

PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5, statybos projektas
PROJEKTUOTOJAS	MB „Hauson“, į. k.: 303049621, Baltupėnų 1c-9, LT-78141 Šiauliai Tel.: +370 662 33033 El. p.: info@hauson.lt Int. psl: www.hauson.lt
UŽSAKOVAS (-Ė, -AI)	R.Z. ir M.Z., a.k. -- (STATYTOJAS (-A)) -- , a.k. -- adresas: -- Tel.: --, el. p.: --
PROJEKTO NUMERIS	2308
OBJEKTAS STATYBOS VIETA SKL. KAD. NR. KULTŪROS PAVELDAS	Gyvenamasis pastatas Objekto numeris projekte: 01 Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5 5654/0002:875 Kretingos dvaro sodyba (KVR unikalus objekto kodas - 318) – sklypas patenka į vizualinės apsaugos pozonį
STADIJA STATYBOS RŪŠIS	Projektiniai pasiūlymai (PP) Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingi statiniai
PROJEKTAVO (MB„HAUSON“)	[pasirašoma el. parašu]
DIREKTORIUS	. Dovydas Narmontas [pasirašoma el. parašu]
PROJEKTO VADOVAS	Vaidas Grinčelaitis [pasirašoma el. parašu]
(PV / PDV SA)	. (A 1458, 2018-11-07 / Nr. 0188, 2018-05-31) [pasirašoma el. parašu]
ARCHITEKTĖ	. Eglė Narmontė (B0029734, 2013-06-21)
TVIRTINU (STATYTOJAS (-A))	R.Z. ir M.Z.

Kretinga, 2022



Rinkmena Nr. „1.1 PP“, lapų (-ai)

Dokumentų žiniaraštis

Pavadinimas	Žymėjimas	Lapo -ų nr.	(lapų sk.)
Antraštinis lapas			1
Dokumentų žiniaraštis	2308-XX-TDP-PP.DZ		1
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			2
Bendrieji statinio rodikliai	2308-XX-TDP-PP.BSR		2
Aiškinamasis raštas	2308-XX-TDP-PP.AR		6
GRAFINĖ DALIS. BRĖŽINIAI (SA.B). Pastatas Nr. 01 ir Nr. 02			
Sklypo planas M1:500	2308-00-TDP-SP.B-01	130	1
3D vaizdai	2308-01-TDP-SA.B-01	112	1
Pirmo aukšto planas M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-03		
Pirmo aukšto planas su baldų išdėstymu M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-04		
Fasadai tarp ašių 1-2 ir B-D M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-05		
Fasadai tarp ašių 2-1 ir B-D M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-06		
Pjūviai 1-1, 2-2 M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-07		
Pjūviai 1P-1P, 2P-2P M1:100	2308-01 -TDP-SA.B-10		
Stogo planas M1:100	2308-01-TDP-SA.B-11		

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2308-XX-TDP-PP.DZ	1	1	0



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5, statybos projektas

Užsakovas: R.Z. ir M.Z.

Stadija: Techninis darbo projektas (TDP)

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	1952	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	425,21	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	21,8	
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,15	
1.7. Želdynų plotas	%	60,6	
II. PASTATAI			
2. Gyvenamasis pastatas Nr. 01:			
2.1. butų skaičius:	vnt.	-1-	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	254,75	
2.3. naudingasis plotas	m ²	254,75	
2.4. pastato tūris	m ³	1324	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	-1-	
2.6. pastato aukštis	m	4,23	
2.7. energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.8. pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.9. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Nr. 02.:			
2.1. butų skaičius:	vnt.	1	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	29,62	
2.3. naudingasis plotas	m ²	-	
2.4. pastato tūris	m ³	158	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6. pastato aukštis	m	3,94	
2.7. energinio naudingumo klasė	-	-	
2.8. pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	
2.9. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
Direktorius	Dovydas Narmontas	[pasirašoma el. parašu]	2022
		(vardas, pavardė, parašas, data)	
Statinio projekto vadovas	V. Grinčelaitis A 1458	[pasirašoma el. parašu]	2022
		(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr., parašas, data)	
TVIRTINU	R.Z. ir M.Z.		2022

2308 – XX-TDP – PP. BSR	Lapo nr.	Lapų sk.
	1	2



Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
3.2 buitinių nuotekų vamzdžio skersmuo, ilgis	mm. m	*	
3.3 vandentiekio vamzdžio skersmuo, ilgis	mm. m	*	
3.4 lietaus nuotekų vamzdžio skersmuo, ilgis	mm. m	*	
*žr. LVN dalyje			
IV. KITI STATINIAI			
Stoginė automobiliams (I grupės nesudėtingas statinys)	m ²	47,1	
Stoginė (I grupės nesudėtingas statinys)	m ²	38,2	
Sklypo aptvaras (I grupės nesudėtingas statinys)	m	169	
Aikštelė automobiliams (transportui) (I gr. nesudėt. stat.)	m ²	211	
Pėsčiųjų takas (I gr. nesudėt. stat.)	m ²	56	
Paviršinių nuotekų (nuo kietųjų dangų) talpa (II gr. nesudėt. stat.)	m ³ /per paraą	≤ 5	
Lauko terasa (I grupės nesudėtingas statinys)	m ²	148,64	
Direktorius	Dovydas Narmontas	[pasirašoma el. parašu]	2022
		(vardas, pavardė, parašas, data)	
Statinio projekto vadovas	V. Grinčelaitis A 1458	[pasirašoma el. parašu]	2022
		(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr., parašas, data)	
TVIRTINU	R.Z. ir M.Z.		2022

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos objekto pavadinimas. Statybos rūšis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas. Nauja statyba
Statybos sklypo adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5 sklypo kad. nr.: 5654/0002:875
Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.1 punktą)
Sklypo savininkas	R. Z. (a. k. _____) gyv. vietos adresas: _____ M. Z. (a. k. _____) gyv. vietos adresas: _____ Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Statytojas	R. Z. (a. k. _____) gyv. vietos adresas: _____ M. Z. (a. k. _____) gyv. vietos adresas: _____
Projektuotojas	MB „Hauson“, į.k. 303049621 direktorius – Dovydas Narmontas
Projekto vadovas	Vaidas Grinčelaitis Atestatai: Nr. A1458, 2018-11-07 / Nr. 0188, 2018-05-31
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai
Projekto rengimo laikas	2023

Statytojas(-a):	R. Z. , M. Z.		
Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5 (kad. Nr. 5654/0002:875)		
Rengėjas:	MB „Hauson“, direktorius – Dovydas Narmontas, PV – Vaidas Grinčelaitis		[pasirašoma el. parašu]
AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapo nr.	Lapų sk.
2308 – XX – PP – AR		1	12

1.2 STATYBOS SKLYPO IR JO APLINKOS DUOMENYS

1.2.1. Pagrindiniai duomenys

Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių sen., Vėjo aklg. 5
Sklypo kadastrinis numeris	5654/0002:875
Sklypo plotas	1952 m ²
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	kita
Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Ryšys su transporto tinklu	Susisiekimas ir privažiavimas numatomas pagal detaliojo plano sprendinius: nuo Vėjo akligatvio gatvės per privažiavimą, kertant privačios nuosavybės sklypą. Naudotis keliu susisiekimo tikslais privačios nuosavybės sklype, adresu Vėjo aklg.3A, yra įregistruotas kelio servitutas.
Trumpas apibūdinimas	daugiakampio formos, šiaurinė sklypo linija ribojasi su privažiavimu (kelio servitutas), kuris vakarinėje pusėje prisijungia prie Vėjo akligatvio, pietinė sklypo linija - su Kretingos parko III tvenkinio pakrante, kitos – su gretimais sklypais.

1.2.2. Gamtinės sąlygos

Sklypo orientacija pasaulio šalių atžvilgiu	Patekimas į sklypą autotransportu galimas iš šiaurinės sklypo pusės . Sklypo orientacija palanki. Vidinio kiemo erdvė - sklypo pietinėje dalyje . Nepertraukiamo saulės apšviestumo sąlygos atitinka STR 2.02.09:2005.
Sklypo reljefas	Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų, kuriuos 2023-05 atliko UAB „Kartografiniai projektai“, duomenimis: sklypo reljefas – su nežymiu nuolydžiu . Paviršiaus altitudžių skirtumas apie 0,8m – nuo absoliutinės altitudės 32.20m sklypo šiaurės rytinėje dalyje iki 31.40m sklypo pietinėje dalyje.
Klimato sąlygos	Pajūrio žemumos parajonio teritorijoje: Vidutinė mėnesio oro temperatūra metų eigoje kinta nuo -1,9°C iki 17,8°C . Vidutinė metinė oro temperatūra – nuo 7,4°C . Vidutinis metinis kritulių kiekis - ≈800mm . Vyraujantys vėjai - pietryčių krypties . Vidutinis metinis vėjo greitis - 4,5 - 5,0 m/s .
Vandens telkiniai	Sklype vandens telkinių nėra. Aplinkinėje teritorijoje yra Kretingos parko III tvenkinys ir pavienių kūrų privačiuose sklypuose.
Esamas sklypo apželdinimas	Pavieniai krūmai. Sklype saugotinių želdinių nėra.

1.2.3. Esamas užstatymas

Sklypo užstatymas	Pastatai: nėra. Inžineriniai statiniai ir inžineriniai tinklai: melioracijos įrenginiai (drenažo rinktuvai d150 ir d200).
Aplinkinis užstatymas: pastatais	statybos sklypo rytinėje pusėje apie 4m atstumu nuo sklypo ribos – šeši blokuoti vieno buto gyvenamieji pastatai, esantys adresu Vėjo aklg.7 . kituose sklypuose (besiribojančiuose su statybos sklypu) - nėra.
Aplinkinis užstatymas: inžineriniai statiniai	melioracijos įrenginiai (drenažo rinktuvai), elektros tinklų, dujotiekio apskaitos spintos, trinkelų dangos.
Aplinkinis užstatymas: inžineriniais tinklais	Komunalinis vandentiekis ir nuotakynas – yra (prie sklypo ribos).Vėjo akligatvyje ir privažiavime. Komunalinis ar vietinis lietaus nuotakynas – nėra (prie sklypo ribos). Dujotiekis – yra. Privažiavime. Elektros tinklai – yra. Privažiavime.

1.2.4. Papildomi duomenys

Higieninė ir ekologinė situacija	Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali . Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar gamybinių objektų. Triukšmas iš šalia esančio privažiavimo ir Vėjo akligatvio yra minimalus.
Kultūros paveldo vertybės	Statybos sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Kretingos dvaro sodyba (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 318) vizualinės apsaugos pozonį. Teritorijai yra keliami specialieji paveldosaugos reikalavimai.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	2	12

1.3 SKLYPO TVARKYMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1.3.1. Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos

Kodas	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos (apribojimai)	Plotas, m ²
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	266
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	255
	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	255
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	1697
	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	1952
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	128
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1

	Servituto rūšis	Plotas, m ²
	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	266
	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	266
	Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	266
	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	-
	Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)	332

[apribojimus žr. LR specialiosios žemės naudojimo sąlygos](#)

1.3.2. Teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai

1,4516 ha žemės sklypo (kadastr. Nr. 5654/0002:260), esančio Padvarių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendiniai.

Leistinas sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal teritorijos detaliojo plano sprendinius – 0,25.

Maksimalus leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas pagal teritorijos detaliojo plano sprendinius – 0,63.

1.3.3. Bendrieji sklypo tvarkymo apribojimai

Mažiausi leistini atstumai	Priešgaisriniai atstumai: žr. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 6 lentelę Sanitariniai atstumai: žr. STR 2.02.09:2005. 2 priedą Atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą: žr. STR 2.02.09:2005. 3 priedą Atstumai, užtikrinantieji 3-ųjų asmenų interesų apsaugą: žr. STR 2.02.09:2005. 8 priedą
Didžiausias statinių aukštis	2 aukštai su mansarda, 10m iki kraigo
Mažiausias želdynų plotas	25 % sklypo ploto
Didžiausias sklypo reljefo nuolydis	12%
Privažiavimų prie pastato reikalavimai	mažiausias automobilių privažiavimo plotis – 3,5m. didžiausias išilginis automobilių privažiavimo nuolydis - 12%.

1.3.4. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos ir zonos

Pagal detaliojo plano sprendinius Statybos sklypo pietinėje dalyje yra nustatyta tvenkinio pakrantės apsaugos juosta ir zona - apimanti arčiausiai paviršinio vandens telkinio ribos esantį 10m pločio sausumos ruožą.

Projekto sprendiniai atitinka Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatas. Statybos sklype yra nustatyta paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, kurioje užtikrinama visuomenės teisė naudotis vandens telkiniu, eiti jo pakrante. Projekto sprendiniai netrukdo žmonėms laisvai praeiti vandens telkinio pakrante.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	3	12

1.4 PROJEKTUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMAS

1.4.1. Projektuojami pastatai

Pastatas Nr.01

Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas - vieno aukšto, be rūšio, su automobilių saugykla, su stogine automobiliams, su stogine lauko terasai
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Vieta sklype žr. SP.B. sklypo planas	Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje, 9,30m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos, apie 14m atstumu nuo sklypo vakarinės ribos, 12,24m atstumu nuo sklypo rytinės ribos. Stoginė automobiliams - 5.50m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos, neperžengiant registruotų servitūtų ribos.
Nulinė abs. altitudė	±0.00 = 32.60 m. Projektuojamo pastato aukštingumas – abs. alt. 36.60m.
Pastato užstatymo plotas	299,06 m ² . Pastato bendras plotas - 254,75 m ²
Normatyviniai atstumai	Gretimų sklypų atžvilgiu išlaikomi 3m atstumai iki sklypo ribos, užtikrinantieji 3-ųjų asmenų interesų apsaugą.

