

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 01.04.04:2017 “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė” 13 priedo reikalavimais. Projektinių pasiūlymų tikslas – informuoti visuomenę apie planuojamą visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Objektas pavadinimas – „Vieno buto gyvenamojo namo, Telšių g. 37, Plungėje, rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį iš gyvenamosios į maitinimo, projektas”.

Adresas – Plungės r. sav., Plungės m., Telšių g. 37.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. Nr. 6854/0011:29 Plungės m. k.v.

Statytojas – V. K.

Statybos rūšis – rekonstravimas (STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys").

Statybos darbų vykdymo būdas – rangos būdu.

Projektuojamo statinio kategorija:

- maitinimo paskirties pastatas – neypatingas statinys (STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas”, 2 lentelė);

Statinio paskirtis – maitinimo paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas”, p. 7.5).

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Statybos objekto vieta yra Telšių g. 37, Plungėje. Sklypo plotas – 1736 m² (0,1736 ha). Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos (pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo Nr. 68/4003).

Rekonstruojamas pastatas pietinėje pusėje. Įvažiavimas į sklypą esamas, pietinėje pusėje, iš Telšių gatvės. Pagrindinius takus sklype numatoma išgrįsti betono trinkelėmis, neužstatytą sklypo dalį – apželdinti. Žemės sklypo aukščio altitudės kinta nuo +116.08 iki +119.49.


Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, betoninių trinkelėlių danga.

Automobilių stovėjimo vietos (8 vnt.) numatytos kiemo aikštelėje. Viena vieta skirta žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę.

2.1 Sklypo plano rodikliai

Sklypo plotas: 0,1736 ha

- numatomas sklypo užstatymo plotas 231,00 m²;
- numatomas užstatymo tankis – 0,133 (13,30 %);

Kval. Patv. Dok. Nr.				OBJEKTO PAVADINIMAS: Vieno buto gyvenamojo namo, Telšių g. 37, Plungėje, rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį iš gyvenamosios į maitinimo, projektas		
A 922	PV	V. Lumbis		Aiškinamasis raštas	Laida	
A 922	PDV	V. Lumbis			0	
LT	STATYTOJAS: V. K.			179/DC-18/08-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

- numatomas užstatymo intensyvumas – 0,199 (19,90 %);
- numatomas rekonstruojamo statinio bendras plotas 345,63 m²:
 - bendrasis plotas (maitinimo paskirties) – 233,28 m²
 - bendrasis plotas (gyvenamosios paskirties) – 112,35 m²
- numatomas projektuojamo pastato aukštis – 8,20 m ; 1 a. su mansarda
- tūris - 1500 m³;
- įvažiavimas į sklypą – esamas iš Telšių gatvės;
- parkavimas sklypo ribose ant kietų dangų.

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Patalpų planiniai – funkciniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas vieno aukšto su rūsiu ir mansarda. Patalpos suprojektuotos laikantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimų.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas šiuolaikiškai ir moderniai, atsižvelgiant į gretimybėse esančius pastatus. Pastato aukštingumas, užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija nustatytų reikalavimų.

Vieno buto gyvenamojo namo rodikliai

Pirmo aukšto grindų paviršiaus altitudė priimta: +117.70.

Pastato gabaritiniai matmenys plane pagal išorines sienas: 12,42 x 19,51 m.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo: 8,20 m.

3.2 Fasadai

Pastato išorinių sienų apdailai bus naudojamos fibrocementinės dailylentės, cokoliui – dekoratyvinis tinkas, stogui – čerpių imitacijos skarda. Langai PVC, palangės – poliesteriu dengtos skardos.

