



STATYTOJAS:
PRIVATUS ASMUO S.I.

STATYBOS PROJEKTAS:
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO
IR PAGALBINIO ŪKIO STATINIO SANDĖLIO LUOKĖS SKG. 1A , TELŠIŲ M.,
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "KATEDRA"

Statytojas	PRIVATŪS ASMENYS I.P. IR D.P.
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO STATINIO SANDĖLIO LUOKĖS SKG. 1A , TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2023/07
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinių pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS (6.1) - VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS IR PAGALBINIO ŪKIO STATINYS - SANDĖLIS
Bylos žymuo, laida, data	2023/07-PP-BD-SP-A
Projekto dalis	BENDROJI, SKLYPO PLANAS, ARCHITEKTŪRINĖ
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS

Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbiniu ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbiniu ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas

Vaizdinė medžiaga





**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO
IR PAGALBINIO ŪKIO STATINIO SANDĖLIO LUOKĖS SKG. 1A , TELŠIŲ M.,
STATYBOS PROJEKTAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

1.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Sklypo ir statinių registro duomenys;
- Topografinė nuotrauka;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

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

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
5. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
6. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
8. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

Atestato Nr.	KATEDRA PROJEKTAVIMO STUDIJA			Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektas		
				Gyvenamosios paskirties pastatas (vieno buto gyvenamasis namas)		
A303	PV	V.Katarskis				
A303	PDV SP, SA	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
LT	Statytojas Privatūs asmenys I.P. ir D.P.			2023/07-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
					1	8

8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

1.2.4 Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

1. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2014, Nr. 15135);
2. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

1.2.5. Higienos normos

1. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
2. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
3. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
4. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
5. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“

1.2.6. Sklypui galiojantys kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai – detalieji planai.

Sklypui galiojančio detaliojo plano nėra. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė.“ 60, 61 punktų nuostatomis buvo atliekamas visuomenės supažindinimas su Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektiniais pasiūlymais ir projektiniai pasiūlymai, kartu su sklypo užstatymo reglamentais, patvirtinami Telšių rajono savivaldybės administracijoje.

2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio sandėlio Luokės skg. 1A , Telšių m., statybos projektas

Statybos adresas: Luokės skg. 1A , Telšių m..

Statinio kategorija: neypatingieji, nesudėtingieji statiniai.

Statytojas (Užsakovas): Privatūs asmenys I.P. ir D.P..

Projektuotojas: Projektą parengė UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 699 52727. Projekto vadovas ir architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 2016-02-25).

Statybos paskirtis: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – stoginė.

2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai tyrinėjimai. Geodeziniai tyrinėjimai atlikti 2023 metais. Buvo ištirtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos projektui parengti.

3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas Luokės skg.1A, Telšių mieste pagal VĮ „Registrų centras“ duomenis nuosavybės teise priklauso privatiems asmenim I.P. ir D.P.. Sklypo nuosavybės teise patvirtinantys dokumentai pridedami skyriuje Kiti dokumentai.

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	8

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: paskirtis – kita, naudojimo būdas – , vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklypo kad. 7868/0022:583 Telšių m. k.v., sklypo plotas 0,6785 ha.

Duomenys apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

8. Žymos:

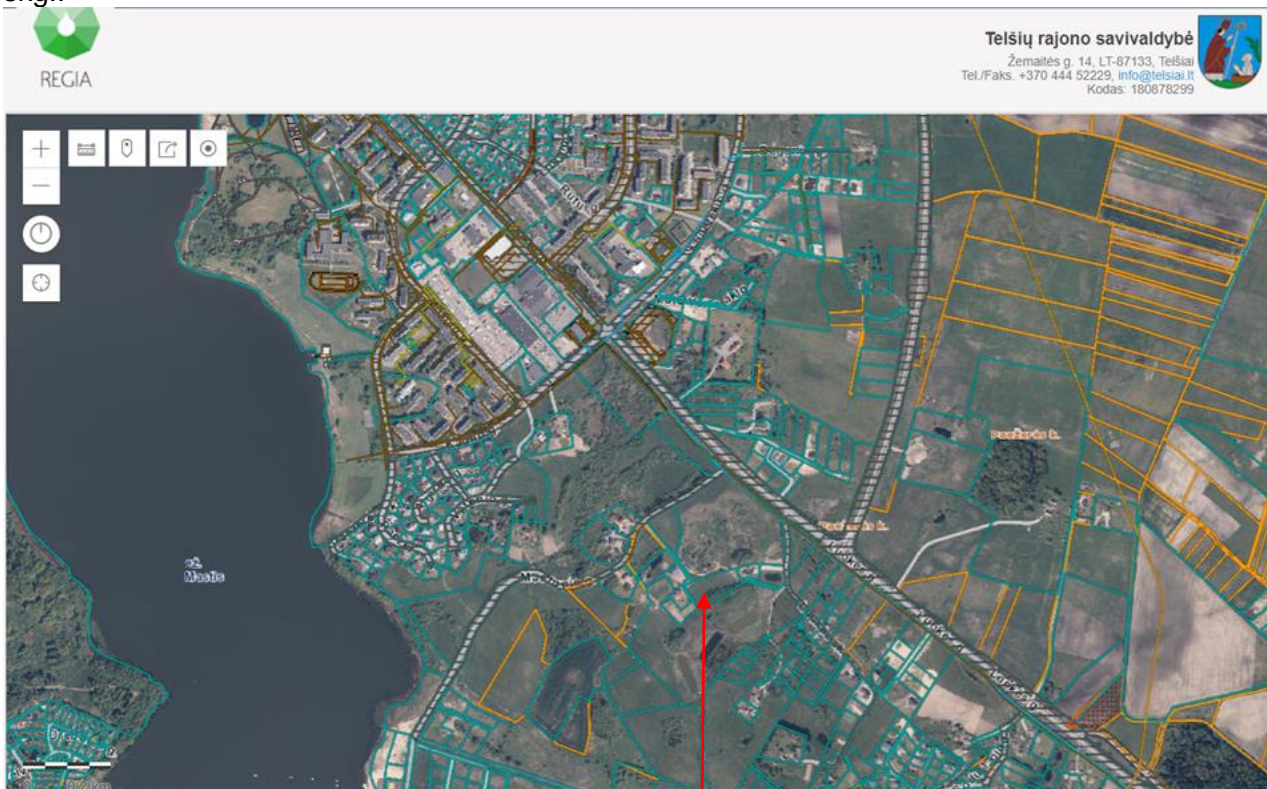
8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5808-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-11-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1186-(14.37.110 E.)
Plotas: 6785.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

Servitutai: sklype nustatytų servitutų nėra.

Sklypo lokacija. Projektuojamo pastato sklypas yra pietrytinėje Telšių miesto dalyje, Luokės skg..



