

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



PROJEKTO NR.	D94-16-PP
STATYTOJAS	UAB „TILŽĖS BŪSTAS“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, LAISVĖS G. 6, TELŠIŲ M., TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	LAISVĖS G. 6, TELŠIŲ M., TELŠIŲ R. SAV. (SKLYPO KAD. Nr. 7870/0006:238)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASLAUGŲ (7.4.)
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP
DALYS	BD

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,  
DIPL. NR. BK 008431

STATYTOJAS

(projektui pritariu)

UAB „Tilžės būstas“  
Direktorius  
Vasilijus Achunovas

UAB „TILŽĖS BŪSTAS“



Telšiai 2017 m.



PAVADINIMAS:

**Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projektas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys**

Pastato vieta (geografinė vieta) – Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav..

Naujai statomas paslaugų paskirties pastatas (7.4.), statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – paslaugų (7.4.); statybos rūšis – nauja statyba.

**2. Trumpas sklypo apibūdinimas**

Sklypas yra Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav..

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Laisvės gatve ir yra įvažiavimas į sklypą. Kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 138,37 ir 139,25.

**3. Sklypo projektiniai sprendiniai**

Įgyvendinant projektą naujai statomas paslaugų paskirties pastatas, kurio bendras plotas 180,24 m<sup>2</sup>, užstatymo plotas – 122,29 m<sup>2</sup>.


Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Projektuojamas pastatas yra 1 aukšto su mansarda, stačiakampio formos. Įėjimai į pastatą projektuojami pastato šiaurinėje ir vakarinėje pusėje. Numatoma rytinėje pastato pusėje įrengti pandusą, pritaikytą žmonėms su negalia. Pandusas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Sklypo pietinėje ir vakarinėje dalyje šalia pastato įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklype projektuojamas privažiavimas prie pastato, takeliai, nuogrinda aplink pastatą.

Numatytos automobilių parkavimo vietų skaičius - 12.

Projektuotojas	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“		
Atestato Nr.		Projektavimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas		
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	Laida
Arch., A 1213	J. Janulevičienė	2017	Statinio adresas:	Nauja statyba	0
			Statybos rūšis:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.	
			Brėžinys:	Bendrasis aiškinamasis raštas	Lapas
			Brėžinio Nr.:	D94-16-XX-PP.AR	Lapų
					1
					3

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

#### **4. Pastatų architektūriniai sprendiniai**

##### **Pastato zonavimo sprendiniai**

Naujai statomas paslaugų paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas su mansarda. Aukštis nuo pastato grindų nulinės altitudės – 7,02 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,42 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto su mansarda patalpos po daugiašlaičiu stogu.

Paslaugų paskirties pastato pirmajame aukšte suprojektuotos šios bendro naudojimo patalpos: tambūras (PV), dvi salės, du san. mazgai.

Paslaugų paskirties pastato suprojektuotos šios bendro naudojimo patalpos: salė, san. Mazgas.

##### **Pastato apdailos medžiagų sprendiniai**

Naujai statomo pastato fasadų apdailai naudojama tamsiai pilkos (RAL 7015) spalvos dekoratyvinio tinko ir raudonos spalvos (RAL 8004) dekoratyvinio klinkerio apdaila. Pastato cokolis apdailinamas pilkos (RAL 7044) spalvos dekoratyvinio tinko apdaila.

Stogas daugiašlaitis. Stogo danga – plieninės skardos lakštai.

Paslaugų paskirties pastate numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos (RAL 7015) spalvos langai, trijų padėčių, dvigubu stiklo paketu, vienas stiklų dengtas selektyvine danga.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Lauko durys - plastikinės tamsiai pilkos (RAL 7015) spalvos, 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. Pastatų konstrukciniai sprendiniai**

##### **Pastato konstrukcinė schema**

Naujai statomo pastato namo konstrukcijas sudaro:

- Gelžbetonio pamatai, blokelių mūro sienos, pertvaros, gelžbetoninė perdanga, medinės stogo konstrukcijos. Stogo danga – plieniniai skardos lakštai. Pastatas apšiltinamas.

Aiškinamasis raštas D94-16-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	3

## **6. Inžinerinių tinklų aprašymas**

### **Vandentiekis**

Paslaugų paskirties pastatas geriamos kokybės vandeniu bus aprūpinamas iš vandentiekio linijos, prijungtos prie miesto tinklų.

