

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



PROJEKTO NR.	D2-21 PP
STATYTOJAS	S. V.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KARALIAUS MINDAUGO SKG. 9, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	KARALIAUS MINDAUGO SKG. 9, TELŠIAI (SKLYPO KAD. NR. 7868/0012:459)
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)

S. V.

Telšiai 2021 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-12	12
1.1	Titulinis	1	1
1.2	Turinys	2	1
1.3	Aiškinamasis raštas	3-5	3
1.4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6-7	2
1.5	Sklypo situacijos planas	8	1
1.6	Aukšto planas (su vidaus patalpų matmenimis)	9	1
1.7	Fasadai tarp ašių 1-6 ir A-D	10	1
1.8	Fasadai tarp ašių 6-1 ir D-A	11	1
1.9	Pastato vizualizacijos	12	1

Turinys D2-21-XX-BD.T	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas

PROJEKTO NR:

D2-21-TDP

(SKL. KAD. NR.: 7868/0012:459)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai.

Naujai statomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.), statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (vieno buto) (6.1.); statybos rūšis – nauja statyba.

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

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0012:459, sklypo plotas 0,1010 ha. Valdymo forma – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Šiaurės vakarų pusėje sklypas ribojasi su Karaliaus Mindaugo skersgatviu. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 138,61 ir 140,57.

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%,

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, 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 0040367	SA PDV	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
			Laida		
			0		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
	S. V.		D2-21-XX-TDP-BD.BAR		
			Lapas	Lapų	
			1	3	

- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,
- 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 650-700 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.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kurio bendras plotas 131,10 m², užstatytas plotas – 215,79 m².

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.

4. Statinio architektūriniai sprendiniai

4.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai

Statomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,20 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,65 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po daugiašlaičiu stogu.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios gyvenamosios ir pagalbinio naudojimo patalpos: tambūras, techninė patalpa, 2 kambariai, san. mazgas, drabužinė, miegamasis, virtuvė – svetainė, sandėliukas, WC, koridorius.

4.2. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas, gelsvos spalvos (RAL 1015). Cokolis apdailinamas drėgmei atspariu tinklu, pilkos spalvos (RAL 7022). Stogo danga – čerpių imitacijos plieniniai skardos lakštai, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024).

Bendrasis aiškinamasis raštas D2-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) langai 6 kamerų, trigubu stiklo paketu, dengtu selektyvine danga, su mikroventiliacija.

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: gelžbetoniniai pamatai, blokelių mūro sienos su apšiltinimu, blokelių mūro pertvaros, medinių konstrukcijų perdanga, medinių konstrukcijų daugiašlaitis stogas. Stogo danga – čerpių imitacijos plieniniai skardos lakštai.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Projektuojamas gyvenamasis namas geriamos kokybės vandeniu bus aprūpinamas pajungiant prie Karaliaus Mindaugo skg. 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.

7. Saugomų teritorijų dalis

Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomas teritorijas ir jų apsaugos zonas.

Bendrasis aiškinamasis raštas D2-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
 20 21 m. rugsėjo 22 d. Nr. 2-21


1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
Pavadinimas (mudomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato. Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas
Statybos rūšis	nauja statyba
Statinio kategorija	neypatingasis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)
Žemės sklypo rodikliai: Adresas Unikalus Nr. Kadastrinis Nr. Pagrindinė tiksline naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas Žemės sklypo plotas	Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai 4400-4440-6760 7868/0012:459 Telšių m. k.v. Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0,1010 ha
Projektuojami žemės sklypo rodikliai: Užstatymo tankumas Užstatymo intensyvumas Pastato (-ų) aukštis	iki 29 % (pagal STR 2.02.09:2005) iki 40% (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra) iki 8,5 m (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra)
Esamo (projektuojamo) statinio rodikliai: Pagrindinė tiksline naudojimo paskirtis Aukštų skaičius Bendras plotas Užstatytas plotas	gyvenamoji (vieno buto) 1 iki 131,10 kv. m iki 215,79 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) PATEIKIAMAI 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 ruošiama 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):

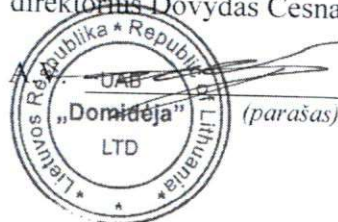
SV

A.V.


