

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



PROJEKTO NR.	D86-21 PP
STATYTOJAS	T. G.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, LEOPOLDO ANDRIJAUSKO G. 4E, SIRAIČIŲ K., GADŪNAVO SEN., TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	LEOPOLDO ANDRIJAUSKO G. 4E, SIRAIČIŲ K., GADŪNAVO SEN., TELŠIŲ R. SAV. (SKLYPO KAD. Nr. 7888/0003:399)
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)

T. G.

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 A-D ir 1-4	10	1
1.8	Fasadai tarp ašių D-A ir 4-1	11	1
1.9	Pastato vizualizacijos	12	1

Turinys D86-21-XX-BD.T	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas

PROJEKTO NR:

D86-21-TDP

(SKL. KAD. NR.: 7888/0003:399)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav.

Statomas vienbutis gyvenamasis namas (6.1.), statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (vieno buto); statybos rūšis – nauja statyba.

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

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav. Sklypo kadastrinis numeris 7888/0003:399, sklypo plotas 0,1034 ha. Valdymo forma – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybės teisė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Rytų pusėje sklypas ribojasi su Leopoldo Andrijausko gatve, kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypu.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 161,19 ir 163,20.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -7,4 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 83%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 682 mm,

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., 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		
	T. G.		D86-21-XX-TDP-BD.BAR		
			Lapas	Lapų	
			1	3	

- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 61 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: PR, P, PV.
- 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 vystymui darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Visame sklype (0,1034 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 1034 kv. m.
- Miško žemė – 22,0 kv. m.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Statomas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 4,9 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,6 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po šlaitiniu stogu.

Gyvenamojo namo pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, tech. patalpa – skalbykla, 2 san. mazgai, miegamasis, 2 kambariai, koridorius, virtuvė-svetainė.

4. Statinio architektūriniai sprendiniai

4.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,8 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 6,1 m. Pastato tūrį sudaro 1 aukštų patalpos po šlaitiniu stogu.

Gyvenamojo namo pirmame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, 2 kambariai, san. mazgas, miegamasis, drabužinė, virtuvė – svetainė, WC, 2 sandėliukai, koridorius, tech. patalpa – skalbykla, garažas, terasa

4.2. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamos baltos spalvos (RAL 9010) dekoratyvinio fasado tinko apdaila ir šviesiai pilkos spalvos (RAL7047) dekoratyvinio klinkerio apdaila. Stogas sutapdintas, stogo danga – plieniniai skardos lakštai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024).

Bendrasis aiškinamasis raštas D86-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) langai trijų padėčių, dvigubu stiklo paketu, vienas stiklas dengtas 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 projekciniais pasiūlymais.

5. Pastato konstrukciniai sprendiniai

Statomo gyvenamojo namo konstrukcijas sudaro: gelžbetonio pamatai, blokelių mūro sienos su apšiltinimu, mūro pertvaros, medinė perdanga, medinių konstrukcijų stogas, apšiltinamas.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Statomas poilsio paskirties pastatas geriamos kokybės vandeniu bus aprūpinamas iš sklype projektuojamo šachtinio šulinio.

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

Gyvenamosios paskirties pastatas elektros energija bus aprūpintas iš numatomo generatoriaus.

7. Saugomų teritorijų dalis

Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją

Bendrasis aiškinamasis raštas D86-21-XX-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
 20 21 m. rugsėjo 29 d. Nr. 86-21

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telsių r. sav., statybos projektas
Statybos rūšis	nauja statyba
Statinio kategorija	neypatingasis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)
Žemės sklypo rodikliai:	
Adresas	Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telsių r. sav.
Unikalus Nr.	4400-5703-0607
Kadastrinis Nr.	7888/003:399 Vigantiškių k.v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.0955 ha
Projektuojami žemės sklypo rodikliai:	
Užstatymo tankumas	iki 28 % (pagal STR 2.02.09:2005)
Užstatymo intensyvumas	iki 40% (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra)
Pastato (-ų) aukštis	iki 8,5 m (pagal bendrąjį planą) (jei toks yra)
Esamo (projektuojamo) statinio rodikliai:	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	143,53 kv. m
Užstatytas plotas	236,66 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) PATEIKIAMĖ 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 senesne kaip 3 metų skaitmenine topografinė geodezinė nuotrauka); 4.4. Esamo statinio kadastrinių duomenų byla; 4.5. Kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką.	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMU 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):

T G

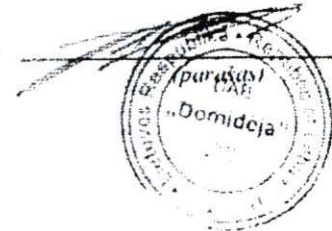
A.V.