Pastatas Nr.02

Statinio naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - vieno aukšto, be rūšio, pirtis-sauna su pagalbinėmis patalpomis
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas statinys
Vieta sklype žr. SP.B. sklypo planas	Sklypo vakarinėje dalyje, 4.08m atstumu nuo sklypo vakarinės ribos, prie projektuojamo pastato Nr.01.
Nulinė abs. altitudė	±0.00 = 32.20 m. Projektuojamo pastato aukštingumas – abs. alt. 35.70m.
Pastato užstatymo plotas	40,85 m ² . Pastato bendras plotas - 29,62 m ²
Normatyviniai atstumai	Gretimų sklypų atžvilgiu išlaikomi 3m atstumai iki sklypo ribos, užtikrinantieji 3-ųjų asmenų interesų apsaugą.

1.4.2. Projektuojami inžineriniai statiniai

Inžinerinis statinys Nr.1 (žymėj. Sklypo plane Nr.03)

Statinio naudojimo paskirtis	Stoginė (automobiliams) – automobiliams pridengti nuo kritulių skirtas inžinerinis statinys, kurį sudaro stogas ant stulpų.
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas statinys (statinio matmenų įvertinimo koeficientas $K < 10000$)
Vieta sklype	Prie projektuojamo pastato Nr.01, šiaurinėje pusėje, sklypo ribose, neperžengiant registruotų servitūtų ribų. žr. SP.B. sklypo planas

Inžinerinis statinys Nr.2 (žymėj. Sklypo plane Nr.04)

Statinio naudojimo paskirtis	Stoginė (lauko terasai) – žmonėms ir daiktams pridengti nuo kritulių ir saulės skirtas inžinerinis statinys, kurį sudaro stogas ant stulpų.
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas statinys (statinio matmenų įvertinimo koeficientas $K < 10000$)
Vieta sklype	Prie projektuojamų pastatų Nr.01 ir Nr.02, pietinėje pusėje, sklypo ribose. žr. SP.B. sklypo planas

Inžinerinis statinys Nr.3

Statinio naudojimo paskirtis	Lauko terasos – plokščias horizontalus inžinerinis statinys
Statinio kategorija	II grupės nesudėtingas statinys (dangos plotas $> 100 \text{ m}^2$, $\leq 10000 \text{ m}^2$)
Vieta sklype	Prie projektuojamų pastatų, sklypo ribose. Danga 148,64 m ² ploto. žr. SP.B. sklypo planas

Inžinerinis statinys Nr.4

Statinio naudojimo paskirtis	Sustiprinta betoninių trinkelų danga (transportui) – plokščias horizontalus inžinerinis statinys
Statinio kategorija	II grupės nesudėtingas statinys (dangos plotas $> 100 \text{ m}^2$, $\leq 10000 \text{ m}^2$)
Vieta sklype	Prie projektuojamų pastatų, įvažiavimo į sklypą, sklypo ribose. Danga 211 m ² ploto (bendras plotas). žr. SP.B. sklypo planas

Inžinerinis statinys Nr.5

Statinio naudojimo paskirtis	Betoninių trinkelų danga, nuogrindos ir kt (pėstiesiems) – plokščias horizontalus inžinerinis statinys
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas statinys
Vieta sklype	Prie projektuojamų pastatų, sklypo ribose. Danga 56 m ² ploto (bendras plotas). žr. SP.B. sklypo planas

Projektuojami inžineriniai tinklai - [žr. AR 1.8. poskyris](#)

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	4	12

1.4.3. Griaunami statiniai

Griaunami statiniai	Nėra.
---------------------	-------

1.5 SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.5.1. Sklypo susisiekimo komunikacijos

Patekimas į sklypą	Autotransporto įvažiavimas numatomas iš esamos Vėjo akligatvio g. numatytu privažiavimu (esama trinkelė dangos) pro 5m pločio įvažiavimą. Įvažiavimo vartai (jei bus) slenkami ar atveriami į sklypo vidų, neaptveriant servitutinių zonų.
Sklypo vidaus susisiekimas	Aplink pastatus projektuojamos nuogrindos, prie privažiavimo ir patekimo į pastatus, numatomos betoninių trinkelė dangos automobiliams. Pėsčiųjų takai - pastatų perimetru.
Sklypo dangos	Sklypo dangos projektuojamos pagal KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“.
Automobilių stovėjimo vietos	Pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, sklype numatoma ≥4 vietos automobiliui: 2 vietos sklype po stogine ir 2 vietos garaže. Sklypo ribose.

1.5.2. Sklypo reljefas

Sklypo vertikalus planavimas	Sklypas formuojamas taip, kad kistų nuo aukščiausios alt. ties projektuojamais pastatais iki žemiausios sklypo pietinėje dalyje. Projektuojamo pastato prieigose reljefas formuojamas su nuolydžiu nuo pastato, nesudarant sąlygų kauptis paviršiniam vandeniui.
Atskaitinė altitudė	Naujai projektuojamų lokaliųjų sklypo izohipsių atskaitinė altitudė (projektuojamo pastato Nr.01 nulinis lygis) - 32.60 m.
Paviršiniai sklypo vandenys	Paviršinės nuotekos iš suprojektuotų pastatų lietaus nuotakyno ir nuo suprojektuotų sklypo kietų dangų surenkamos latakais ir nuvedamos į paviršinių nuotekų talpas. Sprendinius būtina tikslinti, atsižvelgiant į grunto savybes ir esamą situaciją.
Reikalavimai	Paviršinių vandenų tėkmė privalo būti orientuojama taip, jog nepažeistų 3-ųjų asmenų teisių.

1.5.3. Sklypo apželdinimas

Išsaugomi želdiniai	Neplanuojamose užstatyti sklypo zonose esantys želdiniai išsaugomi.
Nauji želdiniai	Sklype projektuojamas papildomas dekoratyvinis apželdinimas vaismedžiais, dekoratyviniais medžiais, krūmais ir gėlynais, veja.
Įrengimo taisyklės	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės
Normatyviniai atstumai ir reikalavimai	Vaismedžių ir vaiskrūmių sodinimo atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti: krūmų ir gyvatvorių > 1m , žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip 3m aukščio > 2m , stambūs medžiai > 3m .
Želdinių plotas sklype	60,6 % t. y. 1184 m² .

1.5.4. Sklypo aptvėrimas

Aptvėrimo sprendiniai sklype detalizuojami statybos metu, užtikrinant apsaugą nuo smurto ir vandalizmo ir laikantis normatyvinių reikalavimų:

Aptvaro (tvoros) sprendiniai	<u>Sprendinys šiuo projektu nenumatomas, nedetalizuojamas.</u> Reikalavimai: ažiūrinė, aptvaro aukštis - ≤ 1,2m , įvažiavimo vartai - atidaromi į vidų, plotis apie 5m arba ≥ 2,4 m . Įėjimo varteliai - atidaromi į vidų, plotis ≥ 0,9m .
Normatyviniai atstumai ir reikalavimai	Sklypo perimetru, tvoros konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos, neperžengiant įregistruotų servitutų ribų. <u>Aptvarą tvirti apsaugos zonose galima tik gavus objektų valdytojų pritarimus.</u> Vietose, kur sklypas ribojasi su gretimu sklypu, tvorą numatoma statyti prie sklypo ribos (tvoros konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos, neperžengiant įregistruotų servitutų ribų) laikantis tokių reikalavimų: ažiūrinę tvorą, kurios kiaurymių plotas > 50 %

Mažoji sklypo architektūra - neprojektuojama.

Preveninės apsaugos priemonės nuo smurto ir vandalizmo: užtikrinamas sklypo prieigų apžvelgiamumas, įrengiamas sklypo apšvietimas tamsiu paros metu, numatomas sklypo vartų ir vartelių rakinimas.

Aplinkos pritaikymas žmonių su negalia specialiesiems poreikiams: užsakovas nepageidavo.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	5	12

1.6 PASTATŲ ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.6.1. Pastatų architektūra

Pastatų tūriniai sprendiniai

Pastato Nr. 01: gyvenamasis namas projektuojamas iš stambių tūrių kompozicijos, vieno aukšto. Namų struktūrą sudaro šeimos gyvenamųjų ir pagalbinių patalpų blokas. Projektuojamo pastato sprendiniai planuoti atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą.

Pastato Nr. 02: gyvenamojo namo priklausinys, skirtas pagalbinio ūkio reikmėms, projektuojamas vieno tūrio, vieno aukšto. Pastato struktūrą sudaro pirties-saunos patalpų blokas. Projektuojamo pastato sprendiniai planuoti atsižvelgiant į pagrindinio sklypo pastato Nr.01 sprendinius.

Fasadų apdaila

Pastatui Nr.01: Pastato fasadų apdailai numatoma: **dekoratyvinio akmens sienų apdaila** margai pilkos spalvos, **vertikalių tašų sienų apkala**, smėlio atspalvio. Plokštieji (neeksplatuojami) stoginių stogai - bitumo hidroizoliacinė danga, antracito spalvos.

Pastatui Nr.02: Pastato fasadų apdailai numatoma: **dekoratyvinio akmens sienų apdaila** margai pilkos spalvos, **dekoratyvinio tinko sienų apdaila**, tamsiai pilkos spalvos, **vertikalių tašų sienų apkala**, smėlio atspalvio.

Pastaba: fasadų apdailinės medžiagos rekomenduotinos, užsakovo pageidavimu gali būti koreguojamos, prieš tai suderinus su projekto autoriais.

Fasadų spalvinis sprendimas

Ramių pastelinių (vertikalių tašų sienų apkala) ir aktyvesnių spalvų (tamsaus dekoratyvinio tinko ir dekoratyvinio akmens sienų apdaila) kontrastas.

Pastaba: fasadų spalvinis sprendimas užsakovo pageidavimu gali būti koreguojamas, prieš tai suderinus su projekto autoriais.

Pastatų išorės elementai

Laiptai, laiptų aikštelės	Laiptai ir laiptų aikštelės prie pagrindinio įėjimo į pastatą numatomi kaip sklypo gerbūvio elementas.
Lauko terasa	Medinių laikančiųjų konstrukcijų iš termiškai apdorotos medienos, plotas – 158,1 m ² . Lauko terasa numatoma kaip sklypo gerbūvio elementas.
Kolonos	<u>Pastatui Nr.01:</u> Plieninė kolona ties pagrindiniu įėjimu. Plieninės kolonos automobilių stoginės ir lauko terasos stoginės konstruktyvams suformuoti. <u>Pastatui Nr.02:</u> neprojektuojama.
Parapetai	Parapetus numatoma iškelti virš stogo dangos paviršiaus $\geq 10\text{cm}$. Parapetų viršaus nuolydis - į stogo pusę, $\geq 2,9^\circ$. Padengiant parapetus skarda, ją numatoma iškišti už vertikalaus sienos paviršiaus į abi sienos puses $\geq 8\text{cm}$ ir užleisti ant sienos (vertikalia kryptimi žemyn) $\geq 5\text{cm}$.

Pastaba: terasos, lauko laiptų dydis ir forma gali būti koreguojami, prieš tai pasitarus su projekto autoriais.

1.6.2. Pastatų vidaus patalpų planavimas

Pagrindinių įėjimų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į pastatą Nr.01 suplanuotas iš pagal detalų planą numatyto privažiavimo, kuris vakarinėje pusėje susijungia su **Vėjo aklg.** Pagrindinis įėjimas į pastatą Nr.02 suplanuotas iš vidinio kiemo lauko terasos.

Patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastatui Nr.01: Sklypo šiaurinėje pusėje numatyta garažo ir techninė patalpos, pietrytinėje – pagrindinės gyvenamosios patalpos su patekimu į vidinį kiemą pietinėje pusėje.

Pirmame aukšte – svetainė, virtuvė, miegamieji kambariai, darbo kambarys, dvi vonios patalpos, drabužinė, koridorius, holas, tambūras. Iš holo patenkama į techninę patalpą. Iš viso pastate suprojektuoti 3 miegamieji kambariai.

Pastatui Nr.02: suprojektuota pirties-saunos patalpa su priepirčio zona, iš kurios patenkama į dengtą su stogine lauko terasą. Papildomai numatyti sanitariniai mazgai: tualetas ir dušinės patalpos.

1.6.3. Pastatų išorinių atitvarų sprendiniai

Sienos (fasadai)	dekoratyvinis tinkas, vertikalių tašų apkala, dekoratyvinis akmuo
Cokolis	drėgmei atsparus dekoratyvinis tinkas
Stogai	Stogai plokštieji (neeksplatuojami), laikanti konstrukcija – g/b perdanga, plieninių laikančiųjų konstrukcijų (stoginė automobiliams, stoginė lauko terasai). Stogų danga – bitumo hidroizoliacinė danga. Stogų apdailos elementai – iš cinkuotos plieninės skardos, antracito spalvos.
Langai ir įėjimo durys:	Langai ir įėjimo durys – aliuminio profilio, artimos RAL7016 spalvos išorėje.

Pastaba: išorinių atitvarų ir jų apdailos įrengimas turi būti vykdomas pagal gamintojo specifikacijas. Rekomenduojama naudoti gaminius su išbaigta gamykline apdaila.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	6	12

1.6.4. Kiti reikalavimai

Preveninės apsaugos priemonės nuo smurto ir vandalizmo: pastate numatoma įrengti apsauginę signalizaciją, įėjimai - apšviesti, pastato prieigos gerai apžvelgiamos iš pastato vidaus, išorinės durys ir langai patikimos konstrukcijos su saugiais užraktais. Specialių priemonių dokumentų apsaugai statytojas nepageidavo.

Pastato pritaikymas žmonių su negalia specialiesiems poreikiams: užsakovas nepageidavo.

