



STATYTOJAS:  
**PRIVATUS ASMUO R.M.**

STATYBOS PROJEKTAS:  
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO REKONSTRAVIMO Į VIENO  
BUTO GYVENAMĄ NAMĄ (6.1) NAUJOJI G.13, TELŠIŲ M., PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTUOTOJAS:  
**UAB "KATEDRA"**

Statytojas	PRIVATUS ASMUO R.M.
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄ NAMĄ (6.1) NAUJOJI G.13, TELŠIŲ M., PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2021/03
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS (VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS)
Bylos žymuo, laida, data	2021/03-TDP-BD
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303, KPD at. Nr.0078)
Projekto architektas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303, KPD at. Nr.0078)

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS











STATYBOS PROJEKTAS:

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄ NAMĄ (6.1) NAUJOJI G.13, TELŠIŲ M., PROJEKTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS – AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

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

**1.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI**

- Sklypo ir statinių registro pažymėjimas;
- Topografinė nuotrauka;
- Projektavimo užduotis – Statytojo reikalavimai.
- Prisijungimo sąlygos.

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

**2.2.1. LR įstatymai:**

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. redakcija nuo 2005-04-19 Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19)
7. LR Įstatymas „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo įgyvendinimo“ redakcija nuo 2004-11-26.

**1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

1. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
5. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
6. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
8. 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“
9. LST 1516:2015;
10. 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011.

Atestato Nr.	<b>KATEDRA</b> PROJEKTAVIMO STUDIJA			Gyvenamosios paskirties daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g.13, Telšių m., projektas		
				Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)		
A303 KPD 0078	PV	V.Katarskis				
A303 KPD 0078	PDV SP, SA	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
LT	Statytojas Privatus asmuo R.M.			2021/03-PP-AR	Lapas	
					Lapų	
				1	12	



### 1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

### 1.2.4 Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

1. LAND 21-2001 „Aplinkosauginės buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės“ (Žin., 2001, Nr. 41-1438);
2. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2014, Nr. 15135);
3. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

### 1.2.5. Higienos normos

1. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
2. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“;
3. HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai";
4. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
5. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 khz–300 ghz radijo dažnių juostoje“
8. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
9. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“

### 1.2.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys dokumentai.

1. Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcija.

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	12

## 2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos objekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimas į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g.13, Telšių m..

**Statybos adresas:** Naujoji g.13, Telšių m., Telšių r. sav.

**Statybos projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimas į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g.13, Telšių m., projektas.

**Statinio kategorija:** neypatingi statiniai.

**Statytojas (Užsakovas):** Privatus asmuo R.M.

**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 2016-02-25).

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

## 2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

**Inžineriniai tyrinėjimai.** Šiuos tyrinėjimus 2020-12 metais atliko UAB „Geolinija“. Buvo iširtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos projektui parengti.

**Archeologiniai tyrinėjimai.** Planuojama teritorija nepatenka į Telšių senojo miesto vietą (u.k. 16426), todėl archeologiniai tyrimai nėra privalomi.

**Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai.** Statinio rekonstravimo vietose 2021 metais UAB „Tyrimų laboratorija“ atliko inžinerinius geologinius tyrinėjimus. Medžiaga bus pateikta statinio konstrukcijų dalyje.

## 3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Žemės sklypas.** Žemės sklypas Naujoji g. 13, Telšių mieste pagal VĮ „Registru centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui R.M.. Sklypo nuosavybės teise patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Kiti dokumentai.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo kad. Nr. 7868/0019:93 Telšių m. k.v., sklypo plotas 0,0986 ha.

### Žemės naudojimo apribojimai:

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7868-0019-0093, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo 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: 0,066 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7868-0019-0093, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo 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

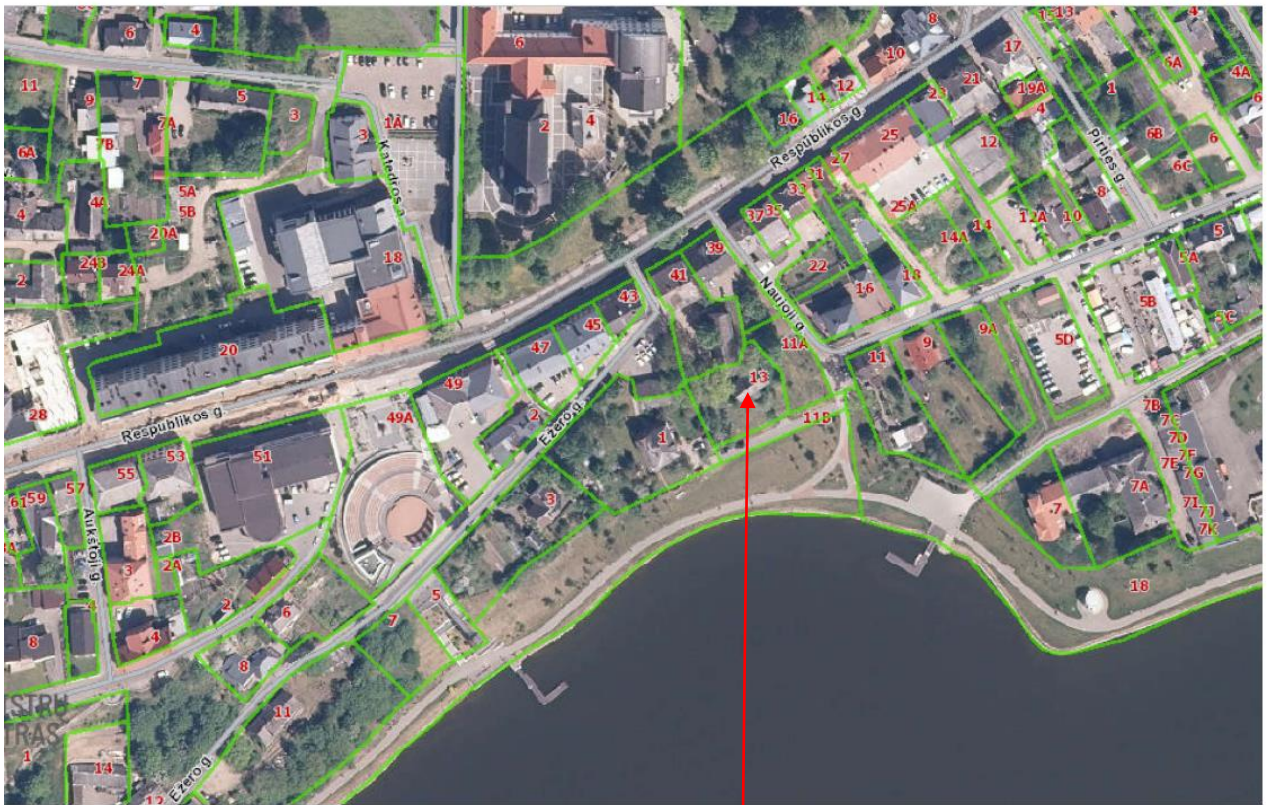
Plotas: 0,0691 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	12

**Servitutai:** sklype nustatytų servitutų nėra.

**Sklypo lokacija.** Projektuojamo pastato sklypas yra centrinėje Telšių dalyje, Ežero g., šiaurinėje Mascio ežero pakrantėje. Sklypas yra istorinio miesto centro – Telšių senamiesčio teritorijoje.



Projektuojamo sklypo vieta

Teritorijos gretimybės – gyvenamosios paskirties ir inžinerinės infrastruktūros sklypai.

**Sklype esantys statiniai:**

Esami statiniai ir jų rodikliai:	Daugiabutis gyvenamas namas Un. Nr. 7893-1000-7012 Užstatytas plotas 105 m <sup>2</sup> ; bendras plotas 126,44 m <sup>2</sup> Tūris 414 m <sup>3</sup> .
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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. Per sklypą

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

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

**Želdiniai.** Sklype nėra vertingų želdinių, kurių šalinimas turėtų būti sprendžiamas savivaldybės patvirtinta tvarka.

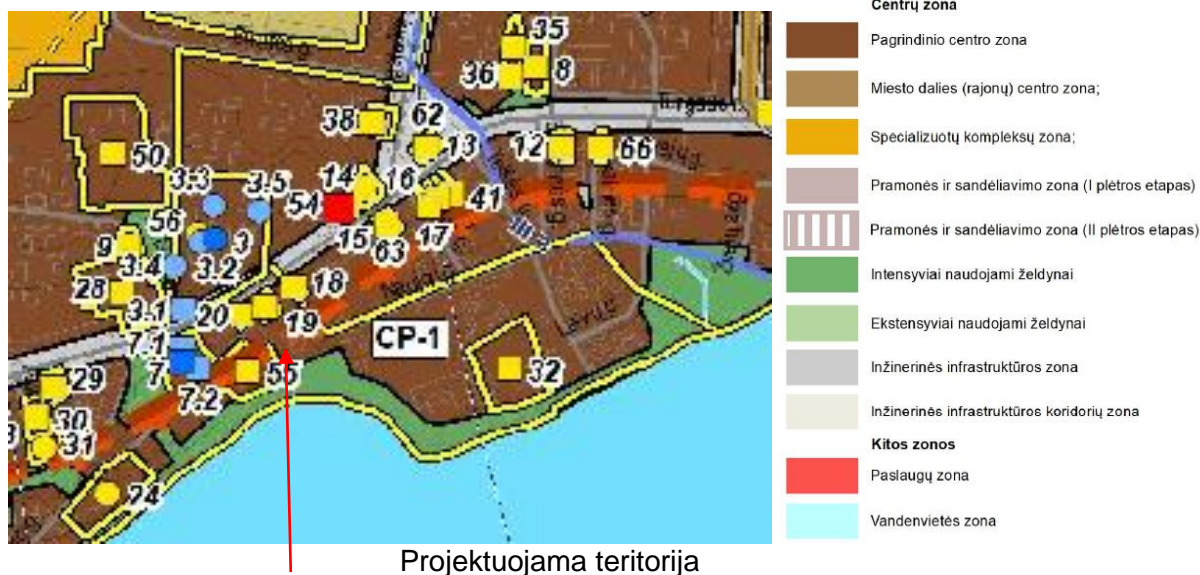
**Teritorijų planavimo dokumentai.**

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 istoriniam miesto centrai, kuriame galimas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo pobūdis.

