

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14, statybos projektas

Statytojas- R.U;

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – nesudėtingieji II gr. statiniai.

Statinio paskirtis- 6.1 gyvenamieji pastatai- gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0004:139 Utenos k.v., adresas Utena, Šiaurės g. 14. Sklypo dydis 0,0910 ha;

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Poveikio aplinkai vertinimas Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus. Planuojama ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms.

Pagal Utenos miesto bendrąjį planą sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (6). Maksimalus užstatymo intensyvumas UI šioje teritorijoje-0,4, numatomas intensyvumas, įgyvendinus šį projektą -0,12(11,9 %). Rekomenduojamas pastatų aukštingumas iki 3 aukštų, numatoma statyti vieno aukšto pastatus.



Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu maksimalus sklypo užstatymo tankis 29,9%.

Numatomas užstatymo tankis-20,7%.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise R.U. ir D.U.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0004:139 Utenos k.v., adresas Utena, Šiaurės g. 14.

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14. statybos projektas				
375104	SPV	R.Bemotas 	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAID	
				Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UZSAKOVAS R.U.			DOKUMENTO ŽYMUO 3707- 00-PP.AR		LAPAS 1	LAPŲ 4

Sklypo dydis- 0,0910 ha.

Šiuo metu sklype yra gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8295-2001-6010) ir garažas (I gr nesudėtingas statinys, neregistruotas). Jie yra blogos būklės ir planuojama nugriauti.

Naujas gyvenamasis namas bus statomas buvusio namo vietoje, arčiau nei 3m nuo sklypo ribos Kaimyninio sklypo savininkų sutikimas yra gautas.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui servitutai nenustatyti.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 sk., plotas 0,0106 ha), vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,0266 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., 0,0053 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pastatai

Pastatų laikančiosios konstrukcijos – silikatinių blokelių mūro sienos. Išorinėje sienos šiltinamos termoizoliacijos sluoksniu ir tinkuojama dekoratyviniu tinku ar klijuojama klinkerio plytelėmis. Projektuojami gręžininiai pamatai, sujungti monolitinio gelžbetonio rostverku. Pastatų stogas projektuojamas dvišlaitis.

Gyvenamajame name bus bendrasis kambarys, kambarys, san. mazgas, pagalbinė patalpa, koridorius.

Pagalbinio ūkio pastate numatoma dirbtuvių patalpa, pagalbinė, tambūro, koridoriaus patalpos.

Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekiama centralizuotai.

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – bus tiekiama centralizuotai.

Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

1. Sklypo planas;
2. Pastato planas;
3. Pastato fasadai, pjūvis.



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

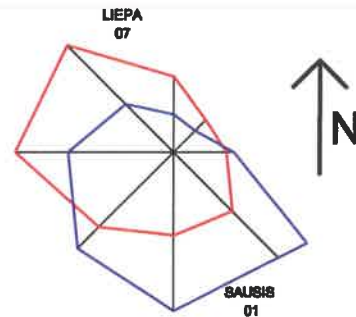
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	2.	3.	4.
I. SKLYPAS (kad.Nr. 8270/0004:139)			
1. sklypo plotas	m ²	910	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,9	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20,7	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
1.Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)			Nesudėtingasis II gr. statinys
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	73,78	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	73,78	
4. Pastato tūris.*	m ³	421	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	Nuo 0.00 +4,80 Nuo vid.ž.pav. +5,30	
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. [5.41]		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