(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):

UAB "Domideja
direktorius Dovydas Česnauskis

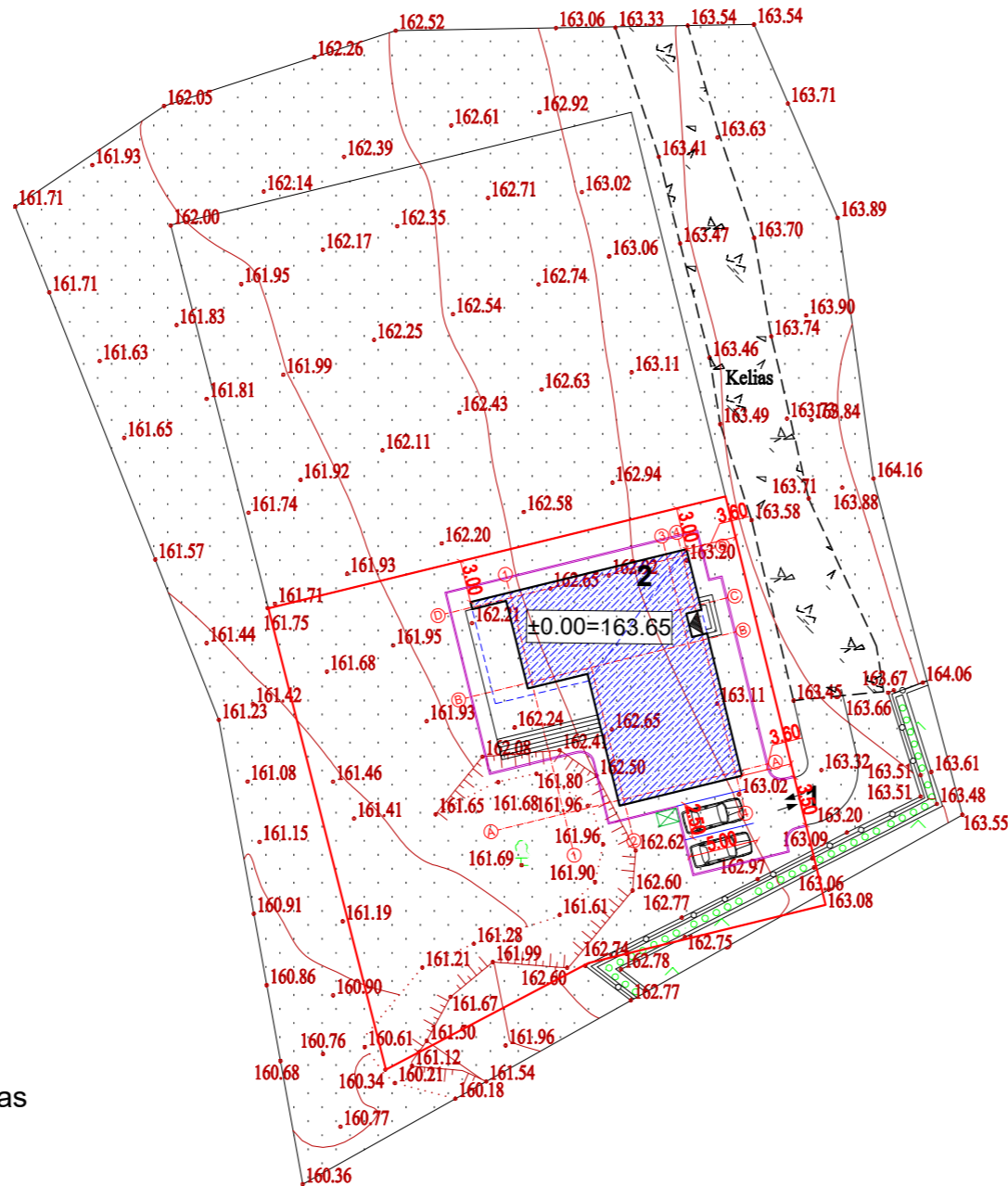
A.V.