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	12

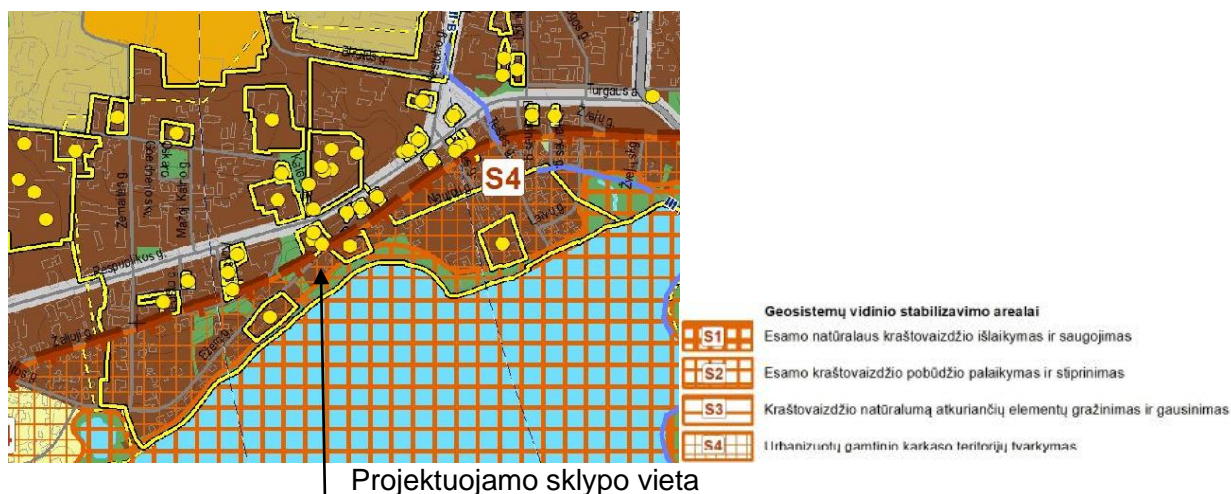
Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-344.



Projektuojama teritorija

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija priskirta pagrindinio centro zonai ir patenka į vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealą.

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje planuojama teritorija priskirta S4 geosistemų vidinio stabilizavimo arealui – Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas.



Projektuojamo sklypo vieta

Planuojamas sklypas nepatenka į parengtų ir galiojančių detalių planų ribas, kuriais būtų nustatyti sklypo užstatymo rodikliai ir naudojimo režimas.

### Kultūros paveldas

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

Pagal 2021 metais patikslintą senamiesčio vertingųjų savybių nustatymo aktą esamas pastatas priskirtas urbanistinės struktūros statiniams. Pagal 2011-07-11 KPD departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymą Nr.Į-230 statiniai skirstomi į : 21.5. *urbanistinės struktūros statinius, esančius urbanistinio vertingųjų savybių pobūdžio arba tokio pobūdžio derinio su kitais vertingųjų savybių pobūdžiais kultūros paveldo vietovės (toliau – urbanistinė*

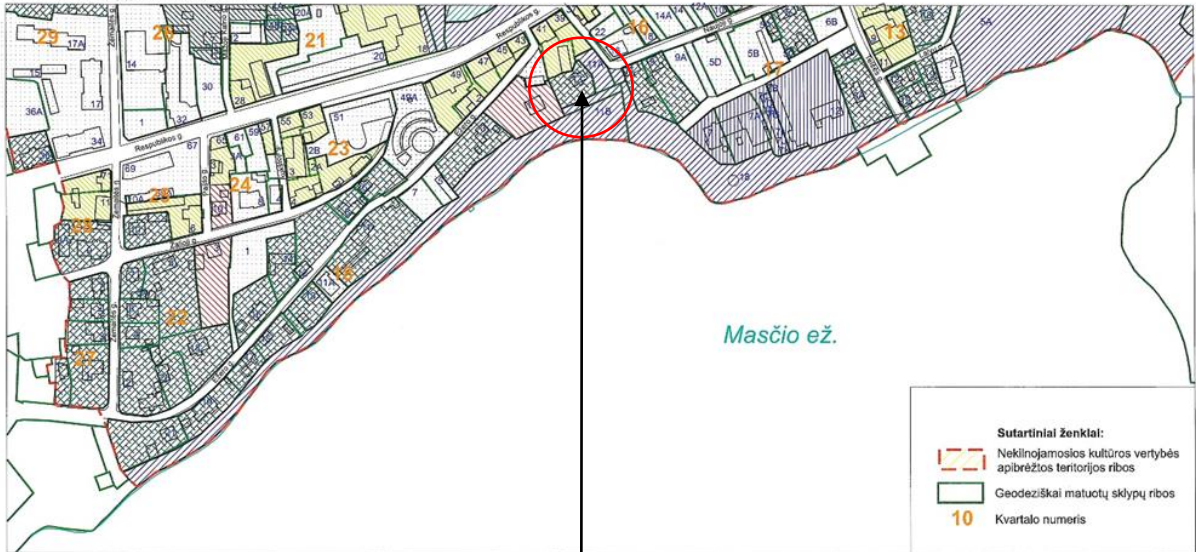
2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	12

vietovė) vertingosiomis savybėmis, formuojančiais tokiai vietai būdingą užstatymą, atitinkančius urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą). Urbanistinės struktūros statiniai gali turėti užstatymo bruožų, nurodytų Akte;

Pagal teritorijos ribų planą projektuojamame sklype užstatymo tipas sodybinis.

**TELŠIŲ SENAMIESTIS (17113, U32, UR 6)**

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 21 LAPAS. UŽSTATYMO TIPŲ SCHEMA  
Telšių m., Telšių m. sen., Telšių r. sav.

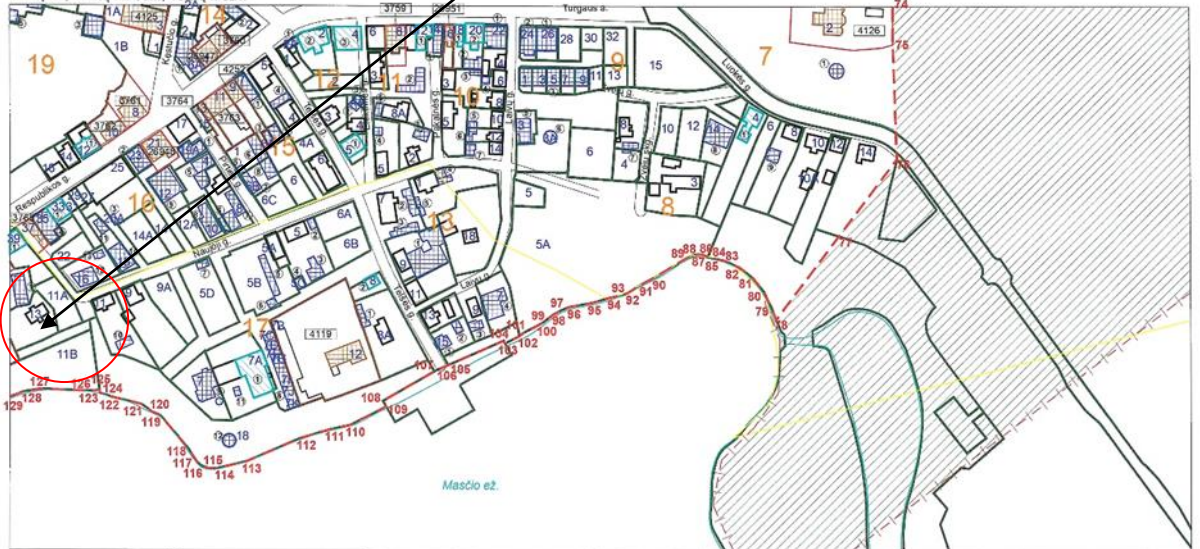


<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Telšių senamiesčio (17113, U32, UR 6) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo vyr. paminklotvarkininkė Plano projektą sudarė vyr. paminklotvarkininkas vyr. paminklotvarkininkas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309) Plano projektą patikrino Urbanizuotų vietovių skyriaus vedėja Plano projektą priėmė direktorius
	Milda Bugališkytė Marius Baikauskas Gervaldas Zabarauškas Violeta Bruzgelevičūtė Virgilijus Kačinskas

**Projektuojamas sklypas**

**TELŠIŲ SENAMIESTIS (17113, U32, UR 6)**

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 7 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.  
Telšių m., Telšių m. sen., Telšių r. sav.



<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Telšių senamiesčio (17113, U32, UR 6) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo vyr. paminklotvarkininkė Plano projektą sudarė vyr. paminklotvarkininkas vyr. paminklotvarkininkas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309) Plano projektą patikrino Urbanizuotų vietovių skyriaus vedėja Plano projektą priėmė direktorius
	Milda Bugališkytė Marius Baikauskas Gervaldas Zabarauškas Violeta Bruzgelevičūtė Virgilijus Kačinskas

Vertinimo akte ir jo 2021 metų patikslinime nurodytos vertingosios užstatymo savybės (pažymėtos susijusios su projektuojamu statiniu).

9-11; 2021 m.); **sodybinis miestelių perimetrinis XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartalo Nr. 8 R dalyje, kvartalų Nr. 4, 11 P dalyse, kvartalų Nr. 21, 26, 29 Š dalyse** (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,50 m iki 7,50 m, iki kraigo - nuo 5,00 m iki 10,50 m, kvartalų Nr. 8, 26 pastatai iš šlaito pusės su aukštais cokoliais; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 65-68; FF Nr. 0.10-12, 4.5, 6, 10, 11, 8.1-4, 11.6, 8, 17.2, 21.3, 5, 26.1-3, 6, 7, 29.9; 2013 m., 2021 m.); **sodybinis miestelių**

**netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje** (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.); **netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje** (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.); **netaisyklingas XIX a. pab.-XX a. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 8, 17, 18, 27, kvartalo Nr. 6 ŠV dalyje, kvartalo Nr. 29 ŠR dalyje, kvartalų Nr. 5, 13 R dalyse, kvartalų Nr. 22, 28 P dalyse, kvartalų Nr. 20, 25 PV dalyse, kvartalo Nr. 31 V dalyje** (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,00 m iki 8,50 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,00 m, kvartalo Nr. 8 visi pastatai 1 a. su pastogėmis, Mažosios Kalno g. V dalies ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus, kvartaluose Nr. 8, 17, 26, 29 užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 34, 35, 37, 45, 53, 65-68; FF Nr. 6.1-3, 9.4, 13.3, 5, 18.5-9, 20.4-8, 22.7, 25.4, 25.5, 27.1-7, 28.3-5, 29.5-9, 31.2, 32.1, 2; 2013 m., 2021 m.); **miesto vilų laisvas XIX-XX a. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 4, 6, 18, 22, 24, 32** (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,00 m iki 9,00 m, iki kraigo - nuo 5,50 m iki 11,50 m; -; TRP 19-21 lap.; IKONOGR Nr. 42, 49, 57, 59, 60, 65-68; FF Nr. 4.3, 7-9, 12, 6.11, 18.23, 22.9, 24.6; 2013 m., 2021 m.);

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	12

Telšių senamiesčio tvarkymo plano sprendinių brėžinys.



