

Statytojas (Užsakovas):



Pagrindinis projektuotojas:



Statinio projekto pavadinimas: **PREKYBOS PASKIRTIES IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ,
PRAMONĖS G.2F, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio projekto numeris: 210902

Projekto etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Statinių kategorijos: **YPATINGAS STATINYS**

Bylos numeris: 01

Laida: 0

Bylos išleidimo data: 2021

Statytojas (Užsakovas)

AB „Lytagra“
Technikos - statybos direktorius
E. P.

Pareigos	Kv, atestato Nr.	V. Pavardė	Parašas
Projektavimo skyriaus vadovas		Ovidijus Simutis	
Statinio projekto vadovas (SPV)	A1380	Ramūnas Amšiejus	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
	1		Viršelis		1
210902-PP -BSŽ	1	0	Projekto dalies bylos dokumentų sudėties žiniaraštis		2
210902-PP -BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai		3
210902-PP -AR	8	0	Aiškinamasis raštas		4-11

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
	1		Skirtukas „BRĖŽINIAI“		12
210902-PP-SP.B-01	1	0	Situacijos planas		13
210902-PP -SP.B-02	1	0	Sklypo sutvarkymo planas		14
210902-PP -SA.B-1.1	1	0	Pirmojo aukšto planas		15
210902-PP -SA.B-1.2	1	0	Stogo planas		16
210902-PP -SA.B-1.3	1	0	Fasadai (spalvinis sprendimas)		17
210902-PP -SA.B-1.4	1	0	Fasadai		18
210902-PP -SA.B-1.5	1	0	Pjūviai		19

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
	1	Skirtukas „PRIEDAI“		20
	2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		21-22
	2	2021-10-25 Valstybės įmonės Registrų centras „Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Reg. Nr.44/2571756)		23-24
	2	Žemės sklypo planas M 1:1000		25-26

IŠ VISO 26 LAPAI

0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
Kval. patvirt. dok. Nr.	 Gamyklos g. 2A, LT-19655 Gargždai, Lietuva Tel. (46) 455352 www.litana-group.com		Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas		
A1380	SPV	Ramūnas Amšiejus	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis		LAIDA
					0
LT	AB "Lytagra"		210902-PP-BSŽ		LAPAS LAPŲ
				1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	20 218	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	31	
4. Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	120	Iš jų 5 skirtos ŽN
5. Sklypo apželdintas plotas	% m ²	10,1 2 060	
II. PASTATAS			
1. Prekybos paskirties pastatas			Ypatingas
1.1. paskirties rodikliai			
1.2. pastato bendrasis plotas*	m ²	4460,34	
1.3. pastato pagrindinis plotas*	m ²	4320,66	
1.4. pastato pagalbinis plotas*	m ²	139,68	
1.5. pastato tūris*	m ³	40790	
1.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.7. pastato aukštis*	m	8,40	
1.8. energinio naudingumo klasė		A++	Sandėliavimo patalpose klasė nenustatoma
1.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Pastatu užstatytas plotas	m ²	4856	
2. Sandėliavimo paskirties pastatas			Ypatingas
2.1. paskirties rodikliai			
2.2. pastato bendrasis plotas*	m ²	1338,02	
2.3. pastato pagrindinis plotas*	m ²	1338,02	
2.4. pastato pagalbinis plotas*	m ²	-	
2.5. pastato tūris*	m ³	17732	
2.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.7. pastato aukštis*	m	13,00	
2.8. energinio naudingumo klasė		-	Nenustatoma
2.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Nenustatoma
2.10. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.11. Pastatu užstatytas plotas	m ²	1364	
IV. INŽINERINIAI STATINIAI			
V. KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys- aikštelė	m ²	11600	Neypatingas st.
2 Kitos paskirties inžinerinis statinys- tvora, h=1.80m	m	372	I gr. nesudėtingasis st.

* 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.

0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patvirt. dok. Nr.	 Gamyklos g. 2A, LT-19655 Gargždai, Lietuva Tel. (46) 455352 www.litana-group.com		Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas	
A1380	SPV	Ramūnas Amšiejus	Bendrieji statinių rodikliai	LAIDA
				0
LT	AB "Lytagra"		210902-PP-BSR	LAPAS 1
				LAPŲ 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagrindiniai projektavimo bei statybos duomenys:

Objekto pavadinimas	Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statybos vieta	Pramonės g. 2F, Telšiai
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinių kategorijos	1.Prekybos paskirties pastatas (7.3) - ypatingasis statinys; 2.Sandėliavimo paskirties (7.9) - ypatingasis statinys; 3.Kitos paskirties inžinerinis statinys- aikštelė (12) - neypatingas statinys;
Užsakovas / statytojas	AB „Lytagra“
Projektuotojas	UAB „Litana ir Ko“, įm.k. 163105617, Gamyklos g. 2a, LT-96155 Gargždai Tel.(46)455352, el.p. info2@litana-group.com ; Projekto vadovas Ramūnas Amšiejus, kvalifikacijos atestato Nr. A1380, išduotas 2016-11-24, galioja neterminuotai; mob. 8-614-50539; el.p. architektasramunas@gmail.com
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis; Žemės nuosavybės dokumentai; Topografinis planas; Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai ir kiti reikalavimai
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos
Projektavimo etapai	Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami statinio techninis projektas ir statinio darbo projektas.
Statybos etapai:	Pastatų statyba numatoma vykdyti vienu etapu. Kitos paskirties inžinerinio statinio- aikštelės statyba esant poreikiui gali būti vykdoma dviem etapais su sąlyga, kad pirmajame etape bus įrengtos visos objektui reikalingos automobilių stovėjimo vietos bei pakloti inžineriniai tinklai.

