

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



PROJEKTO NR.	D106-21-PP
STATYTOJAS	E. M.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, ILGIO G. 8, KEGŲ K., ŽARĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	ILGIO G. 8, KEGŲ K., ŽARĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV. (KAD. NR. 7828/0001:153)
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO) (6.1.)
KATEGORIJA	NESUDĖTINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS


(projektą tvirtinu)

E. M.

Telšiai 2021 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-11	11
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.	Fasadas tarp ašių 1-2, B-A, A-B ir 2-1	9	1
1.7.	Pastato vizualizacijos	10	1
1.8.	Pjūvis 1-1	11	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. M.		D106-21-XX-PP-BD.AR		Lapų
				1	1

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo projektas

PROJEKTO NR:

D106-21-PP

(SKL. KAD. NR.: 7828/0001:153)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.): statinio kategorija – neypatingasis statinys, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto), statybos rūšis – rekonstravimas.

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav. Sklypo kadastrinis numeris 7828/0001:153, sklypo plotas 0,1000 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Pietų pusėje sklypas ribojasi su Ilgio g. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 174.17 ir 175.60.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekančios 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,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 72 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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			
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Laida	
	E. M.		D106-21-XX-PP.AR		0	
			Lapas	Lapų		
			1	4		

- 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, 1000 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 0,0200 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0300 ha.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą, rekonstruojamas gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 69,28 m², prieš rekonstravimą – 50,97 m², užstatytas plotas – 87,78 m², prieš rekonstravimą – 58,00 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. Tikslėsius privažiavimų, automobilių stovėjimo ir kitų elementų parametrus žiūrėti brėžinyje (Nr. D106-21-01-PP-BD.B-02 ir D106-21-01-PP-BD.B-03).

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).

Bendrasis aiškinamasis raštas D106-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,27 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,57m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po dvišlaičiu stogu.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, virtuvė-svetainė, du kambariai, miegamasis ir san. mazgas.

4.2. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamas tamsiai gelsvos spalvos (RAL 1014) tinkas. Stogas dvišlaitis, stogo danga – plieno skardos lakštai, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024).

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. D106-21-01-PP-SA.B-02, D106-21-01-PP-SA.B-03).

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, medinių konstrukcijų perdanga ir stogas, apšiltinamas.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Projektuojamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Buitinės nuotekos iš statomo pastato bus nuvedamos į naujai suprojektuotą buitinių

Bendrasis aiškinamasis raštas D106-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	4

nuotekų valymo įrenginį.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

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

6.4. Elektros energijos tiekimas

Gyvenamasis namas yra prijungtas prie energetinės sistemos

7. Saugomų teritorijų dalis

Statomas statinys patenka į buferinę apsaugos zoną.

Bendrasis aiškinamasis raštas D106-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas
- 3 Esami pagalbinio ūkio paskirties pastatai

