

Statytojai: Z. J.

A. J.

Projektas: Vienbučio gyvenamojo namo Viekšnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

Statinio
kategorija: nesudėtingas (esama), neypatingas (būsima)

Projekto Nr.: PL136-PP

Direktorius

Tomas Pudžiuvis

parašas

Projekto vadovas

Tomas Pudžiuvis

parašas

Mažeikiai 2022

Uždaroji akcinė bendrovė „PLYNĖ“, Įmonės kodas 301142596, Adresas: P. Matulionio g. 65, LT-89214
Mažeikiai, Tel.: +370 686 39875, E-mail: plyneuab@gmail.com

TURINYS

Dok. pavadinimas	Lapų sk.
1. Tekstiniai dok.:	
1.1. Aiškinamasis raštas	4
2. Brėžiniai:	
2.1. Sklypo planas M1:250	1
2.2. I-o aukšto planas M1:100	1
2.3. Mansardos planas M1:100	1
2.4. Fasadais M1:100	1
2.5. Pjūvis M1:100	1

Atskiri priedai:

- Statytojo (-ų) įgaliojimas PV;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- NT nuosavybės ir kadastriniai dok. (inventorinė byla);
- Statyb vietės toponuotrauka;
- Vaizdinė medžiaga.

P.V. Arch. Tomas Pudžiuvis (At. Nr. A1125)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojai: Pastato ir žemės savininkai, fiziniai asmenys

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Viekšnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektas

Statinio kategorija: nesudėtingas (esama), neypatingas (būsima)

Projektuojamas pastatas yra gyvenamas, priskiriamas vieno buto pastatų pogrupiui. Gyvenamasis namas rekonstruojamas išplečiant jį į kiemo pusę, pietų ir vakarų kryptimis, įrengiamas mansardinis aukštas. Pastato reikmėms pritaikomi esami kiemo statiniai, atnaujinami įvadiniai inžineriniai tinklai. Sklypo teritorijoje įrengiamas lokalus buitinių nuotekų valymo įrenginys. Kiti nesudėtingi kiemo statiniai (sodybos priklausiniai) suremontuojami.

Žemės sklypo, teritorijos įvertinimas

Teritorijos situacijos schema:



Projektuojamo pastato žemės sklypas yra Mažeikių rajono savivaldybėje, Viekšnių sen., Čekų k., Viekšnių g. 21, kad. Nr.: 3250/0008:29, plotas – 1,3 ha. Žemės sklypo nuosavybės disponavimo ir valdymo forma – privati žemė. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklype taikomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis); Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, 14 skirsnis). Pastatas projektuojamas

Vienbučio gyvenamojo namo Viekšnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai laikantis šių specialųjų naudojimo sąlygų reikalavimų: drenažo įrenginiai yra sodybos ribų, derlingas dirvožemis nukasamas nuo užstatomos teritorijos ir panaudojamas gyvenamosios aplinkos sutvarkymui. Sklypo teritorijoje esantys želdiniai išsaugomi. Vykdamas pastato statybos darbus numatoma naudotis tik statytojo žemės sklypo teritorija.

Sodybvietė yra susiformavusi 20 amžiaus viduryje, toponuotraukoje užfiksuoti jos natūralūs kontūrai: medžių perimetras, gyvatvorė, kiemo teritorija užstatyta gyvenamuoju namu ir pagalbiniais ūkiniais pastatais bei kiemo statiniais. Žemės sklypas yra neurbanizuojamoje teritorijoje, kuriai nėra parengto detaliojo plano, o savivaldybės teritorijos bendrasis planas sodybvietės užstatyto nereglamentuoja. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu rengiami projektiniai pasiūlymai vadovaujantis normatyviniais reglamentais ir galiojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Architektūrinis - funkcinis sprendimas

Gyvenamasis namas suprojektuotas vieno aukšto su mansarda, L plano su keturšlaičiais stogais. Namu I-ame aukšte numatytos šios patalpos: tambūras, virtuvė, svetainė, koridorius, 2 kambariai, drabužinė, du san. mazgai bei techninė patalpa - katilinė. Patalpų aukštis - 2.75 m. Mansardiniame aukšte numatyta: holas, kambarys, drabužinė ir san. mazgas.

Namu pagrindinis įėjimas orientuotas į kiemo pusę – vakariniame fasade. Šalia įėjimo įrengiama dengta terasa. Arčiau šiaurinės pastato kraštinės įrengiamas pagalbinis įėjimas į techninę patalpą. Fasada suprojektuoti tarpusavyje derančiais eksterjero medžiagų bei spalvų sprendimais, užsakovo pageidavimu naudojant natūralias medžiagas (akmenį, keramines plytas, medį).

Pastato konstrukcijos

Esamos pastato konstrukcijos išardomos iki pamatų lygio. Nugriaunami prie namo priblokuoti laikini nesudėtingi statiniai – pavėsinės.

