


Statytojas: L. P. 

Projektas: Vienbučio gyvenamojo namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikių sen., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

Statinio
kategorija: nesudėtingas (esama), neypatingas (būsima)

Projekto Nr.: PL142-PP

Direktorius


parašas

Tomas Pudžiuvis

Projekto vadovas

parašas

Tomas Pudžiuvis

Mažeikiai 2022

Uždaroji akcinė bendrovė „PLYNĖ“, Įmonės kodas 301142596, Adresas: P. Matulionio g. 65, LT-89214
Mažeikiai, Tel.: +370 686 39875, E-mail: plyneuab@gmail.com

TURINYS

Dok. pavadinimas	Lapų sk.
1. Tekstiniai dok.:	
1.1. Aiškinamasis raštas	3
2. Brėžiniai:	
2.1. Sklypo planas M1:250	1
2.2. I-o aukšto planas M1:100	1
2.3. Fasada M1:100	1
2.4. Fasada ir pjūvis M1:100	1
3. Vaizdinė medžiaga:	
3.1. Vizualizacija	1

Atskiri priedai:

- Statytojo (-ų) įgaliojimas PV;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- NT nuosavybės ir kadastriniai dok.;
- Statyb vietės toponuotrauka;

P.V. Arch. Tomas Pudžiuvis (At. Nr. A1125)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: Pastatų ir žemės savininkas, fizinis asmuo

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikų sen., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

Statinio kategorija: nesudėtingas (esama), neypatingas (būsima)

Projektuojamas pastatas yra gyvenamas, priskiriamas vieno buto pastatų pogrupiui. Gyvenamasis namas rekonstruojamas išplečiant jį į kiemo pusę, pietų ir vakarų kryptimis. Pastato reikmėms atnaujinami įvadiniai inžineriniai tinklai, įrengiama kiemo aikštelė. Sklypo teritorijoje įrengiamas lokalus buitinių nuotekų valymo įrenginys ir šachtinis šulinys arba artezinis gręžinys. Kiti nesudėtingi kiemo statiniai (sodybos priklausiniai) nugriaunami.

Žemės sklypo, teritorijos įvertinimas

Teritorijos situacijos schema:



Projektuojamo pastato žemės sklypas yra Mažeikių rajono savivaldybėje, Židikų sen., Obeliškių k., Liepkelio g. 20A, kad. Nr.: 6164/0004:365, plotas – 0,2101 ha. Žemės sklypo nuosavybės disponavimo ir valdymo forma – privati žemė. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype taikomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos): melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis); kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis); paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis). Pastatas projektuojamas laikantis šių specialųjų naudojimo sąlygų reikalavimų. Sklypo teritorijoje esantys želdiniai išsaugomi. Vykdamas pastato statybos darbus numatoma naudotis tik statytojo žemės sklypo teritorija.

Sodybvietė yra susiformavusi 20 amžiaus pradžioje, įteisintas pasodybinis sklypas. Žemės sklypas yra teritorijoje, kuriai nėra parengto detaliojo plano, o savivaldybės teritorijos bendrasis planas sodybvietės užstatymo nereglementuoja. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu rengiami projektiniai pasiūlymai vadovaujantis normatyviniais reglamentais ir galiojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Architektūrinis - funkcinis sprendimas

Esamas namas ir greta esantis ūkinis pastatas dėl prastos fizinės būklės nugriaunami iki pamatų lygio, namas praplečiamas buvusio ūkinio pastato vietoje, vakarų ir pietų kryptimis. Pastato planas artimas T formai, vieno aukšto su dvišlaičiu stogu. Pagrindinis įėjimas orientuojamas į kiemo pusę. Gyv. namo I-ame aukšte numatomos šios patalpos: tambūras/holas, virtuvė su valgomuoju ir svetaine, du vaikų kambariai, tėvų kambarys, techninė patalpa - katilinė, vonios kambarys, pagalbinis san. mazgas bei patalpas apjungiantis koridorius. Pietinėje pastato pusėje, centre pageidaujama įrengti dengtą terasą (~20 m²) su ištisiniais langais bei įėjimu į svetainę.