Projektuojamo sklypo vieta

Teritorijos gretimybės – kitos paskirties mažaaukštės gyvenamosios statybos naudojimo būdo ir žemės ūkio paskirties sklypai.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Pagal inžinerinių topografinių tyrinėjimų medžiagą projektuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Teis įvažiavimu yra vandentiekio ir nuotekų bei elektros linijos.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

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

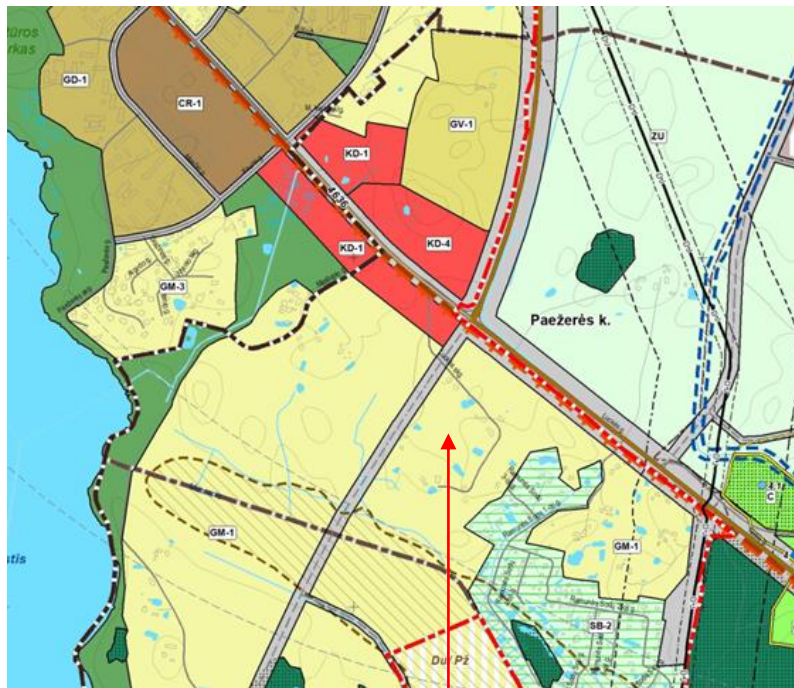
Želdiniai. Sklype yra pasodinta jaunų želdinių - medžių, kurių šalinimas nėra numatomas.

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	8

Teritorijų planavimo dokumentai.

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

Pagal galiojantį Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamo sklypo teritorija priskirta mažo užstatymo intensyvumo zonai (I plėtros etapui).



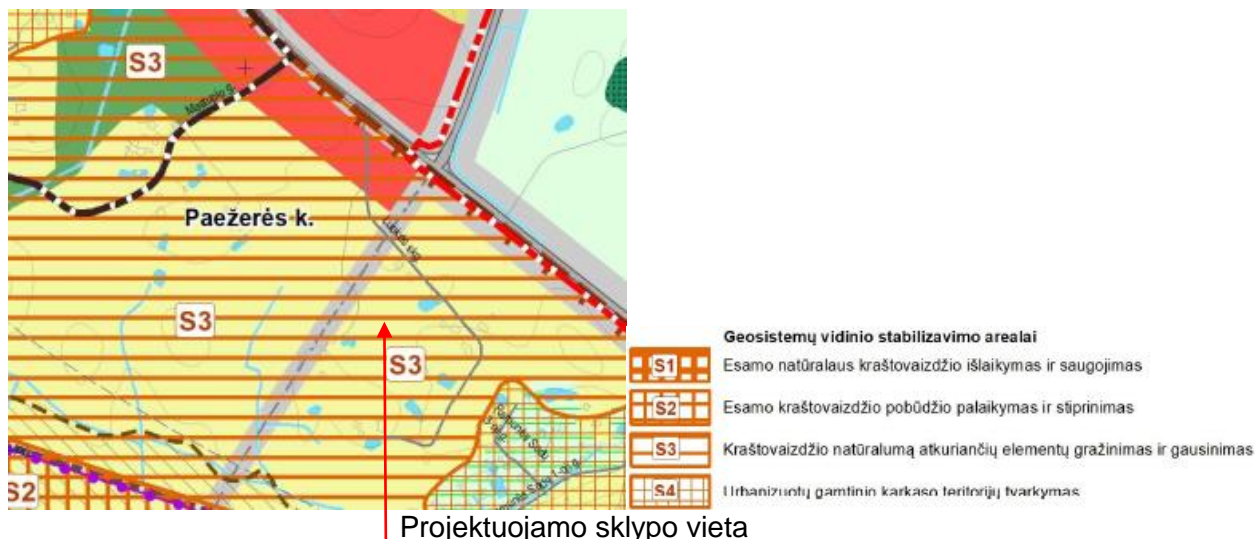
Funkcinės zonos	
	Miškų ir miškingų teritorijų zona
	Rekreacinių miškų zonos
	Žemės ūkio teritorijų zona
	Žemės ūkio teritorijų zona
	Sodininkų bendrijų teritorijos
	Konservacinės teritorijos zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Vandenių zona
	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
	Gyvenamoji zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona (I plėtros etapas)
	Mažo užstatymo intensyvumo zona (II plėtros etapas)
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Intensyvaus užstatymo zona

Projektuojama teritorija

Teritorijoje galioja reglamentas GM-1.

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonomis						Teritorijos plėtojimo būdai							Kiti reikalavimai				
				Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konservacija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pakeičių (status quo)	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiausias mažmeninės komercinės veiklos bendras plotas, kv.km.	Užstatymo tipas	Igyvendinimo prioritetas	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	
				Bendra naudojimo teritorijų žemėplotis (įskaitant savaraišius) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas, UJ	Didžiausias aukštis ir aukštis, alm	Negyvenamųjų teritorijų												Gyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
GM-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_M_F)	Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) bei gyvenamųjų teritorijų (GM) teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos (GM) visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir informacinės komunikacijos sistemos objektų teritorijos (IS); susisiekimo ir informacinės komunikacijos teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,8	2/8,5	2/10	+	+	+	+	-	-	-	500	vd	1	TR-6; TR-8	
GM-2	mažo užstatymo intensyvumo zonos	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir informacinės komunikacijos sistemos objektų teritorijos (IS); susisiekimo ir informacinės komunikacijos teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,8	2/8,5	2/10	-	-	-	-	-	-	-	500	vd	2	TR-8; TR-9	
GM-3	mažo užstatymo intensyvumo zonos	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir informacinės komunikacijos sistemos objektų teritorijos (IS); susisiekimo ir informacinės komunikacijos teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,4	2/8,5	2/8,5	+	+	+	+	-	-	-	500	vd	1	TR-6; TR-8	
GM-4	mažo užstatymo intensyvumo zonos	Paslaugų teritorija (PA)	susisiekimo ir informacinės komunikacijos sistemos objektų teritorijos (IS); susisiekimo ir informacinės komunikacijos teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,4	2/8,5	2/8,5	-	-	-	-	-	-	-	500	vd	2	TR-6; TR-8; TR-9	
GM-5	mažo užstatymo intensyvumo zonos	Indžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	susisiekimo ir informacinės komunikacijos sistemos objektų teritorijos (IS); susisiekimo ir informacinės komunikacijos teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,8	3/10	2/10	+	+	+	+	-	-	-	1000	vd	1	TR-6; TR-8	
GM-6	mažo užstatymo intensyvumo zonos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	20	5	0,4	0,8	3/10	2/10	-	-	-	+	-	-	-	500	vd	2	TR-6; TR-8; TR-9	
TR-6		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005. „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas.																			
TR-8		Komercinės paskirties objektų statyba galima tik prie ne žemesnės kaip C kategorijos gatvių. Gyvenamųjų kvartalų vidinėje erdvėje komercinių objektų statyba ribojama.																			

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje planuojama teritorija priskirta S3 kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas.



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

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo teritorijų ar apsaugos zonų ribas.

Užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentavimas

Vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypo užstatymo tankis reglamentuojamas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ priede Nr.9.

Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai:

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
2500	20
10000	15

Pagal šį priedą leistinas užstatymo tankis sklypui, kurio plotas 6785 m² nustatomas interpoliacijos būdu ir yra lygus 17,8 procentų.

Maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Teritorijų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas.

Projektas parengtas vadovaujantis Telšių miesto bendrojo plano sprendiniais,

Sklypo užstatymo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Pagal projektą	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6785	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,1	Leistinas pagal STR 0,4
3. sklypo užstatymo tankumas	%	10	Leistinas pagal STR 17,8%
4. statinių užimamas žemės plotas	m ²	560	

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	8

Projektuojami privažiuvimai, keliai, takai, aikštelės.

Įvažiuojamas į projektuojamo pastato sklypą yra esamas iš skersgatvio. Pastatas statomas sklypo gilumoje ne mažesniu kaip 3 metrai atstumu nuo sklypo ribos prie esamos kūdras. Nuo įvažiuojamo pusės formuojama kiemo aikštelė automobilių laikymui, apsisukimui ir įvažiuojamui į garažą. Ties įvažiuojamui į garažą numatoma stoginė automobiliams. Į šlaitą orientuotoje aikštelės dalyje projektuojamas pagalbinės ūkio paskirties statinys apželdintu stogu – sandėlis lauko priežiūros reikmenims. Iš pirmo aukšto terasos įrengiami laipteliai į žemutinę terasą.

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 4 vietos stoginėje ir 2 vietos garaže ir trys vietos kiemo aikštelėje. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: 2 vietos 140 m² gyvenamo namo naudingo ploto ir po 1 vietą papildomiems 35 m² ploto. Naudingas plotas (garažo ir techninių patalpų) 393,48 m². Reikalingos ir numatomos 9 stovėjimo vietos. (2+(393,48-140=253.48):35=7; 2+7=9.)

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami atsižvelgiant į projekto sprendinius, įrengiamos atraminės sienutė, terasos bei laiptai vakarinėje pastato pusėje. Dėl esamo didelio reljefo aukščių perkryčio, pastatas projektuojamas ties šlaitu su cokoliniu aukštu.

Apie sklypą įrengiama tvora be atraminės sienutės, kurios kiurymių plotas ne mažesnis kaip 70 procentų ploto.

Lauko inžineriniai tinklai.

Elektros pajungimas numatomas pagal ESO AB technines prisijungimo sąlygas iš KAS ant sklypo ribos. Šiame projekte numatomas elektros privedimas į pastatą nuo KAS.

Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekoms nuo stogo surinkti projektuojami surinkimo šulinukai ir numatomas nuvedimas į sklype esančią kūdrą.

3.5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Gyvenamas namas projektuojamas reljefo peraukštėjime vieno aukšto su pilnu cokoliniu aukštu. Iš atviros pietų pusės vizualiai matomi abu aukštai, o iš šiaurės pusės nuo gretimų gyvenamųjų sklypų matomas tik vieno aukšto pastatas.

Pastatas aiškių formų iš dviejų stačiakampių tūrių, perkirstas horizontalia balkono/terasu stogo juosta atskiriančia cokolinį ir pirmą aukštus.

Pastato fasadams naudojama pilkų tonų betono, stiklo plokštumų ir medienos lentų fasadų apdaila.

Fasadų kompozicija paremta cokolio ir pirmo aukšto vizualiu atskyrimu, naudojant skirtingas fasadų apdailos medžiagas.

Pastato stogai sutaptinti, ant jų numatyta galimybė montuoti saulės elektrinės elementus.

Pagalbinio ūkio sandėlis projektuojamas ties šlaitu su apželdintu stogu su matoma tik viena siena, kuri integruota į formuojamas atramines sienas ties peraukštėjimais.

Pastato planavimas

Projektuojamas vieno aukšto su mansarda ir su cokoliniu aukštu gyvenamasis namas, kuriame numatytos visos vienos šeimos buičiai reikalingos patalpos. Cokoliniame aukšte projektuojamas įėjimas į pastatą, garažas dviem automobiliams ir dviračiams, techninės patalpos, darbo kabinetas, pirties ir poilsio zona su terasa pietų kryptimi, bei vienas kambarys svečiams prie poilsio zonos.

Pirmame aukšte projektuojama gyvenamoji erdvė su virtuve ir valgomoju, 3 miegamieji kambariai, sanitariniai mazgai ir terasa vakarų kryptimi.

Patalpų apdaila

Patalpų apdaila pastatuose numatoma atitinkanti patalpų funkcijas – gyvenamieji kambariai ir erdvės numatomi iš dažytų gipso kartono plokščių arba tinko, grindys medinių trisluoksnių lentų, sanitariniuose mazguose ir pagalbinėse patalpose sienos ir grindys numatomos plytelių.

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	8

Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra vieno buto, vieno aukšto su šlaitiniu stogu ir cokoliniu aukštu. Pastato pamatai gręžtiniai poliniai, sienų konstrukcija – blokelių mūro, perdangos gelžbetoninės, stogas gelžbetonio plokščių, stogo danga – ruloninė PVC arba bituminė danga. Gyvenamo namo išorės sienos šiltinamos polistireniniu putplasčiu arba akmens vata, stogas šiltinamas akmens vata ir poliuretano plokštėmis. Pasiekama A++ energinė naudingumo klasė.

Konstrukcijų dalis parengiama iki statybos darbų pradžios. Statybai leidžiamam dokumentui gauti bendrojoje dalyje pateikiami tik esminiai konstrukcijų brėžiniai.

Pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo

Akustinio komforto lygis pastate nustatomas C. Stacionarių triukšmo šaltinių, galinčių neigiami įtakoti aplinką, naujai statomame pastate neprojektuojama.

Aplinkos apsaugai nuo triukšmo naudojami garsą slopinančios sienų medžiagos daugiasluoksniai paneliai, langai ir durys, atitinkantys normatyvinius reikalavimus.

Patalpų insoliacija

Natūralus apšvietimas: visose gyvenamose patalpose užtikrinamas tiesioginis natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficiento vertė patalpose yra ne mažesnė kaip 1,5 proc. toliausiame nuo lango taške, o insoliacija – ne trumpesnė kaip 3 val..

Norminis dirbtinis apšvietimas užtikrinamas rengiant projekto elektrotechninę dalį statybos eigoje.

3.6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aptveriamą statybos teritoriją. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliešti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.7. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Gyvenamo namo pastato pritaikyti žmonėms su negalia projektavimo užduotyje – Statytojo reikalavimuose nenumatyta. Esant poreikiui galimas pritaikymas minimaliomis priemonėmis.

