

PROJEKTO RENGĖJAS :



UAB "Germis" įm. k. 300629544 , Turgaus a. 14, LT-87122 Telšiai
telef. (370) 650 31013, info@germis.lt

STATYTOJAS:

A. B.

PROJEKTO PAVADINIMAS:

**GYVENAMOSIOS (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ-
DAUGIABUČIAI) PASKIRTIES PASTATO,
LEOPOLDO ANDRIJAUSKO G. 12, SIRAIČIŲ K.,
GADUNAVO SEN., TELŠIŲ R. SAV.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

PROJEKTO NUMERIS:

1901

PROJEKTO STADIJA:

PP

STATINYS:

Gyvenamasis namas

PASKIRTIS:

**Gyvenamoji
(trijų ir daugiau butų -daugiabučiai pastatai)**

KATEGORIJA:

Ypatingasis

PROJEKTO DALIS:

-

BYLOS ŽYMA:

1901-PP-BD-01

LAIDA/IŠLEIDIMO DATA:

0/ 2019-05

UAB „Germis“

Direktorė

Renata Laivyte

Projekto vadovė, architektė

R.Laivyte (atest.Nr A 1317, KPD at.Nr. 0079)

renata.laiv@gmail.com

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Statybos vieta (adresas)** Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r. sav. projektas
- **Statinio paskirtis:** gyvenamoji (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai)
- **Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:** Telšių miesto bendajame plane nustatyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis koncervacinė
- **Statybos rūšis:** rekonstravimas. Projekto sprendiniais bus numatyta kapitaliai remontuoti pagrindinio pastato (inventoriniame sklypo plane 1A'p), kuris yra saugoma kultūros vertybė, rytinę dalį, sujungti joje esančias patalpas (butai Nr. 3 ir 4), bei rekonstruoti esamus menkaverčius pagrindinio pastato priestatus (inventoriniame sklypo plane 2a'm ir 3a'm). Vakariniėje pagrindinio pastato (inventoriniame sklypo plane 1A'p), kuris yra saugoma kultūros vertybė, dalyje jokių statybos darbų neprojektuojama.
- **Esami statiniai**

Pastato invent. Nr.	Unikalus Nr.	Statybos metai	Pavadinimas-esama paskirtis	Kategorija / Nr. paveldo registre, jei yra	Būklė
1A1p	7890-0012-4012	1900	Gyvenamasis namas (daugiabutis)	Ypatingasis/ 27003	Patenkinama
211m	7890-0012-4023	1980	Pagalbinio ūkio (viralinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
311m	7890-0012-4034	1970	Pagalbinio ūkio (tvartas)	Nesudėtingas	Patenkinama
411m	7890-0012-4045	1970	Pagalbinio ūkio (daržinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
511m	7890-0012-4056	1975	Pagalbinio ūkio (viralinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
611m	7890-0012-4067	1963	Pagalbinio ūkio (ūkinis pastatas)	Nesudėtingas	Patenkinama
711m	7890-0012-4078	1930	Pagalbinio ūkio (tvartas)	Nesudėtingas	Patenkinama
811m	7890-0012-4089	1930	Pagalbinio ūkio (daržinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
911m	7890-0012-4096	1950	Pagalbinio ūkio (viralinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
1011m	7890-0012-4101	1950	Pagalbinio ūkio (malkinė)	Nesudėtingas	Patenkinama
1111m	7890-0012-4112	1950	Pagalbinio ūkio (kiemo rūšys)	Nesudėtingas	Patenkinama

• **Projektuojamas**

Pastato invent. Nr.	Unikalus Nr.	Statybos metai	Pavadinimas-esama paskirtis	Kategorija/ Nr. paveldo registre	Veiksmai
1A1p	7890-0012-4012	1900	Gyvenamasis namas (daugiabutis)	Ypatingasis/ 27003	Rekonstravimas

ATESTATO Nr.	UAB "GERMIS"				Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų-daugiabučiai) paskirties pastato Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r. sav. rekonstravimo projektas		
A1317	PV	R.Laivyte		2019	BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
KPD 0079				0			
Stadija PP	Statytojas: A.B.				1901-PP-BD-BAR	LAPAS 1	LAPŲ 6

- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Užsakovo lėšos.

- **Duomenys apie sklypą**

Žemė, plotas: naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas- 6462 m², užstatytos teritorijos plotas- 528 m².

Nuosavybės teisės: privati, gyvenamojo namo ir kitų pastatų bendrasavininkų nuosavybė.

Žemės naudojimo apribojimai: dalyje sklypo nustatyta elektros linijų apsaugos (0,0307 ha), kelių apsaugos (0,362 ha), dirvožemio (0,4962 ha) apsaugos zonas, visas sklypas (0,6462 ha) patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zoną.

Gretimybės: gyvenamasis daugiabutis namas su priklausiniais ir jam suformuotu sklypu yra buvusio dvaro (Siraičių dvaro sodyba) komplekso teritorijoje (apsuptyje), sklypą kerta gruntinis bendro naudojimo kelias, vedantis į gretimus sklypus, į centrinę buvusio dvaro kiemo dalį.

Aplinka: aplinkoje dominuoja gamtinis peizažas su senų medžių grupėmis, vandens telkiniais ir išlikusiais raudonų plytų mūro dvaro statiniais bei vėlesnio laikotarpio menkaverčiais, mediniais ir baltų plytų statiniais.

Saugomos teritorijos: nėra.

Nekilnojamasis kultūros paveldas: visas sklypas patenka į Siraičių dvaro sodybos (unikalus kodas NKP registra 742) teritoriją.

Klimato sąlygos

Vėjo apkrovos regionas I-as, atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Sniego apkrovos regionas II-as, sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė 1,6 kN/m² (160 kg/m²). Vidutinės mėnesinės išorės oro temperatūros (°C) ir vidutiniai mėnesiniai išorės oro santykiniai drėgniai (%):

Miestas	Metų mėnuo											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Telšiai	-4,6	-4,3	-0,9	4,8	11,2	14,9	16,4	15,7	11,5	7	1,7	-2,3
	87	85	81	75	70	73	77	79	83	86	89	89

Topogeodeziniai duomenys: atlikta dalies sklypo, kurioje yra rekonstruojamas pastatas, geodezinė topo nuotrauka (UAB "Telšių matininkas", 2019m.).

Geologinės sąlygos. Geologijos tyrimai neatliekami, pagal projekto apimtį tai nėra būtina.

Hidrogeologinės sąlygos. Hidrologijos tyrimai neatliekami, pagal projekto apimtį tai nėra būtina.

Reljefas: ramus, nuolydžiai rekonstruojamao pastato aplinkoje minimalūs.

Esami želdiniai: pastato aplinkoje yra pavienių didelių medžių, visi jie- ne arčiau kaip 12m nuo projektuojamo pastato.

Esami vandens telkiniai: nedidelė kūdra už 8m nuo projektuojamo pastato; kiti vandens telkiniai sklype neįtakoja ir nėra įtakojami projektuojamo pastato.

Esami įvažiavimai: į sklypą patenkama negrįstu žemiausios kategorijos privažiuojamuoju keliu, ateinančiu iš šiaurės pusės nuo kelio Telšiai-Lieplaukė (Leopoldo Andrijausko gatvė)

Esami statiniai: žr. lenteles "Esami statiniai", prie namo taip pat yra esamas šachtinis šulinys.

Esamos inžinerinės komunikacijos: apskaitos elektros skydas (numerio nerasta), priklausantis AB "ESO" yra prie namo šiaurės vakarų kampe, prijungtas prie oro linijos.

Higieninė-ekologinė situacija: atitinka normas.

