

GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

įm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com

Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129

SPRENDINIAMS PRITARIU

fizinis asmuo R. M.



2024 m. vasario 27 d.

PROJEKTAS	GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
ADRESAS	ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV. KAD. NR. 4793/0103:12 ŽAGARĖS M. K.V.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS, NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO), 6.1 KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI, 12. PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, 7.17
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS NESUDĖTINGASIS I GR.
STATYTOJAS	Fizinis asmuo R. M.
PROJEKTUOTOJAS	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA, įm. k. 305849754 vadovas Gediminas Tušas, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	0 2024.02 Projektinių pasiūlymų viešinimui
OBJEKTAS	202309-02-TDP

PROJEKTO VADOVAS
STATINIO ARCHITEKTAS

GEDIMINAS TUŠAS (kv. atestato Nr. A 1959)



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas
Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

Brėžinio Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1	2	3
A. Tekstinė dalis		
202309-02-PP-DŽ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis	2
202309-02-PP-PNDS	Privalomų norminių dokumentų sąrašas	1
202309-02-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	3
202309-02-PP-AR	Aiškinamasis raštas	13
B. Dokumentai		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2
C. Grafinė dalis		
202309-02-PP-BD-B01	Situacijos schema	1
202309-02-PP-BD-B03	Švėtės g. charakteringo užstatymo planas. M1:250 (tarp pastatų Nr. 39(20) ir 51 (28))	1
202309-02-PP-BD-B04	Švėtės g. charakteringo užstatymo išklotinė. M1:250 (tarp pastatų Nr. 39(20) ir 51 (28))	1
202309-02-PP-SP-B01	Sklypo planas (dangu ir priirišimo planas). M1:500	1
202309-02-PP-SP-B02	Sklypo aukščių (vertikalinis) planas. M1:500	1
202309-02-PP-SP-B03	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. M1:500	1
202309-02-PP-SA-B01	Pirmo aukšto planas. M1:100	1
202309-02-PP-SA-B02	Mansardinio aukšto planas. 1:100	1
202309-02-PP-SA-B03	Stogo planas. M1:100	1
202309-02-PP-SA-B04	Pjūvis a-a. M1:100	1
202309-02-PP-SA-B05	Fasadas tarp ašių A-C, C-A. M1:100	1
202309-02-PP-SA-B06	Fasadas tarp ašių 1-2, 2-1. M1:100	1
202309-02-PP-SA-B18	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas. M1:100	1

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2024.02
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	Fizinis asmuo R. M.		
			OBJEKTAS	202309-02-TDP		
ADRESAS	Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis 202309-02-PP-SŽ	Lapas	Lapų	
				1	1	

TEKSTINĖ DALIS

PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas
Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

1. STR 1.01.04:2002 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklinimas“
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
5. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
7. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“
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. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
10. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
11. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
12. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
13. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
14. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
15. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
16. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
17. STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės“
18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
19. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
20. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
21. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
22. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“
24. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
25. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
26. LR Statybos įstatymas;
27. Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašas
28. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“
29. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
30. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės
31. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
32. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
33. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
34. Elektros įrenginių bendrosios taisyklės
35. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2024.02
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	Fizinis asmuo R. M.		
			OBJEKTAS	202309-02-TDP		
ADRESAS	Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Privalomųjų norminių dokumentų sąrašas 202309-02-PP-PNDS	Lapas	Lapų	
				1	2	

36. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624);
37. 4.4.13. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 2-77);

Stadija PP	202309-02-PP-PNDS	LAPAS	LAPŲ
		2	2

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

SPRENDINIAMS PRITARIU
fizinis asmuo R. M.  2024 m. vasario 27 d.

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	551	Esamas sklypo plotas 0.0551 ha Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	23.27	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	22.51	
			Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal STR2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai": UT=36.23% UI=40.00% H=8.50 m * - pastatų tūrio ir sklypo ploto santykis m³/m²
II. PASTATAI			
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) Un. Nr. 4797-1005-0016, paž. Plane 1A1m Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>rekonstravimas</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai</u> – skirti gyventi vienai šeimai; Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>neypatingasis</u> .			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų			

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2024.02
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1.) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	Fizinis asmuo R. M.		
			OBJEKTAS	202309-02-TDP		
ADRESAS	Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrieji statinių rodikliai 202309-02-PP-BSR	Lapas	Lapų	
				1	3	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1. Dirbančiųjų skaičius pastatė	vnt.	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	128.23	Buvęs – 56.83 m ²
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	128.23	
4. Pastato tūris.*	m ³	620	Buvęs – 161 m ³ Padidėjimas +459 m ³ /+285.09 %
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+m	Vienas aukštas su mansarda
6. Pastato aukštis. *	m	7.08	6.85 – nuo pastato 0.00 altitudės 7.08 – nuo vid. žemės pavirš. alt.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygu klasė		-	
10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Pastato užstatymo plotas	m ²	115	Buvęs – 67 m ²
Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17) Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u> Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>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;</u> Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>nesudėtingasis, I qr.</u>			
1. Dirbančiųjų skaičius pastatė	vnt.	-	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	7.04	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	28	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	3.60	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygu klasė		-	
10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Pastato užstatymo plotas	m ²	9	

Stadija PP	202309-02-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ
		2	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
1. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
1.1. vandentiekio tinklai (V1), d40	m	-	
1.2. buitinių nuotekų tinklai (F1), d160	m	-	
1.3. lietaus nuotekų tinklai (L1), d160	m	-	
2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis, ilgis (E1)	m vnt. mm ² medžiaga	- - - -	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
IV. KITI STATINIAI			
Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): <u>statyba</u>. Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): <u>kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.]</u> – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėsliadės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis I gr.			
Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.) – Kiemo aikštelė	m ²	83	I gr. nesudėtingas statinys Danga: asfaltas, betono trinkelės
Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.) – Terasa	m ²	9	I gr. nesudėtingas statinys Danga: medis

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

Statinio projekto vadovas **GEDIMINAS TUŠAS** (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1959))

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

Statinio projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal LR Statybos įstatymo reikalavimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nepatenka į trečiųjų asmenų nuosavybės teisę ar kita teise priklausanti sklypų teritorijas.

Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

Stadija PP	202309-02-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ
		3	3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas
Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

1. Projektavimo pagrindas:

1.1. Bendrieji duomenys:

Numatomos statybos adresas – Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.
Projekto užsakovas – statytojas fizinis asmuo R. M.
Projekto rengėjas – Gedimino Tušo architektūros studija, MB, jm. k. 305849754, Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė, projekto vadovas Gediminas Tušas (kvalifikacijos atestato Nr. A 1959), tel. 8 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com.

1.2. Sprendiniai ruošiam remiantis šiais pagrindiniais dokumentais:

- 1. Registrų centro nekilnojamojo turto banko išrašas
- 2. Žemės sklypo planas.
- 3. Kadastro duomenų byla
- 4. Topografinė nuotrauka
- 5. Kiti dokumentai, išeities duomenys

1.3. Projektuojamų statinių sąrašas:

1.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)
Un. Nr. 4797-1005-0016, paž. Plane 1A1m
Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.
Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): rekonstravimas
Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): neypatingasis.

2.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17)
Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.
Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): statyba
Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): 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;
Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis, I qr.

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Jm. k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT-85129		A 1959	PV	Gediminas Tušas		2024.02
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties (6.1) pastato, Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas	STADIJA Projektiniai pasiūlymai	UŽSAKOVAS	Fizinis asmuo R. M.		
			OBJEKTAS	202309-02-TDP		
ADRESAS	Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.	DOKUMENTAS	Bendrasis aiškinamasis raštas 202309-02-PP-AR		Lapas	Lapų
					1	16

3.

Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) – Kiemo aikštelė

Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): statyba.

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis I gr.

4.

Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) – Terasa

Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. raj. sav.; sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“): statyba.

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Statinių kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“): nesudėtingasis I gr.

2. Bendrieji reikalavimai:

2.1. Pagrindiniai duomenys:

Esamame žemės sklype Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v., numatoma rekonstruoti esamą pastatą:

1. Pastatas – Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797-1005-0016

Pastatas yra rekonstruojamas.

Projekto apimtyje taip pat numatoma statyti:

1. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (I gr. nesudėtingasis)
2. kitos paskirties inžinerinį statinį – Kiemo aikštelę (I gr. nesudėtingasis)
3. kitos paskirties inžinerinį statinį – Terasą (I gr. nesudėtingasis)

Žemės sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas yra 0.0551 ha (551 m²).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis „kita“ ir naudojimo būdas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“, atitinka projektuojamų pastatų paskirtį ir naudojimo būdą – projektuojant vieno buto gyvenamąjį namą su pagalbiniais ir kitos paskirties statiniais.

Pastatas ir žemės sklypas nuosavybės teise priklauso statytojui – fiziniam asmeniui R. M.

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai		2	16

Situacijos schema, kurioje yra analizuojami pastatai su gretimybėmis:



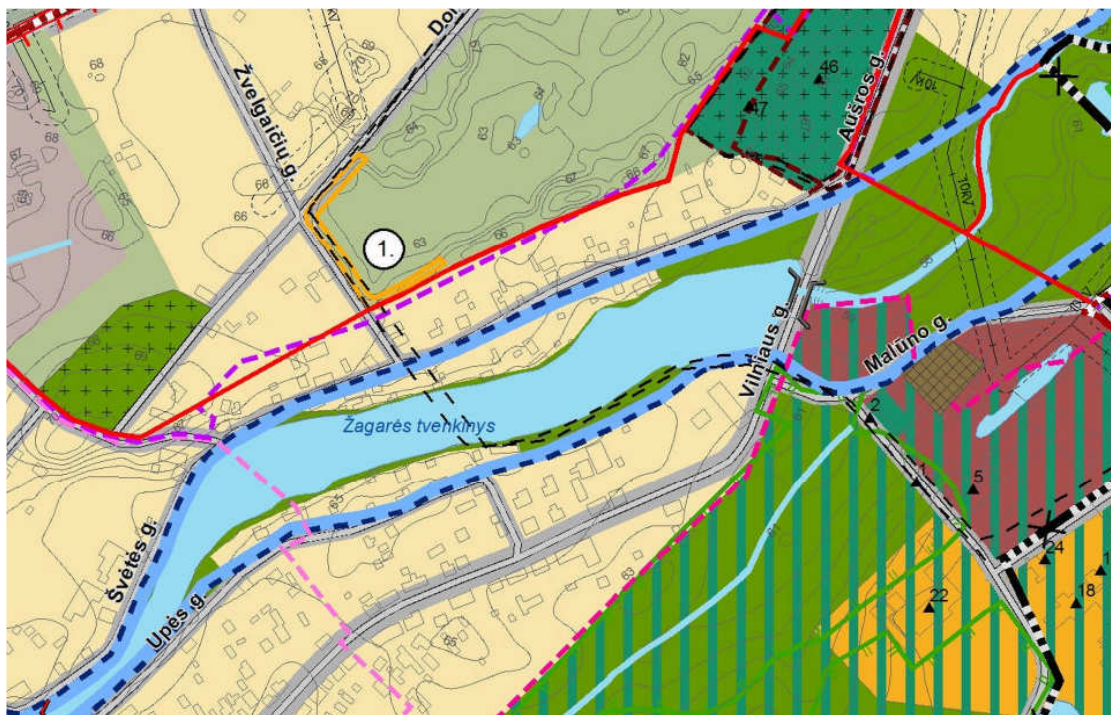
Žemės sklype yra registruoti pastatai ir / ar statiniai:

1. Pastatas – Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797–1005–0016
2. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai, un. Nr. 4797–1005–0031

Kitų pastatų ir / ar statinių žemės sklype nėra.

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
<u>Projektiniai</u>		3	16
<u>pasiūlymai</u>			

Pagal Žagarės miesto bendrojo plano sprendinius, teritorija pakliūna į reglamentinę zoną – „atskirieji rekreacinės paskirties želdynai“. Esama žemės sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. (551 m²) paskirtis ir pagrindinė žemės sklypų naudojimo būdas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“:



Pagal bendrojo plano sprendinius užstatymo reglamentas nėra nustatomas, todėl vadovaujamasi STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatoma užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentais.

Pastatų statybos projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis pateikta technine užduotimi, užsakovo nurodymais, inventorine byla, schemomis, raštais, sutartimis bei Lietuvos Respublikoje galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir normomis.

Parengtas projektas atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų reikalavimus.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis, rekonstruojamas pastatas yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams:

„Visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje“

Projektavimas numatomas Statybos įstatymo nustatyta tvarka vienu etapu – techninis darbo projektas.

2.2. Ekspertizės privalomumas:

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo nuostatomis, projektuojami sandėliavimo paskirties pastatas yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams, neypatingųjų

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR		
pasiūlymai		4	16

pastatų projektams, ekspertizė neprivaloma.

2.3. Techniniai ir paskirties rodikliai:

Techniniai ekonominiai rodikliai pateikti techninių rodiklių lentelėje, patvirtintoje projekto vadovo (plačiau žr. techninių rodiklių lentelę pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą). Taip pat pagrindiniai rodikliai pateikti brėžiniuose.

Rekonstruojamas esamas vieno buto gyvenamasis namas (pažymėta plane „1“)

Un. Nr. 4797-1005-0016, paž. plane 1Amm

Pastato bendrasis plotas: 128.23 m²

Pastato aukštis: 7.08 m

Pastato tūris: 620 m³

Užstatymo plotas: 115 m²

Projektuojami kitos paskirties inžinerinis statiniai:

1. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (pažymėta plane „2“), užstatymo plotas 9 m²

2. Kiemo aikštelė (pažymėta plane „3“); Plotas: 83 m²; Danga: betono trinkelės

3. Terasa (pažymėta plane „4“); Plotas: 9 m²; Danga: medis

Palyginamoji žemės sklype projektuojamo objekto ir maksimalių rodiklių lentelė:

Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav.,

kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Faktiniai rodikliai	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas pagal STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“:
1.	Žemės sklypo plotas (m ²)	551 m ² (0.0551 ha), kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v.	
2.	Užstatymo tankumas UT	22.51 %	36.23 %
3.	Užstatymo intensyvumas UI	23.27 %	40.00 %
4.	Aukštingumas	1 a. + m / 7.08 m	8.50 m
5.	Tūrio tankio rodiklis	-	-

Bendras sklypo užstatymo plotas 124 m², jį sudaro rekonstruojamas pastatas ir kiti projektuojami pastatai.