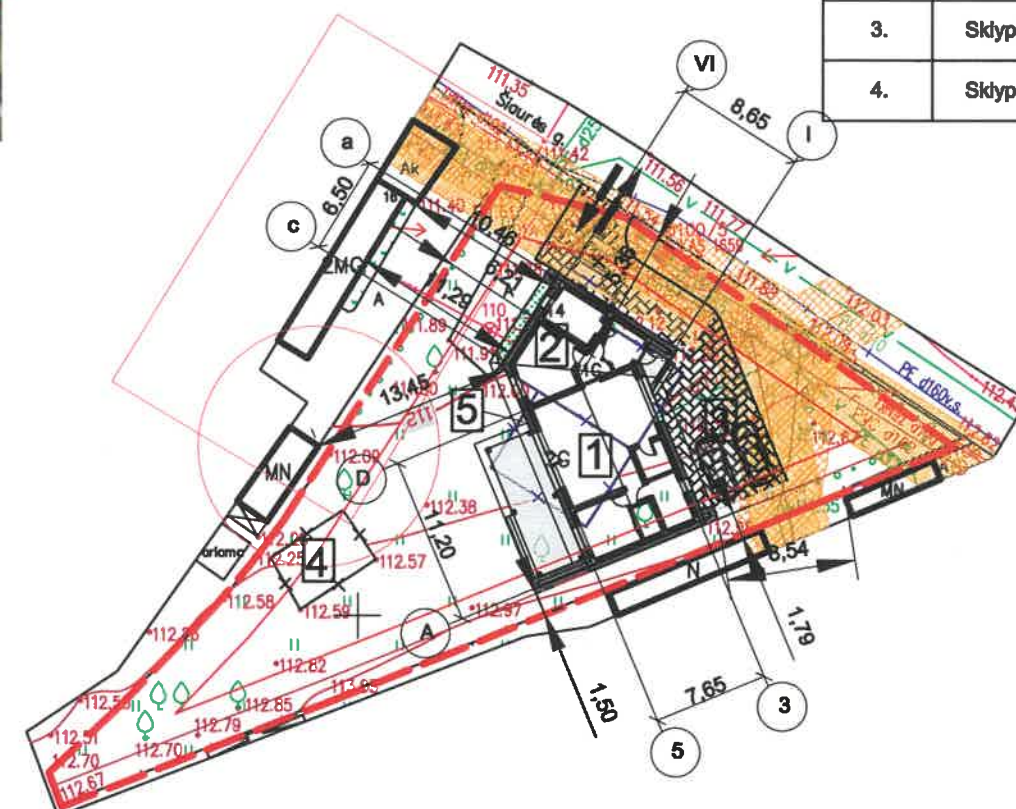
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
1.	2.	3.	4.
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas-dirbtuvės (7.17)			Nesudėtingasis II gr. statinys
2.1. Pastato paskirties rodikliai			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	34,56	
2.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	34,56	
2.4. Pastato tūris.*	m ³	213	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.6. Pastato aukštis.*	m	Nuo 0.00 +4,80 Nuo vid.ž.pav. +5,30	
2.7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		nereglamentuojama	
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	





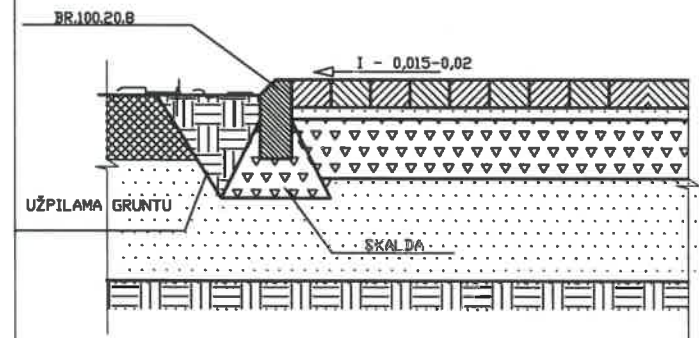
PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA		
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gyvenamasis namas	Projektuojamas
2	Dirbtuvės	Projektuojamas
3	Automobilių stovėjimo vietos	Projektuojamos 2 vietos
4	Garžas	i gr. nesudėtingas statinys, neregistruotas, griaunamas
5	Gyvenamasis namas	Griaunamas, unikalus Nr. 6295-2001-6010

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m²	910	
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	20,7	Projektuojamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,9	Projektuojamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m²	188	Projektuojamas



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Trinkelių danga (108 kv.m)
 - Sklypo riba
 - Vandentiekio linijų apsaugos zona
 - Vandentiekio linijų apsaugos zona
 - Statybos riba
 - Kelio apsaugos riba;
 - Įvažiavimas - išvažiavimas;
 - Griaunami pastatai

