

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



PROJEKTO NR.	D46-21-PP
STATYTOJAS	E. B.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KERELIŠKĖS G. 25, RYŠKĖNŲ K., RYŠKĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	KERELIŠKĖS G. 25, RYŠKĖNŲ K., RYŠKĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV. (SKLYPO KAD. NR. 7860/0009:406)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA 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)

E. B.

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.	1 aukšto planas (su įrangos ir baldų išdėstymu)	9	1
1.7.	Fasadas tarp ašių A-D, 4-1, 1-4 ir D-A (spalvinis sprendinys)	10	1
1.8.	Pjūvis A-A	11	1
1.9.	Pastato vizualizacijos	12	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų k., Ryškėnų 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	
B 0040367	Arch.	Eligija Šlepertaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				Turinys	0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	E. B.			D46-21-XX-PP-BD.T	1
					Lapų
					1

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas

PROJEKTO NR:
D46-21-PP

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Kereliškės g. 25, Ryškėnų k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav..

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


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Kereliškės g. 25, Ryškėnų k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav.. Sklypo kadastrinis numeris 7860/0009:406, sklypo plotas 0,1609 ha. Valdymo forma – bendroji jungtinių sutuoktinių nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 131,15 ir 131,63.

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,
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų k., Ryškėnų 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		
B 0040367	Arch.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			Aiškinamasis raštas		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. B.		D46-21-XX-PP-BD.AR		Lapų
				1	3

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.

Visame sklype (0,1609 ha) taikomos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 0,1202 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,1609 ha;

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą statomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kurio bendras plotas 135,57 m², užstatytas plotas 202,28 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, takeliai, nuogrinda aplink pastatą. Numatytos automobilių parkavimo vietų skaičius - 2. Tikslėsius privažiavimų, automobilių stovėjimo ir kitų elementų parametrus žiūrėti brėžiniuose (Nr. D46-21-00-PP-BD.B-01).

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

4. Statinio architektūriniai sprendiniai

4.1. Statomo pastato zonavimo sprendiniai

Statomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 5,34 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,79 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto su mansarda patalpos po daugiašlaičiu stogu.

Bendrasis aiškinamasis raštas D46-21-XX-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

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

4.2. Statomo pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamas baltos spalvos (RAL 9010) dekoratyvinio tinko ir gelsvos spalvos (RAL 1001) dekoratyvinių plytelių apdaila. Cokolis apdailinamas drėgmei atspariu tinklu, pilkos spalvos (RAL 7022). Stogo danga – plieninė skardos lakštai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024).

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. Lauko durys – tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) plastikinės durys su 6 kamerų trigubu stiklo paketu, dengtu selektyvine danga, su dvigubu užraktu. Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu. 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.

Spalviniai gyvenamojo namo sprendimai pateikti brėžinyje (Nr. D46-21-01-PP-BD.B-01).

5. Statinių konstrukciniai sprendiniai

5.1. Statomo pastato konstrukcinės schemos

Statomo gyvenamojo namo konstrukcijas sudaro: gelžbetoniniai pamatai, blokelių mūro sienos su apšiltinimu, blokelių mūro pertvaros, medinė perdanga, medinių konstrukcijų dvišlaitis stogas. Stogo danga – skardos lakštai.

6. Saugomų teritorijų dalis

Statomas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją, paveldą ar šių teritorijų apsaugos zoną.

Bendrasis aiškinamasis raštas D46-21-XX-PP-BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2021 m. rugsėjo 30 d. Nr. _____

2021-10-20

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, 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 tikslinė naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas Žemės sklypo plotas	Kereliškės g. 25, Telšiai 4400-5011-3607 7860/0009:406 Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 0,1609 ha
	Projektuojami žemės sklypo rodikliai: Užstatymo tankumas Užstatymo intensyvumas	24 % - 386,16 m ² 0,4 - 643,6 m ²
	Projektuojamo statinio rodikliai: Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis Aukštų skaičius Bendras plotas Užstatytas plotas Pastato aukštis	gyvenamoji (vieno buto) 1 iki 140,00 m ² iki 220,00 m ² iki 8,5 m
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją - specialiems architektūros reikalavimams nustatyti 	
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 ruošiamą 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

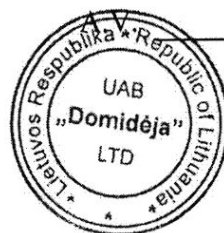
Statytojas (užsakovas):

A.V.

