

UAB „Domidėja“  
Įmonės kodas: 302463181  
Adresas: Respublikos g. 4-8, Telšiai



PROJEKTO NR.	D67-21 PP
STATYTOJAS	J. B.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, AITVARO SODŲ 1-OJI G. 26, SIRAIČIŲ K., GADŪNAVO SEN., TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	AITVARO SODŲ 1-OJI G. 26, SIRAIČIŲ K., GADŪNAVO SEN., TELŠIŲ R. SAV. (SKLYPO KAD. Nr. 7888/0005:55)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,  
ATEST. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektą tvirtinu)

J. B.

Telšiai 2021 m.

## TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
<b>1.</b>	<b>Projektinis pasiūlymas</b>	<b>1-12</b>	<b>12</b>
1.1	Titulinis	1	1
1.2	Turinys	2	1
1.3	Aiškinamasis raštas	3-6	4
1.4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7-8	2
1.5	Sklypo situacijos planas	9	1
1.6	Pirmo aukšto planas (su vidaus patalpų matmenimis)	10	1
1.7	Fasadai tarp ašių A-C, 1-4, C-A ir 4-1	11	1
1.8	Pastato vizualizacijos	12	1

Turinys D67-21-XX-BD.T	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PAVADINIMAS:

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas**

PROJEKTO NR:

**D67-21-TDP**

**(SKL. KAD. NR.: 7888/0005:55)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys**

Statinio vieta (geografinė vieta) – Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav.

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

Rengiamas statybos projektas. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) reikalavimus.

**2. Trumpas sklypo apibūdinimas**


Sklypas yra Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k. Gadūnavo sen., Telšių r. sav. Sklypo kadastrinis numeris 7888/0005:55, sklypo plotas 0,0600 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybės teisė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai.

Šiaurės ir vakarų pusėje sklypas ribojasi su Aitvaro Sodų 1-oji gatve, kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypu.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 164,16 ir 167,32.

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

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -7,4 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 83%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 682 mm,

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	J. B.		D67-21-XX-TDP-BD.BAR		Lapų	
				1	4	

- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 61 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: PR, P, PV.
- 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.

Visame sklype (0,0600 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos 0.0061 ha.

### **3. Sklypo projektiniai sprendiniai**

Įgyvendinant projektą, statomas gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 93,7 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 147,55 m<sup>2</sup>.

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

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

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Naujai formuojamų gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos priderintos prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų, o plotas atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį. Šių dalių bei elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis atsižvelgiama į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).

### **4. Statinio architektūriniai sprendiniai**

#### **4.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai**

Statomas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,35 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 6,05 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po šlaitiniu stogu.

Bendrasis aiškinamasis raštas D67-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tech. patalpa, san. mazgas, virtuvė, svetaine – valgomasis, miegamasis, 2 kambariai, koridorius.

#### **4.2. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai**

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamos baltos spalvos (RAL 9010) dekoratyvinio fasado tinko apdaila. Stogas šlaitinis, stogo danga – plieniniai skardos lakštai, tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos.

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) langai trijų padėčių, dvigubu stiklo paketu, vienas stiklas dengtas selektyvine danga.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Sustiprintos konstrukcijos lauko durys, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024), 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 projektiniais pasiūlymais.

### **5. Pastato konstrukciniai sprendiniai**

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

### **6. Inžinerinių tinklų aprašymas**

#### **6.1. Vandentiekis**

Projektuojamas gyvenamasis namas geriamos kokybės vandeniu bus aprūpinamas pajungiant prie Aitvaro Sodų 1/4-oji g. esančių vandentiekio tinklų.

#### **6.2. Nuotekų šalinimas**

Buitinės nuotekos iš gyvenamosios paskirties pastato bus nuvedamos į miesto nuotekų tinklus.