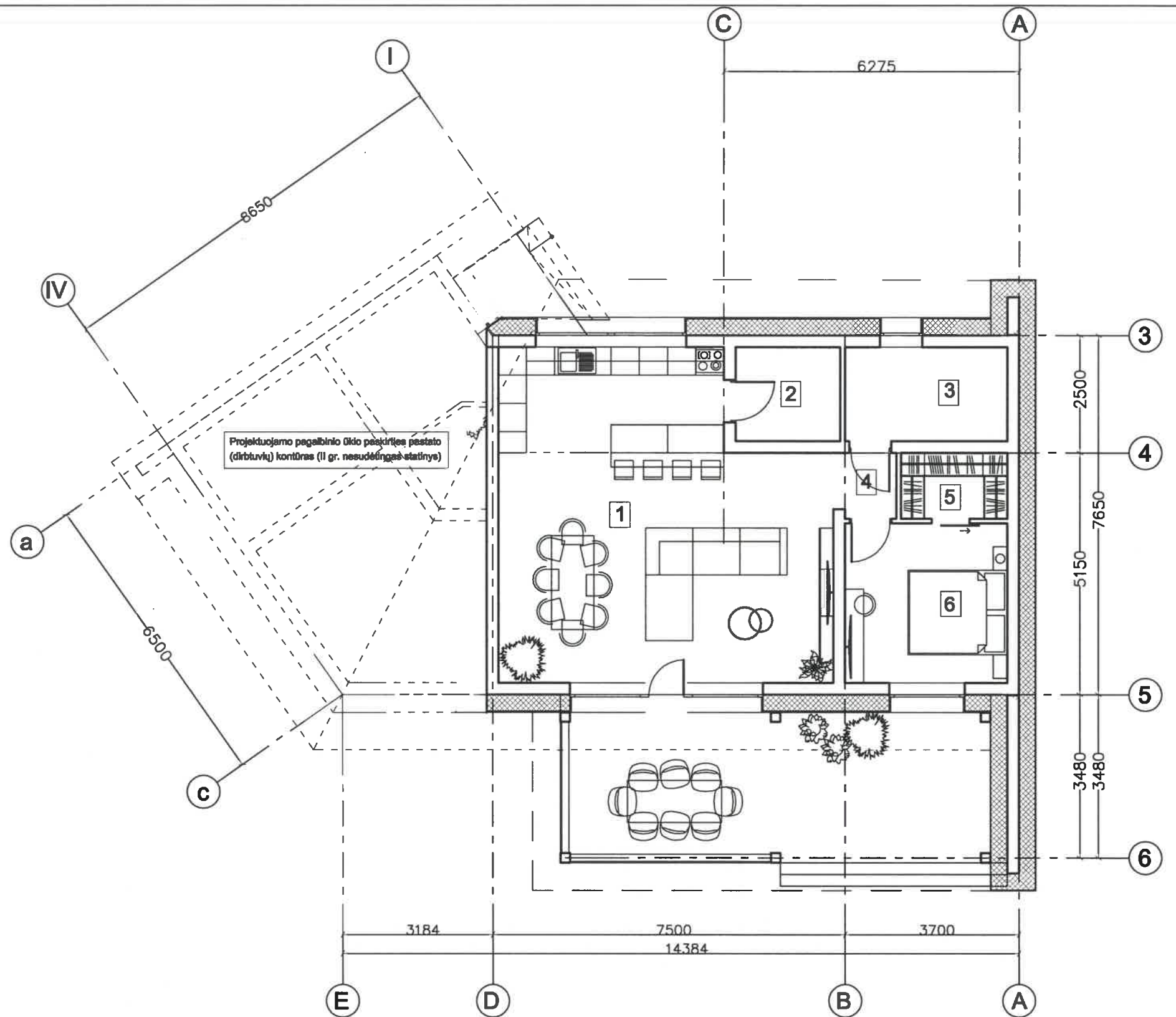
BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (SUSTIPRINTA)



BETONINĖS TRINKELĖS f14; h - 14	-8,0 CM
CEMENTO SKIEDINYS	-3,0 CM
DOLOMITINĖ FTRAKCINĖ SKALDA	-15,0 CM
VIDUTINIAGRŪDIS SMĖLIS, FILTRAC. K >6m/ PARĄ	-26,0 CM

Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo naudojimo saugos reikalavimus.
 SPV R.Bernotas.....