Namo pagrindinis įėjimas orientuotas į kiemo pusę – šiauriniame fasade. Šalia įėjimo įrengiama aikštelė automobiliams (2-3 vnt.). Fasada suprojektuoti tarpusavyje derančiais eksterjero medžiagų bei spalvų sprendimais.

Pastato konstrukcijos

Esamos pastato konstrukcijos išardomos iki pamatų lygio. Nugriaunami prie namo priblokuoti laikini nesudėtingi statiniai (pašiūrės). Taip pat užstatymo zonoje nugriaunamas ūkinis pastatas.

Projektuojamas gyvenamasis namas – medžio karkaso su išorinėmis ir vidinėmis laikančiomis sienomis. Pagrindinės laikančios konstrukcijos yra g/b juostiniai ir/ar gręžtiniai monolitiniai pamatai, medžio karkaso sienos, medžio sijų perdanga ir stogo konstrukcija – mūrlotai, gegnės ir grebėstai.

Inžineriniai tinklai

Elektros tiekimas

Elektros energija kaip ir anksčiau bus tiekiama iš AB “Energijos skirstymo operatorius” (ESO) skirstomųjų tinklų - esamos KAS (komercinės apskaitos spintos). Esant poreikiui padidinti operatoriaus leistiną naudoti elektros galią, turi būti gautos ir įgyvendintos atitinkamos techninės sąlygos.

Šildymas, vėdinimas

Numatomas gyv. namo patalpų šildymas iš vietinės katilinės, su kieto kuro katilu bei kombinuotu boileriu karšto vandens gamybai. Kaip pagalbinė patalpų šildymo priemonė numatoma židinio kapsulė svetainėje. Patalpų vėdinimas – natūralus, papildomai san. mazguose ir virtuvėje oro ištraukimo kanaluose įrengiami elektriniai ventiliatoriai.

Vandentiekis

Vandentiekis atvedamas nuo sklypo ribose įrengiamo šachtinio šulinio arba artezinio gręžinio. Šachtinis šulinys įrengiamas vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“, artezinis gręžinys – pagal atskirą projektą. Dėl nuotekų kontrolės vandens įvado patalpoje (šildomoje) įrengiamas šalto vandens skaitiklis.

Buitinių nuotekų kanalizacija.

Buitinių nuotekų išvadas klojamas iki sklypo teritorijoje įrengiamo valymo įrenginio. Rekomenduojamas uždaro tipo biologinis valymo įrenginys su aktyvia aeracija, kurio našumas ~1 m³/dieną.