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500



OBJEKTO VIETA



AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

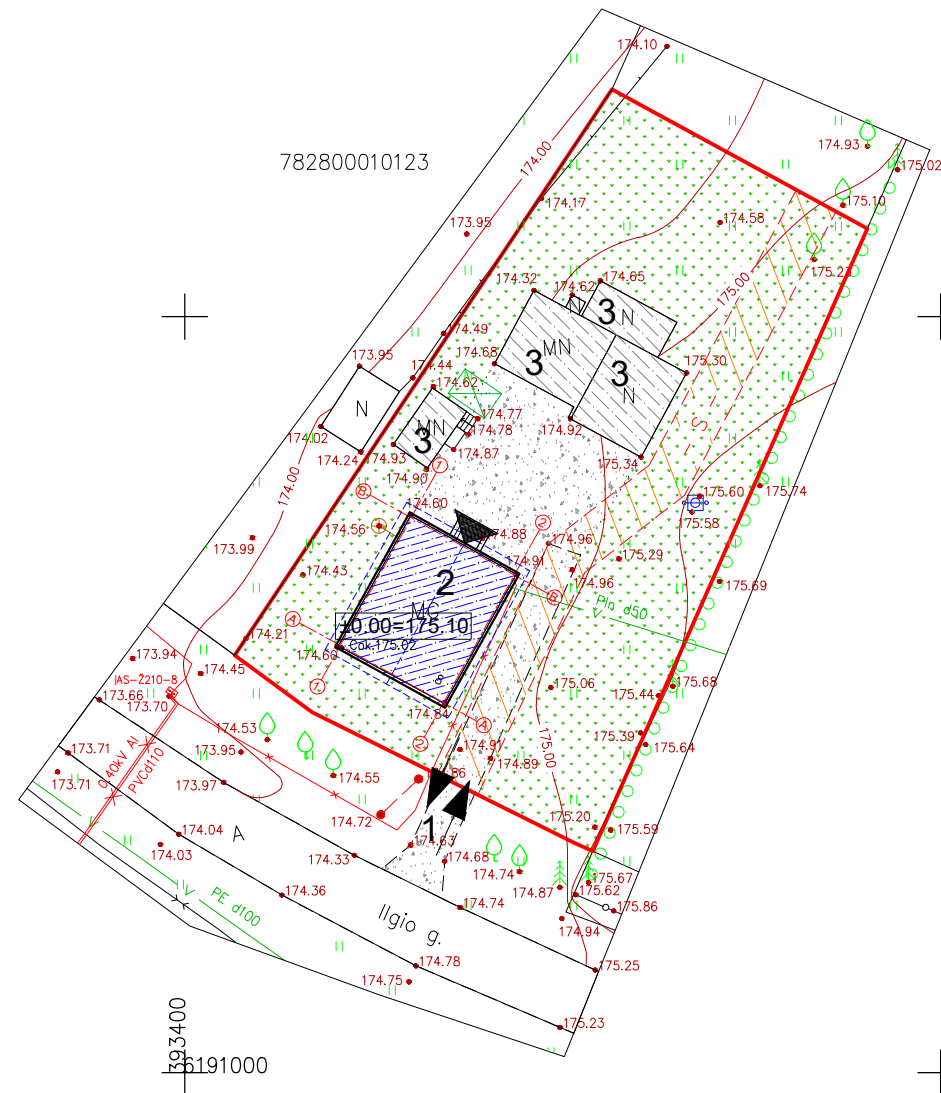
Gyvenamosios paskirties pastatas

A1 X=6191028.25; Y=393410.29

A2 X=6191024.46; Y=393417.11

B1 X=6191036.70; Y=393414.98

B2 X=6191032.92; Y=393421.80



Sutartiniai žymėjimai:

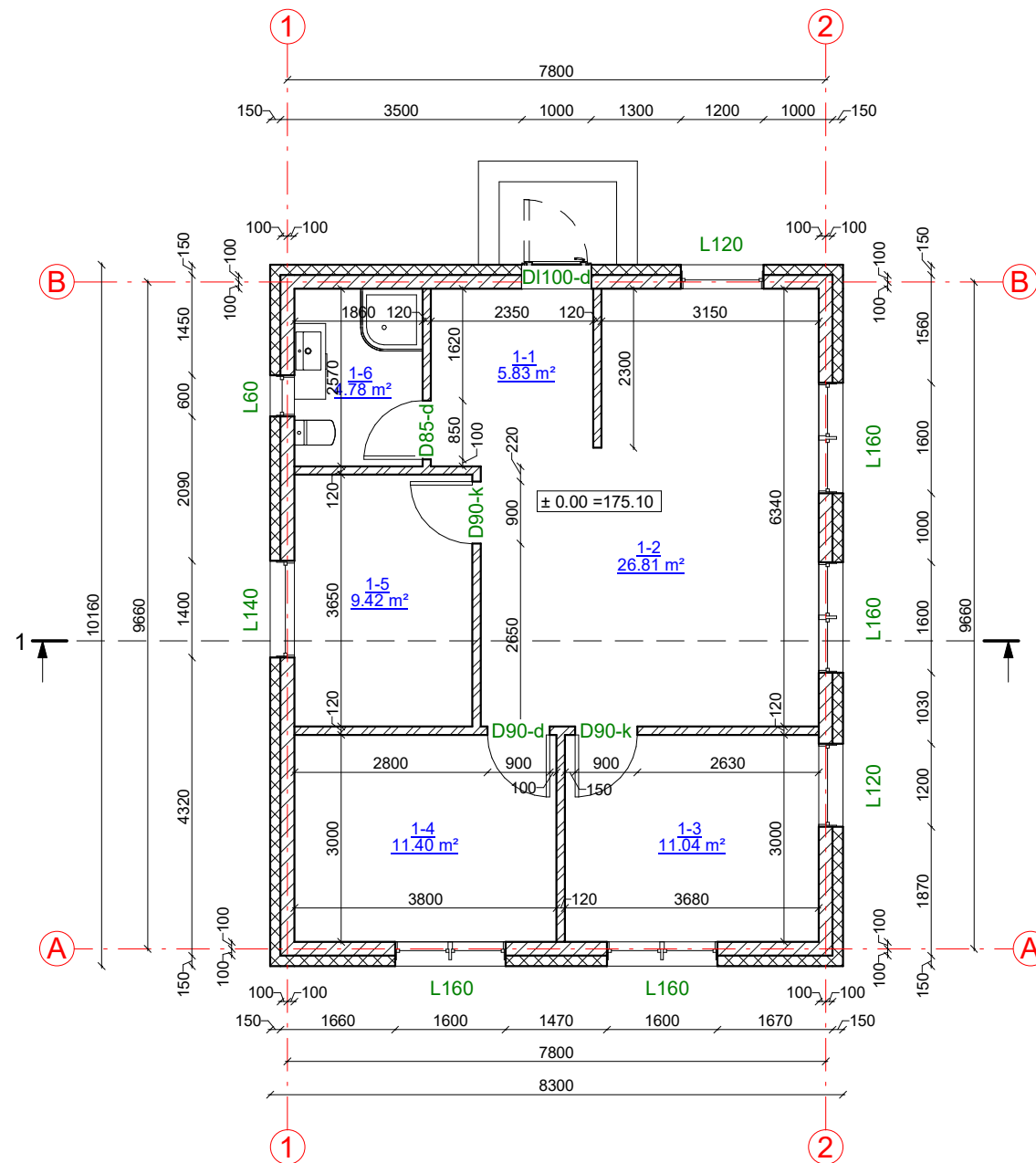
- Rekonstruojamas pastatas
- Esami pastatai
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Sklype esantis sevitutas
- Veja
- Esama žvyro danga

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1000
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	169,28
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	187,78
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16,93
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	18,78
1.6. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m ² /%	706/70,60
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, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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	
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	E. M.		D106-21-00-PP- BD.B-01	
			Lapas	Lapų
			1	1

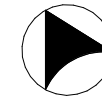
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