### **Nuotėkų šalinimas**

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į esamą nuotekų šulinį, kuris yra prijungtas prie miesto nuotekų tinklų.

### **Lietaus nuotekų sistema**

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvedamos į esamą lietaus nuotekų šulinį, kuris yra prijungtas prie miesto lietaus nuotekų tinklų.

### **Elektros energijos tiekimas**

Pastatas yra prijungiamas prie elektros energetinės sistemos, pagal elektros prisijungimo sąlygas.

## **7. Saugomų teritorijų dalis**

Projektuojamas pastatas patenka į saugomą teritoriją. Pastatas patenka į Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113), saugomo viešajam pažinimui ir naudojimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymo Nr. ĮV-190. Žin., 2005, Nr. 58-2034) vizualinę apsaugos zoną ir Telšių senojo miesto vietą (unikalus kodas 16426).

Rengiant pastato projekto korekciją būtina išlaikyti būdingą Telšių senamiesčiui tūrinę erdvinę kompoziciją, fasadų, stogo dangos, stalių gaminių medžiagiškumą.

Aiškinamasis raštas D94-16-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

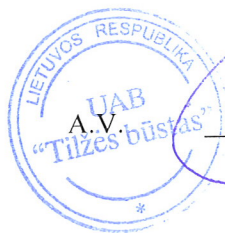
2017 m. birželio 22 d. Nr. 94-16

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	<b>Pavadinimas</b> <i>(nurodomas techninio projekto pavadinimas)</i>	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projektas
	<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
	<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas statinys
	<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Paslaugų (7.4.)
	<b>Žemės sklypo rodikliai:</b>	
	Adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.
	Unikalus Nr.:	4400-4110-6825
	Kadastrinis Nr.:	7868/0012:361
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas:	0,0745 ha
	<b>Projektuojamo statinio rodikliai:</b>	
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Paslaugų (7.4.)
	Aukštų skaičius:	1 su mansarda
	Bendras plotas:	181,70 m <sup>2</sup>
	Naudingas plotas:	181,70 m <sup>2</sup>
	Užstatytas plotas:	122,75 m <sup>2</sup>
	Tūris:	700,00 m <sup>3</sup>
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: <i>(rekomendacinė)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;</li> <li>- išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;</li> <li>- specialioms architektūros reikalavimams nustatyti</li> </ul>	



3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:								
	<p>3.1. Aiškinamasis raštas;</p> <p>3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema;</p> <p>3.3. Pastato aukštų planai;</p> <p>3.4. Pastato charakteringi pjūviai;</p> <p>3.5. Pastato fasadai;</p> <p>3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.</p>								
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>								
	<p>4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas;</p> <p>4.2. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka);</p>								
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas.</li> </ul>								
6.	KITI DUOMENYS:								
	<table border="1"> <tr> <td><b>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</b></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td><b>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</b></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td><b>Kita</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</b>		<b>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</b>	1	<b>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</b>	1	<b>Kita</b>	
<b>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</b>									
<b>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</b>	1								
<b>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</b>	1								
<b>Kita</b>									

Statytojas (užsakovas):



*(parašas)*

Vykdytojas (projektuotojas):



