

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
(VIENO BUTO) PASTATO IR
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO
MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN.,
UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

PAS-202301-19

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinių adresas

**Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav.
(kad. nr. 8254/0002:223 Radeikių k. v.)**

Projekto vadovas

Justė Žibūdienė
architekto atestato Nr. A1627,
individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072

Projektuotojai

**Justė Žibūdienė
Jurgita Puronienė**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

1. Titulinis lapas
2. Projektinių pasiūlymų žiniaraštis
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
4. Bendrieji rodikliai
5. Aiškinamasis raštas
6. Brėžiniai
7. Vizualizacijos

2023-04-12 Nr. (64) G-2503
(data)

PRITARTA:

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
savivaldybės vyriausiasis architektas

Saulius Zokas
2023-04-13



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 04 12

Bendra informacija apie projektą:		
1.	Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav., statybos projektas
2.	Adresas	Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav. (kad. nr. 8254/0002:223 Radeikių k. v.)
3.	Statytojas	P Ž
4.	Projektuotojas	Justė Žibūdienė
Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
5.	Statinio pavadinimas	Gyvenamasis namas Sandėlis
6.	Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
7.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
8.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
9.	Žemės sklypo kadastro numeris	8254/0002:223
10.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
11.	Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
12.	Nuosavybės teisė	Statytojo (privataus asmens) nuosavybė
13.	Žemės sklypo plotas, ha	0,8877
14.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	350
15.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	3,94
16.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	200
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	2,25
18.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	285
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
19.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas, m ² 19.1. gyvenamasis namas 19.2. sandėlis	180 20
20.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius 20.1. gyvenamasis namas 20.2. sandėlis	1 1
21.	Projektuojamo pastato aukštis, m 21.1. gyvenamasis namas 21.2. sandėlis	9,00 6,50
22.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos 22.1. gyvenamasis namas 22.2. sandėlis	Medinės dailylentės Medinės dailylentės
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
1.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
2.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20	

	straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.
3.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
4.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:	
1.	Žemės sklypo planas
2.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
3.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
1.	Aiškinamasis raštas
2.	Grafinė dalis:
	2.1. žemės sklypo planas
	2.2. pastato aukštų planų schemos
	2.3. pastato charakteringų pjūvių schemos
	2.4. pastato fasadai
3.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)
4.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai

Jurgita Puronienė

(Statytojo ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sklypo plotas	8877 m ²
Sklypo užstatymo tankis	4,53 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,0256 (2,56 %)
Užstatytas plotas:	
gyvenamasis namas	325,09 m ²
sandėlis	76,80 m ²
visų pastatų sklype	401,89 m ²
Bendras plotas:	
gyvenamasis namas	194,47 m ²
sandėlis	32,45 m ²
visų pastatų sklype	226,92 m ²
Pastato naudingasis plotas:	
gyvenamasis namas	325,09 m ²
visų pastatų sklype	325,09 m ²
Pastato antžeminės dalies tūris:	
gyvenamasis namas	1523 m ³
sandėlis	342 m ³
visų pastatų sklype	1865 m ³
Pastato aukštų skaičius:	
gyvenamasis namas	1
sandėlis	1
Pastato aukštis:	
gyvenamasis namas	8,96 m ²
- vidutinė esama žemės lygio altitudė pastato vietoje	143.54
- pastato grindų lygio altitudė	144.00
- pastato aukštis nuo grindų lygio iki aukščiausio stogo taško	8,50 m
sandėlis	6,24 m ²
- vidutinė esama žemės lygio altitudė pastato vietoje	143.76
- pastato grindų lygio altitudė	144.30
- pastato aukštis nuo grindų lygio iki aukščiausio stogo taško	5,70 m

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ, PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietos parinkimui
Projektavimo užduotis

Pagrindiniai normatyviniai statybos techniniai dokumentai:

Architektūros įstatymas
Statybos įstatymas
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
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
STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
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(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje
Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

2. BENDRI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav., statybos projektas
Statinio adresas:	Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav. (kad. nr. 8254/0002:223 Radeikių k. v.)
Statinių paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17)
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statytojas:	P. Ž.
Projektavimo darbų stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Projekto numeris	PAS-202301-19
Projekto vadovas	Justė Žibūdienė architekto atestato Nr. A1627, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072

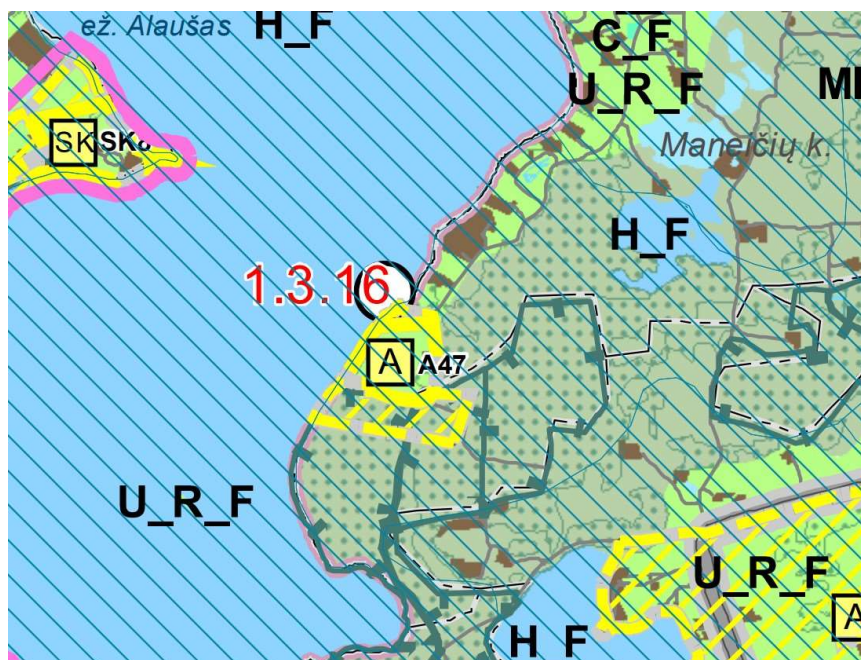
Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas:

Žemės sklypo kadastro numeris: 8254/0002:223;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;
 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
 Miško žemė;
 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose
 Kelių apsaugos zonos
 Elektros tinklų apsaugos zonos

Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių brėžinys:

Rekreacinė teritorija (U_R_F)

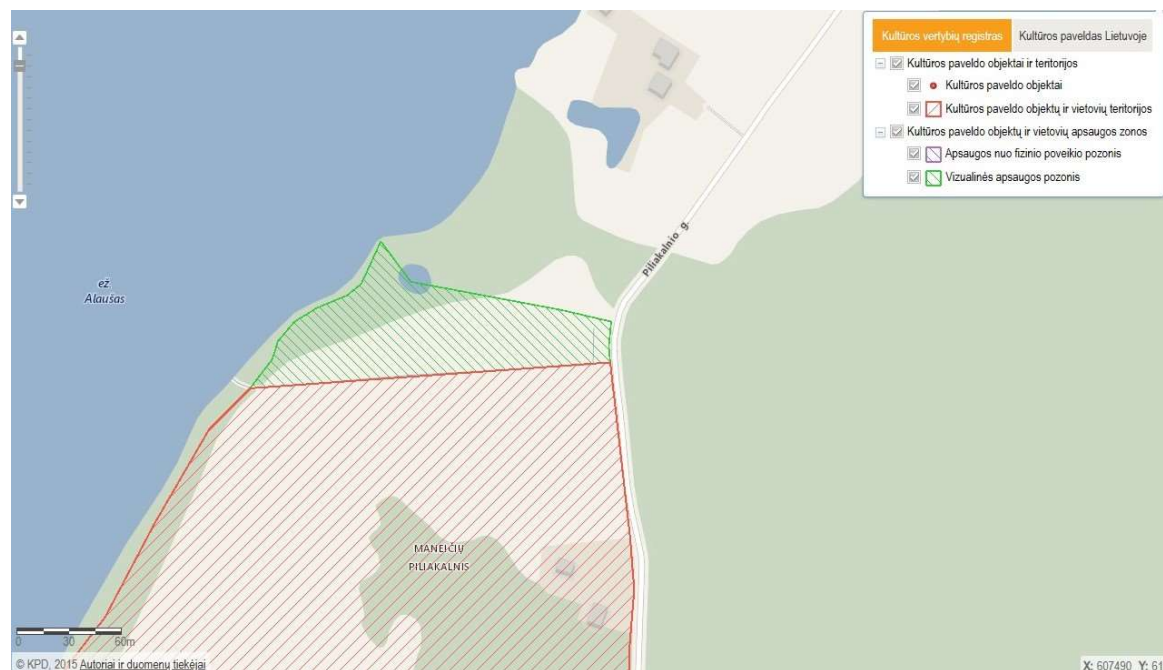
Gamtinio karkaso teritorija



Ištrauka iš Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių brėžinio

Kultūros vertybių registras:

Maneičių piliakalnio su gyvenviete (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 4270) teritorijos apsaugos zona
Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonos: vizualinės apsaugos zonos



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapių

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato
Maneičių k., Daugailių sen., Utenos r. sav., statybos projektas

PAS 202301-19
Projektiniai pasiūlymai

3. ESAMA PADĖTIS

Esama sklypo padėtis:

Sklypas rytuose ribojasi su Piliakalnio gatve, šiaurės vakaruose – Alaušo ežeru, kitose pusėse – su laisva valstybine žeme ir žemės sklypu. Aplinkinėje teritorijoje yra kelios sodybos. Sklype pastatų nėra.

Sklypo reljefas leidžiasi nuo kelio rytų pusėje link ežero vakarų pusėje. Aukščiausia vieta netoli kelio alt. 145.82, žemiausia šalia ežero – alt. 138.89. Sklype saugotinių želdinių nėra. Teritorija apaugusi brandžių medžių grupėmis.

Sklype yra kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), skirtas užtikrinti gyventojų teisę prieiti prie Alaušo ežero apsaugos juosta.

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai:

Gyvenamasis namas projektuojamas atitrauktas nuo sklypo ribų, apsuptas medžių, sodybos statinių statybos zonos vakarinėje dalyje. Namų tūriai išdėstomi siekiant išsaugoti esamus medžius. Sandėlis su atvira stogine automobiliams projektuojamas rytinėje dalyje, arčiau įvažiavimo į sklypą. Iki jo projektuojamas privažiavimas nuo esamos nuovažos iš Piliakalnio gatvės. Tarp sandėlio ir gyvenamojo namo numatomas takas. Dvi automobilių stovėjimo vietos numatomos stoginėje prie sandėlio, papildomos – prieš stoginę esančiame privažiavime.

Pastato architektūros sprendiniai:

Gyvenamasis namas projektuojamas suskaidytas į tris mažesnius tūrius, taip siekiant vizualiai sumažinti bendrą pastato dydį. Pastatas vieno aukšto, šlaitiniais įvairaus nuolydžio stogais.

Sandėlis numatomas su atvira stogine automobiliams, vienšlaičiu stogu.

Patalpų išdėstymo sprendiniai:

Gyvenamojo namo patalpos: koridorius, drabužinė, katilinė, pirtis su pagalbinėmis patalpomis, 4 miegamieji kambariai, 3 san. mazgai, poilsio zona su virtuve.

Sandėlio patalpa – sandėlis, taip pat numatoma atvira stoginė automobiliams.

Fasadų apdaila:

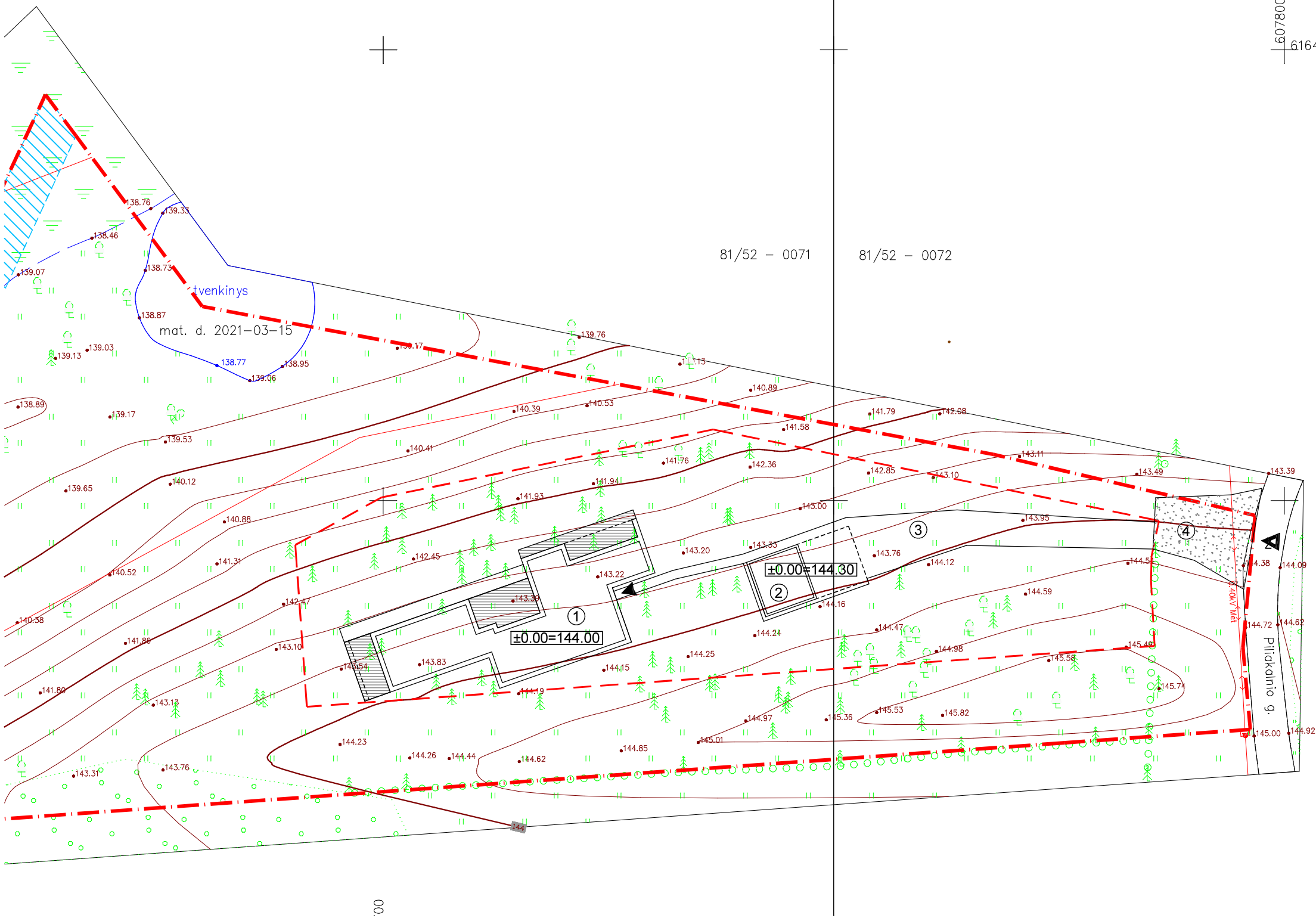
Numatoma pastatų sienų apdaila – medinės vertikaliai tvirtinamos dailylentės, stogo – plieninė skarda.

Konstrukcijų sprendiniai:

Pastatas numatomas medžio konstrukcijos, sienos ir stogas apšiltinamos.

Inžineriniai sprendiniai:

Pastate numatomas šildymas šilumos siurbliu ir papildomai saulės energijos elementais.