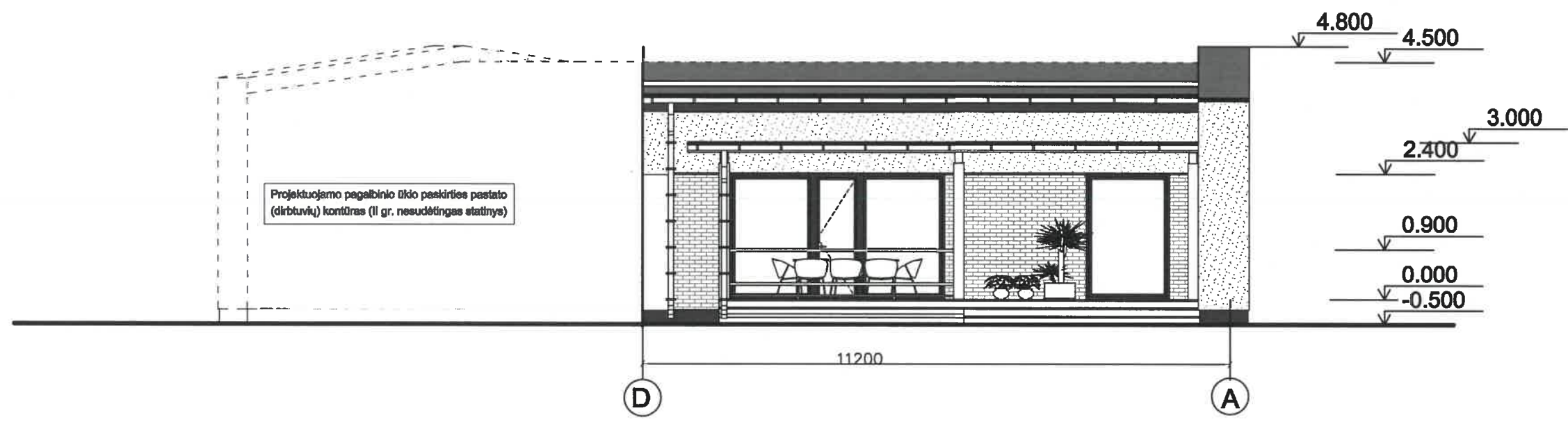
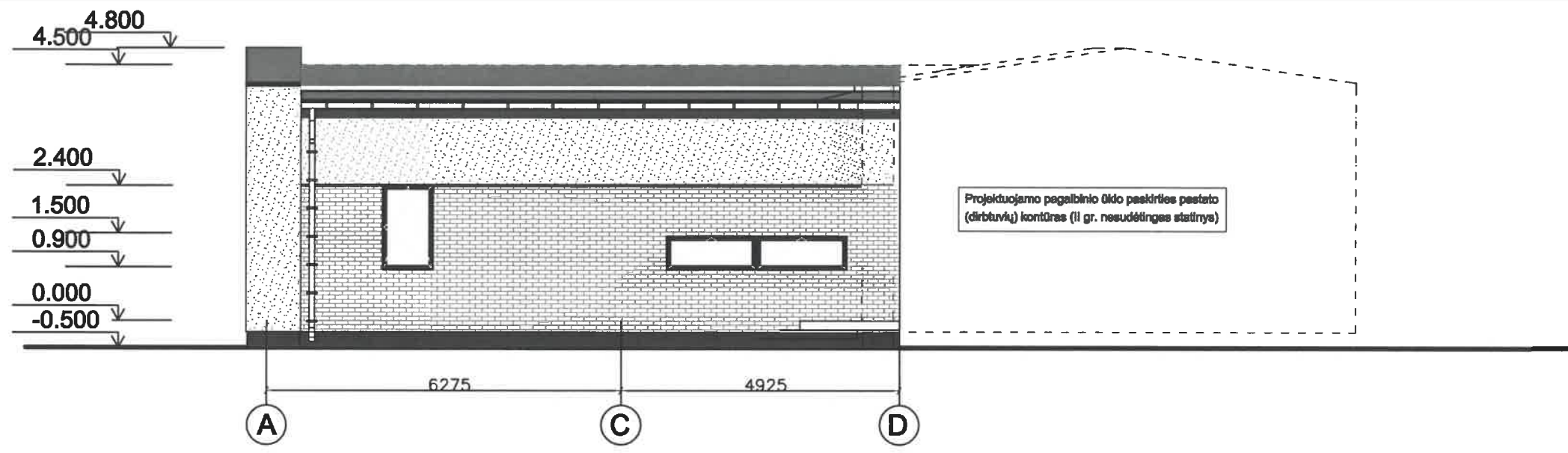
KVAL. DOK.		UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinės paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14 statybos projektas
SPV	R.Bernotas	2021.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gyvenamasis namas ir dirbtuvės
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė	2021.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas
TRUMP LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS R.U.	DOKUMENTO ŽYMUO 3707-00-PP.SP.BR-1	LAIDA 0
			LAPAS LAPŲ 1 1