Š

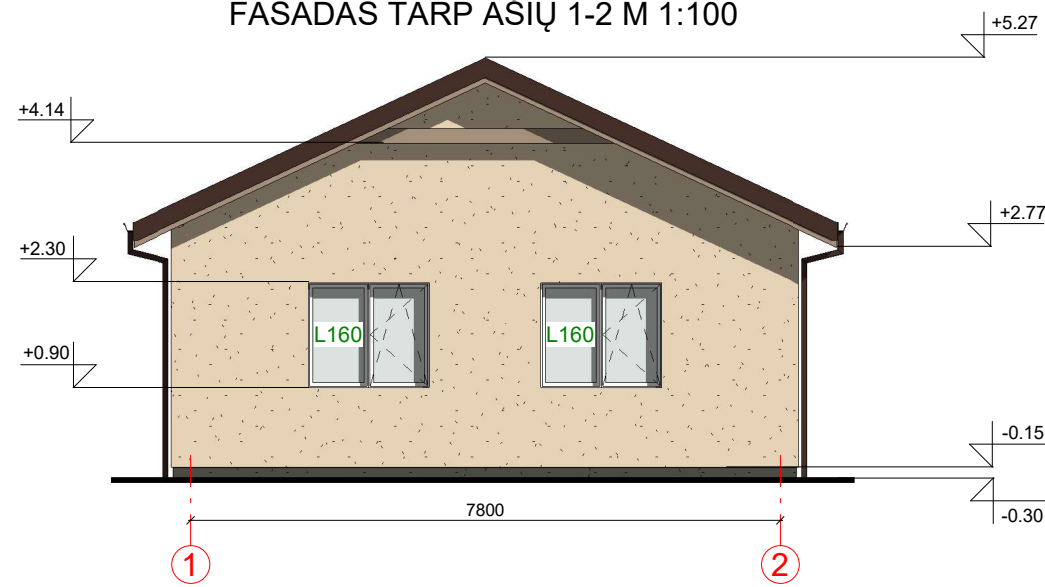


Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

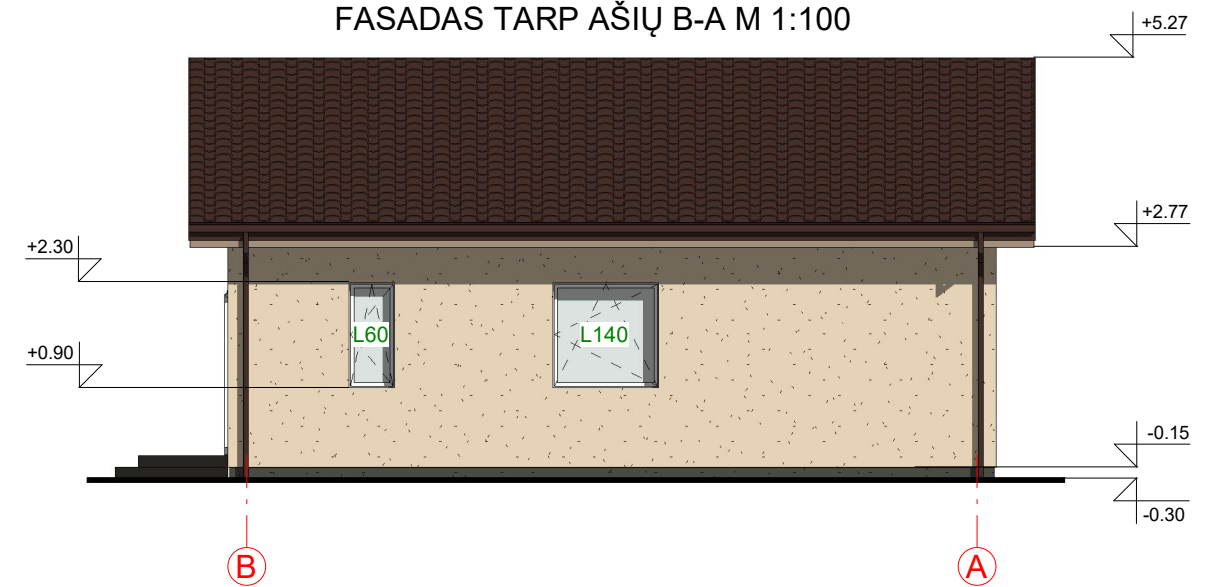
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	5.83 m ²
1-2	Virtuvė-svetainė	26.81 m ²
1-3	Kambarys	11.04 m ²
1-4	Miegamasis	11.40 m ²
1-5	Kambarys	9.42 m ²
1-6	San. mazgas	4.78 m ²
		69.28 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)			0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	E. M.		D106-21-01-PP-SA.B-01
			Lapas
			1
			Lapų
			1

