

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



PROJEKTO NR.	D69-21-PP
STATYTOJAS	G. K.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, RAMUNĖS SODŲ 3-OJI G. 5, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	RAMUNĖS SODŲ 3-OJI G. 5, TELŠIAI (KAD. NR. 7868/0022:387)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO PASTATO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (VIENO BUTO) (6.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006


STATYTOJAS
(projektą tvirtinu)

G. K.

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 1-5, C-A, A-C ir 5-1	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, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, 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.)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	G. K.			D69-21-XX-PP-BD.AR	1
					Lapų
					1

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai, statybos projektas

PROJEKTO NR:

D69-21-PP

(SKL. KAD. NR.: 7868/0022:387)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai.

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

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0022:387, sklypo plotas 0,0717 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Vakarų pusėje sklypas ribojasi su suformuotu privažiuoju nuo Ramunės Sodų 3-osios g. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 126,06 ir 126,89.

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, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, 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.)			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	G. K.		D69-21-XX-PP.AR		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 (0,0717 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0717 ha.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą, statomas gyvenamasis namas, kurio bendras plotas 100,32 m², užstatytas plotas – 183,40 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.

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

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).

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai

Statomas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 4,88 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,33 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po daugiašlaičiu stogu.

Bendrasis aiškinamasis raštas D69-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, techn. patalpa-skalbykla, virtuvė-svetainė, koridorius, tualetas, sandėliukas, du kambariai, miegamasis, san. mazgas.

4.2. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamas baltos spalvos dekoratyvinis tinkas (RAL 9010). Stogas daugiašlaitis, stogo danga – plieno skardos lakštai, tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos.

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos (RAL 7024) langai trijų padėčių, trigubu stiklo paketu, du stiklai dengti 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. 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, medinių konstrukcijų stogas, apšiltinamas.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Projektuojamas gyvenamasis namas prijungiamas prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į miesto nuotėkų tinklus.

6.3. Lietaus nuotėkų sistema

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

Bendrasis aiškinamasis raštas D69-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6.4. Elektros energijos tiekimas

Gyvenamasis namas elektros energija bus aprūpintas iš numatomo generatoriaus.

7. Saugomų teritorijų dalis

Statomas statinys nepatenka į saugomą teritoriją.

	Lapas	Lapų	Laida
Bendrasis aiškinamasis raštas D69-21-XX-PP.AR	4	4	0

Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Naujai statomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas



SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

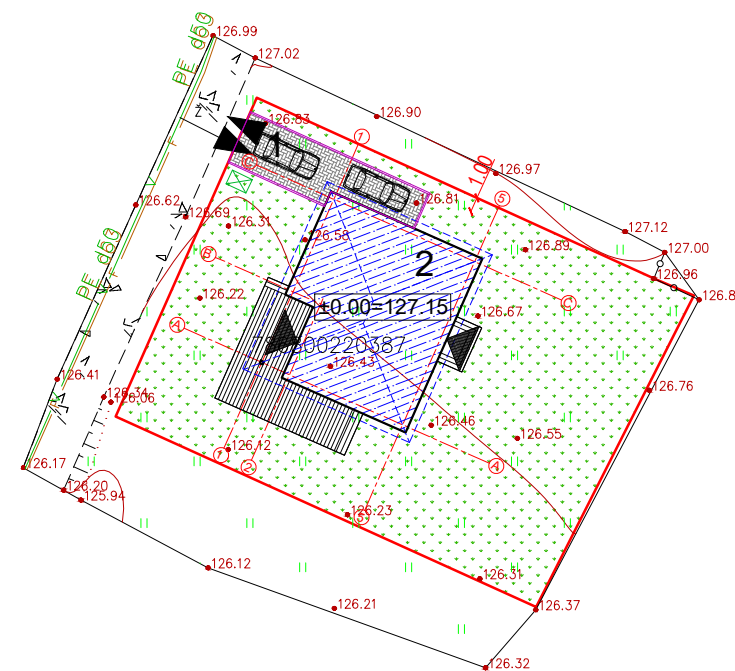
OBJEKTO VIETA



AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Gyvenamosios paskirties pastatas

A1	X=6204817.93; Y=392791.98
A2	X=6204817.12; Y=392793.81
A5	X=6204813.81; Y=392801.29
B1	X=6204822.61; Y=392794.06
B2	X=6204821.80; Y=392795.89
C1	X=6204828.72; Y=392796.76
C5	X=6204824.60; Y=392806.07



Sutartiniai žymėjimai:

	Naujai statomas pastatas
	Sklypo riba
	Įvažiavimas, išvažiavimas
	Įėjimas į pastatą
	Stogo kontūras
	Vejos bortas
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Veja
	Projektuojama betoninių trinkelių danga
	Terasos dailienčių danga

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	717
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	100,32
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	183,40
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,99
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	25,58
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	495/69,04
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, 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.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	G. K.		D69-21-00-PP-BD.B-01	Lapų
				1
				1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

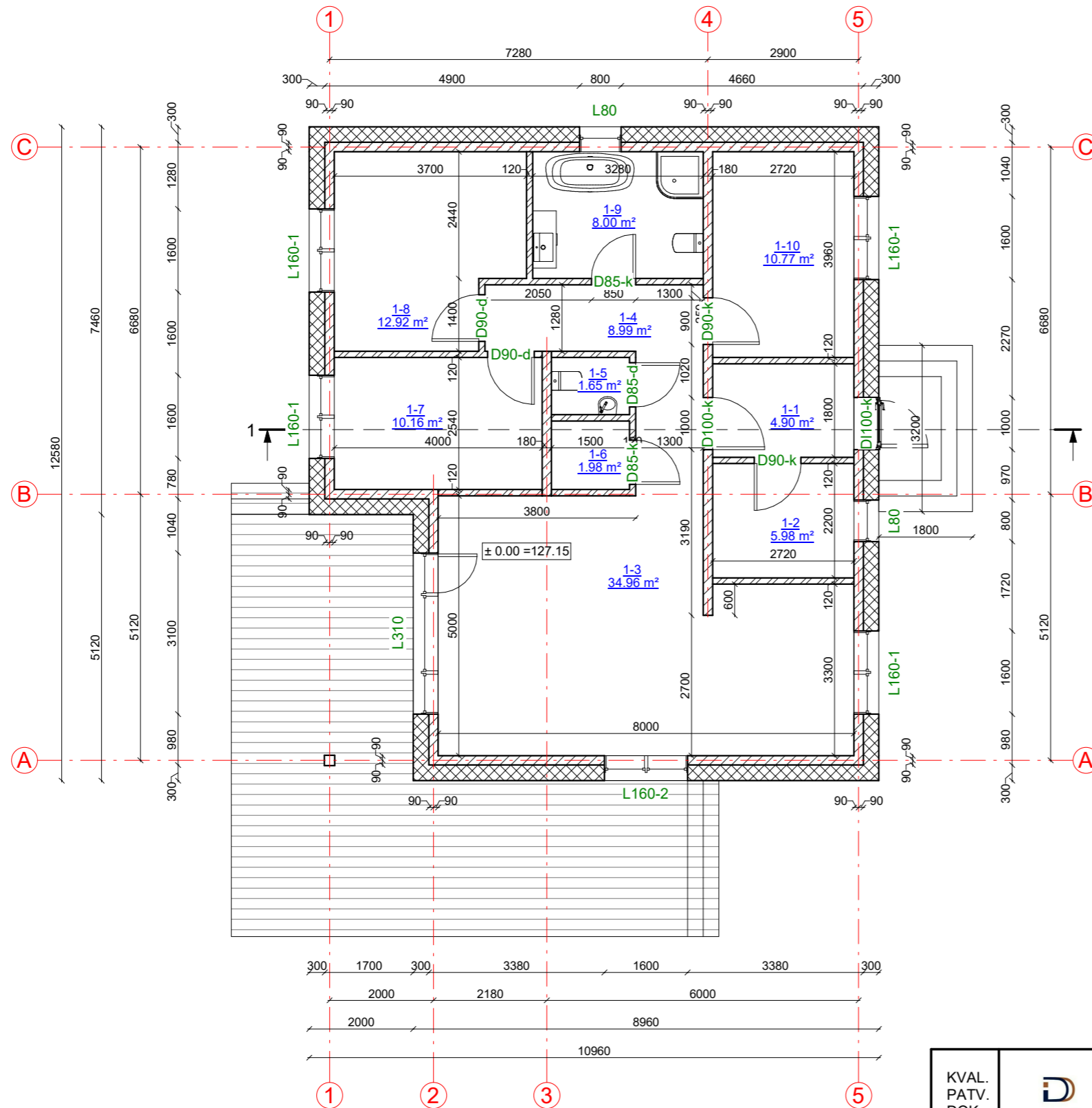
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