(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):

UAB „Domidėja“
direktorius Dovydas Česnauskis



(parašas)

SKLYPO SITUACIJOS PLANAS M 1:500

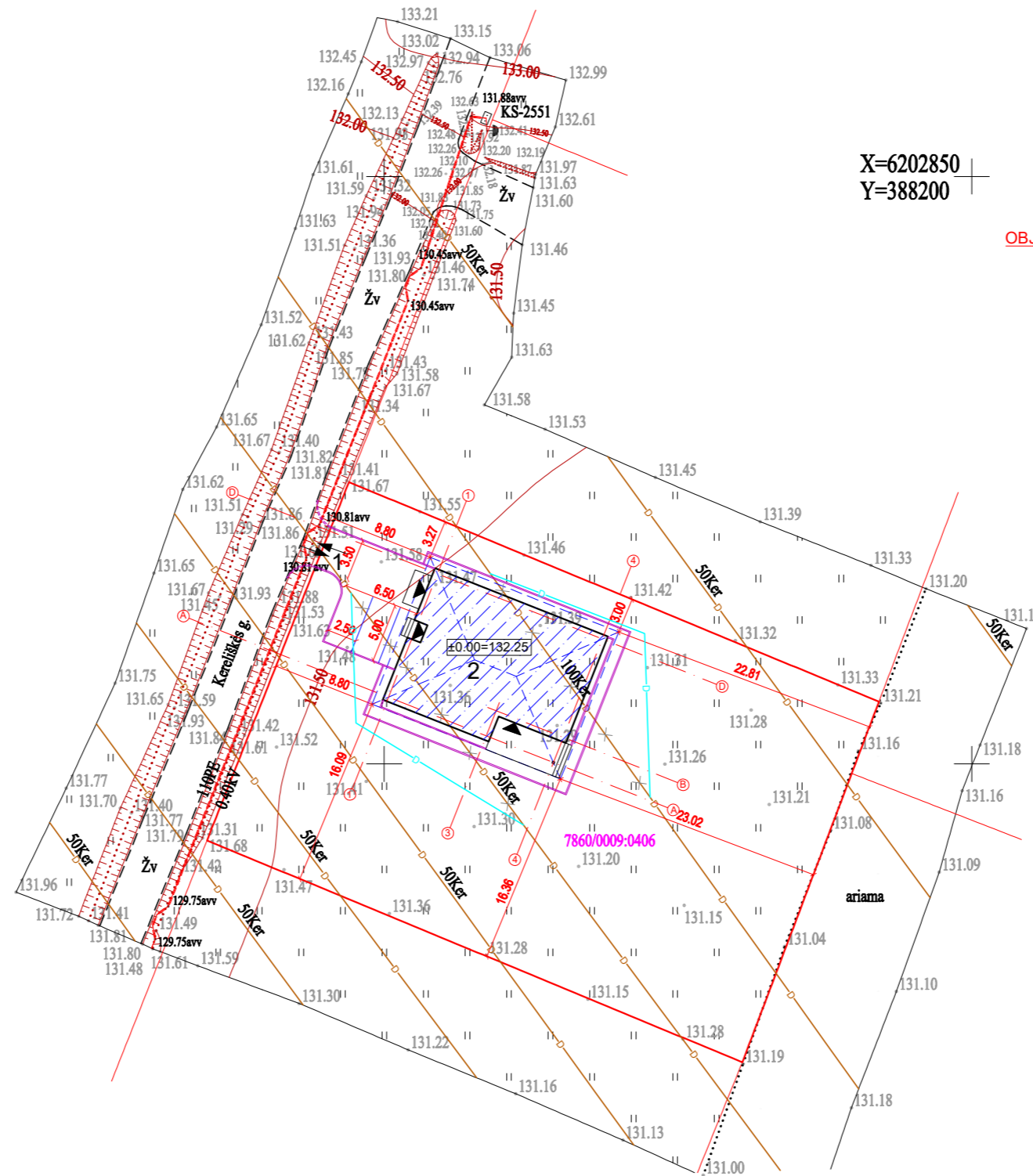


X=6202850
Y=388200

OBJEKTO VIETA

Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Naujai statomas gyvenamasis namas



Sutartiniai žymėjimai:

- Statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Automobilių stovėjimo vieta
- Naikinami drenažo tinklai
- Montuojami drenažo tinklai