4. STATINIO KONSTRUKCIJOS

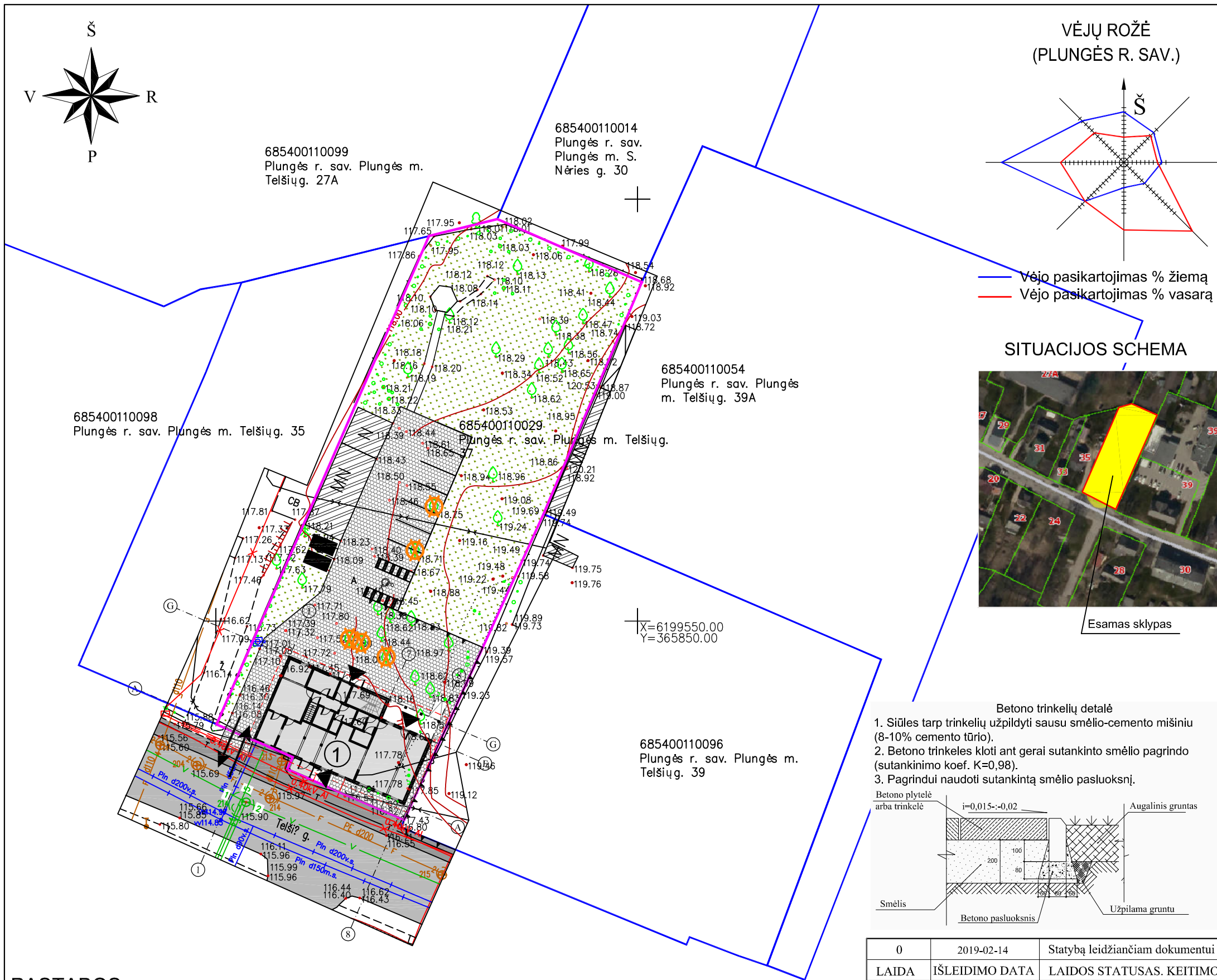
Numatytos pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos – esami g/b juostiniai pamatai, nauji gelžbetoniniai poliniai pamatai su rostverku, esamos ir naujos sienos iš medinio karkaso, medinė stogo konstrukcija.

5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Rekonstruojamas pastatas turi esamus elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujų įvadus. Nauji nenumatomi.

Lietaus nuotekos nuo pastato išleidžiamos į veją.

179/DC-18/08-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

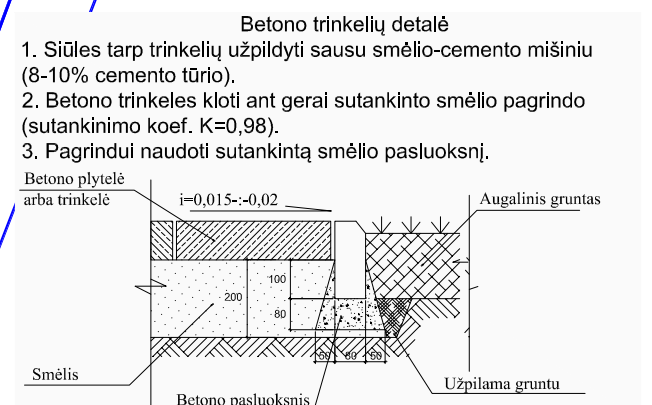


SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (1:500)

PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
1 PLUNGĖ, TELŠIŲ G. 37	
2 SKLYPO NR.	29
3 ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NR.	6854-0011-0029
4 SKLYPO PLOTAS	1736 m ²
5 UŽSTATYMO PLOTAS (REKONSTRUOJAMO PASTATO)	230,02 m ²
6 UŽSTATYMO TANKUMAS (REKONSTRUOJAMO PASTATO)	13,25 %
7 BENDRASIS PLOTAS (REKONSTRUOJAMO PASTATO)	355,67 m ²
8 UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (REKONSTRUOJAMO PASTATO)	20,49 %
9 ŽELDYNŲ PLOTAS	928 m ² (53,46 % nuo viso sklypo ploto)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Žemės sklypo riba
	Pateikimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
$\pm 0.00 = +23.65$	Gyvenamojo namo
	Esamas kelias. Kelio dangą - asfaltas
	Gretimų sklypų ribos
	Betoninės trinkelės
	Dekoratyvinė veja
	Šiukšlių konteineris
	Išsikišančių nuo išorinės pastato sienos stogo konstrukcijų ribos (70 cm nuo sienos)
	Automobilių parkavimo vieta (1 vnt. - butui; 7 vietos komercines paskirties pastatui + 1 vieta ŽN)
	Esamas šachtinis šulinys naudojamas techninėms reikmėms
	Esamos betoninės trinkelės
	Esami gretami pastatai
	Naikinami medžiai (vaismedžiai)
	Įrengiama atraminė sienutė