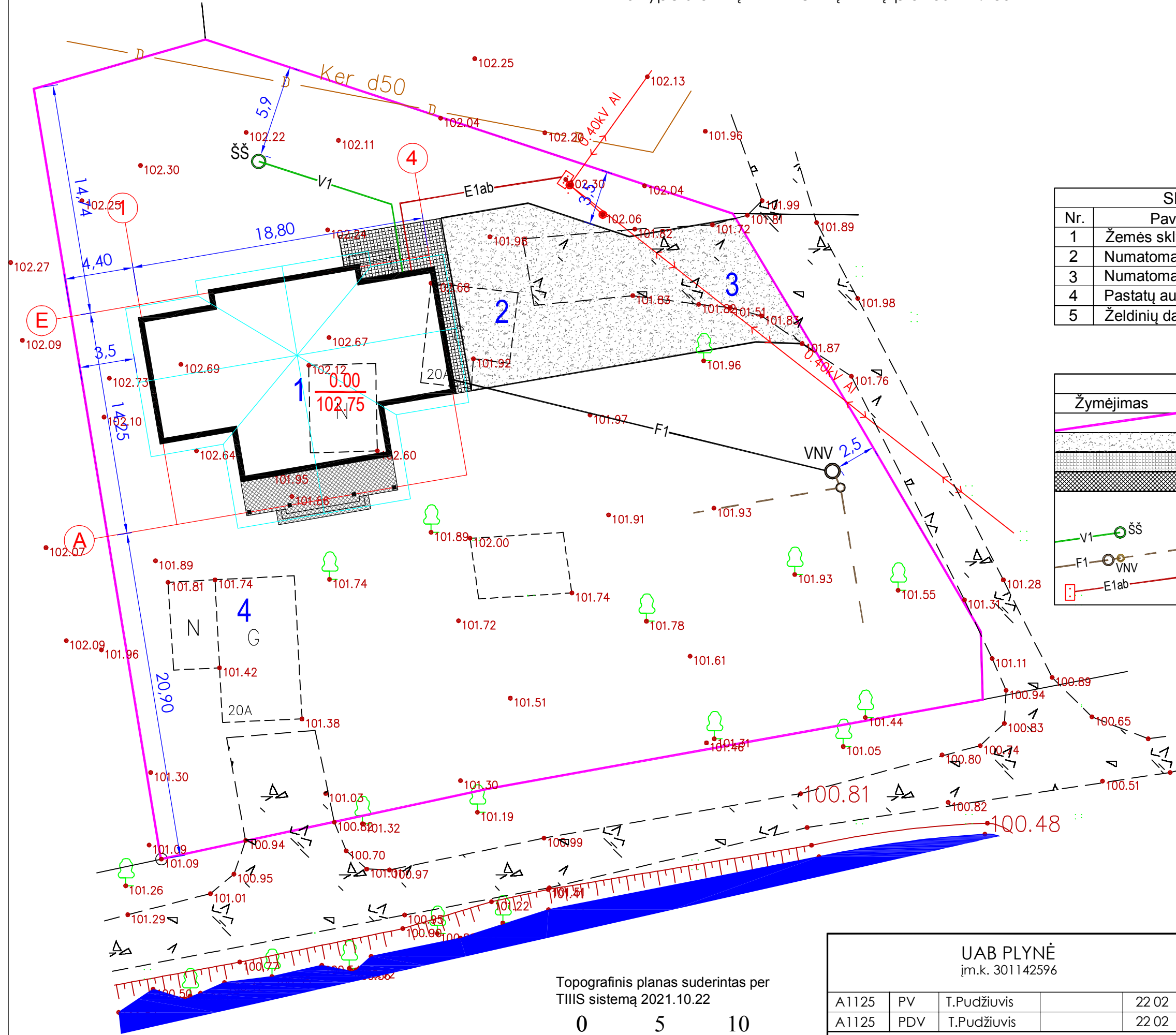
Atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuotų vandentvarkos tinklų, tikslinga pasijungti prie jų pagal atitinkamas technines sąlygas.

Numatomi statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Sklypas		
1.1. žemės sklypo plotas	ha	0,2101
1.2. bendras sklypo užstatymo intensyvumas		0,08
1.3. bendras sklypo užstatymo tankumas	%	11
2. Pastatai		
2.1. Vieno buto gyvenamasis namas:		
2.1.1. bendrasis plotas	m ²	170,77
2.1.2. gyvenamas plotas	m ²	118,27
2.1.3. naudingas plotas	m ²	125,99
2.1.4. pagalbinis plotas	m ²	44,78
2.1.5. pastato tūris	m ³	700
2.1.6. aukštų skaičius	vnt.	1
2.1.7. pastato aukštis nuo proj. žemės pav. iki kraigo	m	5,40
2.1.8. energetinio naudingumo klasė		B
2.1.9. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.1.10. pastato atsparumo ugniai laipsnis		III
3. Kiti statiniai		
3.1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys (VNV)	vnt.	Našumas 1,0 m ³ /d