UAB „Domidėja“  
Direktorius  
Dovydas Česnauskis

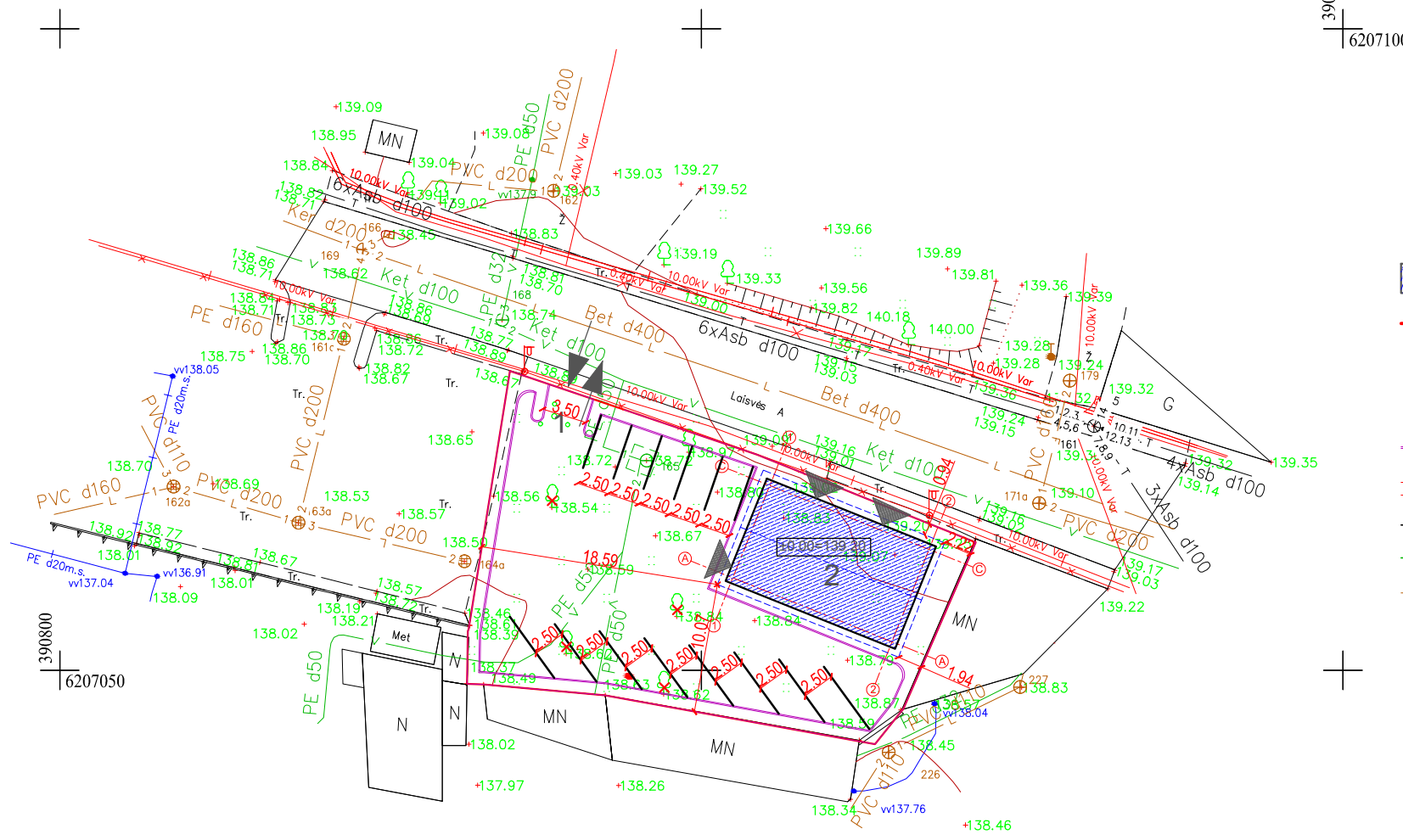
*(parašas)*

**Eksplikacija:**

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Statomas paslaugų paskirties pastatas

**SKLYPO SITUACIJOS PLANAS M 1:500**

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Esami elektros tinklai
- Esami ryšio tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami lietaus nuotekų tinklai

**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

Paslaugų paskirties pastatas

- A1 X=6207057.21; Y=390852.45
- A4 X=6207052.23; Y=390864.86
- C1 X=6207064.41; Y=390855.34
- C4 X=6207059.43; Y=390867.75