SITUACIJOS SCHEMA



objekto vieta

BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas, m²	8877
Užstatymo tankis, %	4,53 %
Užstatymo intensyvumas, %	2,56 %

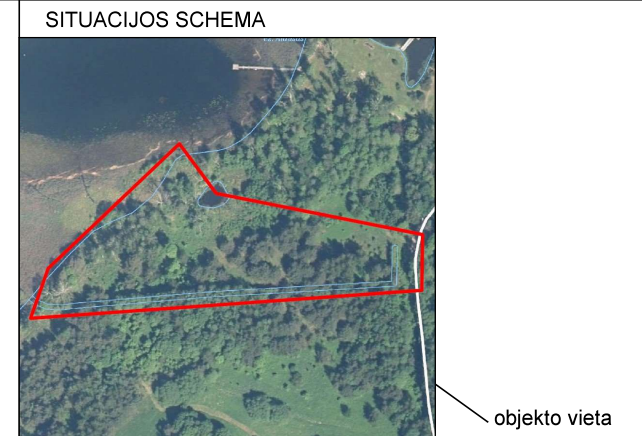
EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas gyvenamasis namas
2	Projektuojamas sandėlis
3	Projektuojama kiemo aikštelė
4	Esama nuovaža
5	Numatoma pirties vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

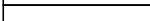
	Projektuojamas pastatas
	Proj. pastato išsikišusių stogo dalių kontūras
	Sklypo riba
	Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatytos sodybos statinių statybos teritorijos riba
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos riba
	Esamas servitutas
	Besiribojančiame sklype projektuojami statiniai
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Esamas įvažiavimas į sklypą
	Automobilio stovėjimo vieta

ATESTATO NR.	toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO SKL. KAD. NR. 8254/0002:223, MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M1:500	LAIDA
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023			
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19	LAPAS	LAPŲ
PP	P. Ž.					1	2

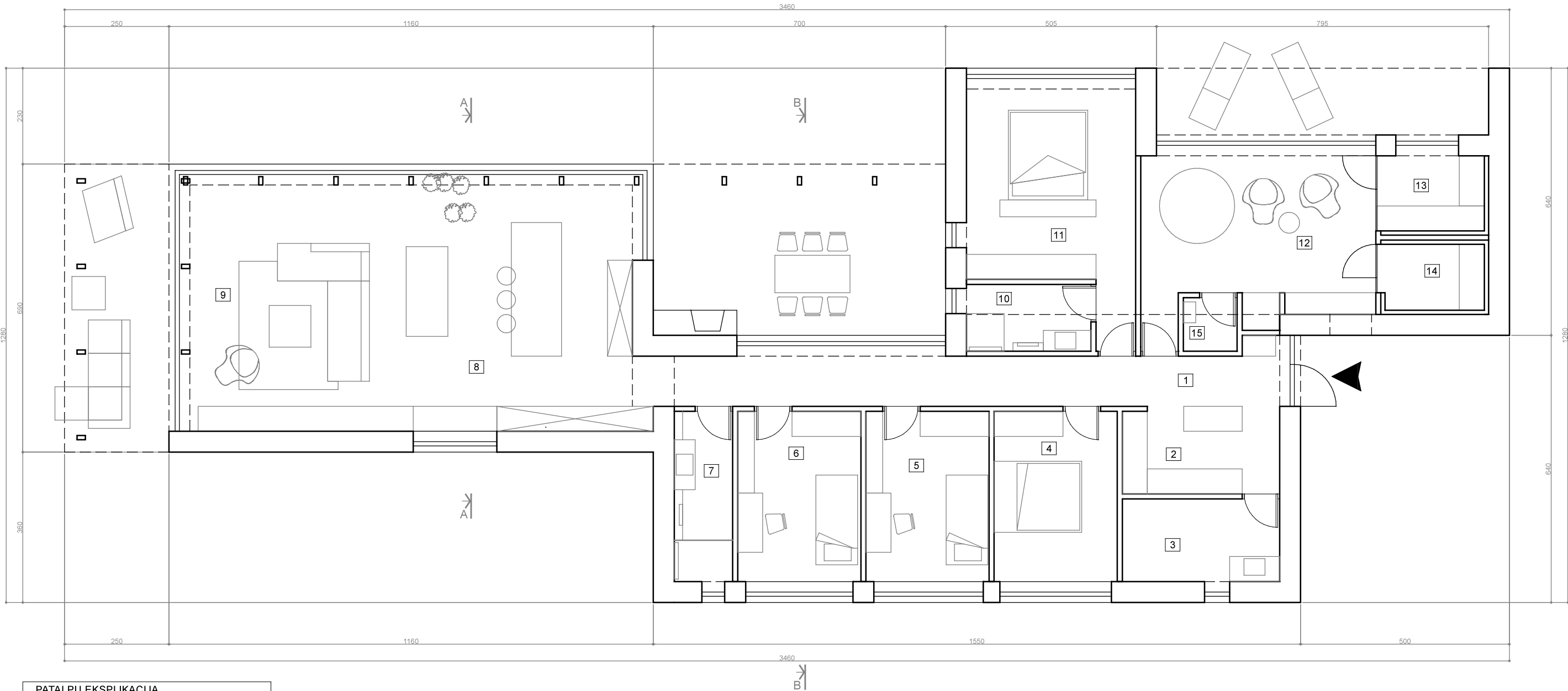


BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas, m²	8877
Užstatymo tankis, %	4,53 %
Užstatymo intensyvumas, %	2,56 %

EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas gyvenamasis namas
2	Projektuojamas sandėlis
3	Projektuojama kiemo aikštelė
4	Esama nuovaža
5	Numatoma pirties vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas
	Proj. pastato išsikišusių stogo dalių kontūras
	Sklypo riba
	Kaimo plėtos žemėtvarkos projekte numatytos sodybos statinių statybos teritorijos riba
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos riba
	Esamas servitutas
	Besiribojančiame sklype projektuojami statiniai
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Esamas įvažiavimas į sklypą
	Automobilio stovėjimo vieta

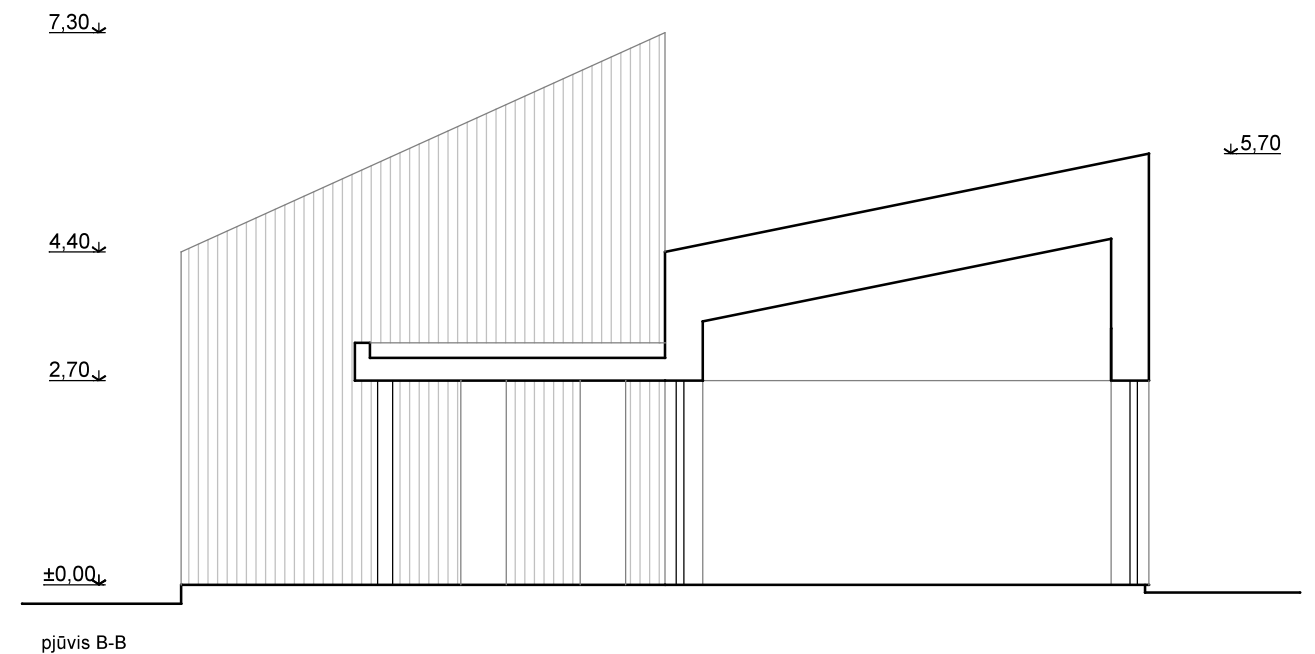
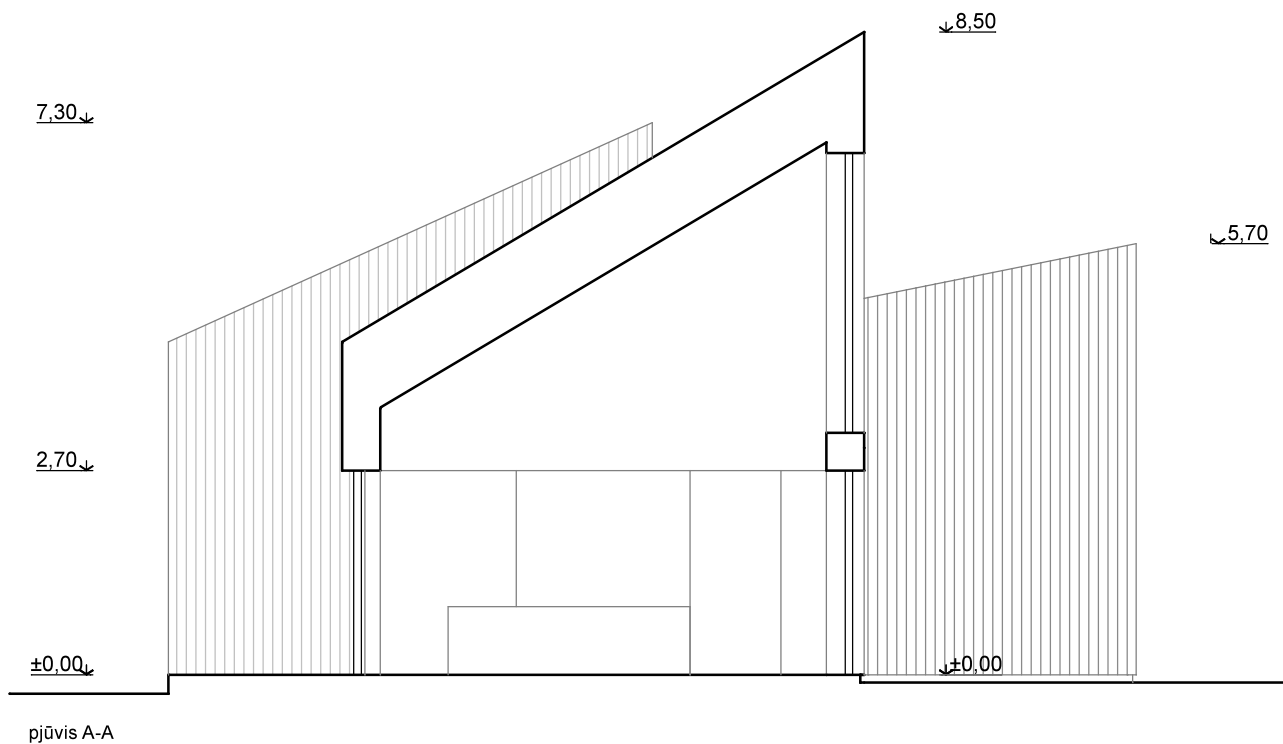
ATESTATO NR.		toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO SKL. KAD. NR. 8254/0002:223, MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M1:500		LAIDA	
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023				
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19		LAPAS	LAPŲ
PP	P. Ž.						2	2