P.V. Arch. T.Pudžiuvis

Sklypo statinių ir inžinerinių tinklų planas M1:250



SKLYPO URBANISTINIAI RODIKLIAI		
Nr.	Pavadinimas	Rodiklis
1	Žemės sklypo plotas	0,2101 ha
2	Numatomas bendras užstatymo tankumas	11 %
3	Numatomas bendras užstatymo intensyvumas	0,08
4	Pastatų aukštingumas	iki 6 m
5	Želdinių dalis sklype	>25%

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Statybos objekto žemės sklypų ribos
	Žvyro/skaldos danga
	Projekt. trinkelė danga
	Projekt. terasa
	Įrengiami įvadiniai inž. tinklai: Vandentiekis ir naujas šachtinis šulinys
	Buitinių nuotekų kanalizacija ir vietinė nuotekų valykla su infiltraciniu išleistuvu
	Įvadinis požeminis elektros kabelis nuo esamos KAS

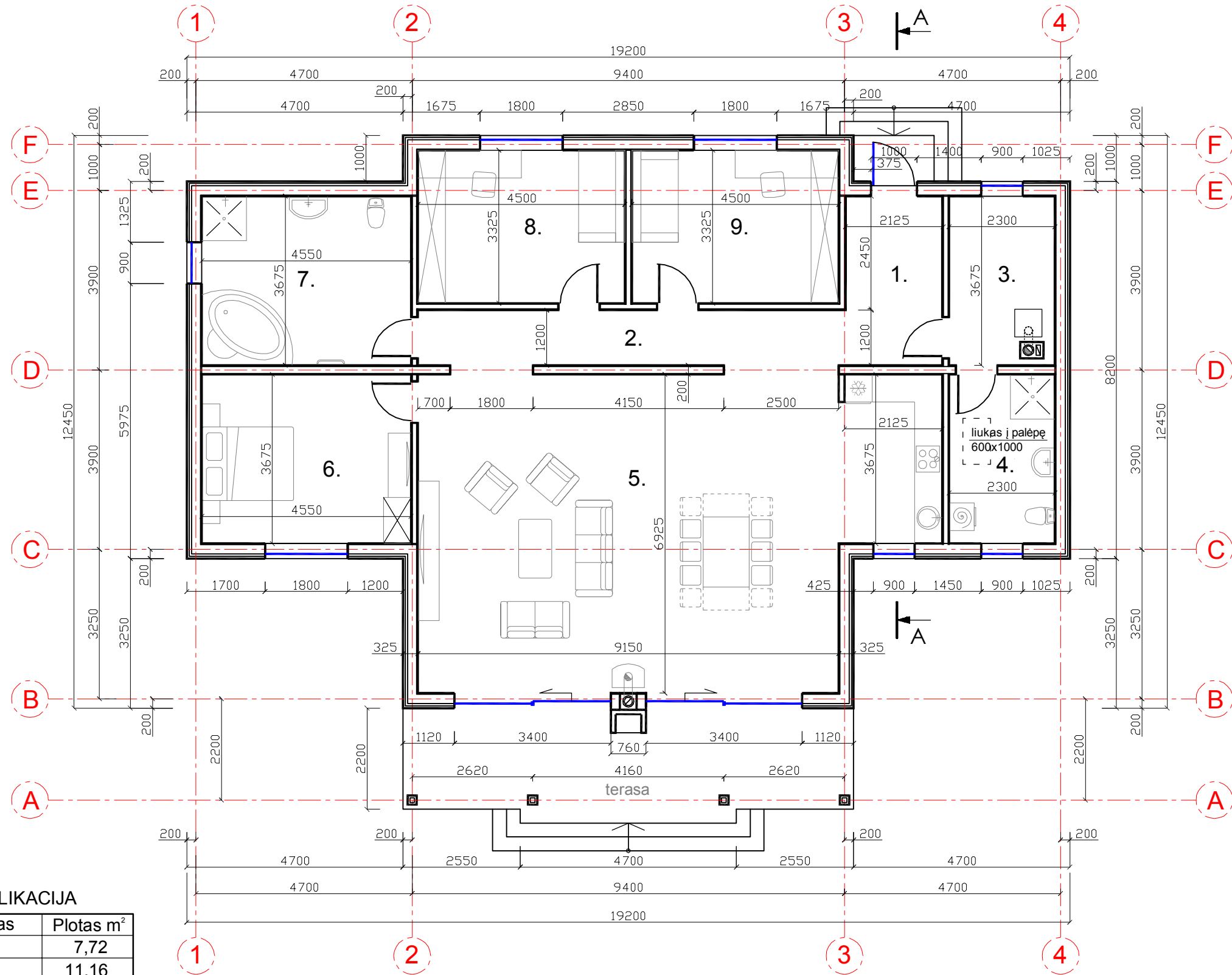
EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Rekonstr. vienbutis gyv. namas
2	Automobilių parkavimo aikštelė
3	Įvažiavimas
4	Nugriaunami ūkiniai pastatai