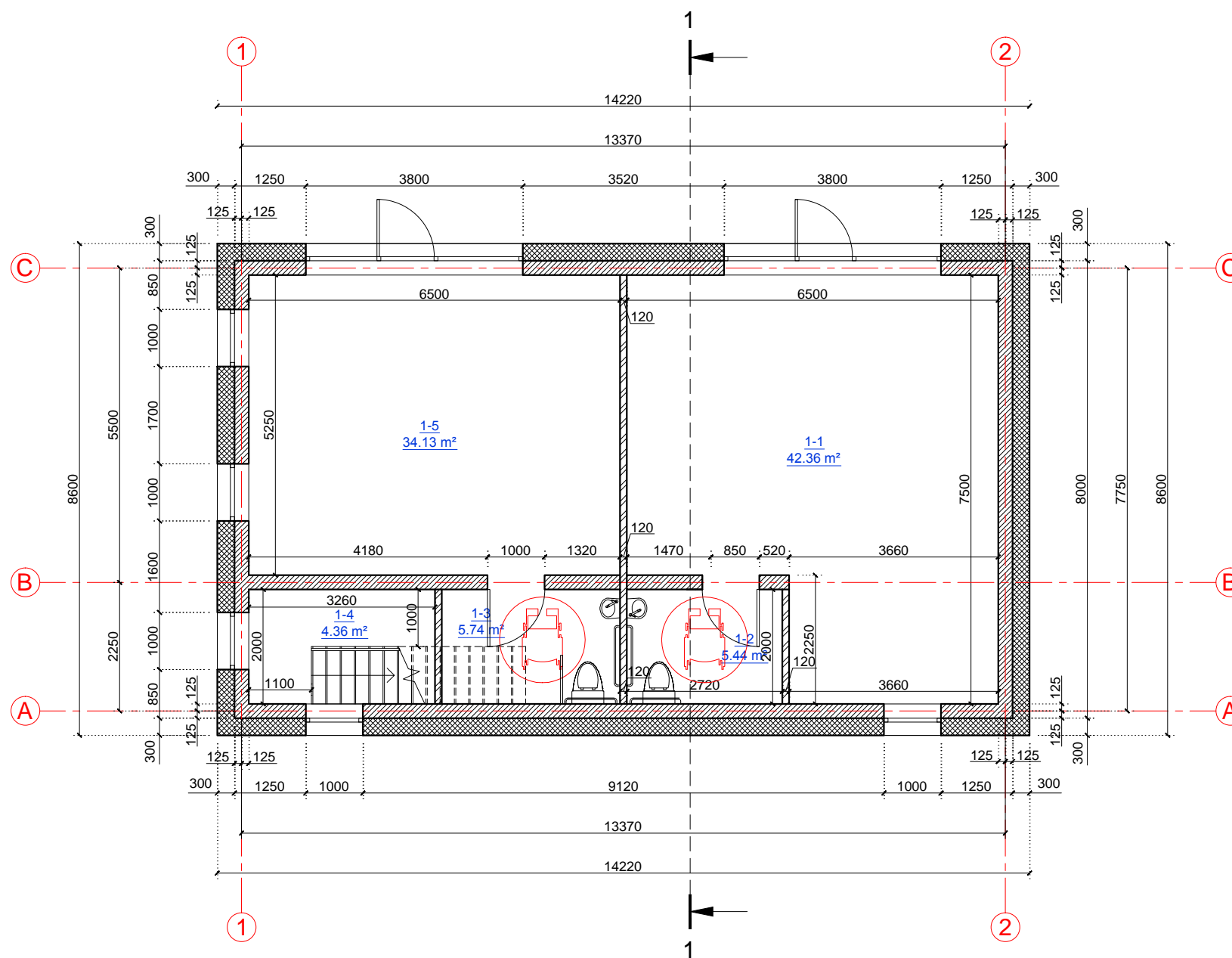
**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	745
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	180.24
1.3. statinių užimtas plotas	m <sup>2</sup>	122.29
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24.19
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	16.41
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	-
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	12

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Sklypo planas
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis:	SKLYPO SITUACIJOS PLANAS 1 : 500
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-SP.B-01
				Lapas Lapų
				1 1



