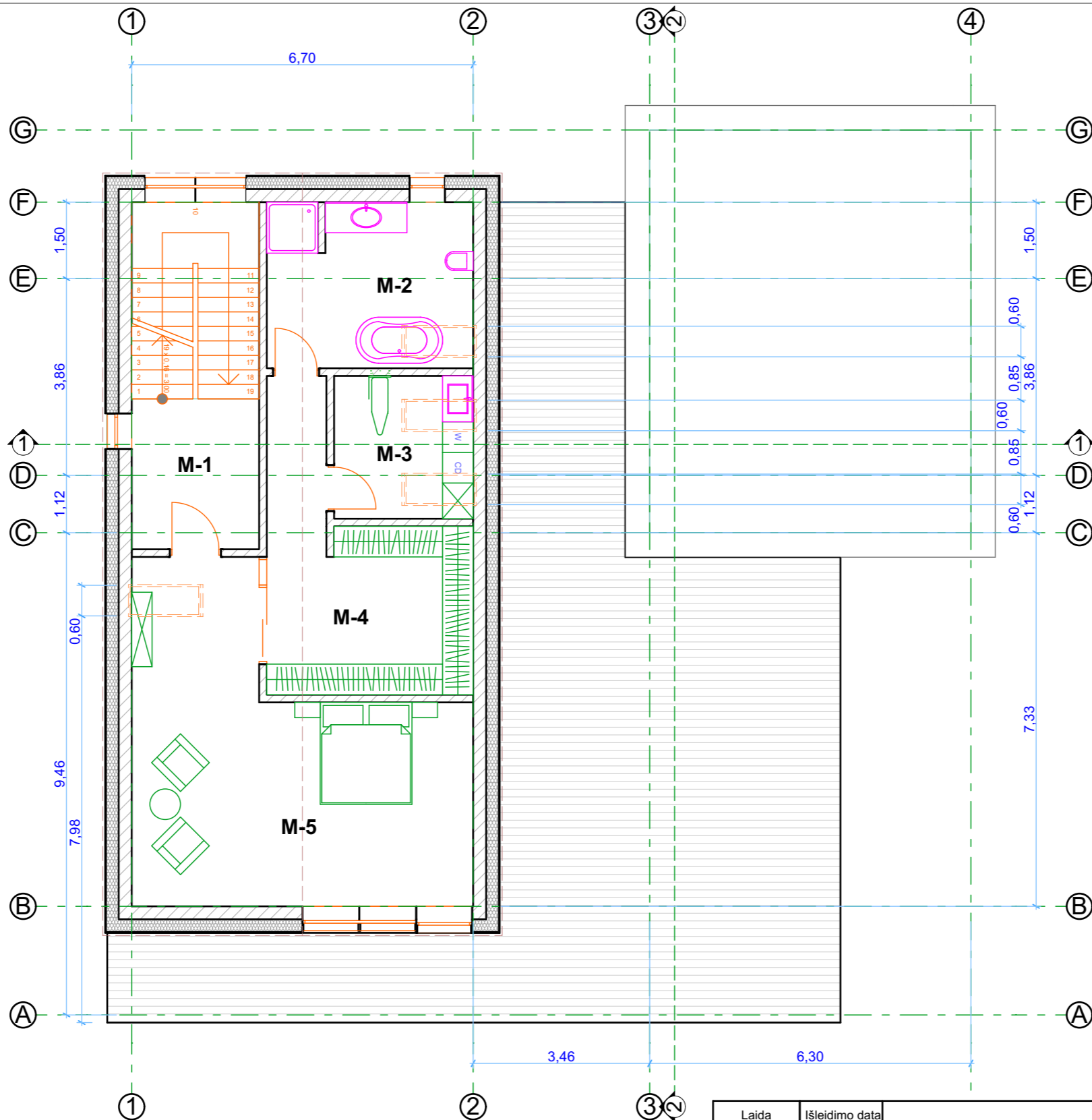
Pastatas 1, Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
0-1	Koridorius	10,25
0-2	Katilinė	14,24
0-3	San. mazgas	9,87
0-4	Koridorius	7,86
0-5	Poilsio zona	47,56
0-6	Miegamasis	16,78
0-7	San. mazgas	5,89
0-8	Poilsio patalpa	31,41
		143,86
Pastatas 2, Patalpos Nr.		
R-1	Rusio patalpa	23,38
R-2	Sandeliukas	25,55
		48,93