SITUACIJOS SCHEMA



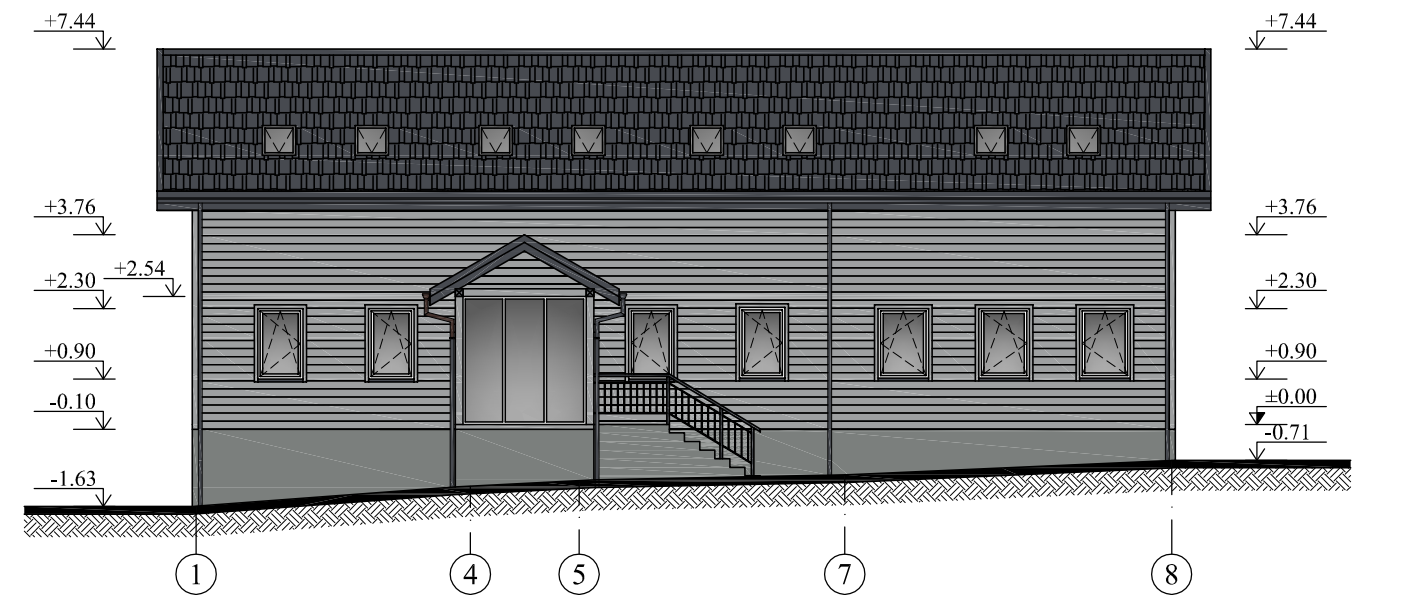
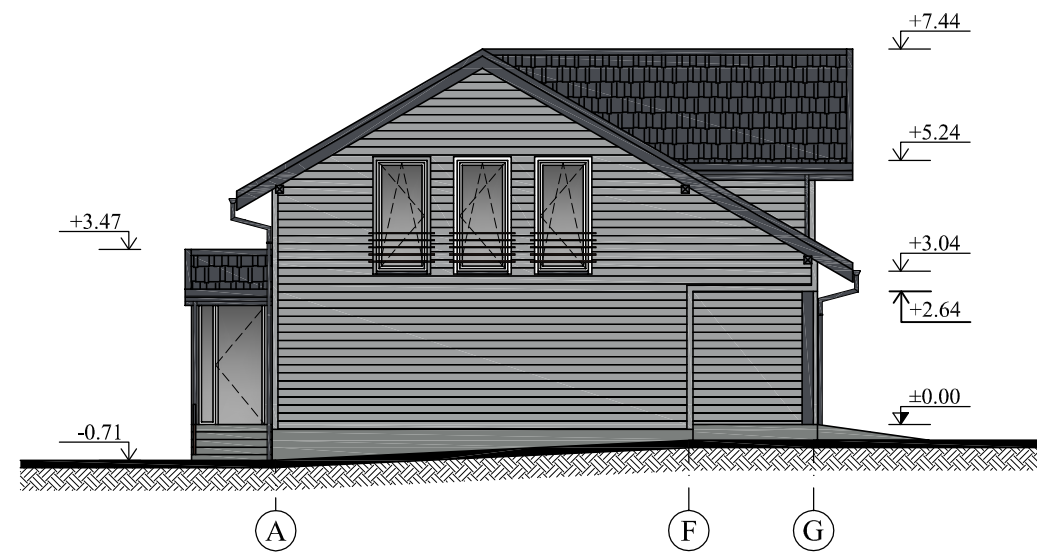
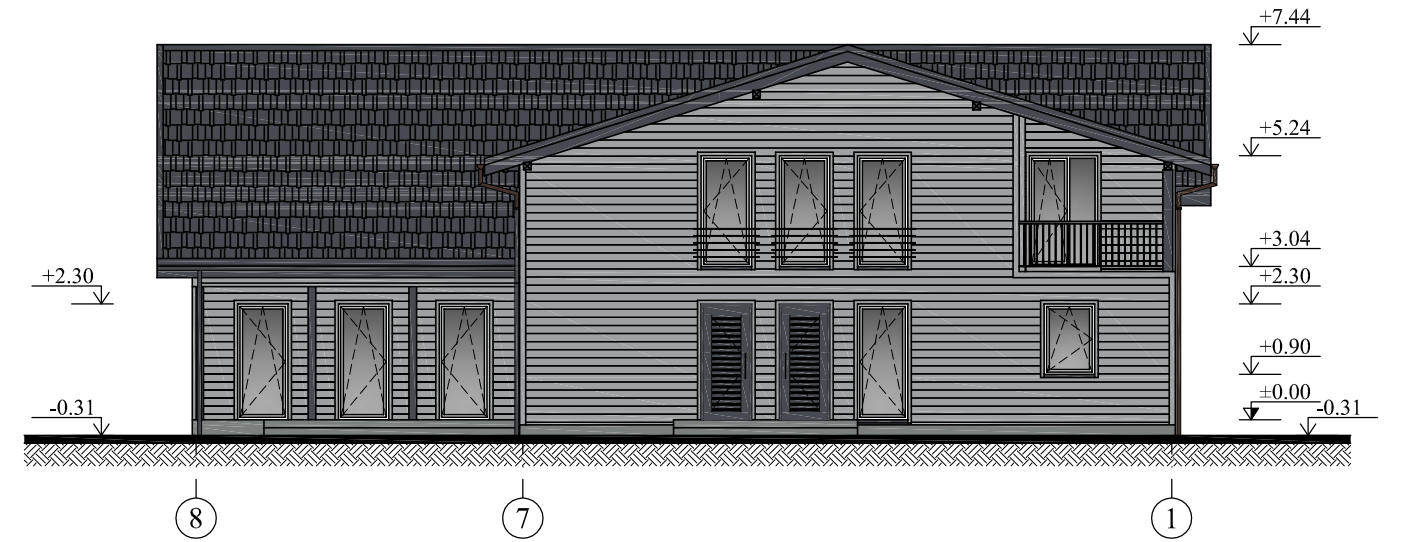
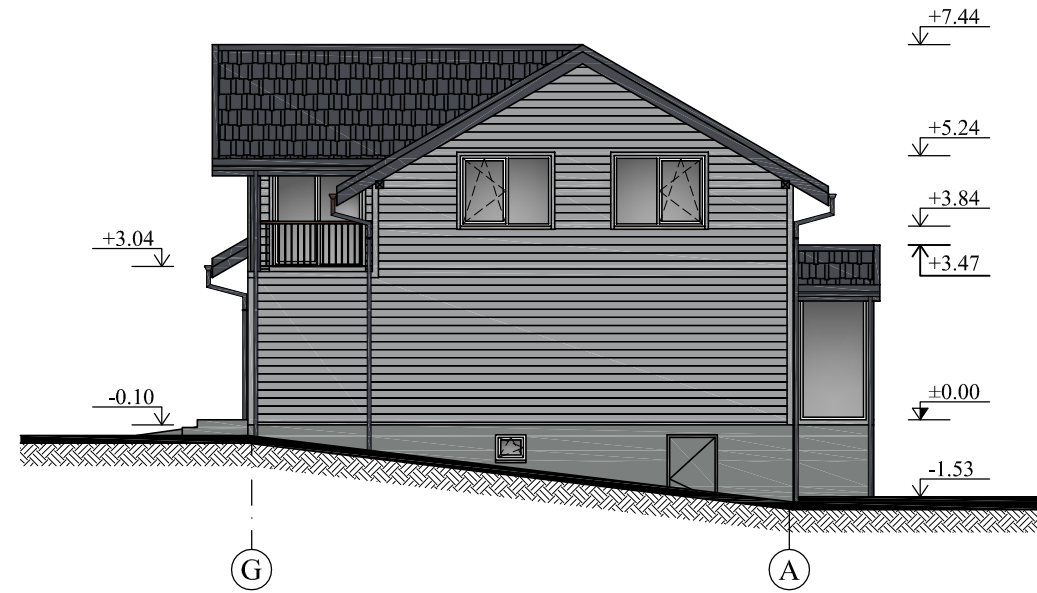
PASTABOS:

1. Statinio projektas atitinka teisės aktų, privalomųjų dokumentų projektui rengti, organizacinių tvarkomųjų statybos techninių reglamentų, nustatančių bendruosius reikalavimus, specialiųjų statybos reikalavimų, normatyvinių dokumentų nuostatas ir esminius reikalavimus.
2. Sklypo aptvėrimo būdas bus sprendžiamas ateityje.
3. Pagrindiniuose rodikliuose užstatymo plotas, bendrasis plotas, užstatymo tankumas ir intensyvumas pateiktas projektuojamo gyvenamojo namo.

SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA:

0	2019-02-14	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti, konkursui, statybos darbams
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS		
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMAUSKYTĖ
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (1:500)		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
179/DC-18/08-TDP-PP-01		1 1

0	2019-02-14	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti, konkursui, statybos darbams
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt	
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMAUSKYTĖ
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (1:500)		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
179/DC-18/08-TDP-PP-01		1 1




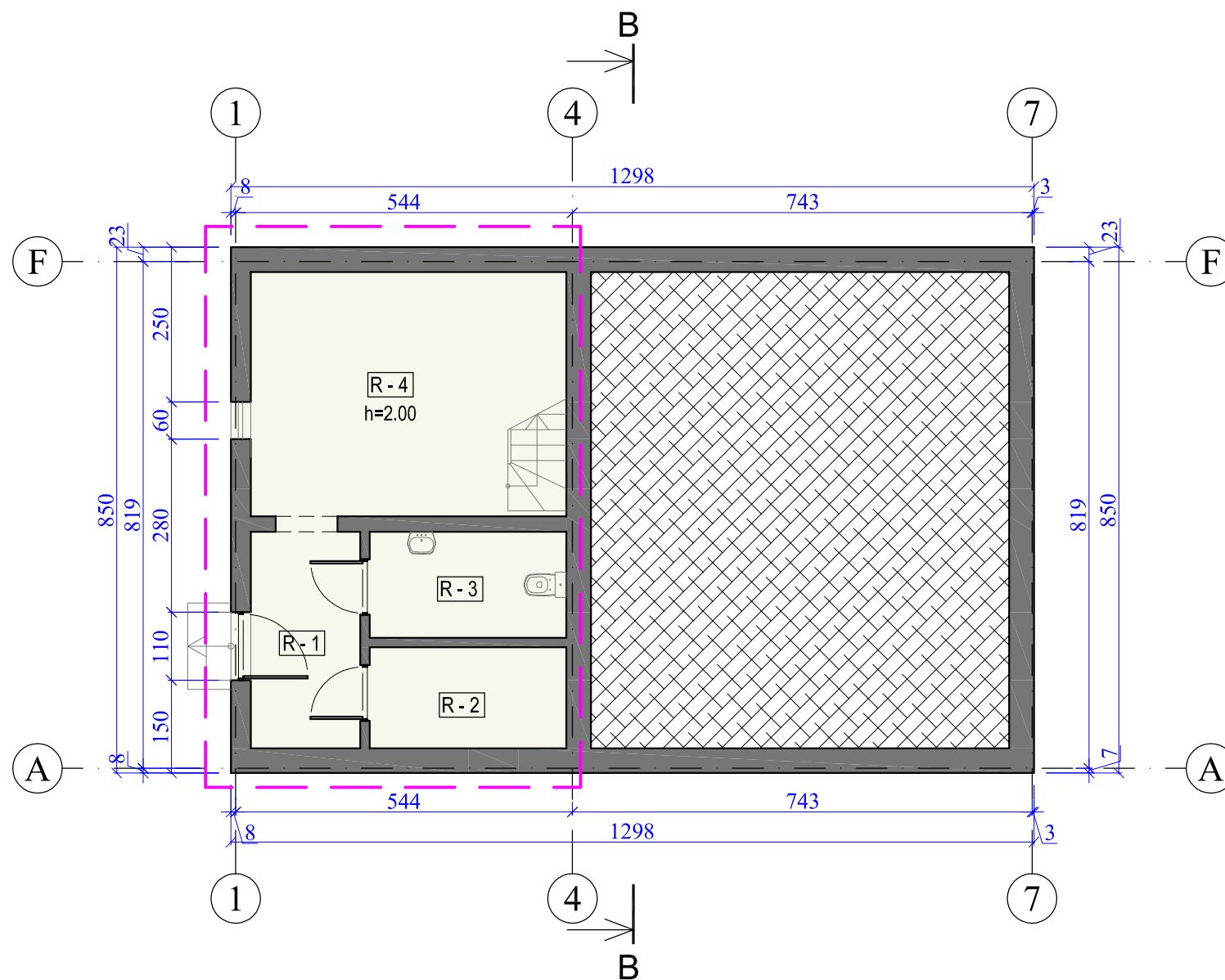
PASTABOS:

1. Spalvos parinktos iš RAL spalvų katalogo.
2. Fasado spalvas derinti su projekto autoriais pagal konkrečias dažų ar gaminių paletes.
3. Cokolio apatinė riba (žemės lygis) nustatomas vadovaujantis sklypo vertikaliniu planu.
4. Langų ir durų matmenis būtina tikslinti vietoje, o varčios nurodytos iš išorės.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Fasado elementai	Apdaila	Spalva	Žymuo
STOGAS	Skarda (čerpių imitacijos)	Pilka RAL 7024	
SIENOS	Fibrocementinės dailylentės	Šviesiai pilka RAL 7004	
COKOLIS	Dekoratyvinis tinkas	Tamsiai pilka RAL 7037	
LANGAI	Plastikiniai PVC	Balta RAL 9003	
LAUKO DURYS	Metalinės	Ruda RAL 8017	
PALANGĖS	Skarda	Pilka RAL 7024	
PAKALIMAI	Dekoratyvinės dailylentės	Pilka RAL 7024	
LIETVAMZDŽIAI	Skarda	Pilka RAL 7024	

0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMAUSKYTĖ
STATYTOJAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	V. K.	FASADAI G - A, 8 - 1, A - G IR 1 - 8 (SPALVINIS SPRENDIMAS) (1:150)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		179/DC-18/08-PP-02
		LAPAS
		1
		LAPŲ
		1




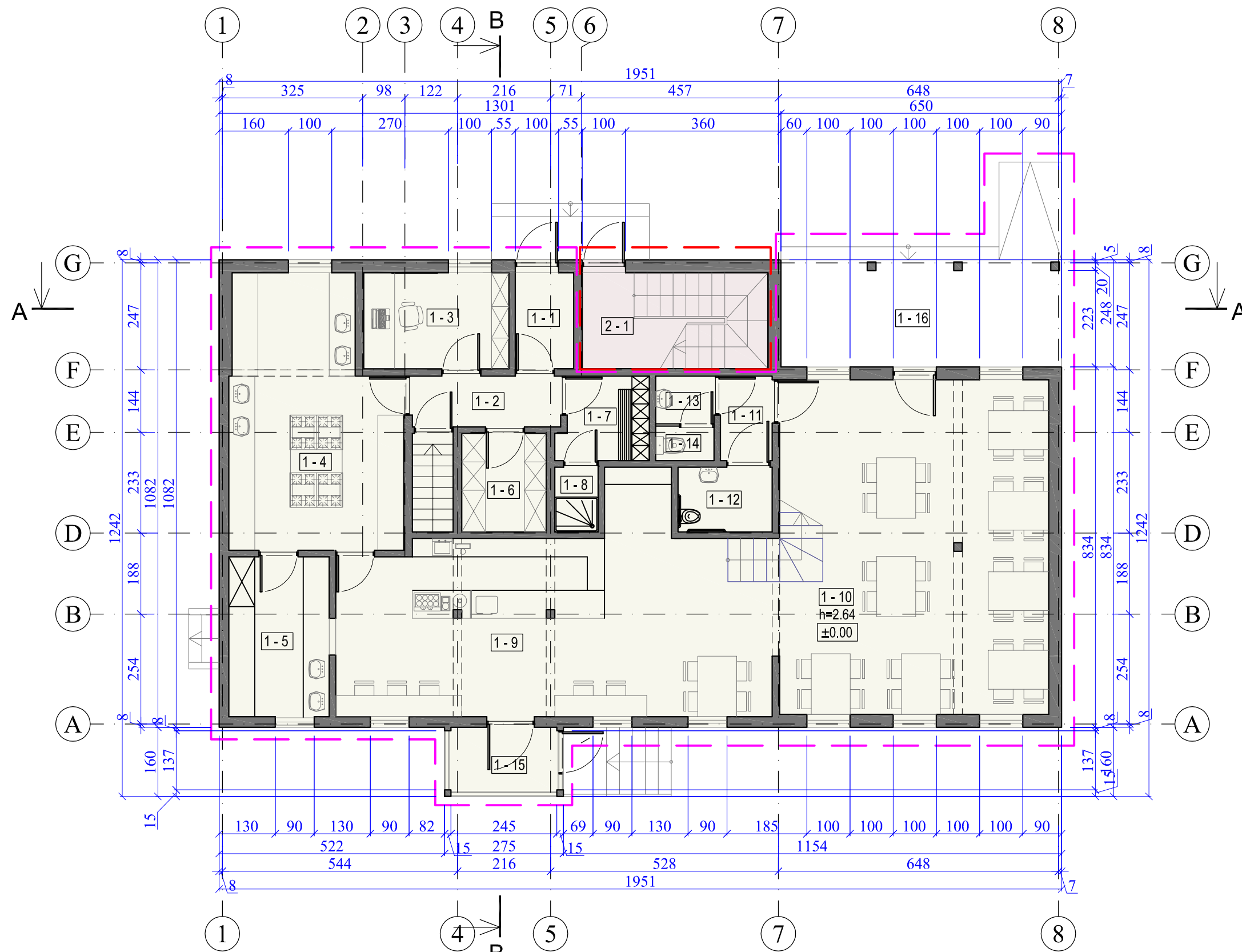
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
R - 1	KORIDORIUS	6,20
R - 2	KATILINĖ	5,20
R - 3	WC	5,45
R - 4	SANDĖLYS	18,49
	PAGALBINIS PLOTAS	35,34
	NAUDINGAS PLOTAS	35,34
	BENDRASIS PLOTAS	35,34