3.9. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	8

- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

2023/07 – PP - BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	8


GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (6.1) VIENO BUTO GYVENAMO NAMO
IR PAGALBINIO ŪKIO STATINIO SANDĖLIO LUOKĖS SKG. 1A , TELŠIŲ M.,
STATYBOS PROJEKTAS

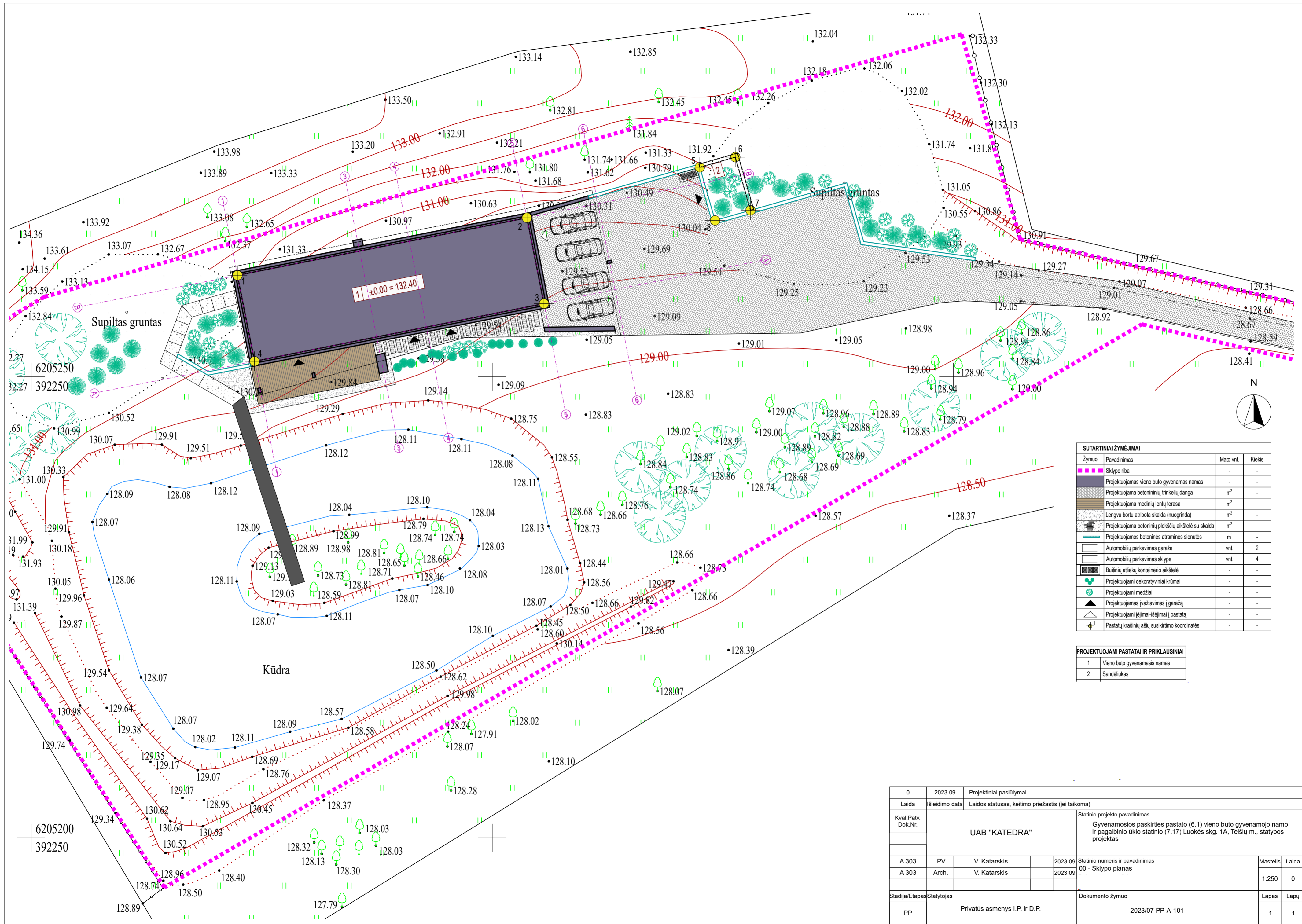
1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6785	
2. užstatymo intensyvumas		0,1	
3. užstatymo tankumas	%	10	
4. pastatais užimtas plotas	m ²	580	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
1. Gyvenamosios paskirties pastatas - vieno buto gyvenamasis namas	Nauja statyba, neypatingas		
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*	m ²	510	
1.2.1. pagrindinis plotas*	m ²	395	
1.2.2. pagalbinis plotas*	m ²	115	
1.3. pastato tūris*	m ³	3150	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	Su cokoliniu aukštu
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	6,50	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Pagalbinio ūkio paskirties statinys- sandėlis			
2.1 Bendrasis plotas*		35	
2.2 Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *		3,0	
2.2 Tūris*		120	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

Techninio projekto rengimo metu šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

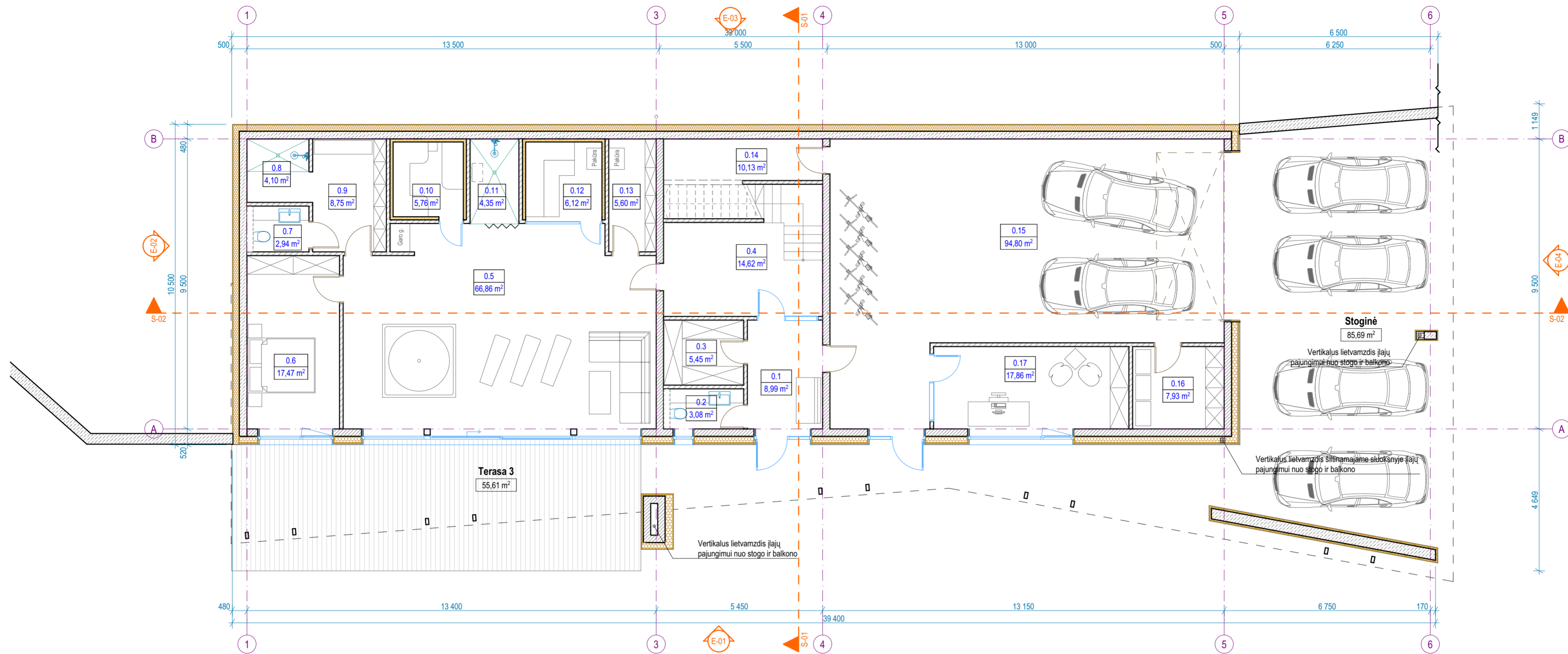
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katariskis	A 303		2024-03



