

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



PROJEKTO NR.	D39-18-PP
STATYTOJAS	AB „ŽEMAITIJOS PIENO INVESTICIJA“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SODININKŲ G. 1, MAŽEIKIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	SODININKŲ G. 1, MAŽEIKIAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PREKYBOS
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP
DALYS	BD

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

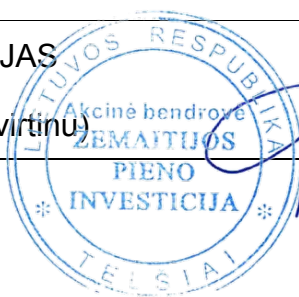
PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,  
AT. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektą tvirtinu)


AB „ŽEMAITIJOS PIENO INVESTICIJA“



Telšiai 2019 m.

## TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
<b>1.</b>	<b>Projektinis pasiūlymas</b>	<b>1-13</b>	<b>13</b>
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.	Pirmo aukšto planas	9	1
1.7.	Fasadai tarp ašių 1-4 ir E-A	10	1
1.8.	Fasadai tarp ašių 4-1 ir A-E	11	1
1.9.	Pastato vizualizacijos	12	1
1.10.	Pjūvis 1-1	13	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1213	SA PDV	Joana Janulevičienė		01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Štepertaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius		Laida	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
				0	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	AB „Žemaitijos pieno investicija“			D39-18-XX-PP-BD.AR	
				Lapas	Lapų
				1	1

PAVADINIMAS:

**Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas**

PROJEKTO NR:

**D39-18-PP****AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. Bendrieji duomenys**

Pastato vieta (geografinė vieta) – Sodininkų g. 1, Mažeikiai.

Statomas prekybos paskirties pastatas (7.3.): statinio kategorija – neypatingasis statinys, paskirtis – prekybos, statybos rūšis – nauja statyba.

**2. Trumpas sklypo apibūdinimas**


Sklypas yra Sodininkų g. 1, Mažeikiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0019:268, sklypo plotas 0,2569 ha. Valdymo forma - asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pietų pusėje žemės sklypas ribojasi su Raselės gatve. Rytų pusėje žemės sklypas ribojasi su Sodininkų gatve. Kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

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

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -4,7 °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.

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

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šleperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	AB „Žemaitijos pieno investicija“		D39-18-XX-PP-BD.AR		Lapų
				1	3

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.

### **3. Sklypo projektiniai sprendiniai**

Įgyvendinant projektą statomas prekybos paskirties pastatas, kurio bendras plotas 223,93 m<sup>2</sup>, užstatymo plotas 295,36 m<sup>2</sup>.

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

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

### **4. Statinių architektūriniai sprendiniai**

#### **4.1. Statomo prekybos paskirties pastato zonavimo sprendiniai**

Statomas prekybos paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo pastato grindų nulinės altitudės – 4,35 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 4,50 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po vienslaičiu stogu.

Prekybos paskirties pastato pirmajame aukšte suprojektuotos šios patalpos: tambūras, prekybos salė, sandėlis, tualetas, techninė patalpa ir administracinė patalpa.

#### **4.2. Statomo prekybos paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai**

Statomo pastato fasadų apdailai naudojamas gelsvos (RAL 1013) spalvos tinkas, raudonos spalvos (RAL 3009) fasadinių plokščių apdaila

Pastate numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai, 5 kamerų, tamsiai rudos (RAL 8017) spalvos langai, trigubu stiklo paketu.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Lauko durys – tamsiai rudos (RAL 8017) spalvos. 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.

Bendras aiškinamasis raštas D39-18-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	3

Spalviniai pastato sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D39-18-01-PP-SA.B-02, D39-18-01-PP-SA.B-03, D39-18-01-PP-SA.B-04).

## **5. Statinių konstrukciniai sprendiniai**

### **5.1. Statomo prekybos paskirties pastato konstrukcinės schemos**

Statomo pastato konstrukcijas sudaro: betoniniai pamatai, blokelių mūro sienos, pertvaros, gelžbetonio stogo konstrukcijos. Stogo danga – bituminė, prilydoma.

