

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

#### Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

#### Statybos techniniai reglamentai (STR):

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;

STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas“;

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“;

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“;

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai.“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

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

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.08.01:2004 „Dujų sistemos pastatuose“

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“;

#### Respublikinės statybos normos (RSN):

RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“;

RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“

RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;

#### Higienos normos (HN):

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

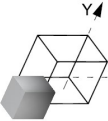
HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“

HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;

HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“

#### Taisyklės ir reikalavimai:

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas  <b>UAB "STRUKTŪRA IR FORMA"</b> Turgaus a. 21A, LT-91246, Klaipėda tel. +370 61141779 info@structure.lt www.structure.lt			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav. Kretingalės sen. Stančių k. Mėtų g. 8 statybos projektas		
A 1988 KPD 3594	PV / arch	M. Akulevičius		Dokumentas AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
Kalbo tr. LT	Statytojas/ Užsakovas: Daiva Kunstmonaitė			Dokumento žymuo SF-2017-17-TDP-AR	Lapas 1	Lapų 5

Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės  
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės

**Kiti dokumentai:**

Sklypo topografinė nuotrauka  
Detalusis planas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

<b>Vieta</b>	Sklypo, kuriame projektuojamas pastatas, adresas Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Mėtų g. 8.
<b>Nagrinėjamas sklypas</b>	Žemės sklypas pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,2227 ha. (unikalus Nr. 4400-0675-2943, kad. Nr. 5535/0004:401). Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso statytojams. Dalis sklypo yra įkeista, pateikiama hipotekos sutartis, kurioje apribojimų projektuoti ir statyti statinius nėra. Tvirtinant projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, sklypas priklausė dviem savininkams, projektinių pasiūlymų rengimo metu, vienas iš savininkų savo dalį pardavė kitam savininkui. Pateikiama pirkimo pardavimo sutartis.
<b>Reljefas ir apželdinimas</b>	Sklypo reljefas lygus. Vidutinės altitudės statybos zonoje nuo ~27.70 iki ~28.10. Sklype želdinių nėra.
<b>Gatvės ir privažiavimai</b>	Sklypas šiaurinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su gretimais sklypais, iš vakarinės pusės su Mėtų gatve, iš kurios ir numatytas pateikimas į sklypą.
<b>Esami pastatai</b>	Sklype šiuo metu yra įrengti pamatai namo statybai. Pamatai įrengti vadovaujantis 2008 09 18 išduotu statybos leidimu Nr. GN08-593. Pamatai neįregistruoti. Šiuo metu rengiama projekto A laida, nes pasikeitus statytojo poreikiams numatyti esminiai projekto pakeitimai (vietoje dviejų aukštų pastato statyti vieno aukšto pastatą). Sudėtyje yra pateiktas ankstesnio projekto vadovo (projekto autoriaus) sutikimas.
<b>Servitutai ir apribojimai</b>	Užstatymo tankumas 0,2, užstatymo intensyvumas 0,25, pastatai iki 8,5m aukščio. Sklype servitutų nėra, sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonį ir kurortų apsaugos zoną.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	
SF-2017-17-TDP- AR	2	5	

## PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

<b>Projekto pavadinimas</b>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Mėtų g. 8. statybos projektas
<b>Statybos vieta</b>	Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Mėtų g. 8.
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas statinys
<b>Statinio statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis</b>	Informuoti visuomenę apie pradedamą visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią ir supažindinti su projektiniais pasiūlymais.

### Pagrindiniai techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I SKYRIUS - SKLYPAS</b>		
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2227
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10
3. sklypo užstatymo tankis	%	19
<b>II SKYRIUS - PASTATAI</b>		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų sk.	1
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	474,21
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	349,78
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2084
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1 + rūsys
6. Pastato aukštis.*	m	6,50
7. Energinio naudingumo klasė		A
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

\*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.

### Detaliojo plano koregavimas statinio projekto rengimo metu

Rengiant vienbučio gyvenamojo namo sklypo sutvarkymo dalį numatyta panaikinti statybos liniją, pakoreguoti statybos ribą ir statybos zoną, atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reguliavimą.

Sklypui nustatyti užstatymo tankumo, intensyvumo, aukštingumo, aukštų skaičiaus ir paskirties rodikliai nekeičiami.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	
SF-2017-17-TDP- AR	3	5	

2002-11-07 - 2007-04-30 galiojusiame LR Aplinkos ministro įsakyme "DĖL PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO", 12p. buvo nurodyta, kad prie upių, kurių baseino plotas didesnis kaip 100 km<sup>2</sup> nustatoma 500m apsaugos zona (Danės-Akmenos baseino plotas 595 km<sup>2</sup>). Šiuo metu galiojančioje aktualioje šio įstatymo redakcijoje 9.2 p., ši apsaugos zona yra sumažinta iki 200m, todėl kvartalas, kuriame projektuojamas pastatas, nebeatenka į Danės upės apsaugos zoną.