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Sklypo riba	-	-
	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas	-	-
	Projektuojama betoninių trinkelų danga	m ²	-
	Projektuojama medinių lentų terasa	m ²	-
	Lengvu bortu atribota skalda (nuogrinda)	m ²	-
	Projektuojama betoninių plokščių aikštelė su skalda	m ²	-
	Projektuojamos betoninės atraminės sienutės	m	-
	Automobilių parkavimo garaže	vnt.	2
	Automobilių parkavimo sklype	vnt.	4
	Butinių atliekų konteinerio aikštelė	-	-
	Projektuojami dekoratyviniai krūmai	-	-
	Projektuojami medžiai	-	-
	Projektuojamas įvažiavimas į garažą	-	-
	Projektuojami įėjimai-išėjimai į pastatą	-	-
	Pastatų krašinių ašių susikirtimo koordinatės	-	-

PROJEKTUOJAMI PASTATAI IR PRIKLAUSINIAI	
1	Vieno buto gyvenamasis namas
2	Sandėliukas

0	2023 09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (6.1) vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Teišių m., statybos projektas		
A 303	PV	V. Katarskis	2023 09	Statinio numeris ir pavadinimas	
A 303	Arch.	V. Katarskis	2023 09	00 - Sklypo planas	
Stadija/Etapas	Statytojas	Dokumento žymuo		Mastelis	Laida
PP	Privatūs asmenys I.P. ir D.P.	2023/07-PP-A-101		1:250	0
				Lapas	Lapų
				1	1



Terasa 3
55,61 m²



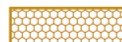
Vertikalus lietašvazdis įlajų pajungimui nuo stogo ir balkono

Stoginė
85,69 m²

Vertikalus lietašvazdis įlajų pajungimui nuo stogo ir balkono

Vertikalus lietašvazdis šiltnamajame su šilumos šaltinio pajungimui nuo stogo ir balkono

Sutartiniai žymėjimai

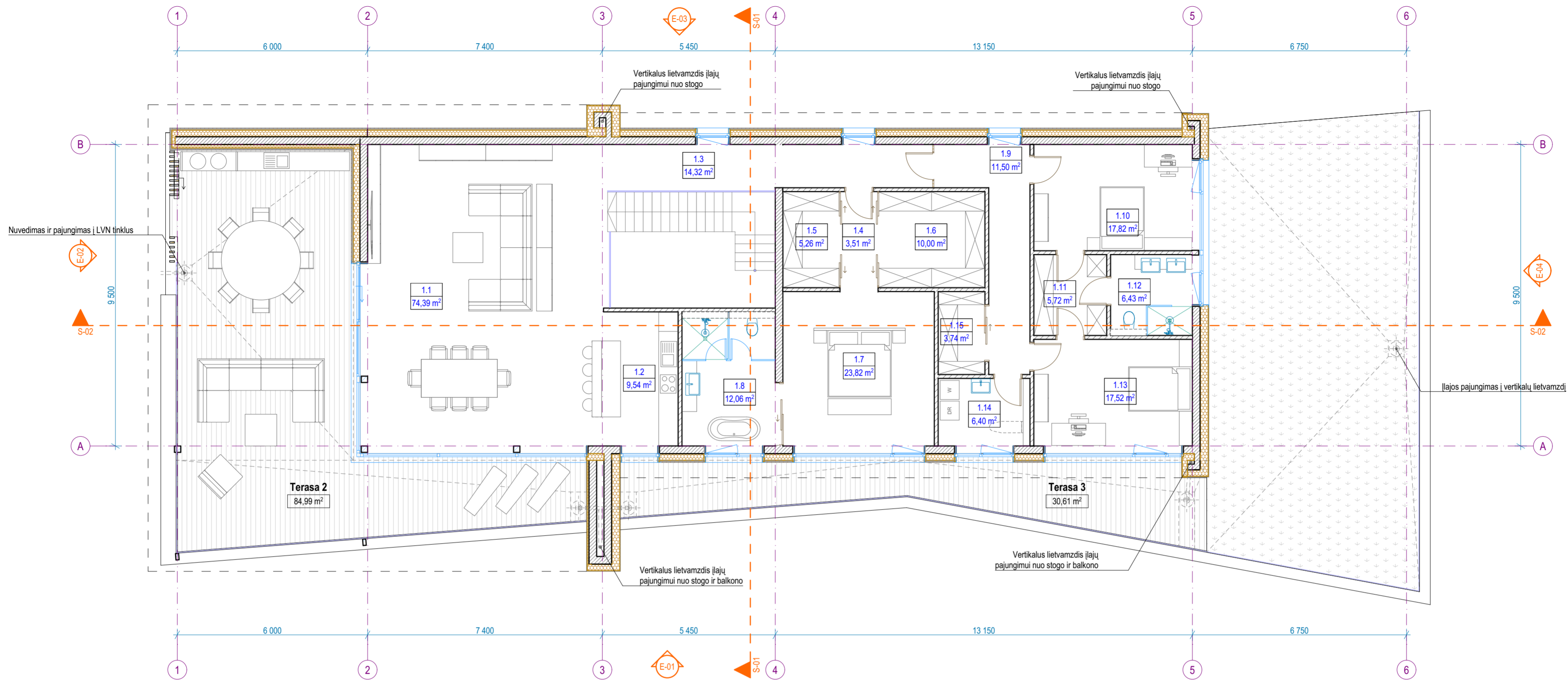
-  - Mūras
-  - Monolitas
-  - Apšiltinimas

Pastabos:




1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.
5. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

Cokolinio aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
0.1	Tambūras	8,99
0.2	Tualetas	3,08
0.3	Rūbinė	5,45
0.4	Holas	14,62
0.5	SPA patalpa	66,86
0.6	Miegamasis	17,47
0.7	WC	2,94
0.8	Dušas	4,10
0.9	Persirengimo patalpa su dušine	8,75
0.10	Garinė pirtis	5,76
0.11	Dušas	4,35
0.12	Pirtis	6,12
0.13	Pagalbinė patalpa	5,60
0.14	Tech. patalpa	10,13
0.15	Garažas	94,80
0.16	Tech. patalpa / sandėlis	7,93
0.17	Kabinetas	17,86
		284,81 m²

0	2024 02	Statybos leidimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas
				Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2024 02	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2024 02	01 - Vieno buto gyvenamasis namas
				Dokumento pavadinimas
				Cokolinio aukšto baldų planas
Stadija	Statytojas			Dokumento žymuo
PP	Privatus asmenys I.P. ir D.P.			2023/07-PP-A-01-101.1
				Mastelis
				Laida
				1:100
				0
				Lapas
				Lapų
				1
				1



