

IDILO




PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas
STATYBOS ADRESAS	Telšiai, Germanto skg. 4 žemės sklypo kad. Nr. 7868/0009:65
PROJEKTO NUMERIS	IDP-030-23
STATYTOJAS	A. G., I. G.
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (vieno buto)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO STADIJA	PP
PROJEKTO DALIS, ŽYMUO	Projektiniai pasiūlymai, PP
LAIDA	A

PROJEKTUOTOJAS DIREKTORĖ	UAB IDILO, įm. k. 306127502 Ligita Stankienė	<p>parašai</p>
PROJEKTO VADOVĖ SPV	Ligita Stankienė, atestato Nr. 40335	
SA PROJEKTO DALIES VADOVAS SA PDV	Jurgis Bomblauskas, atestato Nr. A689	
SA PROJEKTO DALIES VADOVO ASISTENTĖ SA PDV ASIST.	Eligija Šlepertaitė, atestato Nr. B0040367	
STATYTOJAS PROJEKTUI PRITARIU	A. G., I. G.	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1.	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		1-24	24
1.1	Titulinis viršelis		1	1
1.2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	IDP-030-23-XX-PP.PDSŽ	2	1
1.3	Bendrieji statinio rodikliai	IDP-030-23-XX-PP.BSR	3	1
1.4	Aiškkinamasis raštas	IDP-030-23-XX-PP.AR	4-11	8
1.5	Priedai		12-13	2
1.5.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		12-13	2
1.6	Brėžiniai		14-24	11
1.6.1.1	Situacijos planas	IDP-030-23-00-PP.B-01	14	1
1.6.1.2	Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas	IDP-030-23-00-PP.B-02	15	1
1.6.1.3	Pusrūsio planas	IDP-030-23-01-PP.B-01	16	1
1.6.1.4	1 aukšto I korpuso planas	IDP-030-23-01-PP.B-02	17	1
1.6.1.5	1 aukšto II korpuso planas	IDP-030-23-01-PP.B-03	18	1
1.6.1.6	Mansardos planas	IDP-030-23-01-PP.B-04	19	1
1.6.1.7	Fasadai tarp ašių A-F ir 1-10	IDP-030-23-01-PP.B-05	20	1
1.6.1.8	Fasadai tarp ašių F-A ir 10-1	IDP-030-23-01-PP.B-06	21	1
1.6.1.9	Pastato vizualizacijos	IDP-030-23-01-PP.B-07	22	1
1.6.1.10	Pjūviai A-A ir 1-1	IDP-030-23-01-PP.B-08	23	1
1.6.1.11	Stogo planas	IDP-030-23-01-PP.B-09	24	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas		
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		Dokumentų sudėties žiniaraštis		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		Laida		
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.			DOKUMENTO ŽYMUO		
				IDP-030-23-XX-PP.DSŽ		
				Lapas	Lapų	
				1	1	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1823	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,93	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20,64	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Gyvenamieji pastatai:		Nauja statyba – A laida	
1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)	
1.2. bendrasis plotas*	m ²	419,06	
1.3. pastato naudingas plotas*	m ²	244,59	
1.4. pastato tūris*	m ³	2008,20	
1.5. aukštų skaičius	vnt.	1 su mansarda ir pusrūsiu	
1.6. pastato aukštis	m	8,45	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name) iš jų:	vnt.	1	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
1.7. energinio naudingumo klasė [5.41]		A	
1.8.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		E	
1.9. kiti specifiniai pastato rodikliai: atsparumas ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Ligita Stankienė 40335

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)


Tvirtinu

Statytojas (Užsakovas)

A. G.

I. G.

(vardas, pavardė, parašas)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Bendrieji statinio rodikliai		A
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.		IDP-030-23-XX-TDP-PP.BSR		Lapų
					1
					1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

Turinys	1
1. Bendrieji duomenys.....	1
2. Žemės sklypo charakteristika.....	2
2.1. Duomenys apie žemės sklypą.....	2
2.2. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos.....	2
2.3. Higieninė ir ekologinė situacija.....	3
2.4. Aplinkinis užstatymas.....	3
3. Sklypo projektiniai sprendiniai.....	3
3.1. Sklypo duomenys.....	3
3.2. Sklypo statiniai, kiti elementai.....	3
3.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai.....	4
4. Statinių sąrašas.....	4
4.1. Esami pastatai.....	4
4.2. Projektuojamas pastatas.....	4
4.3. Inžineriniai tinklai.....	5
4.4. Sklypo teritorija.....	5
5. Projektavimo sprendiniai.....	5
5.1. Zonavimo sprendiniai.....	5
5.2. Apdailos sprendiniai.....	7
5.3. Konstrukciniai sprendiniai.....	7
6. Aplinkos, oro ir vandens tarša.....	7
7. Pastato naudojimo sauga.....	8
8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis.....	8

1. Bendrieji duomenys

Statybos vieta – sklypas (kad. Nr. 7868/0009:65) yra Germanto skg. 4, Telšiai. Sklypo plotas – 0,1823 ha, paskirtis – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Statomo pastato paskirtis – gyvenamoji (vieno buto) (6.1.);

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statomo pastato kategorija – neypatingasis statinys;

Projekto stadija – TDP

Projekto laida - A

Statytojas – A. G., I. G.

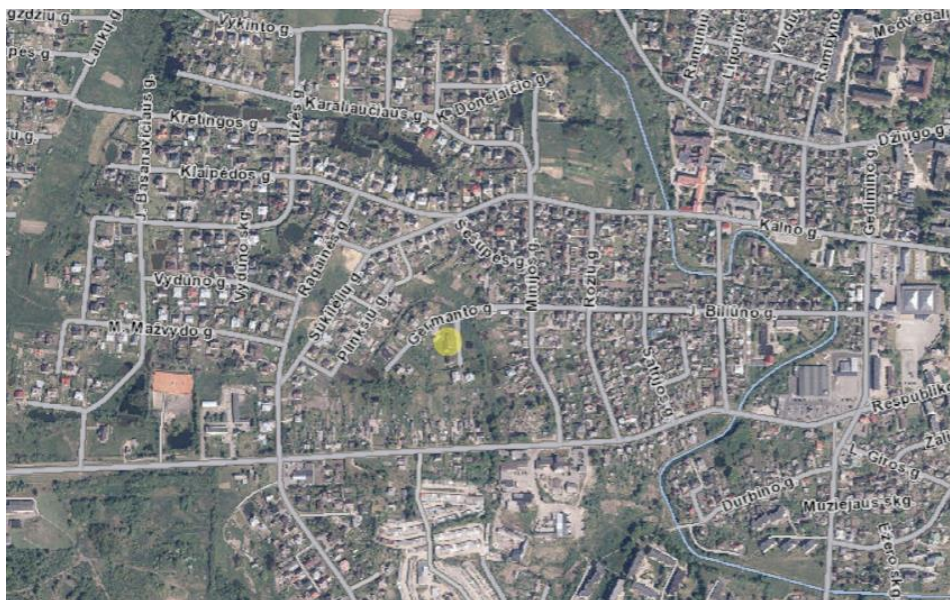
Projektuotojas – UAB IDILO, Aukštoji g. 3, Telšiai, įm. k. 306127502.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas				
				40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Aiškinamasis raštas		A			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šleperkaitė						
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO				
	A. G., I. G.			IDP-030-23-XX-PP. AR				
			Lapas	Lapų				
			1	8				

2. Žemės sklypo charakteristika

2.1. Duomenys apie žemės sklypą

Sklypas (kad. Nr. 7868/0009:65) yra Germanto skg. 4, Telšiai. Sklypo plotas – 0,1823 ha, paskirtis – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.



Sklypas yra Telšių miesto vakarinėje dalyje. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Germanto skersgatviu. Kitose pusėse – su kitų savininkų žemės sklypais. Įvažiavimas į sklypą – iš rytinės sklypo pusės.

Sklypo ribos yra netaisyklingos formos, aukščių skirtumas nežymus, atstumas tarp aukščiausios ir žemiausios reljefo vietų ~ 68 m, aukščių skirtumas iki 2,90 m. Absoliutinės reljefo altitudės yra nuo 133,54 iki 136,44. Sklypo žemėjimas – į šiaurinę sklypo pusę.