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1609
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	135,57
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	202,28
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	8,43
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	12,57
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	1280/80
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

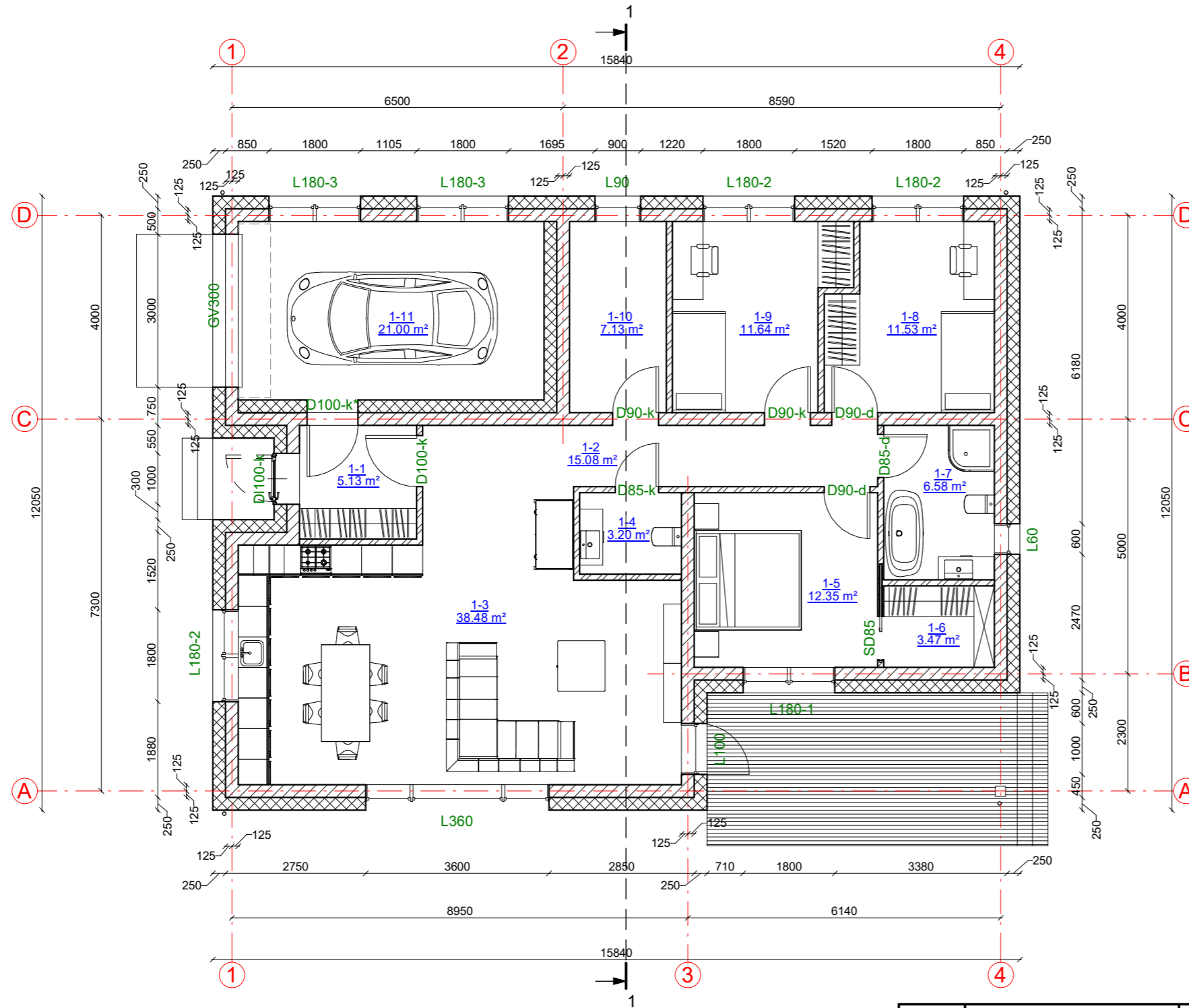
AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Vienbutis gyvenamasis namas