2.4. Statybos darbų leidimas:

Prieš pradėdant statybos darbus nustatyta tvarka būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą. Statybos vykdymui privaloma statinio priežiūra STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ nustatyta tvarka.

2.5. Statybos darbų apimtys (pagal planavimo užduotį), pagrindinės charakteristikos, paslaugų programa:

Projekte numatoma esamame žemės sklype Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. rekonstruoti esamą vieno buto gyvenamąjį namą. Taip pat numatoma statyti kitos paskirties inžinerinį statinį ir pagalbinio ūkio paskirties pastatą.

Statyba bus vykdoma pagal parengtą projektą ir turint statybą leidžiantį dokumentą.

Darbų apimtys pagal statybos projektą apima nurodytas projektavimo užduotys, patvirtintoje užsakovo – statytojo. Plačiau atliekami darbai aprašyti kiekvienoje projekto dalyje (tome), dalių sąrašą žr. projekto sudėties žiniaraštyje.

Pastaba: darbų eigoje nustačius papildomų darbų poreikį jų vykdymo tvarka ir apimtys suderinami su užsakovu ir projekto

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai		5	16

vadovu. Statybos rangovas, vadovaudamasis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, būtinais atvejais gali parengti darbo brėžinius.

2.6. Projektuojamo statinio statybos vieta, sklypo apibūdinimas, klimatinės sąlygos:

Statinio statyba bus vykdoma Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m.. k.v. Sklypo reljefas neišraiškingas, žemėjantis link pietinės sklypo pusės.

Atliekant statybos darbus, vertingi medžiai, želdiniai nebus pažeisti ir / ar sunaikinti, teritorijoje vertingų medžių nėra. Žemės ūkio naudmenų našumo balas 45.4.

Inžineriniai geologiniai (gruntų, hidrogeologinės sąlygos) tyrimai, esant poreikiui, bus atliekami techninio darbo projekto stadijoje.

Projektinių pasiūlymų rengimo metu pasiremta Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teikiama informacija iš Lietuvos inžinerinio geologinio žemėlapių (parengtą Lietuvos geologijos tarnybos, 2012 m.).

Klimatinės sąlygos: pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, teritorijoje yra sekančios klimatinės sąlygos:

Statinio klimatologinės sąlygos pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, teritorijoje vyrauja šios klimatinės sąlygos:

1. Vidutinė, metinė oro temperatūra + 5,9 °C;
2. Šalčiausia oro temperatūra -21 °C;
3. Santykinis metinis oro drėgnumas > 81%;
4. Vidutinis metinis kritulių kiekis 750 mm;
5. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 103,8 mm.
6. Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn.. – PR, PV, liepos, mėn. – iš PV, V,
7. Vidutinis metinis vėjo greitis 3,2 m/s;
8. Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas 1 kartą per 50 metų : 20 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“, teritorija priskiriama I – ajam vėjo apkrovos rajonui. Pagal STR 2.05.04:20.03 „Poveikiai ir apkrovos“, teritorija priskiriama II – ajam sniego apkrovos rajonui. Sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė 1,6 kN/m² (160 kg/m²). Skaičiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1,3.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių atliekų ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Vietovė, kurioje yra planuojamas plėtra, žemės sklypas yra palankus.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui: gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, ekologinei pusiausvyrai, gamtos paveldo išsaugojimui, neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR		
pasiūlymai		6	16

2.7. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai:

Nekilnamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai

Projektuojamam pastatui keliami nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos reikalavimai, kadangi žemės sklypas patenka į tokias teritorijas. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro (duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>):



Rekonstruojamas pastatas Švėtės g. 28, Žagarė, patenka:

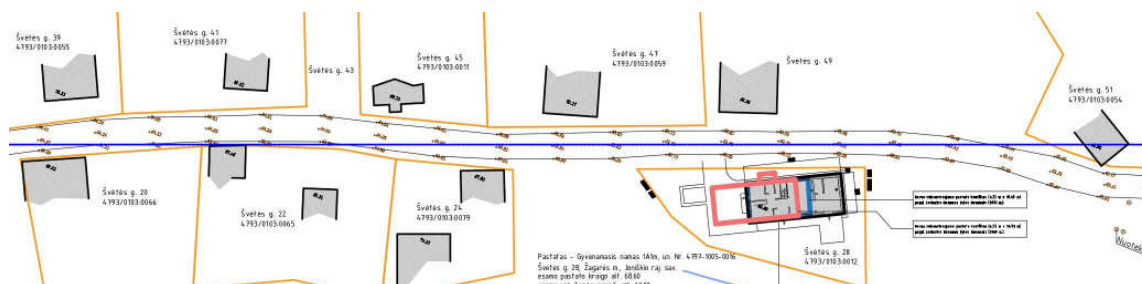
- Žagarės miesto istorinė dalis (kodas 17127)
- Žagarės žydų senosios kapinės 11732 - Vizualinės apsaugos pozonis
- Žagarės pilkapynas 16128 - Vizualinės apsaugos pozonis

Projektiniuose sprendiniuose numatytas užstatymas savo aukščiu ir tūrių parametrais neišsiskiria iš foninio greta esančio užstatymo. Jo tūris neužstoja jokių nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių.

Projektuojamas pastato abs. Stogo kraigo altitudė yra 70.35 m., gretimio užstatymo pastatų kraigų altitudžių vyraujantis vidurkis yra 70.35. Todėl pastato aukštingumas yra paremtas visos gatvės esamo užstatymo vyraujančiu aukštingumu.

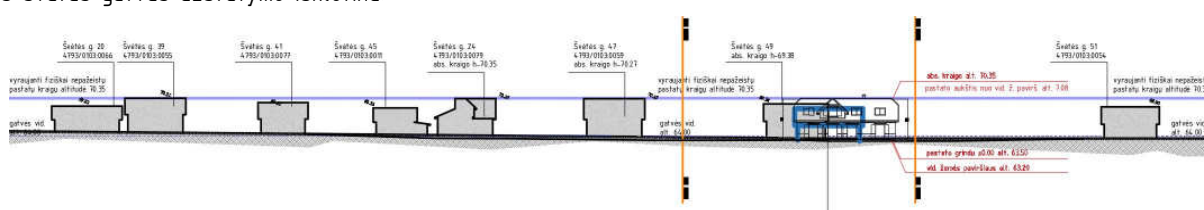
Pastatas rekonstruojamas esamoje pastato vietoje, rekonstruojant esamą gyvenamąjį namą, un. Nr. 4797-1005-0016, paž. plane 1A1m, pastato statybos pabaigos metai 1949 m. Pastato grindų altitudė yra 63.50, t.y. žemiau Švėtės gatvės altitudės (kuri yra apie ~64.00), todėl pastato kraigo aukštis vizualiai yra žemesnis gretimam užstatymui.

Esamos gatvės užstatymo schema:



STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR	7	16
pasirūlymai			

Esamos švėtės gatvės užstatymo išklotinė:



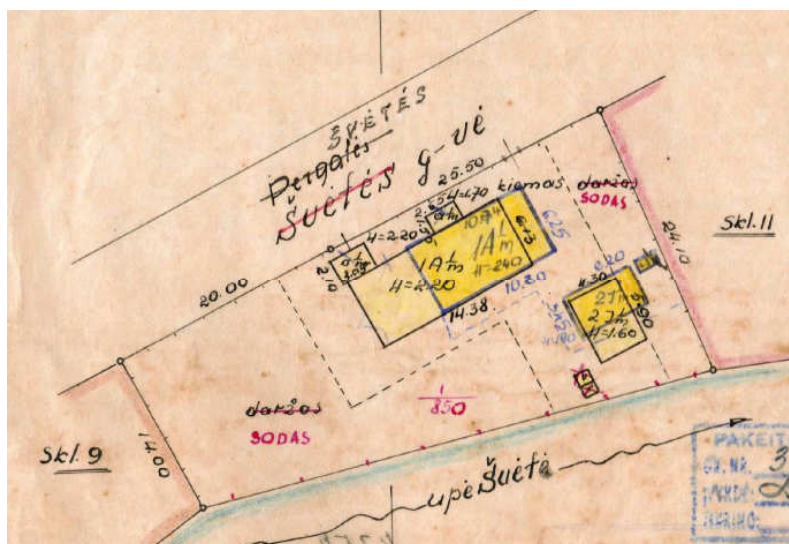
Pastatas, atsižvelgiant į tradicinį Švėtės gatvės užstatymą yra projektuojamas pagal Švėtės gatvę, ilgąja kraistine gatvei, taip formuojant nepertraukiamą užstatymo liniją. Pastato kraštinė nėra lygiagreči Švėtės gatvei, pastato posūkio kampas yra istoriškai susiformavęs: pagal

Pagal istorinius duomenis (pastato kadastro duomenų byla), pastato kontūras ir dydis kito:

Pastato kontūras 1949 m. buvo 6.25 m x 14.38 m

Pastato kontūras 2001 m. buvo 6.25 m x 10.80 m

Rekonstruojant pastatą, jo kontūras projektuojamas 6.95 m x 16.55 m, t.y. artimas savo dydžiui ir proporcija istoriniam užstatymui, kuris buvo iki 1949 metų.



Pastato kontūras yra ištėstas stačiakampis (pastato ilgis 16.55 m.), laikantis tradicinio užstatymo principo, kad šioje vietoje gyvenamieji namai buvo jungiami su ūkiniais – pagalbiniais pastatais, taip formuojant ištęstą užstatymą. Šiuo atveju projektuojamas pastatas išlaikant šią tradiciją, pastatas yra sujungtas su pirties ir prieščio zona (su dušinė, wc), iš kurios pyra projektuojamas atskiras išėjimas į lauką (terasą).

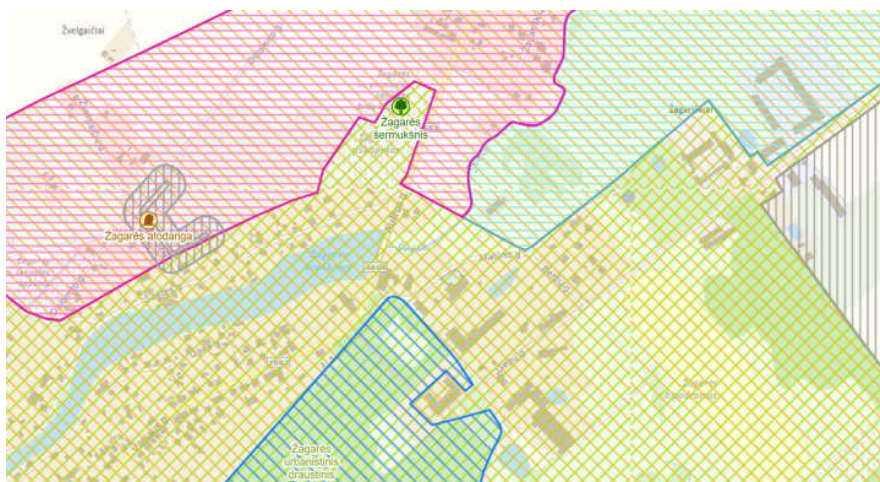
Pastato vieta nėra apibrėžta Sklypų esančių Žagarės m. urbanistikos paminko ribose, išplanavimo projekto sprendiniuose (TŪB „Siena“, 1996 m.). Šio dokumento apimtyje Švėtės g. 28 Žagarė, žemės sklypas nėra nagrinėjamas, tačiau vadovaujamasi šio dokumento sprendiniais, kad pastatai yra rekonstruojami, išsaugant užstatymo principą. Užstatymo kontūras yra nežymiai keičiamas, kadanqi buvęs užstatymas yra labai mažas ir neatitinka minimalių reikalavimų ir statytojo lūkesčių.

Dėl minėtų priežasčių, projektuojamo pastato sprendiniai neturi neigiamos vizualinės įtakos gretimiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, nepažeidžia vertinųjų savybių ir nedaro neigiamos vizualinės taršos susiformavusiam kraštovaizdžiui.

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektinīai	202309-02-PP-AR	8	16
pasiūlymai			

Paveldo teritorijoje atliekant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra adesu Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav. Šis sklypas patenka į Žagarės regioninio parko teritoriją.



- Žagarės urbanistinis draustinis, Identifikavimo kodas: 0220400000026
- Žagarės regioninis parkas, Identifikavimo kodas: 0700000000005

Vadovaujantis Žagarės regioninio parko nuostatais (patvirtinta 2023 m. liepos 12 d. nutarimo Nr. 561), visi statiniai, gerbūvio elementai atitinka Žagarės regioninio parko kaip saugomos teritorijos keliamus reikalavimus ir nuostatas architektūrai, išraiškai, spalviniams sprendiniams, puošybai, aukštingumui ir kitiems dokumentuose numatytiems reikalavimams.

Pagrindinis fasadas – medinės lentelės, kaltos vertikaliai, horizontaliai – pagal fasadų brėžinius ir detalizaciją.

Spalvinė gama – Šviesiai pilka, šviesiai rusva, cokolis tamsiai pilka, cokolis skardinamas skardos juosta – apvadu.

Stogo danqa – Classic profilio skardos danqa, tamsiai pilka spalva.

Langai numatomi tamsiai pilkos spalvos RAL 7016 (grafito pilka), suskaidyti į smulkesnes dalis. Kiekvienam langui ir durims yra projektuojamos langinės Ln-1 ... Ln-3 tipo, pagal specifikaciją brėžiniuose.

2.8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

STADIJA		LAPAS	LAPŪ
Projektinīai	202309-02-PP-AR	9	16
pasiūlymai			

Planuojamai veiklai vykdyti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir / ar 2 priedo nuostatomis, poveikio aplinkai vertinimas ar atranka, neprivalomi.
Numatoma ūkinė veikla pastate nėra įrašyta į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2011, Nr. 77-3720) 1 ar / ir 2 priedą.

2.9. Vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos ir juostos

Šalia teritorijos, kurioje yra projektuojami pastatai ir / ar statiniai, yra natūralių vandens telkinių, kuriems būtų taikomi apribojimai susiję su pakrančių apsaugos zonų ir juostų reikalavimais.