Sklypas, kuriame planuojamos statybos

Danės upės apsaugos juostos riba

Danės upės apsaugos zonos riba

*Ištrauka iš geoportal.lt*

Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus, numatoma panaikinti detalijame plane nr. 003553000645 nustatytą statybų apribojimų liniją (statybos liniją) 50 m atstumu nuo terasos šlaito sklype, kuriame projektuojamas namas. Pakoreguoti užstatymo ribą ir užstatymo zoną taip, kaip nurodyta brėžinyje, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

**Projektinių sprendinių įvertinimas nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos aspektu**

Sklypas, kurime numatomi statybos darbai, patenka į valstybės saugomos registruotos kultūros vertybės - Jogučių, Spirkių kapinyno (unikalus kodas 6203) vizualinės apsaugos pozonį. Planuojami darbai neturės neigiamos įtakos Jogučių, Spirkių kapinynei. Planuojamas užstatymas netrukdys apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniiu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	
SF-2017-17-TDP- AR	4	5	

## Projektiniai sprendiniai

### *Sklypo planas*

Privažiavimas prie sklypo iš pietvakarinėje pusėje esančios kvartalo gatvės.

Remiantis galiojančiais teisės aktais, bei atsižvelgiant į pastato naudingą plotą, kuris yra iki 350 m<sup>2</sup> (garažas nešildomas, į naudingą plotą neįskaičiuojamas), numatomos ne mažiau kaip 8 automobilių saugojimo vietos sklypo ribose (4 garaže, 4 lauke).

Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Pastatas projektuojamas arčiau šiaurinės kraštinės, išlaikant detaliuoju planu nustatytą statybos ribą.

Aplink pastatą ir nuo privažiavimo suprojektuota trinkelė danga.

Sklypo apželdinimas – pastatais ir takais neužimta teritorija yra apželdinama veja, dekoratyviniais krūmais. Želdiniai sudaro ne mažiau 25% sklypo ploto.

Buitinių atliekų sandėliavimo vieta parinkta prie įvažiavimo į sklypą. Šiukšlių konteineriai eksploatuojami pagal sutartį su šių paslaugų teikėjais, paliekant galimybę šiukšlių rūšivimui.

### *Statinio architektūra*

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas vieno aukšto, daugiašlaičiu stogu (su šalto tipo, neeksploatuojama palėpe).

Pagrindinis patekimas projektuojamas iš pietinės pusės. Alternatyvūs patekimai į pastatą numatyti per garažą.

Per pagrindinį įėjimą patenkama į tambūrą, per jį į holą, iš kurio pasiskirstoma po patalpas.

Namo pirmame aukšte suprojektuota svetainė, virtuvė ir valgomasis bendroje erdvėje, 4 miegamieji kambariai, drabužinė, san. mazgai.

Rūsyje suprojektuotas nešildomas garažas, holas, san. mazgas, katilinė ir SPA zona. Pastarojoje numatyti san. mazgas, dušai, elektrinė, namo gyventojų naudojimui skirta pirtis.

Projektuojamo pastato fasadų apdaila parinkta derinant šiuolaikines medžiagas. Fasadams naudojamas rudai raudonos spalvos apdailinės klinkerinės plytos, dažytos medinės dailylentės (vėjalentės). Pastato stogas dengiamas tamsiai pilkos spalvos keramikinėmis čerpėmis.

## Statinio konstrukcijos

Pamatai – juostiniai, rūšio sienos iš dvigubo monolitinio gelžbetonio.

Sienos ir pertvaros įrengiamos iš blokelių.

Sąramos - metalinės, monolitinio gelžbetonio arba surenkamos.

Stogas medinių konstrukcijų.

## Inžineriniai tinklai

### *Vandentiekis*

Vandens tiekimas numatomas iš kvartale esančių vandentiekio tinklų (pagal išduotas prisijungimo sąlygas).

### *Buitinės nuotekos*

Buitinės nuotekos išleidžiamos į kvartale esančius buitinių nuotekų tinklus (pagal išduotas prisijungimo sąlygas).

### *Elektros tiekimas*

Nuo elektros dežutės, esančios greta sklypo ribos

### *Dujotiekis*

Nuo apskaitos greta sklypo ribos (pagal išduotas prisijungimo sąlygas).

Projekto vadovas

Martynas Akulevičius

atest. Nr. A1988, 2013-12-13, KPD 3594, 2015-11-26

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

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	
SF-2017-17-TDP- AR	5	5	