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

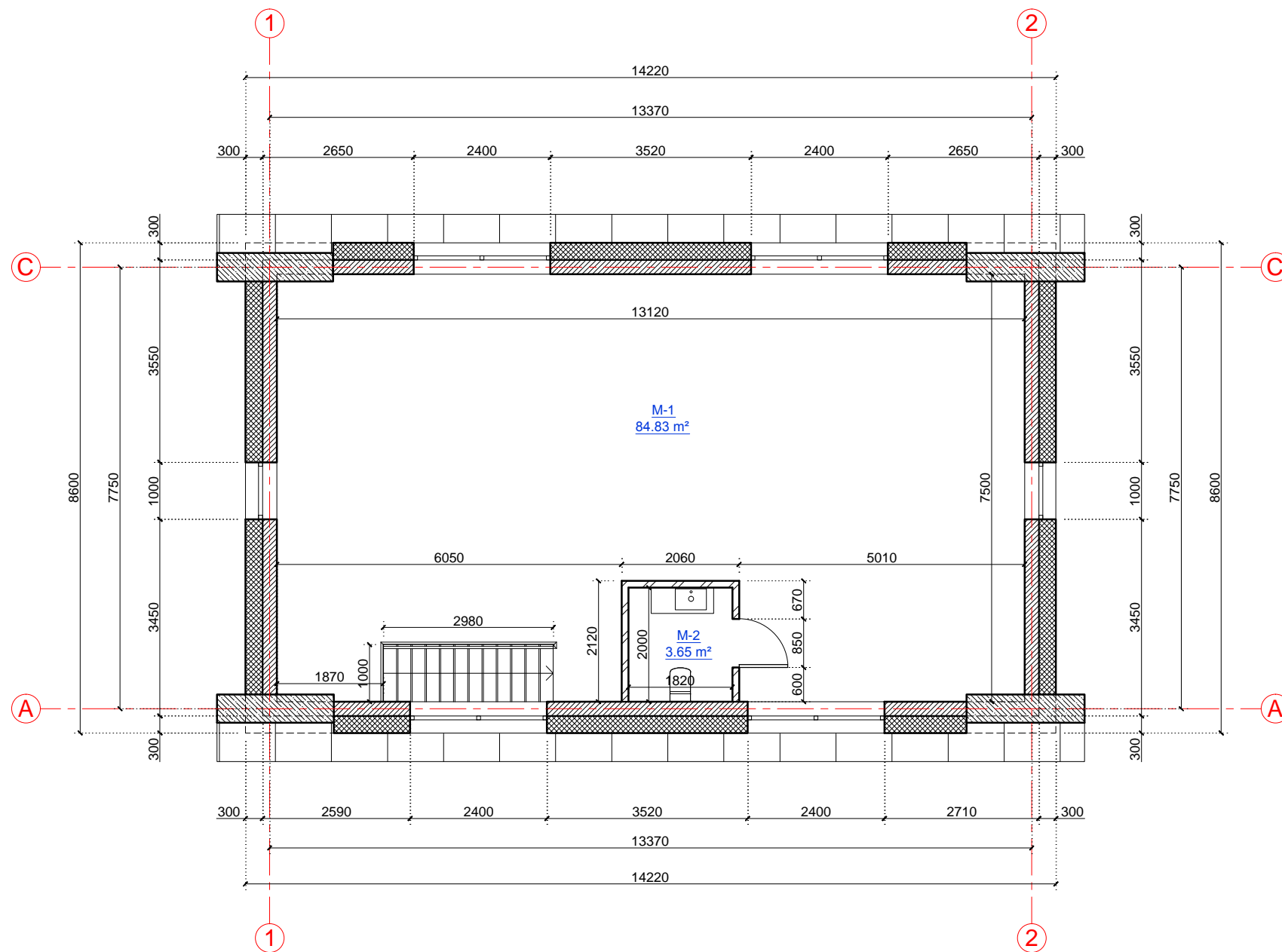


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojamas apšiltinimas

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1-1	Salė	42.36
1-2	Tualetas	5.44
1-3	Tualetas	5.47
1-4	Tambūras	4.36
1-5	Salė	34.13
IŠ VISO:		91.76

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis:	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1 : 100
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-BD.B-01
				Lapas Lapų
				1 1

MANSARDOS PLANAS M 1:100  
(su vidaus patalpų matmenimis)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama mūro siena
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojamas apšiltinimas