Šalia žemės sklypo, kuriame rekonstruojamas pastatas, yra išsidėstę vandens telkiniai:

up. Švėtė (kodas 40010320), kurios ilgis yra 55.035 km.

Žagarės tvenkinys (kodas 40050060), kurio plotas yra 3.532 ha.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, apsaugos juosta nustatom: „...9.3. prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo 20-ojo km iki 100-ojo km imtinai (skaičiuojant nuo jų ištakų), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų...“: apsaugos juostos plotis yra 10 m. Apsaugos juostos riba pažymėta sklypo plano brėžiniuose.

2.10. Pagrindiniai sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai:

Statinio (patalpų) ploto ir tūrio, buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo, paskirties rodiklių, patalpų natūralaus apšvietimo lygio, atitvarų (grindų ant grunto, cokolinės pastato dalies, lauko sienos, denginio, stogo konstrukcijos ir kt.) varžų skaičiavimai (kiek tai reikalinga pagrįsti projektinius sprendinius) yra atlikti vadovaujantis higienos normomis, statybos techniniais reglamentais ir kitais galiojančiais teisės aktais, kaip to reikalaujama statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 8.2. punkte, pagal pateiktą projektavimo užduotį ir apimtį.

2.11. Bendrosios pastabos

Be kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo – „pilnas įrengimas“. Remontuoto pastato dalis turi būti tinkama tolimesnei eksploatacijai. Po atliktų paprastojo remonto darbų neturi pablogėti kitų pastato dalių ir teritorijos elementų eksploatacijos savybės, jie turi būti palikti tokioje pat būklėje, kurioje buvo iki darbų pradžios.

Sąvoka „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, nurodytus techninėse specifikacijose, brėžiniuose, reikalavimuose darbams bei medžiagoms, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie reikalingi pilnam darbų atlikimui. Tuo tikslu rangovams prieš pateikiant kainos pasiūlymą, tikslinga atlikti objekto apžiūrą ir pilnai įvertinti visus planuojamus darbus.

Sąnaudų kiekių žiniaraščiai – projekto dalių sprendiniuose numatytų statybos produktų, įrenginių ir statybos darbų neto (statinio jo elementų baigtinių darbų kiekiai atitinkamais matavimo vienetais) kiekiai. Resursų poreikio žiniaraščiai sudaromi pagal darbo,

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR		
pasiūlymai		10	16

medžiagų (gaminų) ir mechanizmų (mašinų ir kitos įrangos eksploatacijos) normatyvines sąnaudas bei projektuose apskaičiuotus darbų kiekius. Jeigu iš anksto negalima tiksliai apskaičiuoti darbų kiekių (restauravimo darbai, požeminių tinklų pakeitimo darbai ir pan.), žiniaraštyje nurodomi prognozuojami arba apytikriai darbų ir numatomų resursų kiekiai. Medžiagų ir gaminių sąnaudų normos apskaičiuojamos su įvertintomis pataisomis dėl objektyviai susidarančių gamybos atliekų ar natūralių netekčių (STR 3.01.01:2002 "Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka"). Pastatoremontui naudojami statybos produktai turi atitikti jo techninėse specifikacijose pateiktus statybos produktų degumo ir atsparumo ugniai reikalavimus. Visas apdailos medžiagas, jų spalvas ir faktūras pareiškia projekto architektas. Projekto sprendiniai yra tausojantys esamas laikančias konstrukcijas ir nepažeidžiantys jų mechaninio stiprumo bei stabilumo, užtikrina gaisrinę saugą ir saugią eksploataciją, pagerina higienos ir sveikatingumo sąlygas, bei kokybiškai pagerina statinio estetinį vaizdą. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalį privaloma rengti projektuojant ypatingus statinius. Projektuojant neypatingus statinius, ji rengiama, jei yra bent vienas iš išvardytų atvejų: aplinkosaugos ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai.

3. Sklypo plano sprendiniai

Gyvenamojo namo rekonstravimas neįtakoja aplinkinių teritorijų sprendinių – projektiniai sprendiniai paruošti atsižvelgiant į aplinką, gerbūvio elementus, privažiavimus, takus, želdinius, medžių vietas, reljefą. Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje, esamoje pastato vietoje, jį nežymiai didinant. Žemės kasimo darbams (jei reikalinga) rangovas privalo gauti savivaldybės administracijos išduodamą žemės darbų leidimą ir atlikti darbus užtikrindamas jame nurodytų reikalavimų vykdymą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose pagal šalia projektuojamo pastato projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės nuostatas:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
---	--

Gyvenamosios paskirties pastato bendrasis plotas yra 128.23 m², naudingasis plotas yra 128.23 m², skaičiuojamasis plotas, kuriam reikalingos automobilių parkavimo vietos yra 128.23 m². Vadovaujantis techninio reglamento nuostatomis, reikalinga 2 automobilių stovėjimo vietos.

Žalioji zona sklype sudaro ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Numatomas žaliųjų zonų plotas yra 57% (313 m²).

Dangų ir jų konstrukcijų įrengimui būtina vadovautis normatyviniais dokumentais:

- STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19

Pastato vieta sklype žemės sklype nustatyta, atsižvelgiant į gretimų pastatų vietas, pasaulio šalių atžvilgiu ir pan.

Pastatas yra statomas centrinėje žemės sklypo dalyje (pastato aukštis yra 7.08 m nuo vid. žemės paviršiaus), arčiau kaip 3 m nuo gretimų žemės sklypų ribų. Pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas dėl pastato rekonstravimo arčiau kaip norminis atstumas iki sklypo ribos, arčiau kaip 3 m. (Valstybinės žemės patikėtinis Joniškio rajono savivaldybė)..

Žemės sklype kietos dangos projektuojamos arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypų ribų ir valstybinės žemės. Pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas dėl kiemo aikštelės įrengimo arčiau kaip norminis atstumas iki sklypo ribos, arčiau kaip 1 m. (Valstybinės žemės patikėtinis Joniškio rajono savivaldybė).

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai pasiūlymai	202309-02-PP-AR	11	16

Pastatas yra centrinėje sklypo dalies dalyje, aplink jį įrengiama žalioji veja, kurioje gali būti įrengiama vaikų žaidimų aikštelė, poilsio zona, kiti gerbūvio elementai. Šalia projektuojamo pastato numatomi įvažiavimai su automobilių stovėjimo aikštelėmis.

Įėjimai į projektuojamą pastatą yra iš pietinės pusės, pagrindiniame fasade (žr. brėž. SP-B01) pro įėjimo duris, esančias po stogeliu.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš šiaurinėje sklypo pusėje esamos Švėtės gatvės – inžinerinio koridoriaus, neregistruotame sklype – valstybinėje žemėje. Kadangi žemės sklype nėra įvažiavimo / nuvažos, ji yra projektuojama vadovaujantis Joniškio rajono savivaldybės administracijomis išduotomis susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygomis. Projekto sudėtyje pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio (Joniškio rajono savivaldybės) sutikimas dėl nuvažos įrengimo valstybinėje žemėje.

Privažiavimo, gerbūvio, želdinių situacija pateikta projekto sklypo plano dalyje. Numatoma nuogrinda aplink pastatus, svarbiausi priėjimai ir privažiavimai betoninių trinkelų danga.

Teritorijos apšvietimas gali būti sprendžiamas perspektyvoje, atskiru projektu. Teritorijos apšviestumo reikalavimai įgyvendinami nuo pastato fasado šviestuvų.

Sklypo reljefas yra esamas su nežymiu nuolydžiu link rytinės sklypo pusės į esamą žaliąją zoną. Nuolydžio kryptis ir nuolydis projektavimo metu tikslinama, pakoreguojant ir formuojant jį taip, kad būtų įmanoma suformuoti tinkamus privažiavimus ir pastatų vietas.

Lietaus vanduo nuo sklypo, teritorijos gali būti surenkamas, siekiant apsaugoti kitus sklypus nuo perteklinio lietaus vandens. Lietaus vandens surinkimas numatomas ties sklypo riba (žemiausioje vietoje) formuojant drenuojantį sluoksnį, ~80 cm pločio, kurio viršutinį sluoksnį sudaro vandeniui laidi skalda, akmenys ir kt. Šiame sluoksnyje yra projektuojami дренаžo tinklai su kokoso plaušu, kuriais surinktas vanduo nuvedamas į žemės sklype lietaus vandens šulinį, infiltracijos šulinį. Jis natūraliai susigers į gruntą ir bus naudojamas žaliųjų plotų laistymui ar, esant poreikiui, išvežamas.

4. Architektūriniai – konstrukciniai sprendiniai

Pastatas projektuojamas taisyklingos stačiakampės vieno tūrio statinys dvišlaičiu stogu, su tūriniu stoglangiu pietinėje (upės) pusėje. Atsižvelgiant į žemės sklypo plotą ir istorinį užstatymo kontekstą, projektuojamas pastatas numatomas vieno aukšto su mansarda.

Gyvenamosios paskirties pastate numatomos visos svarbios ir būtinos patalpos – gyvenamosios, pagalbinės, techninės, ramybės patalpos.

Fasadų spalvinis sprendimas pateiktas brėžiniuose (RAL koduotė tikslinama parinkus konkretų dažų gamintoją). Jis gali kisti užsakovo (statytojo nuožiūra, prieš tai suderinus su projekto autoriais.

Pastato naujos išorinės sienos yra projektuojamos blokelių mūras, apšiltintos termoizoliacine medžiaga, naudojant vėdinamą šiluminio sistemos.

Pastato apdaila yra numatoma medinės lentelės (apkalimas horizontaliai ir / ar vertikalčiai), dažytas tam tikra spalvine gama. Pastato fasade yra numatomi puošybiniai elementai, langų apvadai ir kitos detalės.

Stogo danga – skardos stogo danga, profilis falcinis Classic profilis. Palangės, vėjalentės ir kiti elementai apskardinti skarda, spalva RAL 7024.

Kiekis ir spalva tikslinami darbų eigoje, derinant su autoriais ir užsakovais.

Vidaus patalpų apdaila, jos medžiagų kiekis ir technologija tikslinama (jei reikalinga) vidaus patalpų apdailos lentelėse. Konkreti, medžiaga, spalva derinami su autoriais ir užsakovu.

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai			
Pasiūlymai		12	16

Ūkinio naudojimo patalpų (holas, tambūras ir kt.) apdaila:

- Grindys: akmenų masės plytelės
- Sienos: dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

Patalpų apdaila:

- Grindys: keraminės plytelės.
- Sienos: dažomos lengvai plaunamais dažais.
- Lubos: dažomos lengvai plaunamais dažais.

Pastaba: dažų spalva, plytelių matmenys, spalva, parketo tekstūra, spalva, lubų apdailos lentelių matmenys, spalva bus detalizuojama darbo eigoje, užsakovui parinkus gamintoją. Derinama su užsakovu ir projekto autoriais.

Palangės, stogelio briaunos, parapeto viršus numatoma apskardinti cinkuota dažyta skarda.

Metalinės konstrukcijos ugniaatsparinamos LR sertifikuotomis medžiagomis ir dažomos autorių nurodyta spalva.

Langai numatomi su selektyviniu stiklu, dviejų paketų. Pastato durys numatomos šarvuotos, sustiprintos konstrukcijos.

5. Pastato technologijos aprašymas, funkcinė schema

Pastate projektuojamas vienas butas, kuris yra pritaikytas vienos šeimos poreikiams, sudarytoms iš 4–5 asmenų. Įėjimas projektuojamas po stogeliu, iš pietinės pusės

Pastato sandara yra:

- holas su drabužine ir wc,
- bendroji gyvenamoji erdvė (sudaryta iš virtuvės, valgomoji, svetainės),
- 3 miegamieji kambariai,
- sanitariniai mazgai
- techninė patalpa
- pirties zona su priepirčiu ir atskiru wc su dušine.

Patalpos išdėstytos per du lygmenis: pirmas aukštas + mansarda.

6. Inžineriniai sprendiniai

5.1. Vandens tiekimas ir nuotėkų šalinimas

Gyvenamosios paskirties pastatui, projektuojamam adresu Švėtės g. 28, Žagarė, vandentiekio ir nuotėkų tinklų pasijungimo projektas atliktas vadovaujantis esama situacija, susijusia su buitinių nuotėkų ir vandens tiekimo tinklų pasijungimo galimybėmis teritorijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 1.5S-304 (2023.09.19), UAB „Joniškio vandenys“.

Buitinių nuotėkų tinklai

Teritorijoje (šalia žemės sklypo Švėtės g. 28, Žagarė) yra įrengti centralizuoti buitinių nuotėkų ir vandens tiekimo tinklai ir buitinių nuotėkų šulinys, į kurį yra projektuojamas buitinių nuotėkų išvadas PVC Ø110mm.

Išvadas iš projektuojamo pastato bus klojamas PVC Ø110mm nuotėkų vamzdžiais (L=3,0m) iki esamo šulinio šalia sklypo ribos.

Pastate būtina įrengti nuotėkų tinklų vėdinimo stovą, išvedamą 0,5m virš stogo.

Buitinių nuotėkų tinklai žemės sklypo ribose tiesiami atviru būdu.

Vandentiekio tinklai

Teritorijoje (šalia žemės sklypo Švėtės g. 28, Žagarė) yra įrengti centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai		13	16
Pasiūlymai			

Geriamas vanduo bus naudojamas buities reikmėms.

Vandentiekio įvadas namui bus prijungtas prie esamo vandens vamzdžio, prieš sklypo ribą įrengiant kapą su požemine sklende.

Projekte numatoma nuo sklendės su kapa pakloti PE80 PN10 Ø25mm lauko vandentiekio vamzdžių įvadą į projektuojamą pastatą. Vandentiekio tinklai tiesiami atviru būdu.

Projektuojamame pastate, už išorinės pastato sienos, pagalbinėje patalpoje, patogioje priėjimui aptarnauti vietoje, projektuojamas vandens apskaitos mazgas.

Vandens apskaitos mazgo patalpos temperatūra turi būti ne mažesnė +5°C. Jeigu temperatūra gali nukristi žemiau +5°C, įvadą vandens apskaitos mazgą ir vandentiekio tinklus būtina apšiltinti.