Trumpas statybos sklypo aprašymas:

Geografinė vieta: projektuojami pastatai yra netaisyklingos formos 20218 m² ploto žemės sklype, esančiame šiaurinėje Telšių miesto dalyje. Sklypo unikalus numeris 4400-5525-8034, kad. nr. 7868/0002:19 Telšių m. k.v..

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.

Sklypo naudojimo paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas nuosavybės teisė priklauso AB „Lytagra“ (a.k.133370289).

Specialios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

Eil.Nr.	Apribojimai	Apribojimo sk. Nr.	Žemės plotas, m ²
1	Elektros tinklų apsaugos zonos	III skyrius, ketvirtasis skirsnis	313
2	Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos	VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis	20218

0	2021-11	Statybos leidimui, rangovo konkursui		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patvirt. dok. Nr.	 Gamyklos g. 2A, LT-19655 Gargždai, Lietuva Tel. (46) 455352 www.litana-group.com		Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas	
A1380	SPV	Ramūnas Amšiejus	Aiškinamasis raštas	LAIDA
				0
LT	AB „Lytagra“		210902-PP-AR	LAPAS LAPŲ
				1 8

3	Vandentiekio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	III skyrius, dešimtas skirsnis	3085
4	Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos	III skyrius, trečiasis skirsnis	505
5	Aerodromo apsaugos zonos	III skyrius, pirmasis skirsnis	20218

Sklype nėra nustatyti servitutai.

Klimatas (pagal LHMT duomenis): Telšių miestas papuola į Žemaičių klimatinį rajoną bei Žemaičių aukštumos klimatinį parajoną. Vidutinė metinė temperatūra +6,3-6,7°C, absoliutus oro temperatūros minimumas -32.1 °C, maksimumas +35.0 °C, kritulių kiekis per metus 810- 820 mm, laikotarpio su sniego danga trukmė 75-90 dienų per metus.

Teritorija, reljefas: sklypo reljefas žemėja iš pietinės į šiaurinę pusę. Didžiojoje sklypo dalyje per viso sklypo ilgį žemės lygis yra neryškiu aukščių perkritimu (absol. alt 140,0-141,0m), išskyrus: mažoje pietinėje sklypo dalyje ties geležinkelio atšakomis - aukščių skirtumas svyruoja apie 2,5m (absol. alt 141,0-143,5m) ir šiaurinėje sklypo dalyje išilgai Pramonės gatvės yra kiek ryškesnis 1,0m aukščio perkritimas (absol. At. 138.8-140,0m).

Prekybos ir sandėliavimo pastatų statybos zonoje aukščiai svyruoja nuo absol. alt 139.6 iki 140.80m (*skaičiuojamoji statybos zonoje vidutinė žemės sklypo absol. altitudė pastato aukščiui nustatyti 140.20m*); Prekybos ir sandėliavimo pastatų grindys projektuojamos viename lygyje. Grindų paviršiaus altitudė $\pm 0.00 = 140.60\text{m}$.

Sklypo vertikalinis planavimas sprendžiamas pagal pastatų ir statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo aikštelę bei lietaus surinkimo tinklų vietas, altitudes kiek galima pritaikant prie esamos situacijos.

Sklype esami, įregistruoti statiniai: įregistruotų statinių sklype nėra.

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: nagrinėjamas žemės sklypas nėra pilnai aprūpintas reikiama inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų infrastruktūra.

Sklype yra elektros, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Šalia sklypo (Pramonės gatvėje ar šalia jos) yra vidutinio slėgio dujotiekio, ryšių, vandentiekio tinklai.

Sklype esantys želdiniai: sklype vertingų želdinių nėra.

Informacija apie artimiausias kultūros vertybes: Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar vietovių, bei jų apsaugos zonų projektuojamame sklype ir greta jo esančioje teritorijoje nėra.

Gretimybės: Pramonės g.2F žemės sklypas ribojasi su :

- Šiaurinėje pusėje su Pramonės gatve (valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai);
- Pietinėje dalyje su inžinerinės infrastruktūros žemės sklypu (unikalus numeris 4400-0105-6291; valdytojas AB „Lietuvos geležinkeliai“);
- Rytinėje pusėje- valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, kurioje įrengta aikštelė (naudojasi AB „Lietuvos geležinkeliai“);
- Vakarinėje pusėje - su žemės sklypu Pramonės g.2E (sklypo unikalus Nr.4400-5525-7970) ir valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

Artimiausios gyvenamosios paskirties teritorijos su esamais pastatais yra nutolusios 126m į pietinę pusę nuo sklypo ribos, už geležinkelio trasų (Lazdynų Pelėdos gatvė).

Inžineriniai geologiniai tyrimai: bus atlikti 2021m. lapkričio mėn. Geologinių tyrinėjimų rengėjas – UAB „KSK“. Ataskaita bus pateikta techniniame projekte.