1.7 PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.7.1. Planuojamos pastato Nr.01 laikanchiosios konstrukcijos

Pamatai	Pamatai – poliniai su polių jungiančiu monolitiniu juostiniu rostverku.
Grindys	Grindys ant grunto gyven. patalpose: įrengiamos su termoizoliaciniu sluoksniu – 30cm storio putų polistirenu.
Sienos	Išorinės laikanchiosios sienos: iš 18cm(175mm) pločio keraminių blokelių ir 30 cm storio pilkojo polistireninio putplasčio apšiltinimu su dekoratyvinio tinko sienų apdaila iš išorės ir su gipsinio tinko apdaila iš vidaus. Pertvaros: iš 10cm pločio keraminių blokelių su gipso kartono plokščių ar gipsinio tinko apdaila. Vidinės laikanchiosios sienos: iš 18cm(175mm) pločio keraminių blokelių su gipso kartono plokščių ar gipsinio tinko apdaila.
Stogai	Plokščiasis neekspluotuojamasis stogas, apšiltintas vid. 45cm (kintamo storio) termoizoliaciniu sluoksniu, dengtas hidroizoliacine danga su apsauginiu sluoksniu. Laikančioji konstrukcija: g/b perdanga. Plokščiasis neekspluotuojamasis stogas (stoginių), nešiltinamas, dengtas hidroizoliacine danga. Laikančioji konstrukcija: metalo konstrukcijos.

Pastaba: sienoms numatytos medžiagos gali būti pakeistos į ne prastesnių savybių medžiagas.

1.8 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

1.8.1. Sklypo inžineriniai tinklai

Vandentiekis

Komunaliniai vandentiekio tinklai yra **Vėjo akligatvyje ir privažiavime** (prie sklypo ribos).

Pagal prisijungimo sąlygas, išduotas UAB "Kretingos vandenys", vandentiekio įvadas projektuojamas pajungti nuo esamos vandentiekio tinklų trasos Vėjo akligatvyje iki projektuojamo gyvenamojo namo.

Nuotakynas

Komunaliniai butinių nuotekų šalinimo tinklai yra **Vėjo akligatvyje ir privažiavime** (prie sklypo ribos).

Pagal prisijungimo sąlygas, išduotas UAB "Kretingos vandenys", projektuojama buitines nuotekas iš projektuojamo gyvenamojo namo nuvesti į esamus buitinių nuotekų surinkimo tinklus Vėjo akligatvyje.

Lietaus nuotakynas

Komunalinių paviršinių nuotekų šalinimo tinklų sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra.

Paviršinės nuotekos iš suprojektuoto pastato lietaus nuotakyno ir nuo suprojektuotų sklypo dangų surenkamos latakais ir nuvedamos į paviršinių nuotekų talpas. Sprendinius būtina tikslinti, atsižvelgiant į grunto savybes ir esamą situaciją.

Sprendinius būtina tikslinti, atsižvelgiant į grunto savybes ir esamą situaciją.

Pastaba: paklojus centralizuotus paviršinių nuotekų šalinimo tinklus prie sklypo ribos, numatoma prie jų prisijungti.

Melioracijos įrenginiai

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Pagal topografinę nuotrauką projektuojamų pastatų užstatymo plotą kerta melioracijos linijos, todėl, užsakovo lėšomis, projektuojamos naujos atkarpos, rinktuvai nuvedami ir sutvarkomi taip, kad nekirstų projektuojamo pastato bei nepažeistų 3-ųjų asmenų teisių.

Sklypo melioracijos statinių rekonstravimo sprendinys suprojektuotas atskirame projekte žr. melioracijos statinių rekonstravimo projektą. Statybos metu pažeistus melioracijos įrenginius atstatyti nedelsiant, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai. Visus drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbus vykdyti savo lėšomis.

Ties automobilių pravažiavimo vietomis (keliais) rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo ašies su šiais tinklais.

Projektuojant nepažeisti LR Melioracijos įstatymo Pakeitimo įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimų.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	7	12

Elektros tinklai

Elektros ivadas neprojektuojamas, elektros kabelio atvedimas ir pajungimas sprendžiamas atskiru projektu.
Elektros tiekimui statybu metu numatomas laikinas elektros generatorius.
Iki pastato statybos užbaigimo privaloma sudaryti elektros tiekimo sutartį su AB „ESO“ ir atlikti veiksmus būtinus užtikrinti elektros tiekimą.

Elektroniniai ryšiai

Elektroninių ryšių užsakovas numatyti nepageidavo.
Bendruoju atveju elektroniniai ryšiai įrengiami pagal Ryšių reguliavimo tarnybos prie LR Vyriausybės patvirtintus normatyvinius dokumentus.

1.8.2. Pastatų vidaus inžinerinės sistemos

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemos

Geriamasis vanduo į pastatą numatomas imti iš esamų komunalinių vandentiekio tinklų.
Buitinės nuotekos numatomos nuvesti į esamus komunalinius buitinių nuotekų tinklus.

Šildymo sistema

Pastatui Nr. 01: Numatomas šilumos šaltinis – šilumos siurblys energiją imantis iš oro su automatiniu reguliavimu.
Šilumos šaltinio vieta: techninė patalpa.
Šildomų patalpų plotas A_p – turi būti numatytas atskirame šildymo sistemos projekte.
Patalpų šildymo būdas – grindinis.
Projektuojant šildymo sistemą, atsižvelgti į reikalavimą kiekvienam suprojektuotam pastatui užtikrinti **A++ energinio naudingumo klasę**.
Pastatui Nr. 02: šildymo sistemos sprendiniai šiame projekte nesprenžiami. Specifiniai energinio naudingumo reikalavimai nekeliama

Karšto buitinio vandens ruošimo sistema

Pastatui Nr. 01: Numatoma karšto vandens ruošimo sistema – šilumos siurblys su vandens talpa.
Projektuojant karšto vandens ruošimo sistemą, atsižvelgti į reikalavimą suprojektuotam pastatui užtikrinti **A++ energinio naudingumo klasę**.
Pastatui Nr. 02: karšto vandens ruošimo sistemų sprendiniai šiame projekte nesprenžiami. Specifiniai energinio naudingumo reikalavimai nekeliama.

Vėdinimo sistema

Pastatui Nr. 01: Pastate numatoma **mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema** be į patalpas tiekiamo oro pašildymo.
Rekuperatorius numatomas: techninėje arba vonios patalpoje.
Numatomas vėdinimas:
Oro šalinimas: iš virtuvės (ne mažiau $54\text{m}^3/\text{h}$), iš kiekvieno sanitarinio mazgo (ne mažiau $54\text{m}^3/\text{h}$).
Lauko oro tiekimas: ne mažiau $1,4\text{ m}^3/\text{h } 1\text{m}^2$ grindų ploto kiekvienai gyvenamajai patalpai.
Dėl vėdinimo sistemos parinkimo, vadovautis **pirminio pastato energinio naudingumo klasės vertinimo ataskaita**.
Projektuojant vėdinimo sistemą, atsižvelgti į reikalavimą suprojektuotam pastatui užtikrinti **A++ energinio naudingumo klasę**.
Pastatui Nr. 02: vėdinimo sistemų sprendiniai šiame projekte nesprenžiami. Specifiniai energinio naudingumo reikalavimai nekeliama.

Elektros tiekimo sistema

Pastate numatomas elektros tiekimas iš pastato vidaus elektros paskirstymo skydo, dėl elektrinės pastato įrangos, šildymo sistemos bei dirbtinio apšvietimo energetinio aprūpinimo.
Projektuojant elektros tiekimo sistemą, atsižvelgti į reikalavimą suprojektuotam pastatui užtikrinti **A++ energinio naudingumo klasę**.
Patalpų apšvietimo įrangai numatomi šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis.

Elektroninių tinklų sistemos

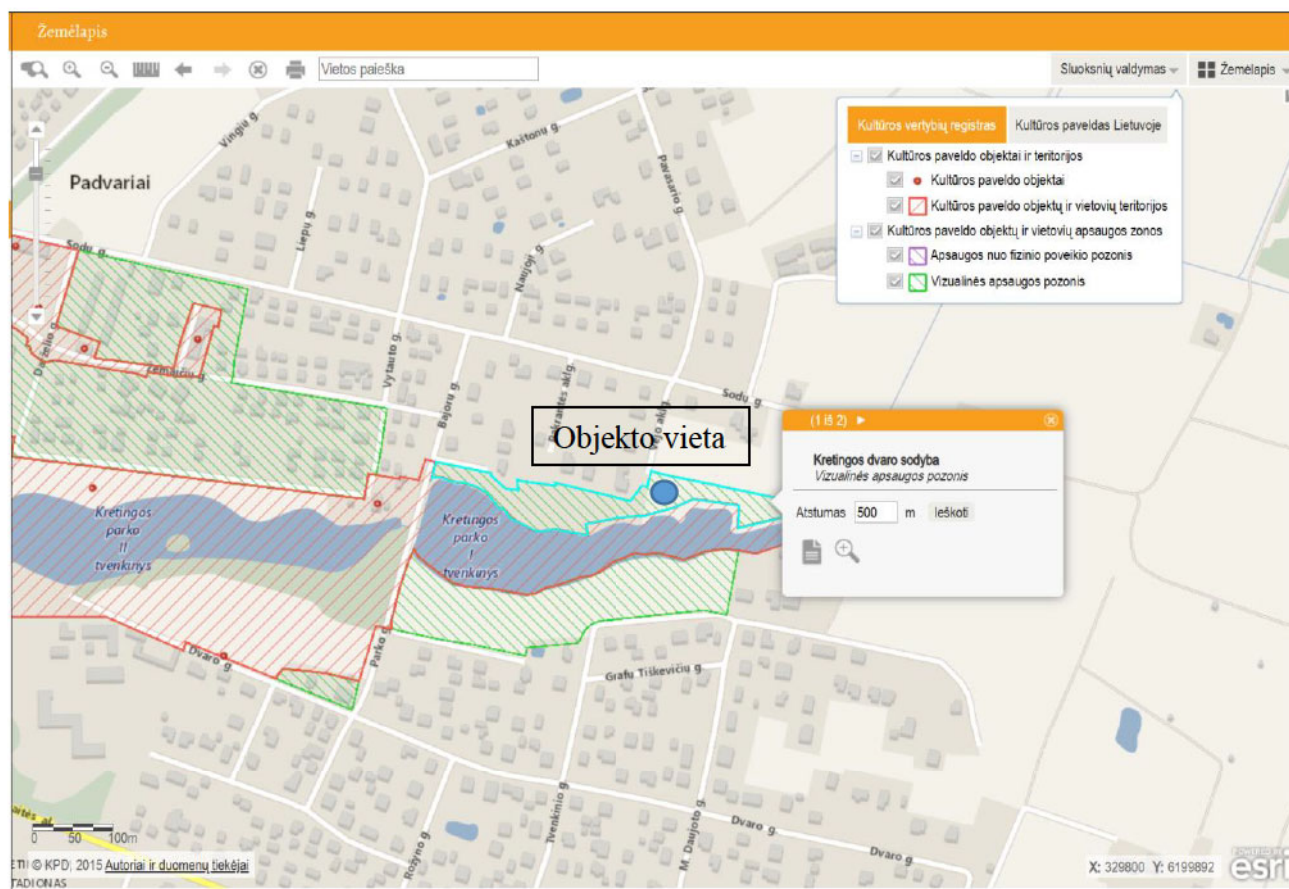
Elektroninių tinklų sistemų užsakovas numatyti nepageidavo.
Rekomenduojama įsirengti pastato apsaugos sistemą bei televizijos, kompiuterizavimo sistemas.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	8	12

1.9 PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮVERTINIMAS PAVELDOSAUGINIU ASPEKTU

Bendrieji duomenys

Pagal Kultūros vertybių registro duomenis, statybos sklypas, kuriame projektuojamas gyvenamasis pastatas (adresu Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5), patenka į valstybės saugomo registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso – Kretingos dvaro sodyba (KVR unikalus objekto kodas 318), vizualinės apsaugos pozonį [žr. schemą Nr.1](#)



Schema Nr.1. Projektuojamo objekto vieta [ištrauka iš Kultūros vertybių registre viešai prieinamo žemėlapio]

Kultūros vertybės aprašymas [ištrauka iš Kultūros vertybių registre pateikiamų duomenų]

Kretingos dvaro sodyba

★★★★★

▲ Aprašymas

Unikalus objekto kodas	318
Pilnas pavadinimas	Kretingos dvaro sodyba
Adresas	Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m.,
Įregistravimo registre data	1992-04-07
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Vertybė pagal sandarą	Kompleksas
Seni kodai	Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše: 379 Kodas registre iki 2005.04.19: G48K Nr. laikinosios apskaitos sąraše: 413/1279
Amžius	XVIII a. - XX a. pr.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	9	12

Kompleksą sudaro

1. Kretingos dvaro sodybos rūmai (1430);
2. Kretingos dvaro sodybos šiltnamio liekanos (22497);
3. Kretingos dvaro sodybos daržininio namas (22498);
4. Kretingos dvaro sodybos šiltnamis (22499);
5. Kretingos dvaro sodybos pirmas kumetynas (22500);
6. Kretingos dvaro sodybos arklidės liekanos (22501);
7. Kretingos dvaro sodybos ratinė (22502);
8. Kretingos dvaro sodybos vandens malūnas (22503);
9. Kretingos dvaro sodybos ūkvedžio namas (22504);
10. Kretingos dvaro sodybos namas (22505);
11. Kretingos dvaro sodybos sandėlis (22506);
12. Kretingos dvaro sodybos spirito varykla (22507);
13. Kretingos dvaro sodybos administracinis pastatas (22508);
14. Kretingos dvaro sodybos antras kumetynas (22509);
15. Kretingos dvaro sodybos trečias kumetynas (22510);
16. Kretingos dvaro sodybos daržinė (22511);
17. Kretingos dvaro sodybos kalvio namas (22512);
18. Kretingos dvaro sodybos kalvė (22513);
19. Kretingos dvaro sodybos kluonas (22514);
20. Kretingos dvaro sodybos stalių dirbtuvės (22515);
21. Kretingos dvaro sodybos tvarto liekanos (22516);
22. Kretingos dvaro sodybos ketvirtas kumetynas (22517);
23. Kretingos dvaro sodybos ligoninė (22518);
24. Kretingos dvaro sodybos tvartas (22519);
25. Kretingos dvaro sodybos parkas (22520);
26. Kretingos dvaro sodybos tvora su vartais (30362);