Topografinis planas suderintas per TIIS sistemą 2021.10.22



UAB PLYNĖ įm.k. 301142596				Vienbučio gyvenamojo namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikų sen., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai	
A1125	PV	T.Pudžiūvis		22 02	Sklypo statinių ir inžinerinių tinklų planas M1:250
A1125	PDV	T.Pudžiūvis		22 02	
Statytojas: L.P.				PL142-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	4

I AUKŠTO PLANAS M1:100



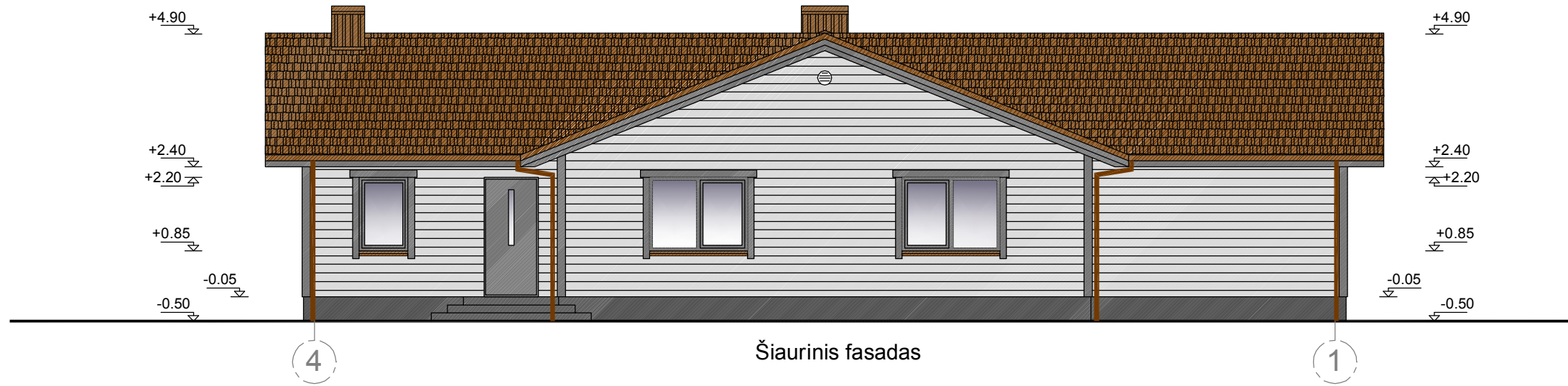
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.	Holas	7,72
2.	Koridorius	11,16
3.	Katilinė	8,45
4.	San. mazgas	8,45
5.	Svetainė+virtuvė	71,63
6.	Kambarys (tėvų)	16,72
7.	Vonios kambarys	16,72
8.	Kambarys (vaikų)	14,96
9.	Kambarys (vaikų)	14,96