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

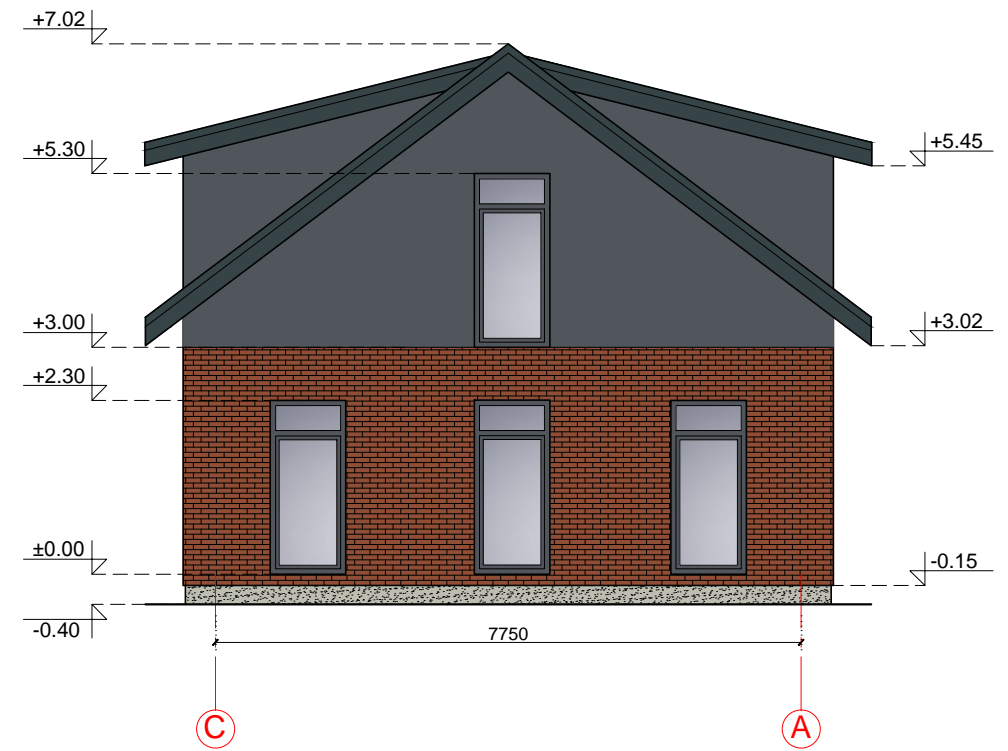
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1-1	Salė	84.83
1-2	Tualetas	3.65
IŠ VISO:		88.48

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis:	MANSARDOS PLANAS 1 : 100
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-BD.B-02
			Lapas	Lapų
			1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100



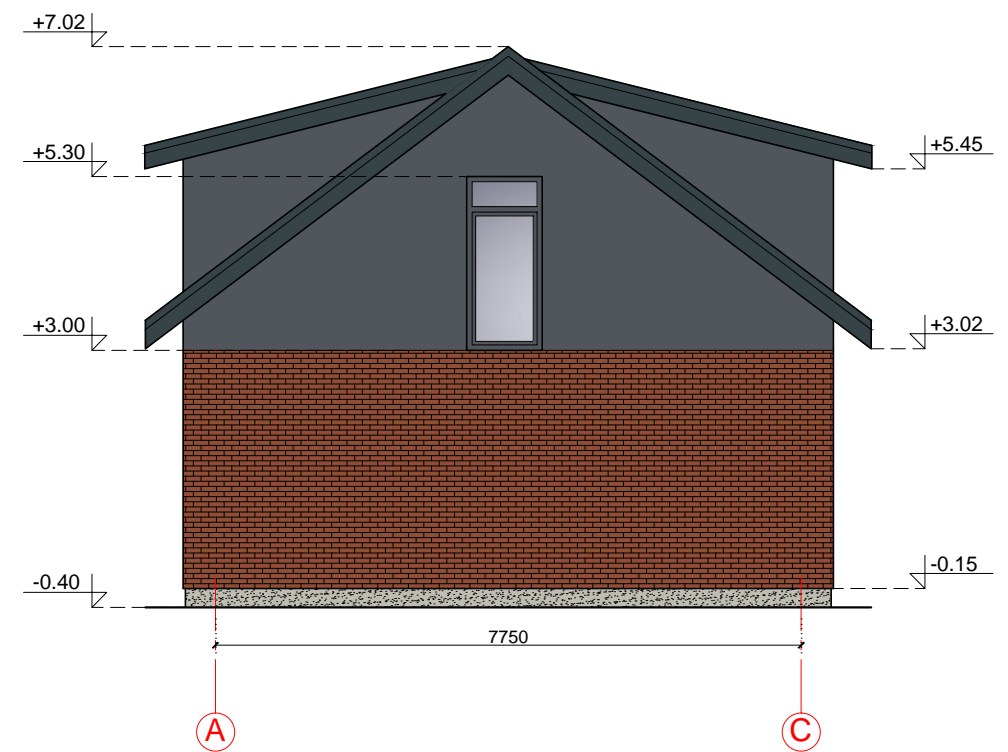
FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:100



**FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS**

Pastabos: Matmenys pateikti milimetrais, altitudės - metrais;