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



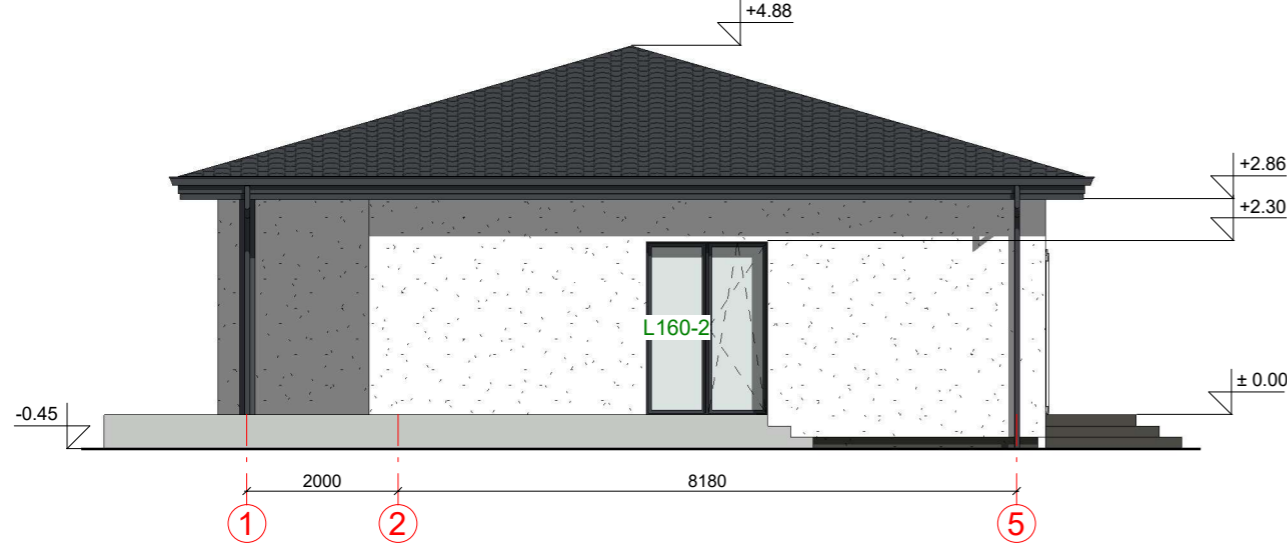
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	4.90 m ²
1-2	Tech. patalpa-skalbykla	5.98 m ²
1-3	Virtuvė-svetainė	34.96 m ²
1-4	Koridorius	8.99 m ²
1-5	Tualetas	1.65 m ²
1-6	Sandėliukas	1.98 m ²
1-7	Kambarys	10.16 m ²
1-8	Miegamasis	12.92 m ²
1-9	San. mazgas	8.00 m ²
1-10	Kambarys	10.77 m ²
		100.32 m ²

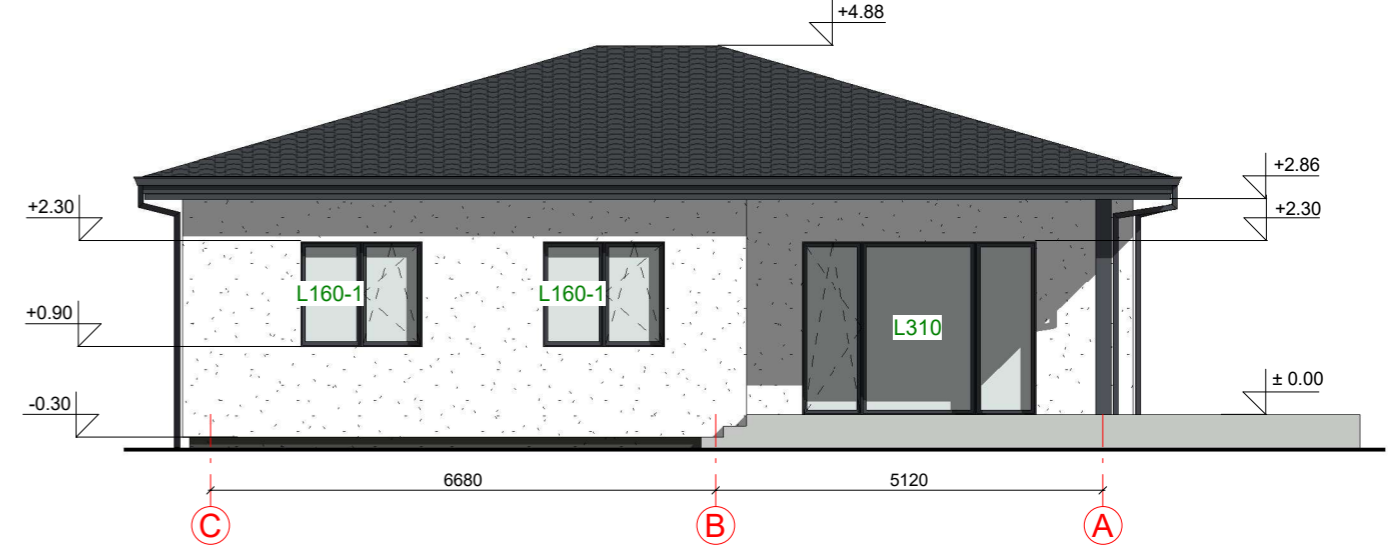


KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS	G. K.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D69-21-01-PP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