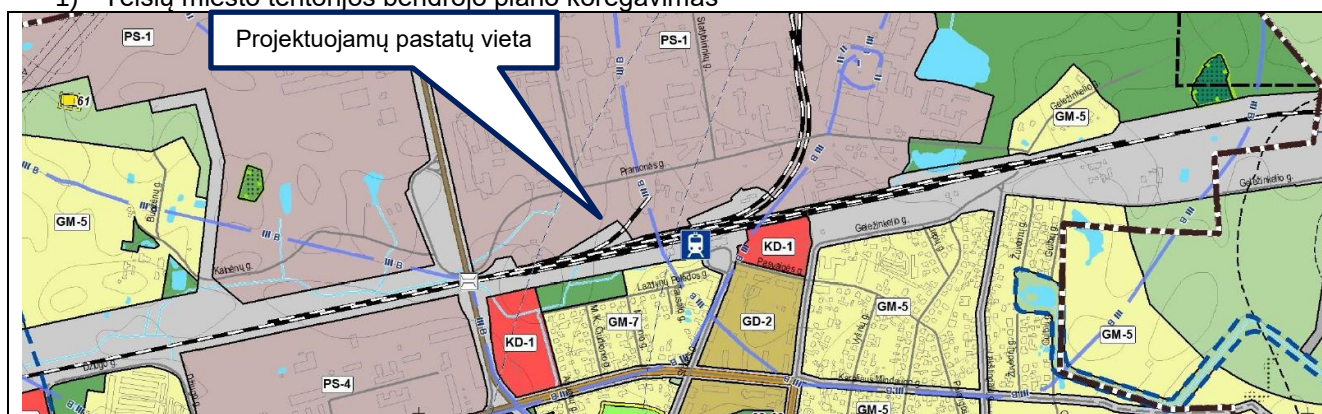
Inžineriniai geodeziniai tyrimai atlikti 2021m pateikė skaitmeninę formą (LKS-94 koordinacių sistema, aukščių sistema LAS07, horizontalių laiptas -0.5m). Topografinis planas suderintas TOPD sistemoje – reg. Nr.78:21:516. Planas sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. Sklypo sprendiniai atlikti ant skaitmeninio topografinio (dwg formatu) pagrindo.

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	8	0

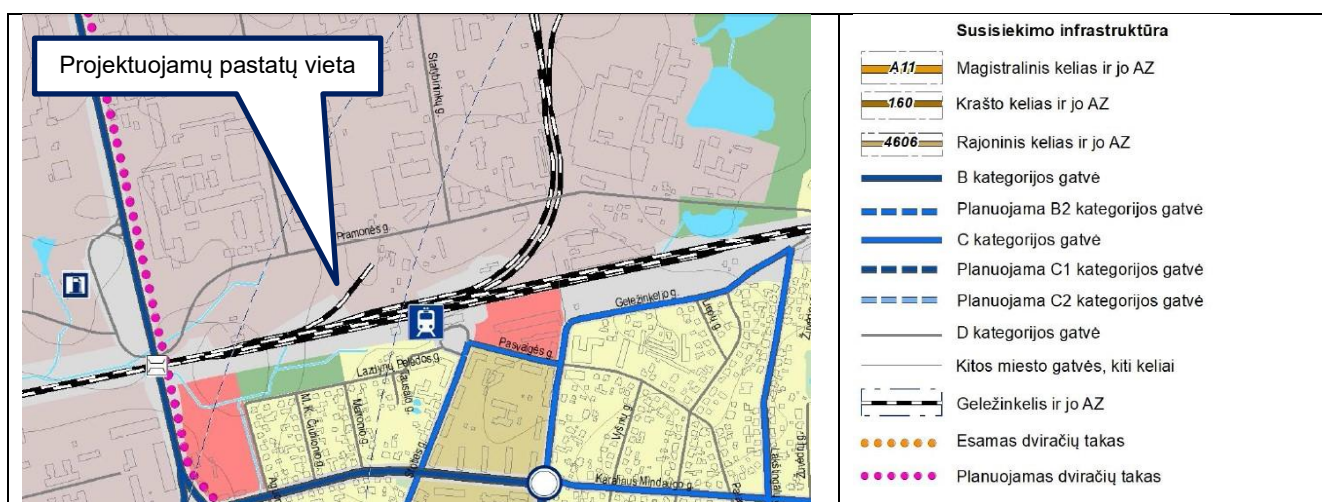
TERITORIJŲ PLANAVIMO SPRENDINIAI:

Pramonės g.2F, Telšių m. žemės sklypui galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

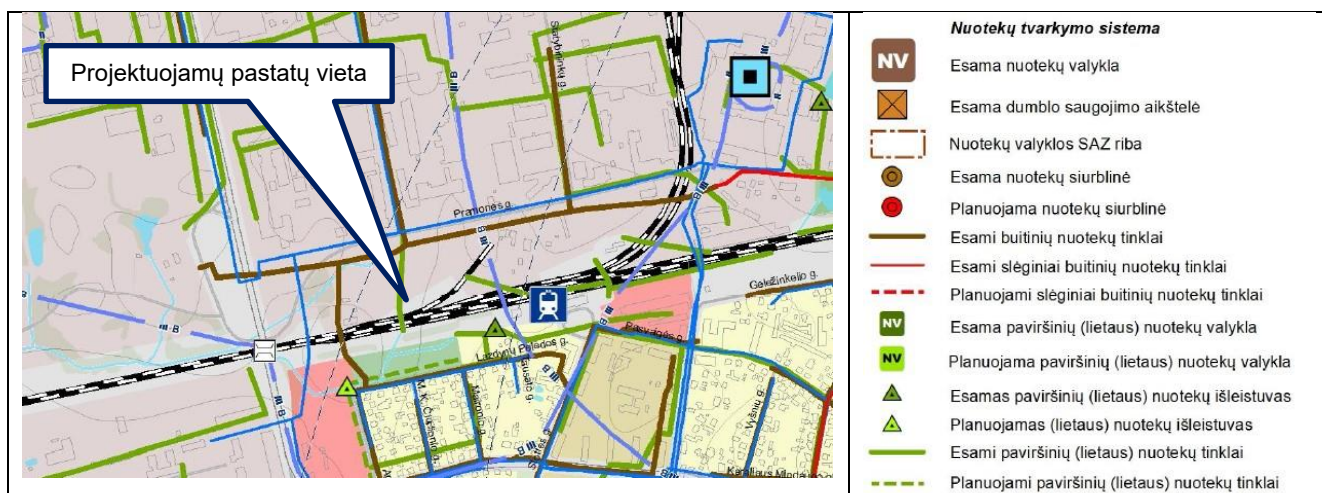
1) Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas



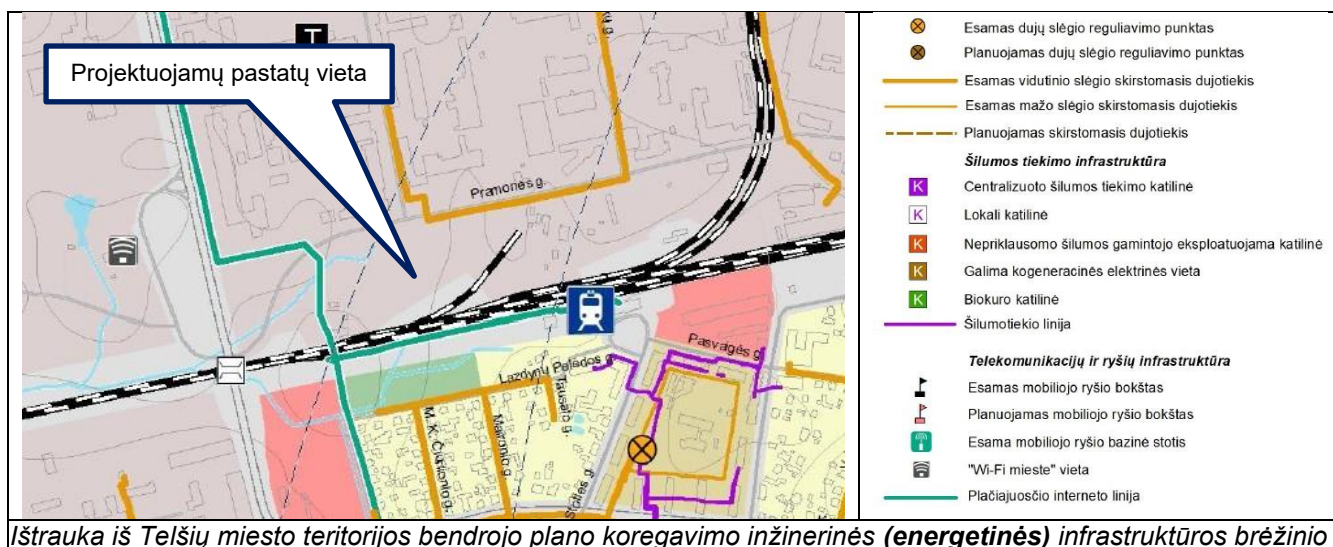
Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio



Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo susisiekimo sistemos brėžinio



Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinio



Vadovaujantis Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo duomenimis, žemės sklypas Pramonės g.2F, Telšių m. patenka į teritoriją, kurioje nustatyta:

Teritorijos /funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje: **PS-1** (pramonės ir sandėliavimo zona (**U_PS_F**), I plėtros etapas;

Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų kompleksų teritorija (SK), Paslaugų teritorija (PA), Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**; pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1); atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Reglamentuojami dydžiai:

- Bendro naudojimo teritorijų želdynai (parkai, skverai) minimalus rodiklis – **10%**;
- Negyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas (**UI**) – **2,0**;
- Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis – **7 aukštai, 30 metrų**.
- Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas, konversija (pertvarkymas), **nauja plėtra**;
- Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **10 000 m²**;
- Užstatymo tipas – **ko**;
- Gyvenimo prioritetas – **1**;
- Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai – **TR-9, TR-11**.

TR-9: Urbanizuojamų teritorijų neprioritetinės plėtros (II etapo) teritorijose urbanizacija galima tik po prioritetinės plėtros teritorijos įsisavinimo (I etapo). Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo plėtros teritorijos (ar jų dalis) gali būti įsisavinamos ir anksčiau, jeigu šiose teritorijose bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su visa inžinerine, susisiekimo ir socialine infrastruktūra) įsisavinamos naujos statybos teritorijos;

TR-11: Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

Ivertinus visus Pramonės g.2F, Telšių m., projektuojamų pastatų rodiklius, jie neviršys teritorijų planavimo dokumentu nustatytų reglamentų.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA, GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA Sklype projektuojami pastatai, statiniai:

- 1) Prekybos paskirties pastatas (7.3), ypatingas statinys; aukštų skaičius- 1; pastato aukštis- 8,4m; bendrasis plotas – 4460,34m²; užstatytas plotas – 4856 m²; tūris- 40790 m³;
- 2) Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9), ypatingas statinys; aukštų skaičius- 1; pastato aukštis- 13,0m; bendrasis plotas – 1338,02 m²; užstatytas plotas – 1364 m²; tūris- 17732 m³;
- 3) Kitos paskirties inžinerinis statinys- aikštelė (12), neypatingas statinys, užstatytas plotas – 11600 m²;
- 4) Kitos paskirties inžinerinis statinys- tvora (12), h=1,80m; I gr. Nesudėtingasis statinys.

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedą, pastatai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą.

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	8	0

Patalpų planavimo sprendiniai, pastato patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Ryšys su gretimu užstatymu. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai:

Projektuojamų statinių kompleksą sudaro trys pagrindinės tarpusavyje susijusios funkcinės zonos, kurios išreiškiamos pastato architektūroje skirtingais tūriais. Aukščiausias tūris- metalo sandėlis; kiti du- vienodo aukščio, bet vidurinis, esanti arčiausiai gatvės pastato dalis skirta prekybos salei, labiausiai į rytus nutolusi – prekybos centre parduodamų medžiagų ir gaminių sandėliavimo patalpa.

