

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas
<b>STATYTOJAS</b>	A. Š.
<b>STATINIO ADRESAS</b>	Žvejų g. 7, Telšių m.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	Gyvenamoji paskirtis (dviejų butų)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	Projektinis pasiūlymas (PP)
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	2019/18
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	E. Narmontas (36929)

Projektavimo studijos „Archera“, UAB

direktorius E. NARMONTAS

A.V.

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas;
- **Statytojas (užsakovas):** A. Š.;
- **Statinio adresas:** Žvejų g. 7, Telšių m.;
- **Statinio paskirtis:** Gyvenamoji paskirtis (dviejų butų);
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra nauja statyba;
- **Statinių kategorija:** Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas Egidijus Narmontas, kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas: 36929;
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektiniai pasiūlymai.

## 2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos.**

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšiuose yra sekančios klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra +5,9 °C;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -21 °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 81 %;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 788 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 103,8 mm;
- 6) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 3,2 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 34 m/s;


Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami I-am vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami II-am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m<sup>2</sup> (160 kg/m<sup>2</sup>).

- **Žemės sklypas.**

Žemės sklypas yra Telšių miesto centrinėje dalyje, urbanizuotos vietovės (U32) – Telšių senamiesčio ir archeologinės vietos (A1397) – Telšių senojo miesto vietos zonoje, Žvejų g. 7. Sklypas yra taisyklingos formos, plotas - 0,0187 ha. Kadastro Nr. 7868/0019:181 Telšių m. k. v., žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0456-9551. Sklypas nuosavybės teise priklauso V. Š., A. Š.

- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita (žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio g. 11-1, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2083	PDV	E. Narmontas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas	
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Diz.	G. Šalkauskis	Aiškinamasis raštas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 3

- **Žemės naudojimo apribojimai:**

- V. Aerodromo apsaugos zonos – 0,0187 ha;
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0,0187 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0002 ha.

- **Servituto teisės žemės sklype:** žemės sklype servituto teisės nenustatytos.

- **Sklype esantys statiniai.**

Žemės sklype esamų pastatų nėra.

- **Sklypo užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

UI=  $231,37/187=1,24*100=124\%$ , čia: UI = (visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

- **Sklypo užstatymo tankis** - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

UT=  $125,63/187=0,672*100=67\%$ , čia: UT= (antžemine dalimi užstatomas plotas (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

- **Higieninė ir ekologinė situacija.**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype nėra gamybinių objektų.

- **Geologinės sąlygos.**

2019 m. rugsėjo mėn. sklypo (ir gretimų trijų sklypų) inžinerinių geologinių sąlygų prognozei buvo išgręžti 4 gręžiniai iki 10,5 – 13,5 m gylio. Tyrimus atliko UAB „INGEO“: E. Tamušauskas – inžinierius geologas (atsakingasis vykdytojas), R. Žička – gręžėjas.

### 3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektinių pasiūlymų tikslas – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato nauja statyba. Pastatas projektuojamas remiantis: 2002-06-28 patvirtintu Teritorijos tarp Laivų g.-Turgaus a.-Luokės g.-Masčio ežero detaliuoju planu; 2020-01-13 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi; vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- **Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Pastato techniniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas: 231,37 m<sup>2</sup>;
- Pastato tūris: 1038 m<sup>3</sup>;
- Užstatymo plotas: 125,63 m<sup>2</sup>;

Aukštų skaičius: 2+R.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis pastatas. Pastatas yra dviejų aukštų su rūsiu. Tūrinis sprendimas paremtas funkcine schema. Rūsyje projektuojami du garažai, pirmame aukšte projektuojamas butas su svetainės – virtuvės patalpomis bei dviem miegamaisiais, antrame aukšte - butas su svetainės – virtuvės patalpomis bei dviem miegamaisiais.

Statinio aukštis nuo nulinės pastato altitudės iki stogo kraigo yra 11,19 m. Statinio aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki stogo kraigo yra 9,68 m.

Pastato fasadų apdaila numatoma iš pilkos smėlio spalvos (RAL 7006) dekoratyvinių klinkerio plytų, pilko smėlio spalvos (RAL 7006) dekoratyvinio tinko ir rudai pilkos spalvos (RAL 7013) medinių dailylenčių. Pastato cokolinė dalis dengiama dekoratyviniu, tamsiai pilkos

2019/18-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

spalvos (RAL 7024) tinku. Pastato stogas – šlaitinis, dengtas rudai pilkos spalvos (RAL 7013) klasikinio profilio skarda. Stogo nuolydis 30°.