## **6. Saugomų teritorijų dalis**

Statomas pastatas nepatenka į apsaugos zoną.

Bendrasis aiškinamasis raštas D39-18-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2019 m. kovo 25 d. Nr. 39-18

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	<b>Pavadinimas</b> (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas
	<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
	<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingasis statinys
	<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Prekybos (7.3.)
	<b>Žemės sklypo rodikliai:</b>	
	Adresas:	Sodininkų g. 1, Mažeikiai, Mažeikių r. sav.
	Unikalus Nr.:	4400-5151-2251
	Kadastrinis Nr.:	6130/0011:321
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo plotas:	0,2569 ha
	<b>Projektuojamo statinio rodikliai:</b>	
	Unikalus Nr.:	-
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Prekybos (7.3.)
	Aukštų skaičius:	1
	Bendras plotas:	iki 350 m <sup>2</sup>
	Užstatytas plotas:	iki 410 m <sup>2</sup>
	Pastato tūris:	iki 2000 m <sup>3</sup>
	Sklypo užstatymo tankis:	15,96 %
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio 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> <p>4.3. Namų valdos techninės paskaitos byla;</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):

Vykdytojas (projektuotojas):

A.V.

AB „Žemaitijos pieno investicija“


*(parašas)*



Akcinė bendrovė  
ŽEMAITIJOS  
PIENO  
INVESTICIJA

Dovydas Česnauskis

*(parašas)*



UAB  
A.V. Miciūka  
LTD

# Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Naujai statomas prekybos paskirties pastatas