- **Esamos būklės įvertinimas:**

Technologijos: -

1901-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	6	0

Statiniai: žr. aukščiau pateiktas lenteles "Esami statiniai"

Konstrukcijos. Namų (1A'm): pamatai akmenų mūro su molio plytų juosta, būklė gera; sienojai- degtų molio plytų mūras, būklė gera, vietomis, kur mūras buvo remontuotas arba nebėra autentiškas, mūro būklė patenkinama; perdanga- medinių konstrukcijų, kurios vietomis papuvusios dėl nesandaraus stogo; stogas- medinių gegnių konstrukcijų, dengtas banguotais cemento lakštais, gegnės papuvusios dėl nesandarios stogo dangos; langai, durys- mediniai ir plastiko, daugumos jų fizinė būklė gera arba patenkinama. Priestatų 2a'm ir 3a'm, priklausančių projekto užsakovui, taip pat ir užsakovui nepriklausančio priestato 1a'm būklė prasta, jie mediniai karkasiniai, apkalti vertikalia lentų apkala su uždėtinėmis lentomis, neapšiltinti, pastatyti be stacionarių pamatų, stogo konstrukcija medinė, šalta, dengta banguotais lakštais ar bitumu.

Irenginiai: -

Inžineriniai tinklai: iki sklypo atvestas AB "ESO" kabelis, jokių inžinerinių tinklų sklype nėra.

Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė: remontuojamose apjungiamose patalpose visi inžineriniai tinklai išardyti.

- **Atliktų tyrimų aprašymas.**

Topogeodeziniai duomenys: atlikti artimiausioje projektuojamo pastato palinkoje.

- **Planuojamaos ūkinės veiklos programa:** pastao ar patalpų paskirtis nekeičiama (gyvenamoji), projekto sprendiniais apjungiami vienam savininkui priklausantys du butai; butų skaičius po rekonstrukcijos name sumažės nuo 4 iki 3 butų.

- **Technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų aprašymas:** neprojektuojama.

- **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas:** neneumatoma.

- **Sprendinių pagal projekto dalis trumpas aprašymas**

Sklypo plano. SP dalis rengiama tiek, kiek būtina išspręsti projektuojamo pastato prieigas po rekonstrukcijos, bei numatyti vartotojo inžinerinius tinklus projektuojamoms patalpoms; želdinių šalinimas nenumatomas, įvažiavimo/įėjimo takai lieka esami, automobilių parkavimas esamas, nesprendžiamas, projektuojama nuogrinda aplink pastatą; sklypo nuolydis nekeičiamas; sklypo apšvietimas nenumatomas, kiemas, namo prieigos, apšviečiama nuo pastatų; aptvėrimas neprojektuojamas.

Architektūros. Projektuojamas dviejų butų (Nr. 3 ir 4), esančių rytinėje namo dalyje, apjungimas ir mansardos virš jų įrengimas, nekeičiant esamo pagrindinio pastato (1A'm) tūrio. Projektuojami pagrindinio pastato (1A'm) kapitalinio remonto darbai 3-4 butų viduje: numatoma keisti perdangos ir stogo konstrukcijas naujomis, analogiškoms esamoms, numatomas stogo šiltinimas, stogo dangos keitimas į analogiškus esamios pilkos spalvos banguotus cemento lakštus. Projekto sprendiniais nenumatoma keisti pagrindinio pastato (1A'm), kuris įtrauktas į kultūros paveldo registrą, vertingųjų savybių, todėl tvarkybos darbu neprojektuojama. Projekte taip pat numatoma rekonstruoti du iš trijų pagrindinio pastato (1A'm) priestatų (2a'm ir 3a'm), kurie prie pagrindinio pastato (unikalus nekilnojamojo kultūros objekto kodas 27003) buvo pristatyti vėliau. Kultūros vertybių registre jie įvardijami kaip menkaverčiai priestatai, sklypo kadastriniame plane yra pažymėti kaip atskiros pastato dalys, tačiau pastato kadastriniame plane ir NTRC išrašė suformuoti kaip neatsiejama pagrindinio pastato dalis. Rekonstrukcijos sprendiniais siekiama išspręsti vėliau pristatytų patalpų šilumos izoliaciją, suformuoti dvišlaitį stogą su nuolydžiu į pastato išorę vietoj dviejų dvišlaičių stogų su "sniego maišu", dėl kurio gadinamas uniklaus pagrindinio pastato sienų mūras. Priestato architektūra formuojama, siekiant aiškiai pademonstruoti, jog ši pastato dalis nėra autentiška ir vienalaikė su pagrindiniu

1901-PP-BD-BAR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	6	0

pastatu (buvęs dvaro tvartas). Priestato sienas siūloma apkalti vertiklia mediena, stogui naudoti analogišką dangą, kaip pagrindiniam pastatui. Priestato spalva derinama prie bendro kolorito.

Konstrukcijų. Susidėvėjusios pagrindinio pastato (1A'm) stogo ir perdangos konstrukcijos perplanuojamos patalpose keičiamos naujomis, analogiškoms, išlaikant medinių konstrukcijų tipą. Esamos priestatų (2a'm ir 3a'm) konstrukcijos visiškai demontuojamos ir įrengiamos naujai: pamatai juostiniai gelžbetonio, sienos- mūro bloką, šiltinamos iš išorės, stogo konstrukcija medinė, dengiama banguotais cemento lakštais.

- **Inžinerinių tinklų aprašymas** (energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai, vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas)

Vandentiekis: vietinis, tiekiamas naujai projektuojama vartotojo linija iš esamo šulinio kieme tik projektuojamai pastato daliai.

Buitinės nuotekos: įrengiami buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklype, išvalytos nuotekos išleidžiamos į vandens telkynį gretimame sklype, dėl to yra gautas to sklypo savinin ko sutikimas; valymo įrenginys privalo būti sertifikuotas Lietuvoje, išvalytų buitinių nuotekų užterštumas negali viršyti BDS 5-15mg/l, SN- 25mg/l, perteklinį dumblą numatoma kompostuoti arba atiduoti atliekas tvarkančiai bendrovei;

Lietaus nuotekos: lietaus nuotekos nuo rekonstruojamos pastato dalies stogo surenkamos, kanalizuojaamos ir nuvedamos į sklype esantį vandens telkinį;

Elektra: naudojama iš esamos paskirstymo spintos;

Ryšių tinklai: sklypo aplinkoje nėra.

Šildymas: sklypo aplinkoje nėra šildymo tinklų; rekonstruotas nams dalies patalpas numatoma šildyti kietu kuru iš nuosavos katilinės.

Dujos: sklypo aplinkoje nėra.

- **Atsinaujinantys energijos šaltiniai.** Kietas medinos atliekų kuras; energiniai skaičiavimai neprivalomi, neatliekami.

- **Susisiekimo komunikacijos, išorinio ir vidinio transporto organizavimo principai.** Paliekami esami įvažiavimai į sklypą ir nusistovėjęs privažiavimas prie rekonstruojamos rytinės pastato dalies per užsakovui priklausančią sklypo dalį iš rytinės pusės.

- **Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.** Neigiamo poveikio neprognozuojama: statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti; naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Stacionarių taršos šaltinių (cheminių, fizikinių, biologinių ar kt.), dėl kurių į aplinkos orą išmetami teršalai statybos nei eksploatacijos metu neatsiras, numatoma automobilių išmetamų medžiagų tarša laikino sustojimo vietose neviršys normų.

- **Aplinkosaugos sprendiniai.** Statybinis laužas bus pristatomas į statybines atliekas tvarkančią įmonę. Asbocemento turintis šiferis, cheminėmis medžiagomis apdorota mediena bei cheminėmis medžiagomis užteršta tara turi būti pristatytas pavojingas atliekas tvarkančiai sertifikuotai bendrovei. Cheminėmis medžiagomis apdorotą medieną deginti draudžiama. Už atliekų tvarkymą, rūšiavimą, saugojimą ir išvežimą statybos metu atsako Statytojas (užsakovas). Eksploatuojant pastą, buitines atliekas numatoma rūšiuoti, laikinai kaupti konteineriuose ir reguliariai išvežti į LR Vyriausybės nustatyta tvarka įregistruotas perdirbimo arba atliekų surinkimo įmones, pagal iš anksto sudarytas sutartis. Vieta mobiliems šiukšlių konteineriams numatyta esama pagalbiniame pastate prie namo. Popieriaus ir neužterštos medienos atliekas numatoma naudoti kurui. Organines atliekas iš sodo ir daržo nuimatoma kompostuoti ir panaudoti trąšai ūkyje. Atliekos ir medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą, teritorijoje nebus kaupiamos ir sandėliuojamos.