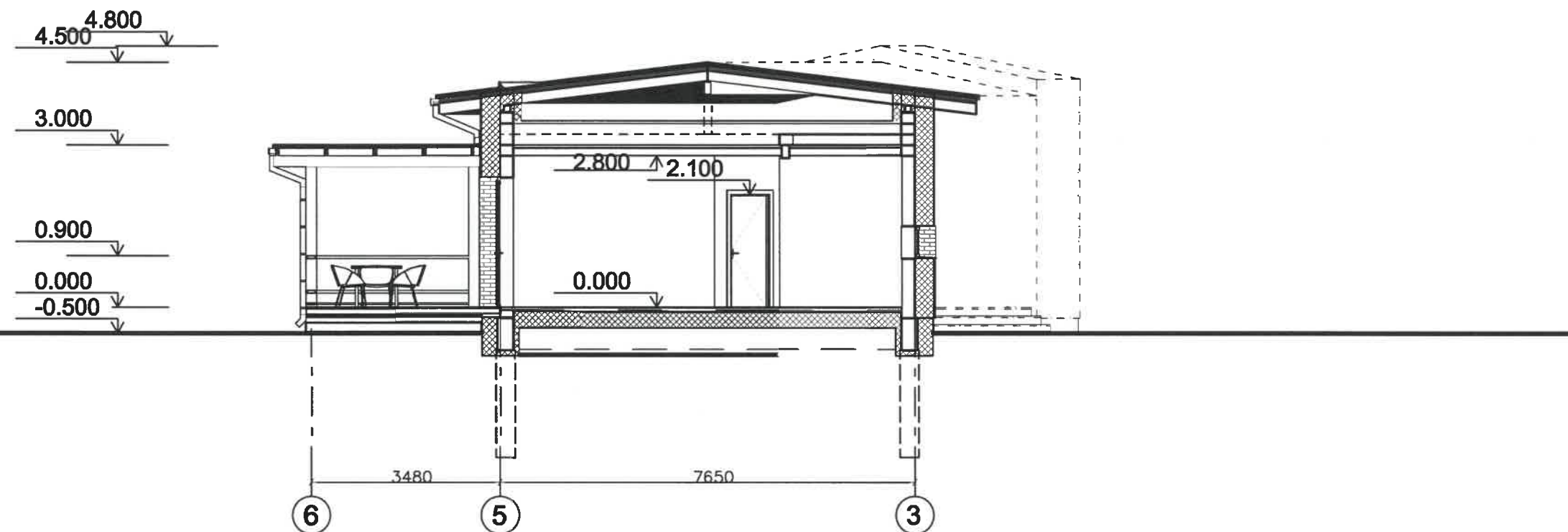
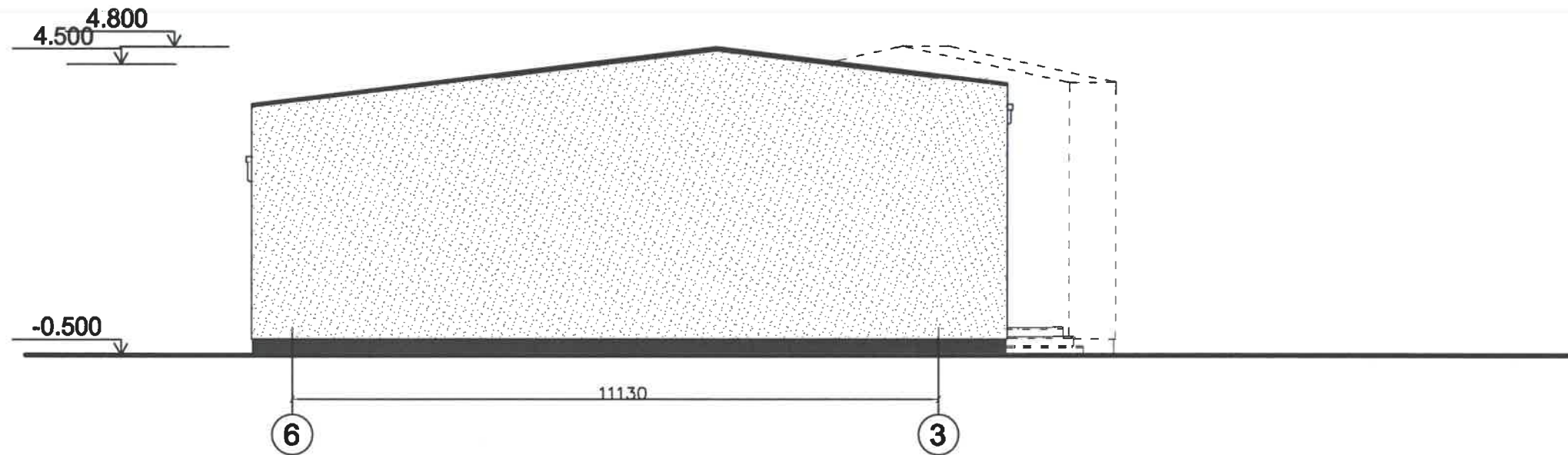
Patalpų ekplicitacija




Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Bendra erdvė / Valgomasis / Virtuvė	45.71m ²
2.	Sandėliukas / Ūkinė patalpa	4.45m ²
3.	San. mazgas	6.90m ²
4.	Koridorius	1.84m ²
5.	Drabužinė	3.15m ²
6.	Kambarys	11.73m ²
		73.78m²