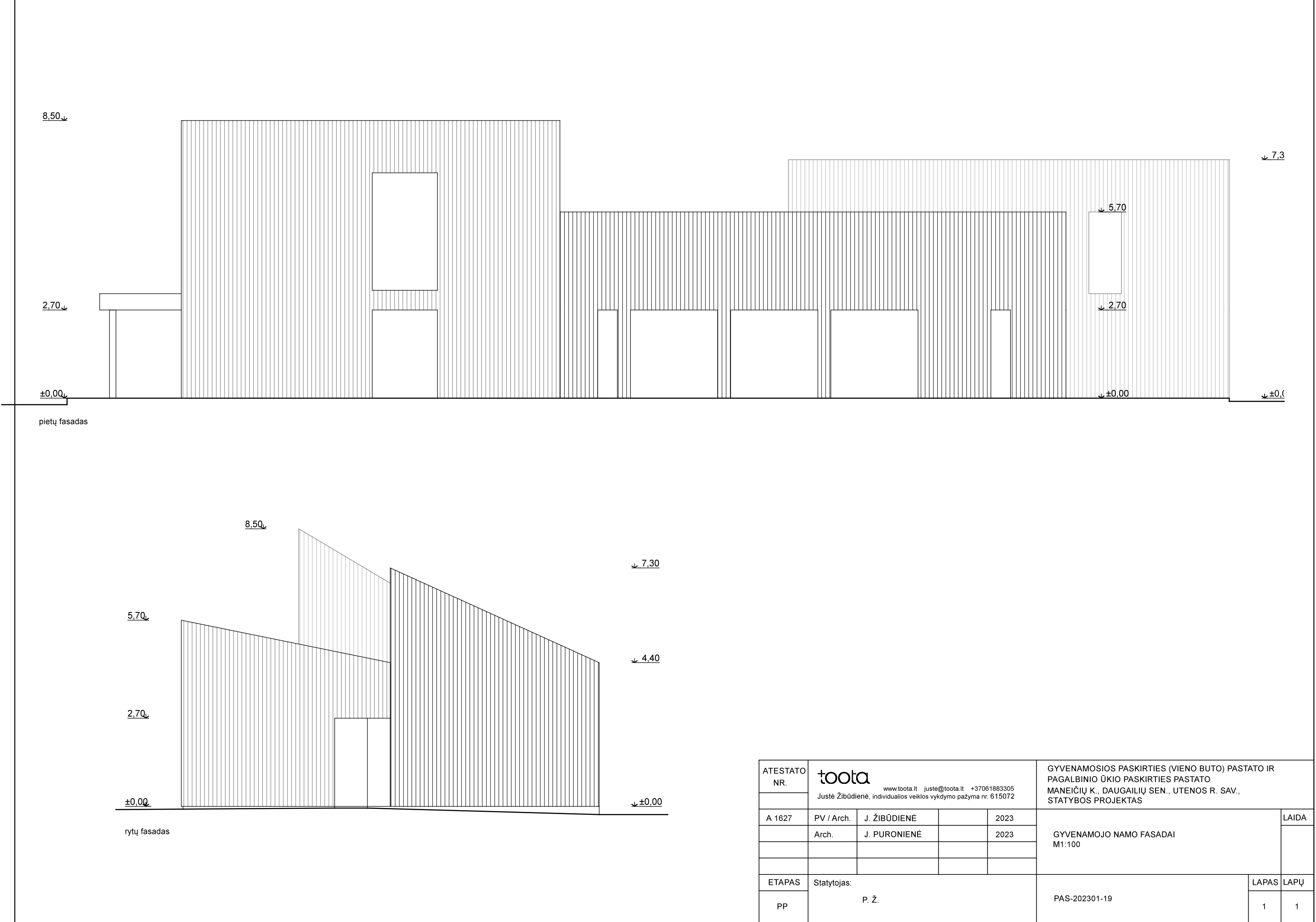
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1	koridorius	18,45
2	drabužinė	7,46
3	katilinė	7,46
4	svečių kambarys	12,04
5	vaikų kambarys	12,04
6	vaikų kambarys	12,04
7	vonios kambarys	4,77
8	virtuvė, valgomasis	31,88
9	svetainė	31,56
10	vonios kambarys	5,13
11	miegamasis	20,10
12	priepirtis	21,67
13	pirtis	4,46
14	pirtis	3,76
15	vonios kambarys	1,650
	viso namo plotas:	194.4700

PASTABA:
Visų durų angų aukštis - iki gipso kartono lubų.