#### **6.3. Lietaus nuotekų sistema**

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastato stogo į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

#### **6.4. Elektros energijos tiekimas**

Statomas gyvenamasis (vieno buto) pastatas bus prijungiamas prie esamos skirstomosios kabelių apskaitos spintos, pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Bendrasis aiškinamasis raštas D67-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

## **7. Saugomų teritorijų dalis**

Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją

	Lapas	Lapų	Laida
Bendrasis aiškinamasis raštas D67-21-XX-BD.BAR	4	4	0

PRITARIU  
Architektūros skyriaus vedėja  
Indrė Žutautienė



2021-10-07

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

20 21 m. rugsėjo 20 d. Nr. 67-21

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
<b>Pavadinimas</b> (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas
<b>Statybos rūšis</b>	nauja statyba
<b>Statinio kategorija</b>	neypatingasis
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	gyvenamoji (vieno buto)
<b>Žemės sklypo rodikliai:</b>	
Adresas	Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav.
Unikalus Nr.	7888-0005-0055
Kadastrinis Nr.	7888/0005:55 Vigantiškių k.v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas	Mėgėjų sodo žemės sklypai
Žemės sklypo plotas	0,0600 ha
<b>Projektuojami žemės sklypo rodikliai:</b>	
Užstatymo tankumas	iki 35 % (pagal STR 2.02.09:2005)
Užstatymo intensyvumas	iki 40% (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra)
Pastato (-ų) aukštis	iki 8,5 m (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra)
<b>Esamo (projektuojamo) statinio rodikliai:</b>	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	iki 93,7 kv. m
Užstatytas plotas	iki 147,55 kv. m
2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)	
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama	
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	

4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMĖ DOKUMENTAI:	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Žemės sklypo planas; 4.3. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka); 4.4. Esamo statinio kadastrinių duomenų byla; 4.5. Kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką.	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:	
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausiai aplinka vaizdas	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	3-4 mėnesiai
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	-
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1 vnt.
	Kita	

Statytojas (užsakovas):

JB

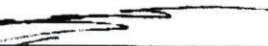
A.V.

  
(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):

UAB "Domidėja"  
direktorius Dovydas Česnauskis



  
(parašas)

