

UAB „Domidėja“
Įmonės kodas: 302463181
Adresas: Respublikos g. 19A, Telšiai



PROJEKTO NR.	D10-21-PP
STATYTOJAS	A. J.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, DŽIUGAILĖS G. 50, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	DŽIUGAILĖS G. 50, TELŠIAI (KAD. NR. 7868/0007:117)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO PASTATO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO) (6.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS


(projektą tvirtinu)

A. J.

Telšiai 2021 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-13	13
1.1.	Titulinis	1	1
1.2.	Turinys	2	1
1.3.	Aiškinamasis raštas	3-6	4
1.4.	Sklypo situacijos planas	7	1
1.5.	Pirmo aukšto planas	8	1
1.6.	Antro aukšto planas	9	1
1.7.	Fasadas tarp ašių 1-4 ir A-E	10	1
1.8.	Fasadas tarp ašių 4-1 ir E-A	11	1
1.9.	Pastato vizualizacijos	12	1
1.10.	Pjūvis 1-1	13	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	A. J.			D10-21-XX-PP-BD.AR	1
					Lapų
					1

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas

PROJEKTO NR:

D10-21-PP

(SKL. KAD. NR.: 7868/0007:117)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Džiugailės g. 50, Telšiai.

Statomas vienbutis gyvenamasis namas (6.1.), statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (vieno buto); statybos rūšis – nauja statyba..

Pastate numatoma sandėliuoti sklype esančios atsarginių automobilių dalių parduotuvės prekes.

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Džiugailės g. 50, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0007:117, sklypo plotas 0,1349 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Šiaurės pusėje dalis sklypo ribojasi su Džiugailės gatve. Visose kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 162,65 ir 163,73.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekantios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -6,5 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)			
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	A. J.		D10-21-XX-PP.AR		Lapų	
				1	4	

- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 72 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatinis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Visam sklypui (0, 1349 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 83,00 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 1349,00 m².

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą, statomas gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 277,08 m², užstatytas plotas – 271,94 m².

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Sklypo sprendiniai (laiptai, takai) nėra specialiai taikomi ŽN poreikiams, nes projektavimo užduotyje nebuvo numatyta, jog gyvens negalią turinčių žmonių.

Sklype projektuojamas privažiavimas prie gyvenamojo namo, takeliai, nuogrinda aplink pastatą. Tikslesnius privažiavimų, automobilių stovėjimo ir kitų elementų parametrus žiūrėti brėžinyje (Nr. D10-21-01-TDP-BD.B-02 ir D10-21-01-TDP-BD.B-04).

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Siekiant užtikrinti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio stabilumą reikalinga vadovautis Telšių rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis (2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T1-155).

Bendras aiškinamasis raštas D10-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Statomo gyvenamosios paskirties pastato zonavimo sprendiniai

Statomas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 2 aukštai. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 7,24 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,69 m. Pastato tūrį sudaro dvijų aukštų patalpos po dvišlaičiu stogu.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, techninė patalpa, garažas, kaitinimosi patalpa, san. mazgas, priešpirtis, terasa, virtuvė-svetainė, tualetas, drabužinė, darbo kambarys.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: holas, sandėliukas, du san. mazgai, miegamasis, drabužinė, du kambariai.

4.2. Statomo gyvenamosios paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamos pilkos spalvos (RAL 7024) klinkerio plytelės ir pilkos spalvos dekoratyvinis tinkas (RAL 7024). Stogas vienslaitis, stogo danga – bituminė, prilydoma.

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai baltos spalvos (RAL 9010) langai trijų padėčių, trigubu stiklo paketu, du stiklai dengti selektyvine danga.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Sustiprintos konstrukcijos lauko durys, baltos spalvos (RAL 9010), su dvigubu užraktu. Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu. Visos durys numatomos vienos varčios, vienos atidarymo krypties.

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos, parinktos vadovaujantis projektavimo užduotimi ir užsakovo patvirtintais projekciniais pasiūlymais.

Spalviniai gyvenamojo namo sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D10-21-01-TDP-SA.B-05, D10-21-01-TDP-SA.B-06, D10-21-01-TDP-SA.B-07).

5. Statinių konstrukciniai sprendiniai

5.1. Statomo gyvenamosios paskirties pastato konstrukcinės schemas

Statomo gyvenamojo namo konstrukcijas sudaro: gelžbetonio pamatai, blokelių mūro sienos su apšiltinimu, mūro pertvaros, g/b konstrukcijų perdanga, medinių konstrukcijų stogas, apšiltinamas.