ATESTATO NR.	toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	GYVENAMOJO NAMO PLANAS M1:100			LAIDA
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023				
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19			LAPAS
PP	P. Ž.							1
							1	

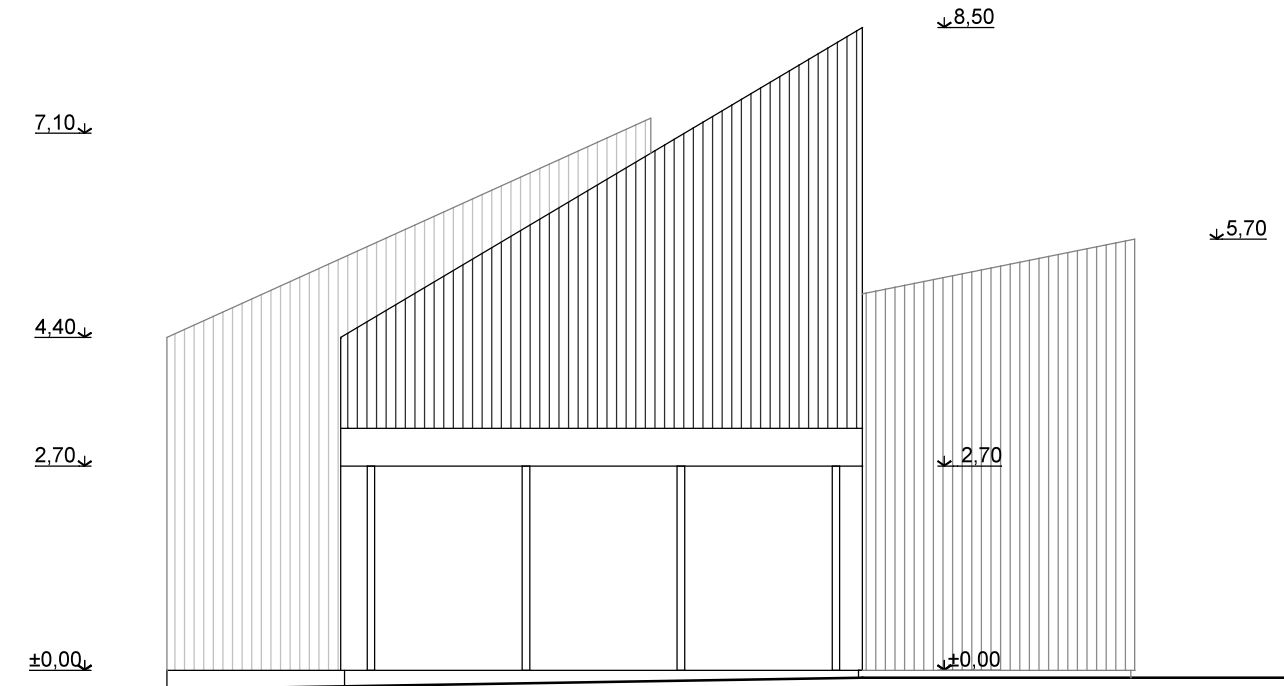


ATESTATO NR.		toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS					
A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	GYVENAMOJO NAMO PJŪVIAI M1:100				LAIDA		
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023							
ETAPAS	Statytojas:					PAS-202301-19				LAPAS	LAPŲ
PP	P. Ž.									1	1



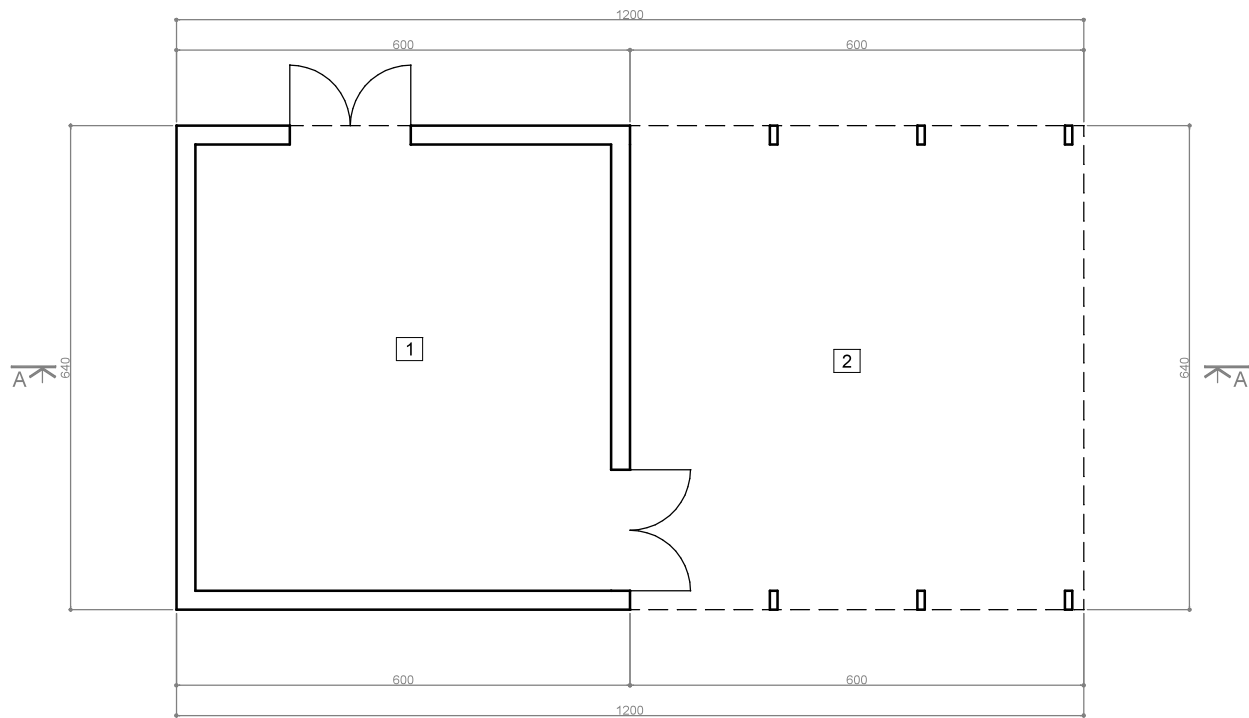


šiaurės fasadas

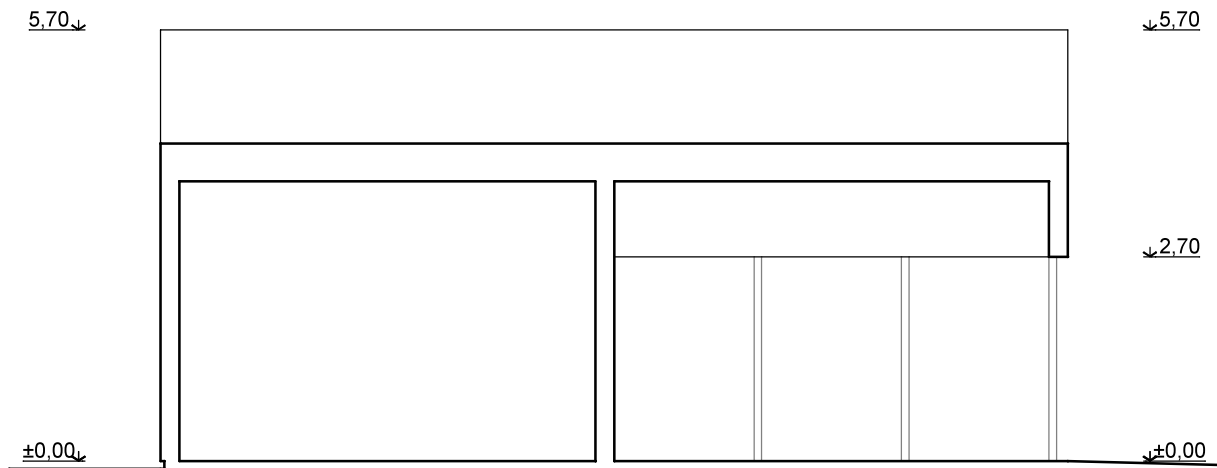


vakarų fasadas

ATESTATO NR.		toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	GYVENAMOJO NAMO FASADAI M1:100			LAIDA	
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023					
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19			LAPAS	LAPŲ
PP	P. Ž.							1	1

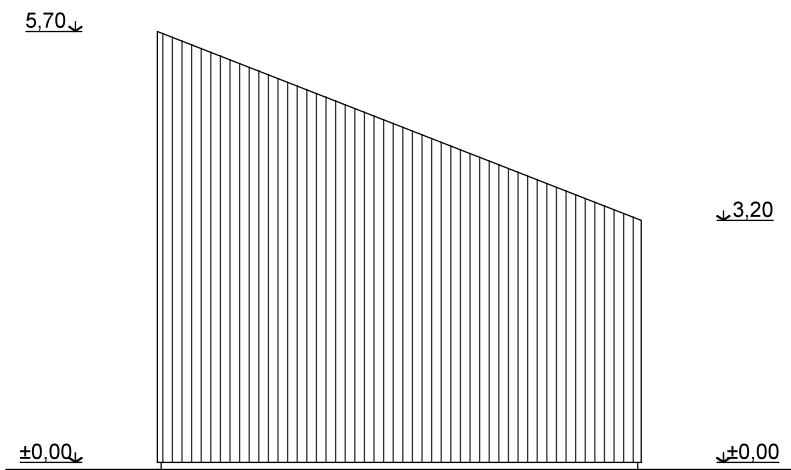


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1	sandėlis	32,45
2	stoginė	
viso pastato plotas:		32.4500