Laida	Išleidimo data				Statinio projekto pavadinimas			
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinio ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV.	V. Katarskis			Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)		0	
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Dokumento pavadinimas	Cokolinio aukšto ir rūsio planas		
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-1-1		1	10



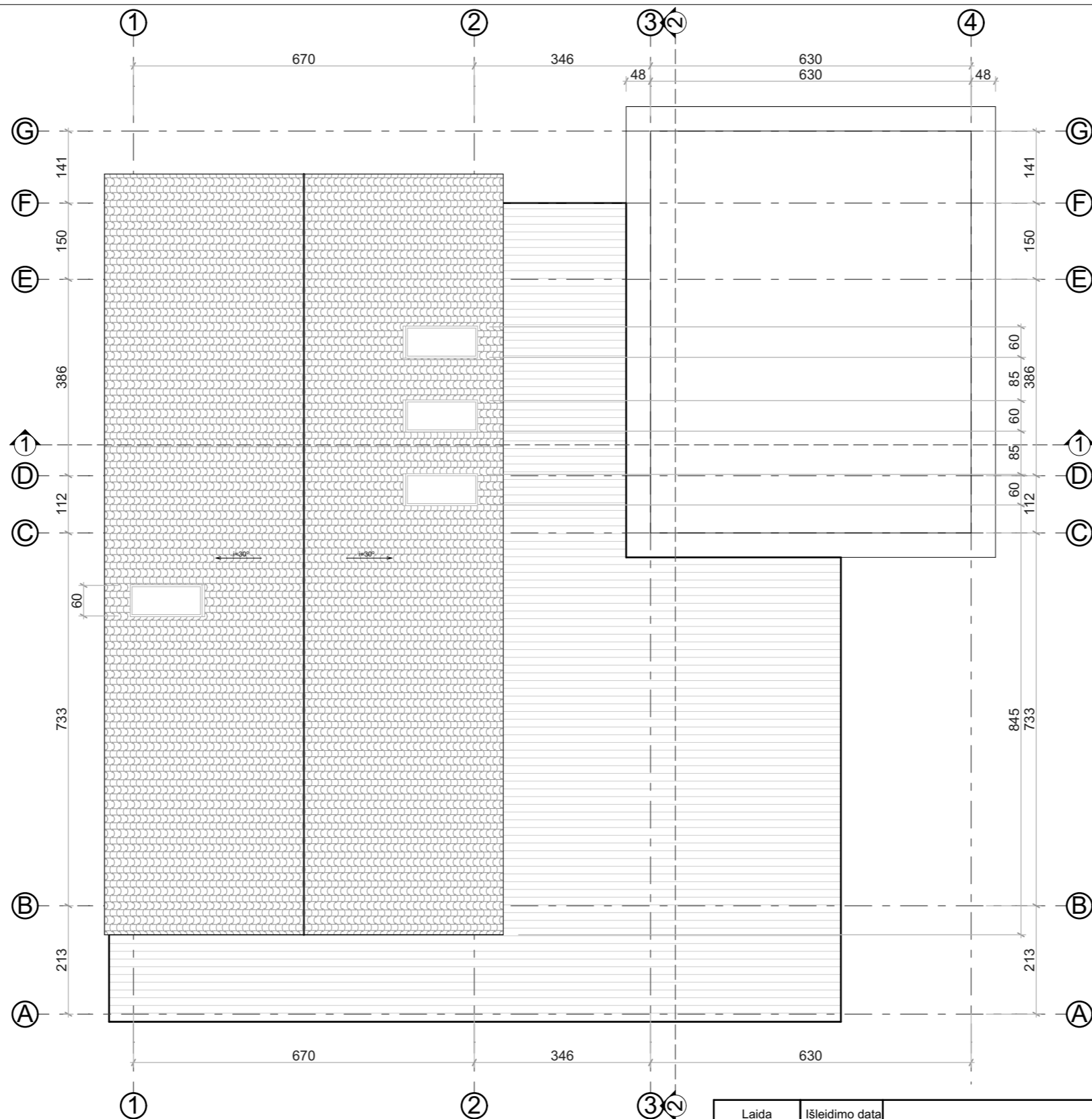
Pastatas 1, Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1-1	Koridorius	15,12
1-2	WC	3,75
1-3	Drabuzine	5,99
1-4	Virtuve	23,36
1-5	Svetaine	34,78
		83,00
1-6	Terasa	92,36
Pastatas 2, Patalpos Nr.		
G-1	Garazas	51,10