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— Maitinimo paskirties patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto, ribos. Bendras patalpų plotas 233,28 m².

0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS	
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS (PO REKONSTRUKCIJOS) (1:100)	
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMASKYTĖ		
LT	STATYTOJAS	V. K.	DOKUMENTO ŽYMUO 179/DC-18/08-PP-03	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



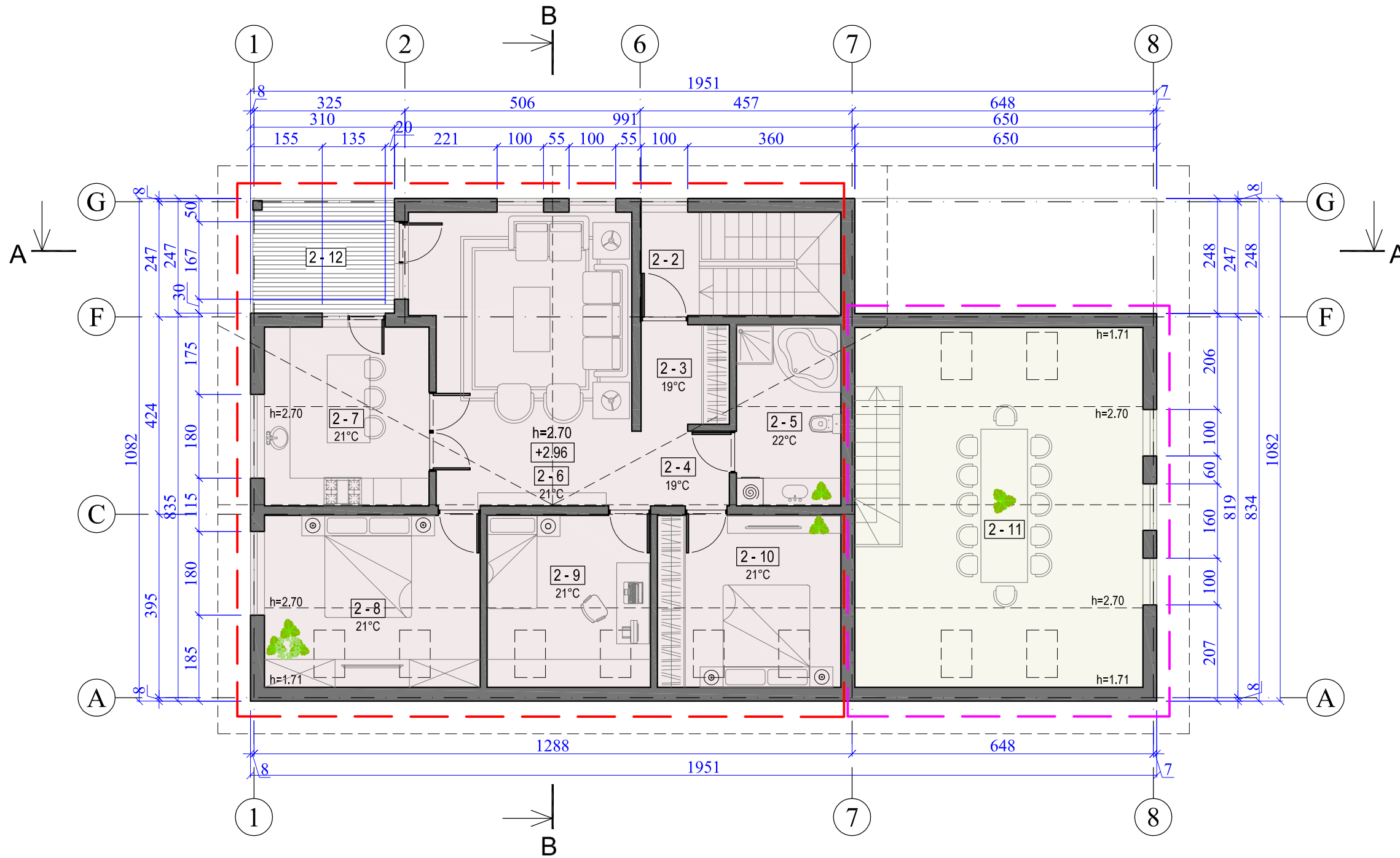
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
1-1	TAMBŪRAS	3,00
1-2	KORIDORIUS	4,04
1-3	KABINETAS	7,48
1-4	VIRTUVĖ	23,15
1-5	INDŲ PRIĖMIMO PATALPA	8,60
1-6	SANDĖLYS	4,46
1-7	DARBUOTOJŲ PERSIRENGIMO PATALPA	3,89
1-8	DUŠINĖ	1,50
1-9	SALĖ	42,38
1-10	SALĖ	47,05
1-11	KORIDORIUS	2,34
1-12	TUALETAS ŽN	3,27
1-13	PRAUSYKLA	1,49
1-14	WC	1,08
1-15	TAMBŪRAS	3,63
	PAGRINDINIS PLOTAS	120,06
	PAGALBINIS PLOTAS	33,41
	NAUDINGAS PLOTAS	153,47
	BENDRASIS PLOTAS	153,47
1-16	TERASA	16,00
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS		
2-1	LAIPTINĖ	6,76
	PAGALBINIS PLOTAS	6,76
	BENDRASIS PLOTAS	6,76
BENDRASIS I AUKŠTO PLOTAS		160,23