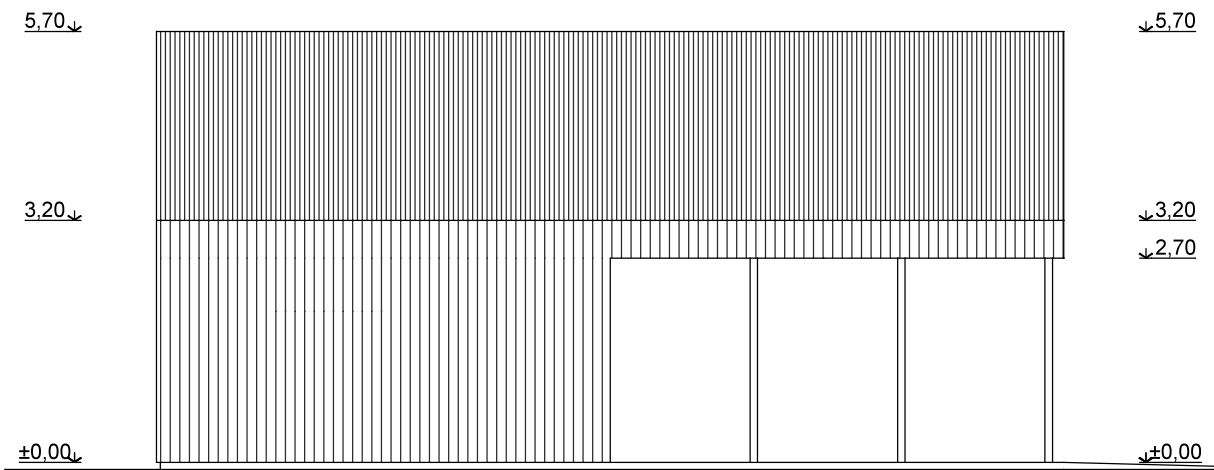


pjūvis A-A

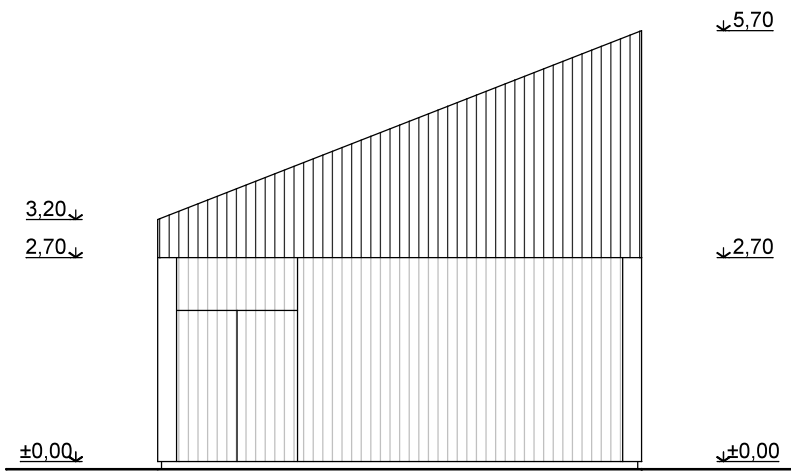
ATESTATO NR.	toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	SANDĖLIO PLANAS, PJŪVIS M1:100	LAIDA
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023			
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19	LAPAS	LAPŲ
PP	P. Ž.					1	1