Trys skirtingi tūriai apjungiami 2,5-3,0m ilgio pakabinamu stogeliu, kuris apsaugo aptarnavimo vartus ir įėjimus nuo kritulių ir tuo pat metu talpina informacinius standus bei reklamas. Pagrindinis įėjimas į pastatą akcentuojamas reklaminiu kubu su įmonės logotipu.

Pastato fasadų spalvinį sprendimą nuėmė įmonės firminės spalvos. Daugiasluoksnės plokštės raudonos, stogelis - baltas. Langų rėmai, apskardinimai, vartai ir kiti elementai – tamsiai pilki.

Prekybos paskirties pastatas pastatą sudaro prekybos salė su administracinėmis ir buitinėmis patalpomis ir statybinių medžiagų sandėlis. Pagrindinis įėjimas lankytojams į pastatą projektuojamas šiaurinio fasado viduryje. Erdvioje prekybinėje salėje remiantis, prekybininkų technologija išdėstomos prekių lentynos. Aptarnavimui projektuojami šilti pakeliami vartai iš metalo sandėlio pusės. Į statybinių medžiagų sandėlį projektuojamos dvi dvivėrės durys, sandėlyje projektuojama elektros skydinė. Prekybos salė šildoma.

Statybinių medžiagų sandėlio atitvaros su termoizoliacija, tačiau statinys nešildomas. Administracinių ir buitinių patalpų bloką sudaro apsaugos postas, keturi kabinetai, poilsio patalpa/virtuvėle, san. mazgai (vyr. mot. ŽN), persirengimo patalpos ir techninės patalpos: vandens įvado patalpa, serverinė ir katilinė. Patalpos atitveriamos lengvų konstrukcijų pertvaromis- gipso kartono plokštės su mineralinės vatos tarpsluoksniu, tvirtinamos ant metalinio karkaso. Administracinės patalpos projektuojamos iš grūdinto, skaidraus stiklo vitrinų. Drėgnų patalpų atitvaros - iš drėgmei atsparių gipso kartono plokščių. San. mazgų pertvarų apdaila - keramikinėmis plytelėmis. Lubos pakabinamų gipso kartono plokščių apšiltintos mineralinės vatos sluoksniu, perdenginys – laikančių plieninių profiliuotų lakštų. Virš buitinių patalpų – vent. kamera. Visos techninės patalpos atskiriamos priešgaisrinėmis atitvaromis.

Sandėliavimo paskirties pastatas skirtas metalo apdirbimui, saugojimui ir pakrovimui. Krovimo darbams planuojama naudoti 2 identiškus tiltinius atraminius kranus. Kranų pagrindiniai parametrai: anga –22,8m; kėlimo galia–10 t. Projektuojamas patalpos aukštis nuo grindų iki kranų bėgio viršaus – 8400mm. Sandėlis atskiriamas nuo priblokuoto prekybos paskirties pastato priešgaisrines atitvara – REI60 – daugiasluoksnės plokštės su mineralinės vatos užpildu.

Konstrukciniai sprendimai: Pastatų pamatai – projektuojami gręžtinių polių pamatai, poliai apjungiami gelžbetoniniu rostverku. Pastato laikanti konstrukcija – gelžbetoninis karkasas. Stogo konstrukcija - metalinės santvaros. Pastato vertikalų pastovumą užtikrina metaliniai ryšiai, horizontalų pastovumą užtikrina profiliuoto pakloto standūs diskai arba metaliniai ryšiai.

Grindų dangos: prekybos salėje – šlifotas betonas (raudonos spalvos teraco danga); sandėliuose – asfalto arba betono danga, kabinetuose- PVC lanksti ruloninė danga; san. mazguose, pagalbinėse ir techninėse patalpose - akmens masės plytelių danga.

Išorinės pastato sienos – daugiasluoksnių plokščių. Šildomų patalpų – prekybos salės ir buitinių- administracinių patalpų – plokštės su termoizoliacijos sluoksniu. Išorės sienoms priešgaisriniai reikalavimai nekeliami. Prekybos centro pagrindinis fasadas - aliuminio ir stiklo fasadinė sistema, suteikianti pastatui lengvumo, šiuolaikiškumo įspūdį.

Stogas laikančių plieninių konstrukcijų – santvaros, plieniniai profiliuoti plieno lakštai. Termoizoliacijos sluoksnis – mineralinės stoginės vatos lakštai (virš sandėliavimo patalpų šio sluoksnio nėra). Stogo danga – dvisluoksnė, prilydoma, ruloninė bituminė danga. Stogo konstrukcijoje projektuojami stoglangiai. Lietaus vandens nuvedimo sistema virš apšiltintos pastato dalies - vidinė su vakuminėmis šildomomis įlajomis, virš nešildomų pastato dalių- išorinė ir vidinė savitakinė.