- **Langų ir durų sprendiniai**

Projektuojami plastikinio profilio langai ir aliuminio profilio vitrininiai langai. Langai montuojami sustiprintos garso izoliacijos.

Projektuojamos sustiprintos konstrukcijos lauko durys.

Projektuojami plastikiniai pakeliami garažo vartai.

Projektuojant pastato (jo dalies) energinį naudingumą, įvertinti langų plotai, jų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu ir atitvarų apsaugos nuo saulės spinduliuotės priemonių efektyvumas.

Langų, vitrininių langų, durų rėmai ir vartų rėmai bei varčios – tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos.

- **Pastato konstrukcijos.**

***Projektuojamos laikančios konstrukcijos:***

- **Pamatai:** gręžtiniai.

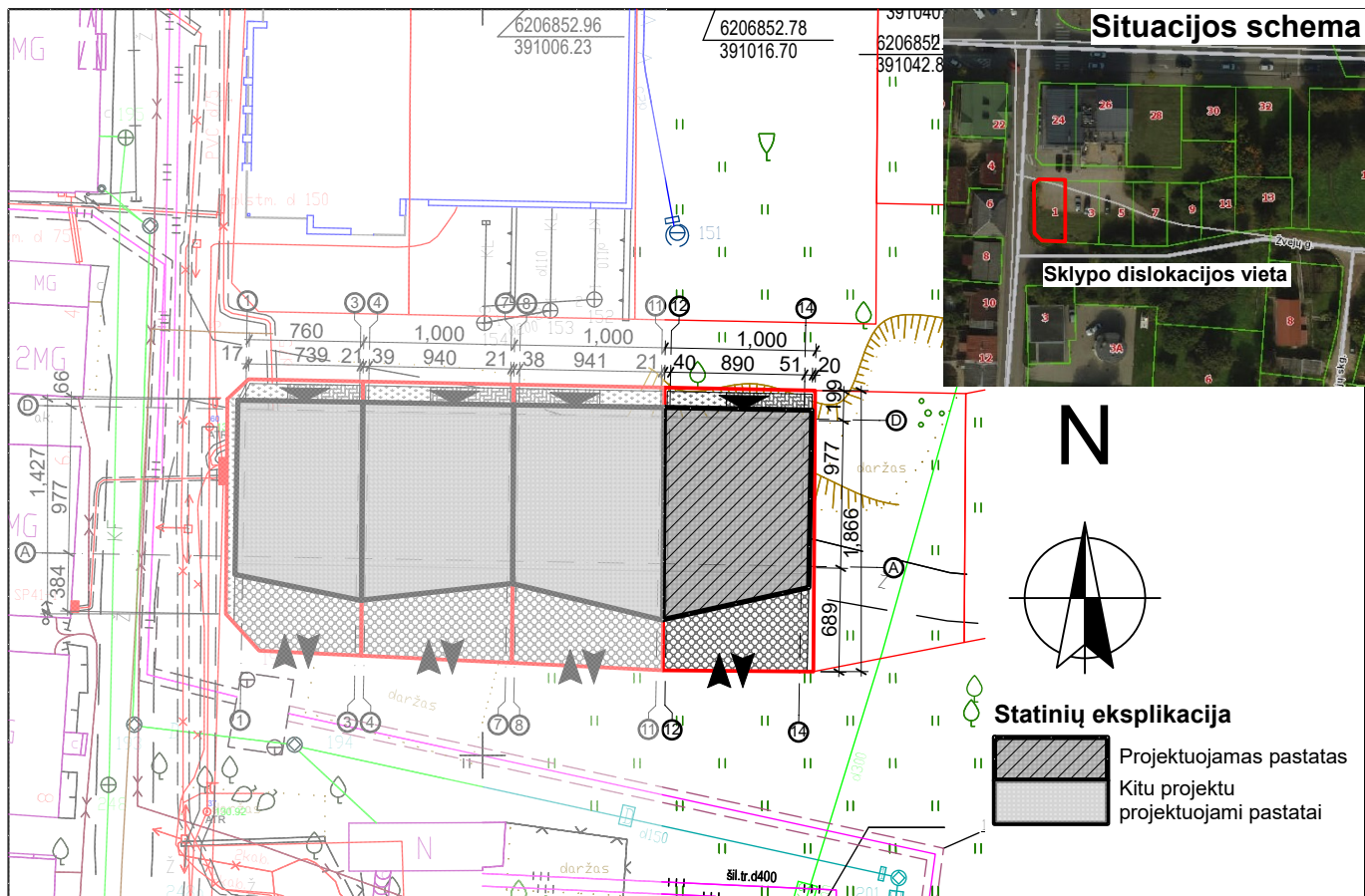
- **Sienos:** blokelių mūras.