Projektuojamas gyvenamasis namas - mūrinis su išorinėmis ir vidinėmis laikančiomis sienomis. Pagrindinės laikančios konstrukcijos yra g/b juostiniai monolitiniai pamatai, blokelių/plytų mūro sienos, medžio sijų perdanga ir stogo konstrukcija – mūrlotai, gegnės ir grebėstai.

Inžineriniai tinklai

Elektros tiekimas

Elektros energija kaip ir anksčiau bus tiekama iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) skirstomųjų tinklų - esamos KAS (komercinės apskaitos spintos). Esant poreikiui padidinti operatoriaus leistiną naudoti elektros galią, turi būti gautos ir įgyvendintos atitinkamos techninės sąlygos.

Šildymas, vėdinimas

Numatomas gyv. namo patalpų šildymas iš vietinės katilinės, su oras-vanduo arba žemė – vanduo šilumos siurbliu bei integruotu boileriu karšto vandens gamybai. Kaip pagalbinė patalpų šildymo priemonė numatoma židinio kapsulė. Patalpų vėdinimas – natūralus, papildomai san. mazguose oro ištraukimo kanaluose įrengiami elektriniai ventiliatoriai.

Šilumos siurblio išorinio bloko skleidžiamas triukšmas negali viršyti didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamos paskirties pastatų aplinkoje, nustatytų Lietuvos Higienos norma HN 33:2011.

Vandentiekis

Vandentiekis atvedamas nuo sklypo ribose įrengto šachtinio šulinio. Šachtinis šulinys atnaujinamas ir eksploatuojamas vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“. Dėl nuotekų kontrolės vandens įvado patalpoje (šildomoje) įrengiamas šalto vandens skaitiklis.

Buitinių nuotekų kanalizacija.

Vienbučio gyvenamojo namo Viekšnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

Buitinių nuotekų išvadas klojamas iki sklypo teritorijoje įrengiamo valymo įrenginio. Rekomenduojamas uždaro tipo biologinis valymo įrenginys su aktyvia aeracija, kurio našumas 1 m³/dieną.

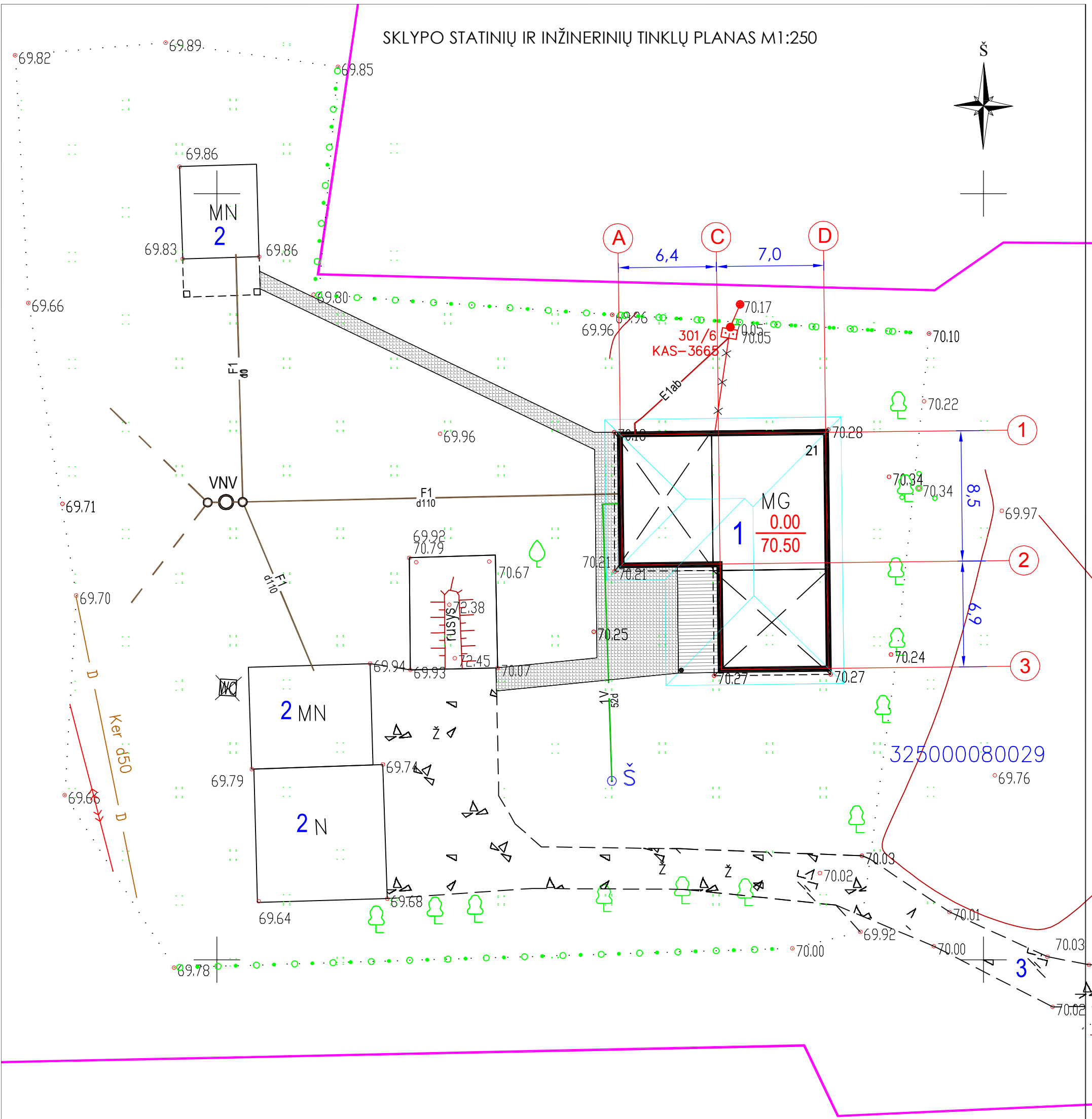
Atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuotų vandentvarkos tinklų, numatoma pasijungti prie jų pagal atitinkamas technines sąlygas.