Laida	Išleidimo data							
Kval. patv. dok. Nr.		PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griaunant esamus pastatus, projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas Statiny Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)		Mastelis	Laida
A 303	PV.	V. Katarskis			Dokumento pavadinimas 1 aukšto planas			0
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
Stadija/Etapas	Statytojas				2017/02-PP-01-A-2-1		2	10
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.							







Pastatas 1, Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
M-1	Laiptine	7,38
M-2	San. mazgas	13,19
M-3	Skalbykla	7,64
M-4	Drabuzine	16,72
M-5	Miegamasis	35,04
		79,97

Laida	Išleidimo data				
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas Statiny Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas) Dokumento pavadinimas Mansardos planas
A 303	PV.	V. Katarskis			Mastelis Laida 0
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				Lapas Lapų 3 10
					2017/02-PP-01-A-3-1

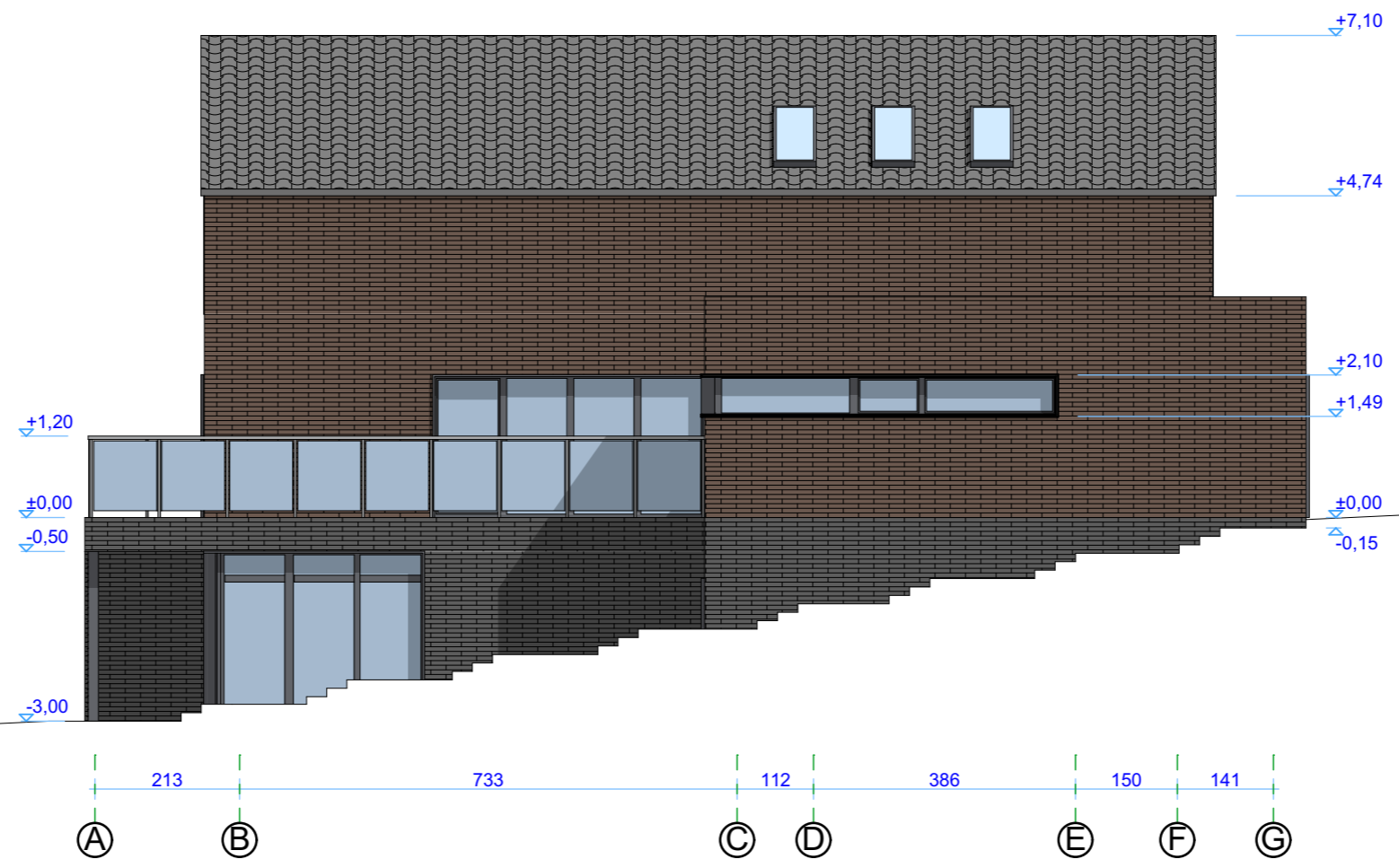






Laida	Išleidimo data				Statinio projekto pavadinimas			
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV.	V. Katarskis			Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)		0	
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Dokumento pavadinimas			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-4-1		4	10



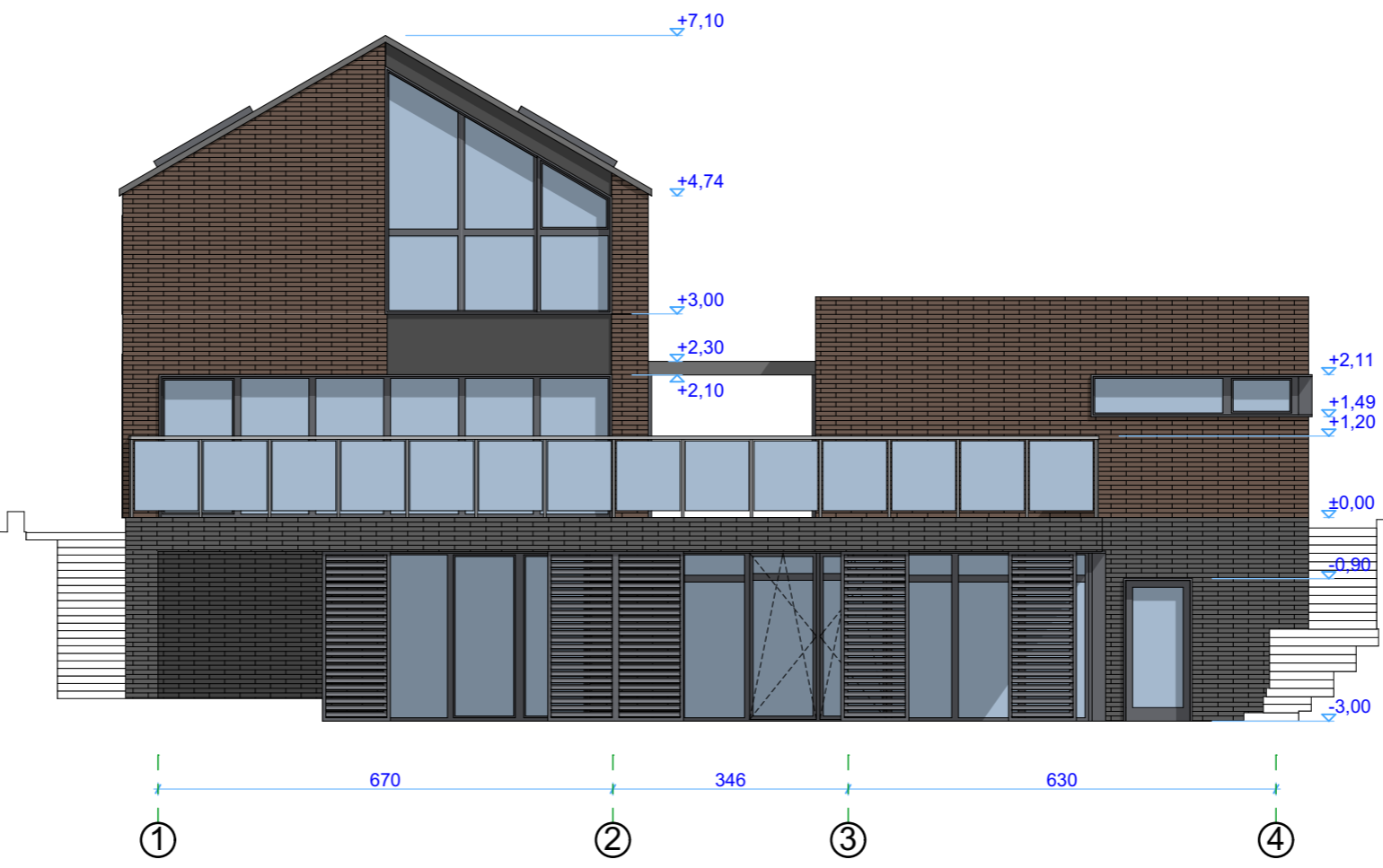
	Keraminių čerpių stogo danga - tamsiai pilka
	Klinkerio plytos - tamsiai rudos
	Fasado skardinimo elementai, vartai, durys, langai, turėklai, tvoros - tamsiai pilka
	Akmens plokščių apdaila (tamsiai pilka/juoda)