Vandens apskaitos mazgui numatoma armatūra: tinklinis filtras Ø20mm, perėjimas Ø50 x 25mm, rutuliniai bronziniai moviniai ventiliai Ø25mm, šalto vandens skaitiklis Ø20mm („B“ klasės), vandens nuleidimo čiaupas Ø15mm, atbulinis vožtuvas Ø25mm, manometras (jei reikia). Vandens mazgas įrengiamas pagal prisijungimo sąlygose pridėtamą schemą.

Lietaus nuotekos

Paviršinės nuotekos tvarkomos atsižvelgiant į Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193, reikalavimus. Teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklai, lietaus vanduo nuo stogų ir nuo kietų dangų nuvedamas ant žaliosios vejų.

5.2. Elektros tinklai:

Projektuojamas pastatas yra elektrifikuojamas kabeline 0.4kV įtampos el. linija. Pajungimas numatomas nuo esamos KS-5, esančios švėtė gavėje.

Elektros apskaitos prietaisys apskaitos skyde yra sumontuotas, pagal elektros tinklų nuosavybės ribų aktą Nr. 23-KA0044889.

Nuo esamos KAS su joje sumontuotu apskaitos prietaisu, nuo kurios projektuojamas el. kabelis iki pastato techninės patalpos, kuriame įrengiamas atskiras skirstymo skydas.

5.3. Lietaus vandens tinklai:

Teritorijoje, kurioje projektuojami pastatas, drenažo tinklų nėra.

7. Statybos įtaka aplinkai

7.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms:

Sklype vertingų medžių ar kitų želdinių nėra.

Statybos metu aikštelė aptveriamą teritorijos naudojimo ribose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. naudojimo teritorijos ribose.

Statybos metu gretimų teritorijų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti, užtikrinamas jų funkcionavimas.

Statybos metu darbai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

7.2. Statybinių atliekų tvarkymas:

Statybos metu susidarančios statybinės atliekos tvarkomos Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, nustatyta tvarka bei LR atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR	14	16
Pasiūlymai			

- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į savivaldybės administracijos nurodytą vietą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

Atėityje susidarys mišrios komunalinės atliekos, kurios bus rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams. Biodegraduojančios teritorijos priežiūros atliekos (nupjauta žolė, smulkios medžių ir krūmų šakelės) bus kompostuojamos sklype ir kompostas panaudojamas želdynų priežiūrai.

Numatomų atliekų kiekis pagal atskiras statybinių atliekų rūšis pateikiamas lentelėje:

Techno- loginis procesas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte			Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis,		agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	kodas pagal atliekų sąrašą	statistinė s klasifikacij os kodas	pavojingumas	laikymo sąlygos	didžiausi as kiekis, t	Atliekų sandėliavimo objekte terminas, mėn	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Pastatų kapitalinio remonto darbai	Mišrios statybinės (plytos, betonas) ir griovimo atliekos	500	3	Kietas	170904	12.13	Nepavojingos	Konteineri s	10.0	3	Regionis atliekų tvarkymo centras
	Mediena	200	2.5	Kietas	170201	07.53	Nepavojingos	Rietuvėse	5.0	3	R1 Naudojimas kurui ar kitais būdais energijai gauti
	Metalas	200	.2	Kietas	17.04.05	06.11	Nepavojingos	Rietuvėse	5.0	3	R4 Surenkama ir priduodama perdirbimui
	Stiklas	200	0.1	Kietas	170904	12.13	Nepavojingos	Konteineri s	5.0	3	Regionis atliekų tvarkymo centras
	Statybinės atliekos turinčios asbesto	500	4	Kietas	170605	12.21	Pavojingos	Konteineri is	4.0	1	Regionis atliekų tvarkymo centras

Atlikta vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas; Atliekų tvarkymo taisyklės; Pakuočių ir pakuočių atliekų tvarkymo įstatymas; Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas.

STADIJA	202309-02-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
Projektiniai			
pasiūlymai		15	16

8. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo reikalavimai.

Specialios priemonės nuo smurto ir vandalizmo nenumatomos. Numatoma naudoti atitinkamas tvirtas ir atsparias smūgiams, laužimui ir kitokiam fiziniam poveikiui medžiagas ir statybos procesus. Naudojama metalas, gelžbetonis.

Ant vitrinų turi būti aiškus žymėjimas, įspėjantis apie jos buvimą.

9. Reikalavimai žmonėms su fizine negalia

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011, gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas ir teritorija aplink pastatą nėra pritaikoma žmonėms su fizine negalia.

11. Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos reikalavimai pateikiami techninio darbo projekto rengimo etape.

Statinio projekto vadovas **GEDIMINAS TUŠAS** (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 1959))

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

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal LR Statybos įstatymo reikalavimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nepatenka į trečiųjų asmenų nuosavybės teise ar kita teise priklausančių sklypų teritorijas.

Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektu derinusiomis tarnybomis.

STADIJA		LAPAS	LAPŲ
Projektiniai	202309-02-PP-AR		
pasiūlymai		16	16

TVIRTINU:

Joniškio rajono savivaldybės meras
(ar jo įgaliotas atstovas)

Architektūros ir teritorijų
planavimo skyriaus
vyriausioji architektė

E. K.

2024-02-27

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

*Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato (6.1),
Švėtės g. 28, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas*

1. Statytojas (užsakovas): statytojas fizinis asmuo R. M. „
2. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato (6.1), Švėtės g. 28, Žagarės m., Joniškio raj. sav., rekonstravimo projektas
3. Statybos adresas: Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio raj. sav., žemės sklypo kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v., plotas 0.0551 ha (paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Rekonstruojamas pastatas – Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797-1005-0016.
4. Statybos rūšis: rekonstravimas, nauja statyba.
5. Projekto rengimo laida:
0 laida
6. Statinio kategorija:
Rekonstruojamas gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797-1005-0016.:
buvusi: nesudėtingasis II qr., projektuojama: neypatingasis statinys.

Projektuojama kiemo aikštelė, terasa, pagalbinio ūkio paskirties pastatas:
Nesudėtingasis I qr.

7. Pastato paskirtis:
Rekonstruojamas gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797-1005-0016.:
6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

Projektuojama kiemo aikštelė, terasa:

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai [3.26] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas:

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;

8. Rengimo etapas – projektiniai pasiūlymai (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyrių, LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str.).
9. Projektinių pasiūlymų paskirtis – vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis. Statinys yra priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams: Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 4 priedu, projektuojama neypatingo pastato rekonstravimas yra kultūros paveldo teritorijoje, todėl yra privaloma parengti ir pateikti viešinimui projektinius pasiūlymus.

10. Numatomi projektuojamo pastato bendrieji rodikliai (preliminarūs):

- Sklypo plotas 551 m² (0.0551 ha), nuosavybės teisė priklauso statytojui.
- Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas: esamas 56.83 m², projektuojamas 134.60 m².
- Rekonstruojamo pastato užstatymo plotas: esamas 67.00 m², projektuojamas 115 m².
- Rekonstruojamo pastato tūris: esamas 161 m³, projektuojamas 620 m³.
- Maksimalus užstatymo tankumas (UT), pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: 36.23% projektuojamas užstatymo tankumas (UT) – 22.51%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI), pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: 40.00% projektuojamas užstatymo intensyvumas (UI) – 23.27%
- Maksimalus aukštingumas (H): nenustatyta, projektuojamas aukštingumas (H) – 7.08 m.
- Priklausomųjų želdynų plotas: 25%.
- Patekimas į žemės sklypą yra numatomas iš Švėtės gatvės.

11. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedą):

1. aiškinamasis raštas
2. grafinė dalis (brėžiniai)
3. vizualizacijos

Pastaba. projektinių pasiūlymų sudėtis gali kisti projektuotojo nuožiūra (suderinus su statytoju (užsakovu)) pagal poreikį ir konkretų atvejį.

12. Statytojo pateikiami dokumentai:

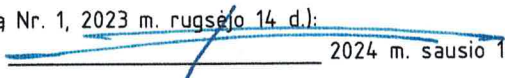
- Nekilnojamo turto registro pažymėjimas
- Žemės sklypo planas
- Topografinė nuotrauka
- Statinio kadastrinių matavimų byla
- Įgaliojimas atstovauti statytoją

13. Kiti reikalavimai:

- 13.1. Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus ir 13 priedo reikalavimus.
- 13.2. Projektinių pasiūlymų viešinimas bus atliekamas teisės aktų nustatyta tvarka (IS „Infostatyba“).
- 13.3. Saugomos teritorijos: Žagarės regioninis parkas.

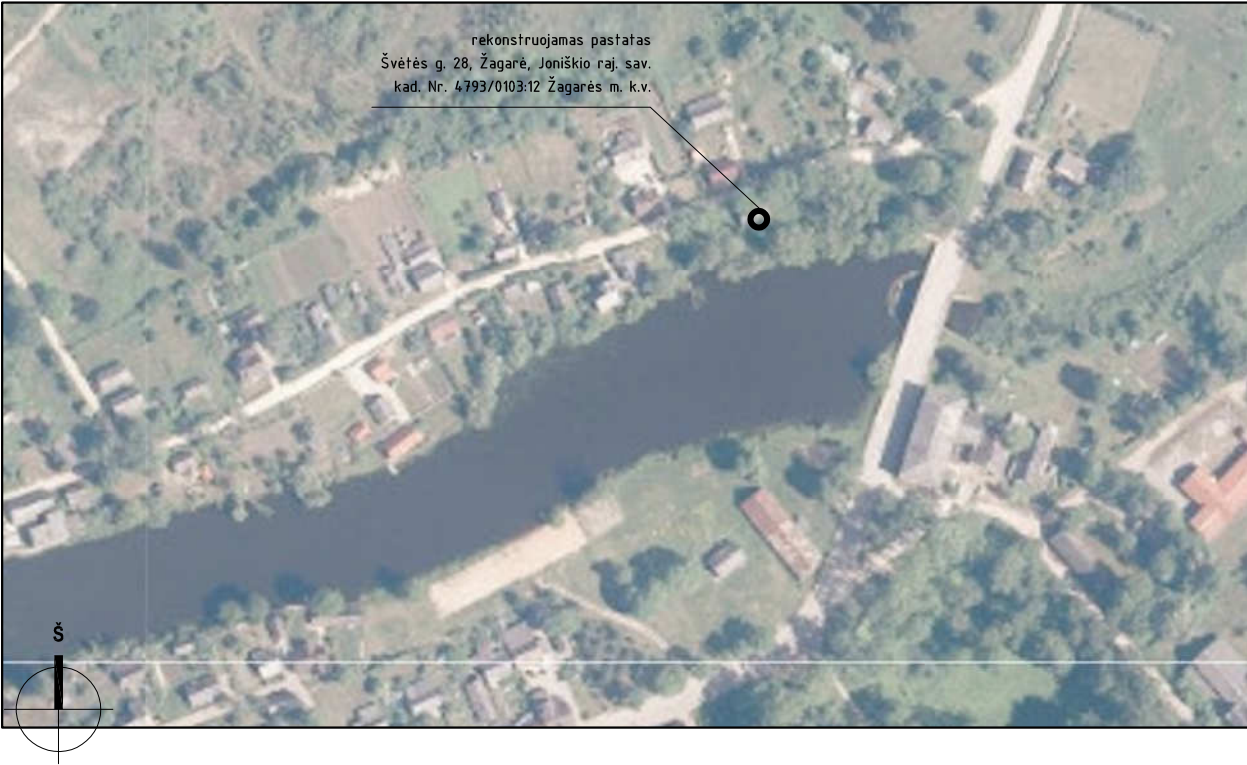
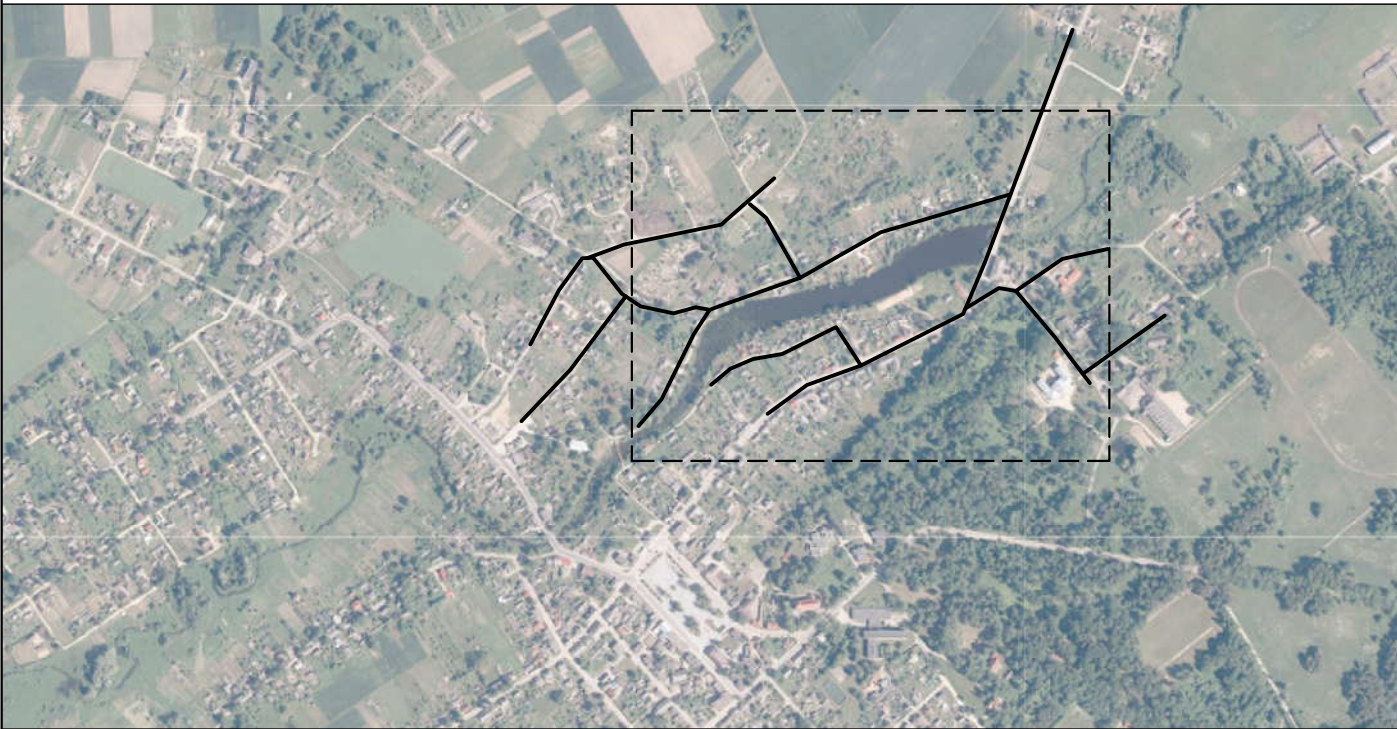
Projektuotojas, statytojo įgaliotas asmuo (pagal įgaliojimą Nr. 1, 2023 m. rugsėjo 14 d.):

Projekto vadovas Gediminas Tušas
(kv. atest. Nr. A 1959)

 2024 m. sausio 15 d.