Numatomi statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Sklypas		
1.1. žemės sklypo plotas	ha	1,3
1.2. bendras sklypo užstatymo intensyvumas		0,03
1.3. bendras sklypo užstatymo tankumas	%	3
2. Pastatai		
2.1. Vieno buto gyvenamasis namas:		
2.1.1. bendrasis plotas	m ²	200,77
2.1.2. gyvenamas plotas	m ²	135,67
2.1.3. naudingas plotas	m ²	171,32
2.1.4. pagalbinis plotas	m ²	29,45
2.1.5. pastato tūris	m ³	648
2.1.6. aukštų skaičius	vnt.	1+mansarda
2.1.7. pastato aukštis nuo proj. žemės pav. iki kraigo	m	6,70
2.1.8. energetinio naudingumo klasė		B
2.1.9. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.1.10. pastato atsparumo ugniai laipsnis		III
3. Kiti statiniai		
3.1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys (VNV)	vnt.	Našumas 1,0 m ³ /d

P.V. Arch. T.Pudžiuvis

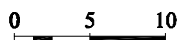
SKLYPO STATINIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:250



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Rekonstr. gyv. namas
2	Esami pagalbiniai ūkiniai pastatai
3	Įvažiavimas

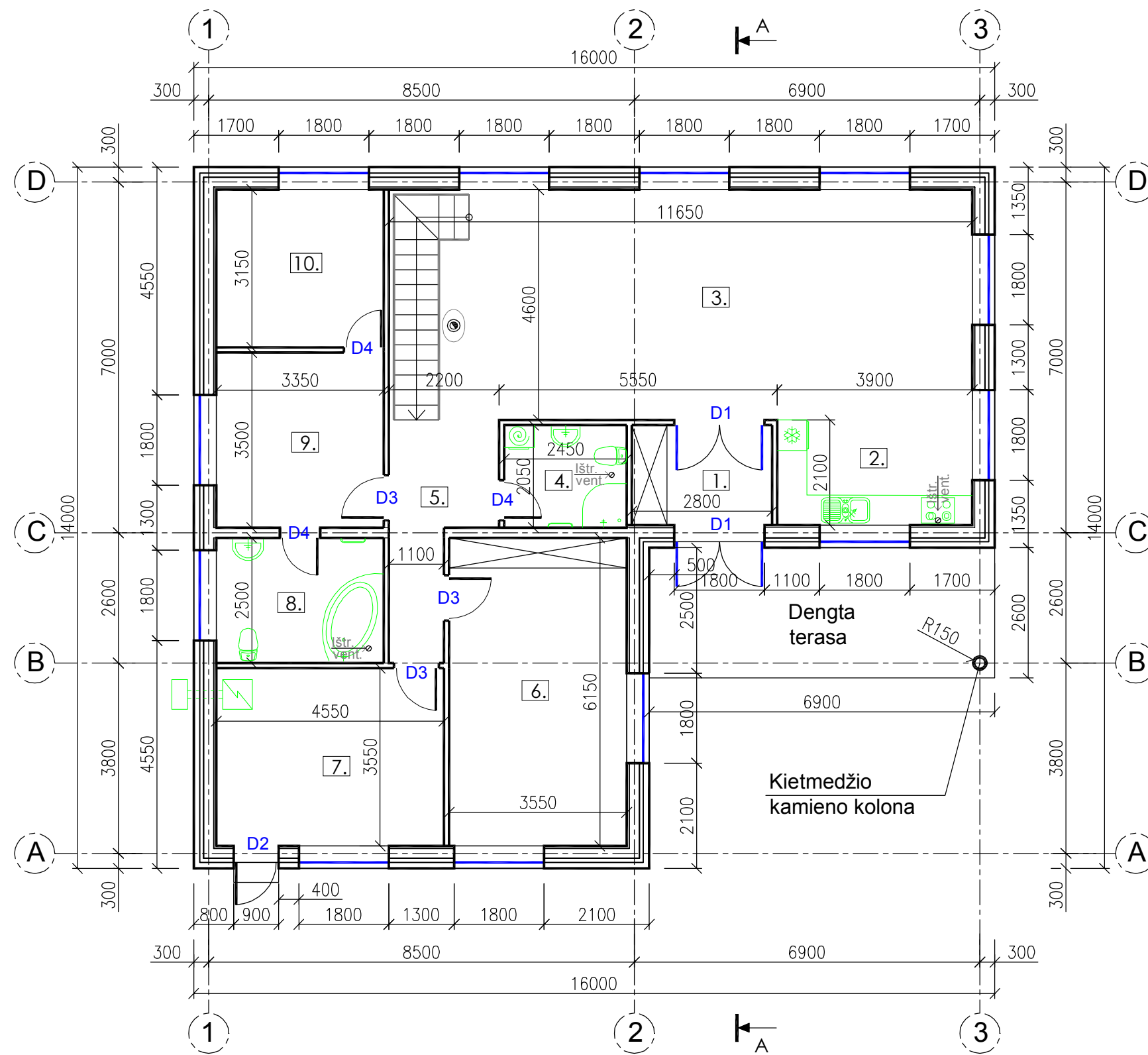
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Statybos objekto žemės sklypų ribos
	Projekt. trinkelė danga
	Projekt. terasa
	Įrengiami įvadiniai inž. tinklai: Vandentiekis nuo esamo šachtinio šulinio Buitinių nuotekų kanalizacija ir vietinė nuotekų valykla su išleistuvu Įvadinis požeminis elektros kabelis nuo esamos KAS