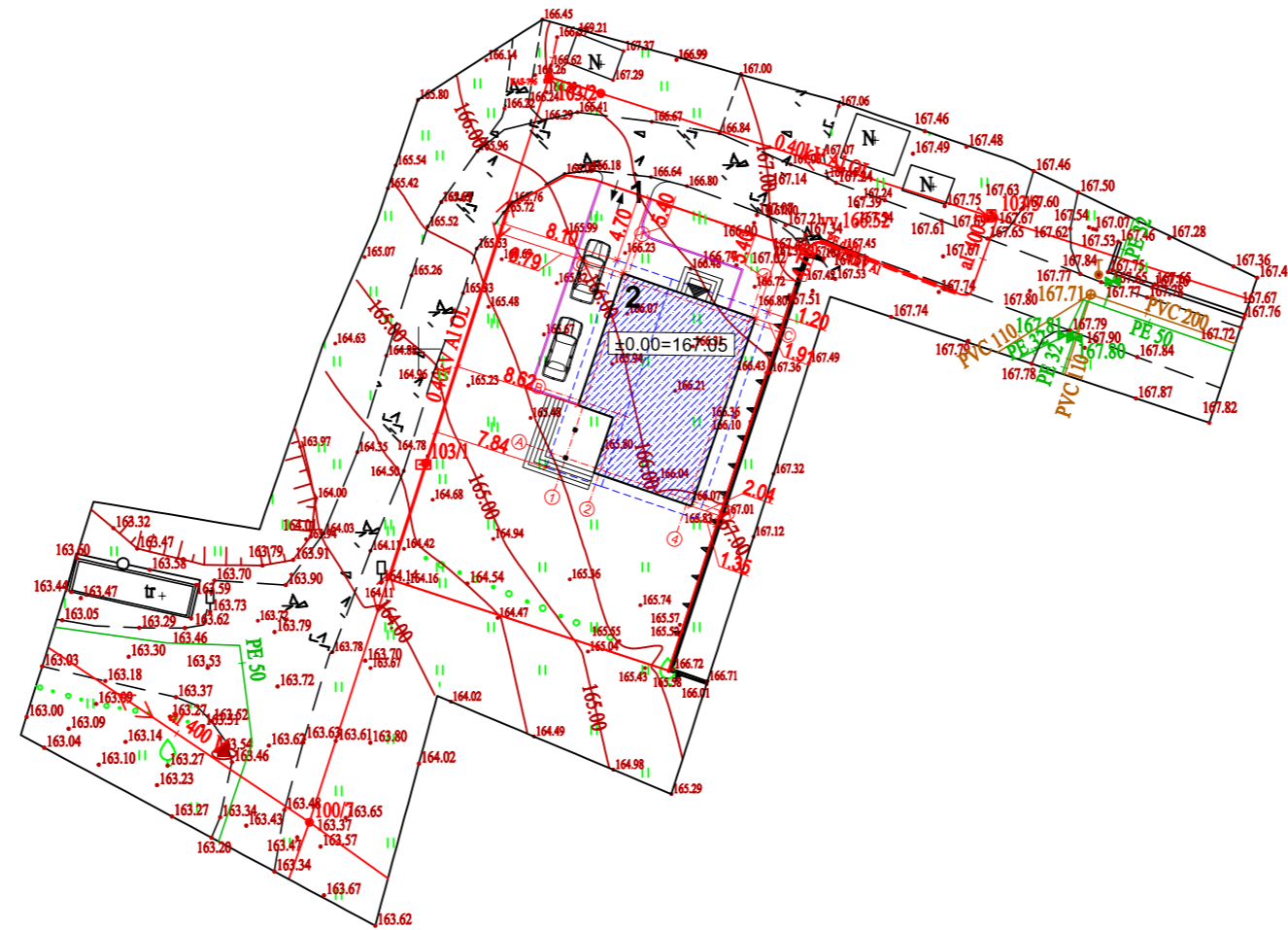


**Eksplikacija:**

- 1 - Įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (užstst. plotas 147.55 m<sup>2</sup>)

**SKLYPO PLANAS**  
M 1:500

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta

**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	600
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	93,7
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	147,55
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	15,62
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	24,59
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	314/52
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

- A2 X=6206442.02; Y=387562.64
- B2 X=6206445.80; Y=387563.93
- B1 X=6206446.61; Y=387561.56
- C1 X=6206454.94; Y=387564.41
- C4 X=6206452.09; Y=387572.74
- A4 X=6206439.98; Y=387568.60