Bendrasis aiškinamasis raštas D10-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Projektuojamas gyvenamasis namas prijungiamas prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į miesto nuotekų tinklus.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Pastatas prijungiamas prie sklype energinės sistemos.

7. Saugomų teritorijų dalis

Statomas statinys nepatenka į saugomą teritoriją.

Bendrasis aiškinamasis raštas D10-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Naujai statomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas



OBJEKTO VIETA

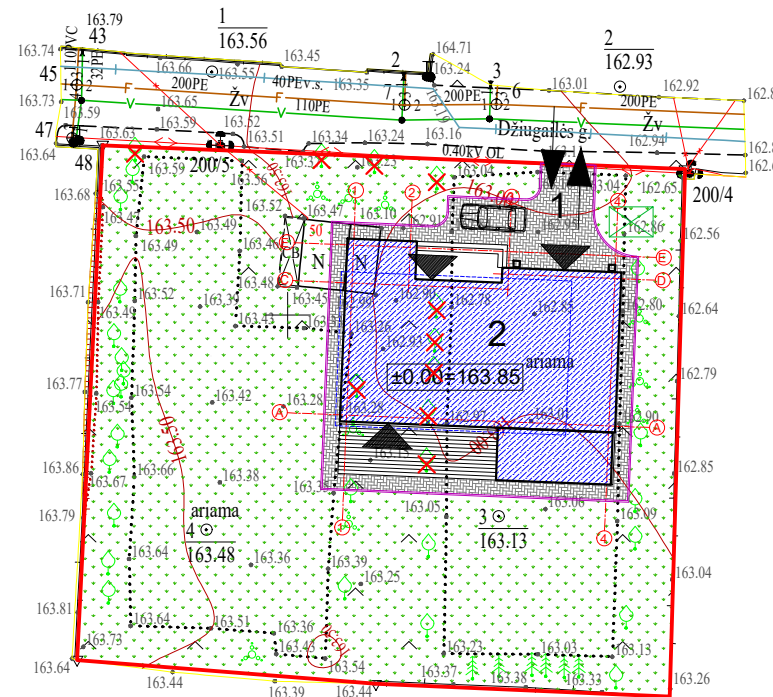


SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Gyvenamosios paskirties pastatas

- | | |
|----|---------------------------|
| A1 | X=6206943.38; Y=388253.91 |
| A4 | X=6206942.67; Y=388271.25 |
| C2 | X=6206951.97; Y=388258.01 |
| C3 | X=6206951.70; Y=388264.56 |
| D3 | X=6206952.70; Y=388264.60 |
| D4 | X=6206952.41; Y=388271.65 |
| E1 | X=6206954.62; Y=388254.36 |
| E2 | X=6206954.47; Y=388258.11 |



Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Stogo kontūras
- Vejos bortas
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Kertami medžiai
- Veja
- Projektuojama betoninių trinkelų danga
- Terasos dailylentelių danga

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1349
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	277,08
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	271,94
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20,54
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	20,16
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	961/71,24
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. J.		D10-21-00-PP-SP.B-01		Lapų
					1 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