Sklype (0,1823 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos – 0,0222 ha;

2.2. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

Teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje.

Telšių rajono 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): 721 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š.
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	A

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, adiabatiniis 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.

2.3. Higieninė ir ekologinė situacija

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.

Sklype taršos židinių ir kitų taršos objektų nėra.

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje.

2.4. Aplinkinis užstatymas

Projektuojamas pastatas nutolęs iki artimiausių statinių aplinkiniuose sklypuose – rytų ~ 115 m, pietų ~ 12 m, pietvakarių ~ 70 m, šiaurės vakarų ~ 15 m. Rytų pusėje sklypas ribojasi su gatve. Kitose pusėse – su kitų savininkų žemės sklypais, paskirtis – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

3.1. Sklypo duomenys

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas. Pastato bendras plotas – 419,06 m². Užstatytas plotas – 294,84 m². Pastato kategorija – neypatingasis statinys. Projekto laida – A.

Pastato išdėstymas sklype neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, nepažeidžia gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuojamas pastatas savo masteliu ir medžiagiškumu artimi aplinkiniams pastatams.

3.2. Sklypo statiniai, kiti elementai

Sklypo sprendiniai (laiptai, takai) nėra specialiai taikomi ŽN poreikiams, nes projektavimo užduotyje nebuvo numatyta, jog gyvens negalią turinčių žmonių.

Pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje. Įvažiavimas ir įėjimas į sklypą yra iš rytų pusės. Įvažiavimas į sklypą ir pagrindinis takas vedantis nuo gatvės į namą iš betoninių trinkelėlių. Įvažiavimo ir kiemo aikštelės sprendiniai buvo numatyti 0 laidos projekte.

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	A

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ nuostatomis, pagal projektuojamo pastato naudingą plotą sklypo ribose nustatomas automobilių vietų skaičius.

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: „Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui“.

Naudingas plotas 244,59 m² > 140 m², tai $244,59-140/50=2,09$, todėl viso reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 5 automobilių vietos. Sklype projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos.

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

Sklypo aptvėrimas dekoratyvine tvora nenumatoma.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Prieš pradėdant statybos darbus, statybos aikštelės vietoje turi būti nuimamas juodžemis ir sandėliuojamas sklypo kampe. Po statybos juodžemis paskleidžiamas po sklypą. Sklypas apsodinamas veja, dekoratyviniais krūmais ir gėlėmis.

Naujai formuojamų gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos priderintos prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų, o plotas atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį. Šių dalių bei elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis atsižvelgiama į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).

3.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai

Sklypo sprendiniai (laiptai, takai) nėra specialiai taikomi ŽN poreikiams, nes projektavimo užduotyje nebuvo numatyta, jog gyvens negalią turinčių žmonių.

4. Statinių sąrašas

4.1. Esami pastatai

Sklype esamų pastatų nėra.

4.2. Projektuojamas pastatas

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas. Pastato bendras plotas – 419,06m². Užstatytas plotas – 294,84m². Pastato kategorija – neypatingasis statinys.

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	A

4.3. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros inžineriniai tinklai – neprojektuojami, esami.

4.4. Sklypo teritorija

Sklypo teritorijoje projektuojama trinkelio danga automobilių stovėjimo aikštei. Projektuojamas betoninių trinkelio takelis aplink pastatą. Įvažiavimo ir kiemo aikštelės sprendiniai buvo numatyti 0 laidos projekte.

5. Projektavimo sprendiniai

5.1. Zonavimo sprendiniai

Pastato bendras plotas - 419,06 m², užstatytas plotas - 294,84 m²; ilgis - 28,01 m, plotis - 15,13 m. Vidutinis cokolio aukštis 0,10 m.

Pastato aukštis tenkina miesto bendrojo plano reikalavimus – 8,45 m.

1 lentelė. Teritorijos rodikliai iš miesto bendrojo plano

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms					
				Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai			
				Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkei, skvarai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, alm	
Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
GM-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_M_F)	Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	20	5	0,4	0,8	2/8.5	2/10
GM-2		Mišri gyvenamoji teritorija (GM)		20	5	0,4	0,8	2/8.5	2/10
GM-3		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)		20	5	0,4	0,4	2/8.5	2/8.5
GM-4		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)		20	5	0,4	0,4	2/8.5	2/8.5
GM-5		Paslaugų teritorija (PA)		20	5	0,4	0,4	2/8.5	2/8.5
GM-6		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)		20	5	0,4	0,8	3/10	2/10
GM-6	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)		20	5	0,4	0,8	3/10	2/10
GM-6	Aikštė (AI)								
GM-7		Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	0	0	0,4	-	2/8.5	-

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (vieno buto). Pastato patalpų eksplikacijos pateikiamos 2, 3, 4, 5 lentelėse.

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	A

Pagal Užsakovo Užduotį projektuojamos šios patalpos:

2 lentelė. Pusrūsio patalpų eksplikacija

Pusrūsio patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Sandėlis	23.01 m ²
P02	Sandėlis	53.14 m ²
P03	San. mazgas	5.05 m ²
P04	San. mazgas	3.76 m ²
		84.96 m ²

3 lentelė. 1 aukšto I korpuso patalpų eksplikacija

1 aukšto I korpuso patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	6.29 m ²
102	Poilsio patalpa	29.59 m ²
103	Sauna	3.76 m ²
104	Dušinė	1.23 m ²
105	Tualetas	1.40 m ²
106	Techninė patalpa	2.95 m ²
107	Koridorius	5.96 m ²
108	Katilinė	10.29 m ²
109	Garažo patalpa	37.09 m ²
110	Sandėlis	8.72 m ²
111	Sandėlis	4.25 m ²
112	Pagalbinė patalpa	23.19 m ²
		134.71 m ²

4 lentelė. 1 aukšto II korpuso patalpų eksplikacija

1 aukšto II korpuso patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
113	Virtuvė - svetainė	89.91 m ²
		89.91 m ²

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	A

5 lentelė. Mansardos patalpų eksplikacija

Mansardos patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
M01	Koridorius - laiptinė	7.15 m ²
M02	Miegamasis	22.19 m ²
M03	San. mazgas	8.69 m ²
M04	Drabužinė	5.59 m ²
M05	San. mazgas	12.22 m ²
M06	Kambarys	17.70 m ²
M07	Kambarys	17.07 m ²
M08	Drabužinė	7.62 m ²
M09	Koridorius	11.25 m ²
		109.48 m ²

Viso bendras plotas: 419,06 m²

5.2. Apdailos sprendiniai

Pastato fasadų apdailai numatomos tamsiai rudos spalvos (atitinka RAL 8019) klinkerio apdailinės plytelės. Cokolinė dalis dengiama tamsiai pilkos spalvos (atitikmuo RAL 7022) dekoratyviniu tinku. Stogas – šlaitinis, dengiamas tamsiai pilkos spalvos (atitikmuo RAL 7024) čerpių danga.

Langų rėmai ir varčia projektuojami tamsiai pilkos spalvos (atitikmuo RAL 7024) iš plastikinio profilio, sustiprintos garso izoliacijos, reikiamo šilumos laidumo koeficiento.

Lauko durų rėmas ir varčia numatomos tamsiai pilkos spalvos (atitikmuo RAL 7024) iš plastikinio profilio. Garažo vartai tamsiai pilkos spalvos (atitikmuo RAL 7024).

5.3. Konstrukciniai sprendiniai

Statomo pastato konstrukcijas sudaro:

- Pamatai – monolitiniai, gręžtiniai gelžbetonio.
- Išorinės laikančios sienos - mūras su apšiltinimu.
- Išorės apdaila – klinkerinės apdailos plytelės.
- Grindys - pagal užsakovo pageidavimą, drėgnose patalpose ir virtuvėje klojamos grindų plytelės.
- Stogas - šlaitinis, medienos konstrukcijų. Stogo danga – čerpės.
- Langai, durys - iš konstrukcijų, atitinkančių šilumos taupymo ir priešgaisrinės saugos reikalavimus, mediniai/plastikiniai;

6. Aplinkos, oro ir vandens tarša

Statybos aikštelė statybos metu aptveriamą laikina tvora. Vykdamas statybos darbus

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	A

naudojamasi tik sklypo teritorija. Statytojas įsipareigoja, kad statybinių atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis bus išrūšiuojama ir panaudojama privažiavimo tiesimui ir kt. Statybos metu pažeista veja bus atkurta ir atsodinta, aplinka sutvarkyta. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose.