**PASTABOS:**  
1. Pastato aukštis 6,05 m.  
2. Suprojektuotos 2 automobilių stovėjimo vietos kiemo aikštelėje.

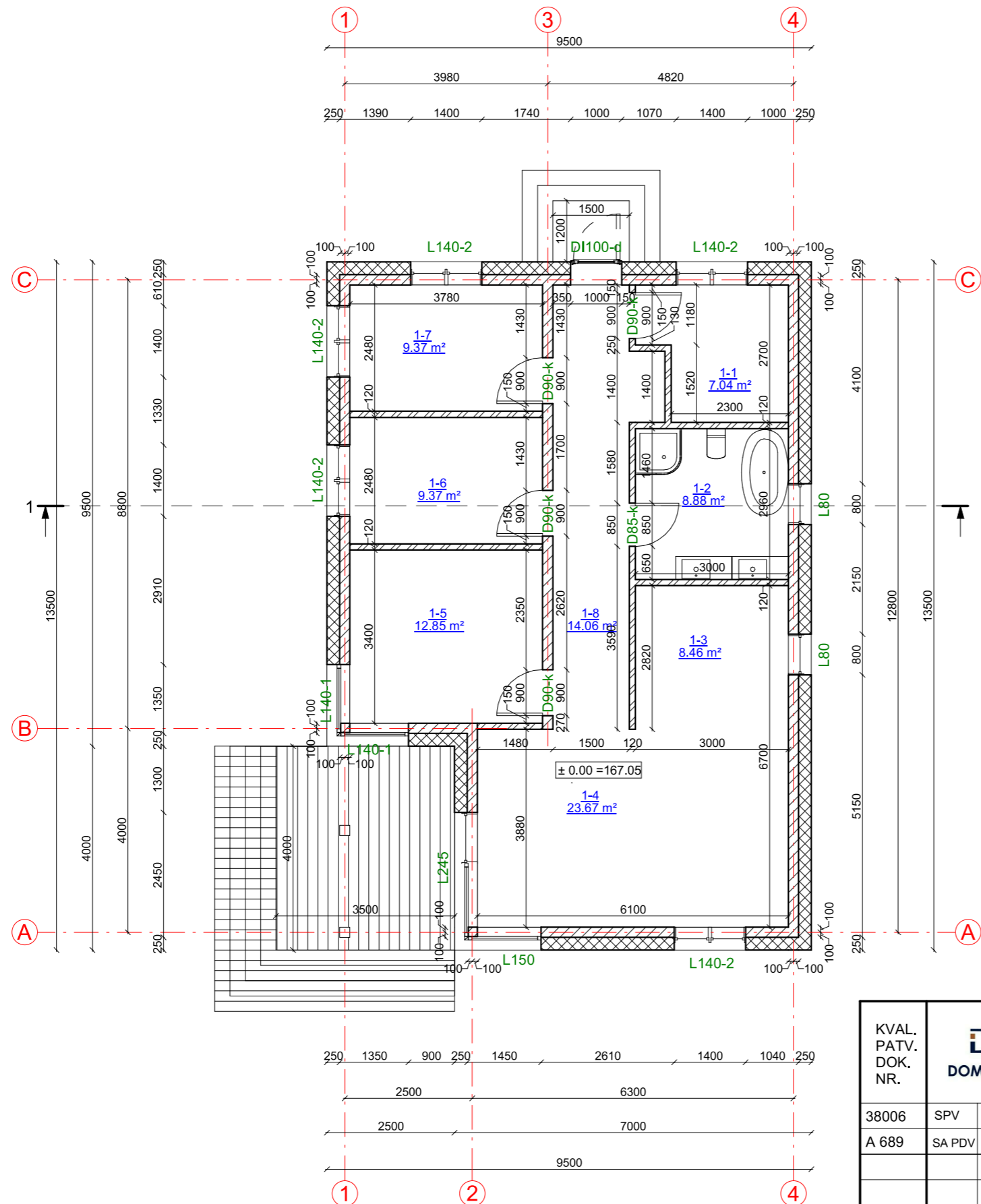
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
38006	SPV	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
A 689	SA PDV	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SKLYPO PLANAS	
		DOKUMENTO ŽYMUO	
		D67-21-00-TDP-BD.B-02	
LT	Statytojas: J. B.	Lapas	Lapų
		1	1