Technologiniai sprendimai: **Metalo sandėlyje** numatoma stelažuose sandėliuoti įvairios nomenklatūros metalo gaminius. Tai įvairaus diametro, ilgio, profilio vamzdžiai, sijos, loviai, juostos, kvadratai, armatūra, lenktas profilis, kampai, lakštai, lapai, stačiakampiai vamzdžiai. Visas metalas į sandėlį atvežamas ir iš jo išvežamas įvairios kėlimo galios, talpos krovininiais automobiliais. Metalų iškrovimo, pakrovimo darbai iš/į autotransportą vykdomi vienu tiltiniu, elektriniu kranu, valdomu nuo žemės. Tiltinio kranų kėlimo galia yra 10t, atstumas tarp kranų bėgių yra 22,8m. Kranų pokraninių bėgių viršaus altitudė yra 8,0m. Metalų gaminių sandėlyje sandėliuojami spec. stelažuose, pagal rūšį, nomenklatūrą, partijas. Atskirai sandėliuojami metalo lapai, lakštai ir metalo profiliai, vamzdžiai. Klientų patogumui, metalo lakštai, metalo profiliai, armatūra, vamzdžiai yra karpomi, pjaujami pagal kliento pateiktą prašymą. Tam sandėlyje yra pastatytos metalo lakštų, metalo profilių karpymo, pjaušimo staklės. Automobilių įvažiavimas/ išvažiavimas į metalo sandėlį numatomas per dvejus vartus. Pastato konstrukcijų apsaugai sunkiasvorio transporto judėjimo zonoje įrengiamos atmušos iš metalinio vamzdžio.

Statybinių medžiagų ir kitų prekių sandėlyje numatyta sandėliuoti OSB, MDP, gipso kartonas, fanera ir kt., šiltinimo medžiagos - kietos ir minkštos akmens ir mineralinės vatos, polistirolas, plėvelės, metalo tinklai tvoroms, tvirtinimo detalės ir pan., durys, apdailos prekės, šaligatvio plytelės, trinkelės, santechnika, žemės ūkio technikos atsarginės dalys, cementas, sausos tinkavimo medžiagos. Parduotuvės prekybos salėje

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	8	0

bus laikoma, eksponuojama ir parduodama labai plati įvairių nemaistinių prekių gama: įrankių ir elektros prekės, tvirtinimo prekės, santechnika, statybinės ir apdailos prekės, prekės automobiliams ir atsarginės dalys, dažai, sodo daržo prekės, gyvulininkystės reikmenys, darbu saugos prekės. Statybinių medžiagų sandėlyje įvairios prekės sandėliuojamos tiek stelažuose, tiek ir ant europalečių. Visi krovos darbai bus vykdomi elektrokrautuvais. Abiejų sandėlių patalpose, remiantis sandėlių technologinėmis projektavimo normomis, yra priimti norminiai technologiniai elektrokrautuvų pravažiuojimai tarp stelažų, taip pat praėjimai juos aptarnaujančiam personalui. Stelažuose, štabeliuose įvairios prekės bus laikomos pagal jų nomenklatūrą, tiekėjo pateiktas partijas. Viršutinėse stelažo lentynose bus sandėliuojamos lengvesnės pakuotės prekės. Stelažų aukštis negali viršyti 5,5m. Visa krovinių sandėliavimo proceso apskaita, krovinių transportavimo srutų reguliavimas bus pilnai kompiuterizuotas. Prekės iš/į autotransporto bus iškraunamos, pakraunamos elektrokrautuvų, hidraulinių rankinių vežimėlių pagalba. Automobilis atbuline eiga privažiuoja prie pakrovimo/iškrovimo atvirų vartų, virš kurių įrengtas 4m pločio stogelis.

Elektrokrautuvo akumuliatorių pakrovimas bus vykdomas lauke, po stoginėmis. Vieną kartą per savaitę bus atliekamas akumuliatorių elektrolito tankio tikrinimo testas. Visų krovos įrangos mechanizmų techn. priežiūrą, remonto darbus vykdys atestuota tokio pobūdžio paslaugas tiekianti firma, sudariusi atitinkamą sutartį su sandėlių operatoriumi.

Visos prekės į parduotuvę bus atvežamos autotransportu ir iškraunamos parduotuvės prekių sandėlyje. Iš jo prekės rankiniais vežimėliais bus išvežiamos į prekybos salės atskirus prekybos skyrius, priklausomai nuo prekių nomenklatūros ir paskirties. Visos prekės bus eksponuojamos vitrinose ir stelažuose. Parduotuvėje numatoma įrengti tiek savitarnos stelažus, iš kurių pirkėjas pats pasiima jam reikalingą prekę, tiek ir prekybos vietas, kuriose eksponuojamas prekes pirkėjui paduoda parduotuvės konsultantas. Kiekviename skyriuje numatoma pardavėjo-konsultanto darbo vieta. Į prekybos salę patenkama per tambūrą ir šalia kasų įrengtą turniketą. Magistraliniai praėjimai tarp prekybos skyrių yra ne siauresni, kaip 2,5m; tarp savitarnos stelažų ir prekių išdėstymo vietų praėjimų plotis - 1,2m. Atskiruose uždaruose skyriuose praėjimų plotis tarp stelažų, lentynų yra 1,1m.

Prekių lentynų ir stelažų aukštis parduotuvėje ir sandėliavimo patalpose negali viršyti 5,5m aukščio.

Dažų skyriuje konsultantas, pagal kliento pageidavimą, galės paruošti norimo atspalvio dažus. Tam naudojama dažų paruošimo įranga. Visi dažai, skiedikliai parduotuvėje bus laikomi atskiruose stelažuose. Jų išfasavimas į gamybinę tarą bus ne daugiau kaip po 20 l. Parduotuvėje numatyta viena klientų aptarnavimo kasa. Didėsni prekių kiekiai yra išduodami klientams tiesiai iš sandėlių. Čia prekės pakraunamos į autotransportą ir išvežamos. Visus prekių krovos darbus, atsiskaitymą už prekes prižiūri parduotuvės pardavėjai-konsultantai. Sandėlius ir parduotuvę aptarnaus tie patys pardavėjai- konsultantai, vadybininkai. Jiems įrengiami kabinetai ir darbo vietos skyriuose. Parduotuvės darbuotojams, pirkėjams numatytas sanitarinis mazgas, pritaikytas neįgaliesiems.

INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS; ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Lauko inžineriniai tinklai:

Elektra: elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas.

Dujos: dujų tiekimas technologiniams poreikiams, gamybinių patalpų vėdinimo sistemų pašildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas. Planuojama prisijungimo vieta – aklė ties sklypo riba. Dujų sistema sklypo ribose projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis.

Vandentiekis, Nuotekų šalinimas: vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal AB „Telšių vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas. Lietaus surinkimui nuo pastato stogo bus numatyta išorinė arba vidinė sistema. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės ir pravažiuojimo bus valomos naftos gaudyklėje ir išleidžiamos į centralizuotus tinklus. Technologinių nuotekų nenumatoma. Geriamasis vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Dalį lietaus nuotekų surinkimo tinklo numatoma demontuoti (kur pastatas patenka virš tinklo). Iš centralizuotų miesto tinklų numatoma tiekti vandenį gaisrų gesinimui. Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus nuotekų tinklus šiaurinėje sklypo dalyje, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Ryšiai: ryšių tinklai bus suprojektuoti techninio projekto metu pagal "Telia Lietuva, AB" gautas prisijungimo sąlygas. Numatomas pasijungimas Pramonės gatvėje.

Vidaus inžinerinės sistemos:

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, elektroniniai ryšiai, vidaus ir lauko dujų sistema.

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	8	0

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Pagrindinės transporto priemonės, atvykstančios į teritoriją:

1. lengvieji klientų ir darbuotojų automobiliai;
2. sunkusis transportas, tiekiantis prekybos centrui, metalo sandėliui reikalingas medžiagas ir gaminius.

Vadovaujantis Telšių miesto bendrojo plano koregavimo susisieikimo sistemos brėžiniu - Pramonės gatvė yra D kategorijos. Transporto eismas Pramonės g.2F žemės sklypo prieigose iš esmės nekeičiamas - lengviesiems automobiliams įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas - Šiaurinės gatvės tęsinyje, sunkiajam transportui projektuojamas atskiras įvažiavimas iš Pramonės gatvės, apsisukimo ir sunkiojo transporto laikino stovėjimo vietos projektuojamos vakarinėje ir rytinėje sklypo dalyse. Tokiu būdu siekiama atriboti klientų ir aptarnaujančio transporto srautus.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas: naujai projektuojamos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos šiaurinėje projektuojamų pastatų pusėje. Automobilių stovėjimo vietos numatomos be želdinių.

Projektuojamiems pastatams lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 30 lentelę:

5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Projektuojamos prekybos salės plotas - 3227 m²; Projektuojamo metalo sandėlio plotas - 1341 m²;
 $(3227 / 30) + (1341 / 200) = 107,6 + 6,7 = 114,3$.

Projektu numatomas bendras lengvųjų automobilių parkavimo vietų skaičius- **120vt**, iš kurių 5 automobilių stovėjimo vietos skirtos neįgaliesiems.

Automobilių aikštelėms, pravažiavimams, įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą zonoje numatoma asfalto danga. Pėsčiųjų takai, nuogrinda - betoninės trinkelės. Visa asfaltuota danga turi būti pritaikyta atlaikyti sunkių transportą. Eismo organizavimui palengvinti projektuojami nurodomieji ženklai, horizontalus ženklinimas ir kt.

Nuo visų kietų dangų surenkamas lietaus vanduo surenkamas ir apvalius naftos purvo gaudyklėse, išleidžiamas į miesto lietaus nuotekų tinklus.

Pastatai projektuojami išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų ribų (neviršijamas 1 m atstumas nuo kietų dangų iki kaimyninių sklypų ribų; 8.4m aukščio pastatas projektuojamas toliau nei 3m nuo sklypo ribos).

Sklypo aptvėrimui numatoma 1,80m aukščio ažūrinė, segmentinė tvora su gembiniiais vartais. Sklypo pakraščiai apželdinami veja. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" reikalavimais. Faktinis želdynų, įskaitant vejas, plotas ne mažiau 10,0 % viso žemės sklypo ploto.

Numatoma galimybė privažiuoti prie visų pastato kraštinių priešgaisrinio transportu.

Teritorijos apšvietimas planuojamas tiek nuo pastato, tiek šviestuvų ant atramų pagalba.

Rytinėje sklypo dalyje numatoma darbuotojų poilsio zona su suoliukais su šiukšlių dėžėmis / peleninėmis. Sklype taip pat numatomas šiukšlių konteinerių aptvaras buitiniams atliekoms.

Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas: projektu numatoma įrengti vieną elektromobilių įkrovimo prieigą.

Sklypo pritaikymas žmonėms su negalia (ŽN):

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodymais. Prekybos paskirties pastatas pritaikomas ŽN reikmėms: pastate įrengiami reikalavimus atitinkantys įėjimai į pastatą. Automobilių stovėjimo aikštelėje prie administracinio pastato numatomos 6 vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Joms yra numatytas vertikalūs ir horizontalūs ženklinimas. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės nei 15 mm. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių įrengiamų dangčių, grotų, trapų ar kitų kliūčių paviršių lygiai skiriasi nuo takų ar šaligatvių paviršiaus lygio ne daugiau kaip 10 mm. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5 %) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Servitutai ir apsaugos zonos: sklypo ribose servitutai nenustatyti.