Topografinio pagrindo numeris:
TIIIS1-20210715-003305



UAB PLYNĖ įm.k. 301142596				Vienbučio gyvenamojo namo Vieksnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektas	
A1125	PV	T.Pudžiuvis		22 01	Sklypo statinių ir inžinerinių tinklų planas M1:250
A1125	PDV	T.Pudžiuvis		22 01	
Statytojai: fiziniai asmenys				Projektiniai pasiūlymai	
				LAPAS	LAPŲ
				1	5

I AUKŠTO PLANAS M 1:100



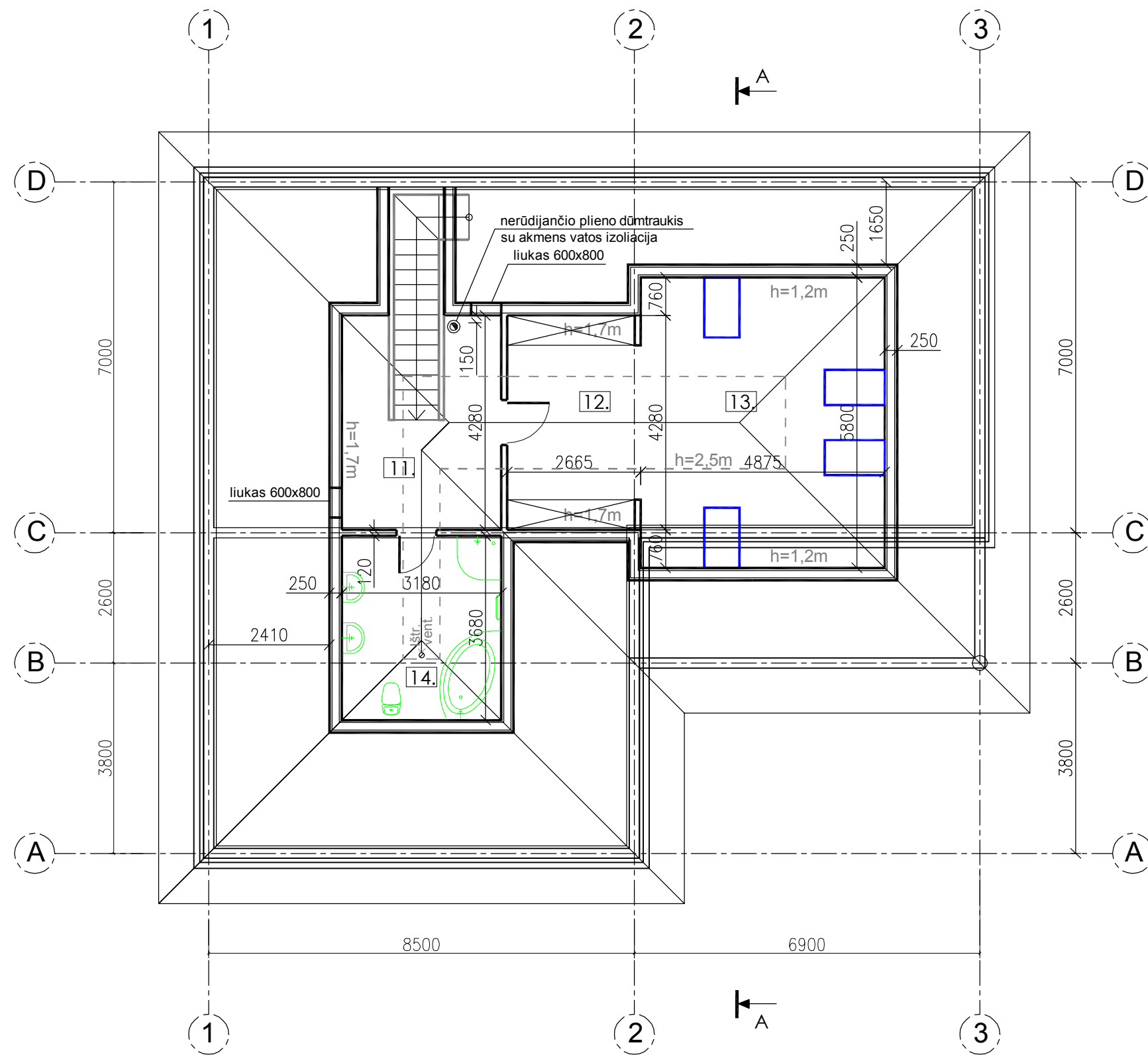
I-o A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1.	Tambūras	5,60
2.	Virtuvė	8,19
3.	Svetainė	53,59
4.	San. mazgas	5,02
5.	Koridorius	7,70
6.	Kambarys	21,83
7.	Techninė patalpa	16,15
8.	Vonios kambarys	8,38
9.	Kambarys	11,73
10.	Drabužinė	10,55