Teritorijos

KVR objektas: 427084.00 kv. m
Vizualinės apsaugos pozonis: 226785.00 kv. m

Vertingųjų savybių pobūdis

Archaeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio;
 Želdynų (lemiantis reikšmingumą retas);

Vertingosios savybės

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - XVIII a. II p. susiformavusi dvaro sodybos plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja išplanavimo ašis - Vilniaus g., sodybos centrinėje dalyje esantys rūmai su terasa ir parteriu, R dalyje - parkas su vandens telkiniu sistema, pylimai, teritorijos Š, V dalyse išsidėstę dvaro sodybos pastatai, malūno užtvanka, teritorijos centrinėje ir PV dalyse tvora su vartais, susisiekimo trasos, statinių, fontanų liekanos ir vietos (-; iš dalies pakitę; TRP; FF Nr. 1, 7-27, 32-36, 38-70; 2014 m.);

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **rūsų teritorijos Š dalyje: natūralių ir skaldytų akmenų mūro sienos** (XX a. II p. pakeistas rūšio stogas, įrengtos silikatinių plytų ir medinės pertvaros; būklė bloga, patenkinama; TRP29; žr. 13.54; FF Nr. 35; 2014 m.); **namo vieta teritorijos ŠV dalyje** (-; -; TRP30; žr. 13.12, 13.13, 13. 54; 2014 m.); **ūkvedžio namo vieta teritorijos ŠV dalyje** (-; -; TRP31; žr. 13.12, 13.13, 13. 54; 2014 m.); **Pirmo šiltnamio ir Antro šiltnamio vietos teritorijos V dalyje** (-; -; TRP32, TRP33; žr. 13.12, 13.13, 13. 54; 2014 m.); **vasarnamio vieta teritorijos centrinėje dalyje** (-; -; TRP34; žr. 13.12, 13.13, 13. 54; IKONOGR Nr. 3, 6, 20, 21, 31; 2014 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **Pirmas pylimas prie Antro tvenkinio** (-; būklė gera; TRP45; FF Nr. 38, 39; 2014 m.); **Antras pylimas prie Trečio tvenkinio** (-; būklė gera; TRP46; FF Nr. 40, 41; 2014 m.); **terasa teritorijos centrinėje dalyje su natūralių ir skaldytų akmenų mūro atramine sienute Š pusėje** (rūsų prie atraminės sienutės 1974 m. rekonstruotas ir pritaikytas patalpai, skirtai rūmų ventilacijos sistemai; būklė patenkinama; TRP35; žr. 13.61; IKONOGR Nr. 10; FF Nr. 22-25; 2014 m.); **kultūrinis sluoksnius** (žr. 13.10, 13.11; -; -; 2014 m.);

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - **pagrindinio P įvažiavimo į dvaro sodybą kelio trasa** (kelias iš Kretingos į dvaro sodybą išsivystė į Vilniaus g.; būklė gera; TRP53; IKONOGR Nr. 1-5; FF Nr. 1, 2, 17, 18, 20; 2014 m.); **ŠR-PV krypties kelio į Salantus trasos atkarpa** (-; būklė gera; TRP53; IKONOGR Nr. 2, 4, 5; FF Nr. 7, 8, 21; 2014 m.); **ŠV-PR krypties kelio į Darbėnus trasos atkarpa** (-; būklė gera; TRP53; IKONOGR Nr. 2, 4, 5; FF Nr. 9; 2014 m.); **Š-P krypties kelių per Pirmąjį ir Antrąjį pylimus trasų atkarpos** (-; būklė gera; TRP53; IKONOGR Nr. 5; FF Nr. 39-41; 2014 m.); **lauko akmenų grindinio fragmentai teritorijos Š dalyje, kluono kieme** (grindinis restauruotas 2007 m.; TRP43; FF Nr. 37; 2014 m.);

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **P įvažiavimo į dvaro sodybą liepų alėja** (XVIII a. II p. kelias ejęs iš Kretingos į dvaro sodybą buvo apsodintas medžiais; būklė bloga; TRP54; IKONOGR Nr. 6; FF Nr. 2, 17, 18; 2014 m.);

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - **malūno užtvanka prie Pirmojo tvenkinio teritorijos ŠV dalyje** (1771 m. plane užtvanka yra pažymėta esamoje vietoje, XIX a. II p. ji buvo perstatyta, 1928 m., XX a. pab. rekonstruota; būklė gera; TRP47; IKONOGR Nr. 1; FF Nr. 21, 26-30; 2014 m.); **Pirmo pylimo pralaida** (-; būklė gera; TRP51; FF Nr. 603; 2014 m.); **kūdra teritorijos V dalyje** (iki XX a. pr. šioje teritorijos dalyje buvo išvystytas šiltnamių ūkis, daržai; būklė patenkinama; TRP52; FF Nr. 4; 2014 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio - **į P nuo dvaro sodybos yra Kretinga (UV22, 17091)** (-; -; TRP; FF Nr. 16; 2014 m.);

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	10	12

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - XV-XVI a. susiformavo Kretingos kaimas, o jo pakraštyje - aplinkiniams kaimams administruoti, mokesčiams rinkti ir pasienio žemėms saugoti skirtas Kretingos dvaras, kurį XVI a. pr. valdė Žemaičių seniūnai Kęsgailos. 1532 m. Kretinga drauge su Platelių valda atiteko didžiajam kunigaikščiui Žygimantui Senajam (1467-1548), t. y. tapo valstybine valda. Nuo 1544 m. kraštą valdė jo sūnus Žygimantas Augustas (1520-1572). Pirmas oficialus dokumentas, kuriame minimas Kretingos dvaras ir valsčius - Valakų žemės reformos metu Didžiojo kunigaikščio paskirto matininko Jokūbo Laškovkio 1566 m. surašytas Kretingos valsčiaus inventorių. 1572 m. didysis kunigaikštis Kretingos dvarą, mainais už valstybei atiduotas Svisločės valdas Gudijoje, atidavė Žemaičių seniūnui Jonui Chodkevičiui (1537-1579). 1579 m. Kretinga su dvaru atiteko grafo sūnui, žymiausia visų laikų Lietuvos karvedžiui Jonui Karoliui Chodkevičiui (1561-1621). J. K. Chodkevičiui mirus, Kretingos, ir kitus dvarus paveldėjo vienintelė dukterė Ona Scholastika (mirė 1625 m.). Visą paveldėtą turtą ji 1622 m. užrašė savo vyrui, LDK maršalkai Jonui Stanislovui Sapiegai (1589-1635) kuris mirė bevaikis. Jo valdos atiteko Kazimierui Leonui Sapiegai (1609-1656). Po jo mirties Kretinga su dvaru atiteko sūnėnui Kazimierui Jonui Sapiegai (1637-1720). 1720 m. Kretingą paveldėjo K. J. Sapiegos sūnus Jurgis Sapiega (1668-1732). Jurgio Sapiegos dukterė Kristina 1745 m. ištekėjo už LDK pataurintinio Kazimiero Adrijono Masalskio (1724-1777). Kraičiui gavo Kretingos dvarą, kurį atidavė vyrui. Iš jo 1756 m. dvarą už 100.000 auksinų nupirko tėvas Mykolas Juozapas Masalskis (1697-1768). Chodkevičių laikais buvo pastatyti pirmieji mediniai dvaro rūmai. Sapiegų valdymo laikotarpiu miestelį ir dvarą nusiaubė badas ir maras, sukelti švedų kariuomenės puolimo. To laikotarpio inventoriai liudija, kad Kretingos dvaro sodyba stovėjo toje pačioje vietoje, kur yra ir šiandien - prie Akmenos ir Dupulčio upių santakos. Sapiegos dvarą nuomavo. 1757 m. už paskolą dvaras ir miestelis išnuomotas J. Baufalui. 1770 m. Kretingos dvaro savininku tapo Ignotas Jokūbas Masalskis (1726-1794), kunigaikštis, Vilniaus vyskupas (nuo 1762 m.), Edukacinės komisijos pirmininkas. Vyskupiui valdant buvo pertvarkytas apleistas dvaras, susiformavo dvaro reprezentacinė dalis su parku ir ūkinė dalis su daržais. Prasidėjus 1794 m. sukilimui, sukilėlių vado Tado Kosciuškos (1746-1817) įsakymu vyskupas buvo suimtas, apkaltintas valstybės išdavimu ir 1794 m. birželio 28 d. Varšuvoje viešai pakartas. Jo valdas paveldėjo dukterėčia, brolio Juozapo Masalskio dukterė, austrų kunigaikščio Karolio Juozapo Emanuelio de Ligne našlė Elena Apolonija de Ligne (1763-1815). Kretingą ir kitas valdas ji užrašė naujam vyrui grafiui, Lenkijos karalystės pakamariui Vincentui Gavelui Potockiui (1749-1825), valdžiusiam nemažas valdas Gudijoje ir Lenkijoje. Už Potockių skolas valstybei Kretingos dvaras 1801 m. buvo inventorizuotas, o 1802-1804 m. teisme buvo nagrinėjama byla dėl Kretingos grafystės paėmimo valstybės nuosavybėn. Po teismų, 1806 m. Kretingos, Grūšlaukės, Plungės dvarus ir Tarvydų kaimą iš V. Potockio nupirko rusų kunigaikštis Platonas Zubovas (1767-1822). Jo valdymo laikais toliau buvo formuojama dvaro sodyba, parkas. Kretingos dvaru po P. Zubovo mirties disponavo sūnėnas, vyriausiojo brolio Nikolajaus Zubovo sūnus, tikrasis valstybės patarėjas Aleksandras Zubovas (1797-1875). 1827 m. visi Lietuvoje buvę P. Zubovo dvarai atiteko broliui, Rusijos kariuomenės generolui majorui Dimitrijui Zubovui (1764-1836). Jis laikomas Lietuvos Zubovų šakos pradininku. Kretingos dvarą 1828 m. už 250.000 sidabro rublių jis užstatė 9 metams grafiui Mykolui Tiškevičiui. Jo laikais 1829 m. Tarvydų kaimo žemėje įkurtas Dimitravo palivarkas, dvaro sodyboje užbaigtas formuoti peizažinis parkas, kuris 1839 m. minimas tarp penkių gražiausių angliškojo landšaftinio stiliaus parkų, buvusių Telšių apskrityje. Pagal 1839 m. sudarytą Dimitrijaus Zubovo turtų dalybų aktą Kretingos dvaras atiteko vieninteliam grafo sūnui Mikalojui (Nikolajui) Zubovui (1801-1871). 1864 m. dvarą M. Zubovas užrašė antrajam savo sūnui, Rusijos kariuomenės atsargos pulkininkui Gabrieliui (Gavriliui) Zubovui (1835-1891). Jo laikais Kretingos dvaras buvo užstatytas grafiui Juozapui Tiškevičiui. Įsiskolinus dvaras 1874 m. buvo aprašytas ir parduotas varžytinėse. Jį įsigijo Juozapas Tiškevičius (1830-1891). Tiškevičiai Kretingos dvarą valdė iki 1944 m. J. Tiškevičius rekonstravo rūmus, įrengė Žiemos sodą, pertvarkė parką, pastatė daug mažosios architektūros elementų. 1878 m. dvaro vandens malūne buvo įrengta pirmoji Lietuvoje hidroelektrinė, kuri buvo panaudota rūmų apšvietimui. 1882 m. nutiesta pirmoji telefono linija, sujungusi Kretingos dvaro rūmus su Plungės ir Rietavo dvarais. Mirus grafiui Juozapui Tiškevičiui dvarą paveldėjo jo sūnus Aleksandras Tiškevičius (1864-1945). I pasaulinio karo metais sudegė vakarinis rūmų korpusas, nukentėjo Žiemos sodas. 1922 m. žemės reformos metu dvaro valdos buvo apkarpytos, tačiau sodyba ir toliau buvo pavyzdinai tvarkoma: Aleksandro sūnus Kazimieras Viktoras (1896-1941) padėjo tėvui tvarkyti dvaro žemes, atstatė karo metu sunaikintus pastatus, atkūrė žiemos sodą. Apie 1925 m. Aleksandras Tiškevičius suremontavo pagrindinius rūmus, tačiau vakarinio korpuso nebeatstatė. Trūkstant lėšų tvarkymo darbams, imtasi verslo - dvare atsidarė saldainių, medaus ir sirupo dirbtuvė „Šatrija“, 1940 m. sovietų armijos potvarkiu Tiškevičių šeima buvo iškeldinta iš dvaro, o rūmuose apgyvendinti kariškiai. Oranžerijoje buvo įrengta valgykla. 1940-1941m. nacionalizuojant dvarus, sukauptos vertybės išvežtos, o vėliau dalis jų perduotos Kretingos muziejui. Karo metais nukentėjo dvaro sodybos, palivarko pastatai. Dvaro savininkai 1944 m. pasitraukė į užsienį. Po karo buvusio dvaro sodybos ir parko teritorijoje įsikūrė Kretingos žemės ūkio mokykla, 7 d-metyje perkvalifikuota į technikumą. Buvę dvaro rūmai naudoti žemės ūkio administracijos, o buvęs palivarko užstatymas - technikumui ūkio reikmėms. 1958 m. parkas paskelbtas valstybės saugojamu paminklu, 1972 m. dvaro rūmai buvo paskelbti architektūros paminklu, 1972-1987 m. atlikti vakarinio korpuso atstatymo darbai, dvaro rūmų rekonstrukcija. LR Vyriausybės nutarimu 1992 m. Kretingos dvaro rūmai ir kiti paminkliniai pastatai buvo perduoti Kretingos muziejui. 2011-2012 m., vykdant projektą „Kretingos dvaro sodybos paminklinių pastatų renovacija ir pritaikymas turizmui“ finansuojamą iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Lietuvos Respublikos biudžeto lėšų, renovuoti rūmai ir įrengtos naujos ekspozicijos.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	11	12

Sklypo ir jo gretimybių situacija



[statybos sklypo lokacija žym. raudonu tašku]

Pastato architektūros ir sklypo sprendinių įtaka

Statybos sklype (kad.Nr. 5654/0002:875), kuris patenka į Kretingos dvaro sodybos (318) vizualinės apsaugos pozonį, numatomi nuosaikūs ir teritorijai kontekstualūs architektūros ir sklypo sprendiniai: projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatu: vieno aukšto, su plokščiaisiais stogais.