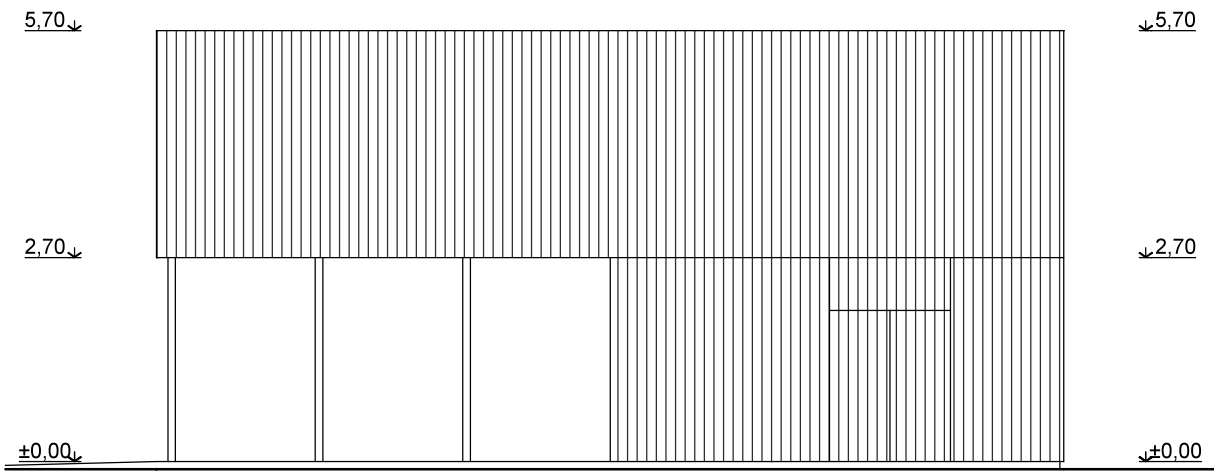
vakarų fasadas



pietų fasadas

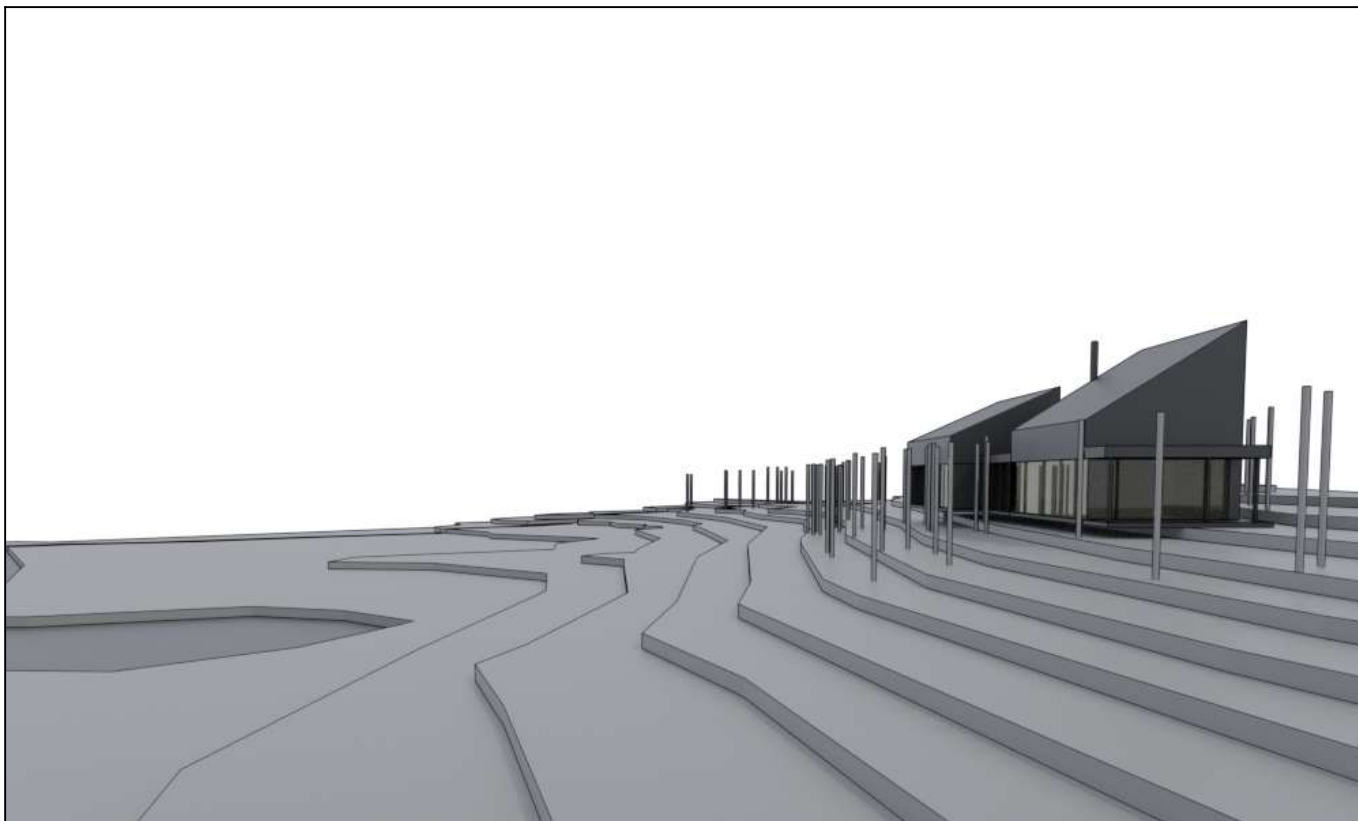


rytų fasadas

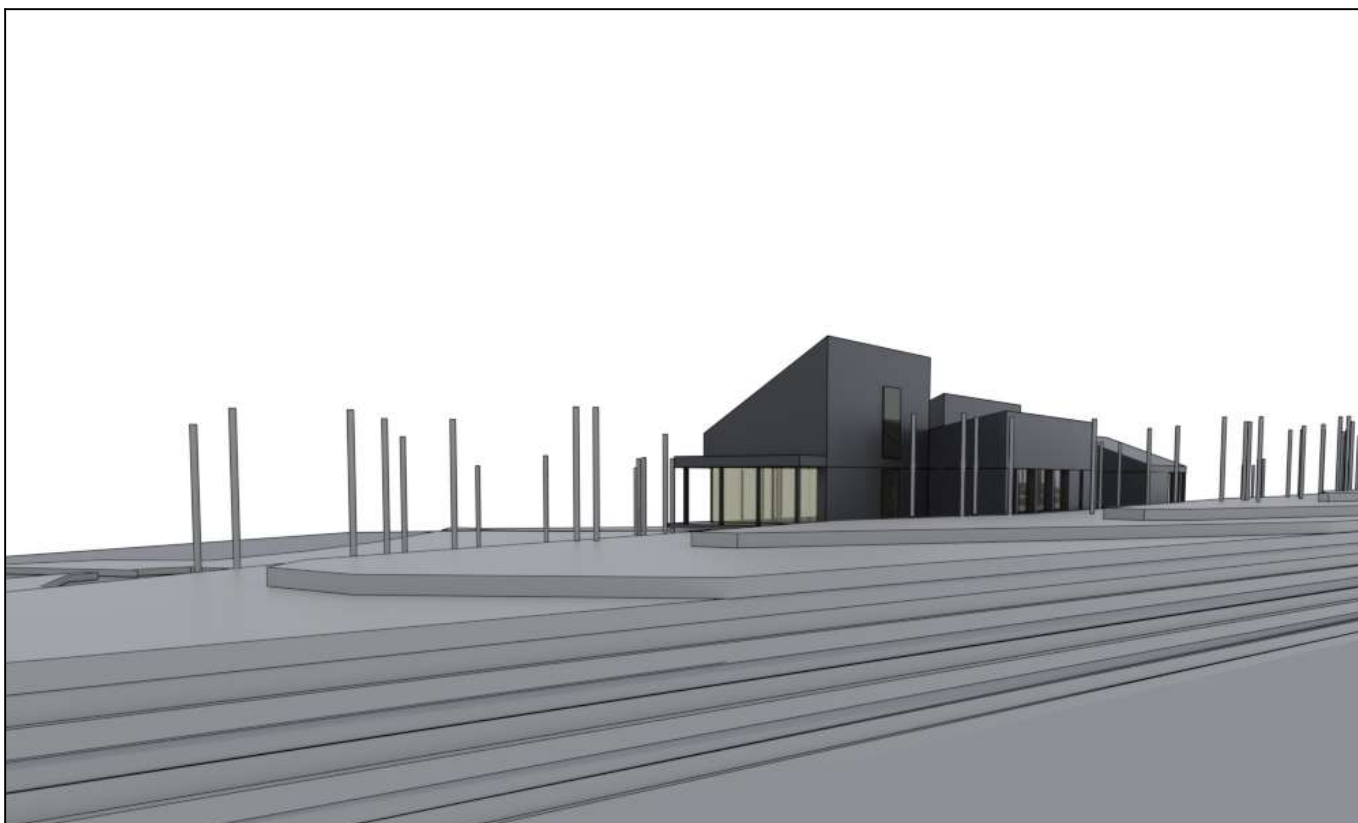


šiaurės fasadas

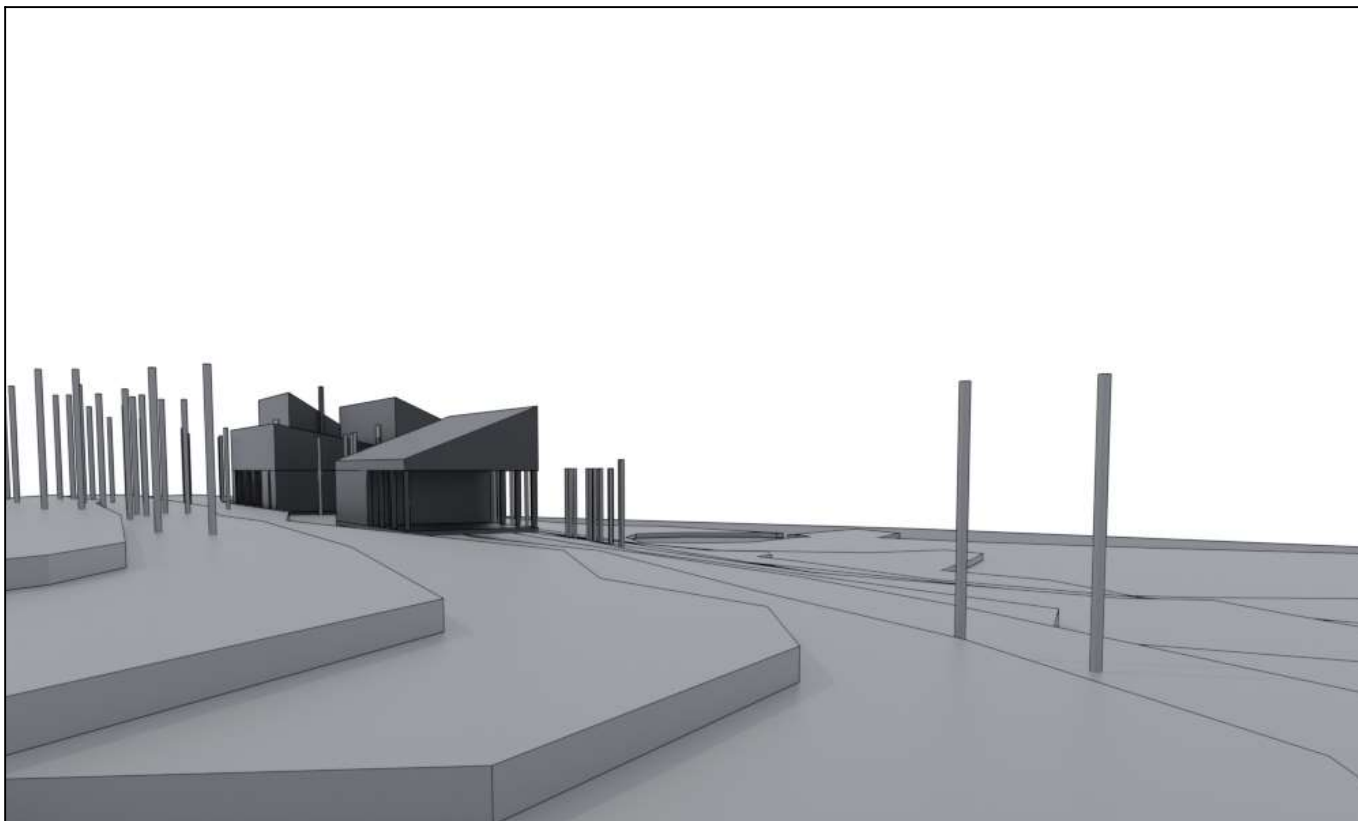
ATESTATO NR.		toota www.toota.lt juste@toota.lt +37061883305 Justė Žibūdienė, individualios veiklos vykdymo pažyma nr. 615072			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO MANEIČIŲ K., DAUGAILIŲ SEN., UTENOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1627	PV / Arch.	J. ŽIBŪDIENĖ		2023	SANDĖLIO FASADAI M1:100		LAIDA
	Arch.	J. PURONIENĖ		2023			
ETAPAS	Statytojas:				PAS-202301-19		LAPAS
PP	P. Ž.						LAPŲ
						1	1