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojama kolona



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

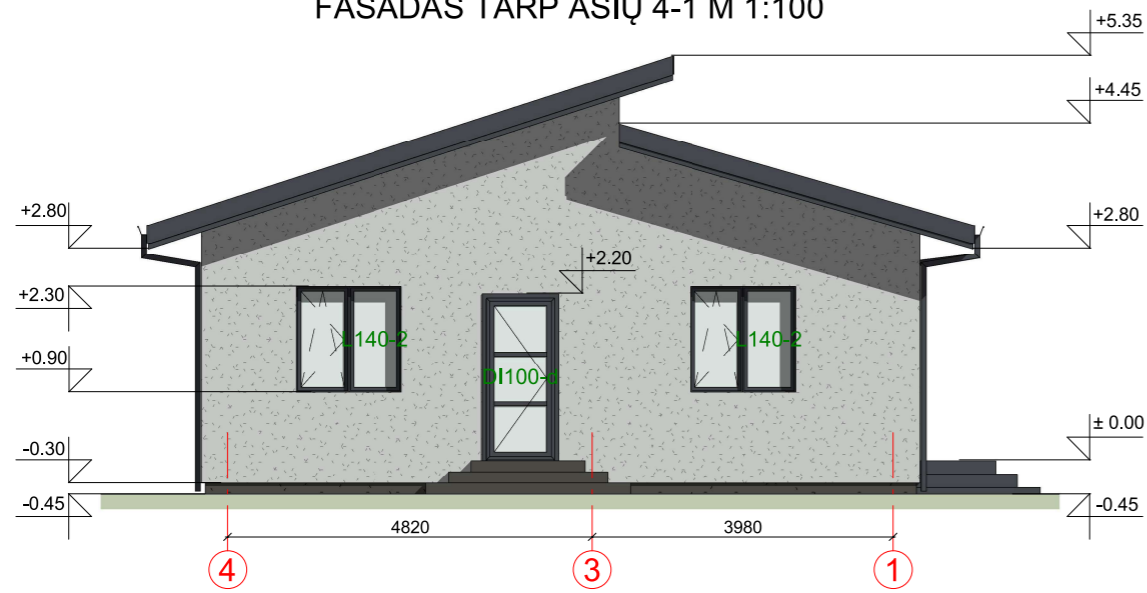


### Aukšto patalpų eksplikacija

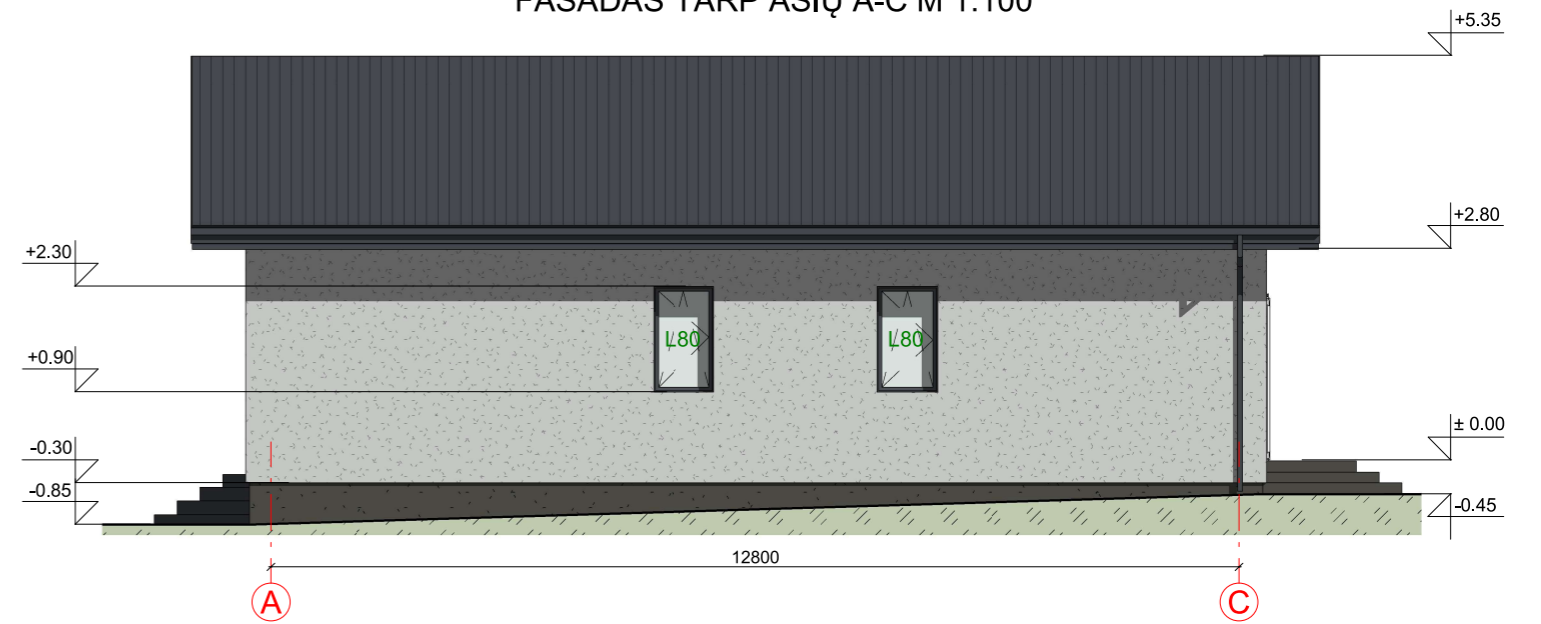
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tech.patalpa	7.04 m <sup>2</sup>
1-2	San. mazgas	8.88 m <sup>2</sup>
1-3	Virtuvė	8.46 m <sup>2</sup>
1-4	Svetainė - valgomasis	23.67 m <sup>2</sup>
1-5	Miegamasis	12.85 m <sup>2</sup>
1-6	Kambarys	9.37 m <sup>2</sup>
1-7	Kambarys	9.37 m <sup>2</sup>
1-8	Koridorius	14.06 m <sup>2</sup>
		93.70 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamasis paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS	J. B.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D67-21-01-TDP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