Pastato fasadų apdailai numatytos natūralių spalvų, neblizgios medžiagos (sienoms – dekoratyvinio akmens ir vertikalių tašų apdaila).

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 4,2m (abs. alt. 36,60m). Pastatų tūris (bendras) – 1482 kub.m.

Sklypo užstatymo plotas – 425,21 m², užstatymo tankumas 21,8 proc., užstatymo intensyvumas – 0,15.

Teritorijai yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas: 1,4516 ha žemės sklypo (kadastr. Nr. 5654/0002:260), esančio Padvarių k., Kretingos r. detalusis planas. Sklypuose numatytas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Greta statybos sklypo yra pastatytų gyvenamųjų namų (dominuoja dviejų aukštų pastatai), išduotų naujų statybos leidimų. Gretimame sklype, adresu Vėjo aklg. 7, yra pastatyti šeši sublokuoti vieno buto pastatai, dviejų aukštų tūriai su plokščiaisiais stogais.

[vertinus statybos sklypo gretimybėse įvykdytas statybas, statybos projekte nėra numatyti darbai, galintys sunaikinti ar kitaip pakenkti vertingosioms savybėms, nustatyto Nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos vertinimo aktu dėl duomenų patikslinimo 2014-05-05 Nr. KPD-AV-694.

- Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas savo užstatymo tūriu (siluetu) neigiamo poveikio panoramai neturės, netrukdys apžvelgti kultūros vertybės vertingąsias savybes.
- Numatytas pastato aukštingumas ir naudojamos apdailos medžiagos atitinka aplinkinį užstatymą ir nedominuos aplinkoje.
- Sklypo reljefas išlaikomas artimas natūraliai susiformavusiam, neigiamo poveikio panoramai neturės, netrukdys apžvelgti kultūros vertybės vertingąsias savybes.
- Pastato architektūros ir sklypo sprendiniai nepažeis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu numatomos veiklos vizualinės apsaugos pozonyje reglamentavimo.
- Projektuojamo pastato ir sklypo sprendiniai neprieštarauja teritorijos paveldosauginiams reglamentams ir nedarys neigiamos įtakos saugomų kultūros vertybių vertingosioms savybėms.

Statybos įtaka

Statyba nedarys neigiamos vizualinės įtakos saugomoms kultūros vertybėms.

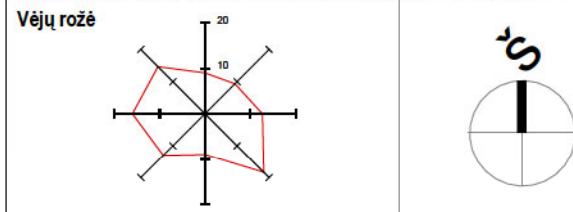
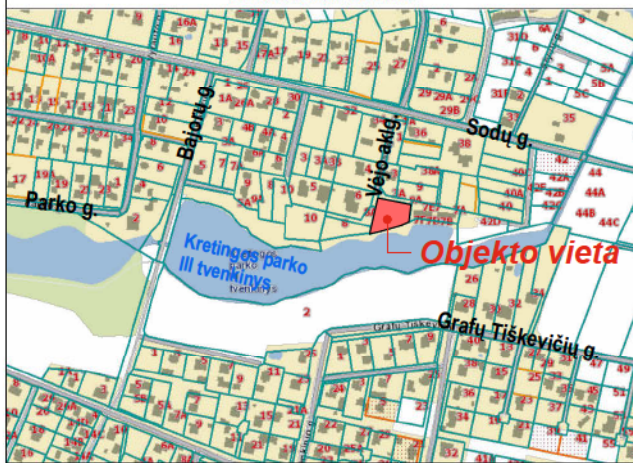
Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. nuostatas, projekte nurodomas papildomas reikalavimas:

Sklype atliekant statybos ar kitokių darbus, aptikus archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

2308 – XX – PP – AR	Lapo nr.	Lapų sk.
	12	12

Sklypo planas M 1:500

SITUACIJOS SCHEMA



PAGRINDINIAI MEDŽIAGŲ IR GAMINIŲ KIEKIAI

Žymėjimas	Gaminio, medžiagos pavadinimas	Katalogas	Markė, detalės Nr.	Kiekis sklype
	Tvarkoma teritorija	—	—	1600 m ²
	Naujai įreng. gazonai	—	—	1062 m ² *
	Naujai įreng. gėlynai	—	—	122 m ² *
	Sustiprinta betoninių trinkelėlių danga (transportui)**	KPT SDK 19	—	211 m ² *
	Betoninių trinkelėlių danga**, nuogrindos, akmenukai	KPT SDK 19	—	56 m ² *
	Lauko terasa	—	—	148,64 m ² *

* Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai, be priedo darbo sąnaudoms.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba	169,52 m
	Sklypo kampo Nr. / Koordinatės	
	Projektuojamas pastatas ir jo numeris	
	Naikinami objektai (ar jų fragmentai)	
	Automobilio stovėjimo vieta	
	Statybos riba pagal detalų planą	
	Projektuojamų statinių stogo kontūro linija	
	Tvenkinio pakrantės apsaugos juostos ir zonos	
	Pagrindinis įėjimas į pastatą	
	Įvažiavimas (išvažiavimas) į sklypą	

Pastabos:

1. Projektuojamo pastato ašų susikirtimo koordinatės žiūrėti ašų plane.
2. Visame sklypo plote yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonomis.

** Betoninių trinkelėlių dangos konstrukcija:

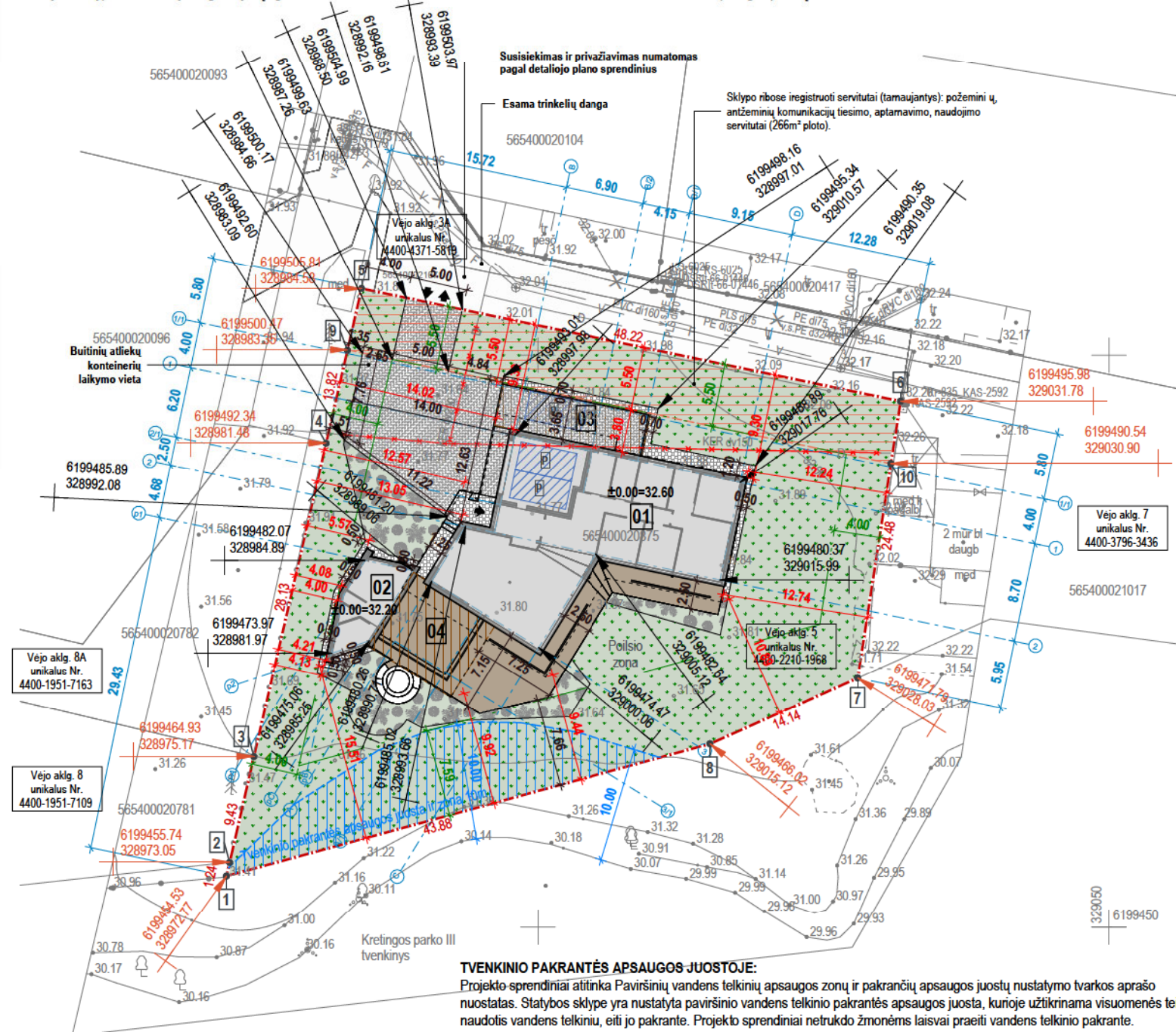
Dangų konstrukcijų klasė	DK0,1
Projektinė apkrova A (ESAs), mln.	≤ 0,1
Skaldos arba žvyro pagrindo sluoksnis ant SNS	
Trinkelėlių arba plokščių danga	
Pašuoksnis	
Skaldos arba žvyro pagrindo sl. Ev ≥ 180(150; 120)MPa	
SNS	

SUSISIEKIMAS:

Susisiekimas ir privažiavimas numatomas pagal detaliojo plano sprendinius: nuo Vėjo akligatvio gatvės per privažiavimą, kertant privačios nuosavybės sklypą. Naudotis keliu susisiekimo tikslais privačios nuosavybės sklype, adresu Vėjo aklg.3A, yra įregistruotas kelio servitutas.

TERITORIJA:

Statybos sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso *Kretingos dvaro sodyba* (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 318) vizualinės apsaugos pozonį.



TVENKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOJE:

Projekto sprendiniai atitinka Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatas. Statybos sklype yra nustatyta paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, kurioje užtikrinama visuomenės teisė naudotis vandens telkiniu, eiti jo pakrante. Projekto sprendiniai netrukdo žmonėms laisvai praeiti vandens telkinio pakrante.

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

	Statinio kategorija	Bendras plotas	Užstatymo plotas	Pastato aukštis
01	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	254,75m ²	299,06m ²	4,23m
02	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas*	29,62m ²	40,85m ²	3,94m

*be gyvenamųjų patalpų

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA

	Statinio kategorija	Užstatymo plotas
03	Stoginė* (automobiliams)	47,1 m ²
04	Stoginė*	38,2 m ²

*stoginė – žmonėms ar daiktams pridengti nuo kritulių ir saulės skirtas inžinerinis statinys, kurį sudaro stogas ant stulpų

Pastabos:

- Statybinio transporto ratų apiplovimo vieta yra numatoma šiaurinėje sklypo dalyje ties įvažiavimu.
- Statybos metu, pažeidus ne sklypo ribose esančias dangas ar kitus inžinerinius statinius, būtina juos atstatyti.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Jį pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos turi būti patikslintos ir įregistruotos VĮ "REGISTRŲ CENTRAS" iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti.

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
Statytojas (-a):

R. Z., M. Z.

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)

KVAL. PATV. DOK. NR.		MB HAUSORFF www.hausorff.lt info@hausorff.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKLG. 5, STATYBOS PROJEKTAS
A1458	PV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS	
	ARCH.	E. NARMONTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO 2308-00-TDP-SP.B-01
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.	

BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil.Nr.	Pavadinimas	Reglamentuojami dydžiai	Projektuojami dydžiai	Mato vnt.
I. Sklypas				
1	Sklypo plotas	-	1952	m ²
2	Sklypo užstatymo plotas	≤ 488	426,21	m ²
3	Užstatymo tankumas	≤ 25	21,8	%
4	Užstatymo intensyvumas	≤ 0,63	0,15	
5	Želdynų ploto dalis	≥ 25	60,6	%

II. Pastatai (projektuojami)

2.1.0	Gyvenamasis pastatas Nr.:	01		
2.1.1	Bendras plotas		254,75	m ²
2.1.2	Naudingas plotas		254,75	m ²
2.1.3	Pastato tūris		1324	m ³
2.1.4	Aukštų skaičius		1	vnt.
2.1.5	Pastato aukštis		4,23	m
2.1.6	Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.7	Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.8	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1.9	Projektuojamo pastato aukštingumas		abs. alt. 36.60 m	
2.2.0	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Nr.:	02		
2.2.1	Bendras plotas		29,62	m ²
2.2.2	Pastato tūris		158	m ³
2.2.3	Aukštų skaičius		1	vnt.
2.2.4	Pastato aukštis		3,94	m
2.2.5	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.2.6	Projektuojamo pastato aukštingumas		abs. alt. 35.70 m	

Pastato aukštis nustatomas nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės projektuojamo pastato kampuose.