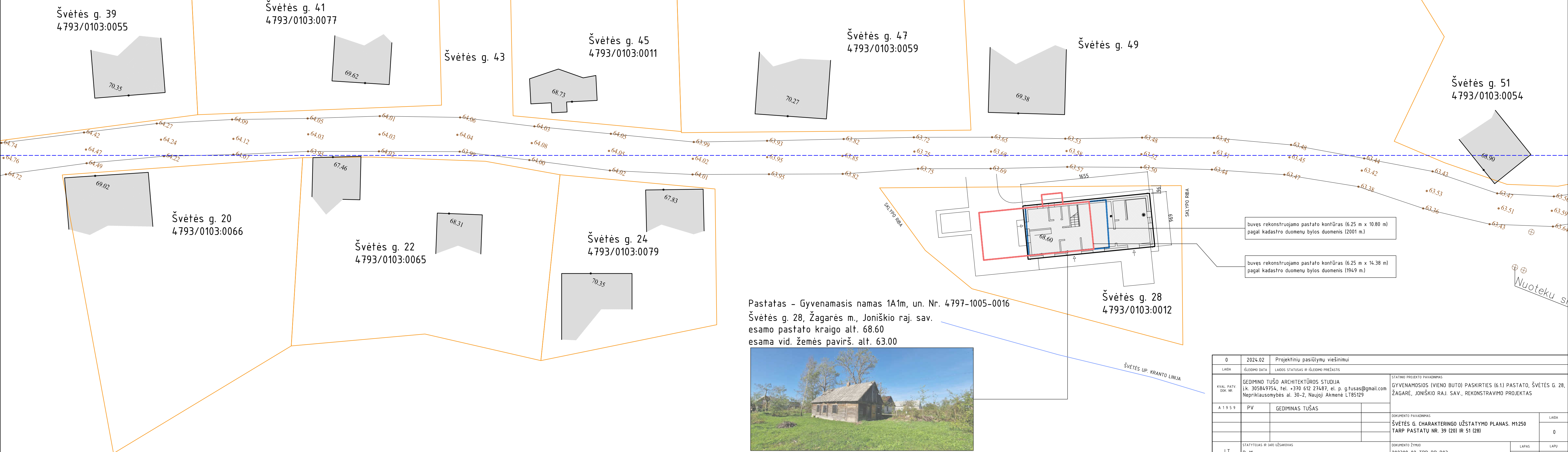
GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)

Situacijos schema



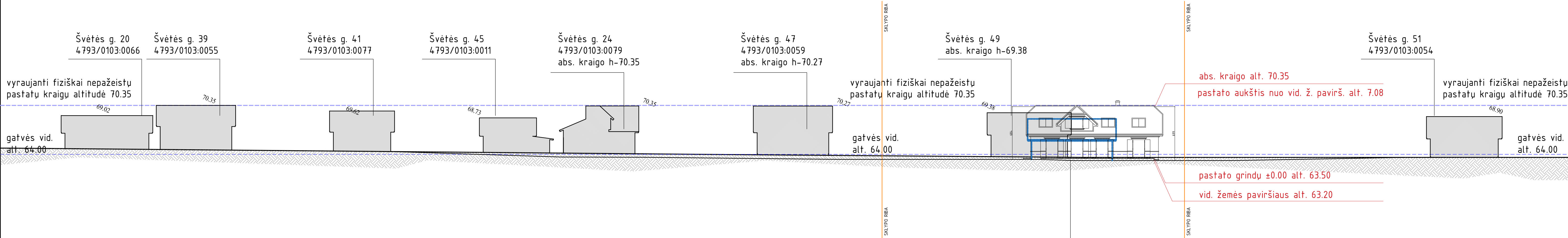
0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1959	PV	GEDIMINAS TUŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA	
				LAPAS	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-BD-B01	LAPŲ
					1

Švėtės g. charakteringo užstatymo planas
tarp pastatų Švėtės g. 39 (20) ir Švėtės g. 51 (28)



0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.fusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1 9 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS ŠVĖTĖS G. CHARAKTERINGO UŽSTATYMO PLANAS. M1:250 TARP PASTATŲ NR. 39 (20) IR 51 (28)
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-BD-B03
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

Švėtės g. charakteringo užstatymo išsklotinė
tarp pastatų Švėtės g. 39 (20) ir Švėtės g. 51 (28)



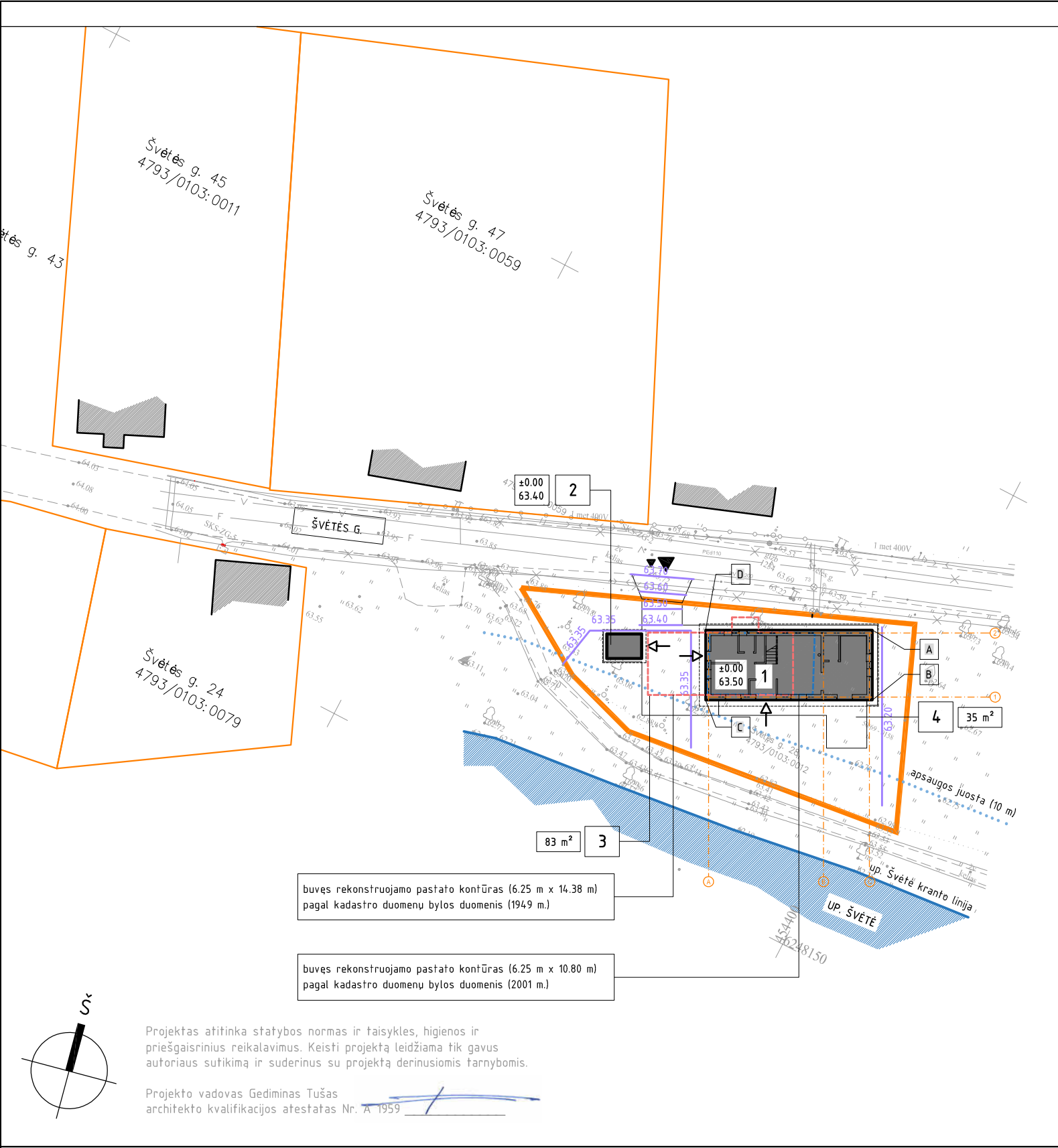
Pastatas – Gyvenamasis namas 1A1m, un. Nr. 4797-1005-0016
Švėtės g. 28, Žagarės m., Joniškio raj. sav.
esamo pastato kraigo alt. 68.60
esama vid. žemės pavirš. alt. 63.00



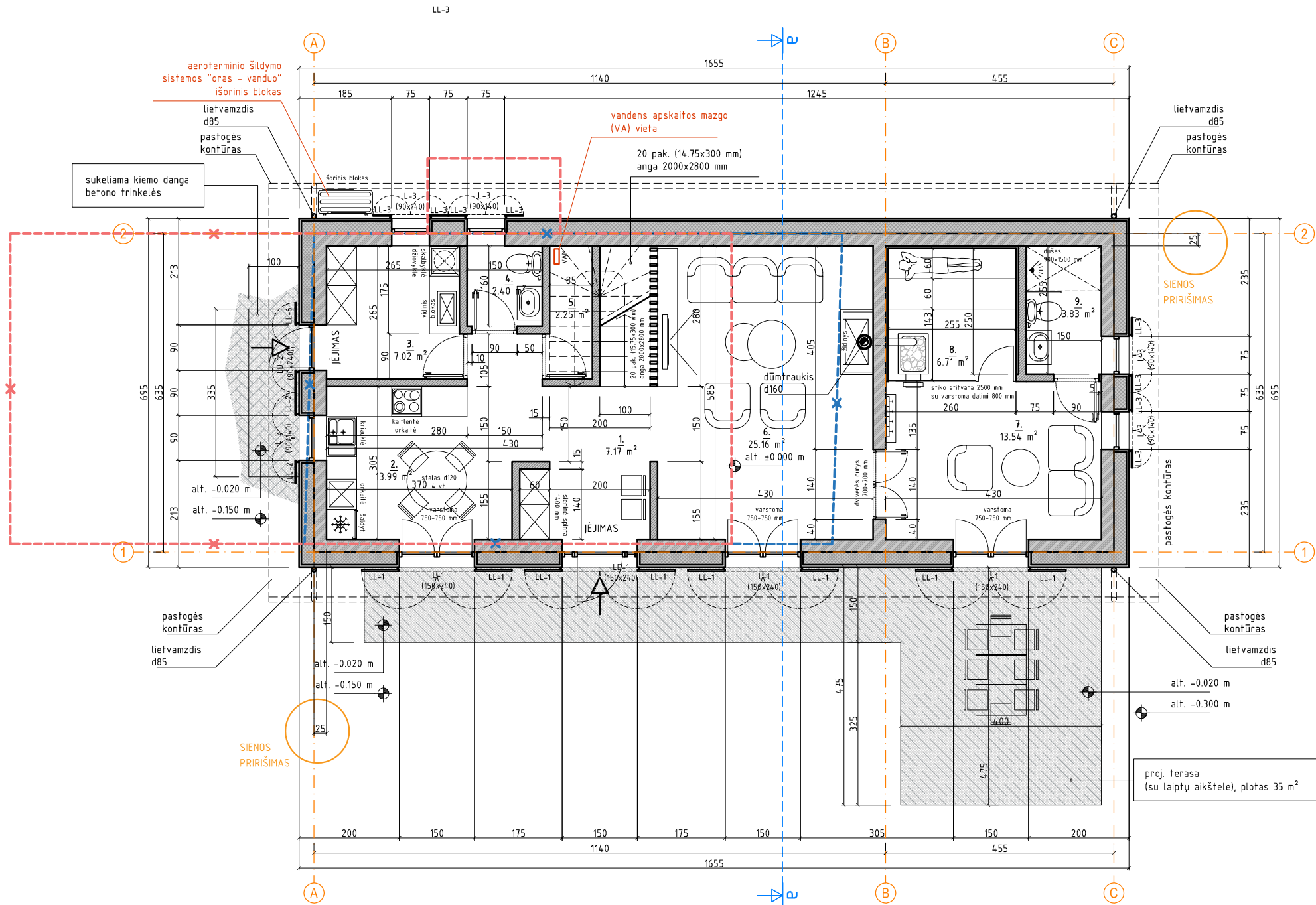
0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1 9 5 9	PV		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			ŠVĖTĖS G. CHARAKTERINGO UŽSTATYMO IŠKLOTINĖ. M1:250 TARP PASTATŲ NR. 39 (20) IR 51 (28)	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO	
			202309-02-TDP-BD-B04	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