(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):

UAB "Domidėja"
 direktorius Dovydas Česnauskis



Eksplikacija:

- 1 - Įvažiavimas į sklypą
- 2 - Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (užstat. plotas 215.79 m²).

SKLYPO PLANAS
M 1:500

OBJEKTO VIETA



AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

A6 X=6207652.70; Y=391972.46

A3 X=6207658.28; Y=391977.28

A1 X=6207662.10; Y=391980.57

C3 X=6207654.88; Y=391981.21

C1 X=6207658.71; Y=391984.51

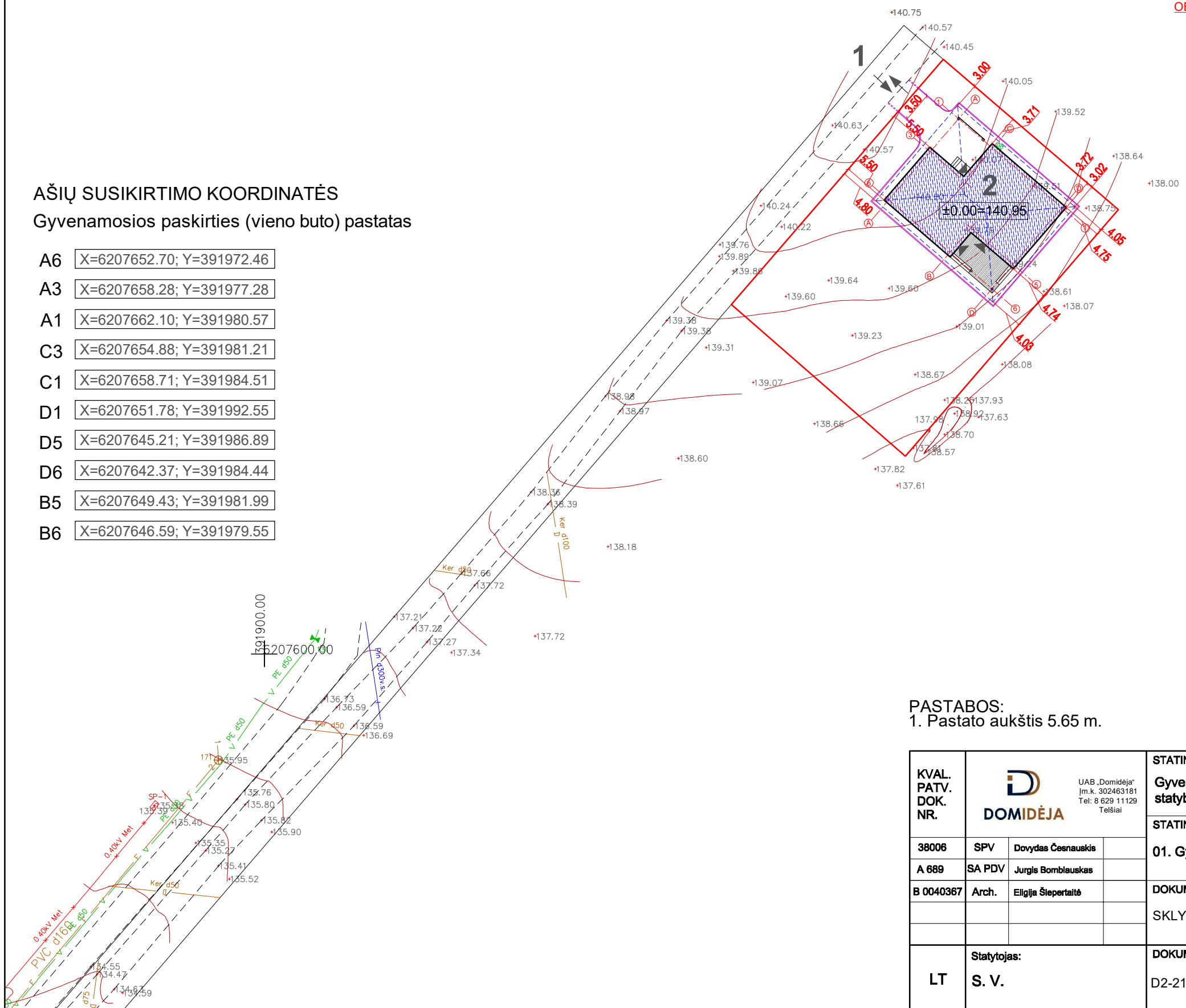
D1 X=6207651.78; Y=391992.55

D5 X=6207645.21; Y=391986.89

D6 X=6207642.37; Y=391984.44

B5 X=6207649.43; Y=391981.99

B6 X=6207646.59; Y=391979.55



Sutartiniai žymėjimai:

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

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

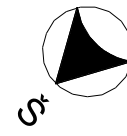
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1010
1.3. pastatų bendras plotas	m ²	131.10
1.4. statinių užstatytas plotas	m ²	215.79
1.5. sklypo užstatymo intensyvumas	%	12.98
1.6. sklypo užstatymo tankumas	%	21.37
1.7. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m ² /%	701/69
1.8. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

PASTABOS:
1. Pastato aukštis 5.65 m.

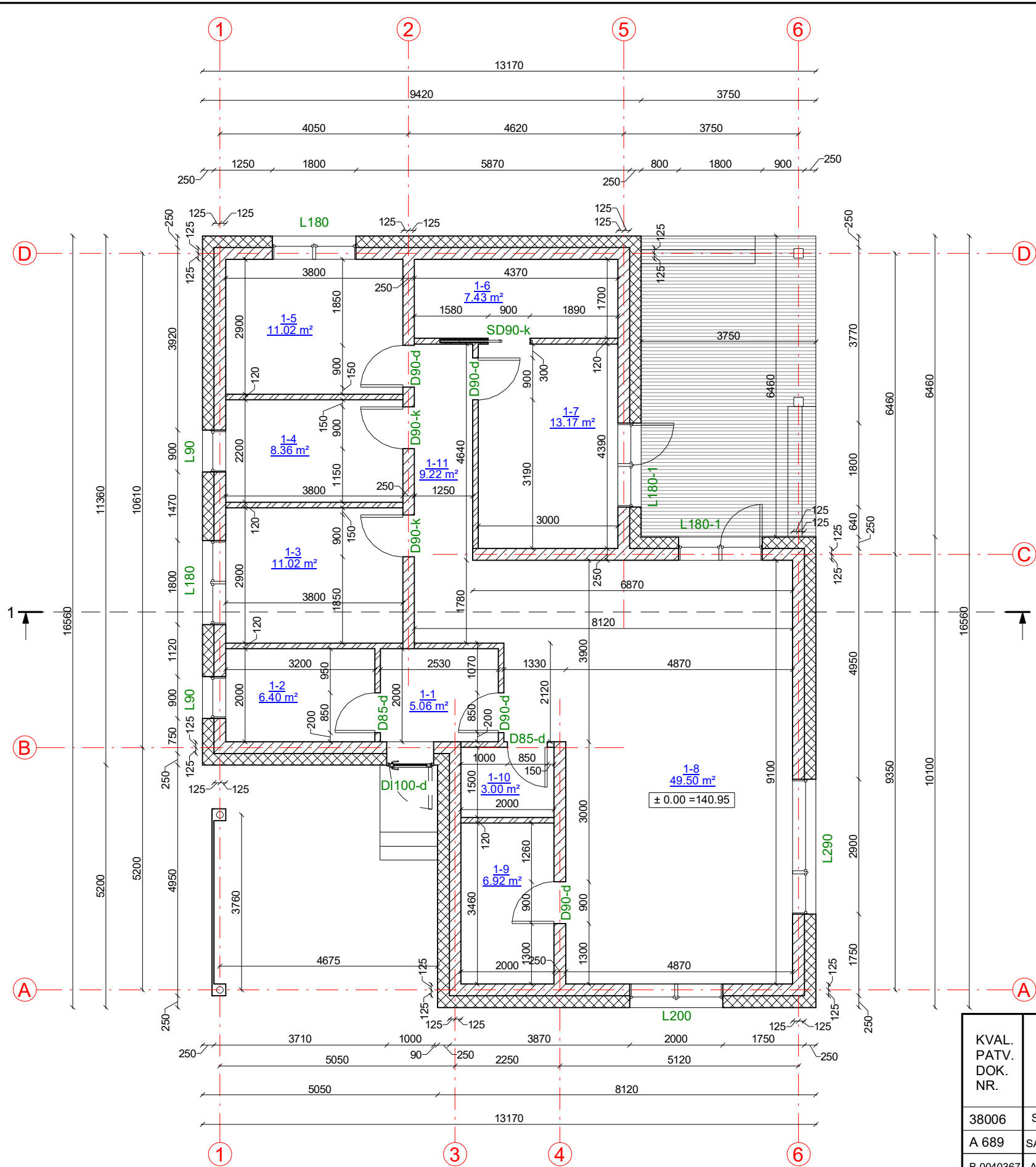
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
B 0040367	Arch.	Eligija Štepertalė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			SKLYPO PLANAS		O
LT	Statytojas:	S. V.	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
			D2-21-00-TDP-BD.B-02		Lapų
					1 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama blokelių mūro pertvara



AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis) M1:100



Aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	5.06 m ²
1-2	Techninė patalpa	6.40 m ²
1-3	Kambarys	11.02 m ²
1-4	San. mazgas	8.36 m ²
1-5	Kambarys	11.02 m ²
1-6	Drabužinė	7.43 m ²
1-7	Miegamasis	13.17 m ²
1-8	Virtuvė - svetainė	49.50 m ²
1-9	Sandėliukas	6.92 m ²
1-10	WC	3.00 m ²
1-11	Koridorius	9.22 m ²
		131.10 m²

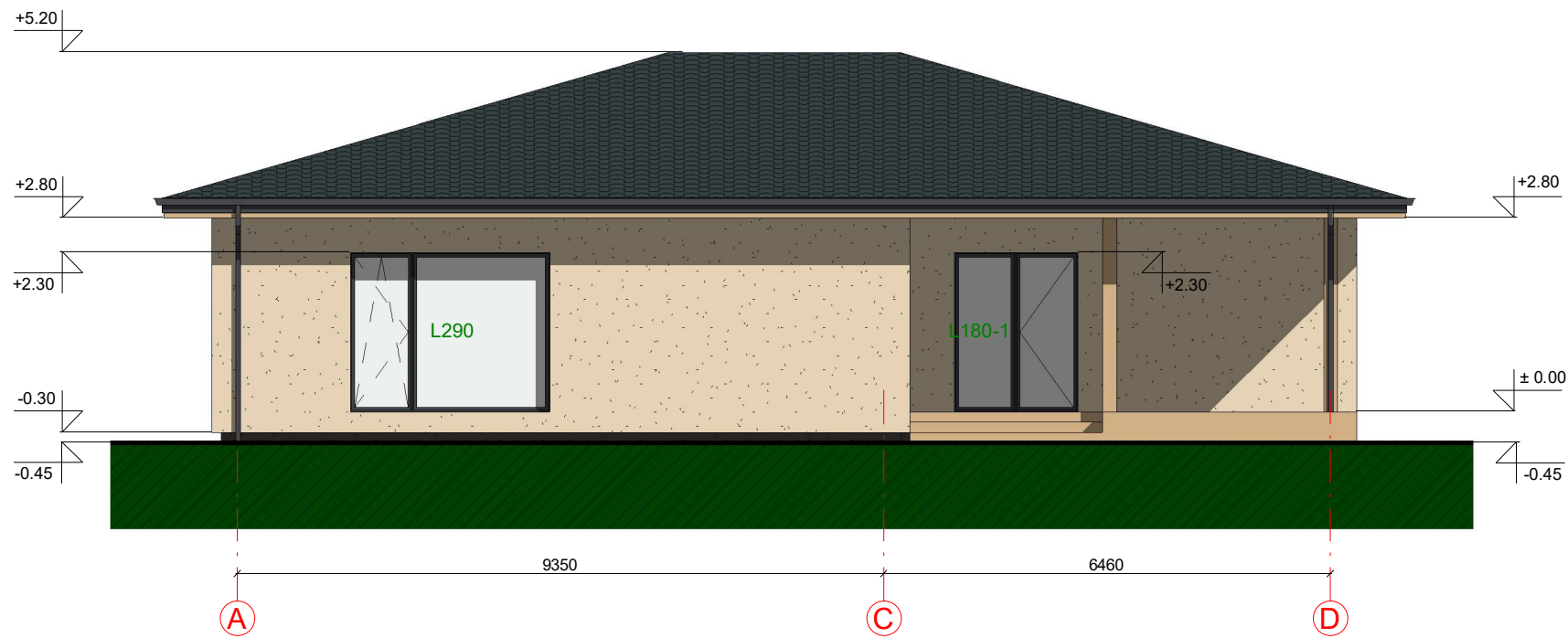
PASTABOS:
1. Matmenys pateikti mm.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367	Arch.	Eligija Šlepertaitė	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)			0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	S. V.	D2-21-01-TDP-SA.B-01	Lapų
			1 1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-6
M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-D
M1:100