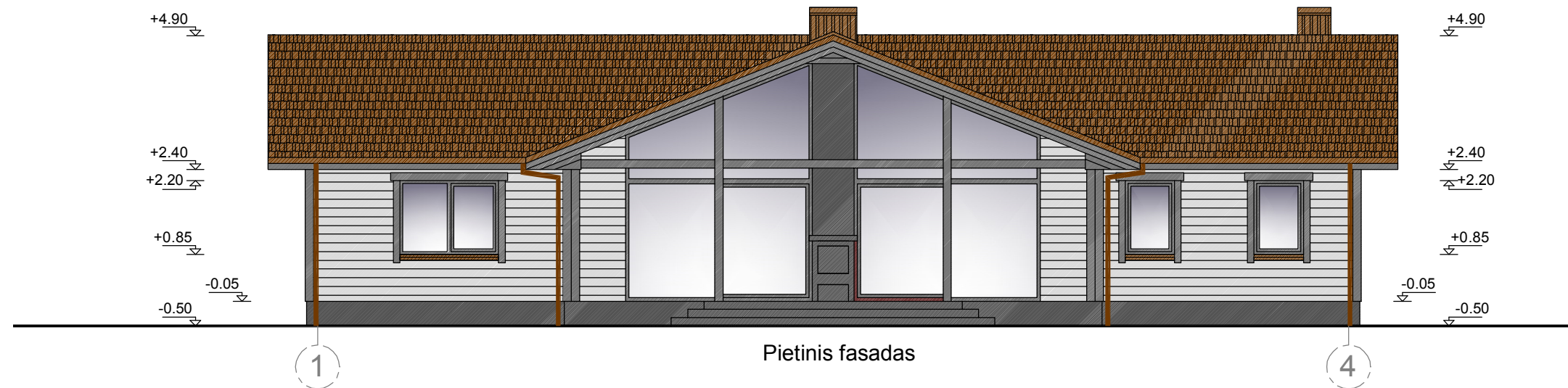
Viso: 170,77

UAB PLYNĖ ĮM.K. 301142596				Vienbučio gyv. namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikų sen., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai	
A1125	PV	T.Pudžiuvis	22 02	1A. Planas M1:100	
A1125	Arch.	T.Pudžiuvis	22 02		
Statytojas: L.P.				PL142-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				2	4