Laida	Išleidimo data					Statinio projekto pavadinimas		
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinio ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas			Mastelis
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)			
A 303	PV.	V. Katarskis			Dokumento pavadinimas			
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Fasadas 4-1			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo			
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-5-1			
					Lapas	Lapų		
					5	10		



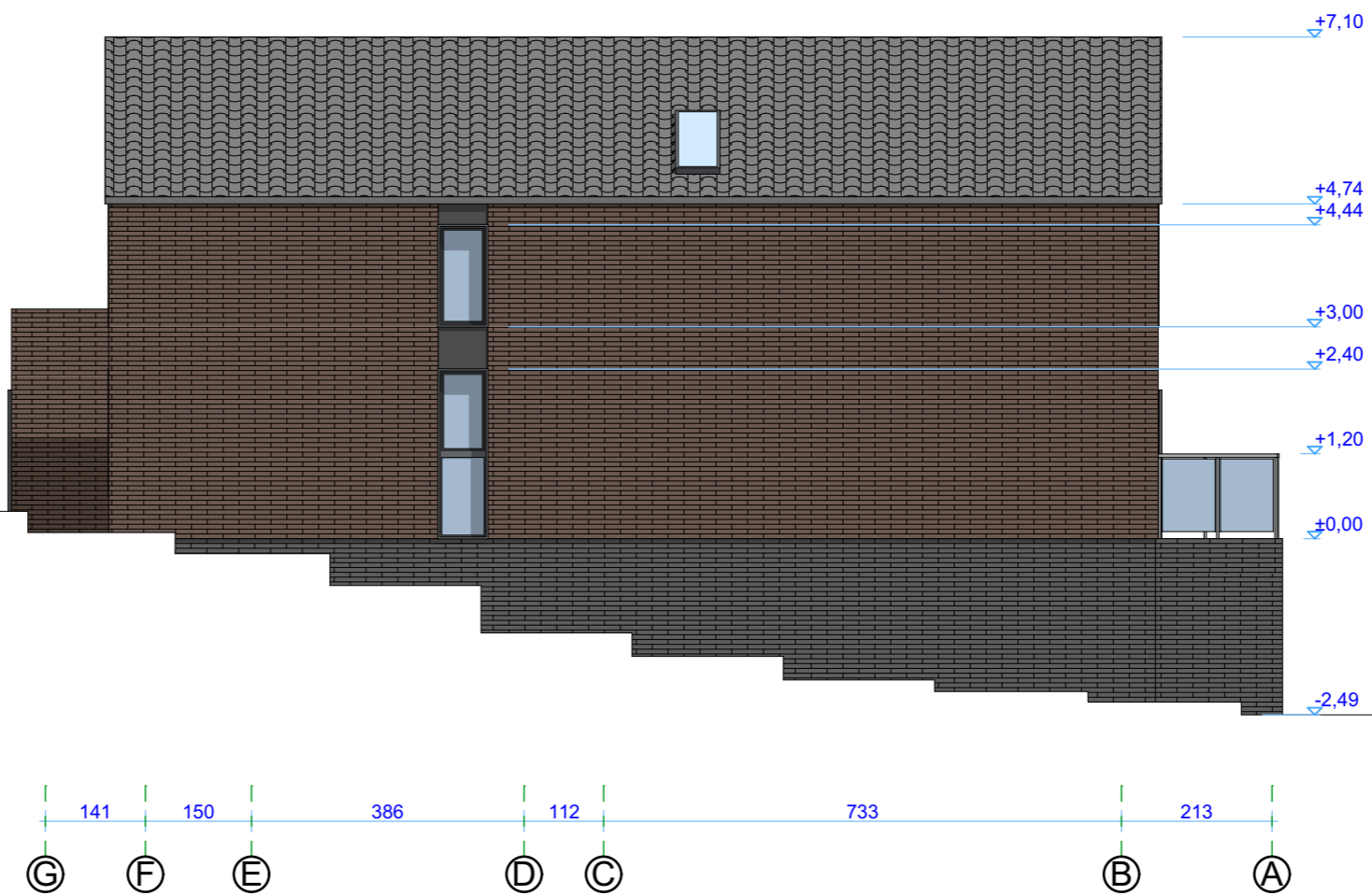
	Keraminių čerpių stogo danga - tamsiai pilka
	Klinkerio plytos - tamsiai rudos
	Fasado skardinimo elementai, vartai, durys, langai, turėklai, tvoros - tamsiai pilka
	Akmens plokščių apdaila (tamsiai pilka/juoda)