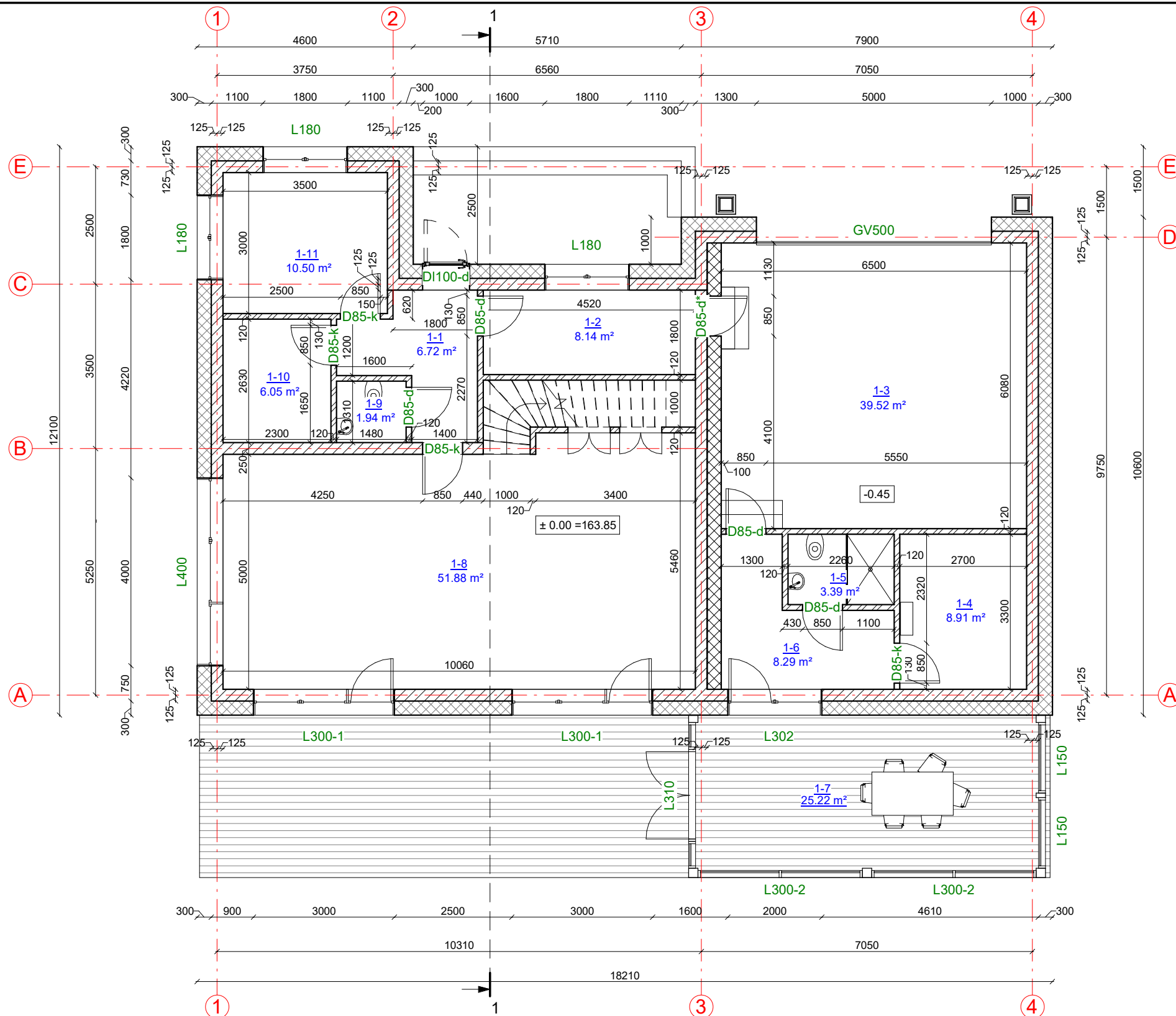
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 (su vidaus patalpų matmenimis)



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	6.72 m ²
1-2	Techninė patalpa	8.14 m ²
1-3	Garažas	39.52 m ²
1-4	Kaitinimosi patalpa	8.91 m ²
1-5	San. mazgas	3.39 m ²
1-6	Priešpirtis	8.29 m ²
1-7	Terasa	25.22 m ²
1-8	Virtuvė-svetainė	51.88 m ²
1-9	Tualetas	1.94 m ²
1-10	Drabužinė	6.05 m ²
1-11	Darbo kambarys	10.50 m ²
		170.55 m ²



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS	A. J.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D10-21-01-PP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