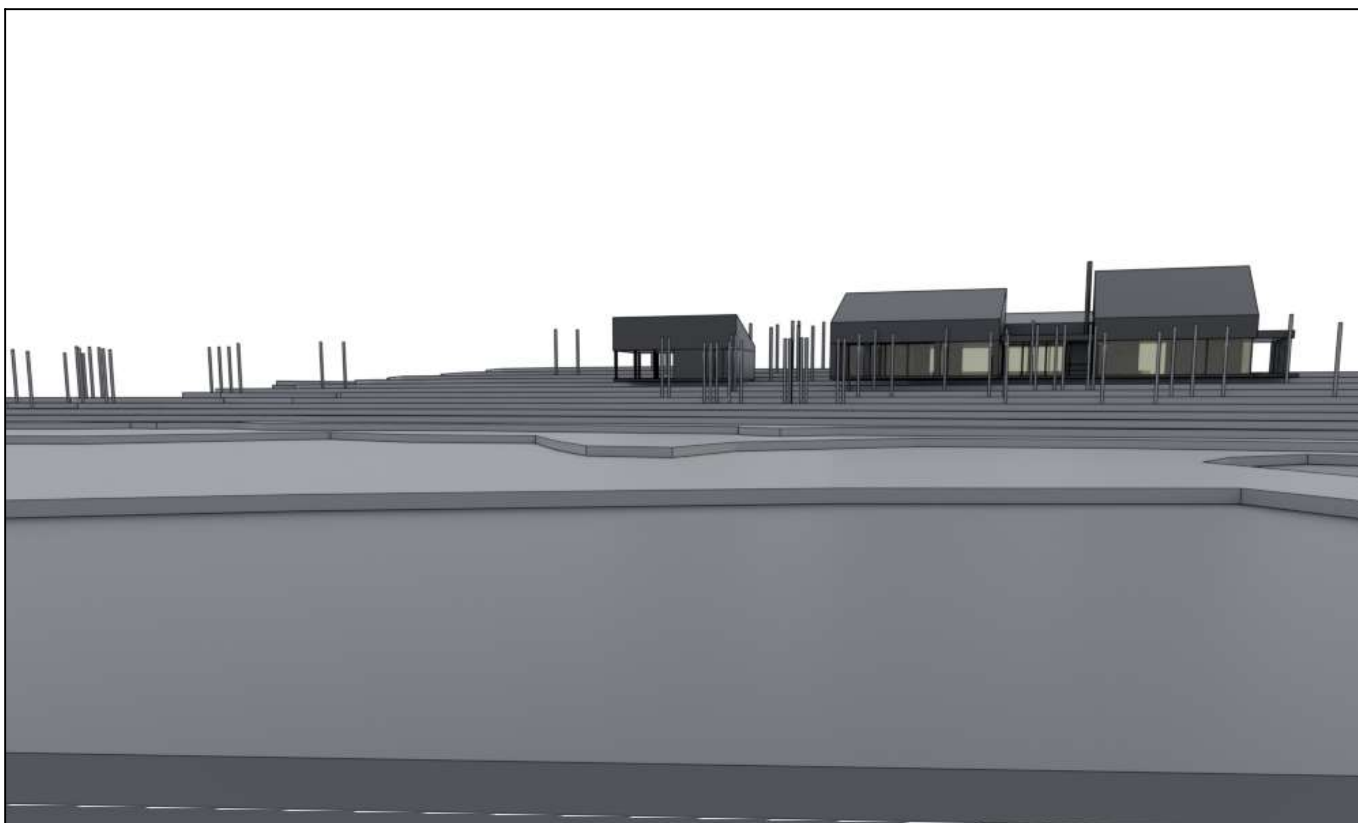
vaizdas iš vakarų pusės



vaizdas iš pietvakarių pusės



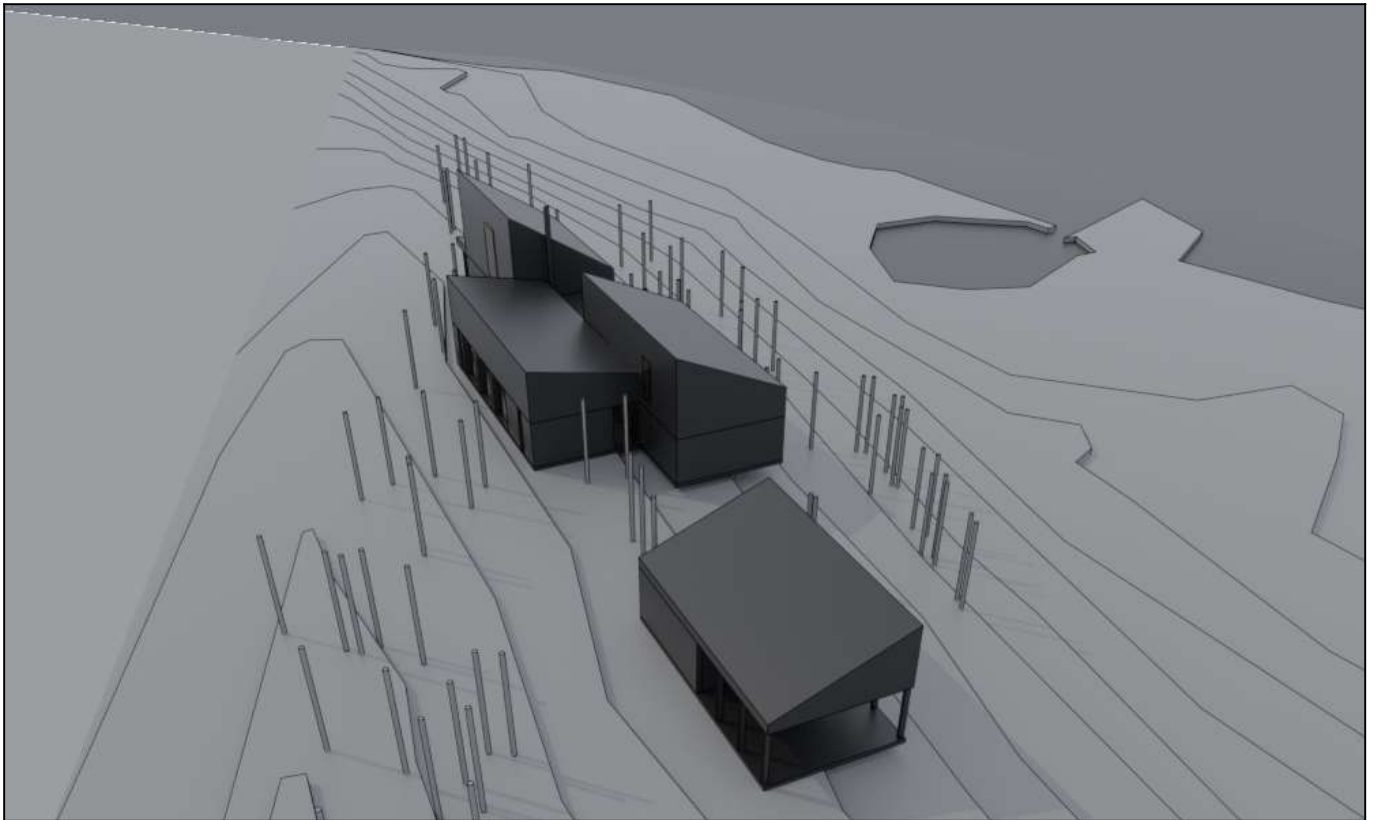
vaizdas iš rytų pusės



vaizdas iš šiaurės pusės



pastatų vaizdas iš viršaus



pastatų vaizdas iš viršaus