- A1 X=6202805.68; Y=388150.37
- A3 X=6202802.38; Y=388158.69
- A4 X=6202800.12; Y=388164.40
- B3 X=6202804.52; Y=388159.54
- B4 X=6202802.26; Y=388165.25
- D1 X=6202816.19; Y=388154.53
- D4 X=6202810.63; Y=388168.56

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Štepertaitė	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Sklypo situacijos planas	
		Laida	
		0	
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO
	E. B.		D46-21-00-PP-BD.B-01
		Lapas	Lapų
		1	1

1 AUKŠTO PLANAS M1:100
(su įrangos ir baldų išdėstymu)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

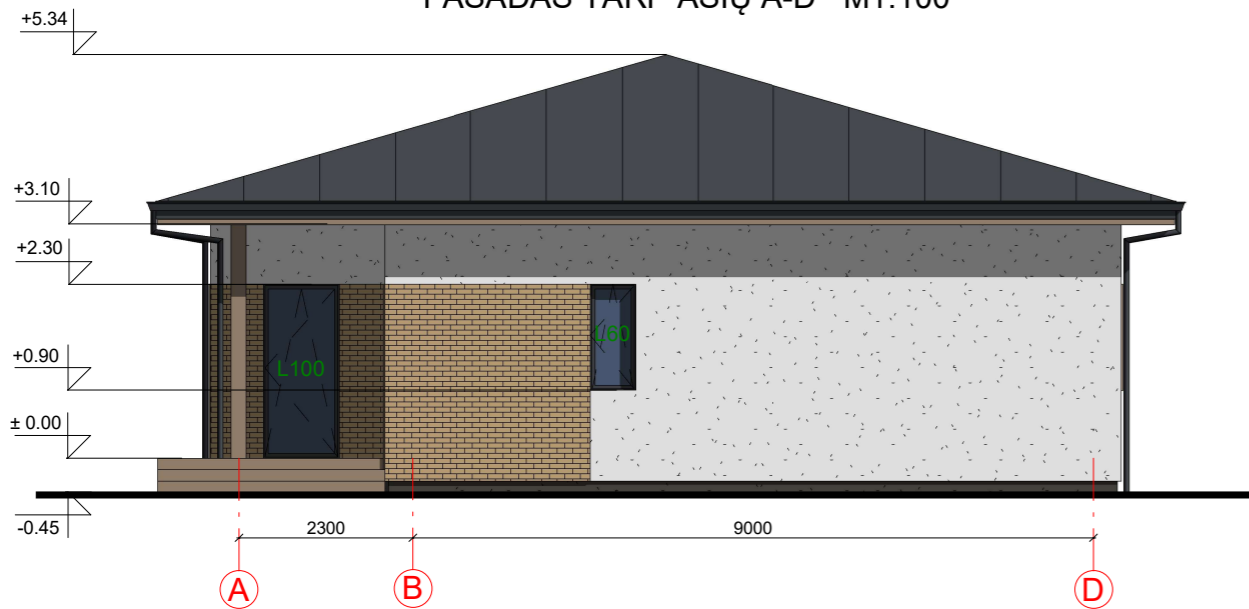
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