FASADAI M1:100







Šiaurinis fasadas



Pietinis fasadas

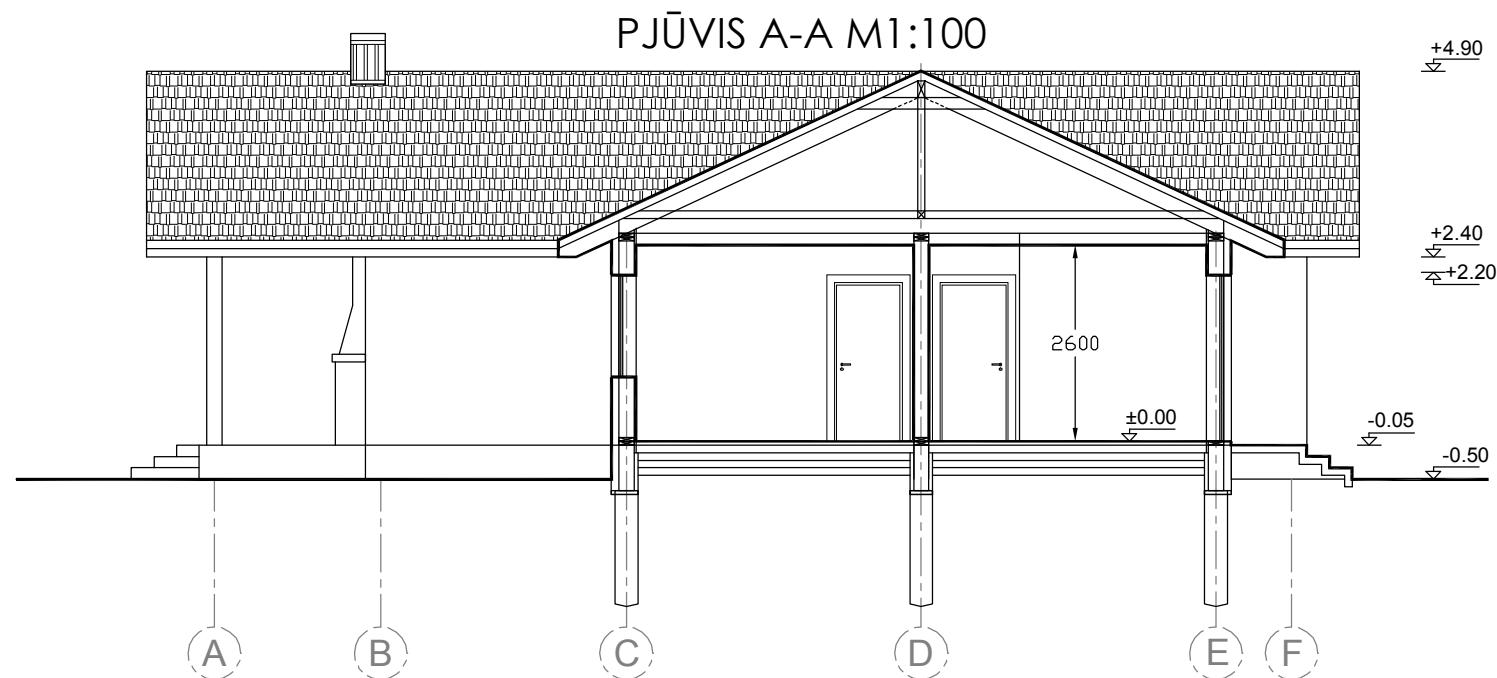
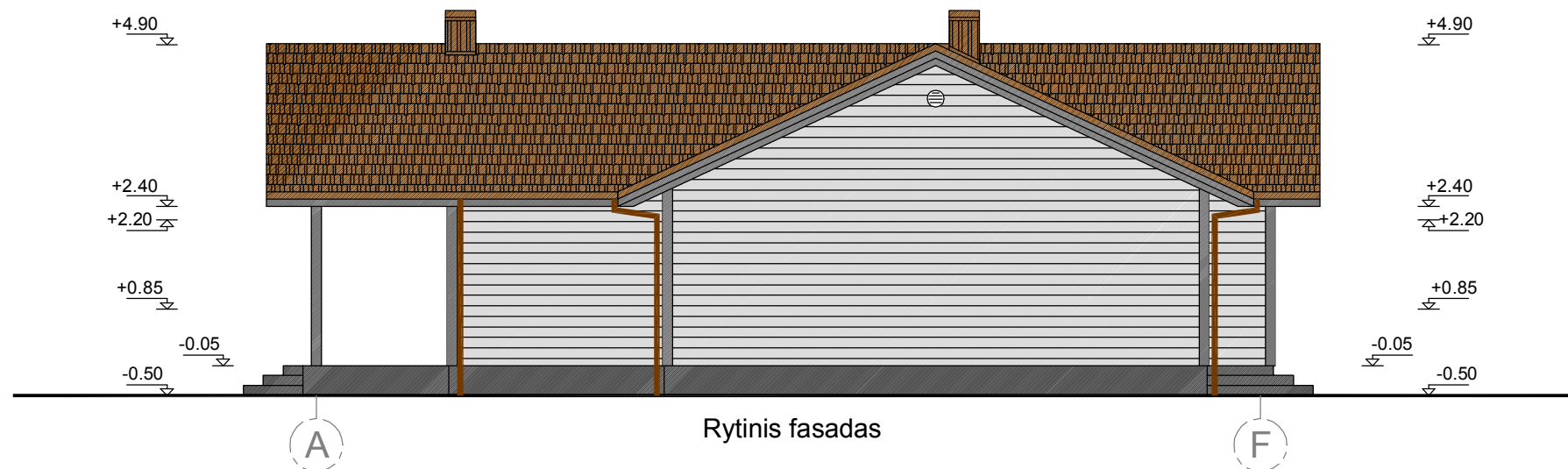
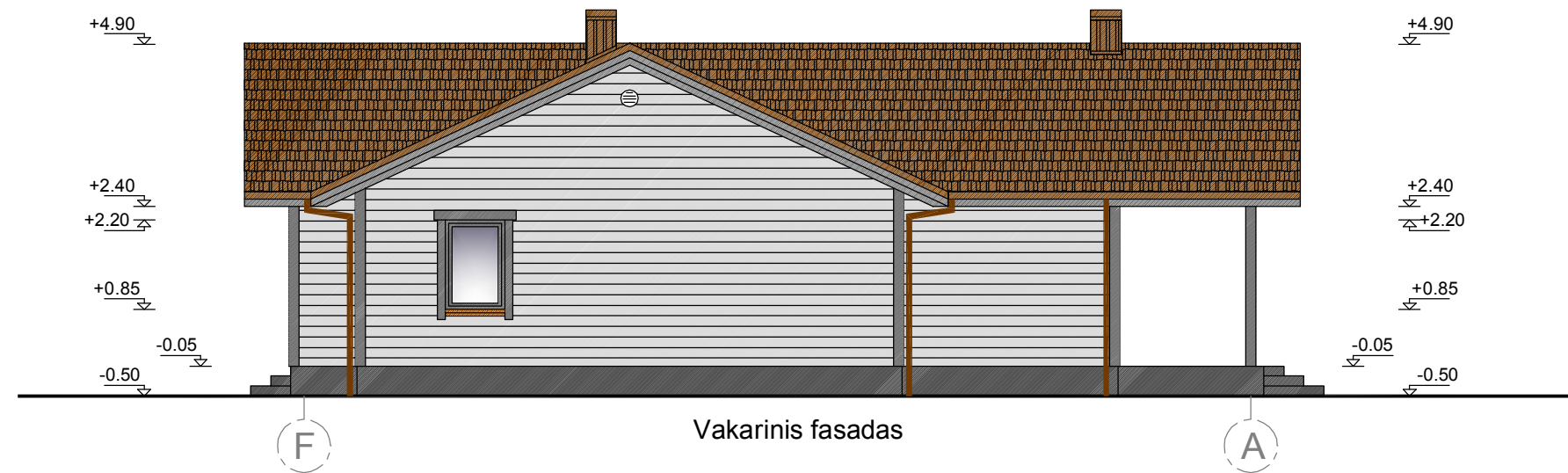
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  — Cokolio ir kamino apdailinis tinkas, t.pilkos sp.
-  — Dailylentės, pilkos sp.
-  — Apvadai, karnizo pakalimas (pagal langų rėmus)
-  — Stogo danga - čerpių rašto prof. skarda (~ RAL 8004)