1901-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	6	0

• **Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai:** projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia kultūros paveldo apsaugos teritorijos ir jos zonos reikalavimų; papildomi specialieji saugomų teritorijų reikalavimai nenumatyti.

• **Specialieji paveldosaugos reikalavimai**

Specialieji paveldosaugos reikalavimai projektiniams pasiūlymams nenumatyti.

Rekonstruojamas pastatas, t.y. jo pagrindinė jo dalis, inventoriniame plane žymima kaip (1a'm) yra vienas iš Siraičių dvaro sodybos (unik.Nr. 724) pastatų, minimas kaip tvartas II (unik. Nr.27003). Registre nurodytos jos vertingosios savybės, nustatytos 2014m.:

1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - vieno aukšto 1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - kompaktinio tūrio, stačiakampio formos plano (Ilgis - 16,65 m, plotis - 8,70 m; prie Š ir R fasadų pristatyti menkaverčiai priestatai, būklė patenkinama; stogo forma - dvišlaitė 1.1.3. išorės kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama), sienų angos - durų ir langų - stačiakampės / smailiaarkės (-; dalis angų pakeistos, būklė patenkinama;); 1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija - fasadai plokštuminiai (-; prie Š ir R fasadų pristatyti menkaverčiai priestatai, būklė patenkinama; fasadų apdaila ir puošyba - degto molio plytų mūras (-; būklė patenkinama;); išmūryta data „1901“ V fasade (-; būklė patenkinama;); 1.1.5. konstrukcijos - akmenų mūro juostiniai pamatai su išliginamąja degto molio plytų juosta (netyrinėta;-; FF Nr. 78; 2014 m.), lauko sienos - degto molio plytų mūras (-; būklė patenkinama), medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (-; -; -; 2014 m.),smailiaarkės sąramos (-; būklė patenkinama;); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių konstrukcijų tipas (-; -; -; 2014 m.), lauko durų medinių konstrukcijų tipas (-; -; -; 2014 m.).

• **Kultūros paveldo išsaugojimo sprendiniai**

Tvarkybos dalis nerengiama, nes numatomi darbai nesusiję su vertingųjų savybių keitimu. Pagrindinio pastato vakarinėje dalyje jokie darbai neprojektuojami. Rytinėje dalyje, priklausančioje užsakovui, numatomi tik paprastojo ir kapitalinio remonto, nesusijusio su vertingųjų savybių keitimu, darbai (PTR 3.0801:2013, p.7.2). Menkaverčiai pastato priestatai (inventoriniame plane žymimi kaip 2a'm ir 3a'm) rekonstruojami, siekiant išspręsti vėliau pristatytų patalpų šilumos izoliaciją, suformuoti dvišlaitį stogą su nuolydžiu į pastato išorę vietoj dviejų dvišlaičių stogų su "sniego maišu", dėl kurio gadinamas uniklaus pagrindinio pastato sienų mūras. Priestato architektūra formuojama, siekiant aiškiai pademonstruoti, jog ši pastato dalis nėra autentiška ir vienalaikė su pagrindiniu pastatu (buvęs dvaro tvartas). Priestato sienas siūloma apkalti vertiklia mediena, stogui naudoti analogišką dangą, kaip pagrindiniam pastatui. Priestato spalva derinama prie bendro kolorito. Bendrasis priestatų plotas ir tūris po rekonstrukcijos padidėja labai nežymiai. Pagrindinio pastato tūris, pastato forma plane, aukštingumas nekeičiama. Visas pastato tūris formaliai padidėja atliekant skaičiavimus ir įtraukiant rytinėje dalyje įrengiamą mansardą su apšiltintu stogu.

Atliekant remonto darbus pagrindinio pastato rytinėje dalyje numatoma sujungti du butus, pakeisti perdangų ir stogo konstrukcijas medinėmis, numatomas rytinės pusės mansardos pritaikymas gyvenamosioms patalpoms, nedidinant jos ploto, nekeičiant stogo formos, aukštingumo, plokštuminių fasadų kompozicijos. Mansardos apšvietimui projektuojami trys stoglangiai į pietų pusę. Smailiaarkės angas numatoma įstiklinti iš vidinės pusės. Rytinėje pastato dalyje esanti durų anga su vertikalių plytų sąrama išsaugoma ir eksponuojama (įėjimas iš priestato į pagrindinį pastatą). Išlikusios galimai autentiškos langų angos (1,07 x 1,32 m) rytinėje dalyje išsaugomos. Visos kitos langų angos yra pakeistos, išdidintos, skirtingo dydžio, mūras aplink angas pakeistas arba remontuotas. Nesant bendrasavininkų sutarimo rengti tvarkybos projektą ir atlikti tvarkybos darbus visam pastatui, langaus rytinėje pastato dalyje siūloma pakeisti į medinius, su stiklo paketu, nekeičiant langų skaidymo.; langą šiauriniame fasade, kuris nėra skuskaidytas, siūloma pakeisti tripaliumi, baltais mediniais rėmais, analogišku, kaip pietų fasade.

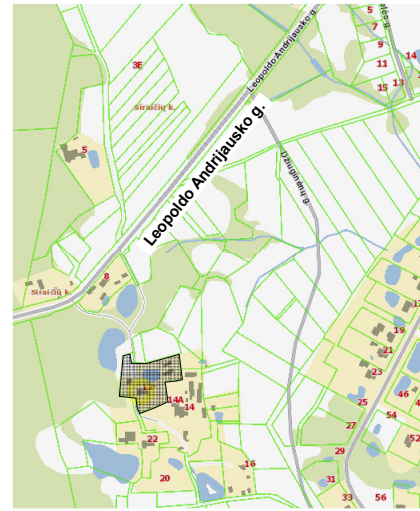
1901-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	6	0

- **Urbanistikos sprendiniai:** neprojektuojami (kaimo teritorija).
- **Gaisrinės saugos sprendiniai.** Gaisrinė sauga bus užtikrinama vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais bei Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentus. Rekonstruotose patalpose bus privaloma įrengti vietinius automatinius dūmų signalizatorius bei automatinę gaisro signalizaciją.
 - **Civilinės saugos sprendiniai:** neprojektuojama.
 - **Apsauginės ir sanitarinės zonos.** Projekto sprendiniai atitinka galiojančius aplinkos apsaugos bei higienos normų reikalavimus, sanitarinių zonų nenustatyta.
 - **Poveikį aplinkai mažinančios priemonės:** neprojektuojama.
 - **Priemonės nuo smurto ir vandalizmo.** Specialių reikalavimų projektavimo užduotyje nekeliama, numatytos įprastos priemonės, langų/durų, ir jų užraktų saugos klasę renkasi užsakovas pagal tiekėjų pasiūlą; galima įrengti apsaugos signalizaciją.
 - **Pritaikymo neįgaliesiems sprendiniai:** projekto sprendinių pritaikymas neįgaliesiems projektavimo užduotyje nenumatytas, projektuoti neprivalomas, neprojektuojamas.
 - **Energinio naudingumo klasės trypas aprašymas**
Nesprendžiama, neprivaloma.
 - **Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:** nenumatoma
 - **Duomenys apie veiksnius, darančius neigiamą poveikį gyvenamajai/visuomeninei aplinkai.**
Higieninė situacija sklype ir pastate atitinka normas, neigiamą poveikį darančių veiksnių nėra, neprojektuojama.
 - **Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams.** Specialių reikalavimų neneustatyta. Projekto sprendiniai tenkina reikalavimus ir higienos normas vienbučiams gyvenamiesiems pastatams. Šių sprendinių detalus aprašymas bus pateikiamas SA dalies aiškinraštyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Statino projekto vadovė	Renata Laivyte	A 1317 (nuo 2016-03-29, protok. Nr.111)		2019

1901-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	6	0

EKSPLIKACIJA	
1	esamas gyvenamasis namas, projektuojami statybos darbai pastato dalims
1A'm	pagrindinis pastatas, KPD saugoma vertybė, rytinė dalis kapitaliai remontuojama
1a'm	priestatas, nesaugomas KPD, nekeičiamas
2a'm, 3a'm	priestatai, nesaugomi KPD, rekonstruojami
2	esami pagalbiniai pastatai, nekeičiami
3	esamas šachtinis vandens šulinys
4	esama kūdra
5	projektuojamas nuotekų valymo įrenginys