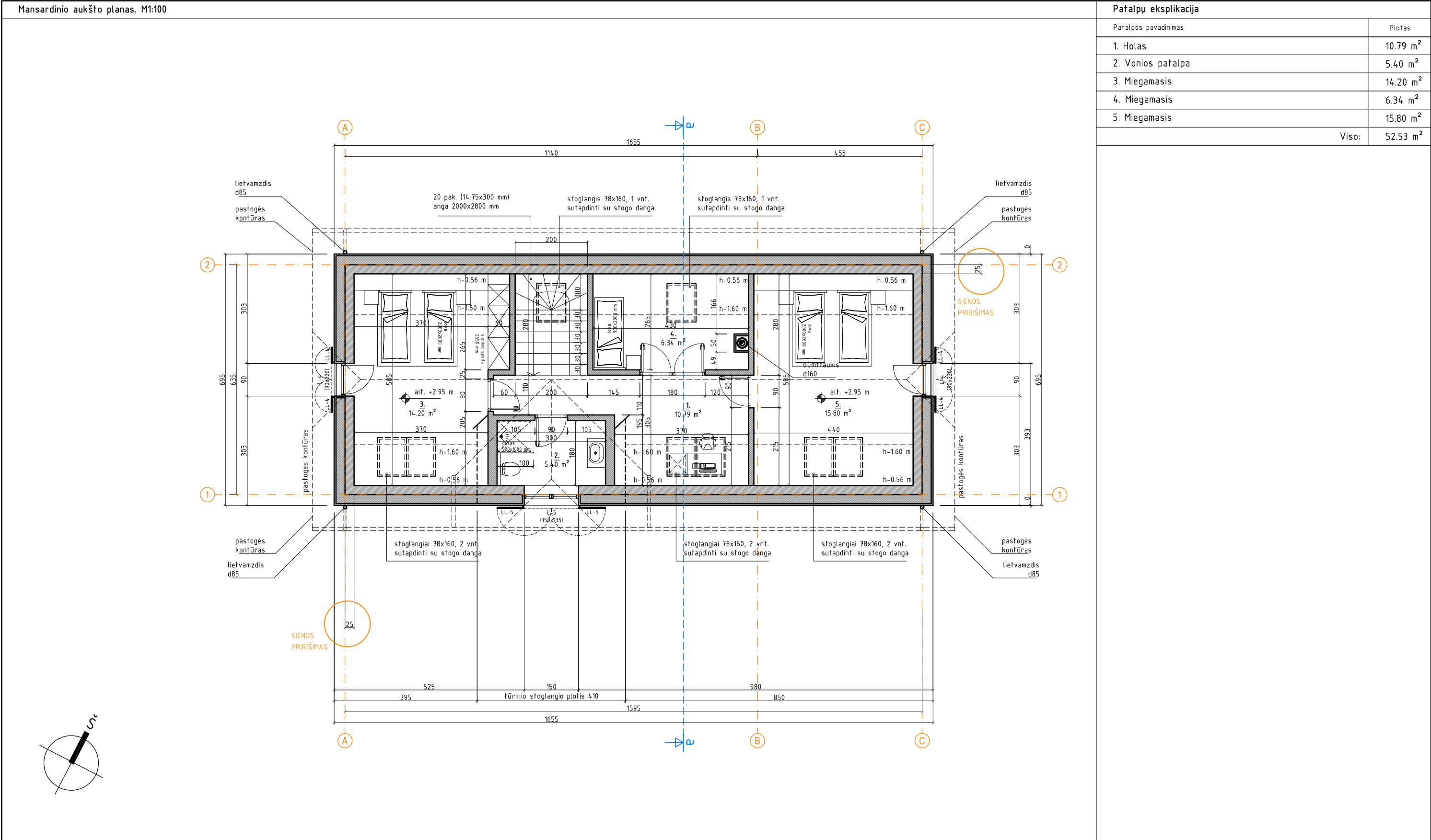
Pastabos			Projektuojami pastatai ir statiniai (sąrašas)			Sutartinis žymėjimas		
1. Projektuojamas pastatas patenka į nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių teritoriją, žemės judinimo darbų vietoje būtina atlikti archeologinius tyrimus. 2. Kitas pastabas žr. brėžinyje SP-B02. Projekto vadovas Gediminas Tušas architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1959			Pavadinimas	Kategorija	Statybos rūšis		- kad. skl. ribos (Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio r. sav.) kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. (0.0551 ha)	
			1. Vleno buto gyvenamasis namas Naudojimo paskirtis: gyvenamoji butų buvusi: nesudėtingasis projekt: neypatingasis un. Nr. 4797-1005-0016, 1A1m		rekonstravimas		- gretimų sklypų ribos	
							- įvažiavimas ir įėjimas į sklypą	
			2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio paskirties pastatas, 7.17.	nesudėtingasis, I gr.	nauja statyba		- įėjimai ir/ar įvažiavimai į pastatą (-us)	
							- esami gretimi pastatai	
			3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - Kiemo aikštelė Naudojimo paskirtis: kitos paskirties inžinerinis statinys, 12.	nesudėtingasis, I gr.	nauja statyba		- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.)	
							- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.)	
			4. Kitos paskirties inžinerinis statinys - Terasa Naudojimo paskirtis: kitos paskirties inžinerinis statinys, 12.	nesudėtingasis, I gr.	nauja statyba		- projektuojamas pastatas (6.1. gyvenamasis namas, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas)	
							- projektuojama kiemo aikštelė, terasa (12. kiti inž. statiniai)	
							- esama Švėtės g., žvyro danga	
Pėsčiųjų takelio trinkelio dangos įrengimo detalė (A) - sklypo ribose				- žalia veja (313 m², ~57% sklypo dalies ploto)				
- Betono trinkelio (h=5 cm) danga - Išlyginamasis sl. (3 cm sl. įrengiamas iš smėlio ir cemento mišinio arba skaldos atsiju			120 MPa		53	- betoninių trinkelio grindinio bortas		
- Aps. šalčiui atsparus sl.			45 MPa		26	- pastato išsikišusių konstrukcijų kontūras		
						- pastato ašių susikirtimo koordinatės		
Įvažiavimo trinkelio dangos įrengimo detalė (B) - sklypo ribose				- automobilių parkavimo vietos sklypo ribose (2 vt.)				
- Betono trinkelio (h=6 cm) danga - Išlyginamasis sl. (3 cm sl. įrengiamas iš smėlio ir cemento mišinio arba skaldos atsiju			120 MPa		63	- buitinių atliekų saugojimo vieta		
- Žvyro arba skaldos pagrindo sl.			100 MPa		15	- sklype esančių želdinių (medžių) žymėjimas ir numeracija: m1 - beržas (d20 cm), m3 - papr. uosis (d70 cm)		
			45 MPa		26	m2 (kertamas) - papr. uosis (d71 cm) (leid. 2023.09.04 LM-86),		
						- žvyro danga (nuovaža) valstybinėje žemėje Švėtės g. (plotas 12 m²)		
Nuovažos įrengimo detalė (C) - už sklypo ribos				Nuovažos kampų N1-N4 koordinatės: X=454371.940 Y=6248174.054 X=454369.937 Y=6248175.762 X=454375.488 Y=6248178.088 X=454375.668 Y=6248175.552 Nuovažos įrengimui pateikiamas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas.				
- Asfalto danga - Išlyginamasis sl. (3 cm sl. įrengiamas iš smėlio ir cemento mišinio arba skaldos atsiju			120 MPa					
- Žvyro arba skaldos pagrindo sl.			100 MPa					
			45 MPa					
Pastabos: 1. Įvažiavimas į žemės sklypą Švėtės g. 28, Žagarė, yra numatomas iš esamos Švėtės gatvės. 2. Nuovaža yra numatoma įrengti (12 m²), nuo esamos gatvės važiuojamosios dalies iki sklypo ribos, danga - žvyro (analogiška esamai Švėtės gatvės dangai). 3. Projektuojamas 6.02 / 4.02 m pločio privažiavimas į žemės sklypą (nuo važiuojamosios dalies iki sklypo ribos). 4. Detalė parinkta vadovaujantis "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 019" ir STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 5. Dangos konstrukcija atitinka VI klasės reikalavimus.								
Bendrieji rodikliai								
Žemės sklypas Švėtės g. 28, Žagarės m., Joniškio raj. sav. kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos								
Rodiklio pavadinimas	pagal STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai		projektuojamas rodiklis (fakt.)					
Sklypo plotas	551 m² (0.0551 ha)							
Užstatymo intensyvumas	40.00 %		23.27 %					
Užstatymo tankumas	36.23 %		22.51 %					
Pastatų aukštis	8.5 m		7.08 m					

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1 9 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SKLYPO (DANGŲ IR PRIRĖSIMO) PLANAS. M1:500	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SP-B01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

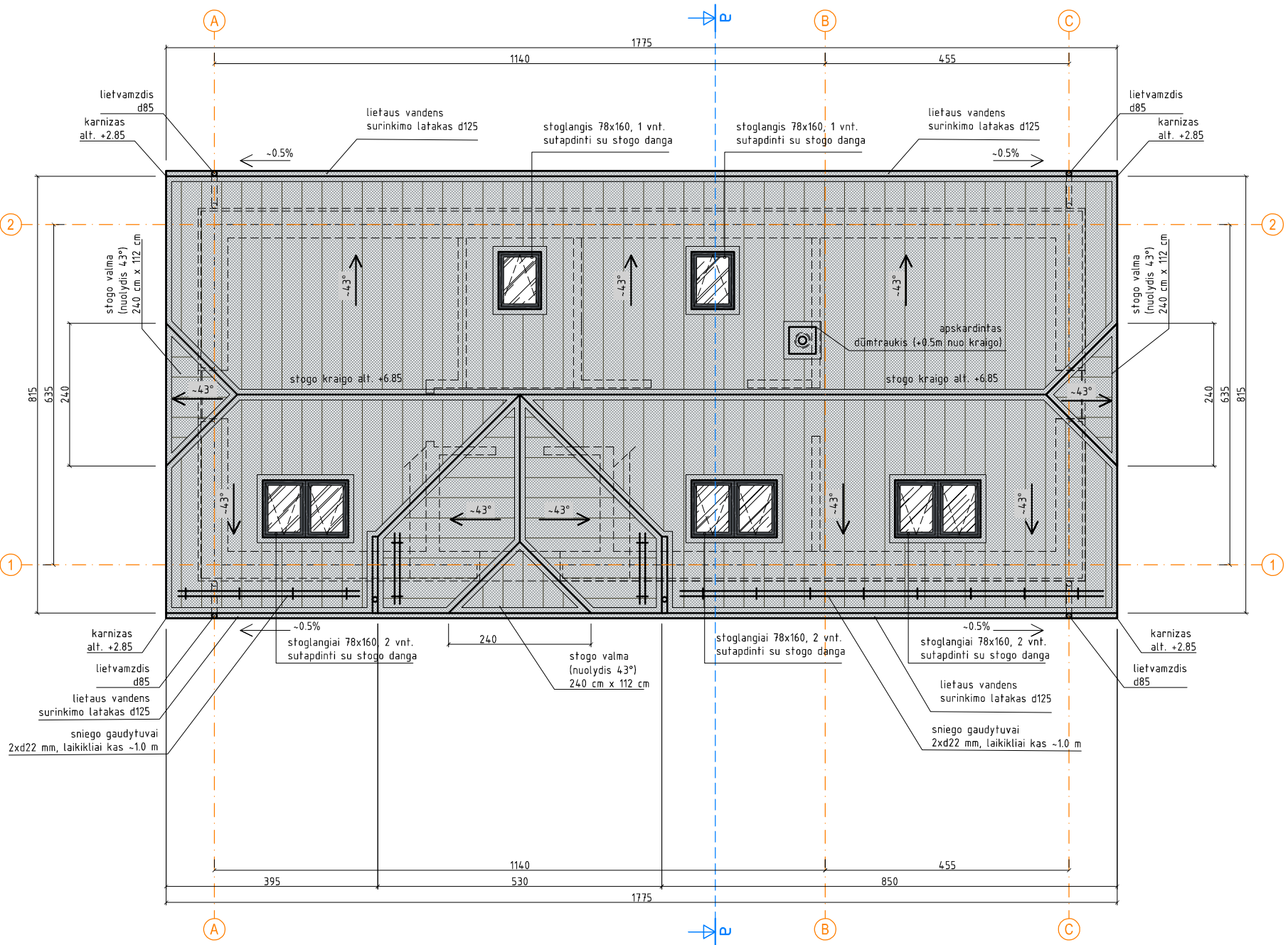
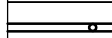
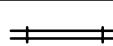
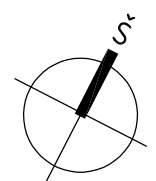
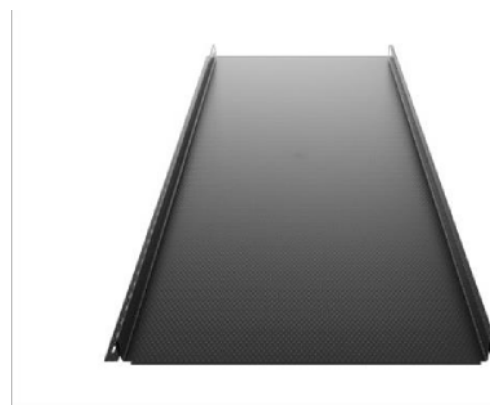
	Pastabos 1. Matmenys ir altitudės duoti metrais. Matmenis tikslinti vietoje. 2. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto autorių sutikimą. 3. Medžiagų kiekiai, spalvos, faktūros tikslinami darbų eigoje, derinant su autoriais. Kiekiai, medžiagos pateikti medžiagų žiniaraštyje bendrojoje dalyje. 4. Plane pateikti koordinuoti pastato koordinatijų susikirtimo taškai. Koordinatijų sistema LKS-94. Darant ašių nužymėjimą, derinti ir tikslinti su autoriais. 5. Plačiau bendruosius rodiklius žr. bendrojoje dalyje. 6. Žalioji zona - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 7. Buitinių atliekų išvežimas pagal sutartį su tokio pobūdžio paslaugos teikėju. Papildoma ūkinė veikla nenumatoma. 8. ±0.00 tikslinamas vietoje, derinant su autoriais. 9. Aplink pastatus įrengiama 0.6 m pločio nuogrinda. 10. Visi tinklai, esantys po važiuojamąja dalimi, stiprinami futliarais. 11. Statytojo užsakovo nuožiūra gali būti įrengiama tvora (tipinė segmentinė cinkuota, dažyta) - aukštis iki -1.5 m, ažurinė. 12. Teritorijos apšvietimas bus numatomas įrengiant lauko šviestuvus (sprendžiama atskiru projektu). 13. Vykdamas kasimo darbus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina išsikviesti jų atstovus. Prieš pradedant darbus, parengti atskirą schemą ir su minėtais atstovais suderinti. 14. Visi sklype kertami medžiai yra vaizdmedžiai arba krūmai. Prieš kertant medžius būtina gauti savivaldybės administracijos išduodamą leidimą. Jis išduodamas želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijai įvertinus medžių būklę ir nustatius jų vertę. Jei komisijos išvadose nurodoma, kad leidimas gali būti išduodamas tik sumokėjus rinkliavą, statytojas turi sumokėti apskaičiuotą įmokos dydį, kuris apskaičiuojamas remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ nurodyta tvarka. 15. Sklypo plano brėžinys rengiamas ant suderintos topografinės nuotraukos. 16. Projektuojamas pastatas patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritoriją, žemės judinimo darbų vietoje būtina atlikti archeologinius tyrimus.	Sutartinis žymėjimas - kad. skl. ribos (Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio r. sav.) kad. Nr. 4.793/0103:12 Žagarės m. k.v. (0.0551 ha) - gretimų sklypų ribos ▲▲ - įvažiavimas ir įėjimas į sklypą → - įėjimai ir/ar įvažiavimai į pastatą (-us) - esami gretimi pastatai - buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.) - buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.) 1 2 - projektuojamas pastatas (6.1. gyvenamasis namas, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas) 3 4 - projektuojama kiemo aikštelė, terasa (12. kiti inž. statiniai) 194.75 - projektuojamos izogipsės B - projektuojamo pastato kampo taškas abs. altitudė, pastato aukštis nuo form. žemės pav. Pastato aukštis nuo kampų: taškas A - 7.15 m (ž. p. abs. alt. +63.20) taškas B - 7.15 m (ž. p. abs. alt. +63.20) taškas C - 7.00 m (ž. p. abs. alt. +63.35) taškas D - 7.00 m (ž. p. abs. alt. +63.35) Pastato aukštis (nuo vid. žemės pavirš. altitudės) 7.15+7.15+7.00+7.00 = 28.30 / 4 = 7.08 Pastato grindų nulinė abs. altitudė (±0.00) 63.50 Pastato kraigo virš. abs. altitudė 70.35
	0 2024.02 Projektinių pasiūlymų viešinimui LAIDA ISLEIDIMO DATA LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS KVAL. PATV. DOK. NR. GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129 A 1 9 5 9 PV GEDIMINAS TUŠAS LT STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠČIŲ (VERTIKALINIS) PLANAS. M1:500 LAIDA 0 DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SP-B01 LAPAS 1 LAPŲ 1