Langų rėmai, medžio imitacija PVC,
Skardinimo elementai, lietvamzdžiai - stogo spalvos

UAB PLYNĖ ĮM.K. 301142596				Vienbučio gyv. namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikų sen., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai		
A1125	PV	T.Pudžiuvis	22 02	G.N. Fasadai M1:100		LAIDA 0
A1125	Arch.	T.Pudžiuvis	22 02	PL142-PP		LAPAS 3
Statytojas: L.P.				PL142-PP		LAPŲ 4

FASADAI M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  — Cokolio apdailinis tinkas, t.pilkos sp.
-  — Dailylentės, pilkos sp.
-  — Apvadai, karnizo pakalimas (pagal langų rėmus)
-  — Stogo danga - čerpių rašto prof. skarda (~ RAL 8004)

Langų rėmai, medžio imitacija PVC,
Skardinimo elementai, lietvamzdžiai - stogo spalvos

UAB PLYNĖ Į.M.K. 301142596				Vienbučio gyv. namo Liepkelio g. 20A, Obeliškių k., Židikų sen., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai		
A1125	PV	T.Pudžiūvis		22 02	G.N. Fasadai, Pjūvis A-A M1:100	
A1125	Arch.	T.Pudžiūvis		22 02		
Statytojas: L.P.				PL142-PP		
					LAPAS	LAPŲ
					4	4