1 aukšto patalpų eksplikacija

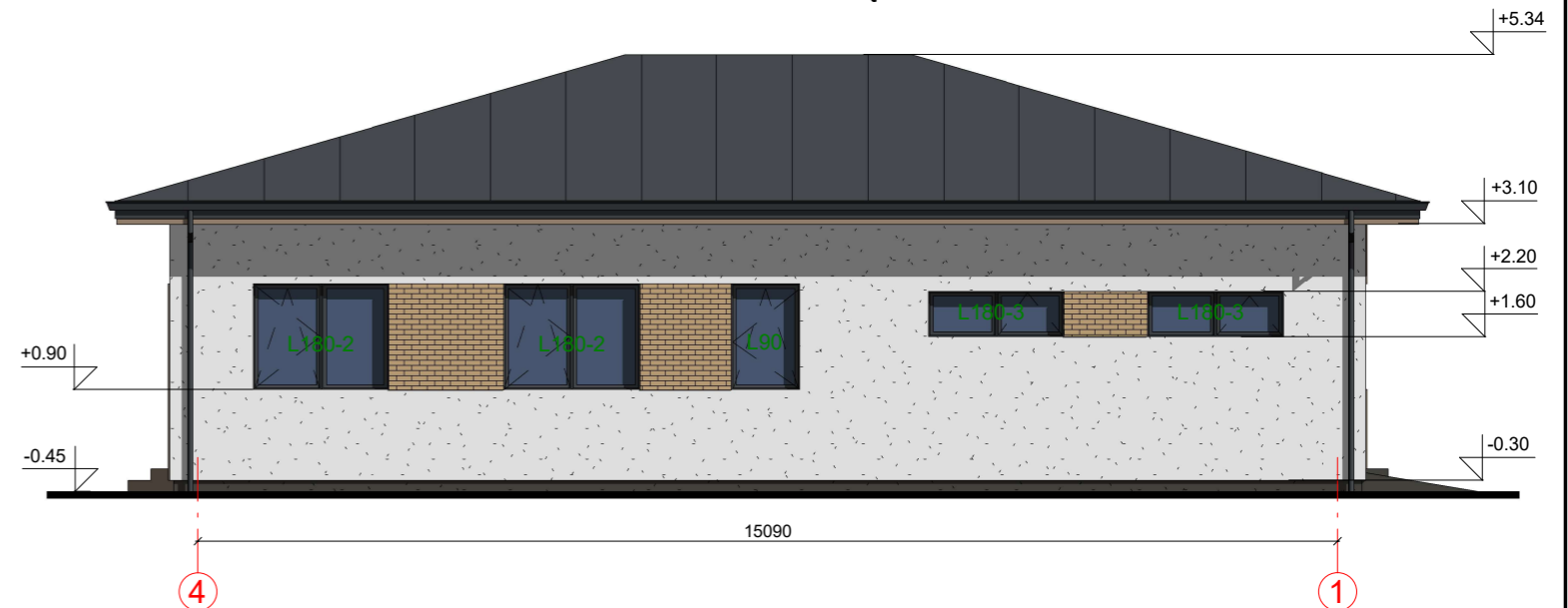
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	5.13 m ²
1-2	Koridorius	15.08 m ²
1-3	Virtuvė-svetainė	38.48 m ²
1-4	WC	3.20 m ²
1-5	Miegamasis	12.35 m ²
1-6	Drabužinė	3.47 m ²
1-7	San. mazgas	6.58 m ²
1-8	Kambarys	11.53 m ²
1-9	Kambarys	11.64 m ²
1-10	Techninė patalpa	7.13 m ²
1-11	Garažas	21.00 m ²
		135.57 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Aukšto planas (su įrangos ir baldų išdėstymu)
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	Laida
			0
LT	STATYTOJAS E. B.	DOKUMENTO ŽYMUO D46-21-01-PP-BD.B-01	Lapas
			1
			Lapų
			1