UŽSTATYMO TIPAI:

ZONA "A"

"A1" IR "A2" - KOMPONENTINIO IR ATSKIRAI STOVINČIŲ PASTATŲ - MIESTO DOMINANČIŲ - TERITORIJOS

ZONA "T"

"T1" - PERIMETRINIO REGULIARUS IR ATSKITAI STOVINČIŲ PASTATŲ UŽSTATYMO TERITORIJOS

"T3" - SODYBINIO UŽSTATYMO TERITORIJOS

"T2" - MIESTO VILŲ TERITORIJOS

"T4" - PRAMONĖS IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

"T5" - PAKITUSIOS, NESUSIFORMAVUSIOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS, PERTVARKOMOS Į TERITORIJAS SU PERIMETRINIO TIPO UŽSTATYMU

"T5" - PAKITUSIOS, NESUSIFORMAVUSIOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS, PERTVARKOMOS Į TERITORIJAS SU SODYBINIO TIPO UŽSTATYMU

"T5" - PAKITUSIOS, NESUSIFORMAVUSIOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS

"Ž.1" IR "Ž.2" - ATVIROS ERDVĖS, ŽELDINIAI IR ŽELDINIAI

NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS, PALIEKAMOS ŽELDINAMS IR ŽELDINIAMS

Projektuojamas sklypas 18-03

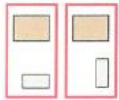

Reglamentų lentelėje pažymėti leistini sklypo užstatymo rodikliai – leistinas užstatymo tankis ir intensyvumas.

Kvartalo Nr.	Kvartalo dalies/ Sklypo Nr.	Adresas	Užstatymo tipas	Reikalavimai statinių (pastatų) aukščiui					Užstatymo tankis (UT) %	Užstatymo intensyvumas (UI)	Kultūros paveldo objektai
				Kultūros paveldo objektai	Kultūros paveldo statiniai		Kiti statiniai				
					Pagrindinis pastatas	Pagalbiniai pastatai	Pagrindinis pastatas	Pagalbiniai pastatai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	17-09	Naujoji g.9									
	17-10	Naujoji g.9a		---	E+10%	6,0	---				---
	17-11	Naujoji g.5d		---	---	---	8,50	6,0			---
	17-12	Naujoji g.5b		---	---	---	8,50	6,0			---
	17-13	Naujoji g.5a		---	---	---	8,50				---
	17-14	Naujoji g.5	S	---	E+10%	---	---	6,0			---
	17-15	Naujoji g.5c		---	E+10%	---	---				---
	17-16		Ž.3	---	E*	---	---				---
	18-01	Respublikos g.39	PR	0	0	0	0	0			---
	18-02	Naujoji g.11a		---	E*	---	---	6,0	0,35	0,50	---
	18-03	Naujoji g.13	S	---	---	---	8,50	6,0	UT <sup>dp</sup>	UT <sup>dp</sup>	---
	18-04	Ežero g.1	MV	---	E*	---	---	6,0	0,25	0,40	---
	18-05	Respublikos g.41	S	E*	---	---	---	6,0	E*	E*	A1
	18-06	Ežero g.3	S	---	---	---	8,50	6,0	UT <sup>dp</sup>	UT <sup>dp</sup>	A1
	18-07	Ežero g.5	Ž.2	0	E+10%	6,0	---	6,0	0,25	0,40	---
	18-08	Ežero g.7	S	---	---	---	---	8,50	6,0	---	---
	18-09	Ežero g.11	S	E*	---	---	8,50	6,0	UT <sup>dp</sup>	UT <sup>dp</sup>	---
	18-10	Ežero g.11	S	---	---	---	8,50	6,0	UT <sup>dp</sup>	UT <sup>dp</sup>	A1

Vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypo užstatymo tankis reglamentuojamas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ priede Nr.9. Pagal šį priedą leistinas užstatymo tankis sklypui, kurio plotas 986 m<sup>2</sup> būtų nustatomas apie 29 procentus.

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	12

Planuojamas sklypas 18-03 Tvarkymo plane priskirtas sodybinio užstatymo tipui, kurio aprašymas detalizuotas aiškinamojo rašto prieduose.

<p>S</p> 		<p>Sodybinis</p>	<p>1÷2 a.+M (mansarda)<sup>1</sup></p> <p>Pastatų aukštis (m): iki karnizo – iki 6 m; iki kraigo – iki 9,41 m.</p> <p><sup>1</sup> - kvartalo Nr. 8 visi pastatai I a. su pastogėmis, Mažojo Kalno g. V dalis, Luokės, Laidų gatvių ir dauguma Ežero g. pastatų iš ežero pusės turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus.</p>	<p>20÷40 %</p>	<p>Mažaaukštis, ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vieno ar dviejų butų gyvenamieji namai su ūkiniais pastatais (ar be jų), su tai vietai būdingais ir savitais statiniais yra:</p> <p>a) atitraukti nuo visų sklypo ribų;</p> <p>b) statomi palei gatvę, formuodami gatvės perimetrą, arba suporinti ant šoninių sklypo ribų.</p> <p>Tradiciniai pastatai mediniai, jei statomi raiškaus reljefo sklype, gali būti ant gana aukštų plytų mūro ar akmeninių cokolių. Fasada apkalta vertikaliomis arba horizontaliomis medinėmis dailylentėmis. Kiek naujesni pastatai – mūriniai, fasada tinkuoti. Būdingi mezoniniai, verandos. Dekoro nėra arba jis labai kuklus (karnizai, langų apvadai ir pan.). Stogai dvišlaičiai (naujesnių pastatų ir keturšlaičiai ar daugiašlaičiai), tradiciškai dengti lygia skarda (esamus šiferio stogus</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aiškinamajame rašte aprašyti sodybiniam užstatymui būdingi bruožai:

**Sodybiniam užstatymui (teritorija „T3“) 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,

-stogai pusvalminiai, dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais, kai kurie su tūriniais stoglangiais, dengti skardos lakštų danga; daugiašlaičiais (keturšlaičiais) stogais dengti daugiausia mūriniai pastatai, (šlaito pasvirimo kampas įvairuoja intervale 25÷42°).

-mūrinių pastatų fasada tinkuoti, kai kurių su rustavimo imitacija; pavieniai namai netinkuoti,

-medinių namų fasada apkalta lentomis,

-langinės, durys mediniai įsprūdinės konstrukcijos. Langų rėmai mediniai su sudalinimu, langų proporcija vertikali. Langų staktos mediniuose pastatuose sutapdintos su fasado plokštuma ir turi profiliuotų lentų apvadus, mūriniuose – įgilintos. Medinių prieangių langai smulkaus dalinimo,

-pagalbinių pastatų stogai vienšlaičiai, dvišlaičiai.

Pastatų aukščių parametrai: 1-2 a. pastatų su pastogėmis aukštis iki karnizo 2,20÷6 m, iki kraigo 6,10÷9,41 m. Pastatai, statyti iki 1940 metų, dalinai išlaikę pirminį tūrį, fasadus, planą, architektūrines detales.

Po 1940 metų formuojant mažaaukščių gyvenamųjų namų užstatymą buvo prisilaikoma tradicija paremtų principų, todėl išliko gana vientisas užstatymas.

**Pastaba:**

Perimetrinio (teritorija „T1“) ir sodybinio (teritorija „T3“) tipo užstatymo teritorijose dalis pastatų stovi sklypuose su dideliu reljefo perkritimu. Pastatai turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus. Akte, pamatavus nuo žemės paviršiaus, nurodyti istorinių pastatų aukščiai intervale nuo žemiausio iki aukščiausio.

<p>2021/03– PP – 01 – AR</p>	<p>Lapo Nr.</p>	<p>Lapų sk.</p>
	<p>9</p>	<p>12</p>



### 3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### Teritorijų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas.

Projektiniai pasiūlymai vadovaujantis Telšių miesto bendrojo plano sprendiniai, Telšių senamiesčio vertintųjų savybių nustatymo aktu ir jo papildymais, rengiamų Telšių senamiesčio apsaugos plano, zonavimo schemas ir tvarkymo specialiųjų planų sprendiniais.

Leistinas sklypo užstatymo tankis 25 procentai, intensyvumas 0,4.

Numatomi sklypo užstatymo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	986	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,4	Leistinas 0,4
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	Leistinas 25
4. statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	246,5	

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

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

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 2 vietos garaže, dvi 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 (be garažo ir katilinės) 243,74 – 140 = 103,74:35= 2,96. Reikalingos 4,96 stovėjimo vietos. Numatomos 5 vietos (trys garaže ir dvi aikštelėje prieš garažą) atitinka norminius reikalavimus.

#### Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami atsižvelgiant į projekto sprendinius, įrengiamos terasos bei laiptai pietinėje pastato pusėje.

Apie sklypą įrengiamas atitvaras – tvora ant atraminės sienutė, kurios kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 70 procentų ploto. Besiribojančių sklypų sutikimai dėl atitvaro ant atraminės sienutės įrengimo pateikiami Sklypo plano dalyje.

#### Lauko inžineriniai tinklai.

Elektros pajungimas numatomas pagal ESO AB technines sąlygas.

Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas. Pagal atskirą projektą įvykdomas vandentiekio ir buitinių nuotekų iškėlimas iš sklypo ir prie prijungiami projektuojamo pastato įvadai/išvadai.

Lietaus nuotekoms nuo stogo surinkti projektuojami surinkimo šulinukai ir numatomas nuvedimas į projektuojamus kvartalo LVN tinklus.

Sklype ryšių tinklų nėra. Šiuo projektu prisijungti prie ryšių tinklų nenumatoma.

### 3.5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

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

Projekto rengimo metu buvo išnagrinėti Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcijos ir rekomendacijos, įvertintas poveikis Masčio ežero pakrantės panoramoms.

Sodybinio užstatymo principu projektuojami du gyvenamo namo tūriai su raiškiai atskirta cokoline dalimi ir padalintu šlaitiniu stogu. Suskaidytas tūris vizualiai susmulkina pastato mastelį ir fasadą.

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	10	12

Projektuojamo pastato rodikliai:

<b>II. PASTATAI</b>				
1. Gyvenamosios paskirties pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:				
1.1. paskirties rodikliai	vnt.		1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>		393,73	
1.2.1. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>		393,73	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>		1760	
1.4. aukštų skaičius	vnt.		1+M	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m		8,50	
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 akmens plokštės ir keraminių plytų apdaila. Keraminių plytų mūras vietomis pajvairinamas plytų šešėliavimu/ prakišimu. Fasadų kompozicija paremta cokolio ir pirmo aukšto vizualiū atskyrimu, naudojant skirtingas fasadų apdailos medžiagas.

Gyvenamam namui projektuojamas tamsiai pilkos spalvos čerpių stogas.

Cokolinio aukšto apdaila – akmens plokštės. Fasadams naudojama tamsiai ruda klinkerio plyta ir pilkos fasadinės lamelės. Lietaus vandens nuvedimo sistemos, langai, lauko durys bei garažo vartai ir visi metaliniai elementai numatomi tamsiai pilkos spalvos.