Laida	Išleidimo data					Statinio projekto pavadinimas		
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas			Mastelis
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)			
A 303	PV.	V. Katarskis			Dokumento pavadinimas			
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Fasadas A-G			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo			
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-6-1			
					Lapas	Lapų		
					6	10		



	Keraminių čerpių stogo danga - tamsiai pilka
	Klinkerio plytos - tamsiai rudos
	Fasado skardinimo elementai, vartai, durys, langai, turėklai, tvoros - tamsiai pilka
	Akmens plokščių apdaila (tamsiai pilka/juoda)

Laida	Išleidimo data					Statinio projekto pavadinimas		
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas			Mastelis
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)			
A 303	PV.	V. Katarskis			Dokumento pavadinimas			
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Fasadas 1-4			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo			
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-7-1			
					Lapas	Lapų		
					7	10		



	Keraminių čerpių stogo danga - tamsiai pilka
	Klinkerio plytos - tamsiai rudos
	Fasado skardinimo elementai, vartai, durys, langai, turėklai, tvoros - tamsiai pilka
	Akmens plokščių apdaila (tamsiai pilka/juoda)

Laida	Išleidimo data					Statinio projekto pavadinimas		
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griaunant esamus pastatus, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas		Mastelis	Laida
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)			0
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Dokumento pavadinimas			
	Stadija/Etapas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-8-1		8	10
					Fasadas G-A			



Laida	Išleidimo data				Statinio projekto pavadinimas			
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 303	PV.	V. Katarskis			Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)		0	
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Dokumento pavadinimas			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-9-1		9	10
					Pjūvis 1-1			



Laida	Išleidimo data					Statinio projekto pavadinimas		
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"				Gyvenamosios paskirties (vieno buto), pagalbinių ūkio paskirties (garažo) pastatų, Laivų g.7, Telšių m., statybos, griauinant esamus pastatus, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas			Mastelis
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys Nr. 1-vieno buto gyvenamasis namas, Nr. 2-pagalbinio ūkio pastatas (garažas)			
A 303	PV.	V. Katarskis			Dokumento pavadinimas			
	Arch.	A. Petraitytė-Petrauskaitė			Pjūvis 2-2			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo			
PP	UAB „Prie Luksto“, Vytauto g. 1, Varniai, Telšių r.				2017/02-PP-01-A-10-1			
					Lapas	Lapų		
					10	10		