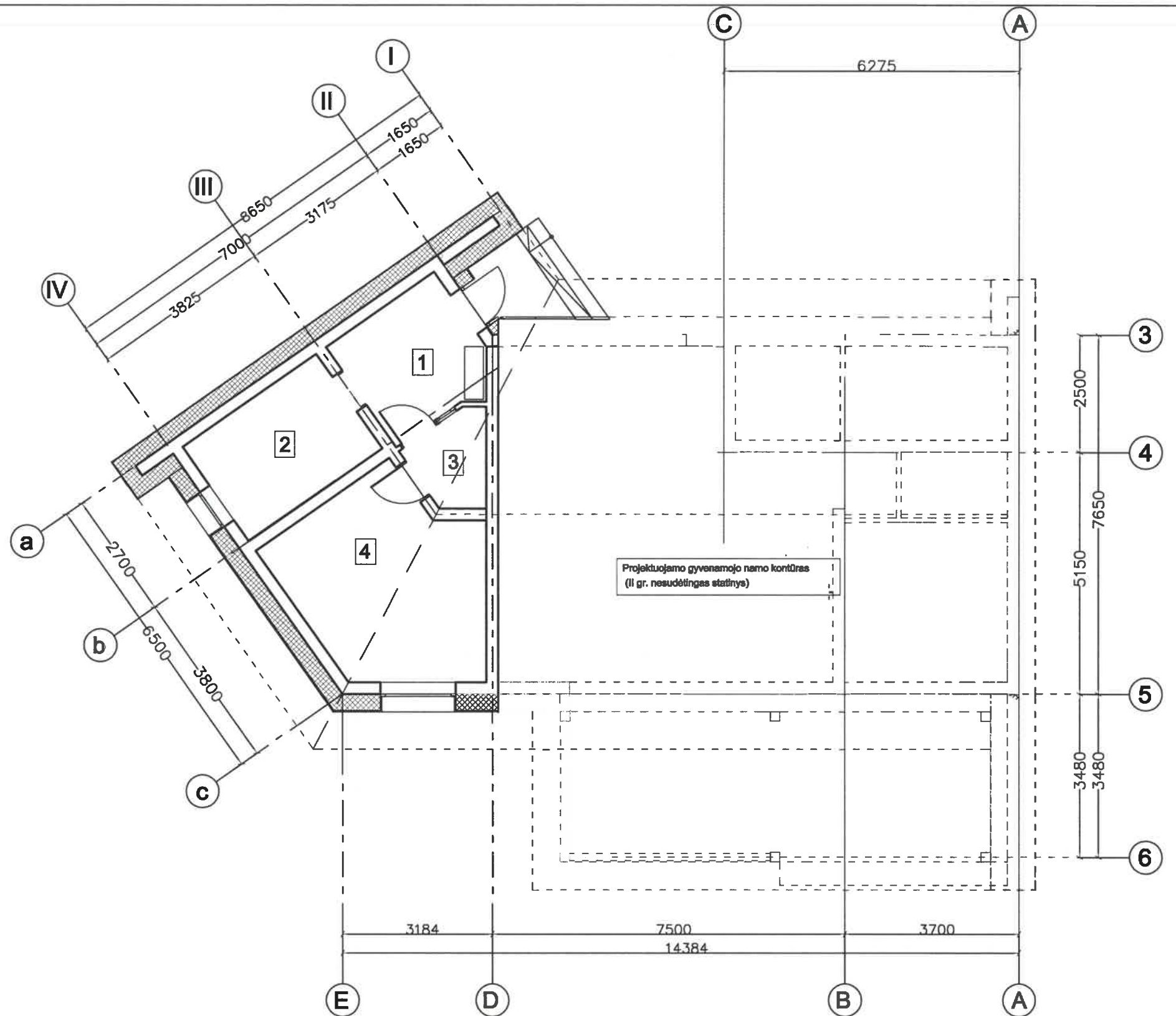
KVAL. DOK. NR.		UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bermotas	2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gyvenamasis namas
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	LT	R.U.	DOKUMENTO ŽYMUO 3707-01-PP-SA.BR-1
				LAIDA 0
				LAPAS LAPŲ 1 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bernotas		2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
					Gyvenamasis namas
					DOKUMENTO PAVADINIMAS
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		2021.09	Fasadai
					DOKUMENTO ŽYMUO
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				3707-01-PP-SA.BR-2
LT	R.U.				LAPAS LAPŲ
					1 1