Poveikis aplinkai prognozuojamas dėl triukšmo, dulkių, atliekų susidarymo statybos metu. Projekte numatyti darbai statybos metu sukels trumpalaikį neigiamą poveikį kraštovaizdžiui, padidės oro tarša, atsiras motorizuotų transporto priemonių, naudojamų statybos darbams, sukeltas triukšmas, dulkės. Netoli esantys gyventojai statybos metu gali patirti trumpalaikį nedidelį diskomfortą. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Projektuojamo pastato statyba ir eksploatacija žemės gelmių užterštumo nesukels. Žemės gelmių (gruntinio vandens) papildomos apsaugos priemonės nereikalingos. Planuojamos ūkinės veiklos vietovėje ar greta jos esančios kitos saugomos teritorijos nėra.

Projektuojamo pastato sklype į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų ar augalų nėra. Su statybvieta besiribojančių veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, vertingų želdinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių nėra.

7. Pastato naudojimo sauga

Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos.

Patikimi durų užraktai.

Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis

Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomą ar kultūros paveldo teritoriją.

Aiškinamasis raštas IDP-030-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	A

Architektūros skyriaus vedėjas
Simonas Bagdonas
 Simonas Bagdonas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. sausio 10 d. Nr. 030-23

2024 -01- 12



1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:		
Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
Statybos rūšis	Nauja statyba (A laida)	
Statinio kategorija	neypatingasis statinys	
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)	
Žemės sklypo rodikliai:	Adresas: Telšiai, Germanto skg. 4 Unikalus Nr.: 7868-0009-0065 Kadastrinis Nr.: 7868/0009:65 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos Žemės sklypo plotas: 0,1823 ha	
Žemės sklypo rodikliai:	0 laida	A laida
Užstatymo intensyvumas:	17,70 %	iki 40 % (pagal bendrąjį planą)
Užstatymo tankumas:	15,00 %	iki 23 % (pagal STR 2.02.09:2005, nustatomos interpoliacijos būdu)
Pastato (-ų) aukštis:	iki 10 m (pagal bendrąjį planą)	iki 10 m (pagal bendrąjį planą)
Projektuojamo gyvenamojo namo rodikliai:	0 laida	A laida
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	gyvenamoji (vieno buto)	gyvenamoji (vieno buto)
Aukštų skaičius	1 su mansarda	1 su mansarda, rūsiu
Bendras plotas	321,92 m ²	Iki 430 m ²
Naudingas plotas	272,01 m ²	iki 250 m ²
Užstatytas plotas	273,26 m ²	iki 300 m ²
Pastato aukštis	8,45 m	8,20 m
2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)		
<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; - 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: <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Namų valdos techninės paskaitos byla.	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>	
	- 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 artimiausia aplinka vaizdas; - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas.	
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
	Kita	

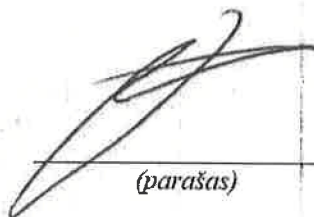
Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):

A G , I G


Ligita Stankienė

A.V.




(parašas)

A.V.



(parašas)

A.V.



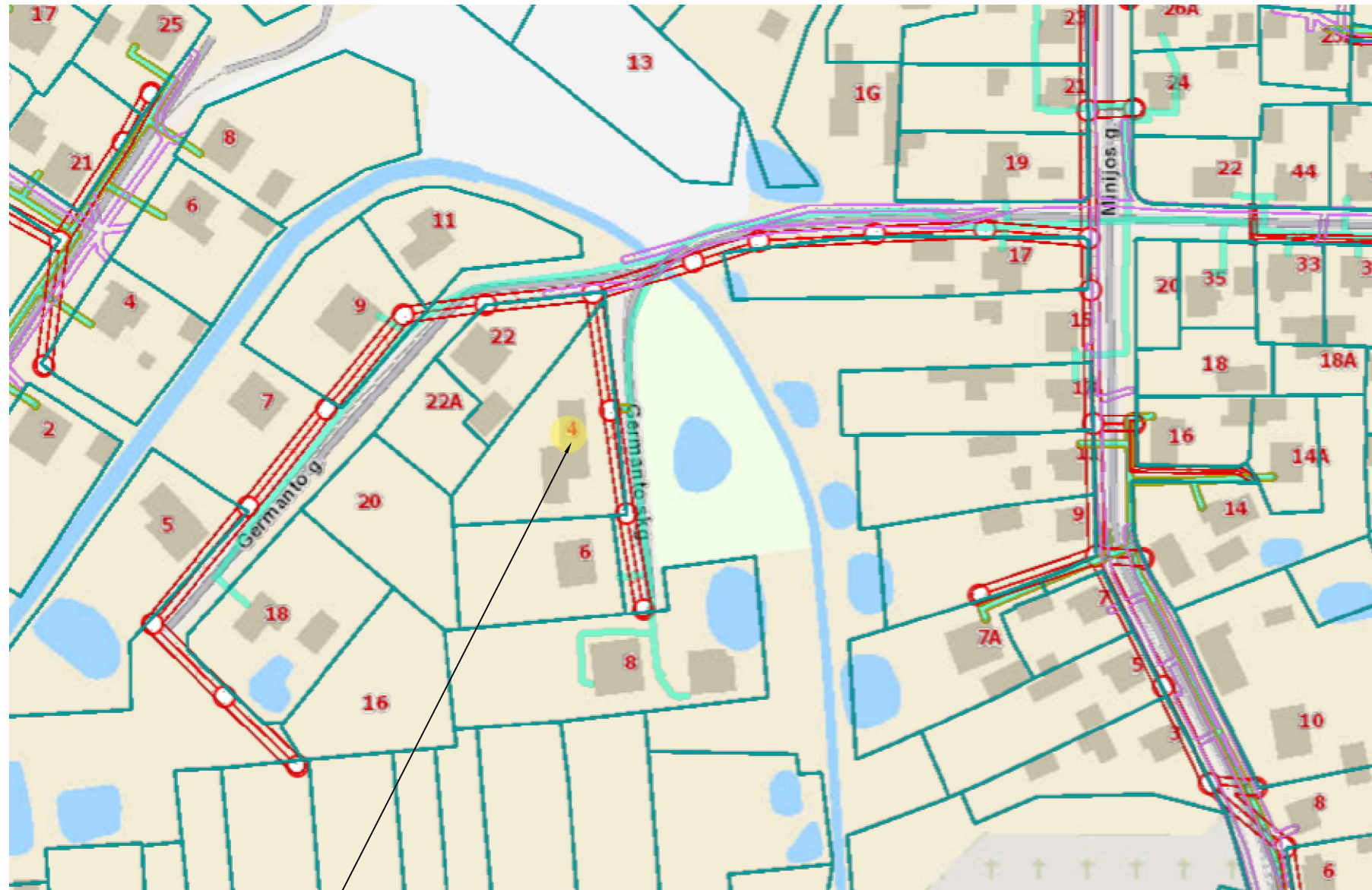
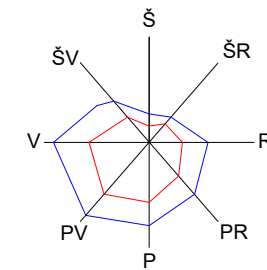
(parašas)