## SKLYPO PLANAS M 1:500



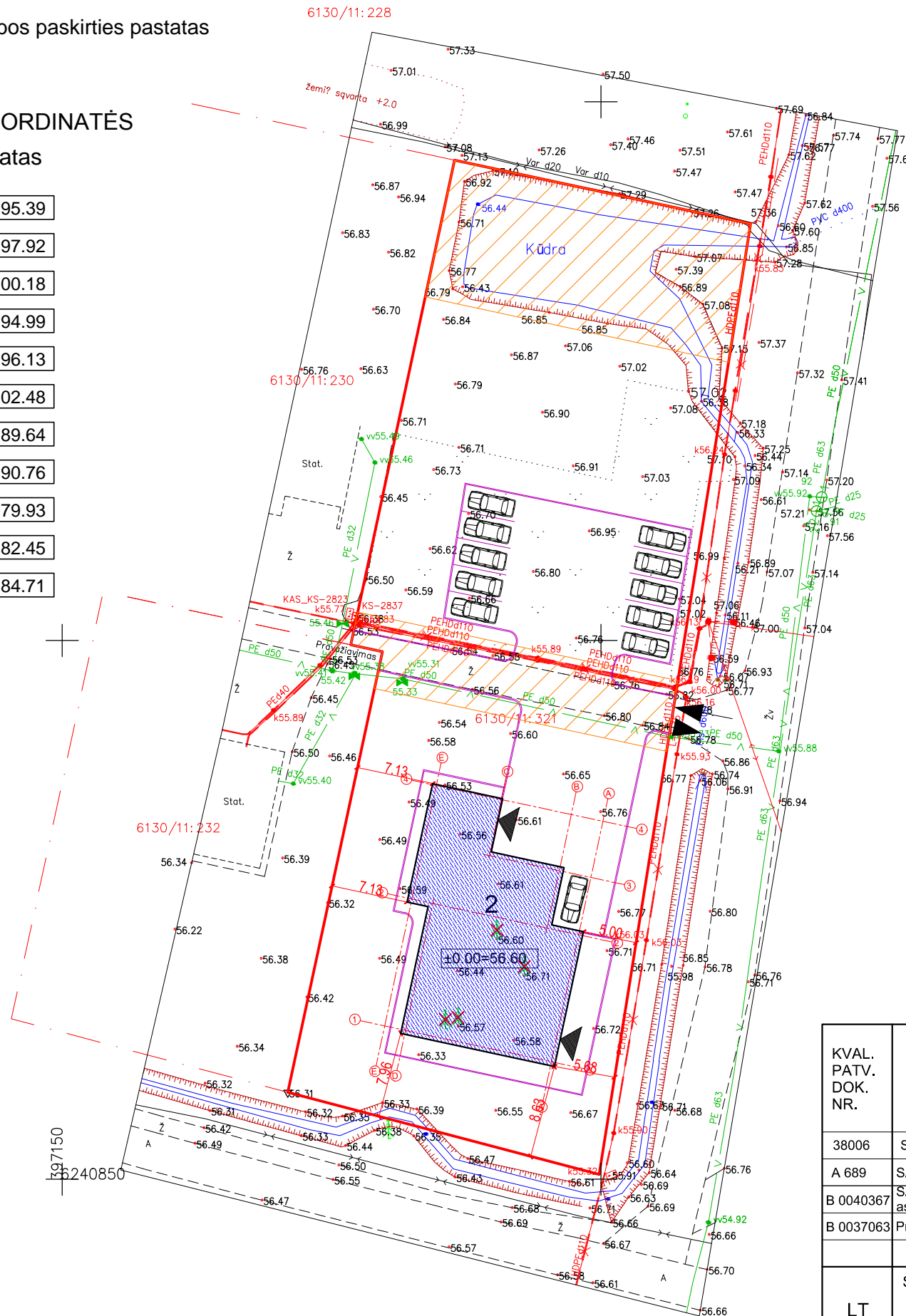
OBJEKTO VIETA



### AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Prekybos paskirties pastatas

- A1 X=6240860.90; Y=397195.39
- A2 X=6240872.68; Y=397197.92
- A4 X=6240883.21; Y=397200.18
- B2 X=6240873.31; Y=397194.99
- B3 X=6240878.63; Y=397196.13
- B4 X=6203696.07; Y=389402.48
- C3 X=6240880.03; Y=397189.64
- C4 X=6240885.24; Y=397190.76
- E1 X=6240864.22; Y=397179.93
- E2 X=6240876.00; Y=397182.45
- E4 X=6240886.53; Y=397184.71