Sutartiniai žymėjimai

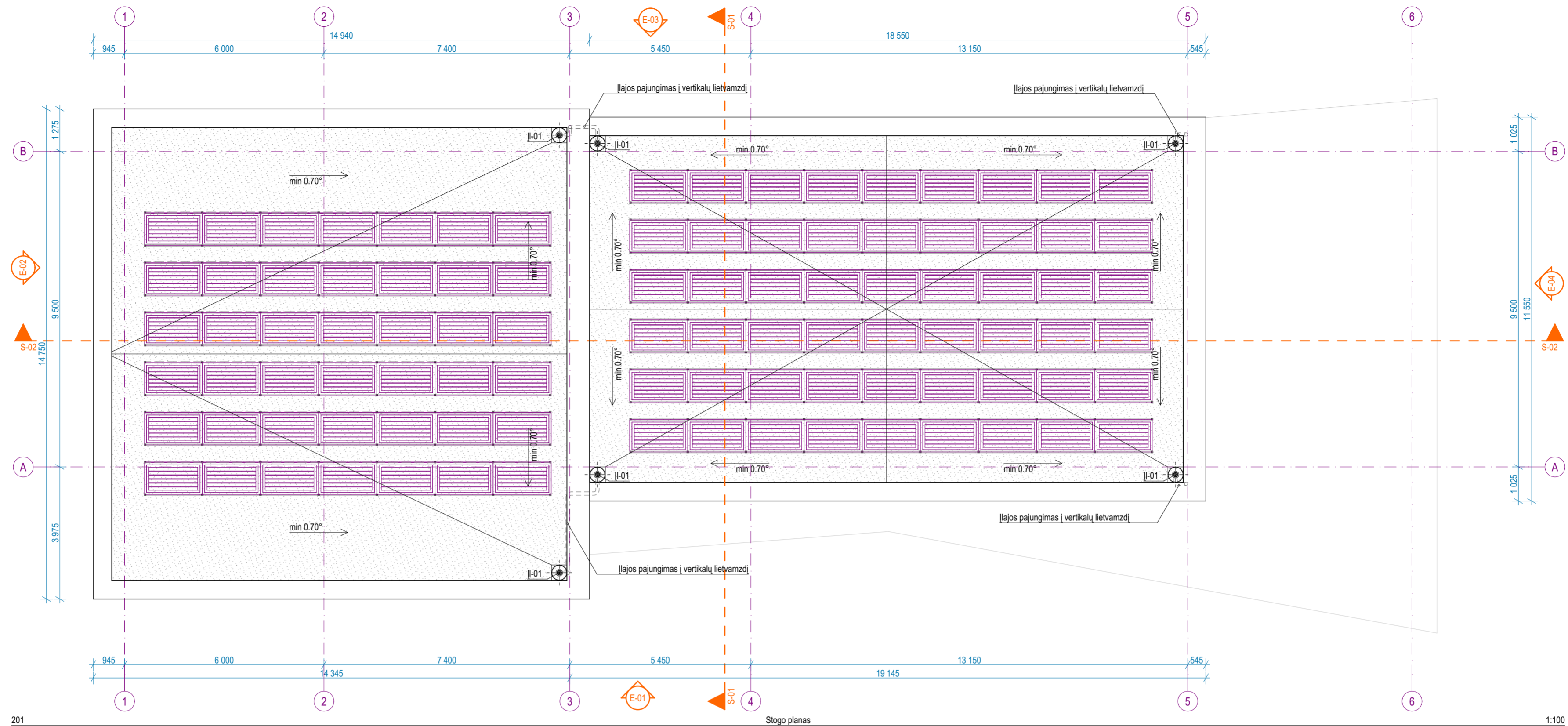
-  - Mūras
-  - Monolitas
-  - Apšiltinimas

Pastabos:

1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdailinio paviršiaus.
4. Langų ir durų pririšimai nurodo angos dydį konstrukcijoje.
5. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1.1	Gyv. erdvė / valgomasis	74,39
1.2	Virtuvė	9,54
1.3	Koridorius	14,32
1.4	Koridorius	3,51
1.5	Drabužinė	5,26
1.6	Drabužinė	10,00
1.7	Miegamasis	23,82
1.8	Vonios k.	12,06
1.9	Koridorius	11,50
1.10	Vaiko kambarys	17,82
1.11	Drabužinė	5,72
1.12	San. mazgas	6,43
1.13	Vaiko kambarys	17,52
1.14	Skalbykla	6,40
1.15	Skalbinių spinta	3,74
Bendras plotas		222,03 m²
Bendras plotas		506,84

0	2024 02	Statybos leidimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas	
			Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas	
A 303	PV	V. Katarskis	2024 02	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	Arch.	V. Katarskis	2024 02	01 - Vieno buto gyvenamasis namas
Stadija	Statytojas	Privatus asmenys I.P. ir D.P.		Dokumento pavadinimas
PP				Pirmo aukšto baldų planas
				Dokumento žymuo
				2023/07-PP-A-01-102.1
				Mastelis
				Laida
				1:100
				0
				Lapas
				Lapų
				1
				1