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Maitinimo paskirties patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto, ribos. Bendras patalpų plotas 233,28 m².
- Gyvenamosios paskirties patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto ribos. Plotas 112,35 m².

0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMASKYTĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS (PO REKONSTRAVIMO) (1:100)
LT	STATYTOJAS	V. K.	DOKUMENTO ŽYMUO
			179/DC-18/08-PP-04
			LAPAS LAPŲ
			1 1



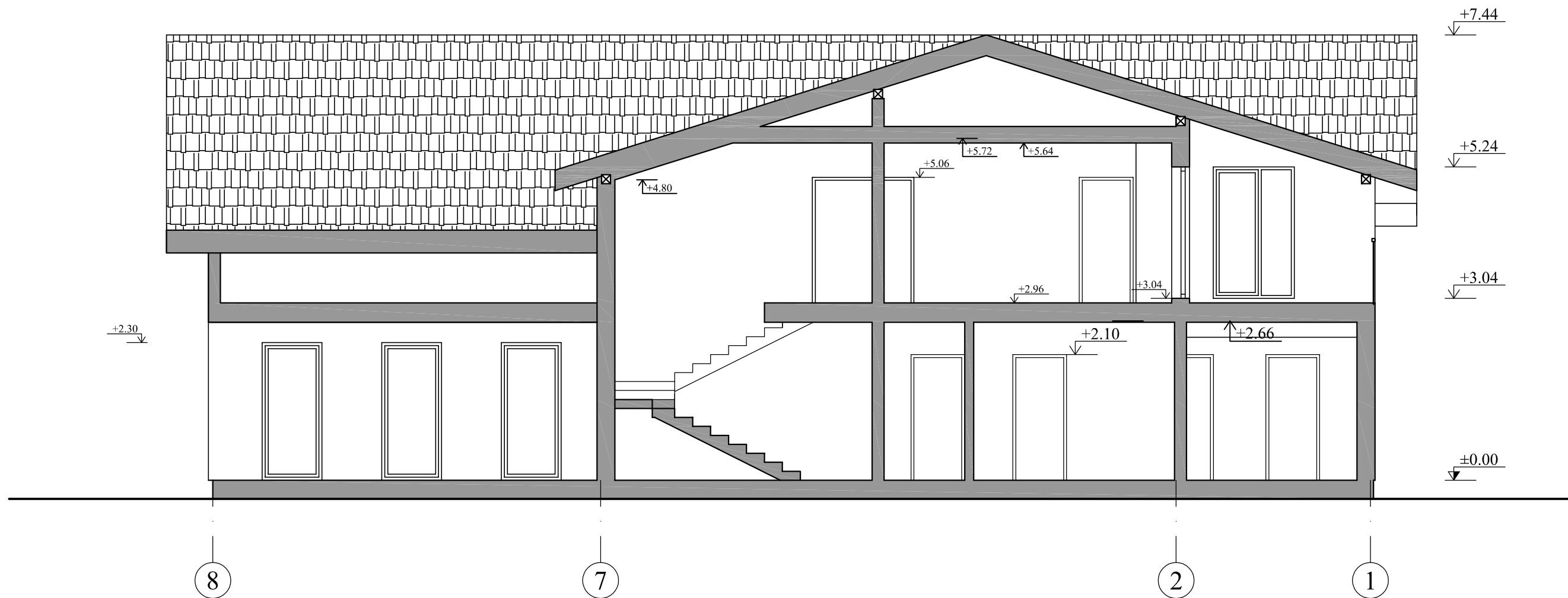
MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS		
2-2	LAIPTINĖ	2,78
2-3	TAMBŪRAS	4,22
2-4	KORIDORIUS	3,38
2-5	SAN. MAZGAS	8,78
2-6	SVETAINĖ	27,96
2-7	VIRTUVĖ	13,65
2-8	KAMBARYS	17,19
2-9	KAMBARYS	13,01
2-10	KAMBARYS	14,62
	GYVENAMASIS PLOTAS	86,43
	PAGALBINIS PLOTAS	19,16
	NAUDINGAS PLOTAS	105,59
	BENDRASIS PLOTAS	105,59
2-12	BALKONAS	7,34
KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
1-1	SALĖ	44,47
	PAGRINDINIS PLOTAS	44,47
	NAUDINGAS PLOTAS	44,47
	BENDRASIS PLOTAS	44,47
	BENDRASIS I AUKŠTO PLOTAS	150,06