Švėtės g. 45 4793/0103:0011 Švėtės g. 47 4793/0103:0059 ryšių kabelis (-iai) (Telia, AB) apgaubiamas (-i) išilgai sudedamu remontiniu HDPE110 vamzdžiu L-5 m (igilinant ne mažiau kaip 0.6 m nuo ž.p.) projektuojamas privažiavimas (6.02/4.02 m x 2.33 m) žvyro danga (~12 m²) esama 0.4kV elektros komercinės apskaitos spintos KS-5 vieta Atsargiai/dėmesio! 0.4kV el. kabeliai Atsargiai/dėmesio! Ryšių kabeliai buvęs rekonstruojamo pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.) buvęs rekonstruojamo pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.) Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Keisti projektą leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis. Projekto vadovas Gediminas Tušas architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1959	Pastabos - Elektros pasijungimas prie esamo sklyp KS-5, pagal elektros tinklų nuosavybės ribų aktą Nr. 23-KA0044889. - Buitinių nuotekų išvadas ir vandentiekio įvadas pagal UAB "Joniškio vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas Nr. S-304, 2023.09.19. - Vykdamat kasimo darbus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina išsikviesti jų atstovus. Prieš pradedant darbus, parengti atskirą schemą ir su minėtais atstovais suderinti. Kasimo darbai atliekami rankiniu būdu. - Inžinerinių tinklų susikirtimo vietose su kitomis komunikacijomis, būtina fikslinti esamas trasas bei jų altitudes, išsikvietus eksploatuojančių organizacijų atstovus. - Šalia žemės sklypo esanti AB ESO 0.4kV kabelinė požeminė el. linija, apsaugos zona nuo jos nustatyta po 1 m į abi puses. - Šalia žemės sklypo esanti AB Telia kabelinė požeminė ryšių linija, apsaugos zona nuo jos nustatyta po 1 m į abi puses. - Projektuojamas pastatas patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritoriją, žemės judinimo darbų vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.	Sutarčinis žymėjimas <table><tr><td></td><td>- kad. skl. ribos (Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio r. sav.) kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. (0.0551 ha)</td></tr><tr><td></td><td>- gretimų sklypų ribos</td></tr><tr><td></td><td>- įvažiavimas ir jėjimas į sklypą</td></tr><tr><td></td><td>- jėjimai ir/ar įvažiavimai į pastatą (-us)</td></tr><tr><td></td><td>- esami gretimi pastatai</td></tr><tr><td></td><td>- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.)</td></tr><tr><td></td><td>- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.)</td></tr><tr><td></td><td>- projektuojamas pastatas (6.1. gyvenamasis namas, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas)</td></tr><tr><td></td><td>- projektuojama kiemo aikštelė, terasa (12. kiti inž. statiniai)</td></tr><tr><td></td><td>- projektuojamas vandens tiekimo vamzdis d25 (6 m): sklype Švėtės g. 28 - 5 m valstybinėje žemėje - 1 m</td></tr><tr><td></td><td>- projektuojamas buitinių nuotekų d110 išvadas (9 m) sklype Švėtės g. 28 - 8 m valstybinėje žemėje - 1 m</td></tr><tr><td></td><td>- projektuojamas 0.4kV el. kabelis (52 m): sklype Švėtės g. 28 - 2 m valstybinėje žemėje - 50 m</td></tr><tr><td></td><td>- ryšių kabeliai (Telia, AB) apgaubiami išilgai sudedamu remontiniu HDPE110 vamzdžiu, L-5 m (igilinant ne mažiau kaip 0.6 m nuo ž.p.)</td></tr><tr><td></td><td>- proj. buitinių nuotekų kinetė d315</td></tr><tr><td></td><td>- esama AB ESO spinta KS-5</td></tr><tr><td></td><td>- charakteringų taškų koordinatės</td></tr><tr><td></td><td>- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 2.5 m) valstybinėje žemėje - 21 m²</td></tr><tr><td></td><td>- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 1.0 m) valstybinėje žemėje - 95 m²</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>		- kad. skl. ribos (Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio r. sav.) kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. (0.0551 ha)		- gretimų sklypų ribos		- įvažiavimas ir jėjimas į sklypą		- jėjimai ir/ar įvažiavimai į pastatą (-us)		- esami gretimi pastatai		- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.)		- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.)		- projektuojamas pastatas (6.1. gyvenamasis namas, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas)		- projektuojama kiemo aikštelė, terasa (12. kiti inž. statiniai)		- projektuojamas vandens tiekimo vamzdis d25 (6 m): sklype Švėtės g. 28 - 5 m valstybinėje žemėje - 1 m		- projektuojamas buitinių nuotekų d110 išvadas (9 m) sklype Švėtės g. 28 - 8 m valstybinėje žemėje - 1 m		- projektuojamas 0.4kV el. kabelis (52 m): sklype Švėtės g. 28 - 2 m valstybinėje žemėje - 50 m		- ryšių kabeliai (Telia, AB) apgaubiami išilgai sudedamu remontiniu HDPE110 vamzdžiu, L-5 m (igilinant ne mažiau kaip 0.6 m nuo ž.p.)		- proj. buitinių nuotekų kinetė d315		- esama AB ESO spinta KS-5		- charakteringų taškų koordinatės		- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 2.5 m) valstybinėje žemėje - 21 m ²		- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 1.0 m) valstybinėje žemėje - 95 m ²													
			- kad. skl. ribos (Švėtės g. 28, Žagarė, Joniškio r. sav.) kad. Nr. 4793/0103:12 Žagarės m. k.v. (0.0551 ha)																																																
			- gretimų sklypų ribos																																																
			- įvažiavimas ir jėjimas į sklypą																																																
			- jėjimai ir/ar įvažiavimai į pastatą (-us)																																																
			- esami gretimi pastatai																																																
			- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 14.38 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (1949 m.)																																																
			- buvęs rekonstr. pastato kontūras (6.25 m x 10.80 m) pagal kadastro duomenų bylos duomenis (2001 m.)																																																
			- projektuojamas pastatas (6.1. gyvenamasis namas, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatas)																																																
			- projektuojama kiemo aikštelė, terasa (12. kiti inž. statiniai)																																																
	- projektuojamas vandens tiekimo vamzdis d25 (6 m): sklype Švėtės g. 28 - 5 m valstybinėje žemėje - 1 m																																																		
	- projektuojamas buitinių nuotekų d110 išvadas (9 m) sklype Švėtės g. 28 - 8 m valstybinėje žemėje - 1 m																																																		
	- projektuojamas 0.4kV el. kabelis (52 m): sklype Švėtės g. 28 - 2 m valstybinėje žemėje - 50 m																																																		
	- ryšių kabeliai (Telia, AB) apgaubiami išilgai sudedamu remontiniu HDPE110 vamzdžiu, L-5 m (igilinant ne mažiau kaip 0.6 m nuo ž.p.)																																																		
	- proj. buitinių nuotekų kinetė d315																																																		
	- esama AB ESO spinta KS-5																																																		
	- charakteringų taškų koordinatės																																																		
	- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 2.5 m) valstybinėje žemėje - 21 m ²																																																		
	- proj. inžinerinių tinklų apsaugos zona (po 1.0 m) valstybinėje žemėje - 95 m ²																																																		
	<table><tr><td>0</td><td>2024.02</td><td colspan="3">Projektinių pasiūlymų viešinimui</td></tr><tr><td>LAIDA</td><td>IŠLEIDIMO DATA</td><td colspan="3">LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS</td></tr><tr><td>KVAL. PATV. DOK. NR.</td><td colspan="2">GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129</td><td colspan="2">STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</td></tr><tr><td>A 19 5 9</td><td>PV</td><td>GEDIMINAS TUŠAS</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">DOKUMENTO PAVADINIMAS</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS. M1:500</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">LAIDA</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">0</td></tr><tr><td>LT</td><td colspan="2">STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.</td><td>DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SP-B01</td><td>LAPAS 1</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>LAPŲ 1</td></tr></table>	0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui			LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		A 19 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS						DOKUMENTO PAVADINIMAS					SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS. M1:500					LAIDA					0		LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SP-B01	LAPAS 1					LAPŲ 1
0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui																																																	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS																																																	
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS																																																
A 19 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS																																																	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS																																																
			SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS. M1:500																																																
			LAIDA																																																
			0																																																
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SP-B01	LAPAS 1																																															
				LAPŲ 1																																															





	0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
	KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A 1 9 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS. M1:100		
					LAIDA		
					0		
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SA-B02		LAPAS	LAPŲ
						1	1

Stogo planas. M1:100				Sutartiniai žymėjimai			
					skardos stogo danga, S ~190 m ² Classic profilio skardos stogo danga		RAL7024
					lietaus laškai d125, L ~38.3 m		RAL7024
					lietvamzdžiai d85, 4 vnt. x L~3.35 m		RAL7024
					formuojamo nuolydžio kryptis ir dydis (laipsniais)		
					laikų nuolydžio kryptis ir dydis (procentais)		
					sniego gaudytuvai, L~18.00 m vamzdžiai 2 vnt. x d22, laikikliai kas ~1.0 m		RAL7024
					sutapdinti su stogo danga stoglangiai (78 x 160 mm) viengubi – 2 vnt., dvigubi – 3 vietos (6 vnt. gaminiai)		
					apskardintas dūmtraukis min. +0.5 m nuo stogo kraigo alt.		
							
				0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
				LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
				KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
				A 1959	PV	GEDIMINAS TUŠAS	
				LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SA-B03
						LAPAS	LAPŲ
						1	1

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	A 1 9 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS A-A. M1:100	LAIDA	
						0	
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				202309-02-TDP-SA-B04		1	1

APU

RYTŲ FASADAS

mansard. a.
grindy alt. +2.95

abs. alt. 63.50
1 a. grindy alt. ± 0.00

proj. terasa
(su laiptų aikštele), plotas 35 m²

708 pastato aukštis nuo vid. žemės pavirš. alt.

①

②

VAKARŲ FASADAS

mansard. a.
grindy alt. +2.95

abs. alt. 63.50
1 a. grindy alt. ± 0.00

medinių lentelių apkala
(vertikalus kalimas)

2

1

proj. terasa
(su laiptų aikštele), plotas 35 m²

708 nastato aukštis nuo vid. žemės pavirš. alt.