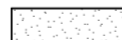


201

Stogo planas

1:100

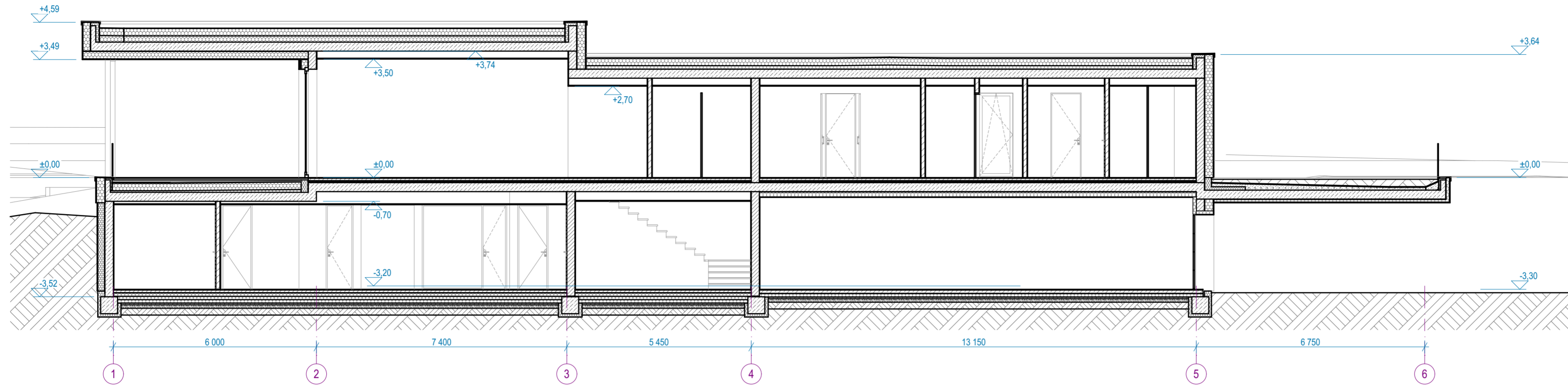
Sutartiniai žymėjimai

-  - Saulės baterijos
-  - Stogo danga - PVC danga, spalva - RAL 7016

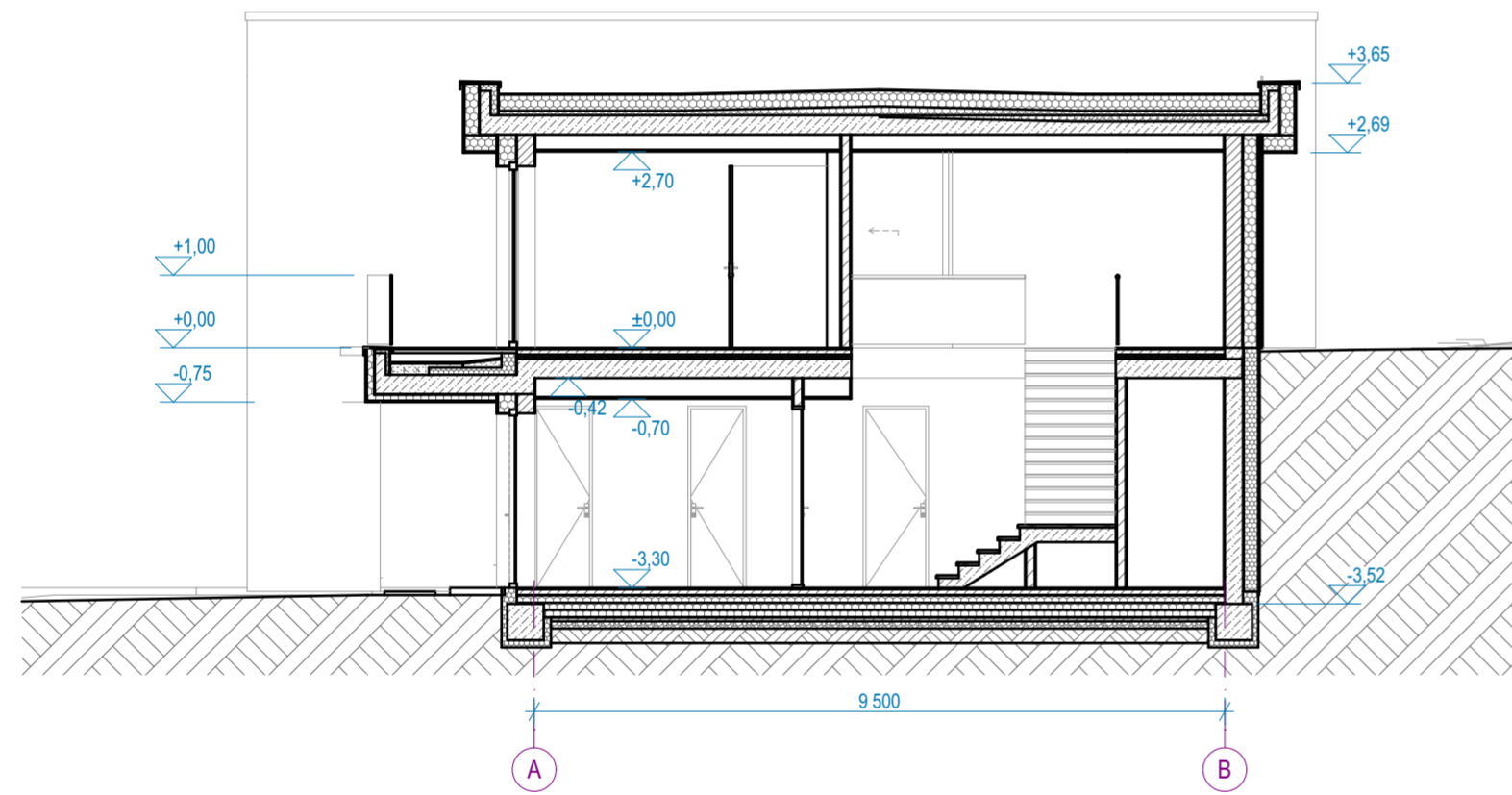
Pastabos:

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

0	2024 02	Statybos leidimui, statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas	
				Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas	
A 303	PV	V. Katarskis		2024 02	Statinio numeris ir pavadinimas
A 303	Arch.	V. Katarskis		2024 02	01 - Vieno buto gyvenamasis namas
					Dokumento pavadinimas
					Stogo planas
Stadija	Statytojas			Dokumento žymuo	
PP	Privatus asmenys I.P. ir D.P.			2023/07-PP-A-01-201	
					Mastelis
					1:100
					Laida
					0
					Lapas
					1
					Lapų
					1



302 S-02 Pjūvis 2-2 1:100

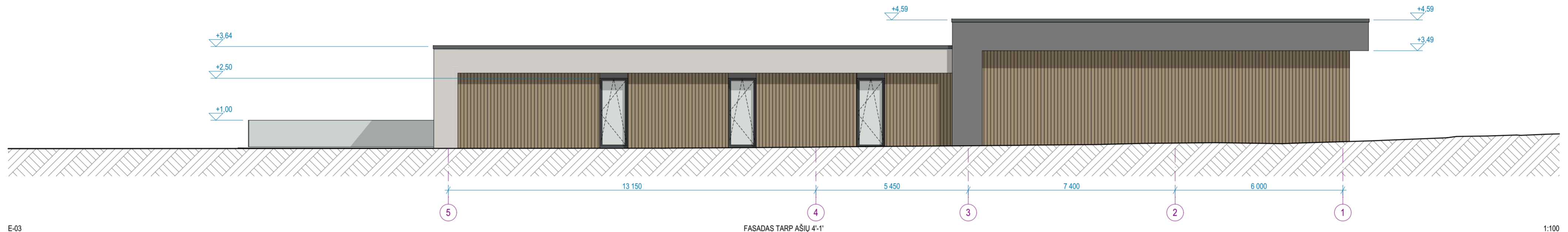


301 S-01 Pjūvis 1-1 1:100

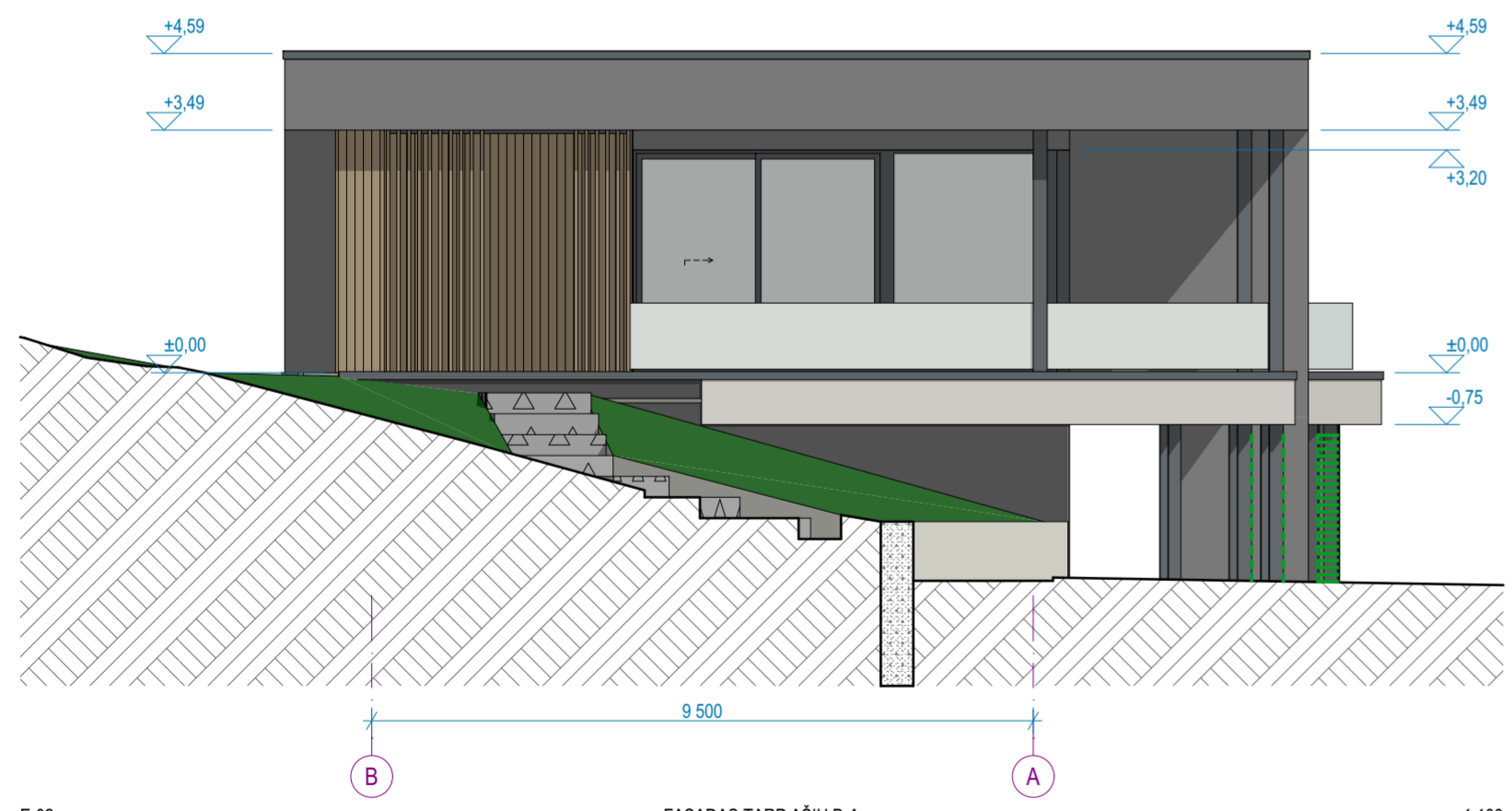
0	2024 02	Statybos leidimui, statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas		
A 303	PV	V. Katarskis	2024 02	Statinio numeris ir pavadinimas		Mastelis Laida
A 303	Arch.	V. Katarskis	2024 02	01 - Vieno buto gyvenamasis namas		1:100 0
Stadija	Statytojas	Privatus asmenys I.P. ir D.P.			Dokumento pavadinimas Pjūviai 1-1, A-A	
PP				Dokumento žymuo 2023/07-PP-A-01-301		Lapas Lapų 1 1