Viso I-ame aukšte: 148,74

UAB PLYNĖ j.m.k. 301142596				Proj.: Vienbučio gyvenamojo namo Vieکشنیų g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektas		
A1125	PV	T.Pudžiuvis	22 01	Brėžinys: I-o aukšto planas M1:100		LAI DA 0
A1125	PDV	T.Pudžiuvis	22 01	Žym.: Projektiniai pasiūlymai		LAPAS 2
Statytojai: fiziniai asmenys						LAPŲ 5

MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100

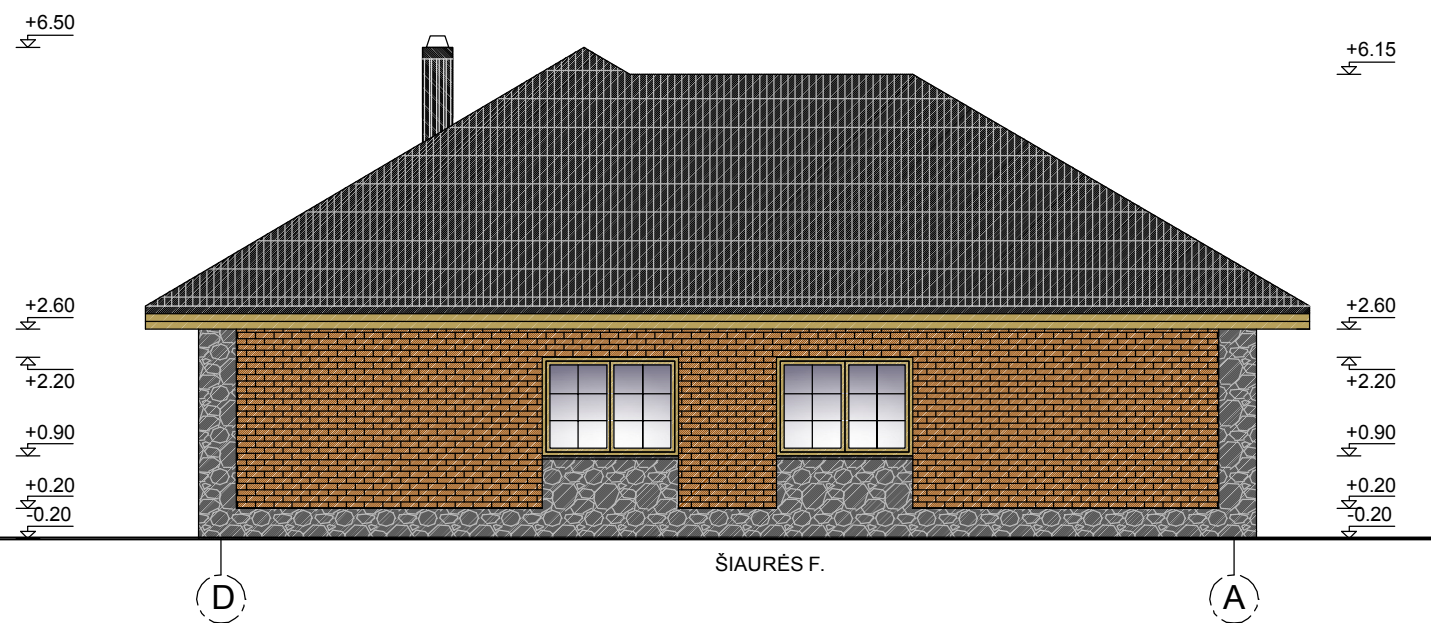
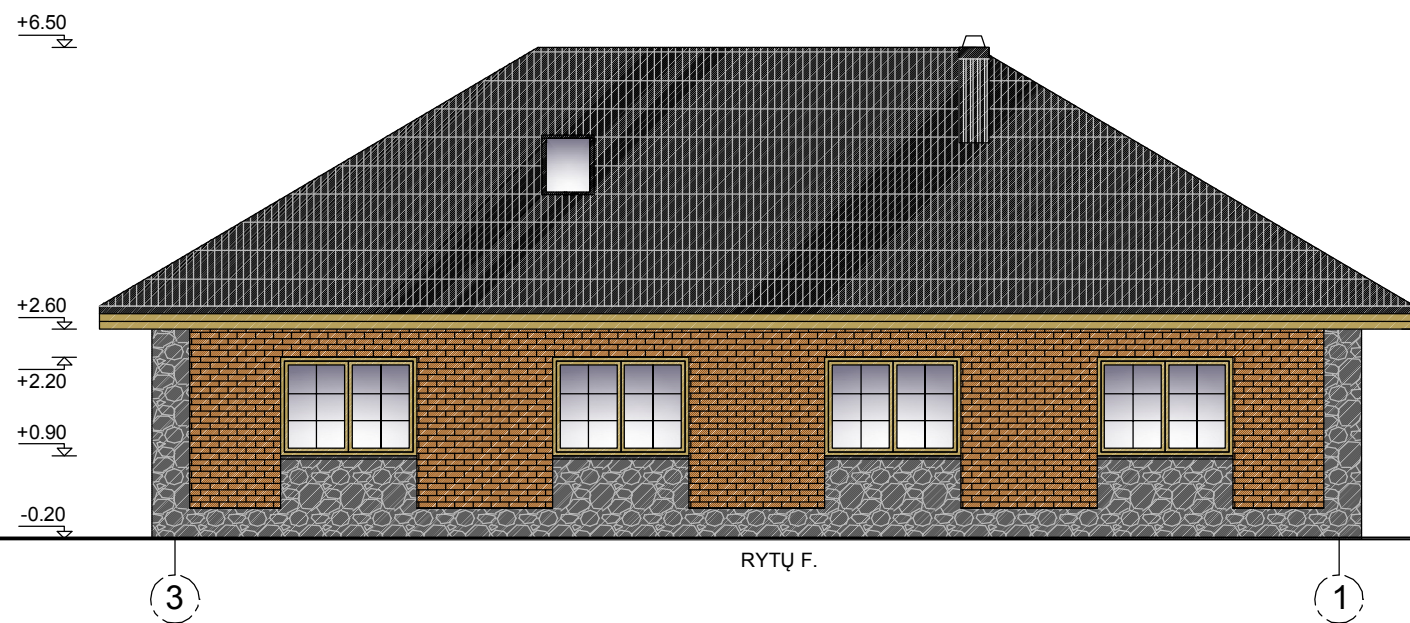
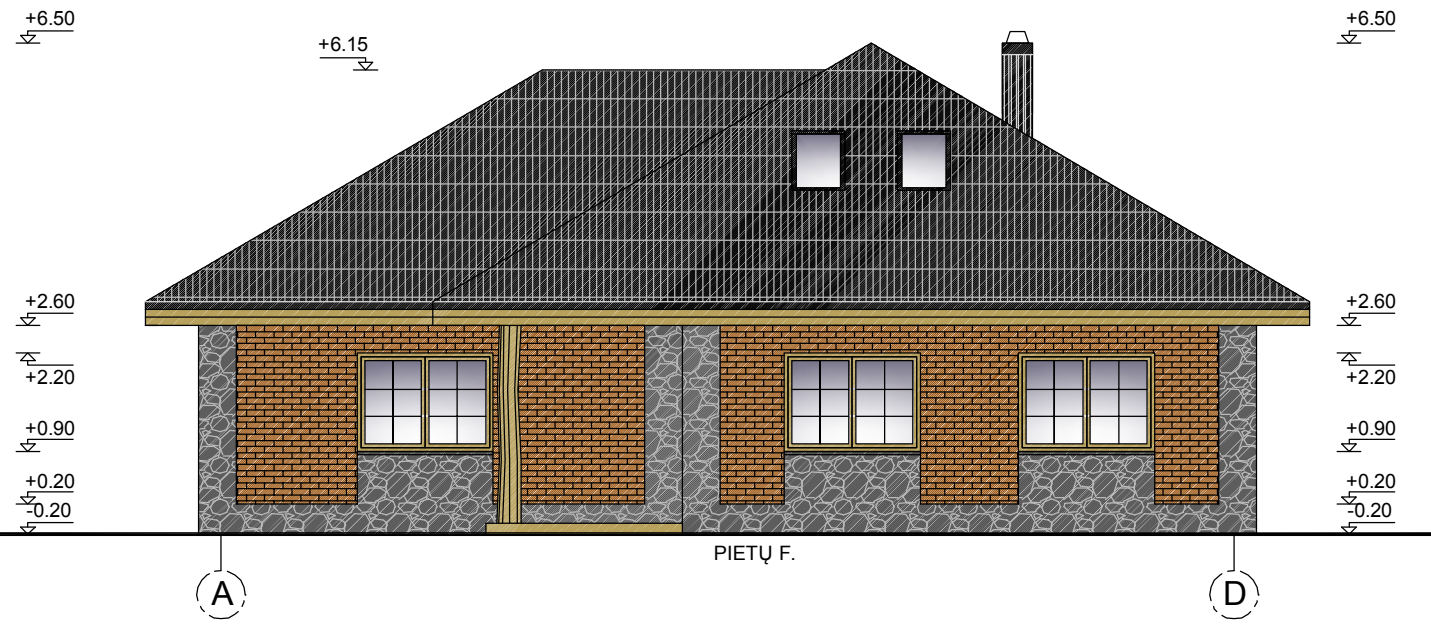
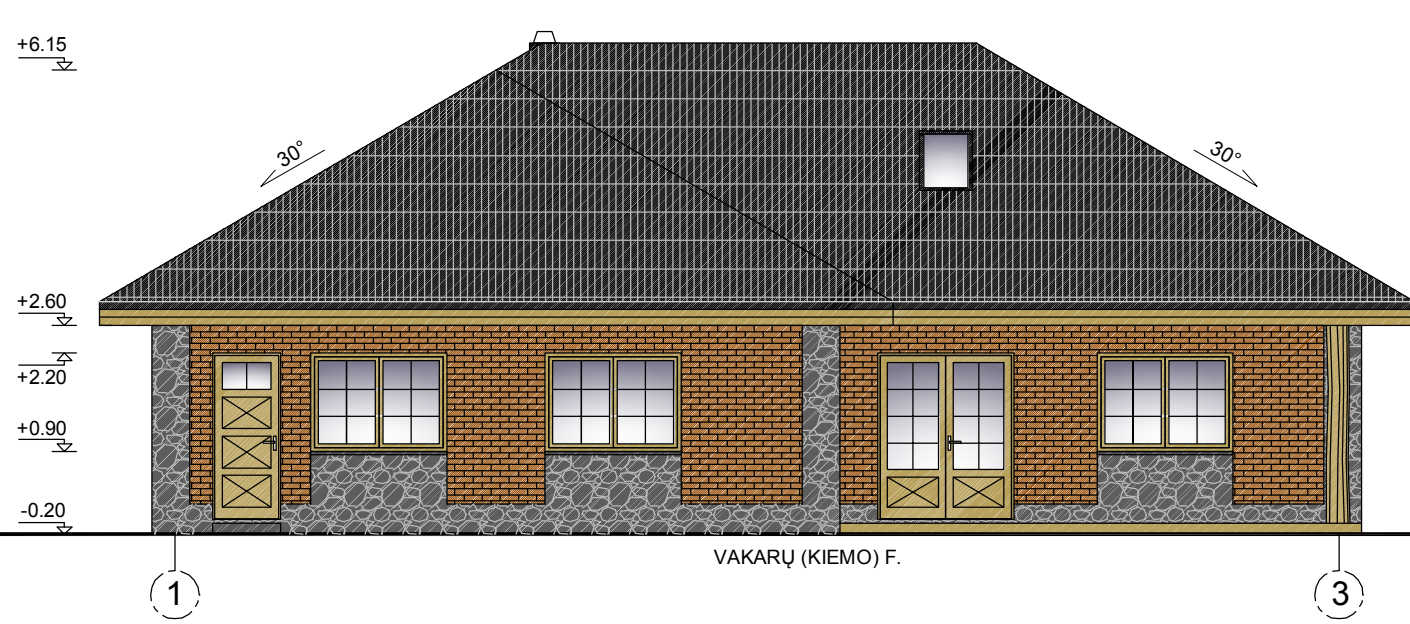


MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA





Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
11.	Holas	11,31
12.	Drabužinė	10,88
13.	Kambarys	18,14
14.	San. mazgas	11,70
Viso mansardoje:		52,03

UAB PLYNĖ j.m.k. 301142596				Proj.: Vienbučio gyvenamojo namo Vieکشنیų g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektas	
A1125	PV	T.Pudžiuvis	22 01	Brėžinys:	Mansardinio aukšto planas M1:100
A1125	PDV	T.Pudžiuvis	22 01		LAPAS 3
Statytojai: fiziniai asmenys				Žym.:	Projektiniai pasiūlymai LAPŲ 5
					LADA 0

FASADAI M 1:100



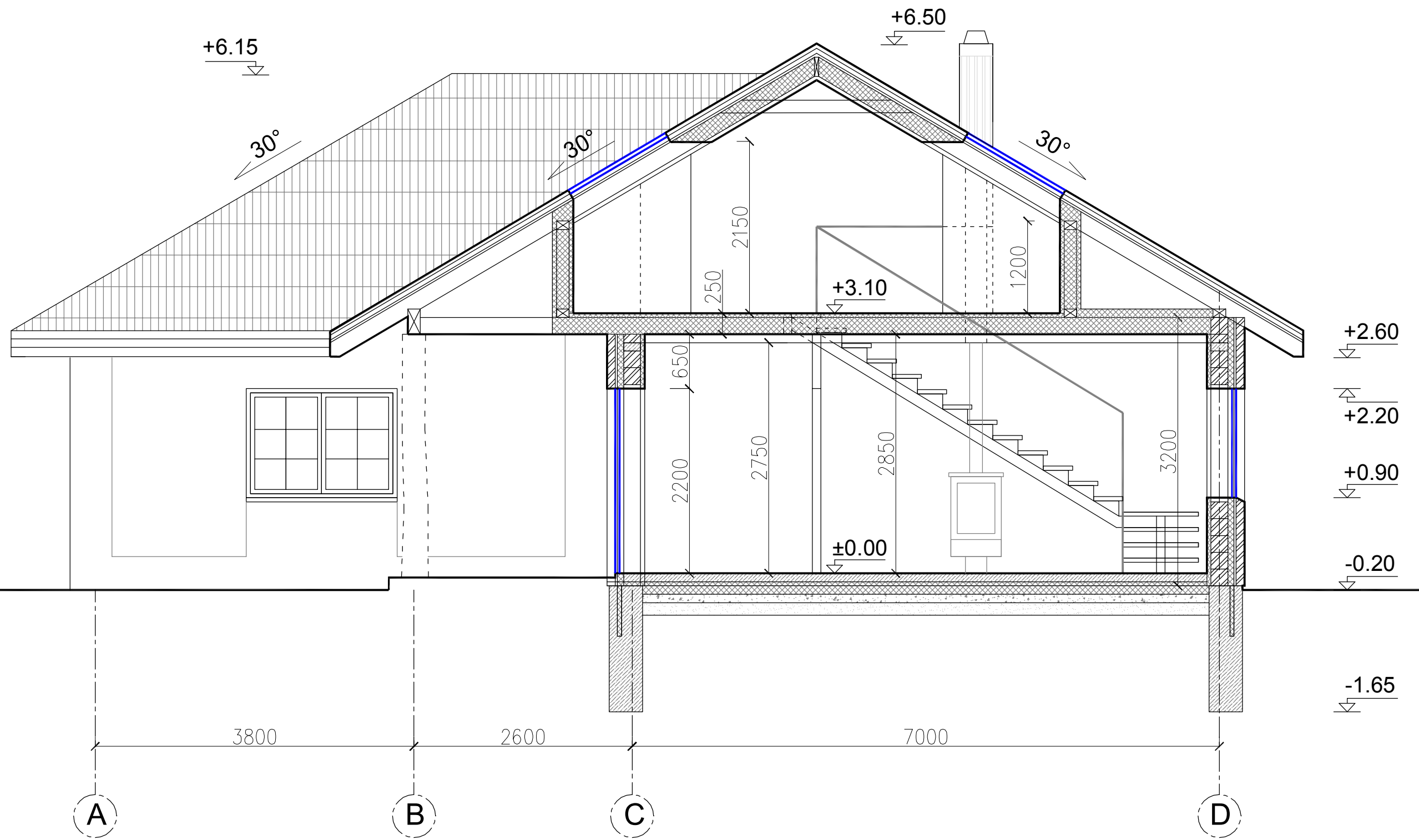
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  — Stogo danga - fibrocementinis šiferis, t.pilka
-  — Karnizo pakalimas, natūralaus medžio
-  — Sendinto klinkerio plytų mūras
-  — Skaldyto akmens mūras (dominuojanti t.pilka)

Pastaba: Langai, durys - natūralaus medžio sp. Skardinimo elementai - analogiška stogui spalva.

UAB PLYNĖ j.m.k. 301142596				Proj.: Vienbučio gyvenamojo namo Vieکشنیų g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektas			
A1125	PV	T.Pudžiuvis		22 01	Brėžinys: Fasada M1:100	LAI DA 0	
A1125	PDV	T.Pudžiuvis		22 01			
Statytojai: fiziniai asmenys					Žym.: Projektiniai pasiūlymai	LAPAS 4	LAPŲ 5

PJŪVIS A-A M 1:50



UAB PLYNĖ j.m.k. 301142596				Proj.: Vienbučio gyvenamojo namo Vieksnių g. 21, Čekų k., Mažeikių r. sav., rekonstrukcijos projektas		
A1125	PV	T.Pudžiuvis		22 01	Brėžinys: Pjūvis A-A M1:50	LAI DA 0
A1125	PDV	T.Pudžiuvis		22 01		
Statytojai: fiziniai asmenys				Žym.: Projektiniai pasiūlymai		LAPAS 5
						LAPŲ 5