Sutartiniai ženklai (spalvinis sprendimas)

fasadines medines dailylentes, RAL 7044 "silk grey"

vertikalus kalimas, 19 mm x 92 mm, tarpas 50 mm

horizontalus kalimas, 19 mm x 140 mm

langur ir durų langinės, RAL 7032 "pebble grey"

45° kampu lentų kalimas

puošybiniai elementai visu perimetru 50x70x100 mm
tarpas 50 mm

tamsiai pilka spalva (lietvamzdžiai, cokolis,
palangės ir kiti apskardinimo bei eksterjero elementai),
RAL 7024

Classic profilio skardos stogo dangą, RAL 7024

tamsiai pilka spalva (langai, įėjimo durys) RAL 7016
--

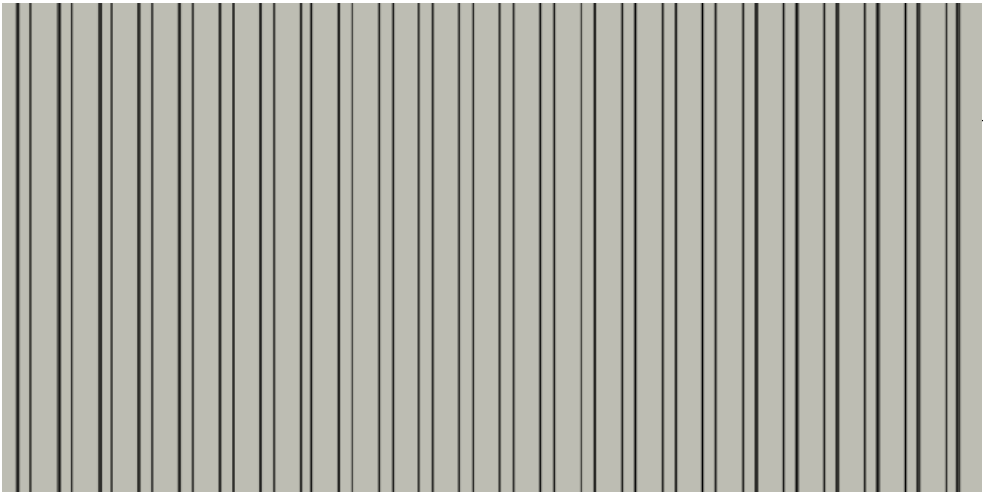
langų ir durų apvadai, RAL 7032 "pebble grey"

plotis 150 mm, su viršulangių (puošybinių elementų)

stiklo ploštuma

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA j.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	A 1959	PV	GEDIMINAS TUŠAS				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
				FASADAS TARP AŠIŲ 1-2, 2-1. M1:100		0	
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SA-B06		LAPAS	LAPŲ
						1	1

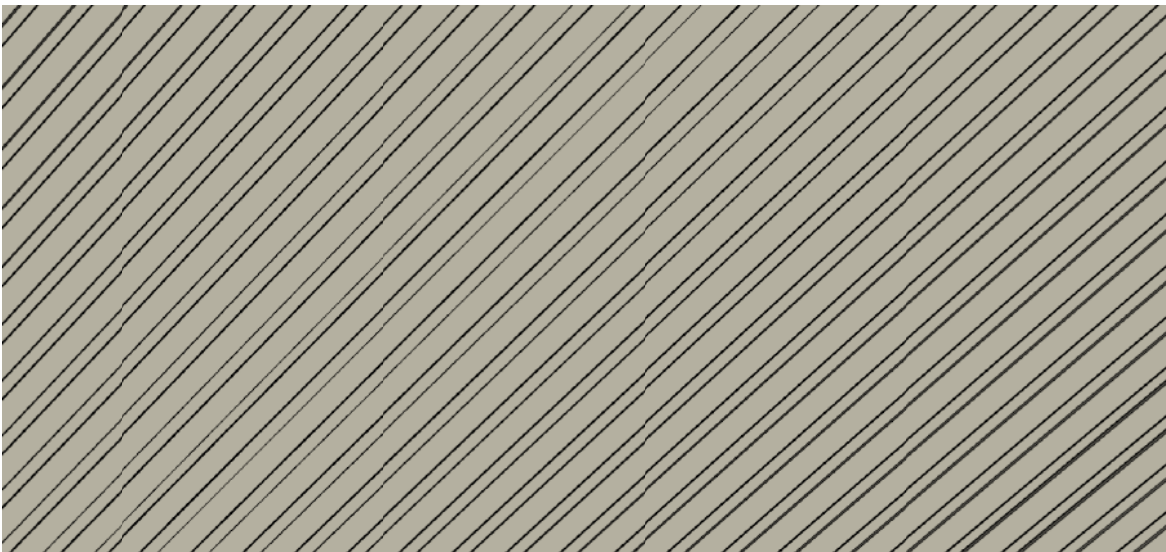
FASADINĖS MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 7044 „SILK GREY”



CLASSIC PROFILIO STOFO DANGA, TAMSAI PILKA (GRAFITAS, RAL 7024)



LANGŲ IR DURŲ LANGINĖS, RAL 7032 „PEBLLE GREY”

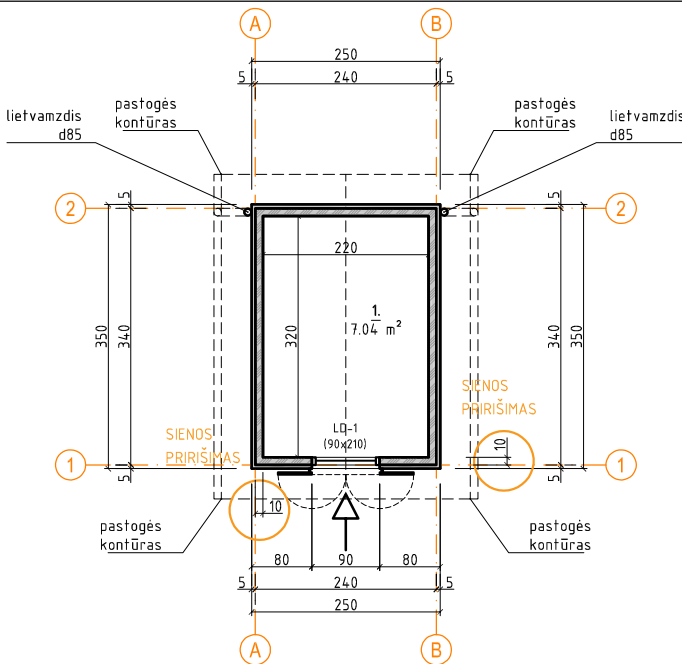
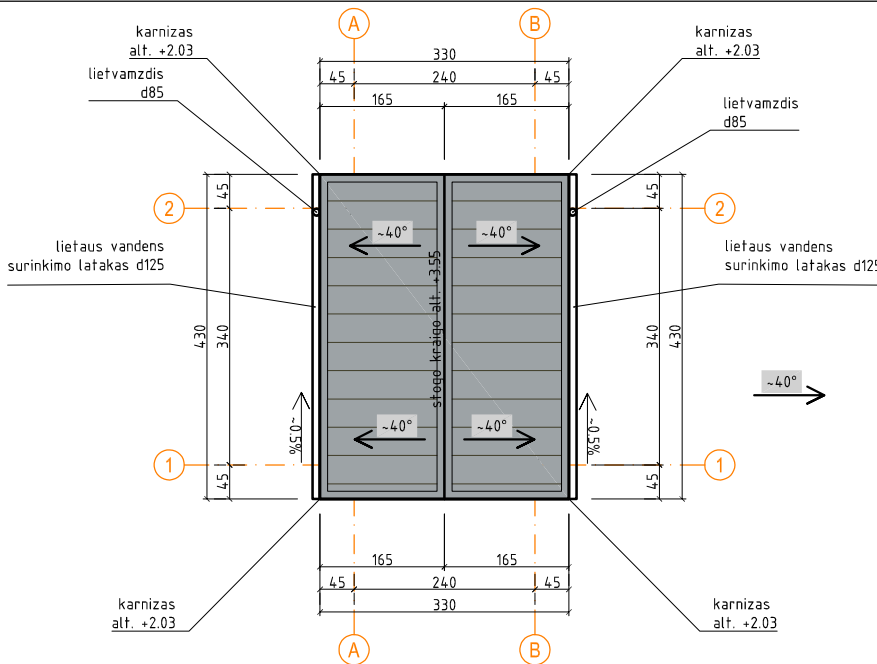
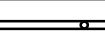
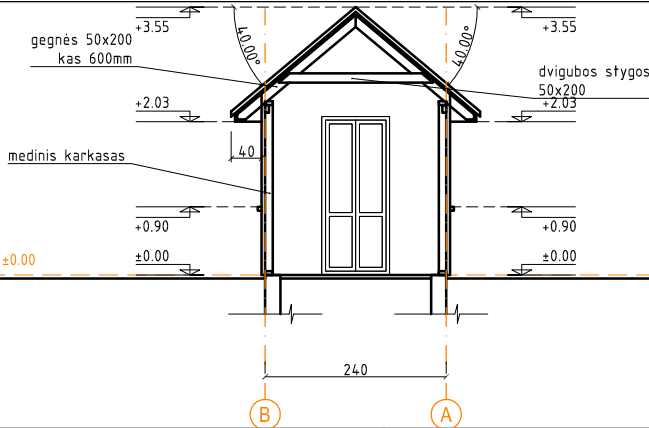
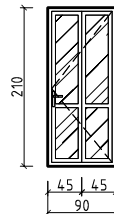
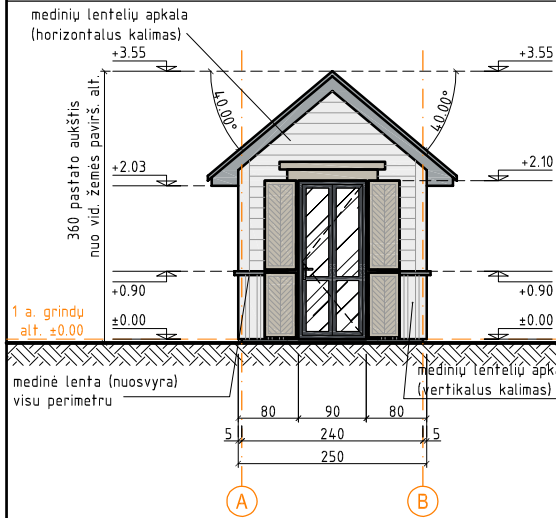
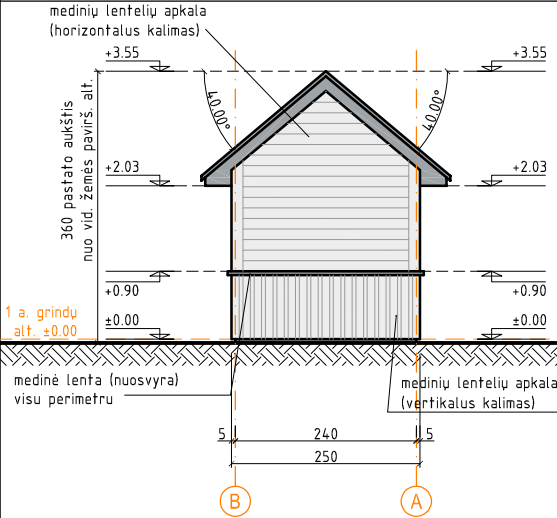
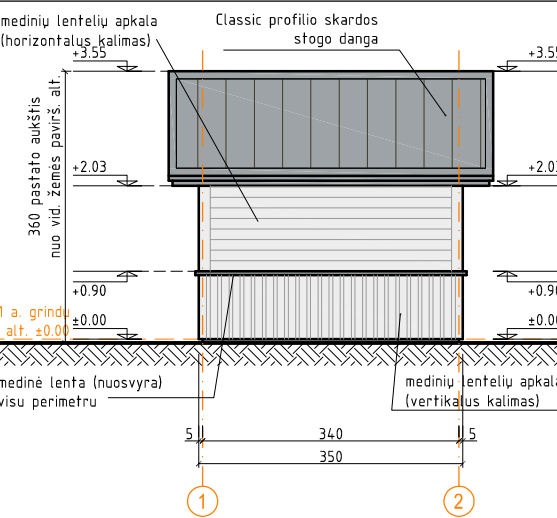
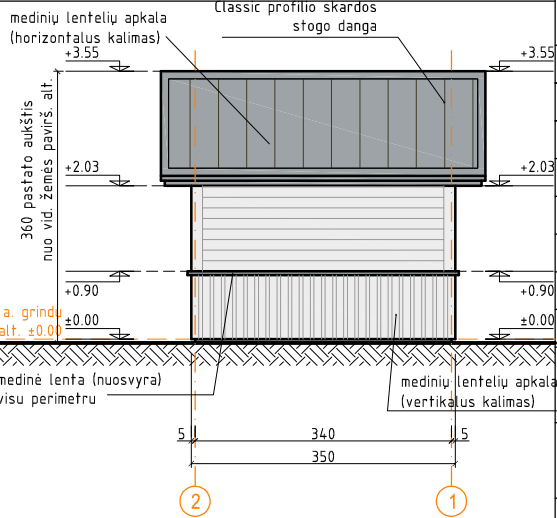


Sutartiniai ženklai (spalvinis sprendimas)	
	fasadinės medinės dailylentės, RAL 7044 “silk grey” vertikalus kalimas, 19 mm x 92 mm, tarpas 50 mm horizontalus kalimas, 19 mm x 140 mm
	Classic profilio skardos stogo danga, RAL 7024
	puošybiniai elementai visu perimetru 50x70x100 mm tarpas 50 mm
	tamsiai pilka spalva (lietvamzdžiai, cokolis, palangės ir kiti apskardinimo bei eksterjero elementai), RAL 7024
	langu ir durų langinės, RAL 7032 “pebble grey” 45° kampu lentų kalimas
	tamsiai pilka spalva (langai, įėjimo durys) RAL 7016
	langu ir durų apvadai, RAL 7032 “pebble grey” plotis 150 mm, su viršulangu (puošybinio elementu)
	stiklo plokštuma

LAUKO LANGAI IR DURYS, RAL 7016 GRAFITO SPALVA



0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA į.k. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES (6.1.) PASTATO, ŠVĖTĖS G. 28, ŽAGARĖ, JONIŠKIO RAJ. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A 1959	PV	GEDIMINAS TUŠAS			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS. M1:100	LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO 202309-02-TDP-SA-B07	LAPAS	LAPŲ
					1	1

Pirmo aukšto planas. M1:100												Sutartiniai stogo žymėjimai																							
												skardos stogo danga, S ~14.90 m² Classic profilio skardos stogo danga				RAL7024																			
												lietaus latakai d125, L ~8.60 m				RAL7024																			
												lietvamzdžiai d85, 2 vnt. x L~3.35 m				RAL7024																			
												~40°				formuojamo nuolydžio kryptis ir dydis (laipsniais)																			
												~0.5%				latakų nuolydžio kryptis ir dydis (procentais)																			
																																			
Pjūvis a-a. M1:100								Durų specifiakcija																											
								Pozicija				Eskizas				Angos matmenys		Kiekis		Plotas		Ypatumai, pastabos													
								LD-1								90X210		1 vnt.		1.89 m²		PVC įėjimo durys Spalva: išorė - RAL7016, vidus - balta 3 stiklai Stiklas: Šilumos perdavimo koeficientas: 1.0 Varstoma dalis: rankena, užraktai, nerūdijančio plieno slenkstis													
Fasadas tarp ašių A-B. M1:100								Fasadas tarp ašių B-A. M1:100								Fasadas tarp ašių 1-2. M1:100								Fasadas tarp ašių 2-1. M1:100											
																								Classic profilio skardos stogo danga											
																												Classic profilio skardos stogo danga							
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			
																																Classic profilio skardos stogo danga			