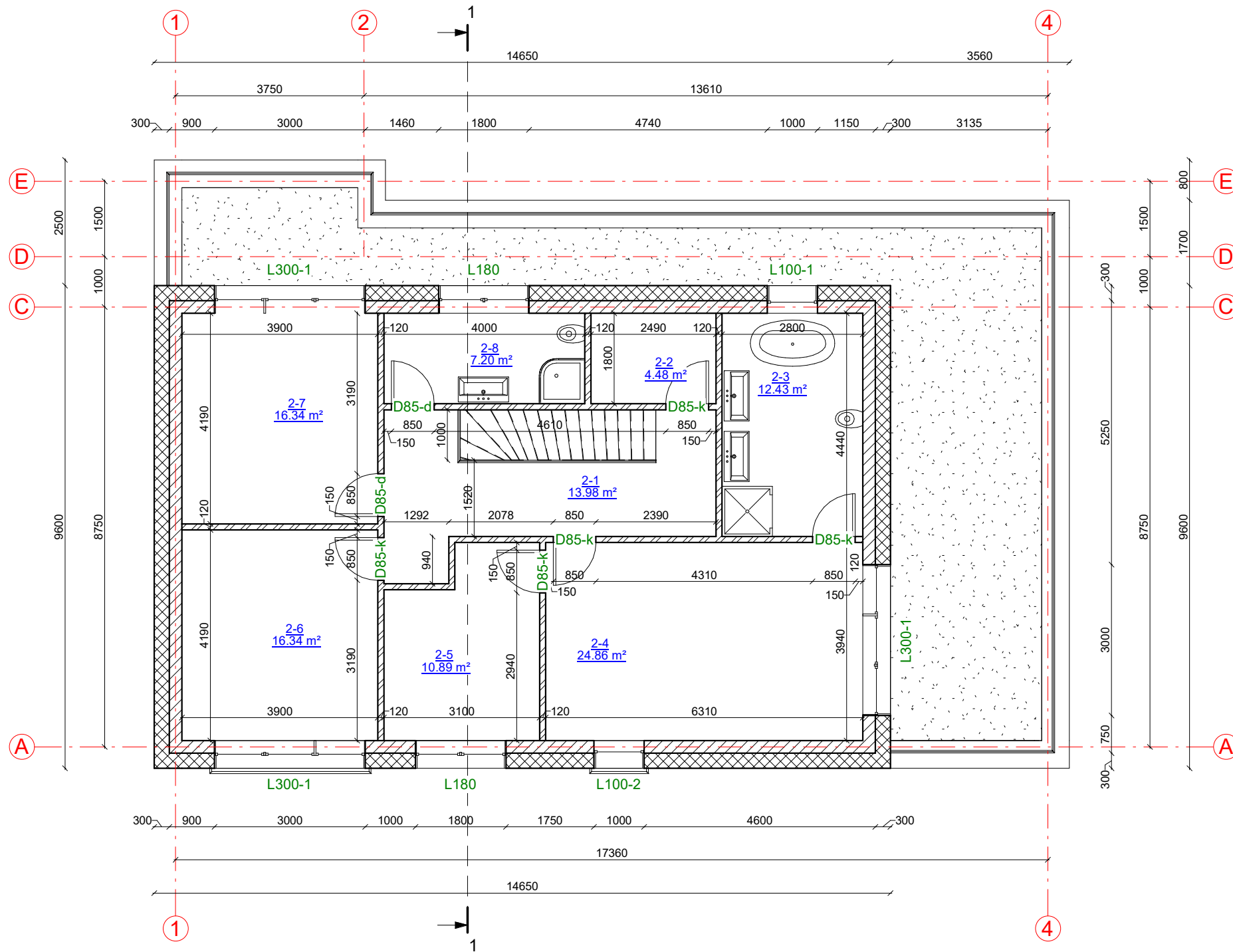
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

ANTRO AUKŠTO PLANAS
(su vidaus patalpų matmenimis)



Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-1	Holas	13.98 m ²
2-2	Sandeliukas	4.48 m ²
2-3	San. mazgas	12.43 m ²
2-4	Miegamasis	24.86 m ²
2-5	Drabužinė	10.89 m ²
2-6	Kambarys	16.34 m ²
2-7	Kambarys	16.34 m ²
2-8	San. mazgas	7.20 m ²
		106.53 m²



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius			
LT	STATYTOJAS A. J.		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			ANTRO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)		0
			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
			D10-21-01-PP-SA.B-02		Lapų
					1
					1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-E M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva balta, RAL 9010
	Klinkerio plytelių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko fasado apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Terasos dailylentės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Stogo danga - bituminė danga	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-4 IR A-E (spalvinis sprendinys)		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. J.		D10-21-01-PP-SA.B-03		Lapų
					1 1