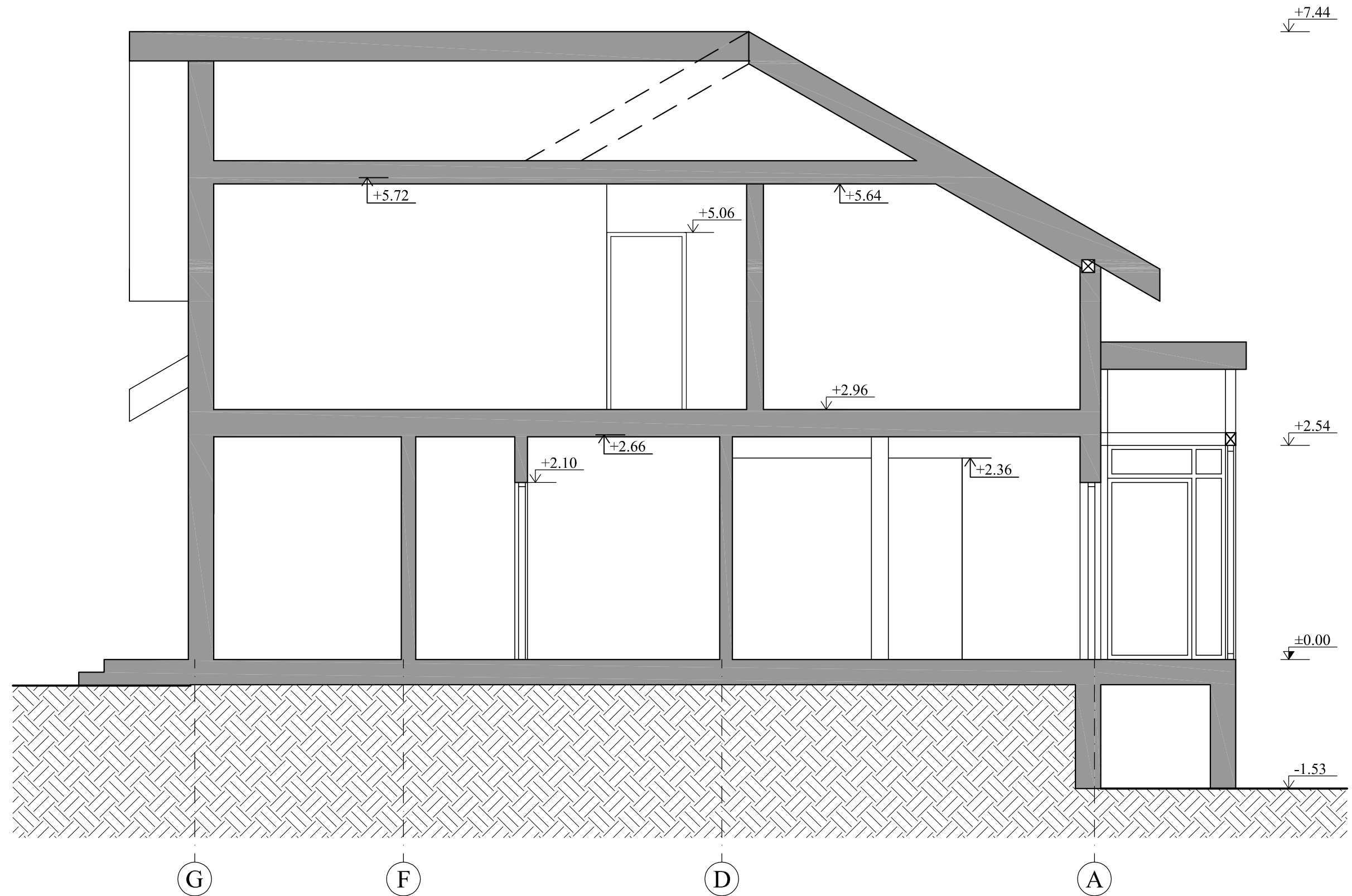
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Maitinimo paskirties patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto, ribos. Bendras patalpų plotas 233,28 m².
- Gyvenamosios paskirties patalpų, kaip atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto ribos. Plotas 112,35 m².

0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS	
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDOS PLANAS (PO REKONSTRUKCIJOS) (1:100)	
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMASKYTĖ		
LT	STATYTOJAS	V. K.	DOKUMENTO ŽYMUO 179/DC-18/08-PP-05	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS	
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMAUSKYTĖ	PJŪVIS A-A (1:75)	
LAIDA				0
STATYTOJAS	V. K.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT			179/DC-18/08-PP-06	1 1



0	2019-02-14	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Domus completa" Mob. 8 600 41854 El. p. info@domuscompleta.lt www.domuscompleta.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, TELŠIŲ G. 37, PLUNGĖJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, PROJEKTAS	
A 922	PV/PDV	VALDAS LUMBIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS B-B (1:50)	
B 0037110	BRAIŽĖ	DOVILĖ ADOMAUSKYTĖ		
LT	STATYTOJAS	V. K.	DOKUMENTO ŽYMUO 179/DC-18/08-PP-07	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1