### **Pastato planavimas**

Projektuojamas vieno aukšto (su rūsiu/dalinai cokoliniu aukštu) gyvenamasis namas, kuriame numatytos visos vienos šeimos buičiai reikalingos patalpos – gyvenamoji erdvė, miegamieji kambariai, sanitariniai mazgai pirmame aukšte, garažas trims automobiliams ir poilsio zona rūsyje/cokoliniame aukšte.

### **Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos**

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra vieno buto, vieno aukšto su šlaitiniu stogu ir rūsiu/cokoliniu aukštu. Pastato pamatai gręžtiniai poliniai, sienų konstrukcija – keraminių blokelių mūro, perdangos gelžbetoninės, gyvenamosios dalies stogas - medinių gegnių, dvišlaitis, stogo danga – keraminės čerpės. Gyvenamo namo išorės sienos šiltinamos polistireniniu putplasčiu arba akmens vata, stogas šiltinamas akmens vata ir poliuretano plokštėmis.

**Pastato vidaus inžinerinės 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.

## **3.6 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAI – TELŠIŲ SENAMIESČIUI**

Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19 str. reikalavimais;

- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2013-10-21; (Nr.: KPD-AV-567) patikslintomis vertingosiomis savybėmis;

2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	11	12

- Telšių senamiesčio (un. k. 17113) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, tvarkymo plano sprendinių koncepcija

Projektuojamas sodybinio tipo vieno buto gyvenamas namas neigiamos įtakos Telšių senamiesčio teritorijos, kuri pripažinta Kultūros vertybių registre registruota nekilnojamąja kultūros vertybe (kodas 17113, U32), vertingosioms savybėms neturės.

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

Statybos metu aptveriami statybos teritorija. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

### **3.8. 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.

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

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.

Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos 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. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytą saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

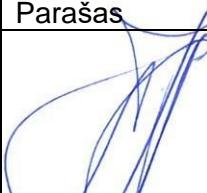
2021/03– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	12	12

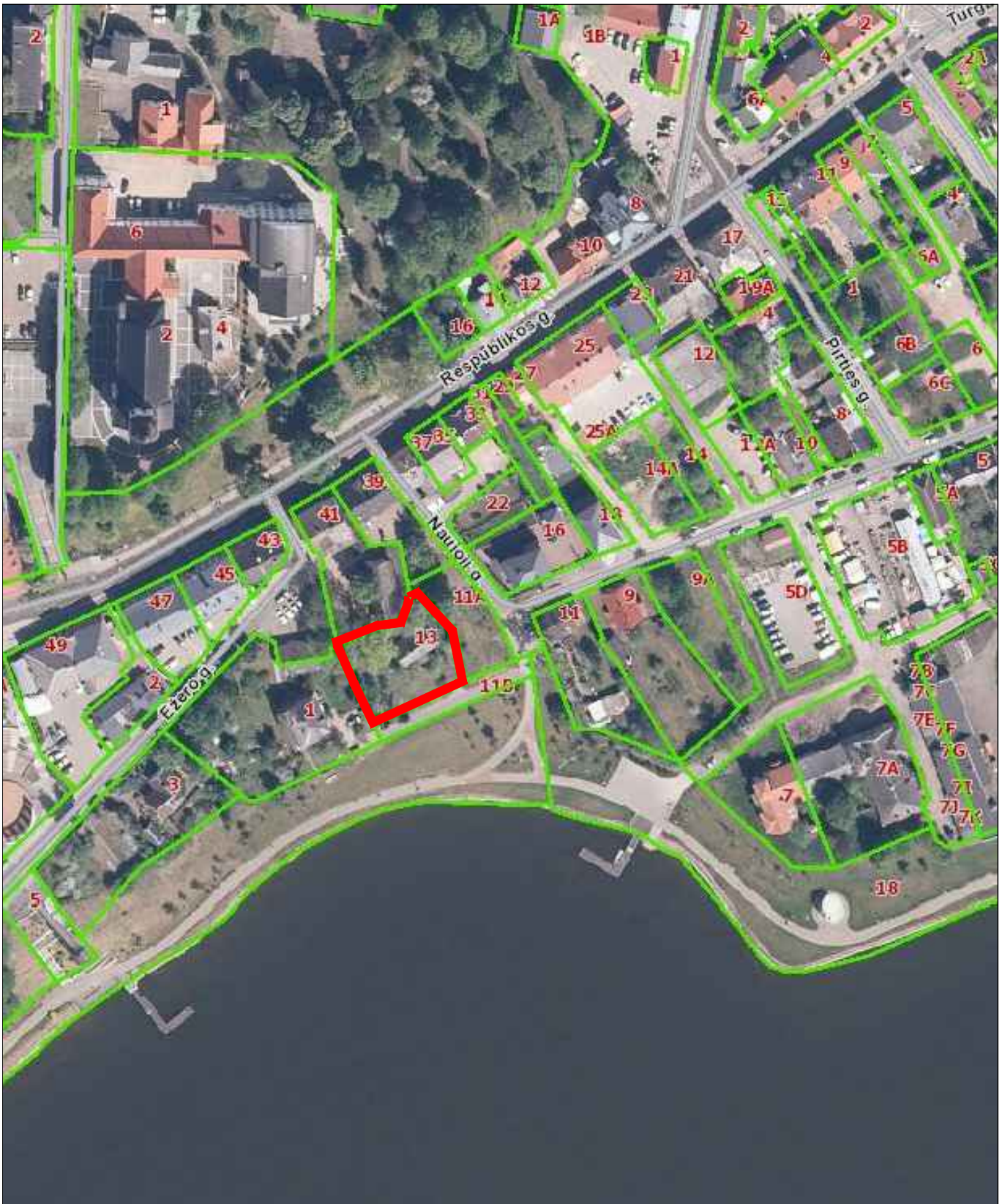
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO  
 REKONSTRAVIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄ NAMĄ (6.1)  
 NAUJOJI G.13, TELŠIŲ M., PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

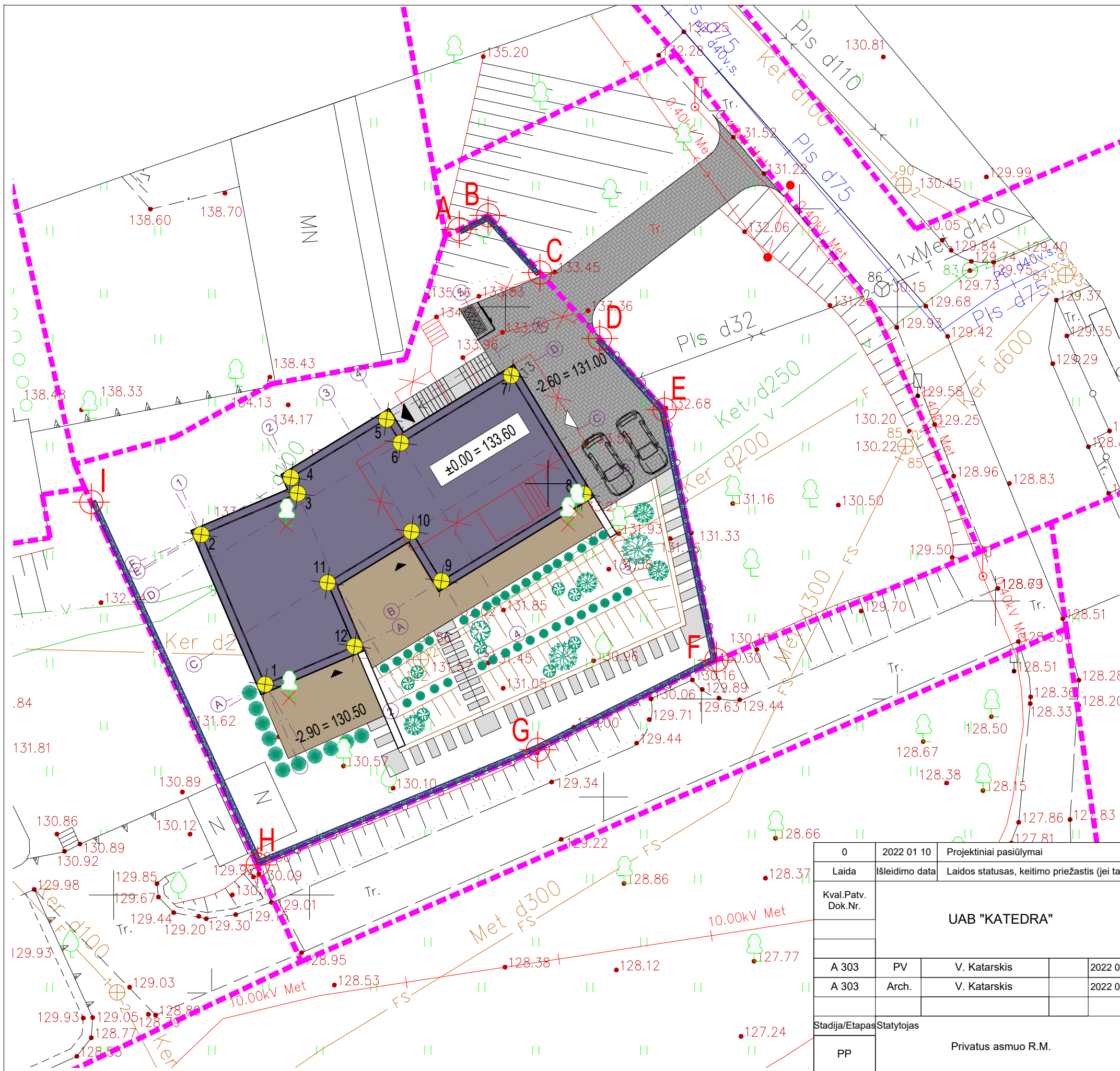
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	986	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,4	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	
4. statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	246,5	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Gyvenamosios paskirties pastatas- vieno buto gyvenamasis namas:			
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	393,73	
1.2.1. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	393,73	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	1760	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1+M	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	8,50	
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	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303 KPD 0078		2022 01



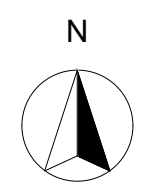
0	2022 01 10	Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g.13, Telšių m., projektas			
A 303	PV	V. Katarskis		2022 01	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida	
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022 01	Vieno buto gyvenamas namas		0	
					Dokumento pavadinimas Situacijos schema			
Stadija/Etapas	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	Privatus asmuo R.M.				2021/03-PP-A-000		1	1



Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
—	Sklypo riba	-	-
■	Projektuojamas gyvenamas namas	-	-
□	Griaunamas esamas pastatas	-	-
■	Projektuojama medinių lentų terasa	m <sup>2</sup>	86,40
■	Projektuojamos betoninės trinkelės automobilių parkavimui	m <sup>2</sup>	145,80
□	Projektuojamas akmeninis grindinys	m <sup>2</sup>	50,30
□	Projektuojami betoniniai laiptai	-	-
■	Projektuojamas šlaitas	-	-
—	Demontuojamas trinkelų dangos takas	m <sup>2</sup>	12,80
□	Automobilių parkavimas sklypo ribose	vnt.	2
—	Projektuojama atraminė sienutė su tvorele	m'	85,5
■	Buitinių atliekų konteinerio aikštelė	-	-
▲	Projektuojami įėjimai-išėjimai į pastatą	-	-
▲	Projektuojamas įvažiavimas į garažą	-	-
●	Projektuojami dekoratyviniai medžiai ir krūmai	-	-
●	Naikinami medžiai	vnt.	5
+	Pastatų krašinių ašių susikirtimo koordinatės	-	-

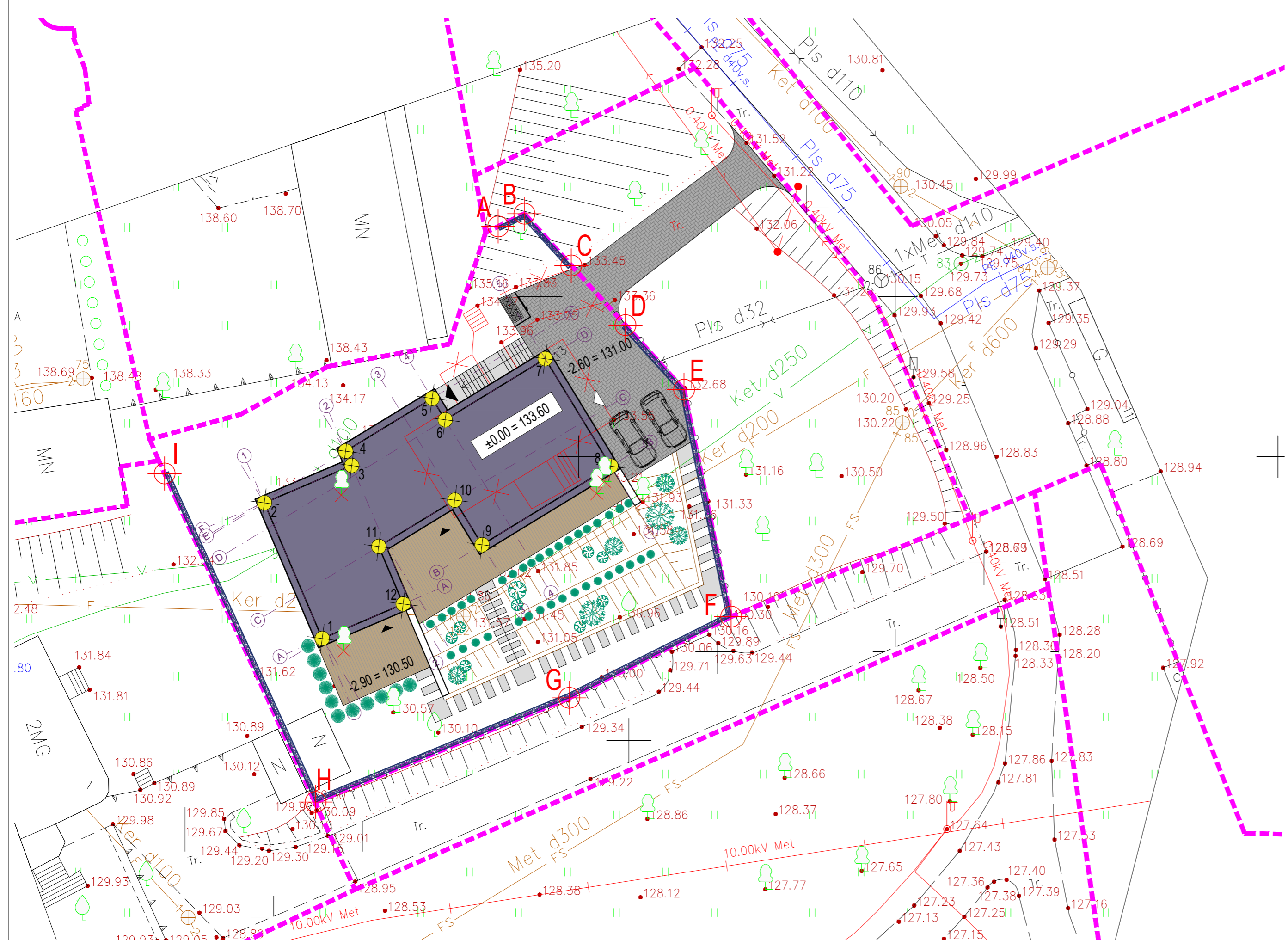
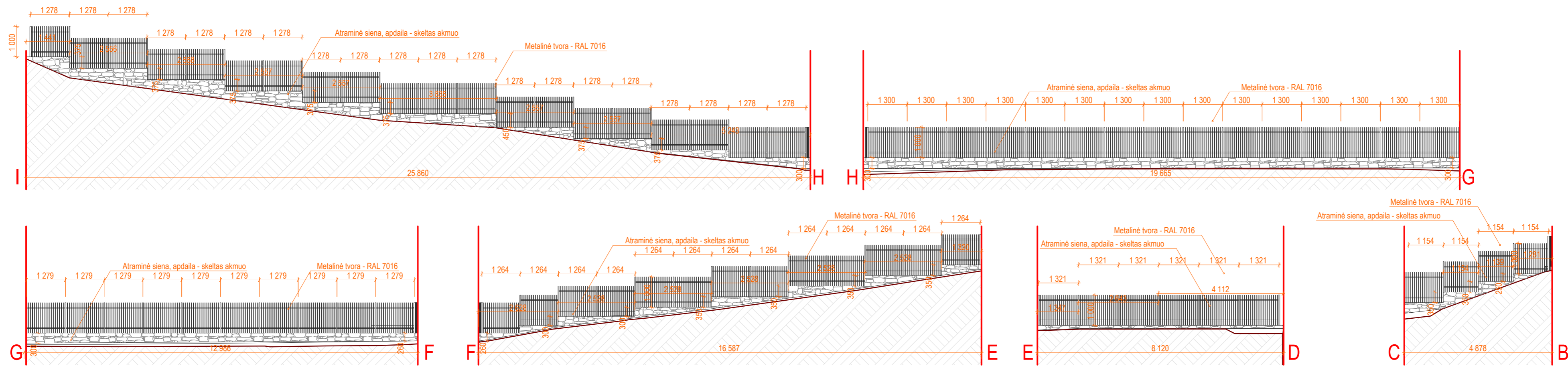
KOORDINUOTI TAŠKAI		
	X	Y
1	6206636,99	390631,65
2	6206646,69	390627,51
3	6206649,36	390633,77
4	6206650,39	390633,33
5	6206654,17	390639,52
6	6206652,64	390640,45
7	6206657,00	390647,60
8	6206649,32	390652,29
9	6206643,70	390643,08
10	6206646,89	390641,13
11	6206643,58	390635,69
12	6206639,46	390637,45

SKLYPO RODIKLIAI		
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	986
Statiniai užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	246,5
Užstatymo tankumas	%	25
Užstatymo intensyvumas	%	40

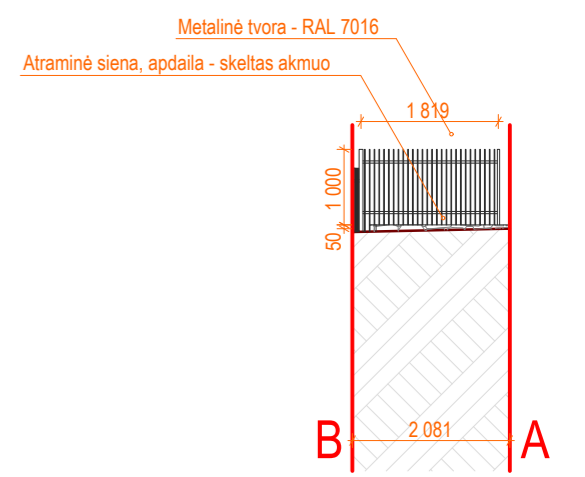
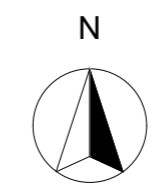


PASTABOS:  
1. Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai.

0	2022 01 10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.		<b>UAB "KATEDRA"</b>		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g.13, Telšių m., projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2022 01	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2022 01	Vieno buto gyvenamas namas
				Dokumento pavadinimas
				Sklypo planas
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		Mastelis
PP	Privatus asmuo R.M.	2021/03-PP-A-100		Laida
				1:250
				0
				Lapas
				1
				Lapų
				1