SITUACIJOS SCHEMA

SITUACIJOS PLANAS M1:100



Telšiai, Germanto skg. 4

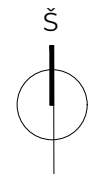
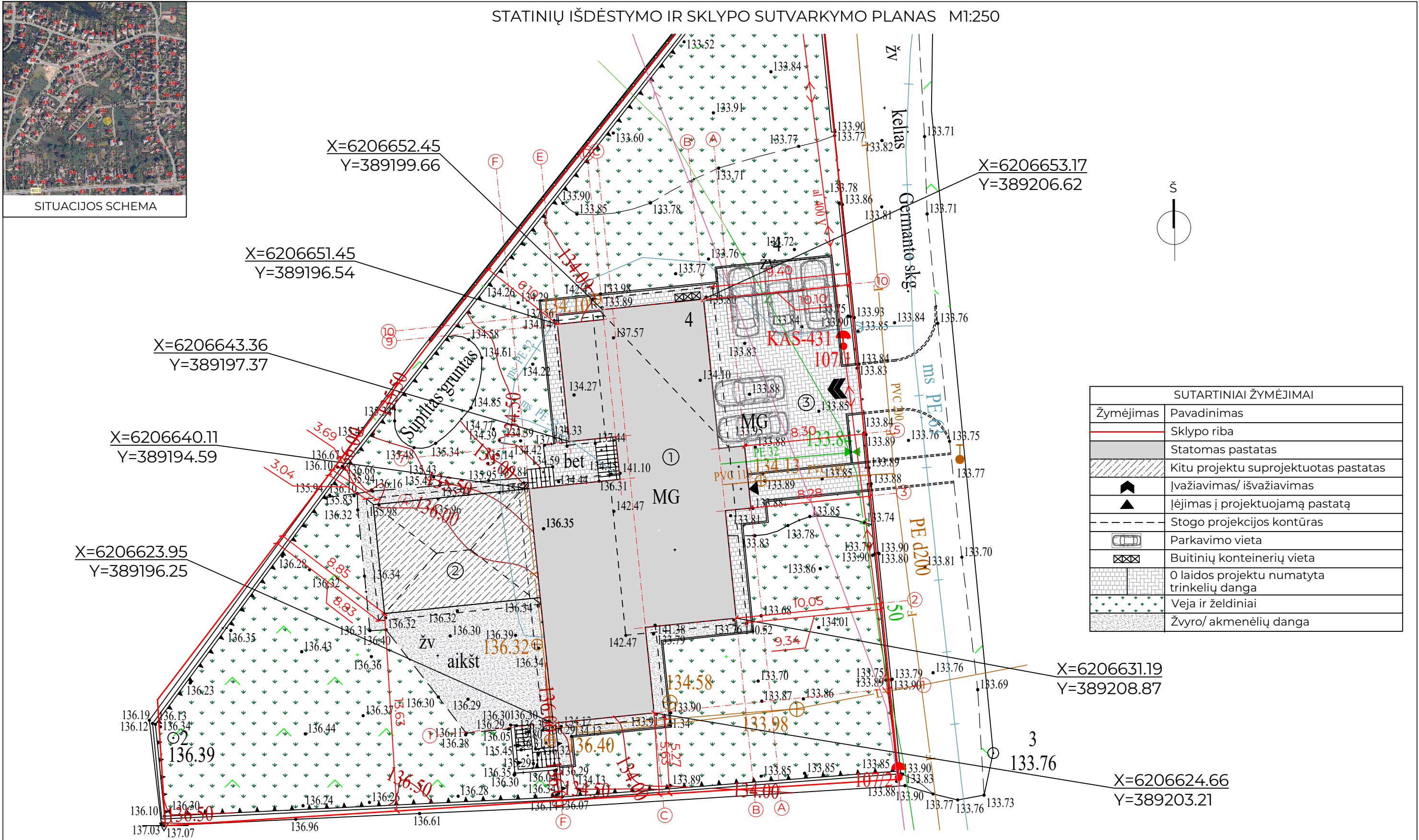
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypų ribos
	Pastatai, statiniai
	Keliai, geležinkeliai
	Vandentiekio tinklai
	Nuotekų tinklai
	Elektros tinklai
	Dujų tinklai
	Elektros tinklų AZ
	Ryšių AZ

KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos planas	Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			A
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS: A. G., I. G.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-030-23-00-TDP-PP.B-01		Lapas 1
					Lapų 1

STATINIŲ IŠDĖSTYMO IR SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:250



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Statomas pastatas
	Kitu projektu suprojektuotas pastatas
	Įvažiavimas/ išvažiavimas
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Stogo projekcijos kontūras
	Parkavimo vieta
	Buitinių konteinerių vieta
	0 laidos projekte numatyta trinkelė danga
	Veja ir želdiniai
	Žvyro/ akmenėlių danga

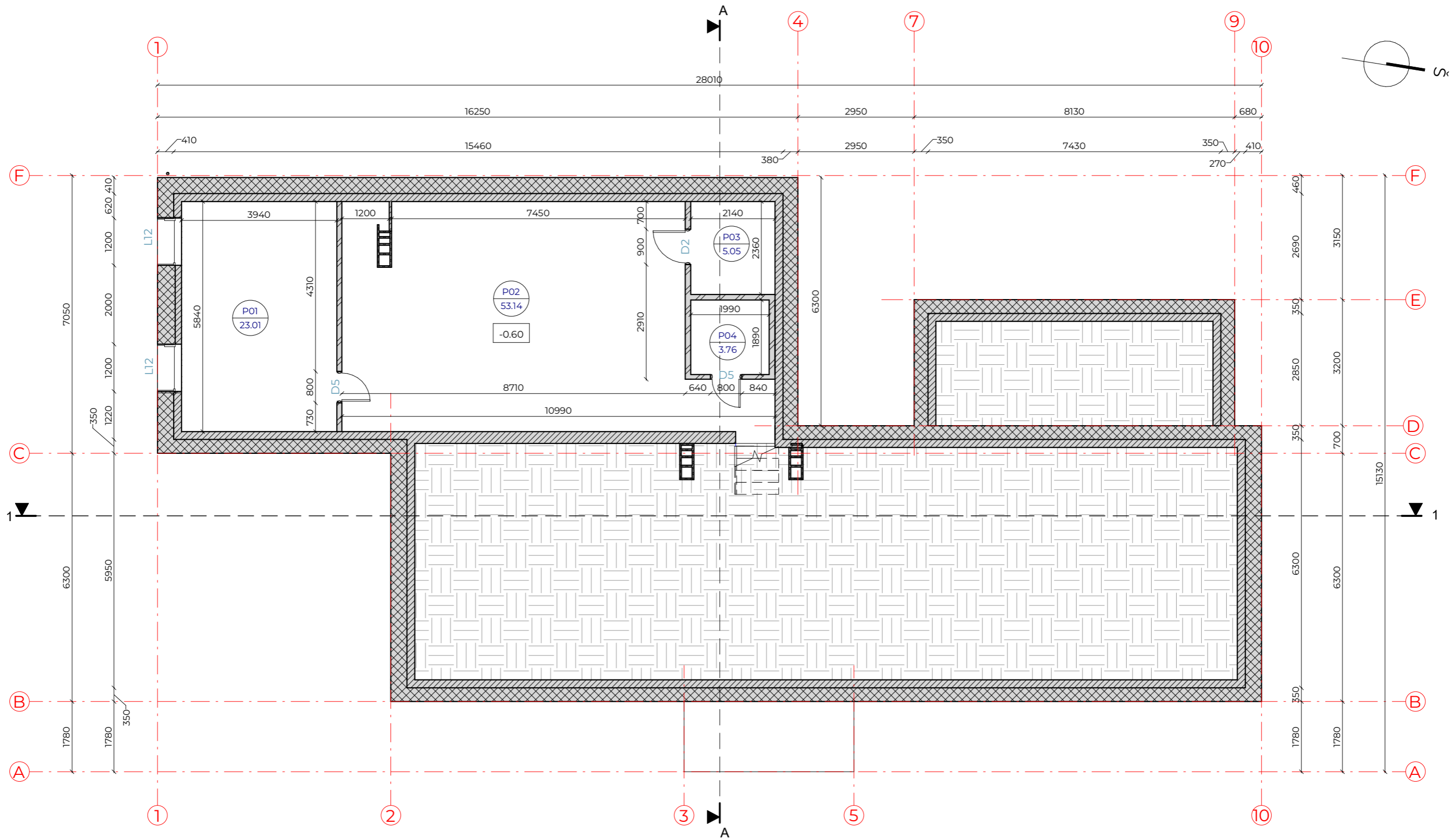
SKLYPO RODIKLIAI		
Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	1823
Pastatų bendras plotas	m ²	490,98
Statinių užstatytas plotas	m ²	376,31
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,93
Sklypo užstatymo tankumas	%	20,64
Želdinių plotas	%	54,50
Automobilių parkavimo vietų sk.	vnt.	5

EKSPLIKACIJA		
Žymėjimas	Pavadinimas	Užstatytas plotas
①	Statomas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	294,84 m ²
②	Kitu projektu suprojektuotas pastatas	81,47 m ²
③	0 laidos projekte numatyta kiemo aikštelė	126,31 m ²
Pastabos: projektuojamo pastato ±0,00 = 134,05; nulinę altitudę tikrinti nužymint aukščius statybos vietoje.		