PAPILDOMI DUOMENYS

Pavadinimas	Reglamentuojami dydžiai	Projektuojami dydžiai	Mato vnt.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	≥ 4	4	vnt.
Sklypo apželdinimas	sprendinius žr. BD. 4.5. poskyris		
Pastato vidaus mikroklimato parametrai	žr. BD. 4.9.3 skirsnis		
Apsaugos nuo triukšmo parametrai	žr. BD. 4.9.3 skirsnis		

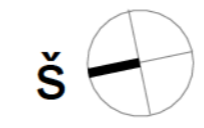
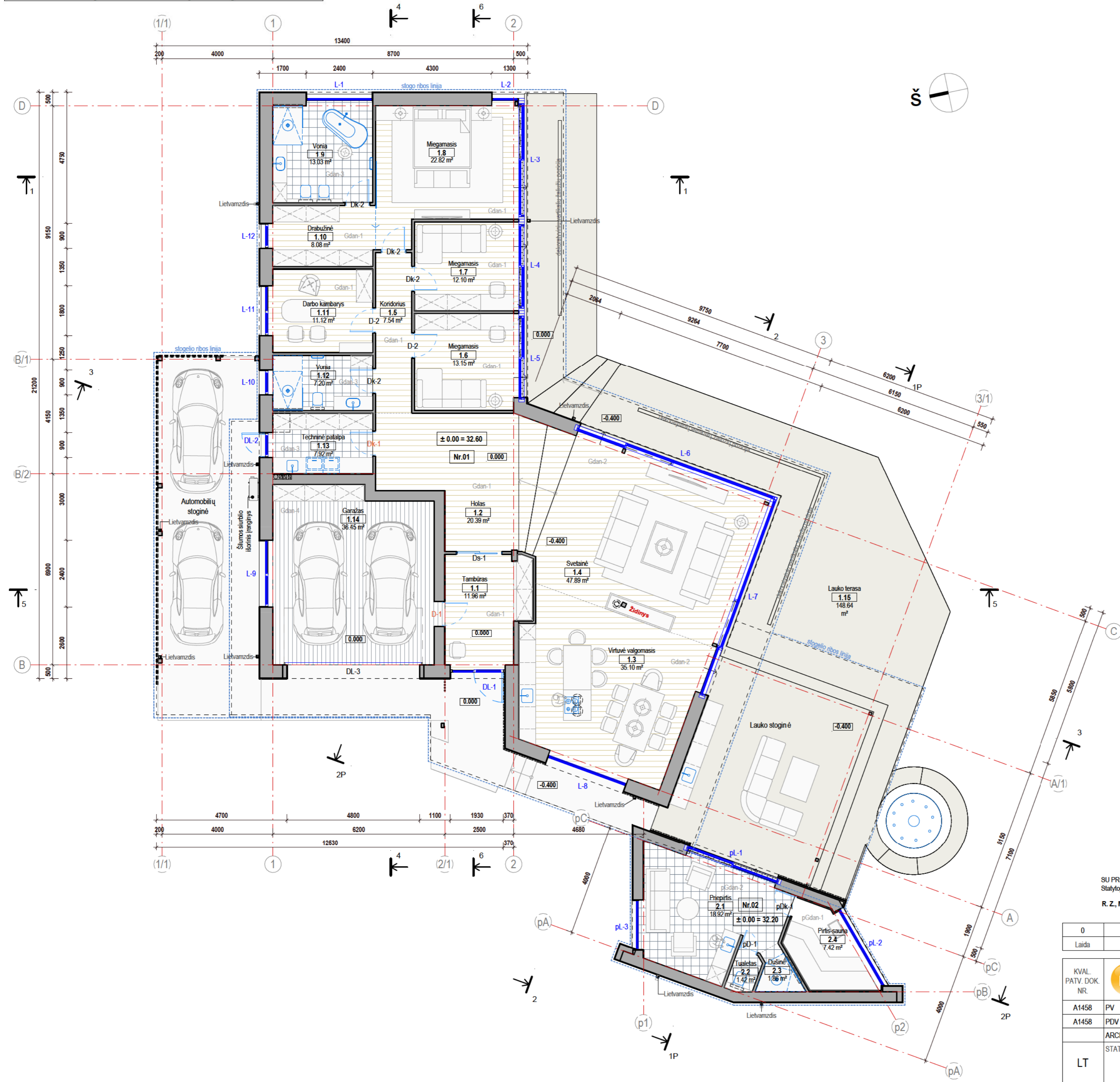
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys <i>TMSA-2023051X-034291</i>		
Objekto adresas:	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Vėjo aklg. 5		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20
		Vertikalus:	10
UAB "Kartografiniai projektai"			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-1403			2023-05-08
	Užsakovas	Vėstelis	Lapų Nr. / Lapų sk.
		1:500	1 / 1

Topografinės geodezinės nuotraukos suderinimo nuorašai tikri:
[\[pasirašoma elektroniniu parašu\]](#)

LAIDA	0
LAPAS	01
LAPŲ	3

Pirmo aukšto planas su baldų išdėstymu M 1:100

PASTATAS NR.01 : ± 0.00 = 32.60
 PASTATAS NR.02 : ± 0.00 = 32.20



ŽYMĖJIMAI:

	Parketlenčių ar laminato danga
	Keraminių ar akmenų masės plytelių danga
	Speciali sustiprinta garažo grindų danga
	Medinių terasinių lentų danga
	Saunai skirta grindų danga

PASTATAS NR.01. GRINDŲ DANGŲ ŽINIARAŠTIS

Poz.	Tipas	Plotas	Virš. altitudė
Gdan-1	Parketlenčių ar laminato danga	108.13 m ²	+0.000 m
Gdan-2	Parketlenčių ar laminato danga	83.32 m ²	-0.400 m
Gdan-3	Keraminių ar akmenų masės plytelių danga	28.31 m ²	+0.000 m
Gdan-4	Sustiprinta garažo danga	36.79 m ²	+0.000 m

PASTATAS NR.02. GRINDŲ DANGŲ ŽINIARAŠTIS

Poz.	Tipas	Plotas	Virš. altitudė
pGdan-1	Saunai skirta grindų danga	7.89 m ²	-0.400 m
pGdan-2	Keraminių ar akmenų masės plytelių danga	22.29 m ²	-0.400 m

* Pateikti dangų kiekiai yra orientaciniai, be atsargų, tikslinami statybos metu.

* Pateikti dangų kiekiai yra orientaciniai, be atsargų, tikslinami statybos metu.

- PASTABOS:**
- Sanitarinių prietaisų išdėstymas tikslinamas vandeninio-kanalizacijos projekte arba derinant su atitinkamais specialistais.
 - Šildymo įrenginių padėtis tikslinama šildymo-vėdinimo projekte arba derinant su atitinkamais specialistais pagal pasirinktą konkretų gamint.
 - Numatomas nubėgimo trapai vonios patalpose esančiose dušinėse. Rekomenduojama papildomai įsirengti nubėgimo trapą prie šildymo įrenginio.
 - Pastatose numatoma mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema (patalpas tiekiamo oro pašildymo. Vėdinimo kanalų kiekis ir padėtis tikslinama šildymo-vėdinimo projekte arba derinant su atitinkamais specialistais. Ventilacijos angų ir kaminėlių išdėstymą ir įrengimo technologiją numato statybos darbu rangovas. Oro šalinimas: iš virtuvės (ne mažiau 54m³/h), iš sanitarinio mazgo (ne mažiau 54m³/h). Lauko oro tiekimas ne mažiau 1.4 m³/h 1m² grindų ploto kiekvienai gyvenamajai patalpai.
 - Lauko laiptų ir terasos dydis ir forma gali būti koreguojami, prieš tai pasitarus su projekto autoriais.
 - Detalizuotus langų ir durų vaizdus žr. schemų brėžiniuose.
 - Baldų išdėstymas yra rekomendacinio pobūdžio.
 - Pirmo aukšto patalpų ekspliciaciją žr. pirmo aukšto plano brėžinyje.
 - Visi matmenys pateikti mm, altitudės m.

SU PROJEKTO SPRENDIMIAIS SUTINKU.
 Statytojas (-a):
R. Z., M. Z.

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKL.G. 5, STATYBOS PROJEKTAS
A1458	PV	V. GRINČELAITIS
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS
	ARCH.	E. NARMONTĖ
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.
		STATYTOJAS
		2308-01.02-TDP-SA-B-04
		DOKUMENTO ŽYMIUO
		2308-01.02-TDP-SA-B-04
		LAPAS LAPŲ
		04 14
		LAIDA
		0
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		PIRMO AUKŠTO PLANAS SU BALDŲ IŠDĖSTYMU
		M 1:100

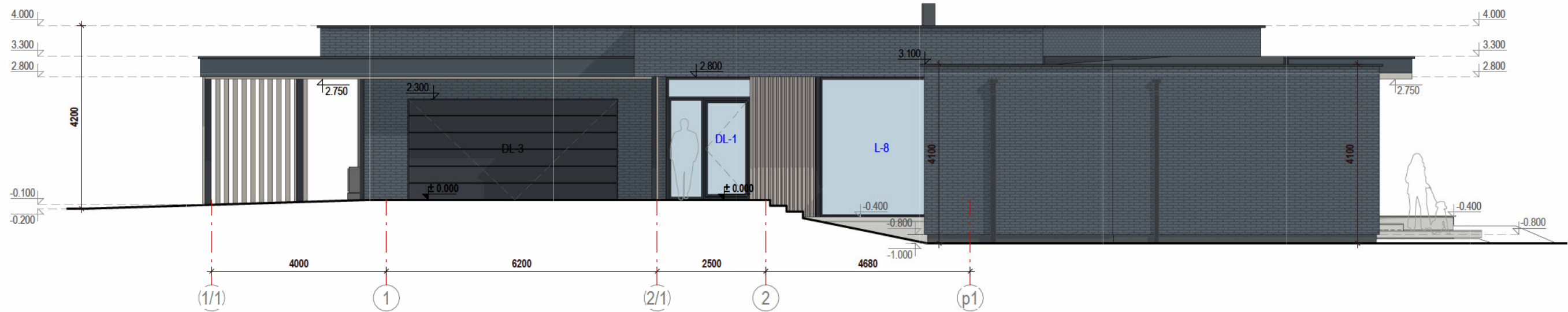
Fasadas tarp ašių 1-2 M 1:100

FASADŲ APDAILOS KIEKIAI - Pastatui Nr.01		
Apdailos tipas	Plotas, m ²	Sienos tipas
Dekoratyvinio akmens sienų apdaila	183.72 m ²	SI-01
Vertikalių tašų sienų apkala	8.50 m ²	SI-03

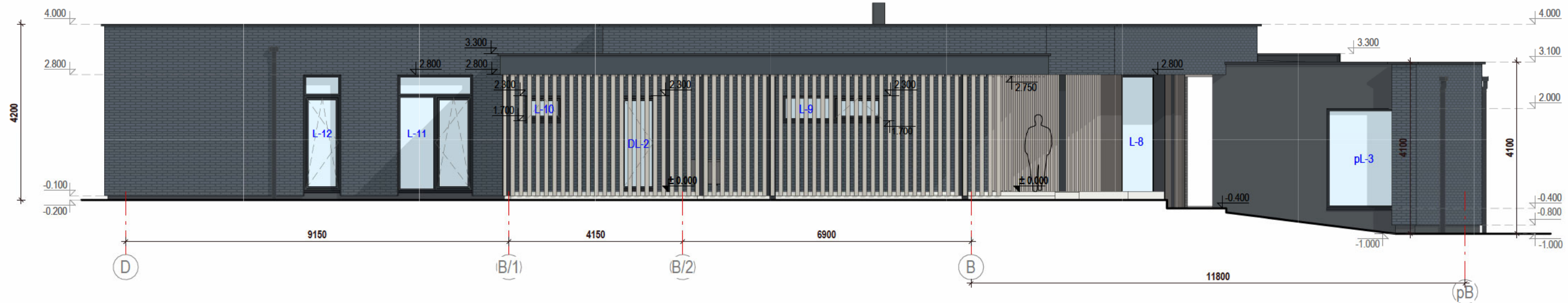
* Pateikti sienų apdailos kiekiai yra orientaciniai, be angokraščių, be atsargų, tikslinami statybos metu.

FASADŲ APDAILOS KIEKIAI - Pastatui Nr.02		
Apdailos tipas	Plotas, m ²	Sienos tipas
Dekoratyvinio akmens sienų apdaila	55.17 m ²	pSI-01
Dekoratyvinio tinko sienų apdaila	14.81 m ²	pSI-02
Vertikalių tašų sienų apkala	17.42 m ²	pSI-03

* Pateikti sienų apdailos kiekiai yra orientaciniai, be angokraščių, be atsargų, tikslinami statybos metu.



Fasadas tarp ašių D-B M1:100



MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:

- Dekoratyvinio akmens sienų apdaila. Spalva - margai tamsiai pilka.
- Fibrocementinių plokščių apdaila. Spalva - tamsiai pilka.
- Dekoratyvinio tinko sienų apdaila. Spalva - tamsiai pilka [artima RAL7015].
- Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila. Spalva - tamsiai pilka [artima RAL7015].
- Vertikalių tašų sienų apkala. Spalva - smėlio atspalvio [artima RAL7044].
- Smulkios detalės. Spalva - antracito [artima RAL7016].
- Langų rėmai, durys. Spalva - antracito [artima RAL7016].

PASTABOS:

1. Fasadų spalvinis sprendimas ir apdailinės medžiagos užsakovo pageidavimu gali būti koreguojamos, prieš tai suderinus su projekto autoriais.
2. Visi matmenys pateikti mm, altitudės m.