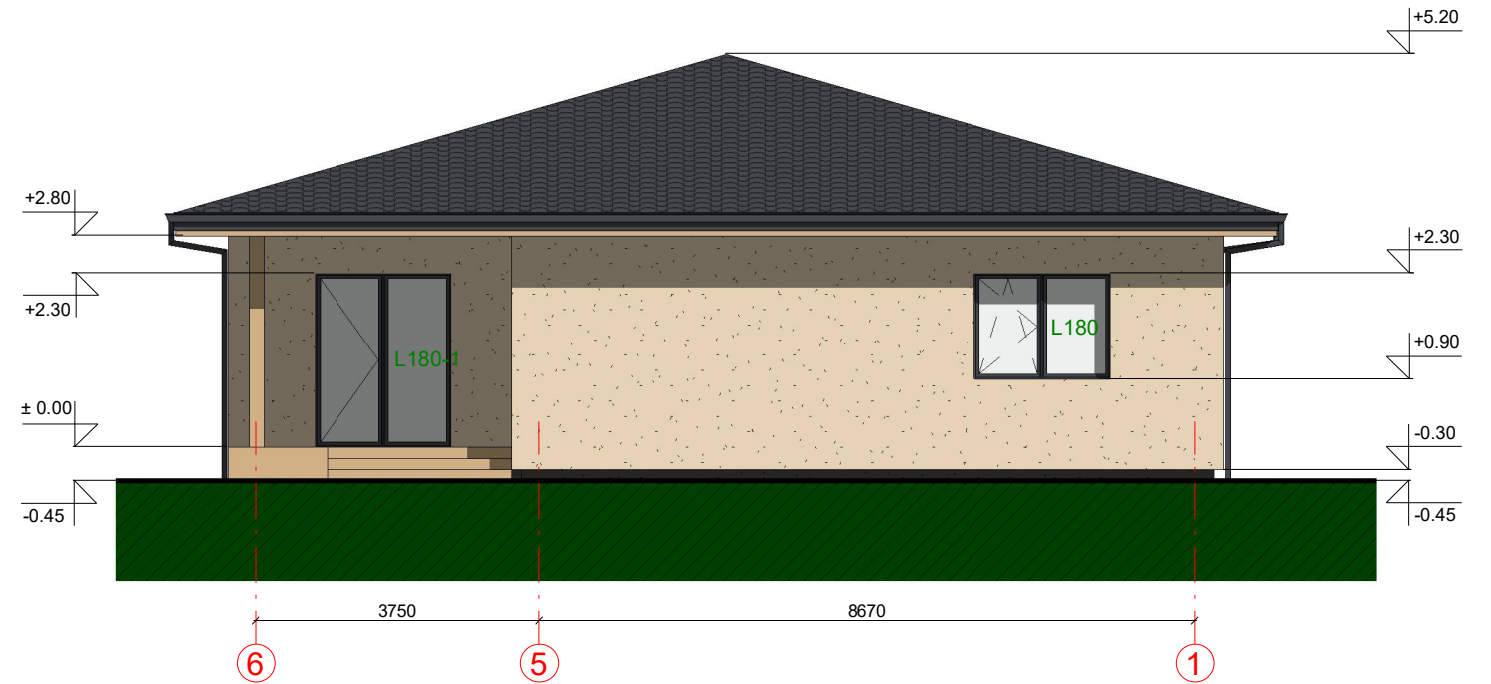
FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai / durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinis fasadų tinkas	Spalva gelsva, RAL 1015
	Terasa	Spalva šviesiai ruda, RAL 1001
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7022
	Stogo danga - čerpių imitacijos plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