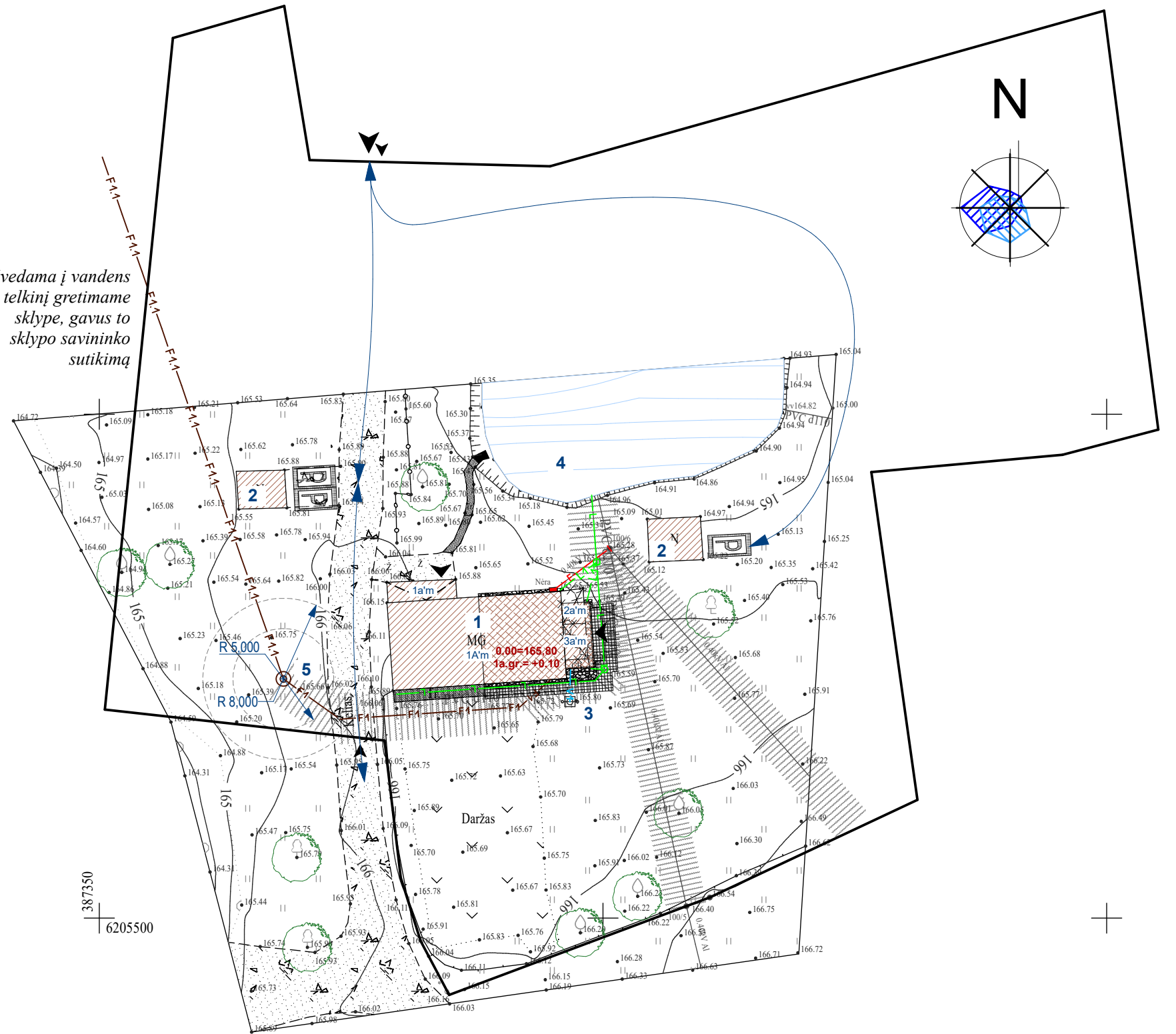
Sklypo schema

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	sklypo riba
	esami pastatai, stat. darbai neprojektuojami
	demontuojama pastato dalis
	kapitaliai remontuojama statinio dalis
	rekonstruojama statinio dalis
	vandens telkinys
	įvažiavimas/įėjimas į sklypą
	įėjimas į pastatą
	proj. vieta automobilio parkavimui
	transporto judėjimo schema

SUTARTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAS	
	esamas elektros įvadas
	esama elektros apskaitos spinta
	esamas šachtinis vandens šulinys
	proj. vartotojo šalto vandentiekio linija
	proj. nuotekų valymo įrenginys
	proj. vartotojo buitinių nuotekų linija
	proj. vartotojo išvalytų buitinių nuotekų linija
	esama vartotojo lietaus nuotekų linija
	proj. vartotojo lietaus nuotekų linija
	inž.tinklų apsaugos zonos (E- 2m, V,F,L- 5m)
	įrenginio apsaugos zona

SUTARTINIS DANGŲ IR ŽELDINIŲ ŽYMĖJIMAS	
	esama išsaugoma žvyro danga
	esama nekeičiama betono trinkelėlių danga
	proj. akmenų grindinys, nuogrindos
	proj. betono plytelių (30x30cm) danga
	esami lapuočiai medžiai