KVAL. PATV. DOK. NR.	IDILO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722
40335	SPV	Ligita Stankienė	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367	SA PDV asist.	Elijija Šlepertaitė	
LT	STATYTOJAS:	A. G., I. G.	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas		A
DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
IDP-030-23-00-TDP-PP.B-02		Lapų
		1
		1

PUSRŪSIO PLANAS M 1:100

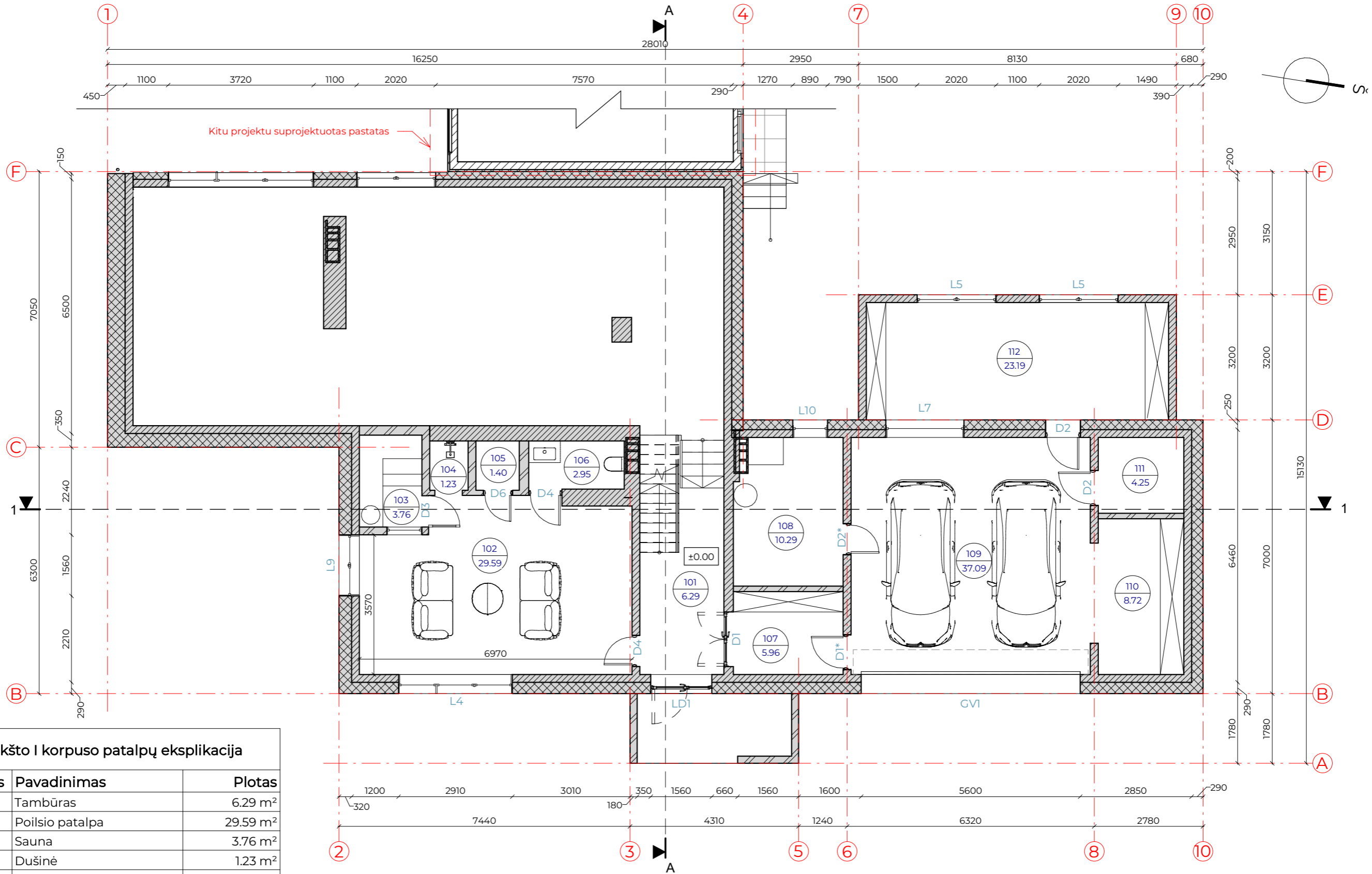


Pusrūsis patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Sandėlis	23.01 m ²
P02	Sandėlis	53.14 m ²
P03	San. mazgas	5.05 m ²
P04	San. mazgas	3.76 m ²
		84.96 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama mūro siena su apšiltinimu
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara

KVAL. PATV. DOK. NR.	IDILO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
40335	SPV	Ligita Stankienė			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			Pusrūsis planas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.				IDP-030-23-01-PP.B-01	
					Lapas	Lapų
					1	1