Eksplikacija:

- 1 - Įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (užstst. plotas 236,66 m²)

SKLYPO PLANAS
M 1:500



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

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

AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

A2 X=6206072.01; Y=387705.51

B2 X=6206081.42; Y=387703.21

B1 X=6206080.37; Y=387698.95

D1 X=6206086.38; Y=387697.48

D4 X=6206089.37; Y=387709.70

C4 X=6206085.79; Y=387710.58

C3 X=6206085.53; Y=387709.51

B3 X=6206083.10; Y=387710.10

B4 X=6206083.37; Y=387711.17

A4 X=6206073.96; Y=387713.48

PASTABOS:
1. Pastato aukštis 5,60 m.
2. Suprojektuotos 2 automobilių stovėjimo vietos lauko aikštelėje

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

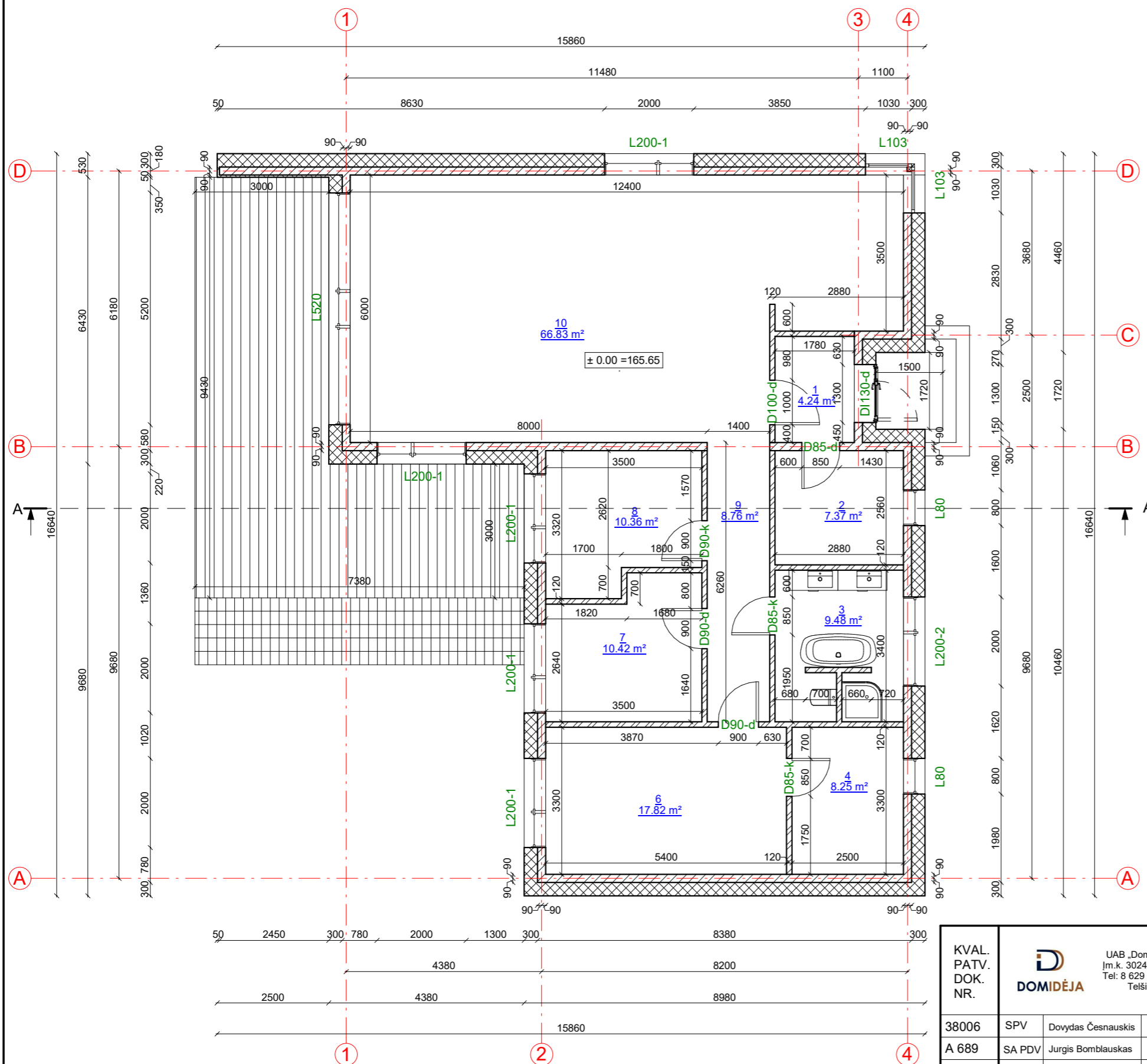
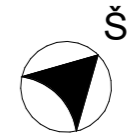
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1034
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	143,53
1.3. statinių užstatytas plotas	m ²	236,66
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,9
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	22,9
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	669/65
1.7. proj. automobilių 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, Leopoldo Andrijausko g. 4E, Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bombiauskas		
B 0040367	Arch.	Eligija Šteperaitė	SKLYPO PLANAS	
LT	Statytojas:	T. G.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D86-21-00-TDP-BD.B-02	Lapų
				1
				1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