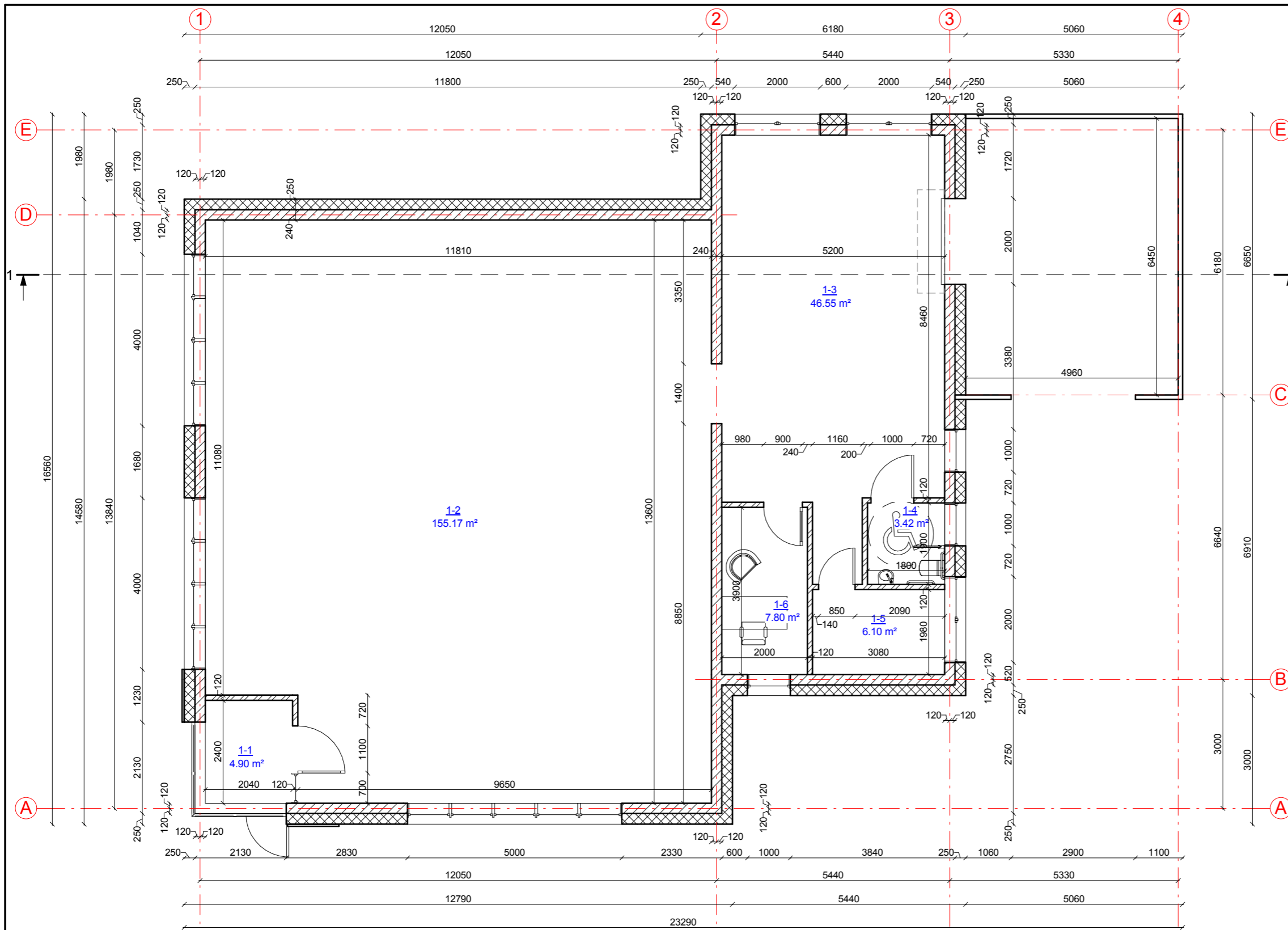


### Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Naikinami medžiai
- Žemės sklypo servitutai

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Prekybos paskirties pastato, Sodinių g. 1, Mažeikiai, statybos projektas	
38006		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689		01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)	
B 0040367	SA PDV asist.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SKLYPO PLANAS	
B 0037063	Proj.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		D39-18-00-PP-BD.B-01	
LT	STATYTOJAS: AB „Žemaitijos pieno investicija“	Lapas	Lapų
		1	1





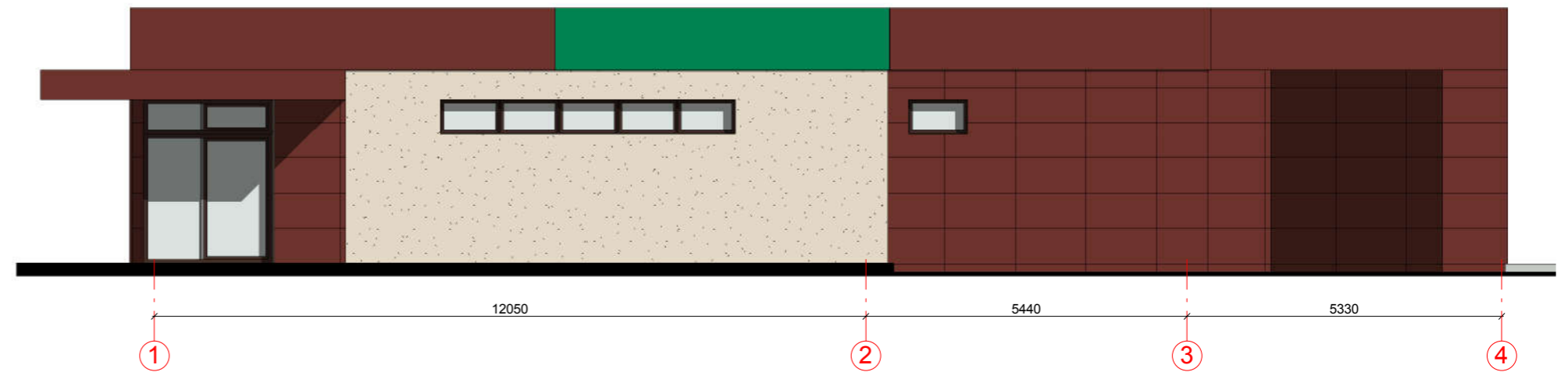
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojama medinė kolona