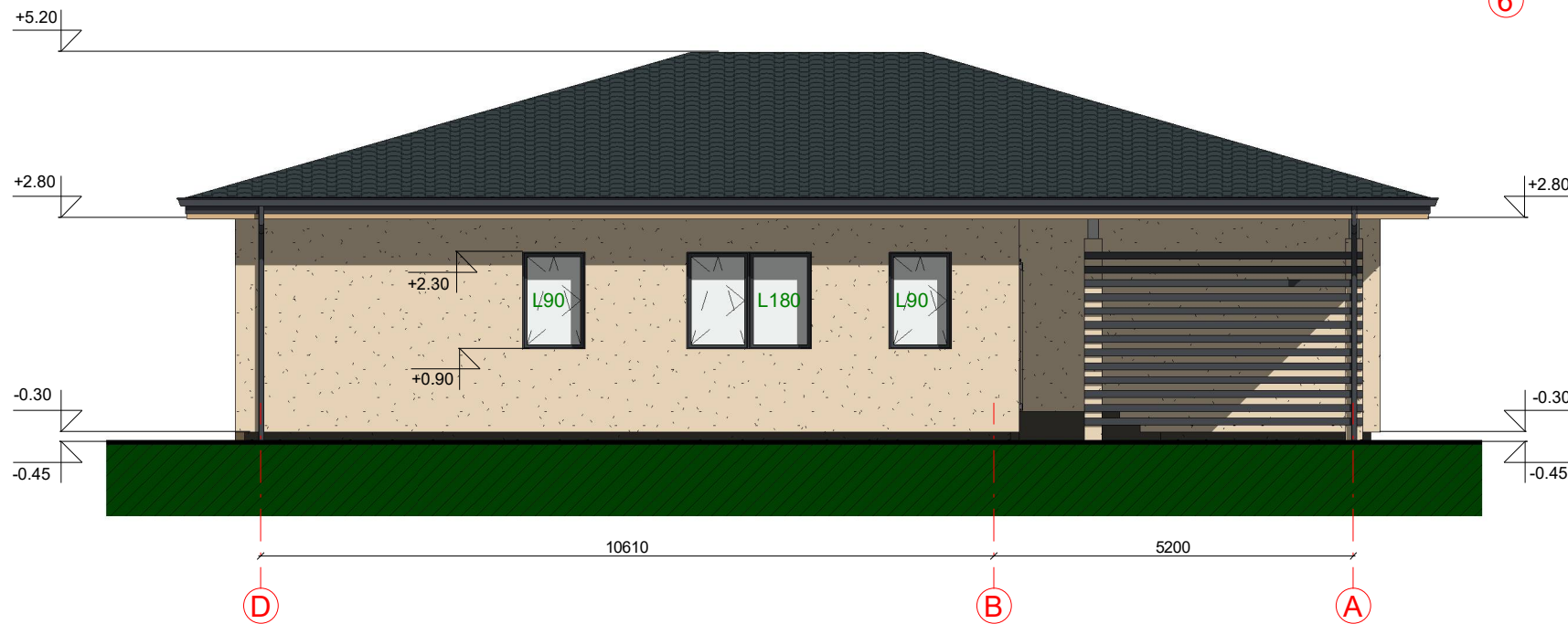
PASTABOS:
1. Matmenys pateikti mm, altitudės m.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas		
38006		SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689		SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367		Arch.	Eligija Šleperaitė	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
DOKUMENTO PAVADINIMAS				Laida
FASADAI TARP AŠIŲ 1-6, A-D (spalvinis sprendimas)				0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	S. V.			D2-21-01-TDP-SA.B-03
			1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 6-1
M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ D-A
M1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai / durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinis fasadų tinkas	Spalva gelsva, RAL 1015
	Terasa	Spalva šviesiai ruda, RAL 1001
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7022
	Stogo danga - čerpių imitacijos plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

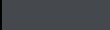


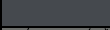

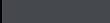
PASTABOS:
1. Matmenys pateikti mm, altitudės m.


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas		
38006		SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689		SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367		Arch.	Eligija Šteperaitė	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
DOKUMENTO PAVADINIMAS				Laida
FASADAI TARP AŠIŲ 6-1, D-A (spalvinis sprendimas)				0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	S. V.			D2-21-01-TDP-SA.B-04
			1	1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai / durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinis fasadų tinkas	Spalva gelsva, RAL 1015
	Terasa	Spalva šviesiai ruda, RAL 1001
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7022
	Stogo danga - čerpių imitacijos plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Karaliaus Mindaugo skg. 9, Telšiai, statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)		
A 689	SA PDV	Jurgis Bombauskas			
B 0040367	Arch.	Eligija Šleperkaitė			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		
			Laida		
			0		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	S. V.		D2-21-01-TDP-SA.B-05		Lapų
					1
					1