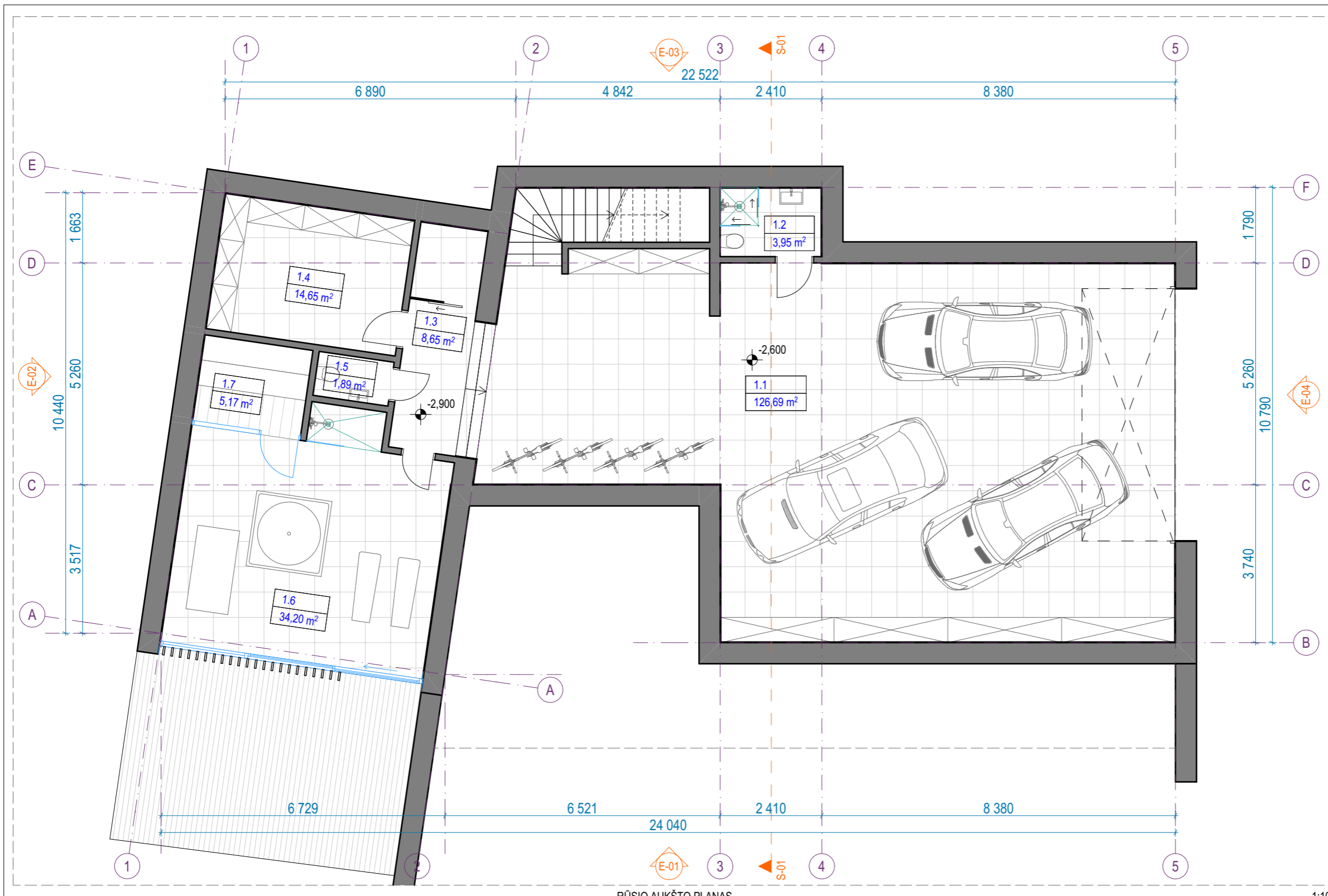


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Sklypo riba	-	-
	Esamas pastatas	-	-
	Projektuojama atraminė sienutė su tvorele	m'	85,5



PASTABOS:  
1. Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai.

0	2022 01 10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujų g.13, Telšių m., projektas		
A 303	PV	V. Katarskis	2022 01	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis
A 303	Arch.	V. Katarskis	2022 01	Vieno buto gyvenamas namas	Laida
Stadija/Etapas/Statytojas				Dokumentų pavadinimas	
PP				Privatus asmuo R.M.	
Statytojas				Dokumentų žymuo	
PP				2021/03-PP-A-101	
				Atraminės sienutės su tvora įrengimo planas ir išsklartinės	
				1:250	
				0	
				Lapas	
				1	
				Lapų	
				1	



RŪSIO AUKŠTO PLANAS

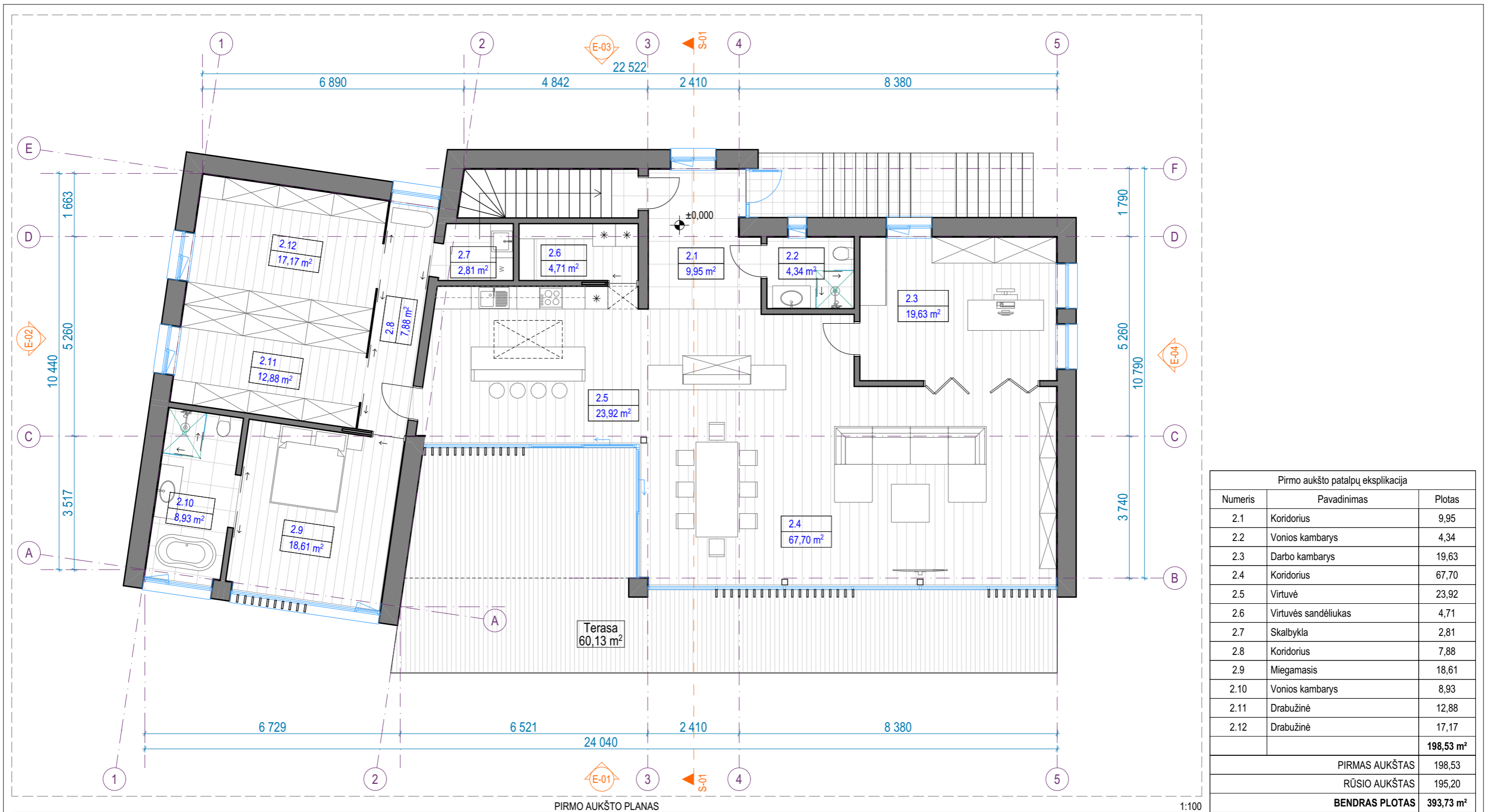
1:100

RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1.1	Garžas	126,69
1.2	Wc	3,95
1.3	Koridorius	8,65
1.4	Ūkinė patalpa	14,65
1.5	WC	1,89
1.6	SPA zona	34,20
1.7	Pirtis	5,17
		<b>195,20 m²</b>
PIRMAS AUKŠTAS		198,53
RŪSIO AUKŠTAS		195,20
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>393,73 m²</b>

- PASTABOS:
1. Visi matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais.
  2. Projekto nulinis lygis atitinka xm absoliutus aukščio (±0.00=133.60).
  3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
  4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.

0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas
A 303	PV	V. Katarskis		2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamas namas
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022-01-10	Dokumento pavadinimas RŪSIO AUKŠTO PLANAS
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.			Dokumento žymuo 2021/03-PP-A-01-200
PP					Lapas Lapų 1 1



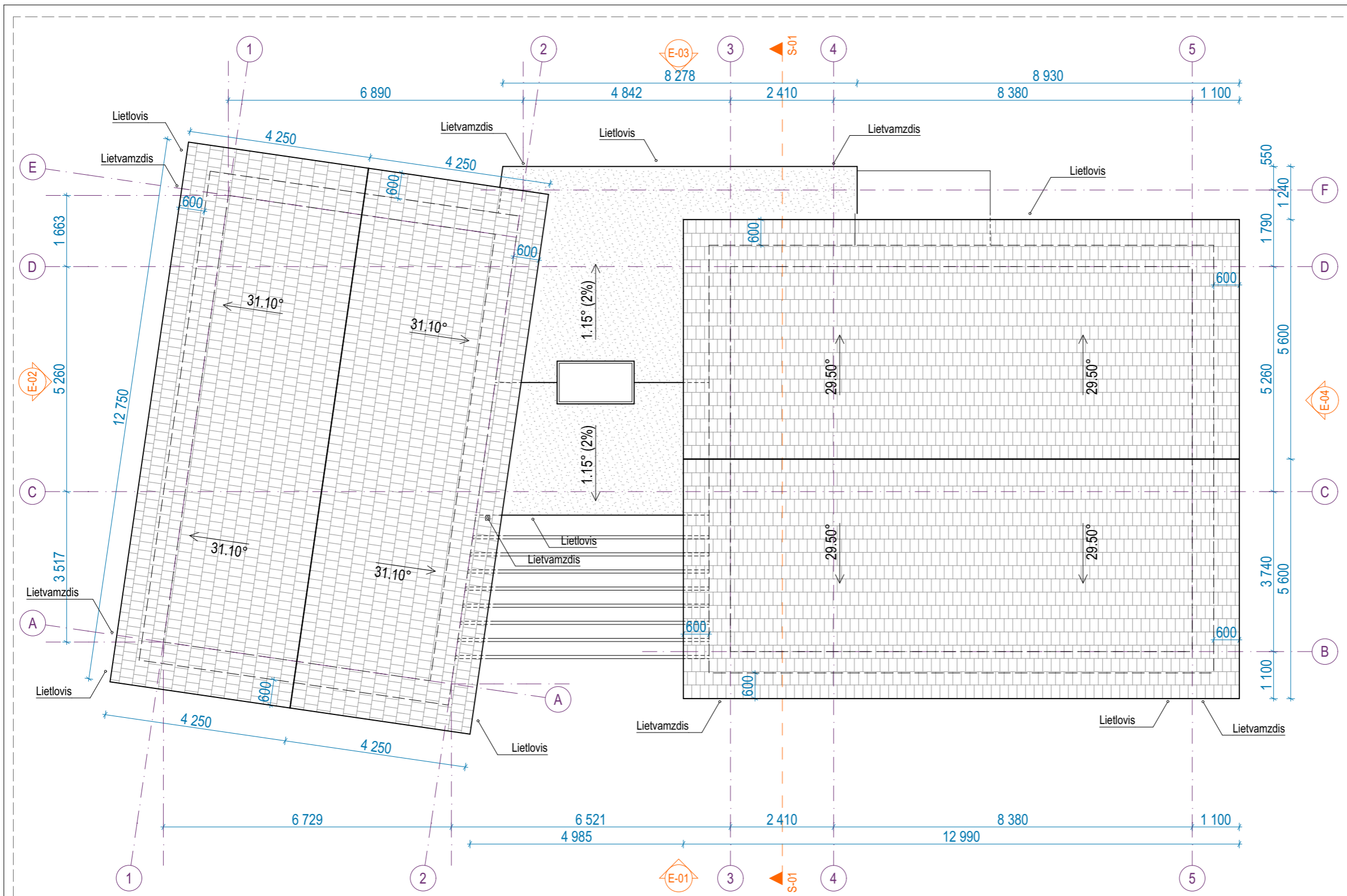


PIRMO AUKŠTO PLANAS

1:100

- PASTABOS:
1. Visi matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais.
  2. Projekto nulinis lygis atitinka xm absoliutaus aukščio (±0.00=133.60).
  3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
  4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.