	Stogo danga - plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7026
	Dekoratyvinio tinko apdaila	Spalva pilka, RAL 7015
	Dekoratyvinio klinkerio plytelių apdaila	Spalva raudona, RAL 8004
	Durys ir langai	Spalva pilka, RAL 7015
	Tinkuojamas ir dažomas cokolio paviršius	Spalva pilka, RAL 7044
	Stogo apkalimai ir kt. mediniai elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7026

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis:	FASADAI TARP AŠIŲ 2-1, C-A, 1-2 IR A-C 1 : 100
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-BD.B-03
				Lapas
				Lapų
				1
				1



PASTATO VIZUALIZACIJOS



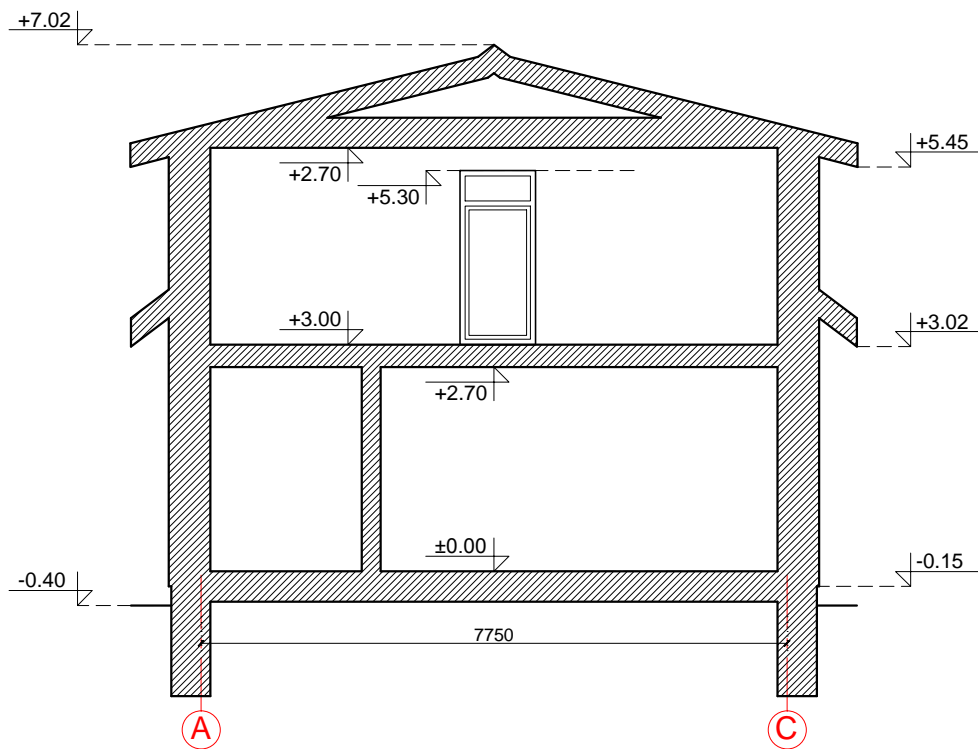
FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS


Pastabos: Matmenys pateikti milimetrais, altitudės - metrais;

	Stogo danga - plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7026
	Dekoratyvinio tinko apdaila	Spalva pilka, RAL 7011
	Dekoratyvinio klinkerio plytelių apdaila	Spalva ruda (vario), RAL 8004
	Durys ir langai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7026
	Tinkuojamas ir dažomas cokolio paviršius	Spalva pilka, RAL 7005
	Stogo apkalimai ir kt. mediniai elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7026

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“		
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas		
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	Laida
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba	O
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.	
			Brėžinys, mastelis:	PASTATO VIZUALIZACIJOS 1 : 100	Lapas Lapų
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-BD.B-04	1 1





Projektuotojas:	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Tilžės būstas“				
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato, Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projekto projektinis pasiūlymas				
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2017	Statinio pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	Laida		
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2017	Statybos rūšis:	Nauja statyba	O		
			Statinio adresas:	Laisvės g. 6, Telšių m., Telšių r. sav.			
			Brėžinys, mastelis:	PJŪVIS 1-1	1 : 100	Lapas	Lapų
			Brėžinio Nr.:	D94-16-01-PP-BD.B-05		1	1