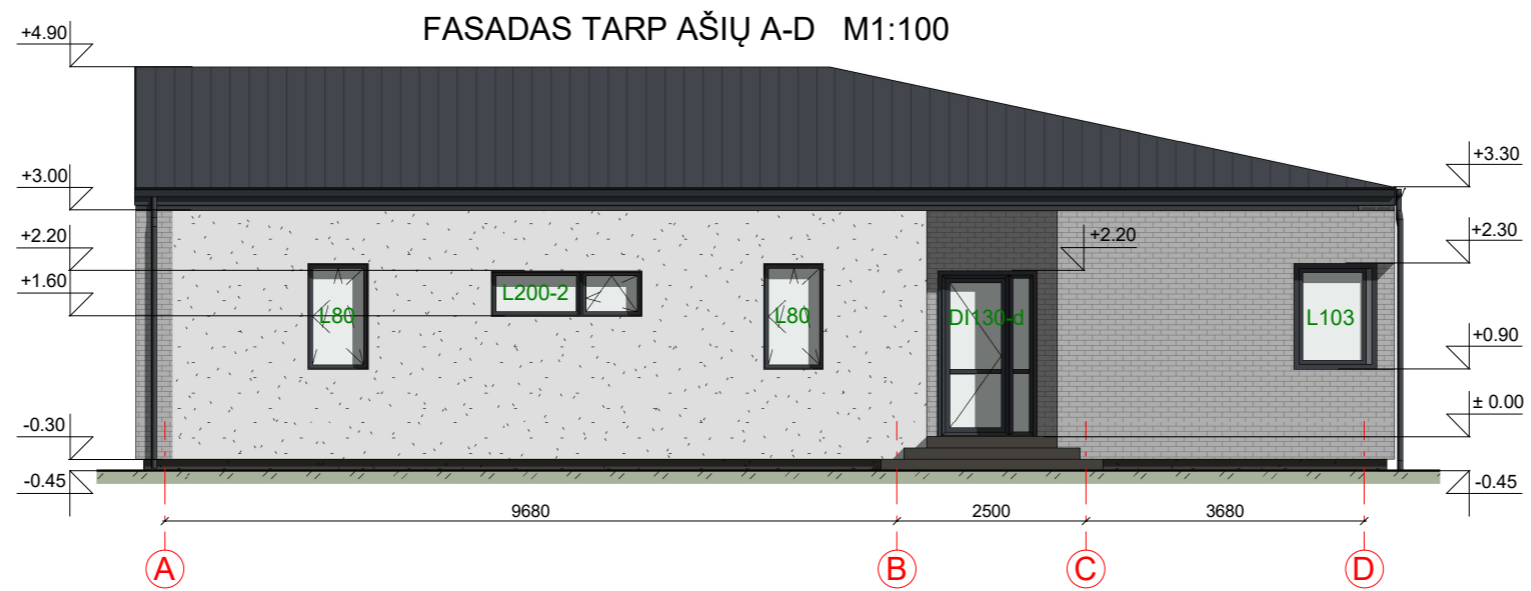
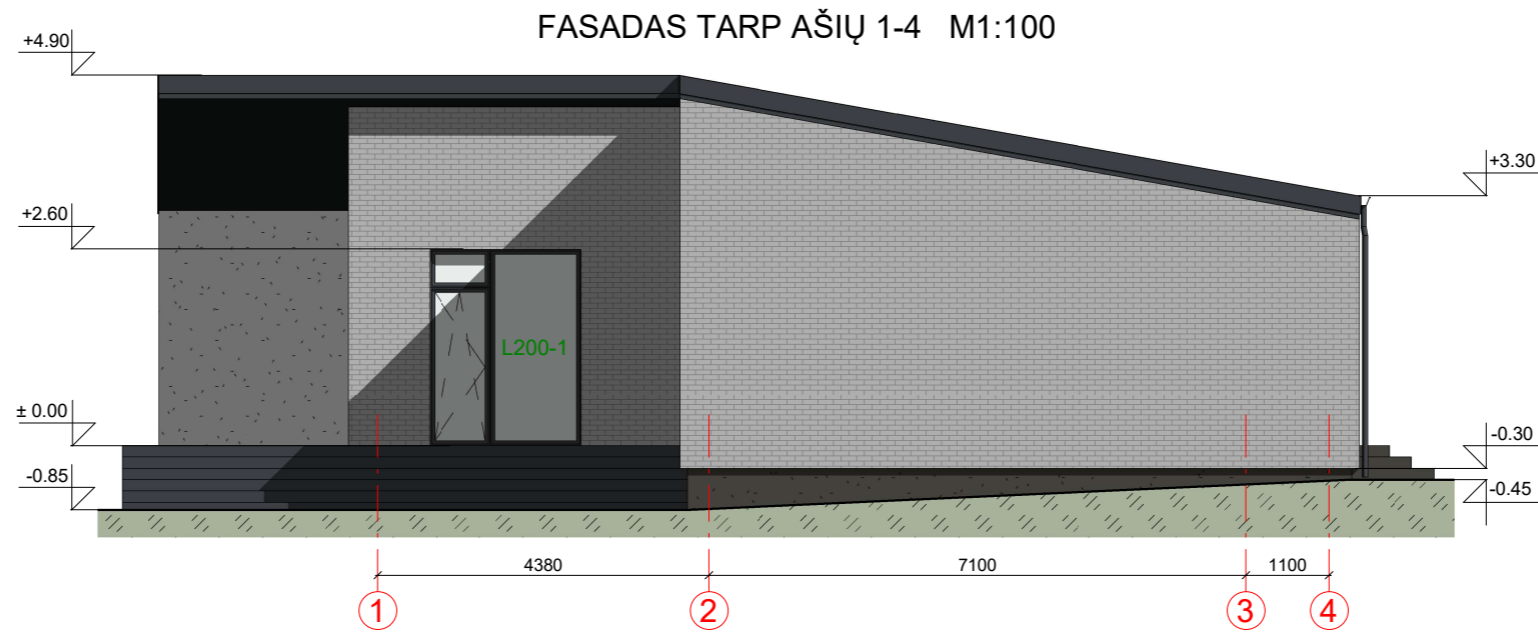
AUKŠTO PLANAS M1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)



Aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	4.24 m ²
2	Tech.patalpa-skalbykla	7.37 m ²
3	San. mazgas	9.48 m ²
4	San. mazgas	8.25 m ²
6	Miegamasis	17.82 m ²
7	Kambarys	10.42 m ²
8	Kambarys	10.36 m ²
9	Koridorius	8.76 m ²
10	Virtuvė-svetainė	66.83 m ²
		143.53 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Austelės g., Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšų r. sav., 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 Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)
LT	STATYTOJAS	O. K.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D86-21-01-TDP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

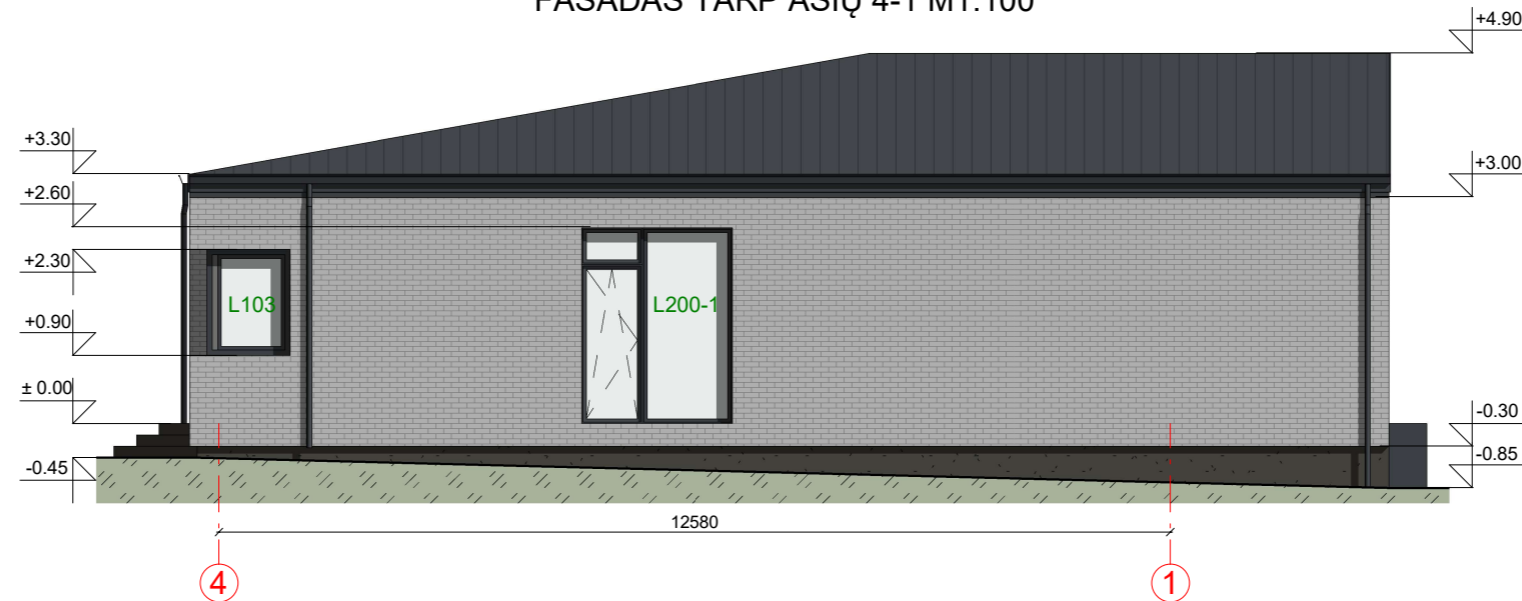


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio fasado tinko apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva šviesiai pilka, RAL 7047
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Medienos dailylenčių apdaila, terasa	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Stogo dangą - plieniniai 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, Austelės g., Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšų r. sav., 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 Šleperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			FASADAI TARP AŠIŲ A-D IR 1-4	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	O. K.		D86-21-01-TDP-SA.B-03	
			Lapas	Lapų
			1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M1:100



FASADAS TAR AŠIŲ D-A M1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

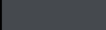




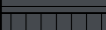

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio fasado tinko apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva šviesiai pilka, RAL 7047
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Medienos dailylenčių apdaila, terasa	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Stogo dangą - plieniniai 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, Austelės g., Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšų r. sav., statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		
B 0040367	Arch.	Eligija Šlepertaitė		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	O. K.		D86-21-01-TDP-SA.B-04	
			Lapas	Lapų
			1	1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio fasado tinko apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva šviesiai pilka, RAL 7047
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Medienos dailylenčių apdaila, terasa	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Stogo danga - plieniniai 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, Austelės g., Siraičių k., Gadūnavo sen., Telšų r. sav., 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 Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PASTATO VIZUALIZACIJOS	0
LT	STATYTOJAS	O. K.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D86-21-01-TDP-SA.B-05	Lapų
				1
				1