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ F-A M 1:100

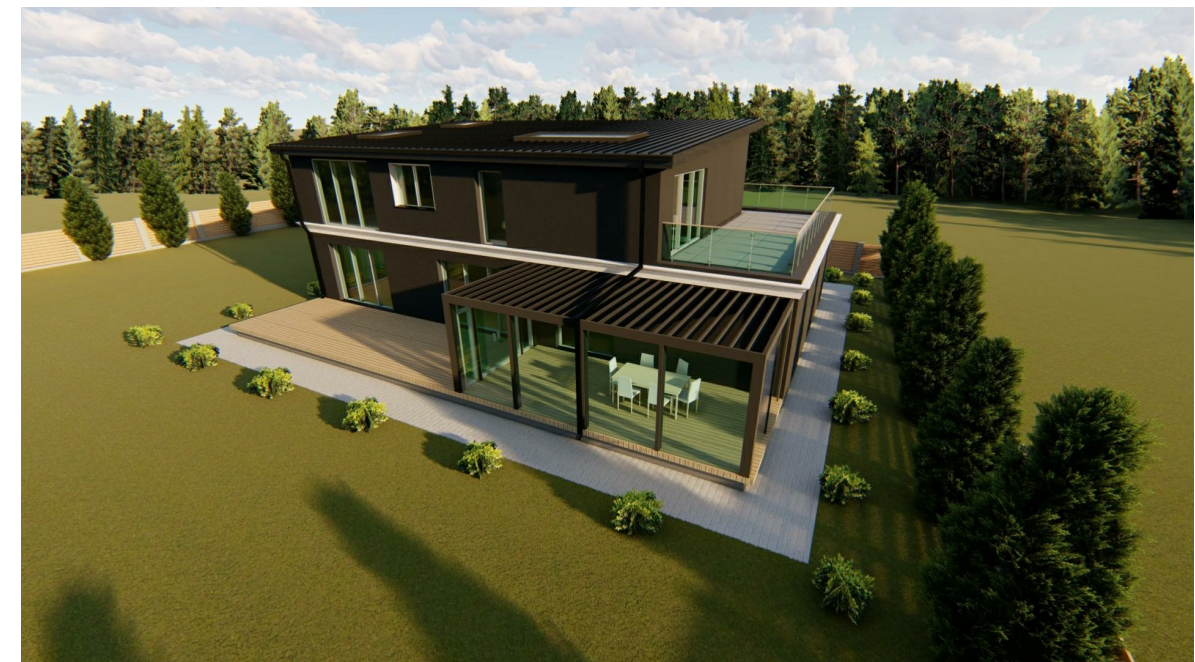
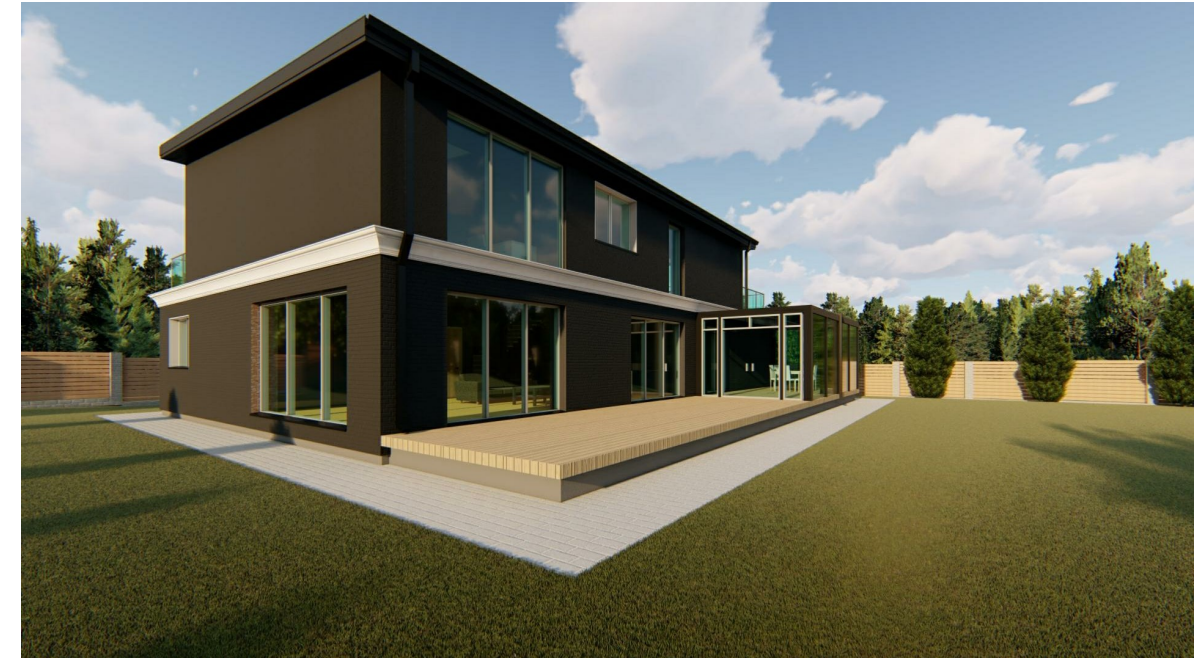