- **Perdanga:** surenkamo gelžbetonio.

- **Stogas (viršutinio aukšto perdanga):** medinių konstrukcijų.

Siekiant išlaikyti norminius šiluminės varžos reikalavimus sienos, cokolis ir stogo konstrukcijos šiltinamos.

2019/18-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3



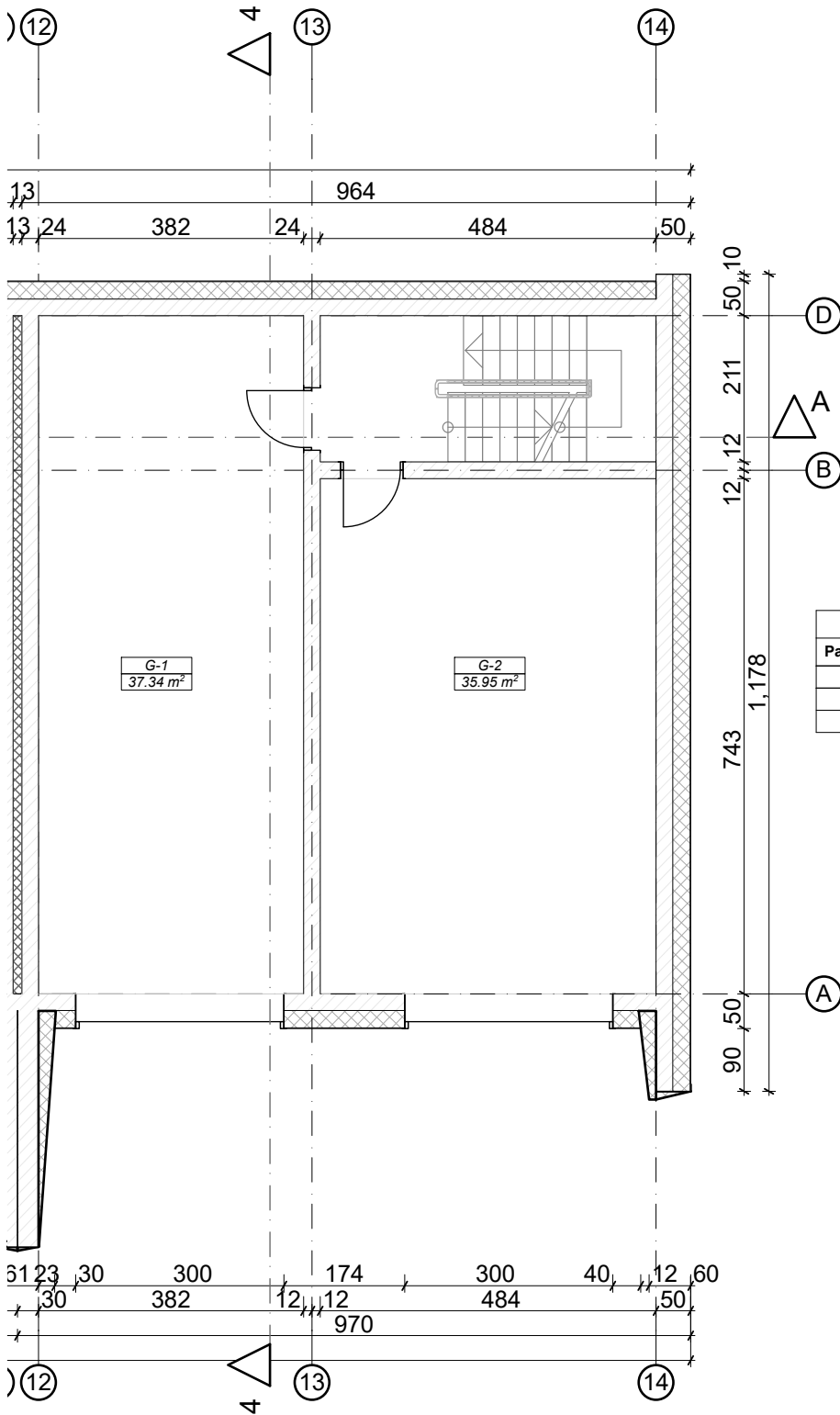
### Sklypo pagrindiniai rodikliai

Pavadinimas	Projektuojama	Pagal detalų planą
	Kiekis ir mato vnt.	Kiekis ir mato vnt.
Sklypo plotas	187 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	125,63 m <sup>2</sup>	130,00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	67 %	70 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	124 %	150 %