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
Statytojas (-a):

R. Z., M. Z.

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKLG. 5, STATYBOS PROJEKTAS
A1458	PV	V. GRINČELAITIS
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS
	ARCH.	E. NARMONTĖ
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.
	DOKUMENTO PAVADINIMAS	FASADAS TARP AŠIŲ 1-2. FASADAS TARP AŠIŲ D-B M 1 : 100
	DOKUMENTO ŽYMUO	2308-01.02-TDP-SA.B-05
	LAIDA	0
	LAPAS	05
	LAPŲ	14

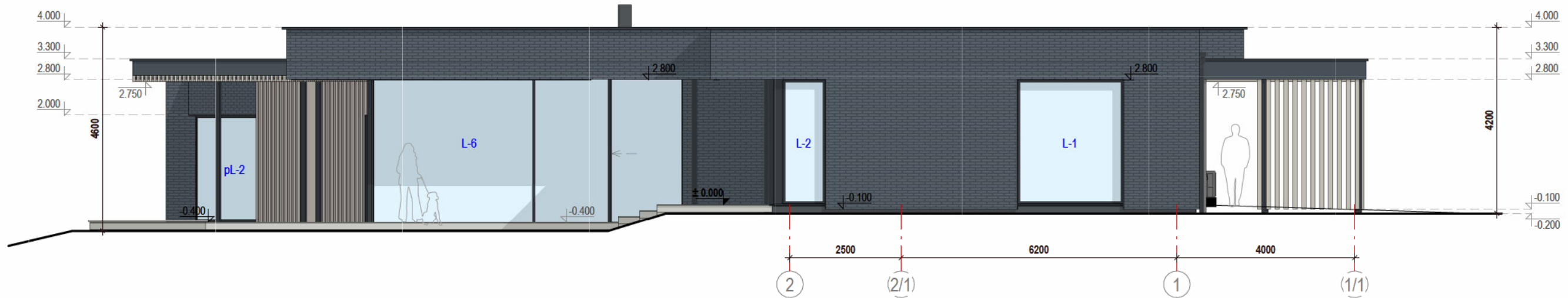
Fasadas tarp ašių 2-1 M 1:100

FASADŲ APDAILOS KIEKIAI - Pastatui Nr.01		
Apdailos tipas	Plotas, m ²	Sienos tipas
Dekoratyvinio akmens sienų apdaila	183.72 m ²	SI-01
Vertikalių tašų sienų apkala	8.50 m ²	SI-03

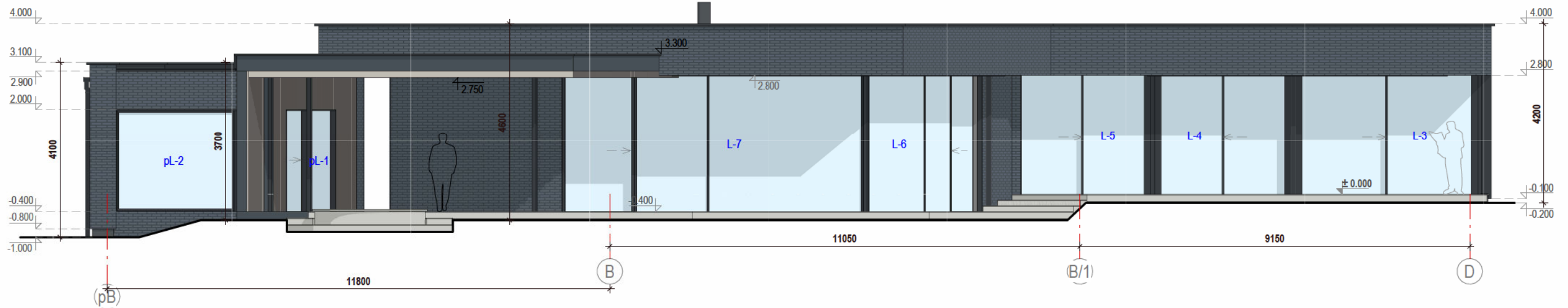
* Pateikti sienų apdailos kiekiai yra orientaciniai, be angokraščių, be atsargų, tikslinami statybos metu.

FASADŲ APDAILOS KIEKIAI - Pastatui Nr.02		
Apdailos tipas	Plotas, m ²	Sienos tipas
Dekoratyvinio akmens sienų apdaila	55.17 m ²	pSI-01
Dekoratyvinio tinko sienų apdaila	14.81 m ²	pSI-02
Vertikalių tašų sienų apkala	17.42 m ²	pSI-03

* Pateikti sienų apdailos kiekiai yra orientaciniai, be angokraščių, be atsargų, tikslinami statybos metu.



Fasadas tarp ašių B-D M1:100



MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:

- Dekoratyvinio akmens sienų apdaila. Spalva - margai tamsiai pilka.
- Fibrocementinių plokščių apdaila. Spalva - tamsiai pilka.
- Dekoratyvinio tinko sienų apdaila. Spalva - tamsiai pilka [artima RAL7015].
- Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila. Spalva - tamsiai pilka [artima RAL7015].
- Vertikalių tašų sienų apkala. Spalva - smėlio atspalvio [artima RAL7044].
- Smulkios detalės. Spalva - antracito [artima RAL7016].
- Langų rėmai, durys. Spalva - antracito [artima RAL7016].

PASTABOS:

1. Fasadų spalvinis sprendimas ir apdailinės medžiagos užsakovo pageidavimu gali būti koreguojamas, prieš tai suderinus su projekto autoriais.
2. Visi matmenys pateikti mm, altitudės m.

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
Statytojas (-a):

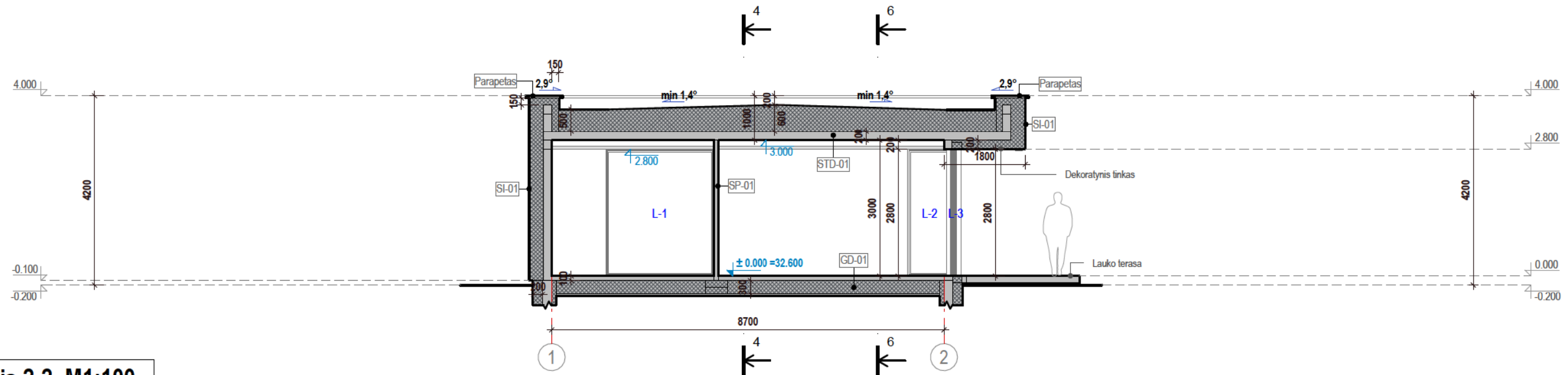
R. Z., M. Z.

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKLG. 5, STATYBOS PROJEKTAS		
A1458	PV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 2-1. FASADAS TARP AŠIŲ B-D M 1 : 100	
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS		
	ARCH.	E. NARMONTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO 2308-01.02-TDP-SA.B-06	
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.		
			LAPAS	LAPŲ
			06	14

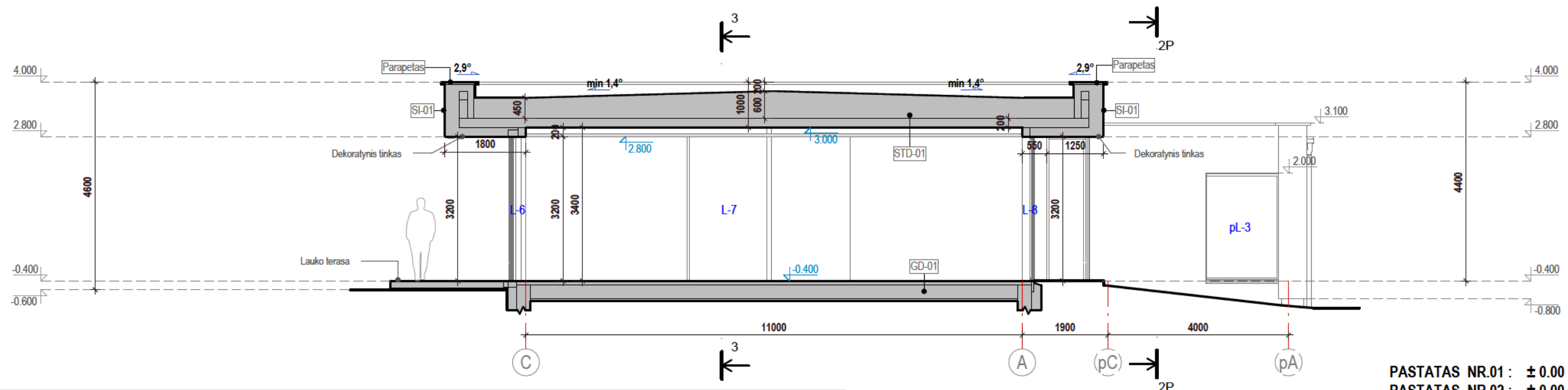
Pjūvis 1-1 M 1:100

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
Statytojas (-a):

R. Z., M. Z.



Pjūvis 2-2 M1:100



PASTATAS NR.01 : ± 0.00 = 32.60
PASTATAS NR.02 : ± 0.00 = 32.20

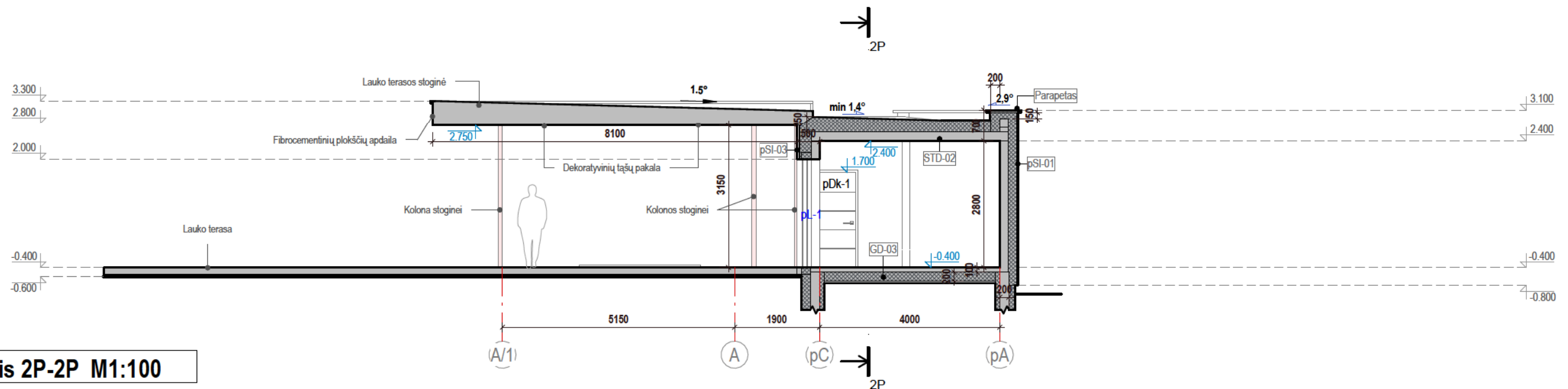
ŽYMĖJIMAI:		PASTABOS:	
	Šildomos grindys ant grunto (GD-01)		
	1 Grindų dangos sluoksniai	20 mm	<ol style="list-style-type: none"> Konstrucinių elementų vietas, parametrus, altitudes, konstrukcinius pjūvius, detales, mazgus žiūrėti Projekto konstrukcinėje dalyje. Matmenys pateikti mm, altitudės - m. Visi pastato elementų sujungimai turi būti: <ul style="list-style-type: none"> - įrengti taip, jog nesudarytų šaltio tiltelių, išorės elementus susisiekiančius su vidaus mūru ar kt. elementais montuoti per šilumos izoliacines tarpines; apšiltinti išorės dalį; - prieš įrengiant apdailą, tinkamai užsandarinti naudojant tarpines, sandarinimo juostas, silikoną, spec. kljus ar kt., kad būtų pasiektas reikiamas pastato sandarumo rodiklis; - įrengiami vadovaujantis medžiagų, elementų gamintojų instrukcijomis ir rekomendacijos, tačiau taip, jog būtų užtikrintos ne prastesnės nei projekte numatytos savybės. Prieš įrengiant pilną apdailą būtina atlikti išankstinį sandarumo testą ir nustacius pastato nesandarias vietas, jas tinkamai užsandarinti. Elementų įrengimas gali būti tikslinamas statybų metu pagal konkretaus gamintojo instrukcijas bei rekomendacijas, tačiau užtikrinant ne prastesnes elemento ir viso pastato savybes nei numatyta projekte.
	2 Išlyginamasis armuoto betono sluoksnis	80 mm	
	3 Termoizoliacinis sluoksnis - geoporas	300 mm	
	4 Paruošiamasis betono sluoksnis	50 mm	
	5 Hidroizoliacijos sluoksnis		
6 Drenuojantis sluoksnis - skalda/žvyras	100 mm		
	Plokščiasis neeksploatuojamas stogas (STD-01)		
	1 Stogo hidroizoliacinė dangą		<p>Žymėjimuose pateikti pagrindiniai atitvarų medžiagų sluoksniai. Įrenginėjant atitvaras vadovautis projekto SK (konstrukcijų) dalyje pateiktų detalių ir mazgų brėžiniais.</p>
	2 Termoizoliacinis sluoksnis - akmens vata	30 mm	
	3 Termoizoliacinis sluoksnis - putų polistirenas	vid. 450 mm	
	4 Garo izoliacijos sluoksnis		
	5 Gelžbetoninė perdanga	200 mm	
6 Vidinės apdailos sluoksniai - pakabinamos lubos			
SI-0x; SP-0x	SIENŲ DETALĖS - žr. Pirmo aukšto plano žymėjimuose.		