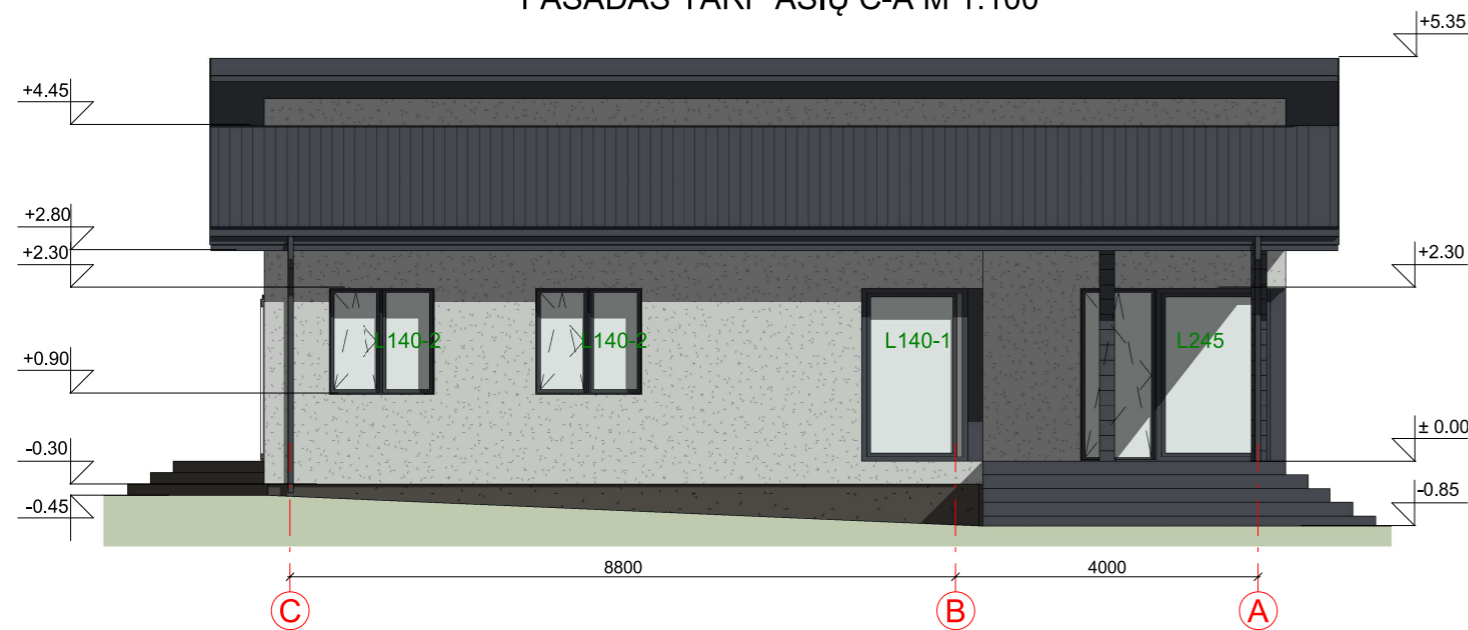
FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100