### Sutartiniai ženklai

Žymuo	Pavadinimas
	Projektuojamas pastatas
	Esamos sklypo ribos
	Į(-iš)važiavimas į (iš) sklypą(-o)
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojama ažūrinių trinkelų danga (su apželdinimu)
	Projektuojama trinkelų danga
	Projektuojama veja

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas	
A 2083	PDV	E. Narmontas		
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Žemės sklypo planas M 1:500	
	Diz.	G. Šalkauskis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-01	
			Laida	0
			Lapas	Lapy
			01	8




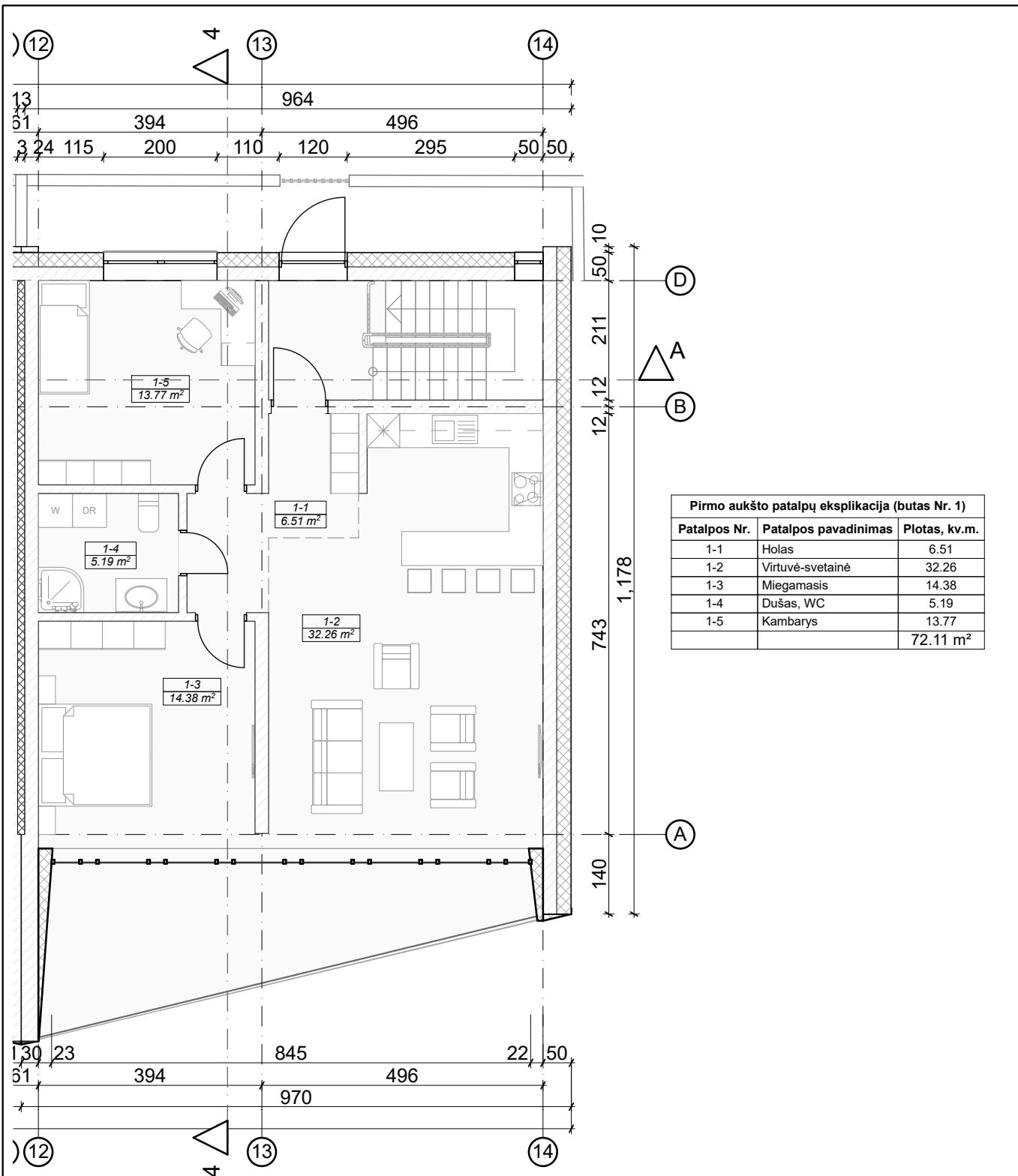
Rūšio patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
G-1	Garažas	37.34
G-2	Garažas	35.95
		73.29 m <sup>2</sup>