1 AUKŠTO I KORPUSO PLANAS M 1:100

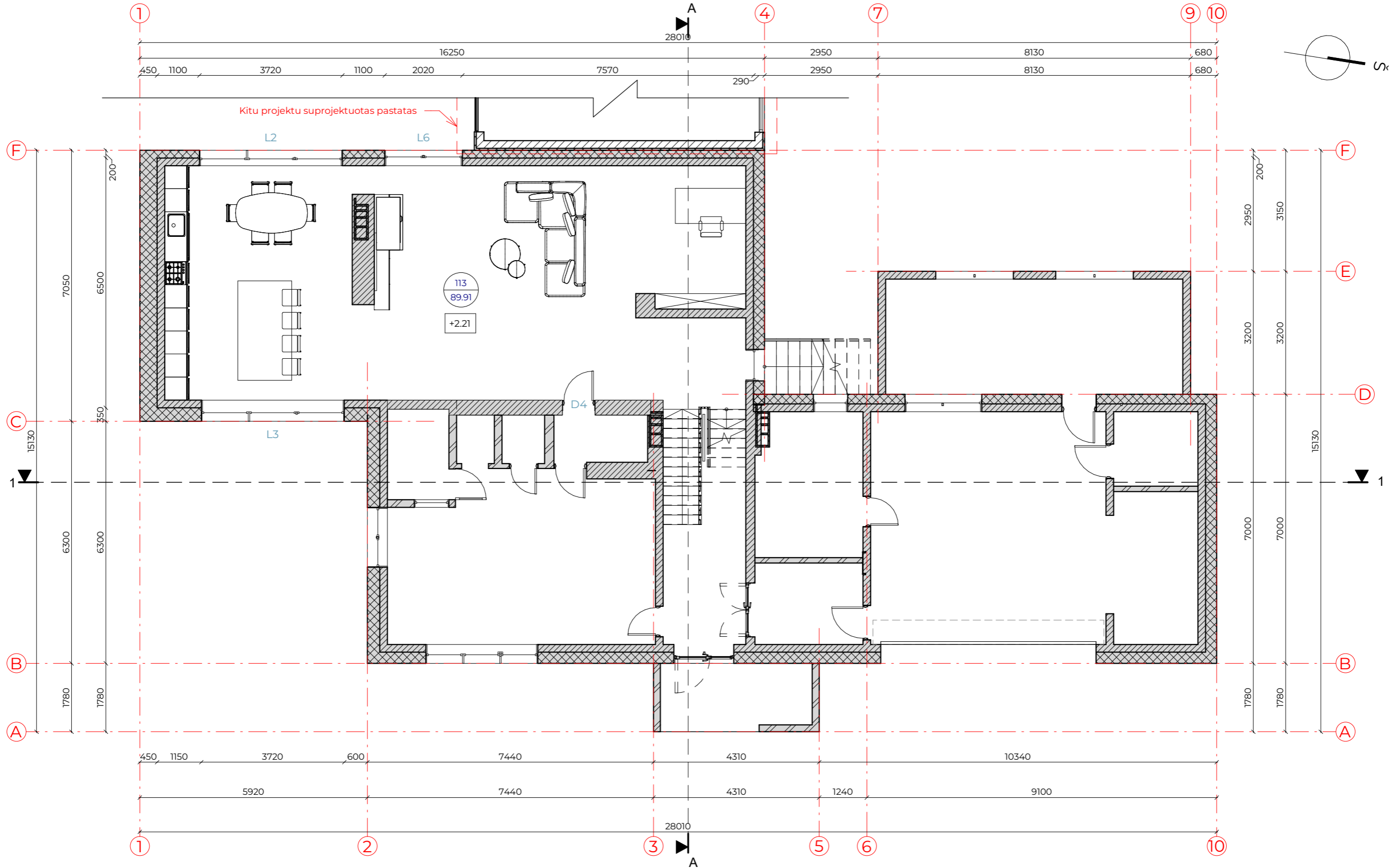


1 aukšto I korpuso patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	6.29 m ²
102	Poilsio patalpa	29.59 m ²
103	Sauna	3.76 m ²
104	Dušinė	1.23 m ²
105	Tualetas	1.40 m ²
106	Techninė patalpa	2.95 m ²
107	Koridorius	5.96 m ²
108	Katilinė	10.29 m ²
109	Garažo patalpa	37.09 m ²
110	Sandėlis	8.72 m ²
111	Sandėlis	4.25 m ²
112	Pagalbinė patalpa	23.19 m ²
		134.71 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama mūro siena su apšiltinimu
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	1 aukšto I korpuso planas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.		IDP-030-23-01-PP.B-02	Lapas
				Lapų
			1	1

1 AUKŠTO II KORPUSO PLANAS M 1:100

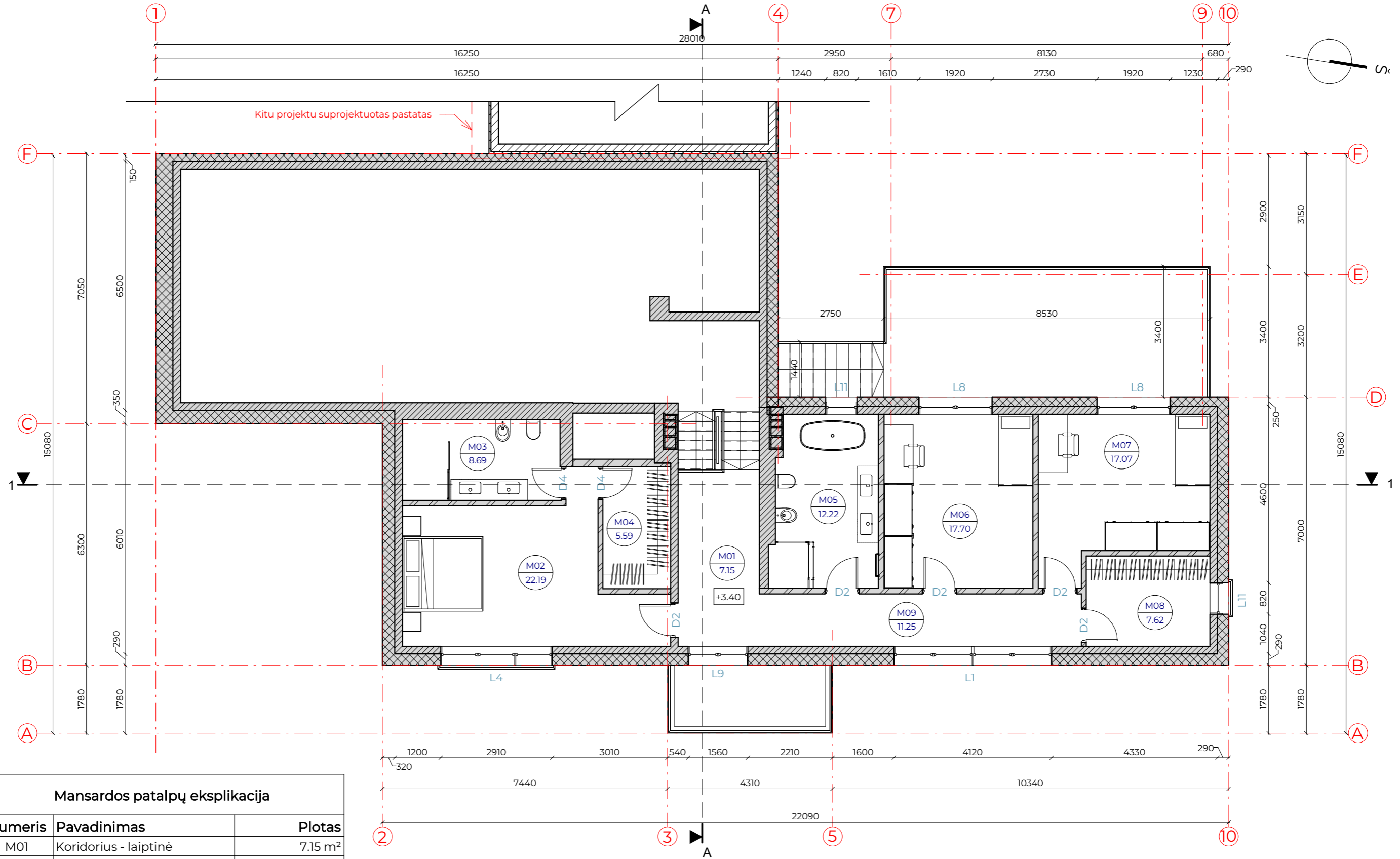


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama mūro siena su apšiltinimu
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara

1 aukšto II korpuso patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
113	Virtuvė - svetainė	89.91 m ²
		89.91 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	1 aukšto II korpuso planas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.		IDP-030-23-01-PP.B-03	Lapas
				Lapų
			1	1