Išvedama į vandens telkinį gretimame sklype, gavus to sklypo savininko sutikimą



Sklypo sutvarkymo planas

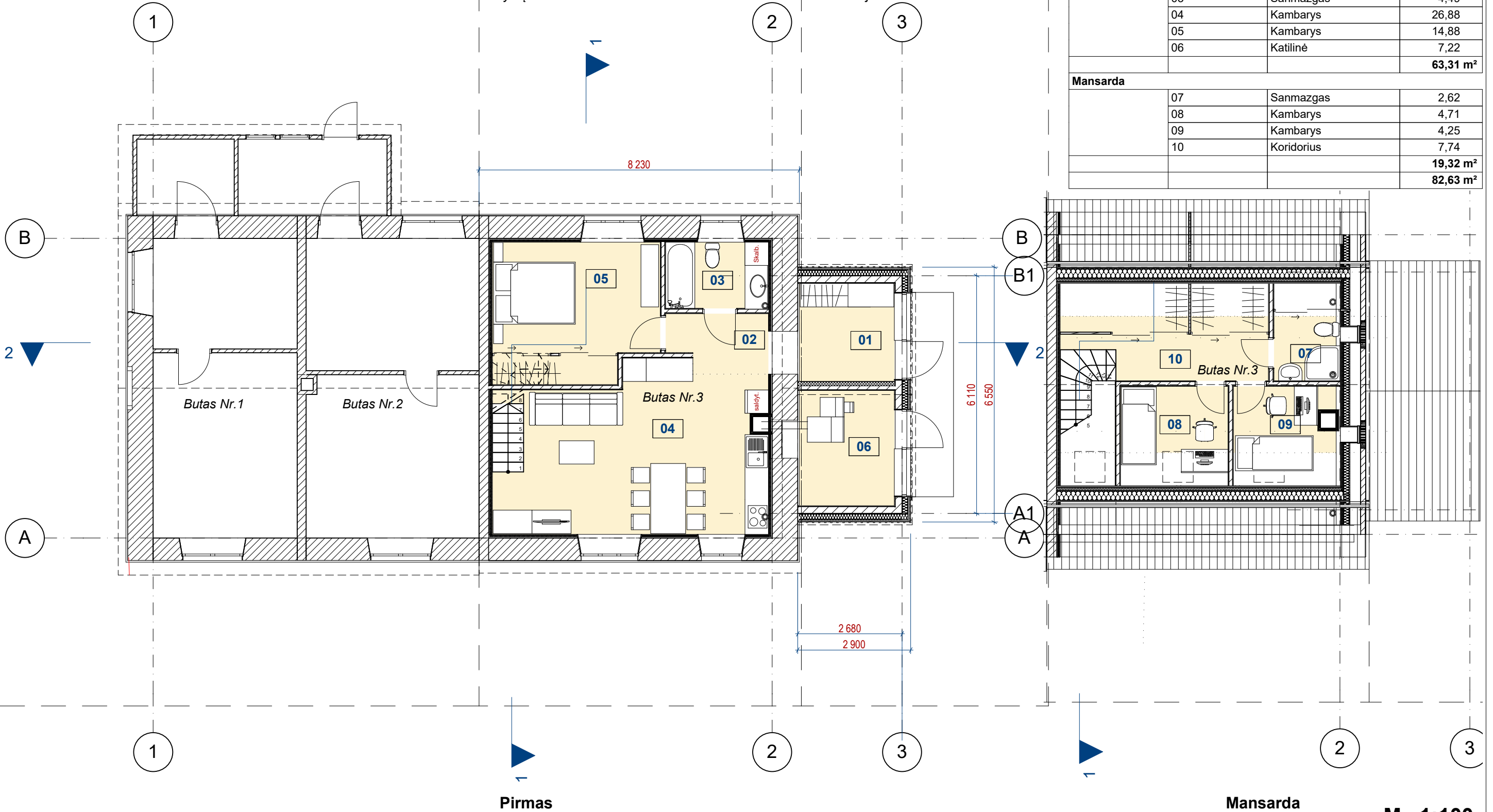
M 1:500

		UAB "Germis" įm. k. 300629544 Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai +370 650 31013, info@germis.lt www.germis.lt		Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas	
A 1317	Architektė	Renata Laivyte	2019.05	Objektas:	Daugiabutis namas
PP	Užsakovas:	A. B.		Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo schema
					1901 PP- SP.01
				Lapas	Lapų
				SP.01	
				Laida	0

Vakarinė pastato dalis, kurioje statybos darbų neprojektuojama.

Rytinė pagrindinio pastato (kadastriniame sklypo plane žymimas kaip 1A'm) dalis, kurioje projektuojami tik kapitalinio remonto darbai, nekeičiant objekto vertingųjų savybių

Rytinės pastato dalies priestatai (kadastriniame sklypo plane pažymėti kaip 2a'm ir 3a'm) rekonstruojami.



PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
AUKŠTAS	PAT.NR.	PATLPA	PLOTAS
I aukštas			
	01	Koridorius	6,12
	02	Koridoriaus zona	3,72
	03	Sanmazgas	4,49
	04	Kambarys	26,88
	05	Kambarys	14,88
	06	Katilinė	7,22
			63,31 m²
Mansarda			
	07	Sanmazgas	2,62
	08	Kambarys	4,71
	09	Kambarys	4,25
	10	Koridorius	7,74
			19,32 m²
			82,63 m²

Pirmas

Mansarda

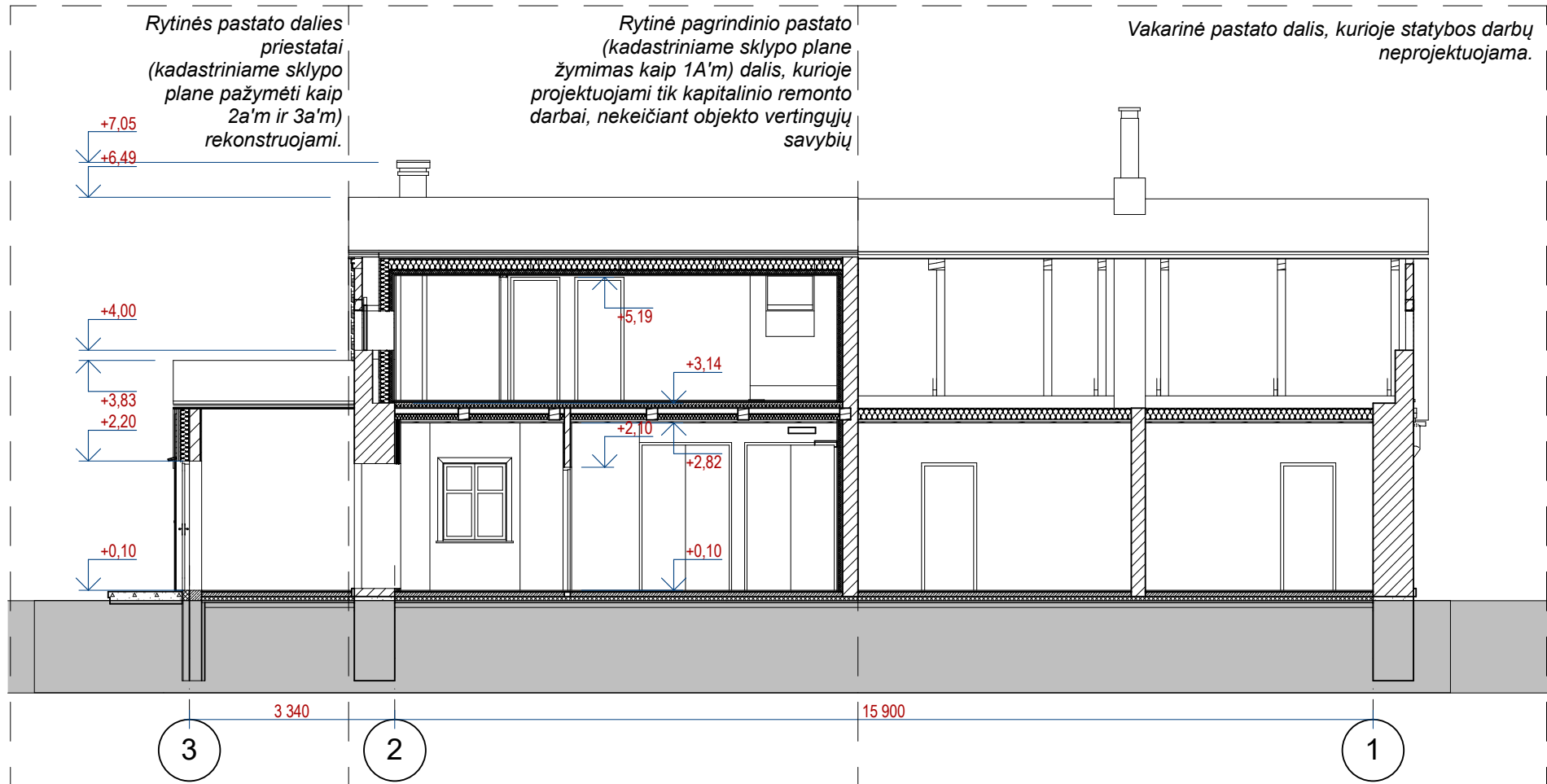
M 1:100



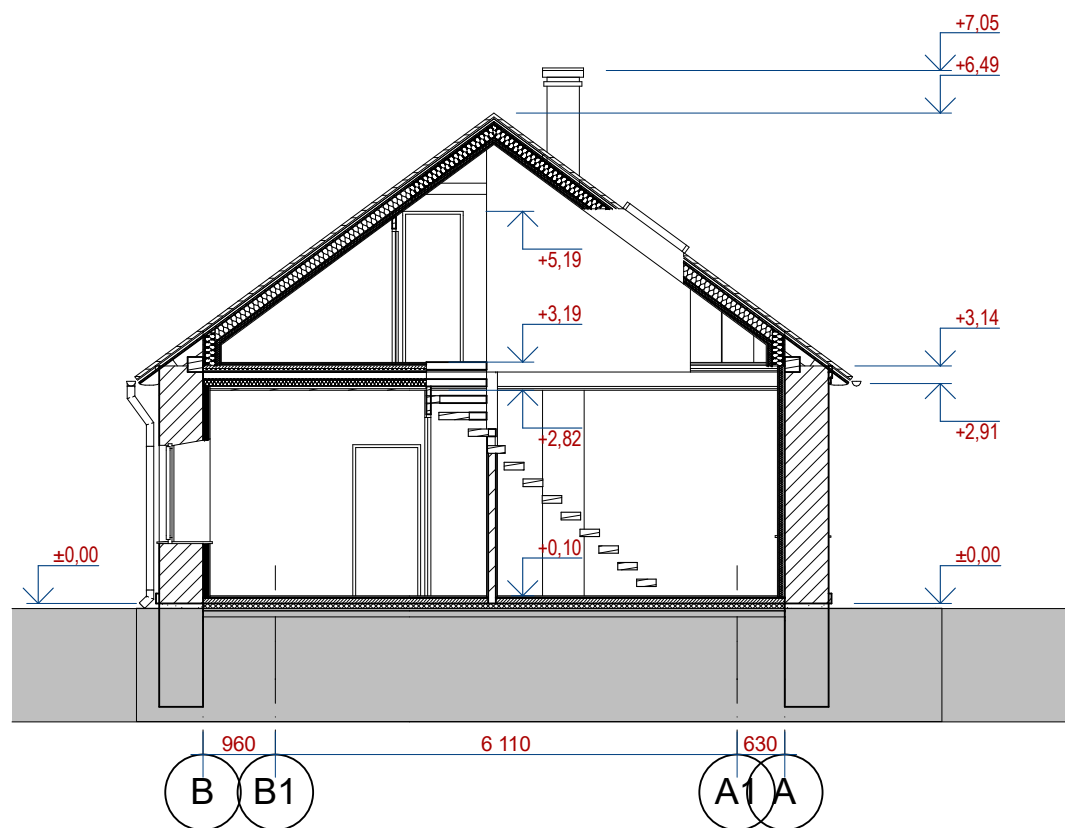
UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas

A 1317	Architektė	Renata Laivyte	2019.05	Objektas: Daugiabutis namas	Laida
				Brėžinys: Aukštų planai	0
PP	Užsakovas:	A. B.		1901 PP- A.01	Lapas
					Lapų
					A.01



Pjūvis 2-2



Pjūvis 1-1

M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

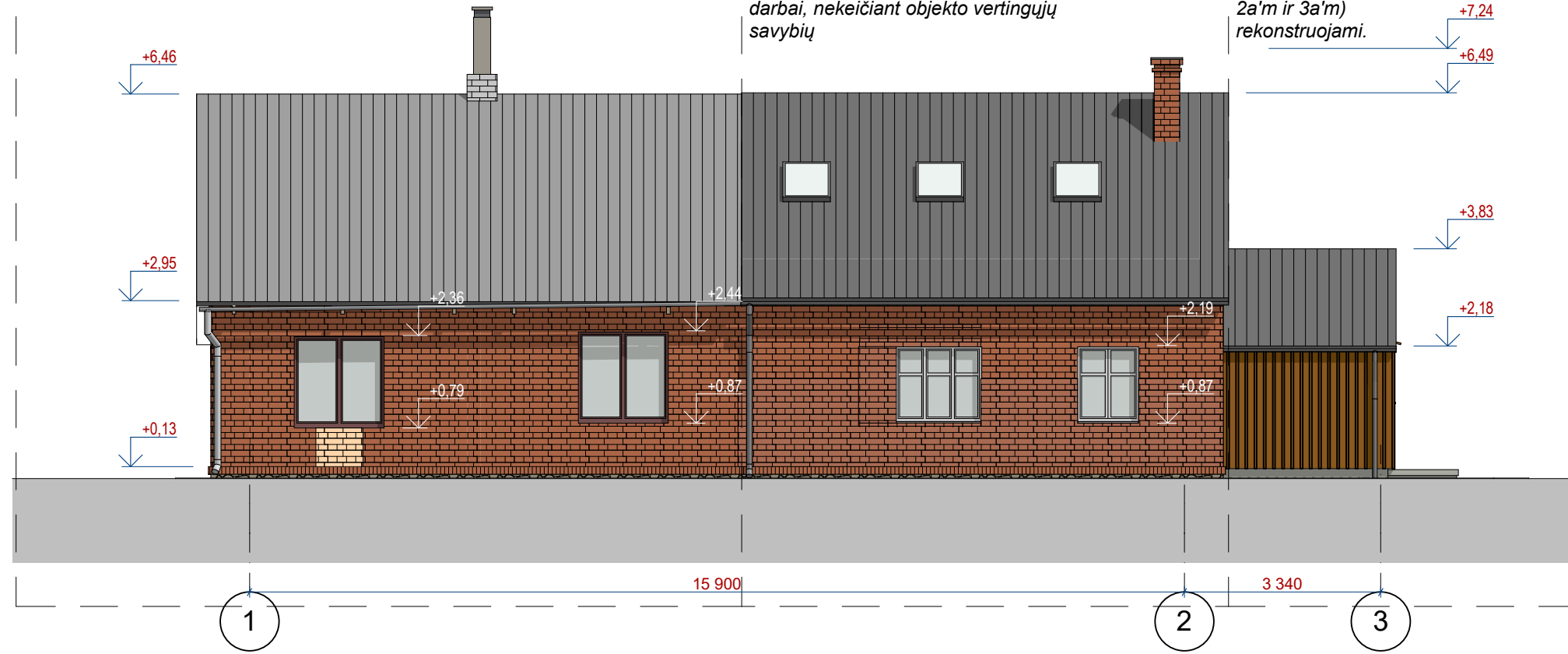
Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas

A 1317	Architektė	Renata Laivyte	2019.05	Objektas: Daugiabutis namas	Laida
PP	Užsakovas:	A. B.		Brėžinys: Pjūviai 1-1 ir 2-2	0
				1901 PP- A.02	Lapas Lapų
					A.02

Vakarinė pastato dalis, kurioje statybos darbų neprojektuojama.

Rytinė pagrindinio pastato (kadastriniame sklypo plane žymimas kaip 1A'm) dalis, kurioje projektuojami tik kapitalinio remonto darbai, nekeičiant objekto vertingųjų savybių

Rytinės pastato dalies priestatai (kadastriniame sklypo plane pažymėti kaip 2a'm ir 3a'm) rekonstruojami.



Pietų fasadas



Šiaurės fasadas. Esama padėtis

PROJEKTUOJAMOS FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

Žymėjimas	Fasado dalis: medžiaga	Spalva
	Pagr. past. cokolis: esamas natūralių lauko akmenų mūras	nekeičiama
	Proj. priestato cokolis: natūralalus betonas	šviesi pilka; RAL 7023 (betongrau)
	Pagr. past. sienos: esamas autentiškas molio plytų mūras	nekeičiama
	Pagr. past. sienos: esamas pakeistas molio plytų mūras	šiuo projektu nekeičiama
	Pagr. past. sienos: esamas pakeistas molio plytų mūras remontuojamas, netaikant tvarkybos darbų	nekeičiama
	Esamo priestato sienos: esamos, neapdorotos medienos apkala	šiuo projektu nekeičiama
	Proj. priestato sienos: vertikali medienos apkala su antplyšiais, dažoma	ochros ruda; RAL 80011 (ockerbraun)
	Stogai: esami banguoto cemento lakštai	šiuo projektu nekeičiama
	Stogai: nauji banguoto cemento lakštai (pvz. Eternit Gotika)	Eternit grafito BL22; RAL 7024 (graphitigrau)
	Proj. kaminas: molio plytų apdaila	maksimaliai artima esamoms
	Proj. apskardinimai (kaminas, palangės ir kt.): lygi, neblizgi plieno skarda	RAL 7024 (graphitigrau)
	Proj.lietaus nuvedimo sistema: neblizgi plieno skarda arba plastikas	RAL 7024 (graphitigrau)
	Esami pagr. past. langai: plastiko, tamsiai rudi	šiuo projektu nekeičiama
	Proj. pagr. past. langai: nat. medžio rėmais, išorėje dažomi	balta; RAL 9016 (verkehrsweib)
	Proj.pagr. priestato langai ir durys: nat. medžio rėmais, išorėje dažomi	ochros ruda; RAL 80011
	Proj.pagr. pastato stoglangiai: 78x98 (h) cm	rėmas RAL 7024 (graphitigrau)