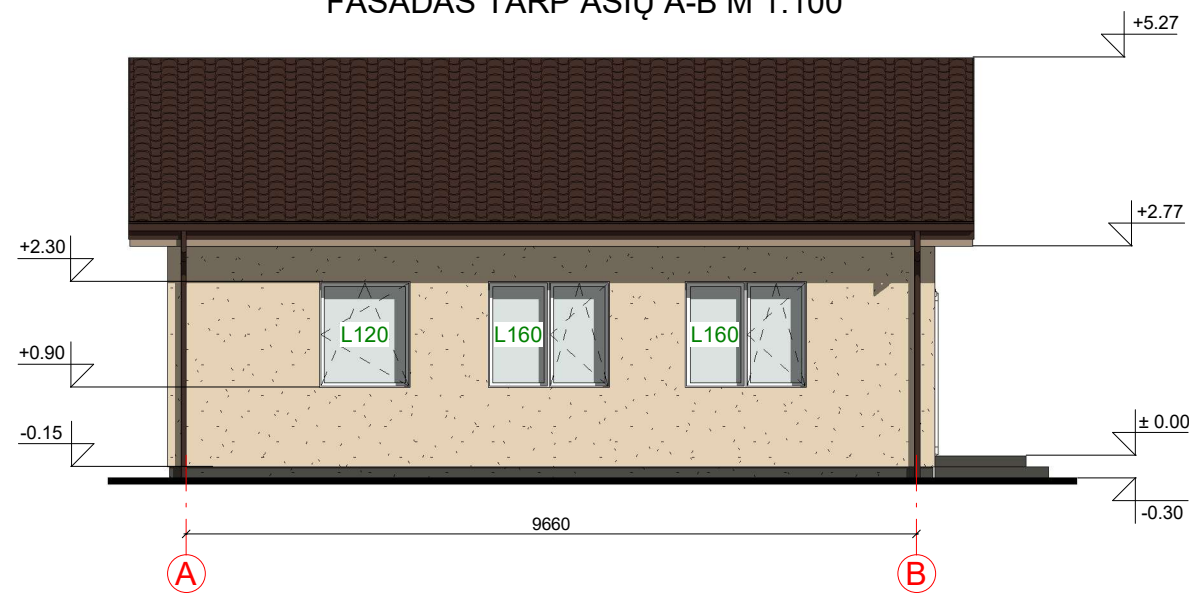
FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



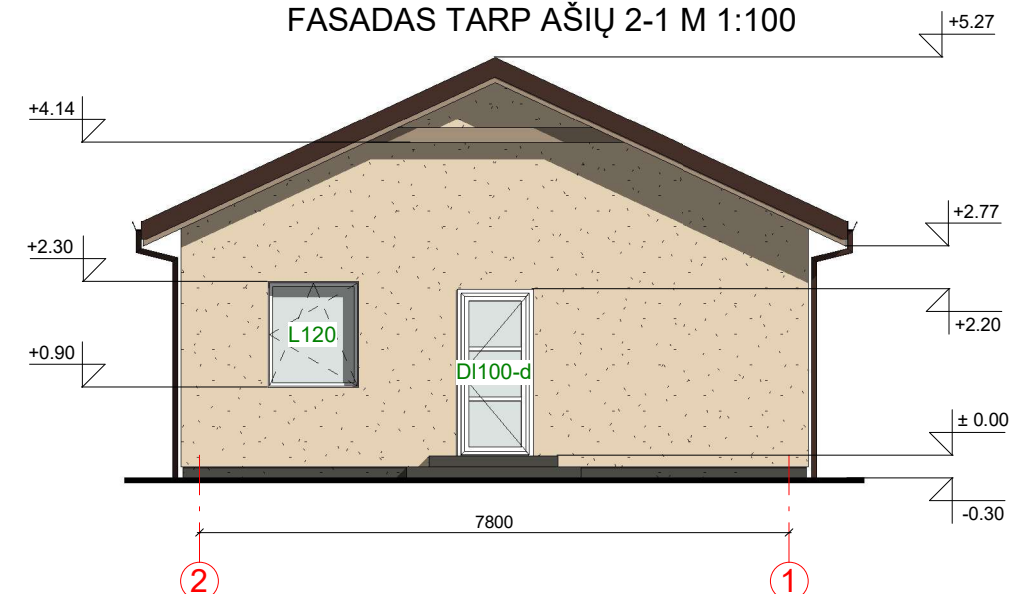
FASADAS TARP AŠIŲ B-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva balta, RAL 9010
	Stogo pakalimai	Spalva rusva, RAL 1019
	Dekoratyvinio tinko fasadų apdaila	Spalva gelsva, RAL 1014
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7005
	Terasos dailylentės	Spalva šviesiai pilka, RAL 7035
	Stogo danga - plieno 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, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-2, B-A, A-B IR 2-1		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. M.		D106-21-01-PP-SA.B-02		Lapų
					1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS

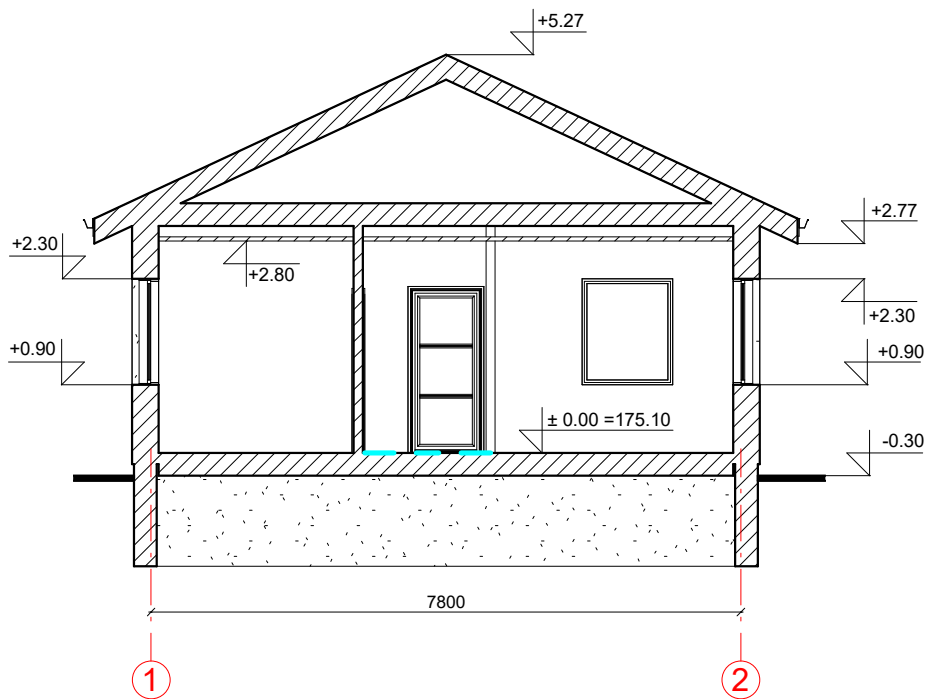



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva balta, RAL 9010
	Stogo pakalimai	Spalva rusva, RAL 1019
	Dekoratyvinio tinko fasadų apdaila	Spalva gelsva, RAL 1014
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7005
	Terasos dailylentės	Spalva šviesiai pilka, RAL 7035
	Stogo danga - plieno 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, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. M.		D106-21-01-PP-SA.B-03		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, Ilgio g. 8, Kegų k., Žarėnų sen., Telšių r. sav., rekonstravimo 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
			PJŪVIS 1-1		0
LT	STATYTOJAS E. M.		DOKUMENTO ŽYMUO D106-21-01-PP-SA.B-04		Lapas
					Lapų
				1	1