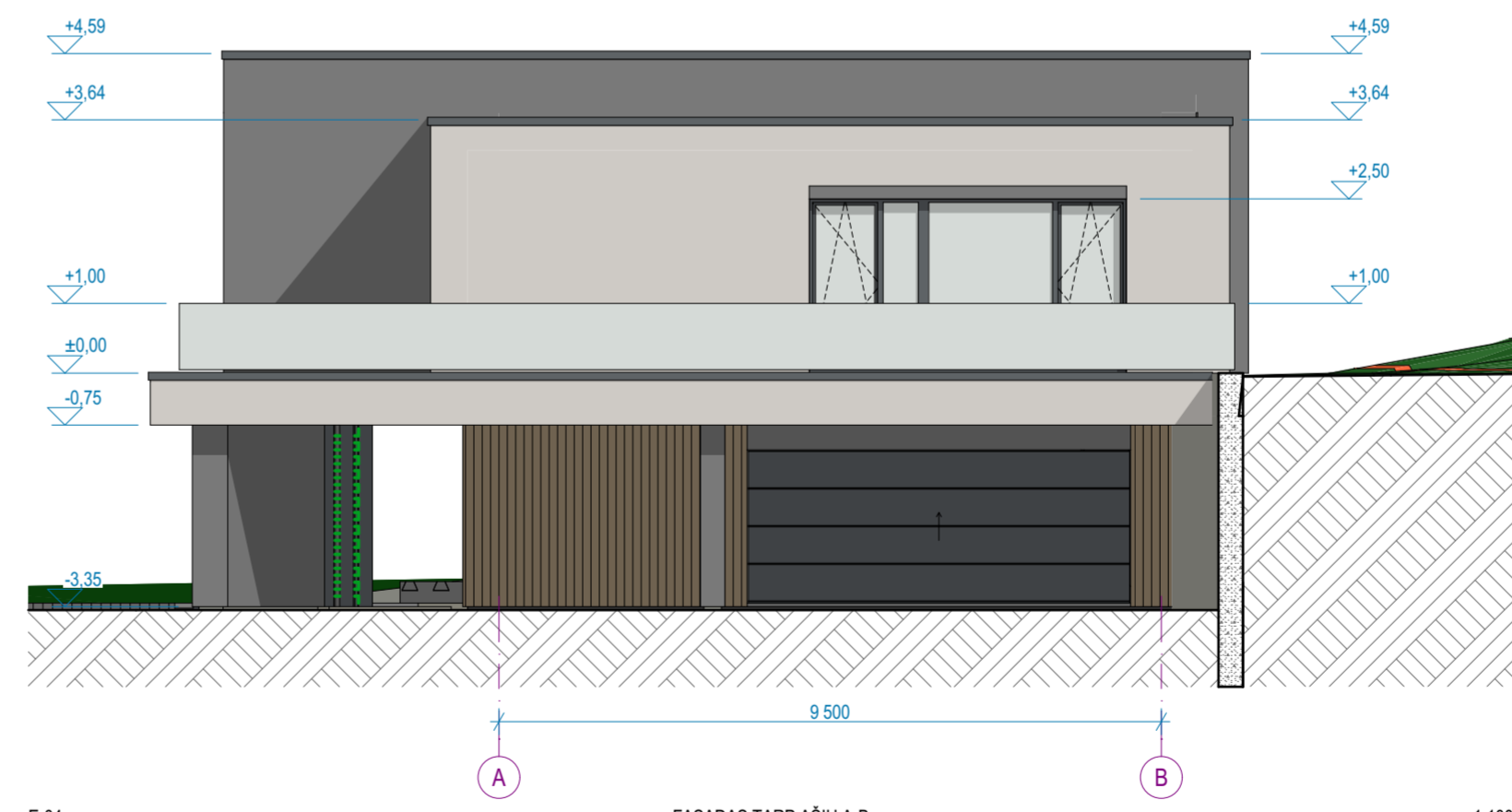
E-01 FASADAS TARP AŠIŲ 1'-4' 1:100



E-03 FASADAS TARP AŠIŲ 4'-1' 1:100



E-02 FASADAS TARP AŠIŲ B-A 1:100



E-04 FASADAS TARP AŠIŲ A-B 1:100

- Pastabos:**
 1. Visi matmenys nurodyti milimetrais.
 2. Visi aukščiai nurodyti metrais.
 3. Visus pakeitimus būtina derinti su projekto vadovu.

Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
[Symbol]	Apdailinė fasadinė plytelė, betono faktūra, spalva - šviesiai pilka	m ²	Fasadas
[Symbol]	Apdailinė fasadinė plytelė, betono faktūra, spalva - tamsiai pilka	m ²	Fasadas
[Symbol]	Fasadinė dailylentė, spalva - šviesiai ruda	m ²	Fasadas
[Symbol]	Mediniai ažūriniai elementai, profilis 50x150, spalva - šviesiai ruda	m ²	Fasadas
[Symbol]	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7016 (matuojama pagal faktą)	m	Fasadas
[Symbol]	PVC ruloninė stogo danga, spalva - RAL 7016	m ²	Stogas
[Symbol]	Tamsiai pilkos spalvos cokolio tinkas, spalva - RAL 9004	m ²	Cokolis
[Symbol]	Langų, lauko durų spalva - RAL 7016		
[Symbol]	Lietvamzdžiai ir lietoviai, spalva - RAL 7016		

0	2024 02	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas
			Gyvenamosios paskirties (6.1) vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio statinio (7.17) Luokės skg. 1A, Telšių m., statybos projektas
A 303	PV	V. Katarskis	2024 02
A 303	Arch.	V. Katarskis	2024 02
Stadija	Statytojas	Privatus asmenys I.P. ir D.P.	
PP			2023/07-PP-A-01-401
			Statinio numeris ir pavadinimas
			01 - Vieno buto gyvenamasis namas
			Dokumento pavadinimas
			Fasadai tarp ašių 1-6; 5-1; A-B; B-A
			Dokumento žymuo
			1:100
			Lapas
			Lapų
			1
			1