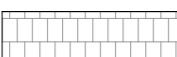
0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas
A 303	PV	V. Katarskis		2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamas namas
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022-01-10	Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.			Dokumento žymuo 2021/03-PP-A-01-201
PP					Lapas Lapų 1 1

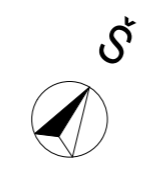


STOGO PLANAS

1:100

**Sutartiniai žymėjimai**

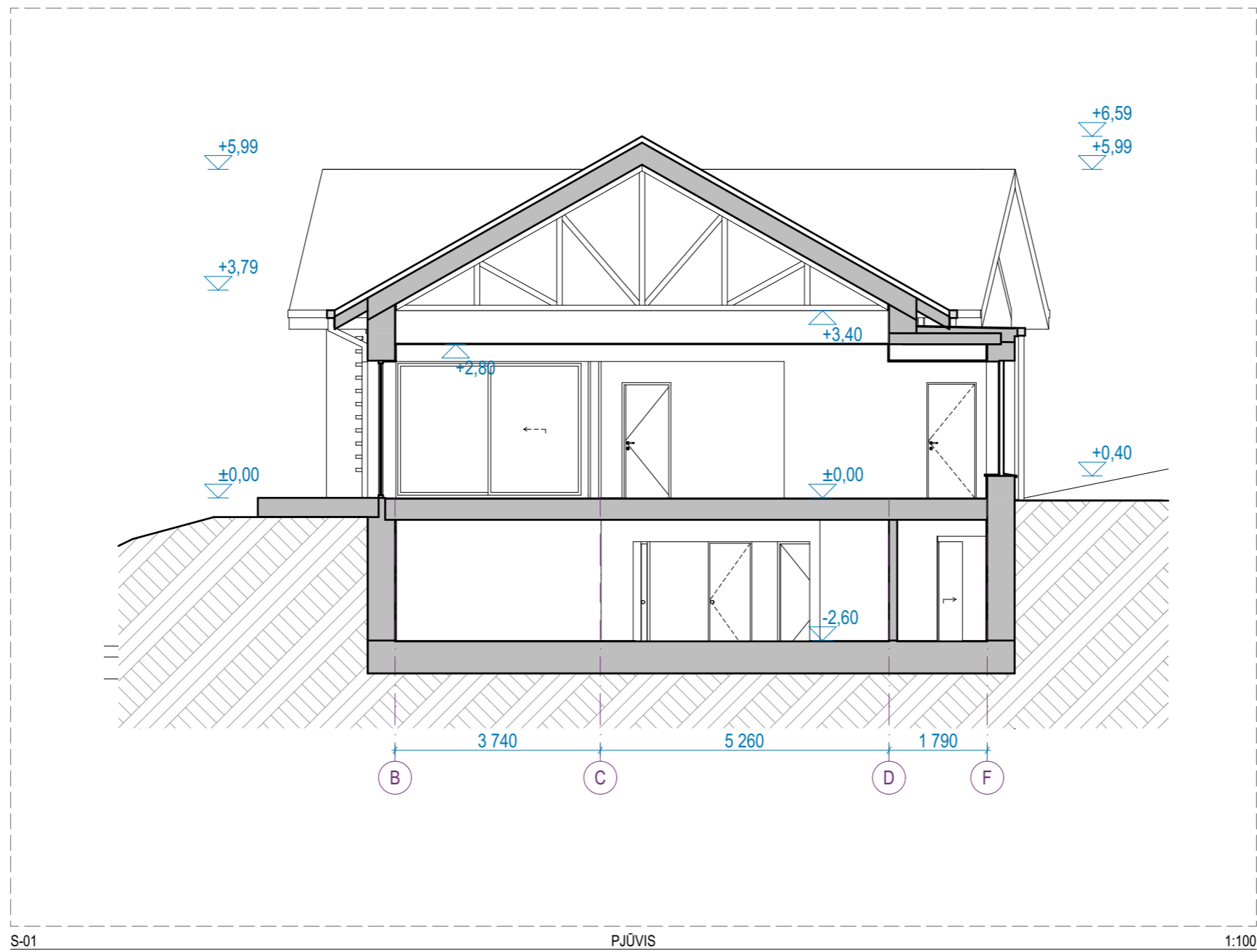
-  - Stogo danga - PVC stogo danga, spalva - RAL 7016
-  - Stogo danga - skalūno čerpė, spalva - antracito



**Pastabos:**

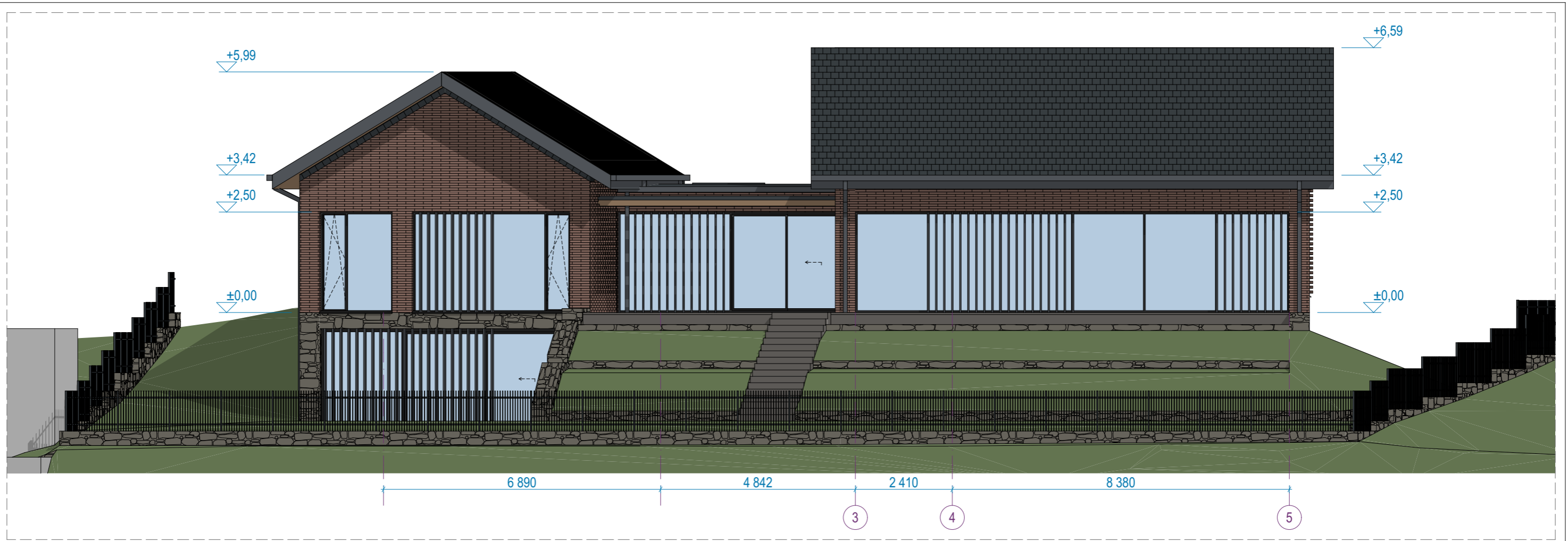
1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Įrengiant stogus su nuolydžiu nuo 0,7° iki 1,5°, pateikti gamintojo technines specifikacijas, pagrindžiančias konkretaus produkto specialų pritaikymą šio nuolydžio stogams ir konstrukcinius sprendinius pagal hidroizoliacines dangos gamintojo dangos įrengimo rekomendacijas.
4. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas
A 303	PV	V. Katarskis		2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamas namas
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022-01-10	Dokumento pavadinimas Stogo planas
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.			Dokumento žymuo 2021/03-PP-A-01-300
PP					Lapas Lapų 1 1



- PASTABOS:**
1. Visi matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais.
  2. Projekto nulinis lygis atitinka xm absoliutaus aukščio (±0.00=133.60).
  3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
  4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.

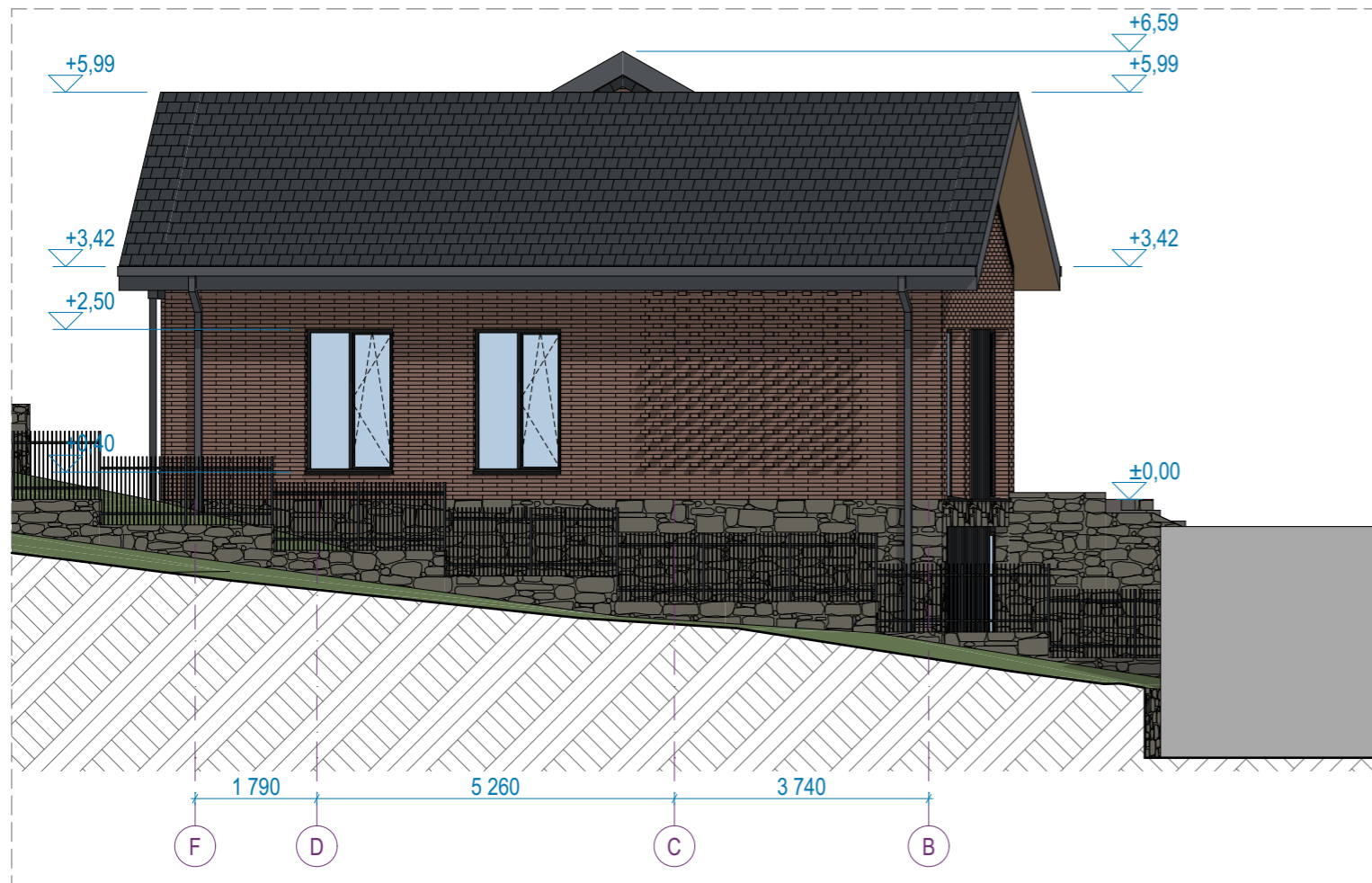
0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas		
A 303	PV	V. Katarskis		2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas Vieno buto gyvenamas namas	Mastelis	
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022-01-10	Dokumento pavadinimas Pjūvis	Laida	
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.			Dokumento žymuo	1:100	0
PP					2021/03-PP-A-01-400	Lapas	Lapų
						1	1