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

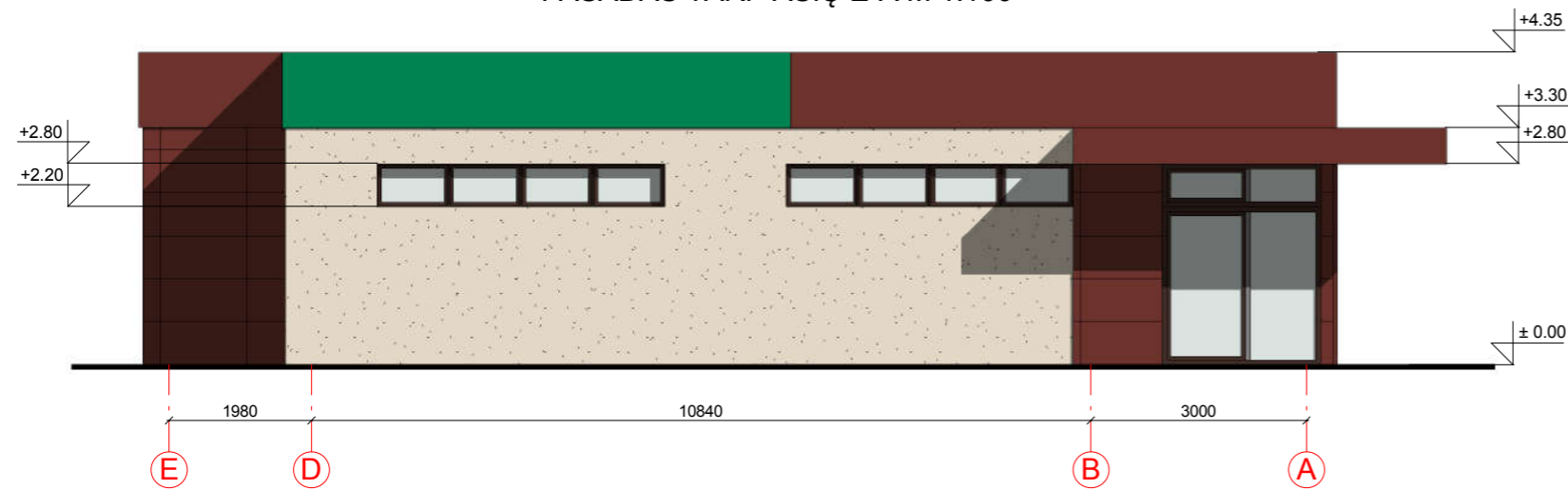
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	4.90 m <sup>2</sup>
1-2	Prekybos salė	155.17 m <sup>2</sup>
1-3	Sandėlis	46.55 m <sup>2</sup>
1-4	Tualetas	3.42 m <sup>2</sup>
1-5	Techninė patalpa	6.10 m <sup>2</sup>
1-6	Administracinė patalpa	7.80 m <sup>2</sup>
		223.93 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Sodininų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šteperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PIRMO AUKŠTO PLANAS		
LT	STATYTOJAS AB „Žemaitijos pieno investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO D39-18-01-PP-BD.B-01	Lapas	Lapų
				1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ E-A M 1:100