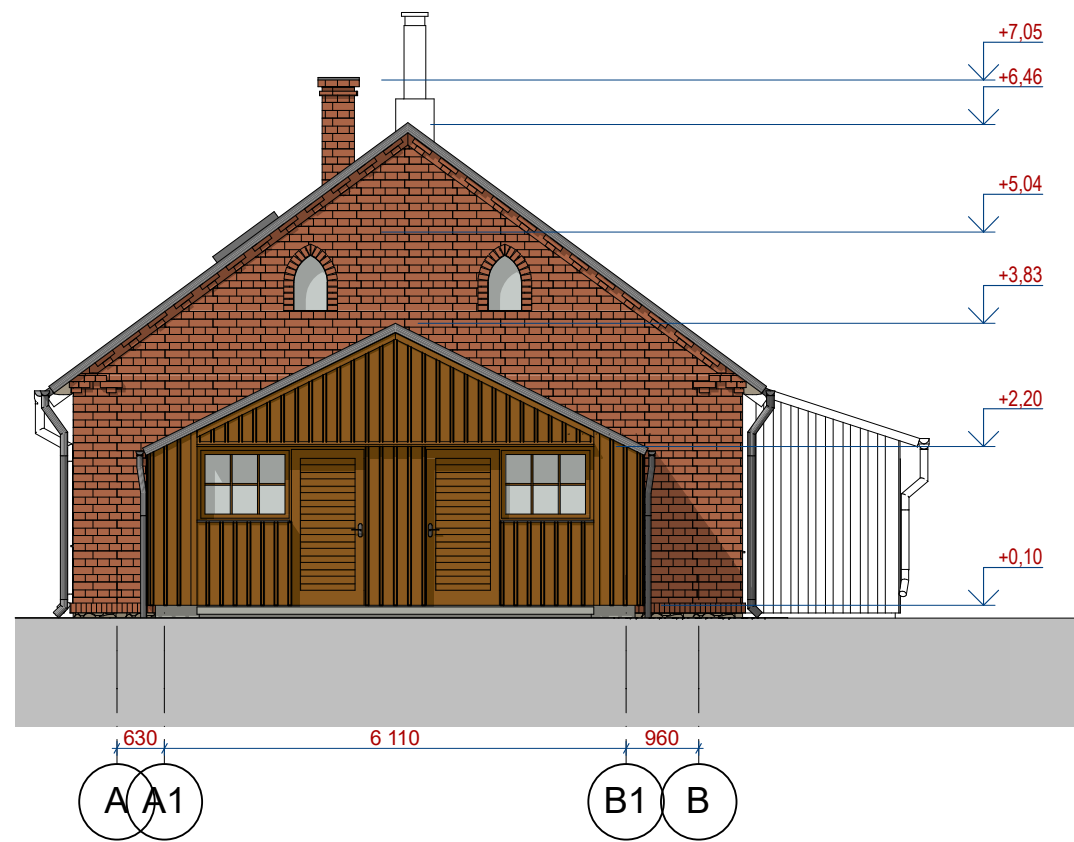
M 1:100



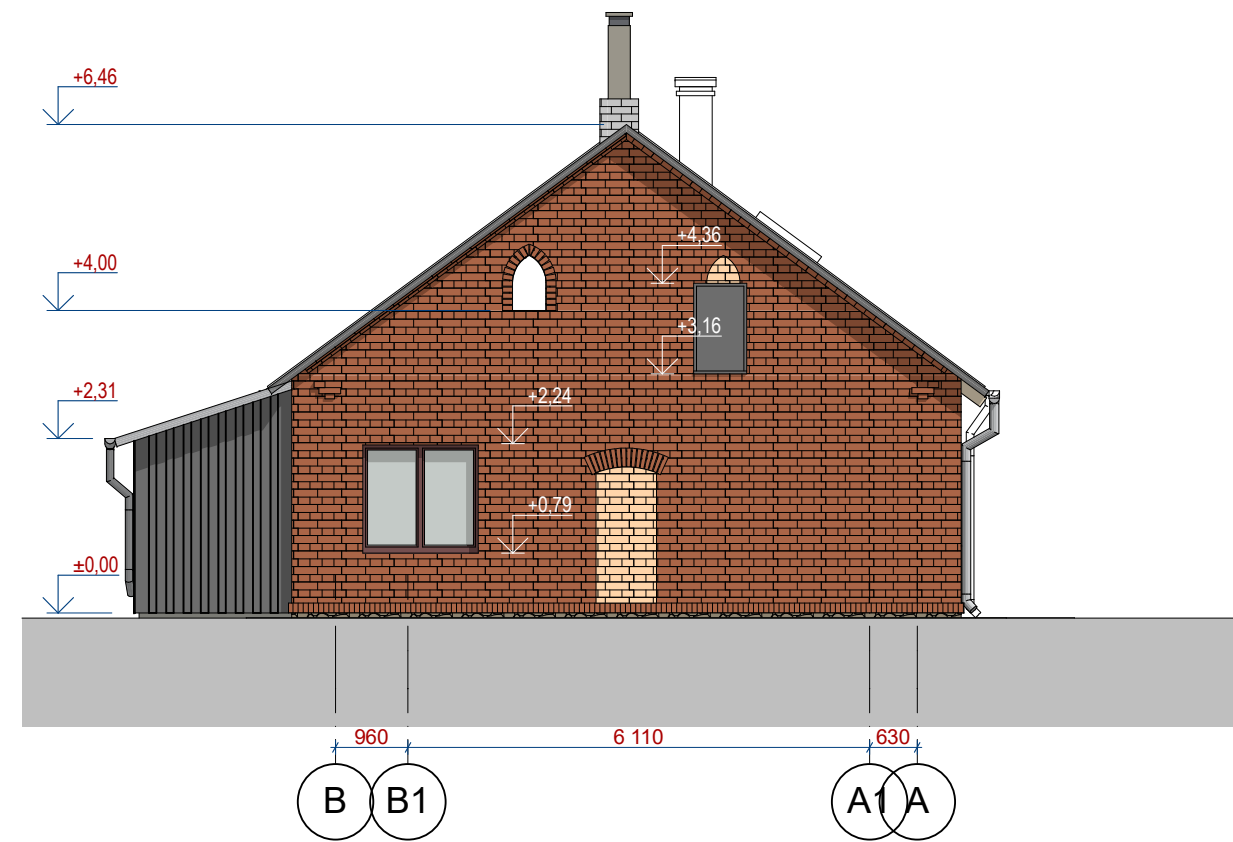
UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas

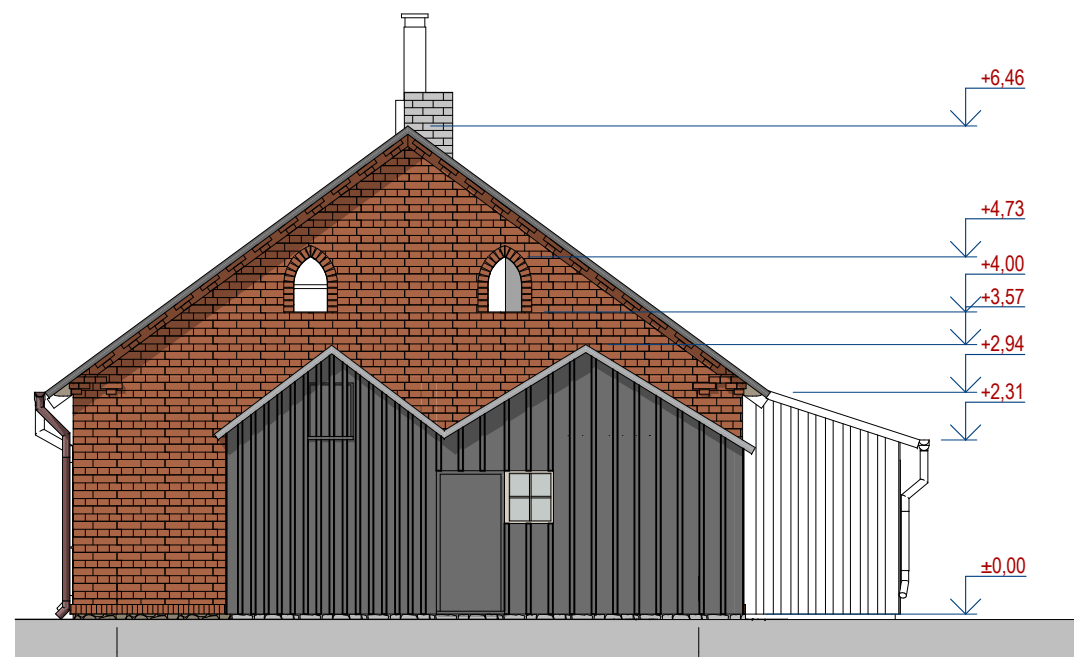
A 1317	Architektė	Renata Laivytyė	2019.05	Objektas: Daugiabutis namas	Laida
PP	Užsakovas:	A. B.		Brėžinys: Pietų fasadas	0
				1901 PP- A.03.1	Lapas A.03.1