**Pastabos :**

Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Statybos metu iškilus neaiškumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2083	PDV	E. Narmontas	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatas
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Diz.	G. Šalkauskis	Rūšio planas M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-02
			Laida
			0
			Lapas
			02
			Lapy
			8




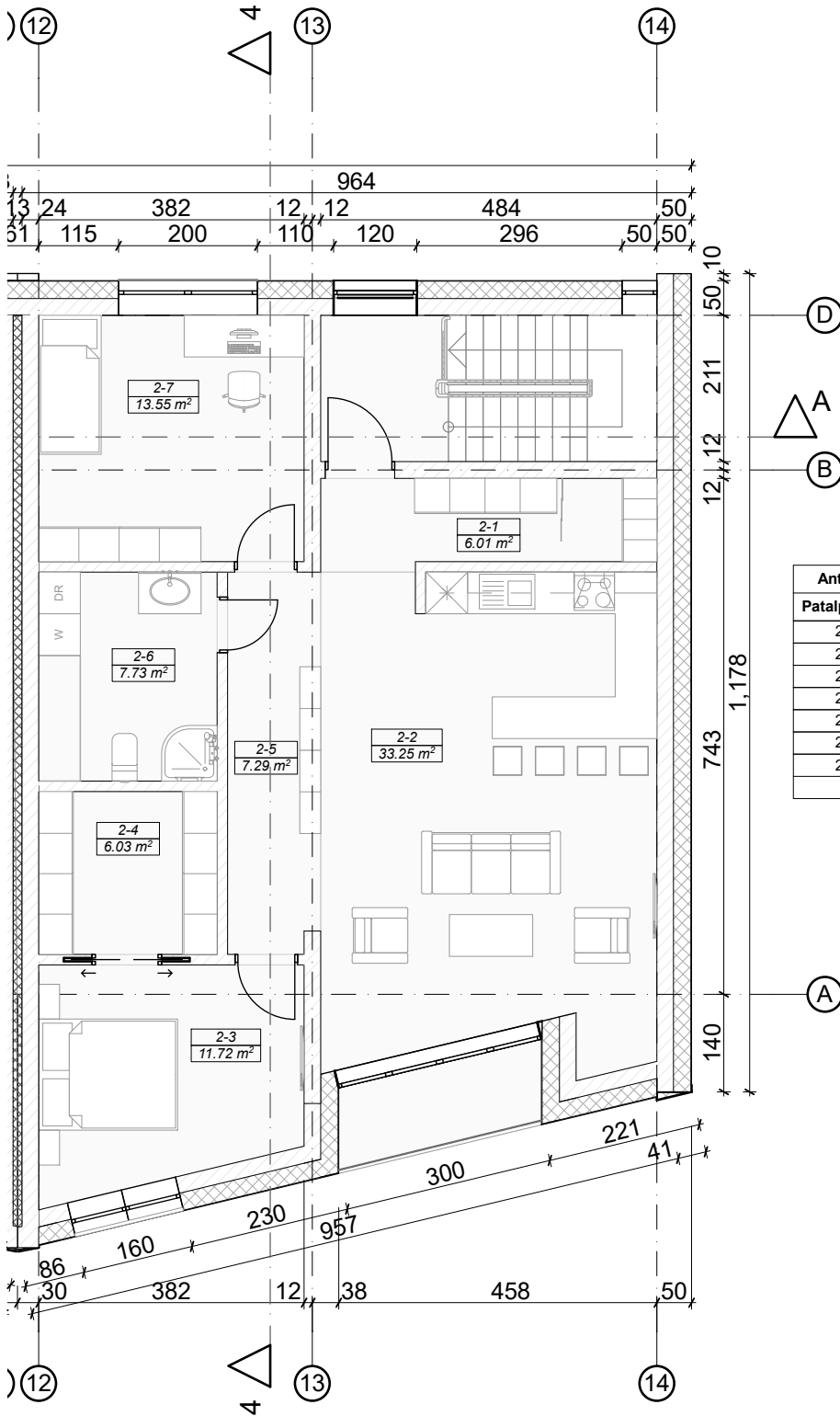
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija (butas Nr. 1)		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1-1	Holas	6.51
1-2	Virtuvė-svetainė	32.26
1-3	Miegamasis	14.38
1-4	Dušas, WC	5.19
1-5	Kambarys	13.77
		72.11 m²