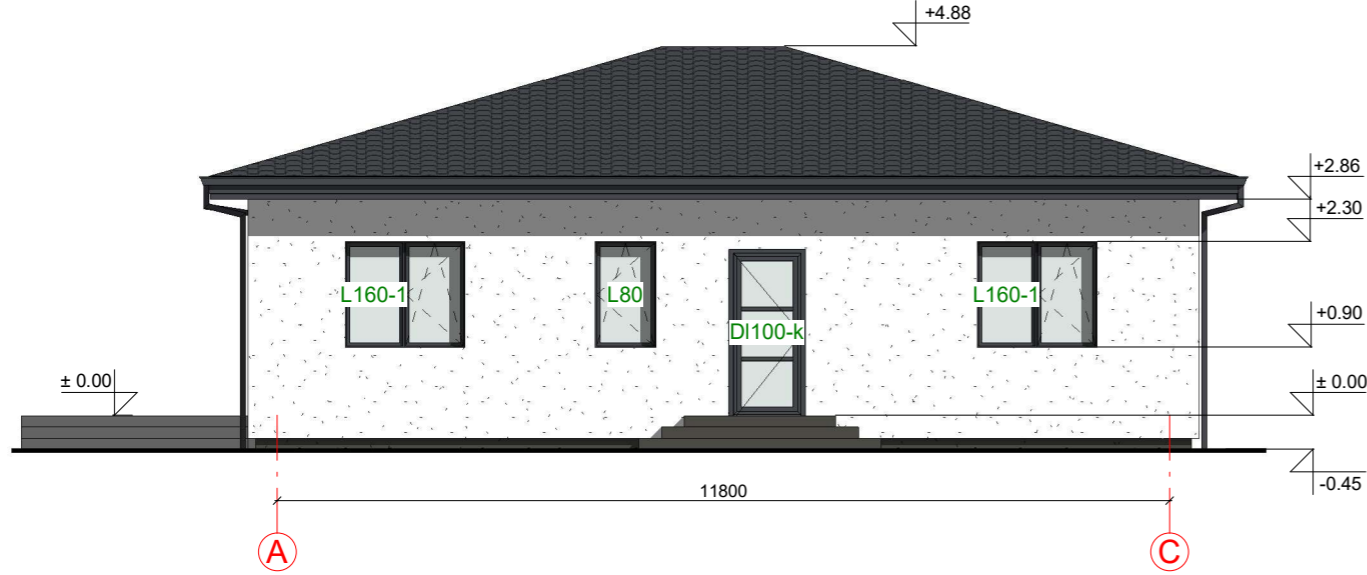
FASADAS TARP AŠIŲ 1-5 M 1:100



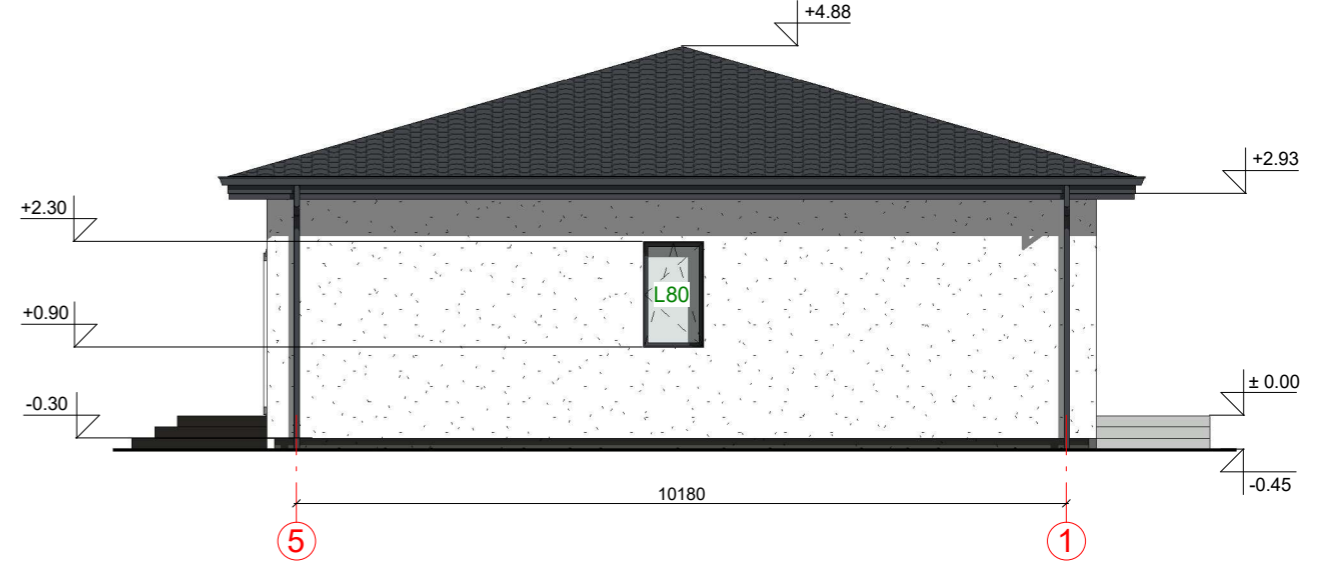
FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 5-1 M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Stogo pakalimai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko fasadų apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	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, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS	G. K.	D69-21-01-PP-SA.B-02	
			Lapas	Lapų
			1	1

PASTATO VIZUALIZACIJOS

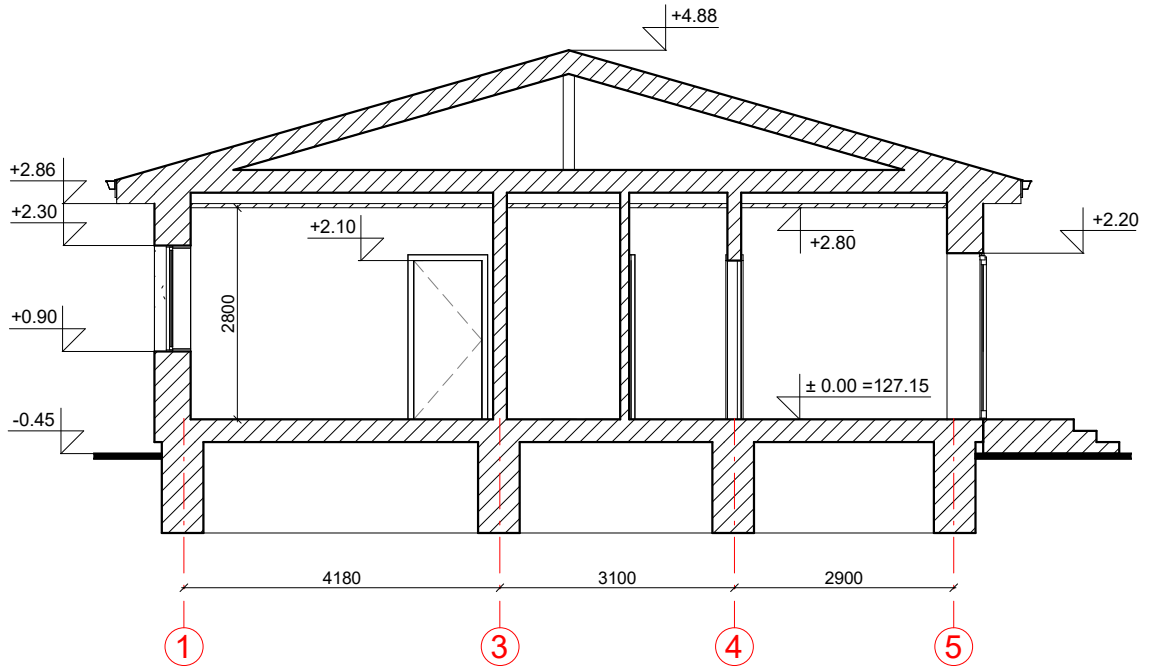



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Stogo pakalimai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko fasadų apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	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, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, 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.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			PASTATO VIZUALIZACIJOS	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	G. K.		D69-21-01-PP-SA.B-03	
			Lapas	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, Ramunės Sodų 3-oji g. 5, Telšiai, statybos 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 PJŪVIS 1-1	
					Laida	0	
LT	STATYTOJAS G. K.		DOKUMENTO ŽYMUO D69-21-01-PP-SA.B-04			Lapas	1
						Lapų	1