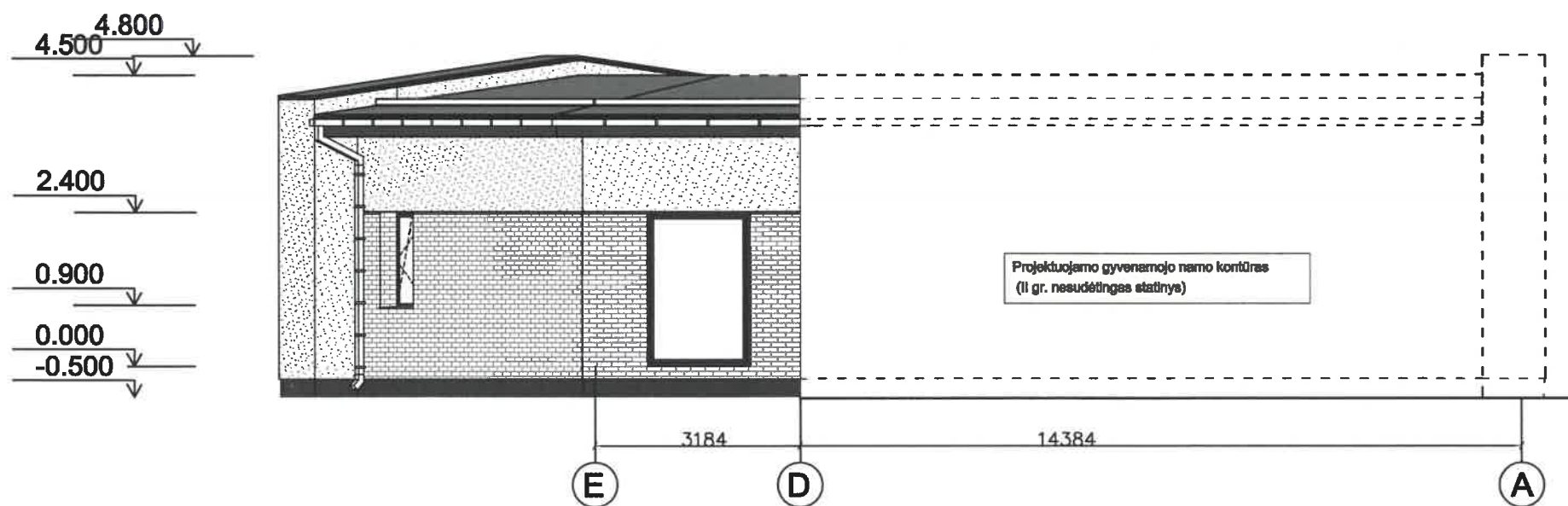
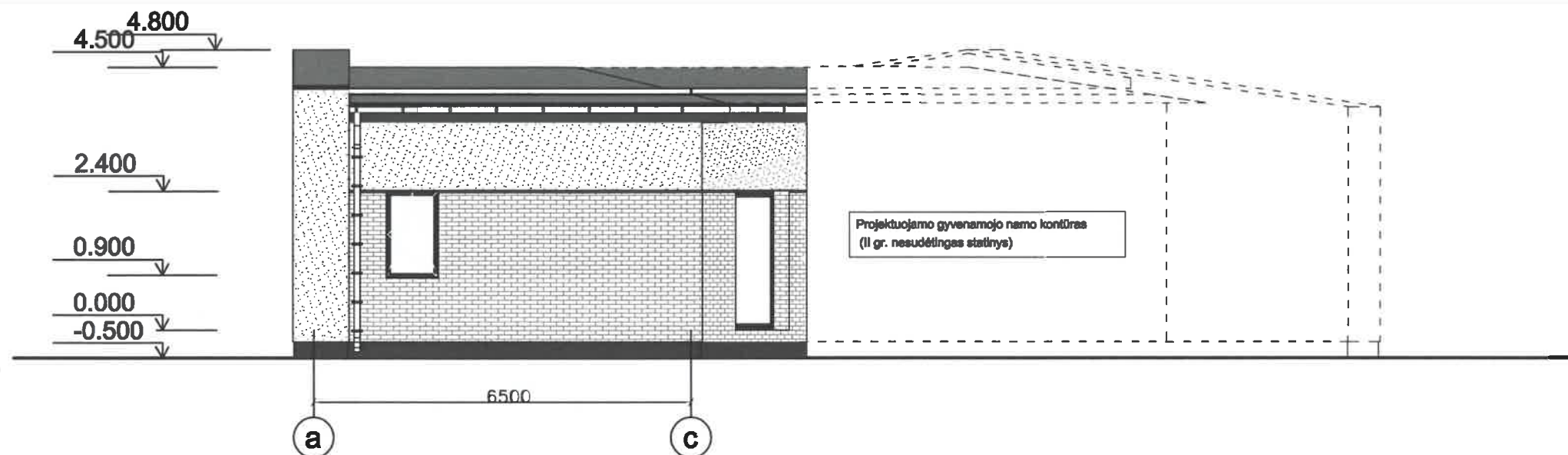
KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šlaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bernotas		2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
					Gyvenamasis namas
					DOKUMENTO PAVADINIMAS
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		2021.09	Fasadas, pjūvis
					DOKUMENTO ŽYMUO
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			3707-01-PP-SA.BR-3	
LT	R.U.			LAPAS	LAPŲ
				1	1