E-01

FASADAS TARP AŠIŲ 1-5

1:100



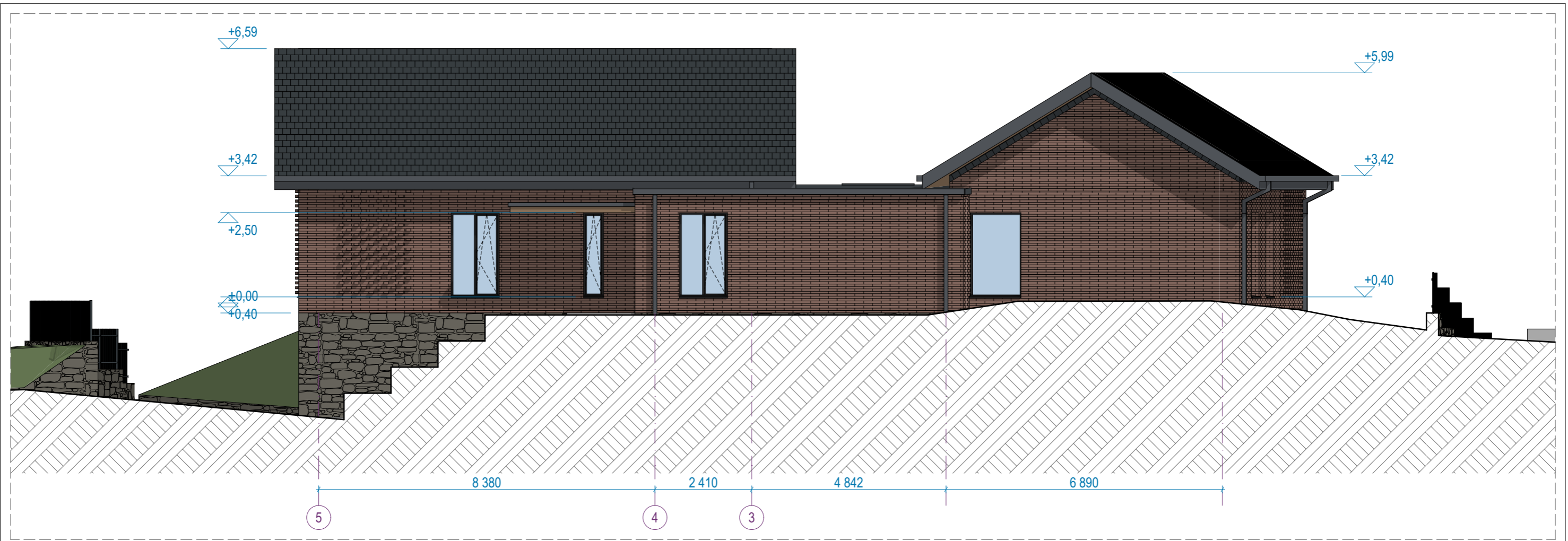
E-02

FASADAS TARP AŠIŲ E-A

1:100

Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Fasadinė plytelė, spalva rausvai ruda	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Lentelių apdaila stogo pakalimams ir pergolai, spalva - ruda	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Vertikalūs ažūriniai elementai, spalva - RAL 7015	m	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7015 (matuojama pagal faktą)	m	Fasadas
	PVC ruloninė stogo danga, spalva - RAL 7015	m <sup>2</sup>	Stogas
	Skalūno stogo danga, spalva - tamsiai pilka	m <sup>2</sup>	Stogas
	Akmuo cokolio išorės ir atraminėms sienoms, spalva - rusva	m <sup>2</sup>	Cokolis
Langu, lauko durų spalva (ir jų apskardinimo elementai) RAL 9004			
Lietvamzdžiai, spalva RAL 7015			

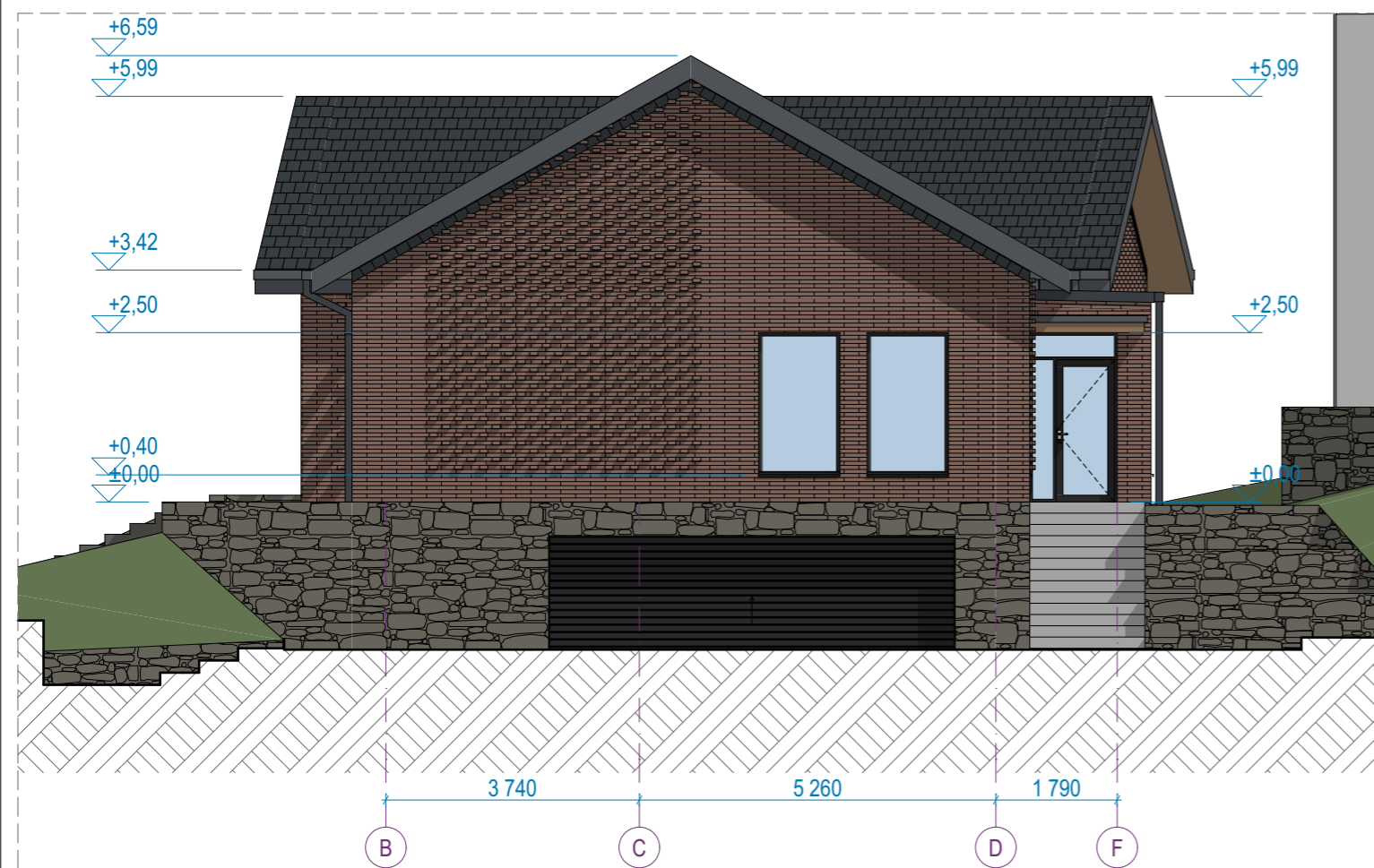
0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas			
					Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas			
A 303	PV	V. Katarskis		2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis	Laida	
A 303	Arch.	V. Katarskis		2022-01-10	Vieno buto gyvenamas namas			
Dokumento pavadinimas						1:100	0	
Fasadai tarp ašių 1-5; E-A								
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.				Dokumento žymuo		
PP						2021/03-PP-A-01-500	Lapas	Lapų
						1	1	



E-03

FASADAS TARP AŠIŲ 5-1

1:100



E-04

FASADAS TARP AŠIŲ B-F

1:100

Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Fasadinė plytelė, spalva rausvai ruda	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Lentelių apdaila stogo pakalimams ir pergolai, spalva - ruda	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Vertikalūs ažūriniai elementai, spalva - RAL 7015	m	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7015 (matuojama pagal faktą)	m	Fasadas
	PVC ruloninė stogo danga, spalva - RAL 7015	m <sup>2</sup>	Stogas
	Skalūno stogo danga, spalva - tamsiai pilka	m <sup>2</sup>	Stogas
	Akmuo cokolio išorės ir atraminėms sienoms, spalva - rusva	m <sup>2</sup>	Cokolis
Langu, lauko durų spalva (ir jų apskardinimo elementai) RAL 9004			
Lietvamzdžiai, spalva RAL 7015			

0	2022-01-10	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimo į vieno buto gyvenamą namą (6.1) Naujoji g. 13, Telšių m., projektas	
A 303	PV	V. Katarskis	2022-01-10	Statinio numeris ir pavadinimas	Mastelis
A 303	Arch.	V. Katarskis	2022-01-10	Vieno buto gyvenamas namas	Laida
				Dokumento pavadinimas	1:100
				Fasadai tarp ašių 5-1; B-F	0
Stadija	Statytojas	Privatus asmuo R.M.			Lapas
PP		2021/03-PP-A-01-501			Lapų
					1
					1