MANSARDOS PLANAS M 1:100



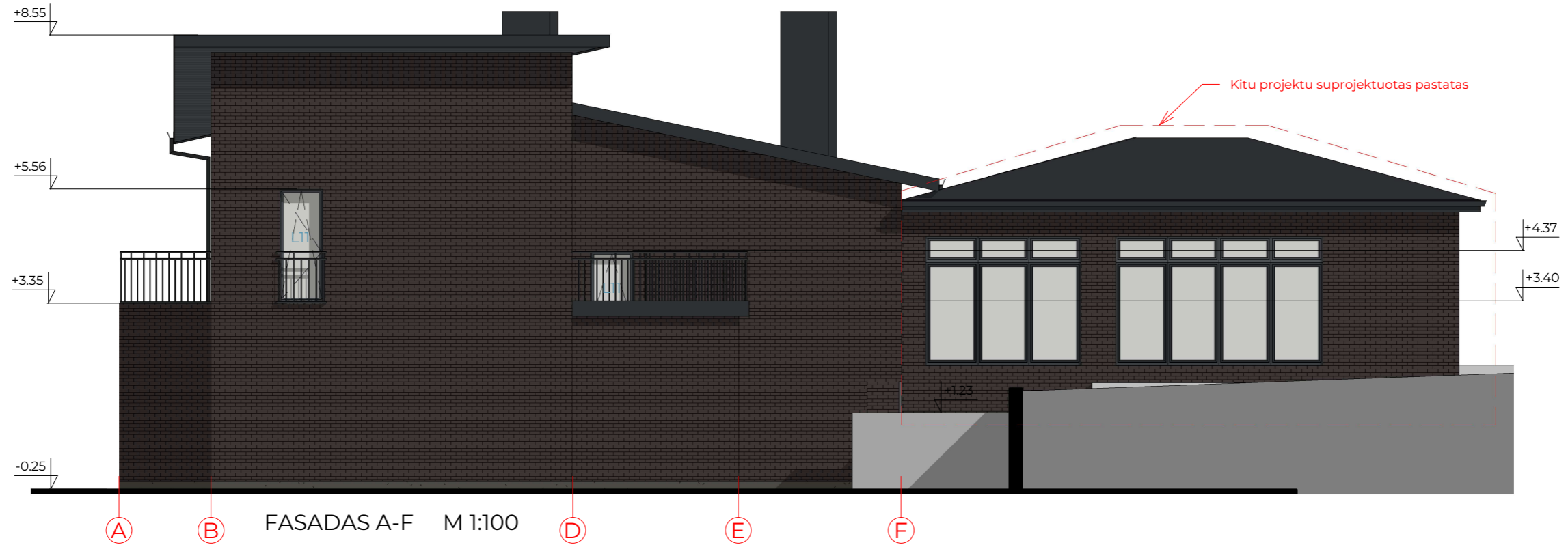
Mansardos patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
M01	Koridorius - laiptinė	7.15 m ²
M02	Miegamasis	22.19 m ²
M03	San. mazgas	8.69 m ²
M04	Drabužinė	5.59 m ²
M05	San. mazgas	12.22 m ²
M06	Kambarys	17.70 m ²
M07	Kambarys	17.07 m ²
M08	Drabužinė	7.62 m ²
M09	Koridorius	11.25 m ²
		109.48 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama mūro siena su apšiltinimu
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara

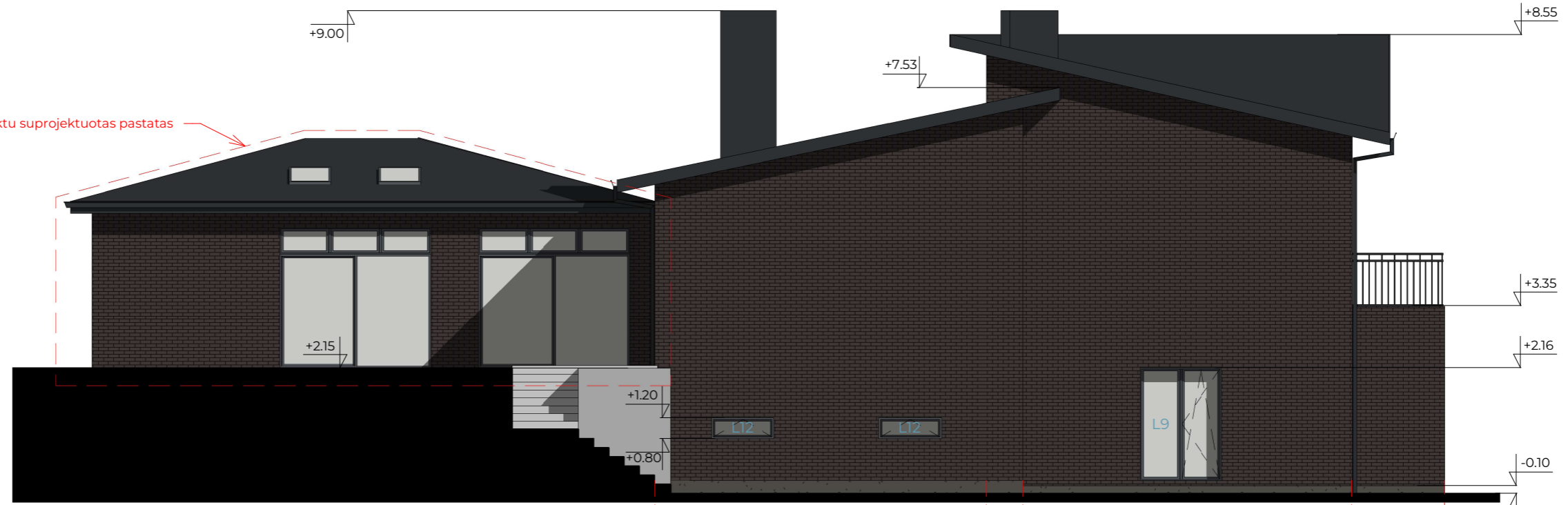
KVAL. PATV. DOK. NR.	IDIO		UAB IDIO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		Mansardos planas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.			IDP-030-23-01-PP.B-04	
				Lapas	Lapų
				1	1



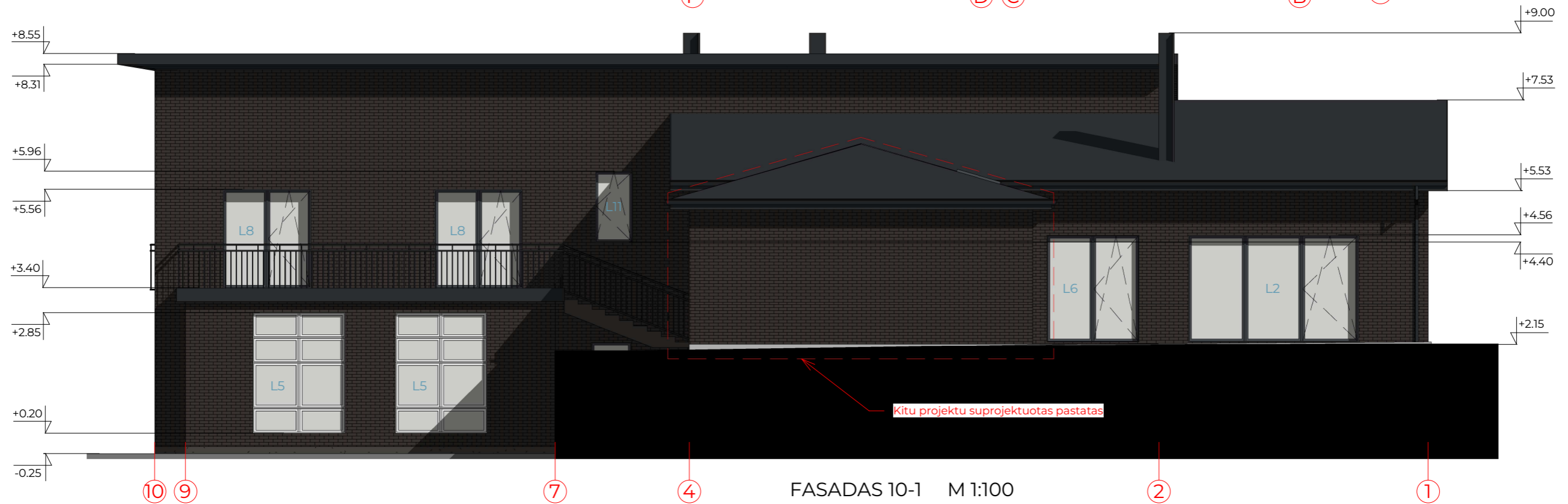
FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva	RAL atitikmuo	KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
	Plastikiniai langai/ durys/ vartai	Tamsiai pilka	7024	40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai A-F ir 1-10		Laida A
	Klinkerio dekoratyvinių plytelių apdaila	Tamsiai ruda	8019							
	Skardos apdaila	Tamsiai pilka	7024							
	Čerpių stogo danga	Tamsiai pilka	7024							
PASTABA: Fasadų apdailos medžiagas, spalvas derinti su projekto autoriais, atsižvelgiant į konkrečių gaminių spalvų paletes.				A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-030-23-01-PP.B-05		Lapas 1
				B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
				LT	STATYTOJAS A. G., I. G.					