**Pastabos :**

Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Statybos metu iškilus neišskumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstutio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas
A 2083	PDV	E. Narmontas
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė
	Diz.	G. Šalkauskis
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:100
		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-03
		Laida
		Lapas
		Lapy
		03
		8




Antro aukšto patalpų eksplikacija (butas Nr. 2)		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
2-1	Holas	6.01
2-2	Virtuvė-svetainė	33.25
2-3	Miegamasis	11.72
2-4	Drabužinė	6.03
2-5	Koridorius	7.29
2-6	WC,	7.73
2-7	Kambarys	13.55
		85.58 m <sup>2</sup>

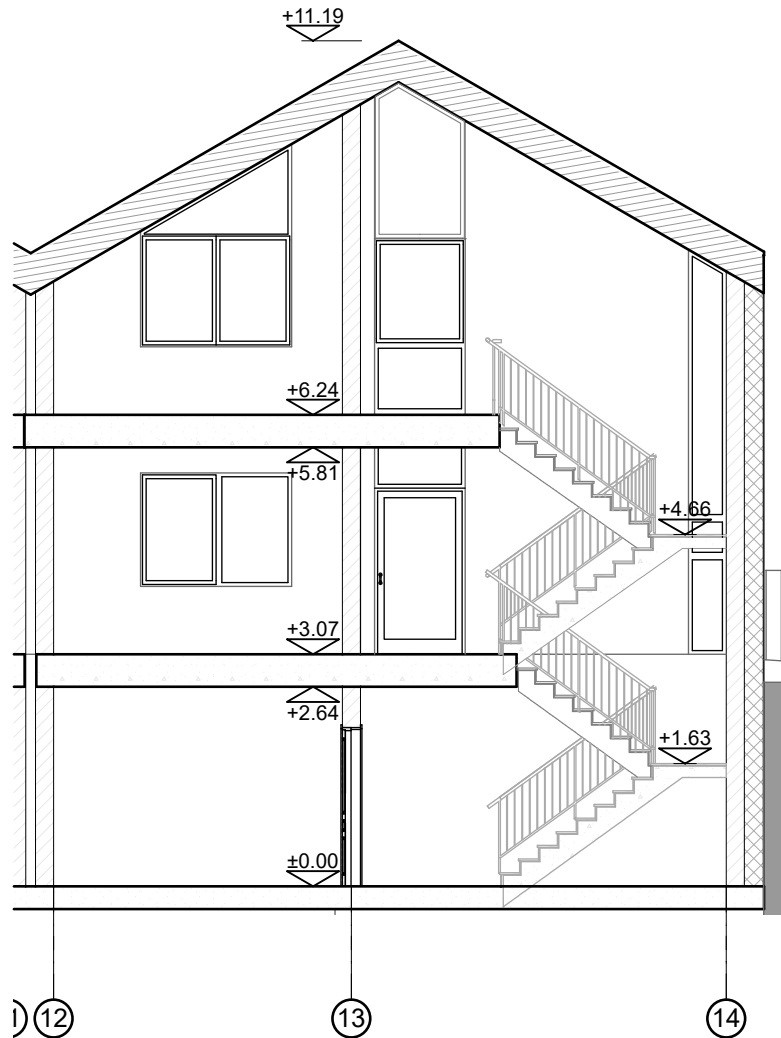
**Pastabos :**


Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

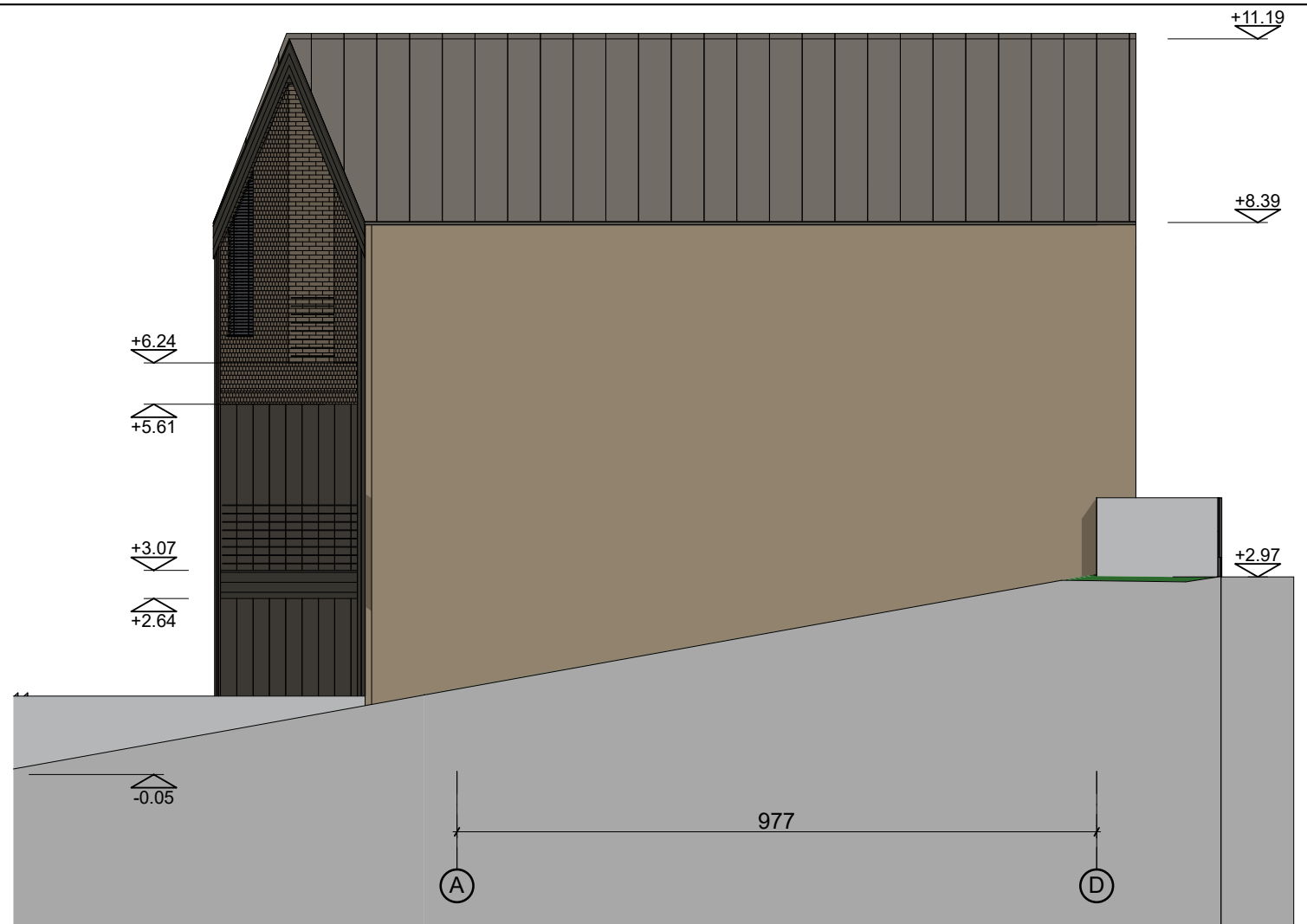
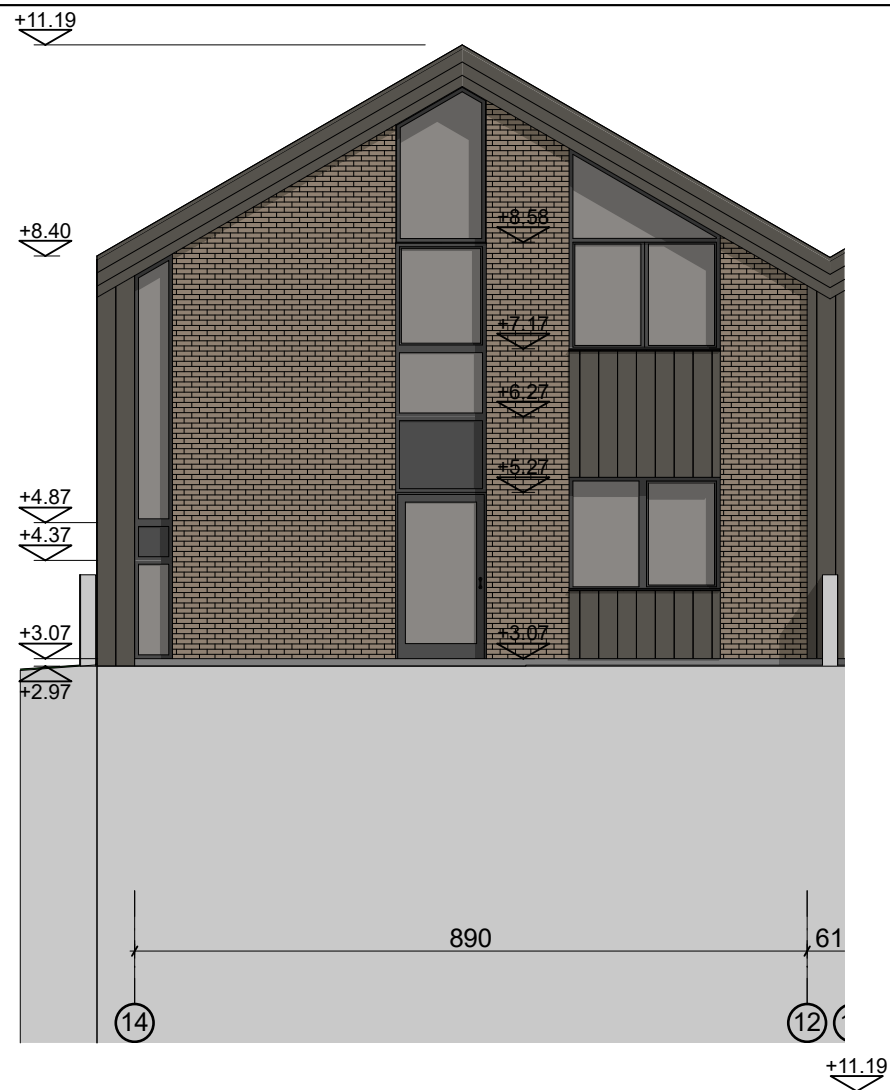
Statybos metu iškilus neišskumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2083	PDV	E. Narmontas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Diz.	G. Šalkauskis	Antro aukšto planas M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-04
			Laida
			0
			Lapas
			Lapy
			04
			8