FASADAS TARP AŠIŲ A-D M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ D-A M1:100

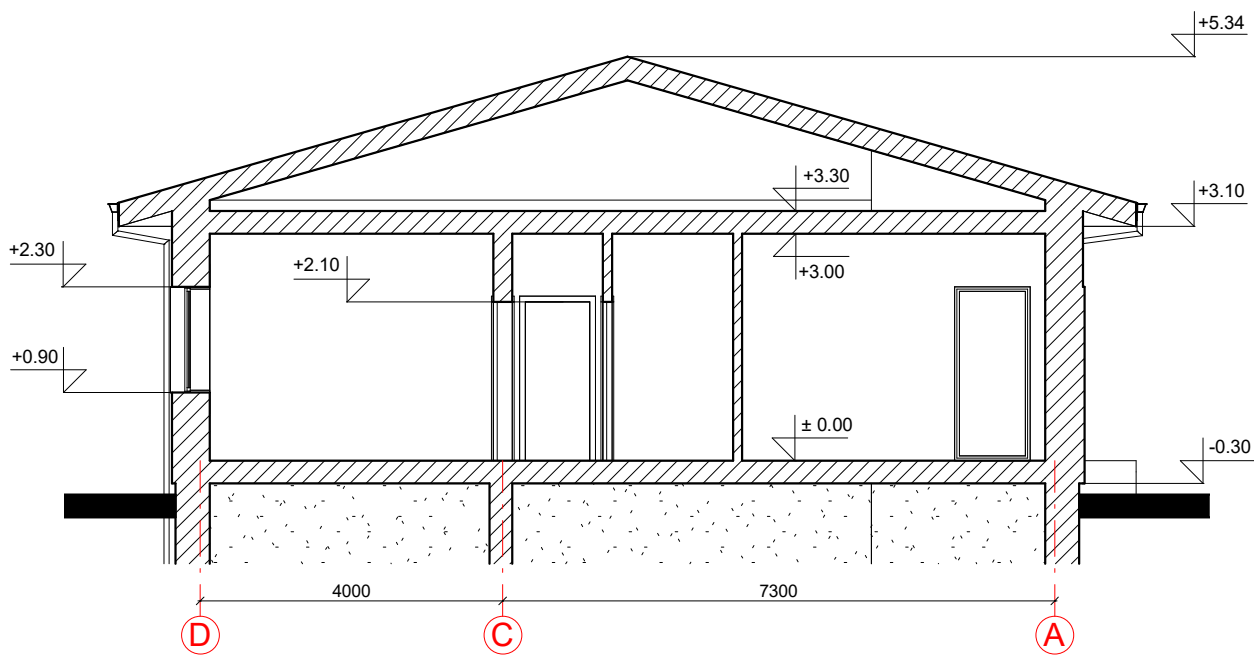



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio fasadų tinko apdaila	Spalva balta, RAL 9010
	Dekoratyvinių plytelių apdaila	Spalva gelsva, RAL 1001
	Medienos dailylenčių pakalimai/terasa	Spalva rusva, RAL 1019
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva pilka, RAL 7022
	Stogo danga - plieninės 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, Kereliškės g. 25, Ryškėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Fasadai tarp ašių A-D, 4-1, 1-4 ir D-A (spalvinis sprendinys)	
		Laida	
		0	
LT	STATYTOJAS E. B.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		D46-21-01-PP-BD.B-02	
		Lapas	Lapų
		1	1


PJŪVIS A-A M1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų 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		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			Pjūvis A-A		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. B.		D46-21-01-PP-BD.B-03		Lapų
				1	1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kereliškės g. 25, Ryškėnų 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			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
			Pastato vizualizacijos		0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	E. B.		D46-21-01-PP-BD.B-04		Lapų	
				1	1	