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS






	Plastikiniai langai/ durys	Spalva balta, RAL 9010
	Klinkerio plytelių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko fasado apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Terasos dailylentės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Stogo danga - bituminė dangą	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			FASADAI TARP AŠIŲ 4-1 IR E-A (spalvinis sprendinys)	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	A. J.		D10-21-01-PP-SA.B-04	Lapų
				1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS

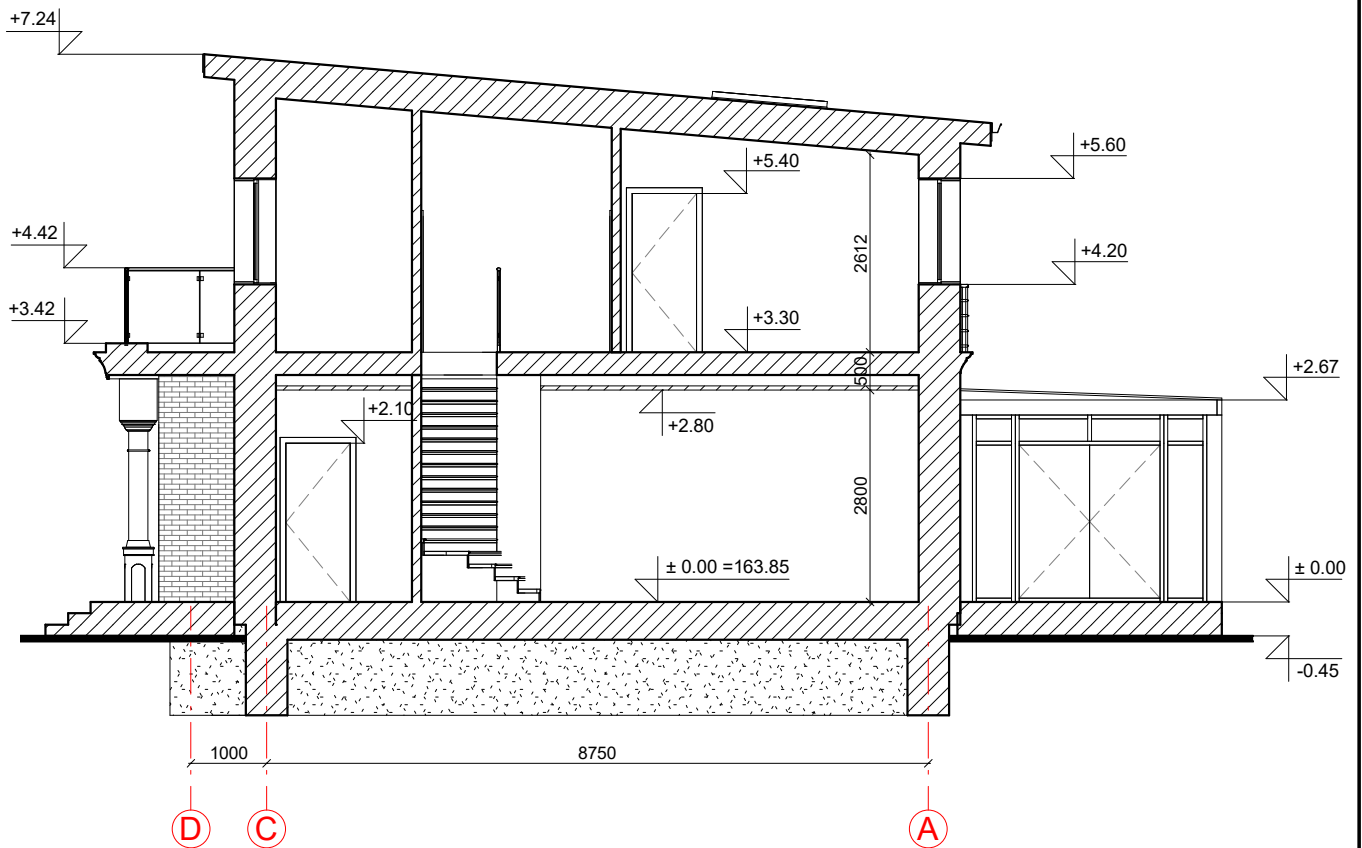



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva balta, RAL 9010
	Klinkerio plytelių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko fasado apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Terasos dailylentės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Stogo danga - bituminė danga	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. J.		D10-21-01-PP-SA.B-05		Lapų
			1	1	

PJŪVIS 1-1 M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Džiugailės g. 50, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PJŪVIS 1-1		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. J.		D10-21-01-PP-SA.B-06		Lapų
				1	1