0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel.: +370 605 96977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2083	PDV	E. Narmontas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Diz.	G. Šalkauskis	Pjūvis A-A M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-05
			Laida
			0
			Lapas
			05
			Lapy
			8




### Bendras fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Dekoratyvinės klinkerio plytos. Spalva - pilko smėlio RAL 7006	m <sup>2</sup>	
	Medinių dailienčių apdaila. Spalva - rudai pilka RAL 7013	m <sup>2</sup>	
	Langų ir durų rėmai. Spalva - tamsiai pilka RAL 7024	-	
	Cokolinis tinkas. Spalva - tamsiai pilka RAL 7024	m <sup>2</sup>	
	Klasikinio profilio skarda. Spalva - rudai pilka RAL 7013	m <sup>2</sup>	
	Dekoratyvinis tinkas. Spalva - pilko smėlio RAL 7006	m <sup>2</sup>	

#### Pastabos :


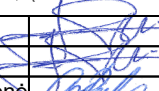
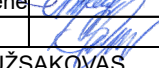
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Statybos metu iškilus neišskumams sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2020 01	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasada 14-12, A-D, 12-14 M 1:100	
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-06	
	Diz.	G. Šalkauskis	Laida 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		Lapas	Lapų
			06	6


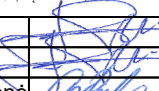
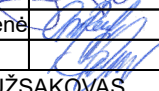




0	2020 01	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR	 <small>Projektavimo studija "Archera" UAB, Im. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas		
36929	PV	E. Narmontas	 STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas		
A 2083	PDV	E. Narmontas			
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	 DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		
	Diz.	G. Šalkauskis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-07	Laida	Lapų
				0	8
				07	





0	2020 01	PROJEKTIJAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Žvejų g. 7, Telšių m., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas		
A 2083	PDV	E. Narmontas		
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė		
	Diz.	G. Šalkauskis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 2019/18-PP-BR-08	Laida 0
				Lapas 08
				Lapų 8