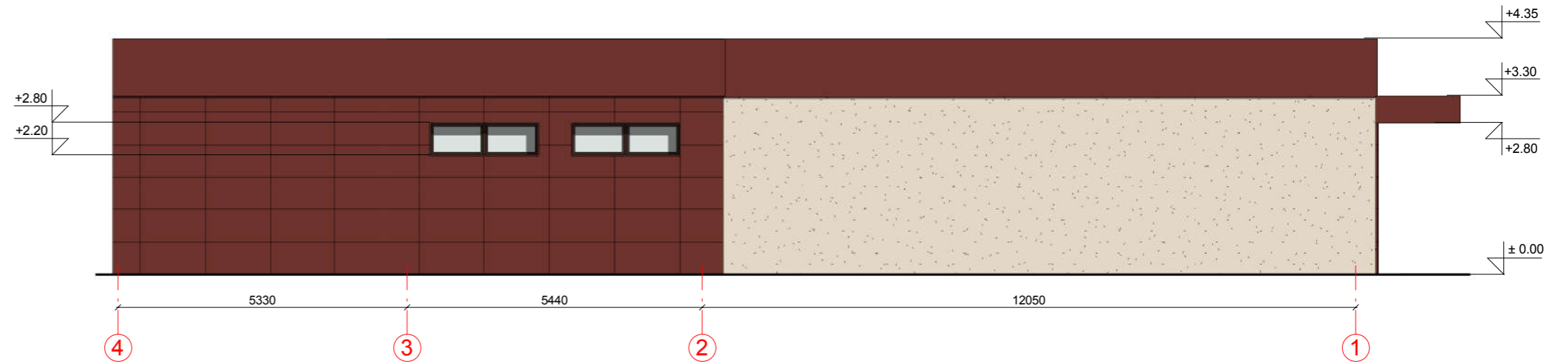


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

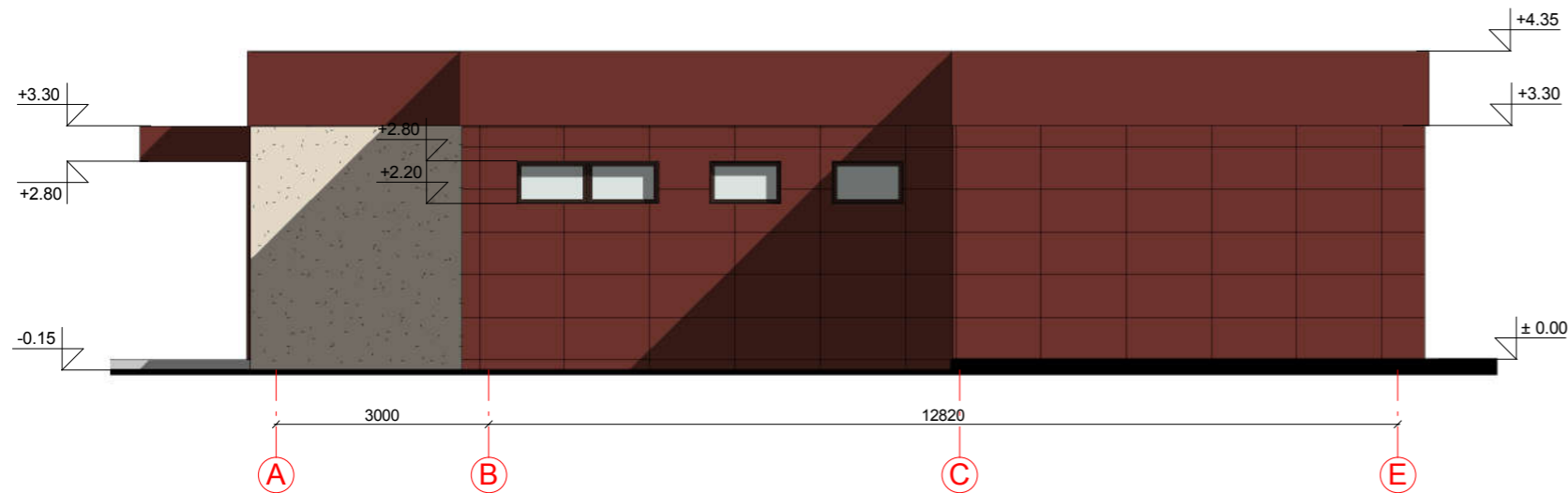
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva ruda, RAL 8017
	Metaliniai skardos elementai	Spalva žalia, RAL 6024/raudona, RAL 3009
	Fasado plokščių apdaila	Spalva raudona, RAL 3009
	Dekoratyvinio tinko apdaila	Spalva gelsva, RAL 1013