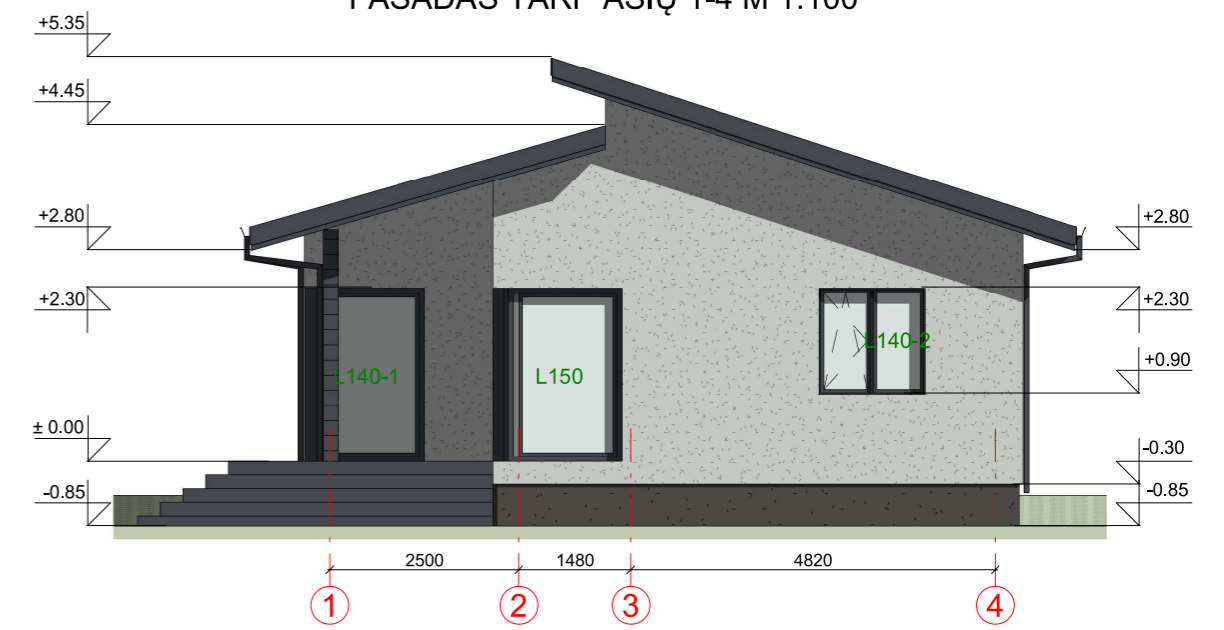
FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS






	Dekoratyvinio tinko fasado apdaila	Spalva pilka, RAL 7035
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Medinės dailylentės/ pakalimai/ mediniai elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Stogo danga - plieniniai skardos lakštai	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, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamasis paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ A-C, 1-4, C-A IR 4-1		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	J. B.		D67-21-01-TDP-SA.B-03		Lapų
					1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Dekoratyvinio tinko fasado apdaila	Spalva pilka, RAL 7035
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Medinės dailylentės/ pakalimai/ mediniai elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Stogo danga - plieniniai skardos lakštai	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, Aitvaro Sodų 1-oji g. 26, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamasis paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	J. B.		D67-21-01-TDP-SA.B-04		Lapų
				1	1