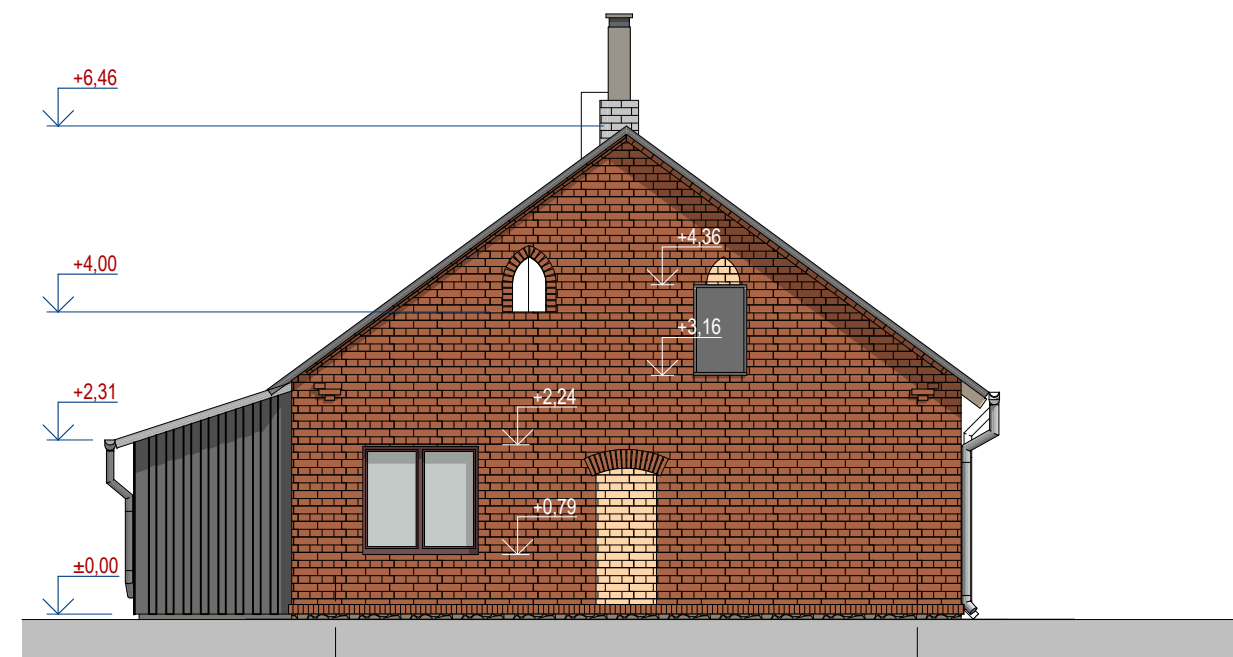
Rytų fasadas



Vakarų fasadas



Rytų fasadas. Esama padėtis



Rytų fasadas. Esama padėtis

M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas

A 1317	Architektė	Renata Laivyte	2019.05	Objektas:	Daugiabutis namas	Laida	0
PP	Užsakovas:	A. B.		Brėžinys:	Rytų ir vakarų fasadai	Lapas	Lapų
					1901 PP- A.03.2	A.03.2	



Šiaurės fasadas



Šiaurės fasadas. Esama padėtis

M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas

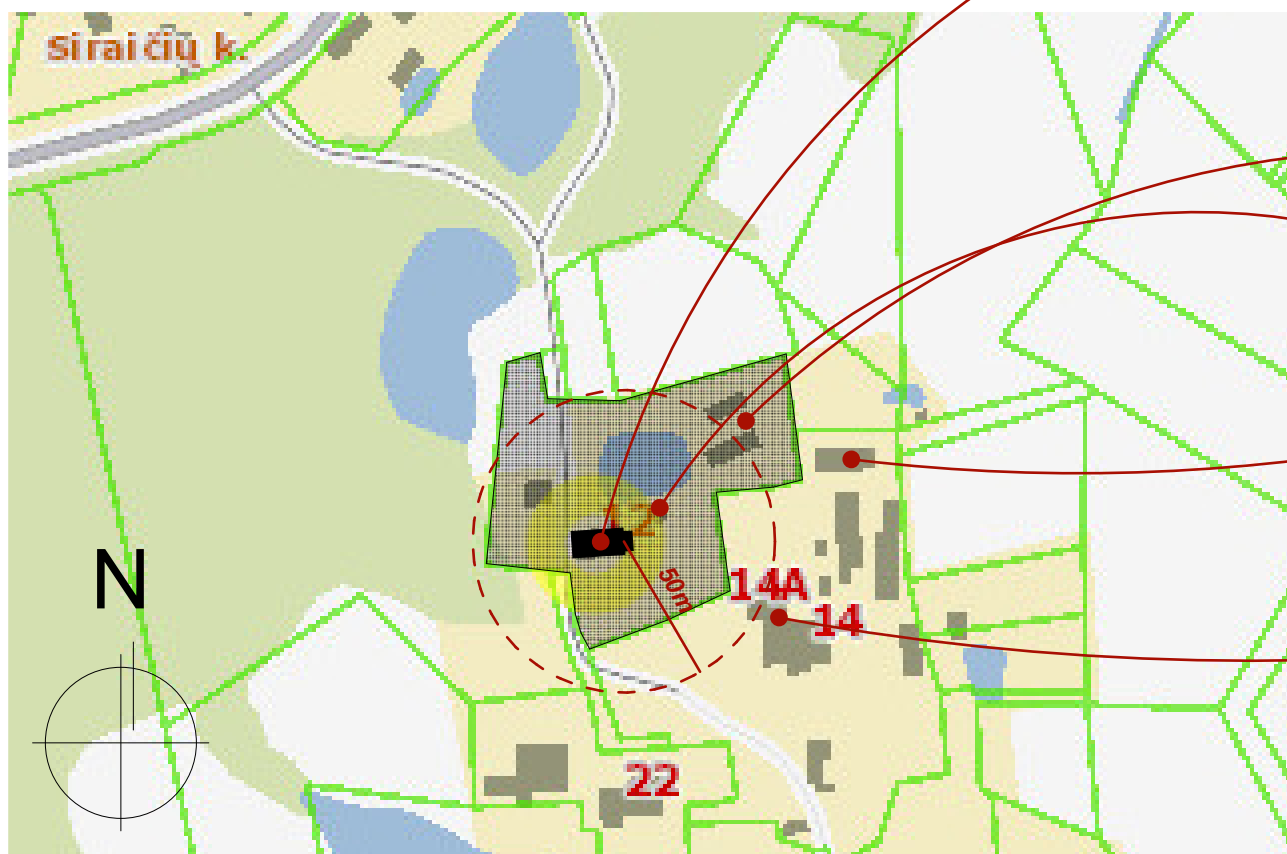
A 1317	Architektė	Renata Laivyte		2019.05	Objektas: Daugiabutis namas	Laida
					Brėžinys: Šiaurės fasadas	0
PP	Užsakovas:	A. B.			1901 PP- A.03.3	Lapas A.03.3
						Lapų



Vaizdas iš pietryčių pusės



Vaizdas iš šiaurės rytų pusės



Sklypo schema



M

		UAB "Germis" įm. k. 300629544 Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai +370 650 31013, info@germis.lt www.germis.lt		Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, Leopoldo Andrijausko g. 12, Siraičių k., Gadunavo sen., Telšių r.sav., rekonstravimo projektas	
A 1317	Architektė	Renata Laivyte		2019.05	Objektas: Daugiabutis namas
					Laida
					0
					Brėžinys: Vaizdinė informacija
					Lapas
					Lapų
					1901 PP- A.05
					A.05