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKLG. 5, STATYBOS PROJEKTAS
A1458	PV	V. GRINČELAITIS
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS
	ARCH.	E. NARMONTĖ
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.
		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 1-1, PJŪVIS 2-2 M 1 : 100 DOKUMENTO ŽYMUO 2308-01.02-TDP-SA-B-07
		LAIDA 0 LAPAS 07 LAPŲ 14

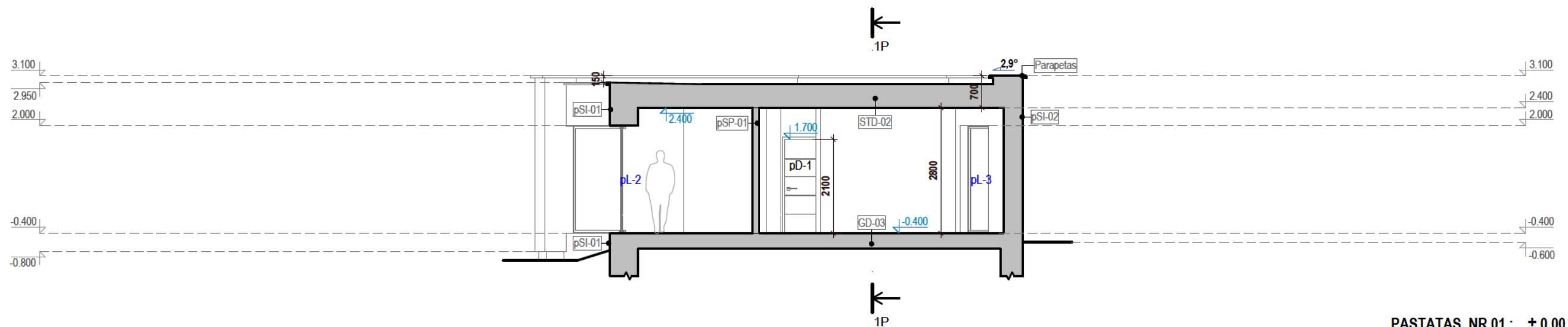
Pjūvis 1P-1P M 1:100

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
Statytojas (-a):

R. Z., M. Z.



Pjūvis 2P-2P M1:100

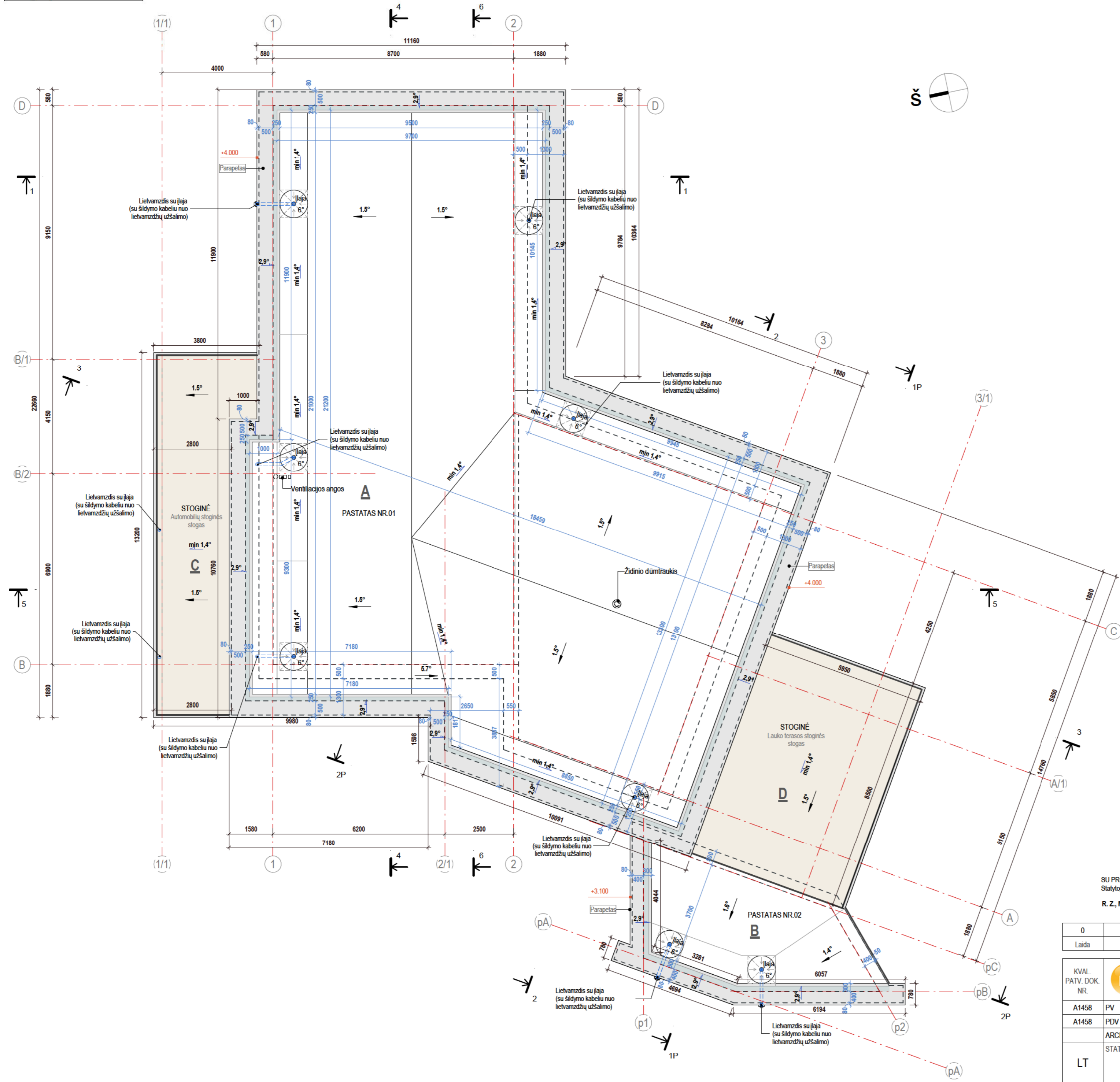


PASTATAS NR.01 : ± 0.00 = 32.60
PASTATAS NR.02 : ± 0.00 = 32.20

ŽYMĖJIMAI:		PASTABOS:	
	Pastato Nr.02 grindys ant grunto (GD-03)		
	1 Grindų dangos sluoksniai	20 mm	1. Konstrukcinių elementų vietas, parametrus, altitudes, konstrukcinius pjūvius, detales, mazgus žiūrėti Projekto konstrukcinėje dalyje. 2. Matmenys pateikti mm, altitudės - m. 3. Visi pastato elementų sujungimai turi būti: - įrengti taip, jog nesudarytų šalčio tiltelių, išorės elementus susisiekiančius su vidaus mūru ar kt. elementais montuoti per šilumos izoliacines tarpines; apšiltinti išorės dalį; - prieš įrengiant apdailą, tinkamai užsandarinti naudojant tarpines, sandarinimo juostas, silikoną, spec. kljus ar kt., kad būtų pasiektas reikiamas pastato sandarumo rodiklis; - įrengiami vadovaujantis medžiagų, elementų gamintojų instrukcijomis ir rekomendacijos, tačiau taip, jog būtų užtikrintos ne prastesnės nei projekte numatytos savybės. 4. Prieš įrengiant pilną apdailą būtina atlikti išankstinį sandarumo testą ir nustacius pastato nesandarias vietas, jas tinkamai užsandarinti. 5. Elementų įrengimas gali būti tikslinamas statybų metu pagal konkretaus gamintojo instrukcijas bei rekomendacijas, tačiau užtikrinant ne prastesnes elemento ir viso pastato savybes nei numatyta projekte. Žymėjimuose pateikti pagrindiniai atitvarų medžiagų sluoksniai. Įrenginėjam atitvaras vadovautis projekto SK (konstrukcijų) dalyje pateiktų detalių ir mazgų brėžiniais.
	2 Išlyginamasis armuoto betono sluoksnis	80 mm	
	3 Termoizoliacinis sluoksnis - geoporos	200 mm	
	4 Paruošiamasis betono sluoksnis	50 mm	
	5 Hidroizoliacijos sluoksnis		
6 Drenuojantis sluoksnis - skalda/žvyras	100 mm		
	Plokščiasis neeksploatuojamas stogas (STD-02)		
	1 Stogo hidroizoliacinė dangą		
	2 Termoizoliacinis sluoksnis - akmens vata	30 mm	
	3 Termoizoliacinis sluoksnis - putų polistirenas	vid. 250 mm	
	4 Garo izoliacijos sluoksnis		
	5 Gelžbetoninė perdanga	200 mm	
6 Vidinės apdailos sluoksniai - pakabinamos lubos			
SI-0x; SP-0x	SIENŲ DETALĖS - žr. Pirmo aukšto plano žymėjimuose.		

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKLG. 5, STATYBOS PROJEKTAS
A1458	PV	V. GRINČELAITIS
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS
	ARCH.	E. NARMONTĖ
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.
		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 1P-1P. PJŪVIS 2P-2P
		DOKUMENTO ŽYMUO 2308-01.02-TDP-SA.B-10
		LAIDA 0
		M 1 : 100 LAPAS 10
		LAPŲ 14

Stogo planas M 1:100



STOGO DANGOS KIEKIAI (pastatui Nr.01)	
Stogo plokštuma	Faktinis dengiamas plotas
A	323.84 m ²

STOGO DANGOS KIEKIAI (pastatui Nr.02)	
Stogo plokštuma	Faktinis dengiamas plotas
B	29.70 m ²

STOGO DANGOS KIEKIAI (stoginėms)	
Stogo plokštuma	Faktinis dengiamas plotas
C	36.81 m ²
D	48.74 m ²
	85.55 m ²

PASTABOS:

STOGO PLOKŠTUMA A*:
Plokščiasis neeksploatuojamasis stogas su hidroizoliacine stogo danga (su apsauginiu sluoksniu)
 Plokštumų susikirtimo vietas ir apšiltinto stogo sandūrų su neapšiltintu stogu vietas turi būti sutvirtintos papildomais hidroizoliacinės dangos sluoksniais.
 Vamzdžių ir kitos inžinerinės įrangos praėjimo per stogą vietas turi būti užsandarintos. Stogo sandūros prie sienų ir kitų vertikalių paviršių turi būti patikimai užsandarintos su tam tikslu pritaikytais dangomis, kad į stogo konstrukcijas nepatektų vanduo. Sandarumantis sluoksniai ant vertikalių paviršių turi būti užstiegti 30cm ir užsandarinti. Antenos ir įvairias atolatapas numatoma pritvirtinti prie stogo pagrindo konstrukcijų. Skyklės stogo dangoje turi būti užsandarintos.
 Pagal plokščiųjų neeksploatuojamųjų stogų vandens gangų slėgio išlyginamojo sluoksnio reikalavimus, visuose patalpose kaip 10 m stoguose turi būti rengti vėdinimo kamieniai. 60m² - 80m² stogo plote turi būti įrengtas ne mažiau kaip vienas vėdinimo kamienis (deflektorius).

VANDENS NUVEDIMO NUO STOGŲ PLOKŠTUMŲ ĮRENGIMUI:
 Numatoma mišin vandens nuvedimo sistema (su latakais ir išonėmis įėjimais). Nuo sutapinto stogo lietaus vanduo surenkamas įėjimais, nuo stogo nuvedamas lietvamzdžiais (įėjais ir lietvamzdžiais su šildymo kabeliu nuo užšalimo).
 Nurodytas įėjų išdėstymas ir lietaus nuvedimo sistemos tipas yra rekomendacinio pobūdžio. Tikslias įėjų padėtis, dydžius ir kiekius tikslinti pagal konkretaus gamintojo instrukcijas. Įėjais ne mažiau kaip po 2 vnt. stoge, įrengiamos žemiausios stogo vietose. 50cm spinduliu nuo vertikalaus įėjus centro stogo paviršius - suš6" nuolydžiu į įėjų įėjų įrengimo vieta 250cm nuo parapeto, vėdinimo angų, deformacijos siūlių ir virš stogo iškyšančių sienų. Įėjais turi būti apsaugotos nuo lapų ir žyro patekimo į lietvamzdį. Latakai nulekiamam nuo stogo vandeniui surinkti įrengiami stogo latakais. Stogo latakai su ne mažesniu kaip 1,4° nuolydžiu.

PARAPETŲ ĮRENGIMUI:
 Virš hidroizoliacinės stogo dangos paviršiaus iškilni 10 cm. Viršaus nuolydis numatomas 2,9° į stogo pusę. Padengiami skarda, kurią numatoma iškišti už vertikalaus sienos paviršiaus į abi sienos puses 8cm ir užleisti ant sienos (vertikaliai kryptimi žemyn) 5cm.

Visais atvejais vadovautis STR 2.04.01.2018 „Pastatų altivaros. Sienos, stogai, langai ir išoninės įėjimo durys“ pateiktomis nurodymais plokščiesiems neeksploatuojamiems stogams.

- PASTABOS:**
1. Visi matmenys pateikti mm.
 2. Įrengiant stogo dangas, vadovautis STR 2.04.01.2018 „Pastatų altivaros. Sienos, stogai, langai ir išoninės įėjimo durys“ ir dangų gamintojo instrukcijoms.
 3. Stogo dangos kiekiai nurodyti faktiniai, be priedų darbo sąnaudoms, kiekius būtina tikslinti statybos metu.
 4. Rekomenduojama, kad stogai atitiktų Broof(t1) degumo klasės reikalavimus.

SU PROJEKTO SPRENDIMIAIS SUTINKU:
 Statytojas (-a):
R. Z., M. Z.

0	2023	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBA
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB HAUSON www.hauson.lt info@hauson.lt +370 662 33033	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., VĖJO AKL. G. 5, STATYBOS PROJEKTAS	
A1458	PV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1458	PDV SA	V. GRINČELAITIS	STOGO PLANAS
	ARCH.	E. NARMONTĖ	
LT	STATYTOJAS	R. Z., M. Z.	DOKUMENTO ŽYMIUO
			2308-01.02-TDP-SA-B-11
			LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			11 14

M 1:100