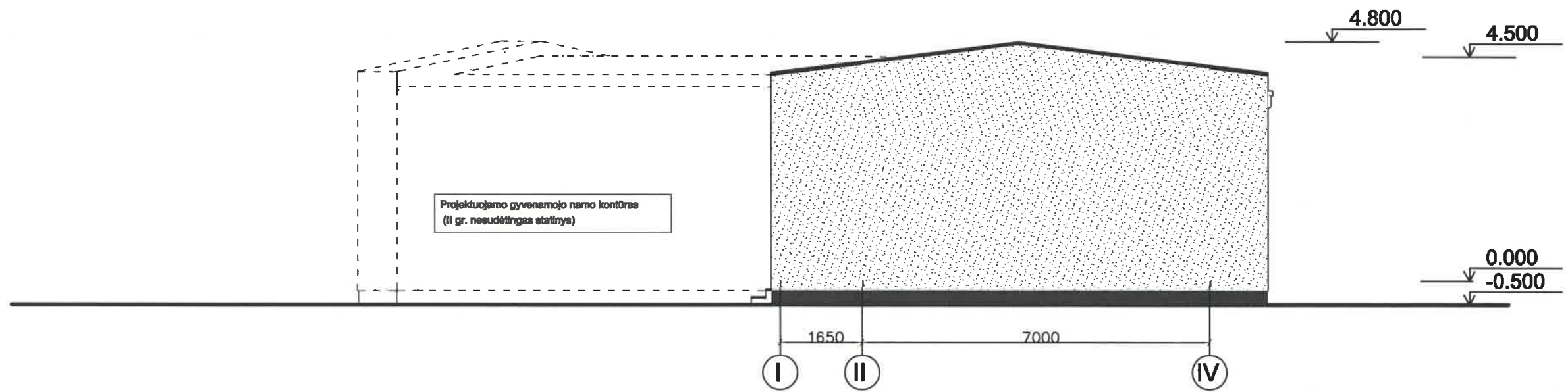
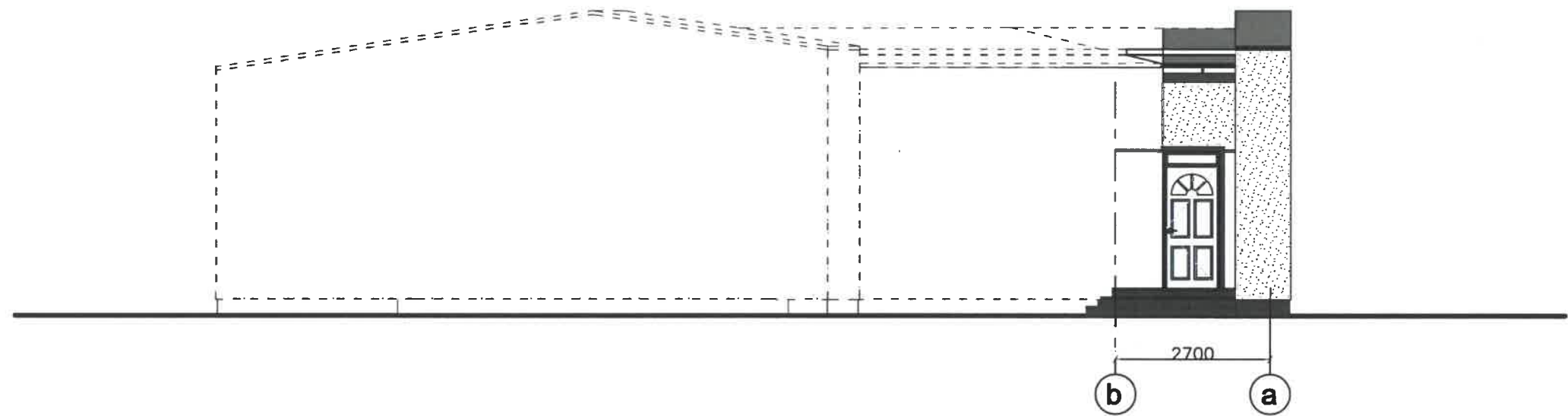
Patalpų ekplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Tambūras	7.23m ²
2.	Pagalbinė patalpa	8.45m ²
3.	Koridorius	3.17m ²
4.	Dirbtuvės	15.71m ²
		34.56m²

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šiaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bermotas		2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
					Dirbtuvės
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Planas
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	R.U.			3707-02-PP-SA.BR-1	
					LAPAS LAPŲ
					1 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šlaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bernotas		2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
					Dirbtuvės
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Fasadai
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	R.U.			3707-02-PP-SA.BR-2	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Utenos m., Šlaurės g. 14. statybos projektas	
375104	SPV	R.Bernotas		2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
					Dirbtuvės
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė		2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Fasadai
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	R.U.			3707-02-PP-SA.BR-3	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1