Kitu projektu suprojektuotas pastatas



FASADAS F-A M 1:100



FASADAS 10-1 M 1:100

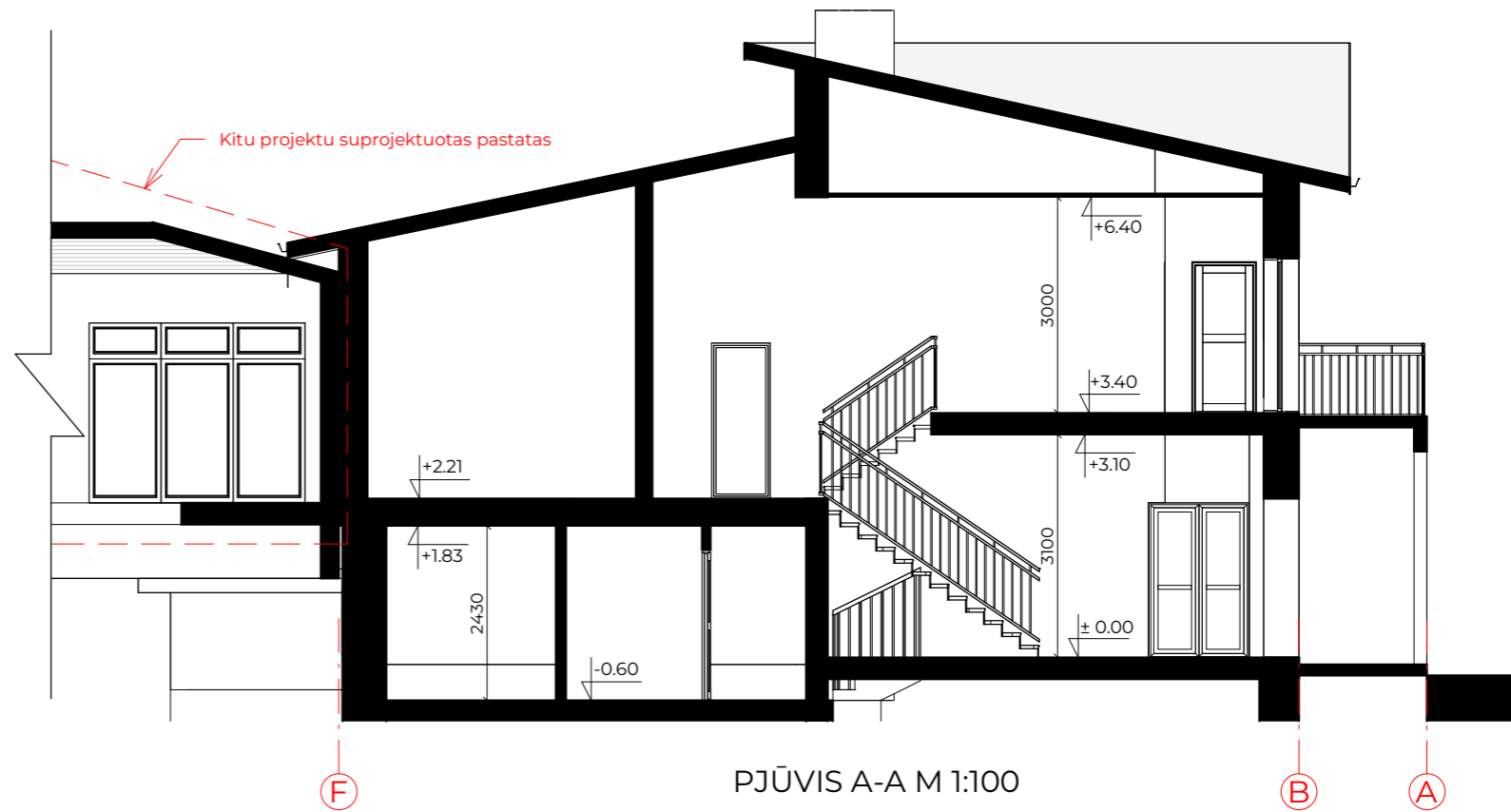
FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva	RAL atitikmuo	KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas	
	Plastikiniai langai/ durys/ vartai	Tamsiai pilka	7024	40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai F-A ir 10-1	Laida A	
	Klinkerio dekoratyvinių plytelių apdaila	Tamsiai ruda	8019							
	Skardos apdaila	Tamsiai pilka	7024							
	Čerpių stogo danga	Tamsiai pilka	7024							
PASTABA: Fasadų apdailos medžiagas, spalvas derinti su projekto autoriais, atsižvelgiant į konkrečių gaminių spalvų paletes.				A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-030-23-01-PP.B-06	Lapas 1	Lapų 1
				B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
				LT	STATYTOJAS A. G., I. G.					

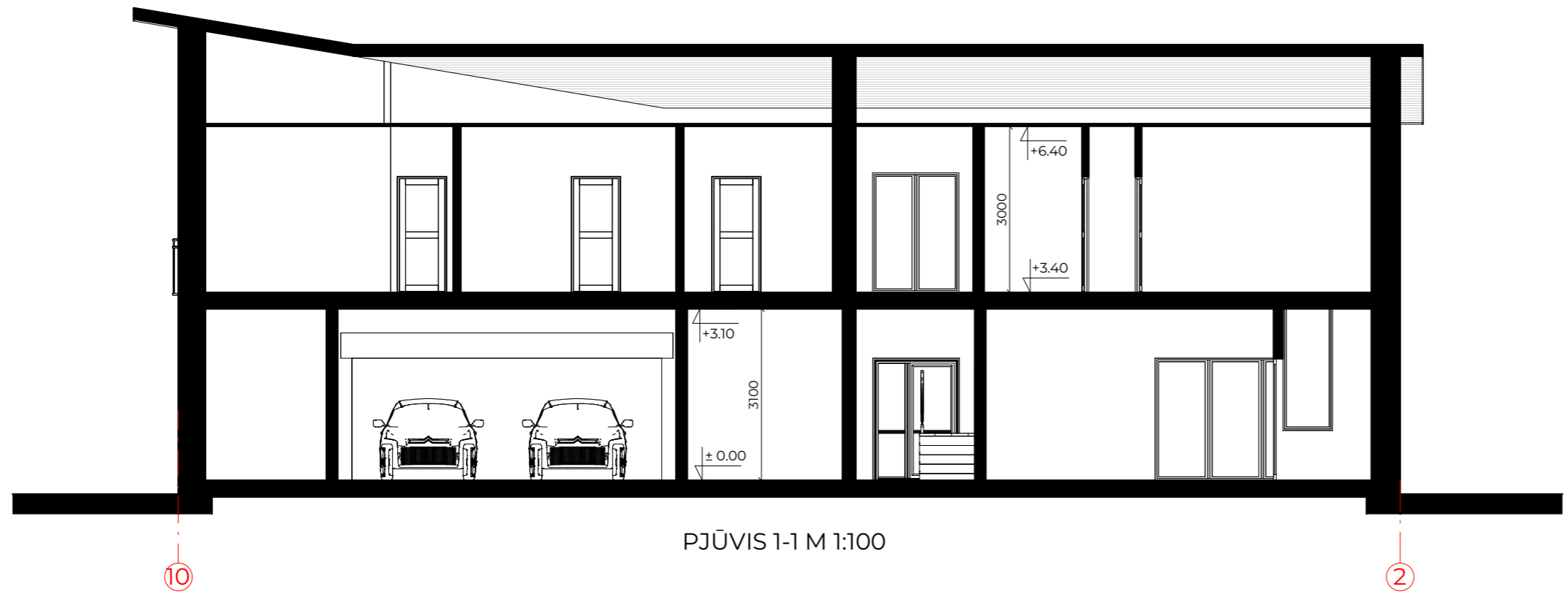
PASTATO VIZUALIZACIJOS




KVAL. PATV. DOK. NR.	IDILO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas		
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato vizualizacijos		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				A
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
LT	STATYTOJAS A. G., I. G.			DOKUMENTO ŽYMUO IDP-030-23-01-PP.B-07		Lapas Lapų
				1	1	



PJŪVIS A-A M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Cyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Germanto skg. 4, statybos projektas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
40335	SPV	Ligita Stankienė	Pjūviai A-A ir 1-1		A
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. G., I. G.		IDP-030-23-01-PP.B-08		Lapų
			1	1	