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Sodininų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	FASADAI TARP AŠIŲ 1-4 IR E-A (spalvinis sprendimas)		
LT	STATYTOJAS AB „Žemaitijos pieno investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
			D39-18-01-PP-BD.B-02		Lapų
			1	1	

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-E M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS




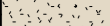
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva ruda, RAL 8017
	Metaliniai skardos elementai	Spalva žalia, RAL 6024/raudona, RAL 3009
	Fasado plokščių apdaila	Spalva raudona, RAL 3009
	Dekoratyvinio tinko apdaila	Spalva gelsva, RAL 1013


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	FASADAI TARP AŠIŲ 4-1 IR A-E (spalvinis sprendinys)	
LT	STATYTOJAS AB „Žemaitijos pieno investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO	
			D39-18-01-PP-BD.B-03	Lapas
			1	1

## PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

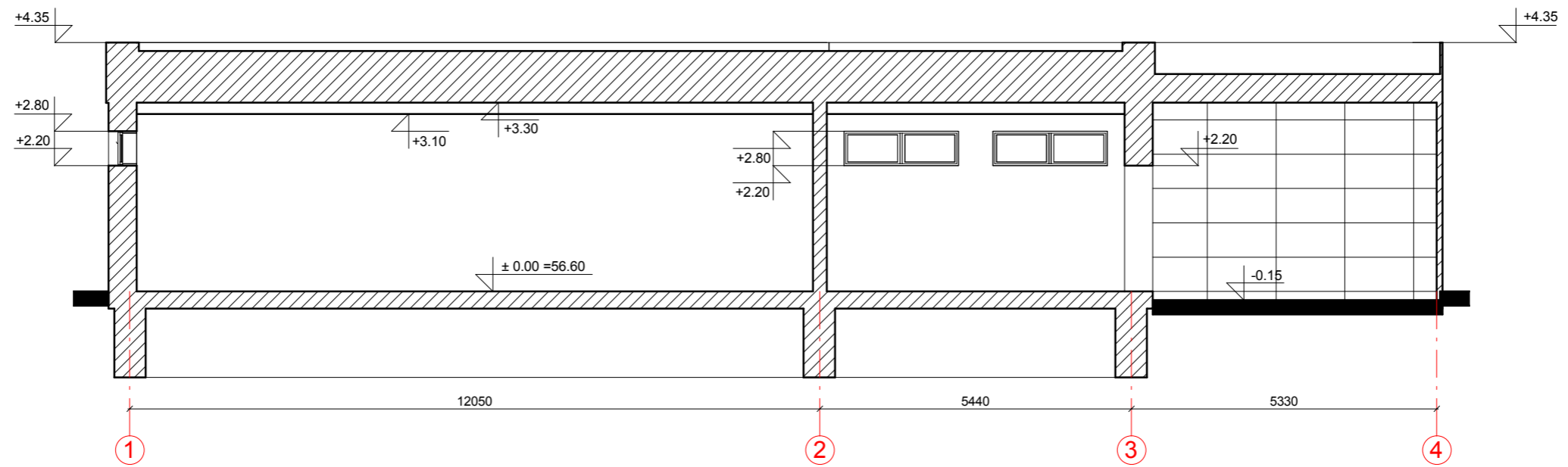



### FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastiniai langai/ durys	Spalva ruda, RAL 8017
	Metaliniai skardos elementai	Spalva žalia, RAL 6024/raudona, RAL 3009
	Fasado plokščių apdaila	Spalva raudona, RAL 3009
	Dekoratyvinio tinko apdaila	Spalva gelsva, RAL 1013

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Sodininkų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šleperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS AB „Žemaitijos pieno investicija“		DOKUMENTO ŽYMUO D39-18-01-PP-BD.B-04		Lapas 1
					Lapų 1

PJŪVIS A-A M1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties pastato, Sodininų g. 1, Mažeikiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius			PJŪVIS A-A	0
LT	STATYTOJAS AB „Žemaitijos pieno investicija“			DOKUMENTO ŽYMUO D39-18-01-PP-BD.B-05	Lapas	Lapų
					1	1