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	8	0

Teritorija kurioje stovės prekybos ir sandėliavimo pastatai saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis nepatenka į Natura 2000 ir kitų saugomų gamtinių teritorijų (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, nacionalinius ar regioninius parkus, biosferos rezervatus ir t.t.) bei jų apsaugos zonas. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, artimiausiose teritorijos gretimybėse KVR registruotų kultūros vertybių nėra. Teritorija taip pat nesiriboja su kultūros vertybių registre įrašytų kultūros paveldo objektų teritorijomis ir jų apsaugos zonomis.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumapas aprašymas

Pastato išorinė erdvė tarp sklypo ribų ir pastato fasadų yra peržvelgiama nuo kelio (gatvės). Įėjimų į pastatą lauko durų neslepia želdiniai ir priestatai; nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų bus nuolat apšviesta natūralia ir dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai. Įėjimai į pastatą rakinami, duryse įstatomi patikimi užraktai.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Pastato statybos zonoje numatomas esamo lietaus nuotekų tinklo (d500) perkėlimas, trasos pakeitimas. Visi kiti tinklai paliekami savo vietose. Statinių griovimas nenumatomas.

Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas. Aprašyme pateikiami pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai.

Naujai statomas pastatas bus A++ energetinės naudingumo klasės.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientų vertės prekybos paskirties pastate:

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Prekybos paskirties pastatas
1.	Stogai	r	$0,11 \cdot \kappa_1$
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	$0,14 \cdot \kappa_1$
3.	Sienos	w	$0,12 \cdot \kappa_1$
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	$0,9 \cdot \kappa_1$
5.	Durys, vartai	d	$1,4 \cdot \kappa_1$

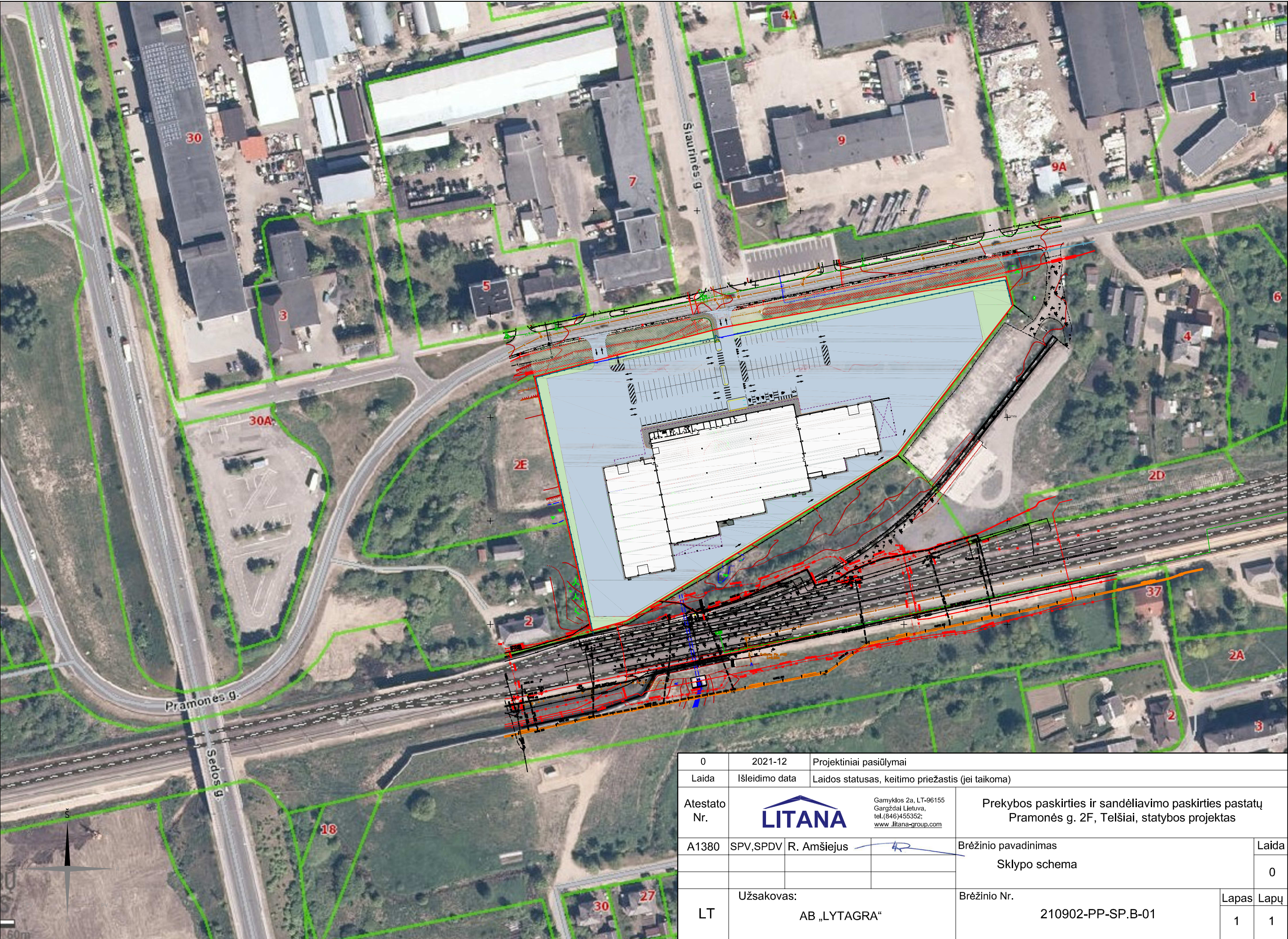
Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas ir prekybos paskirties pastato sandėliavimo patalpos nebus šildomos – reikalavimai atitvarų šilumos perdavimui nekeliami.

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

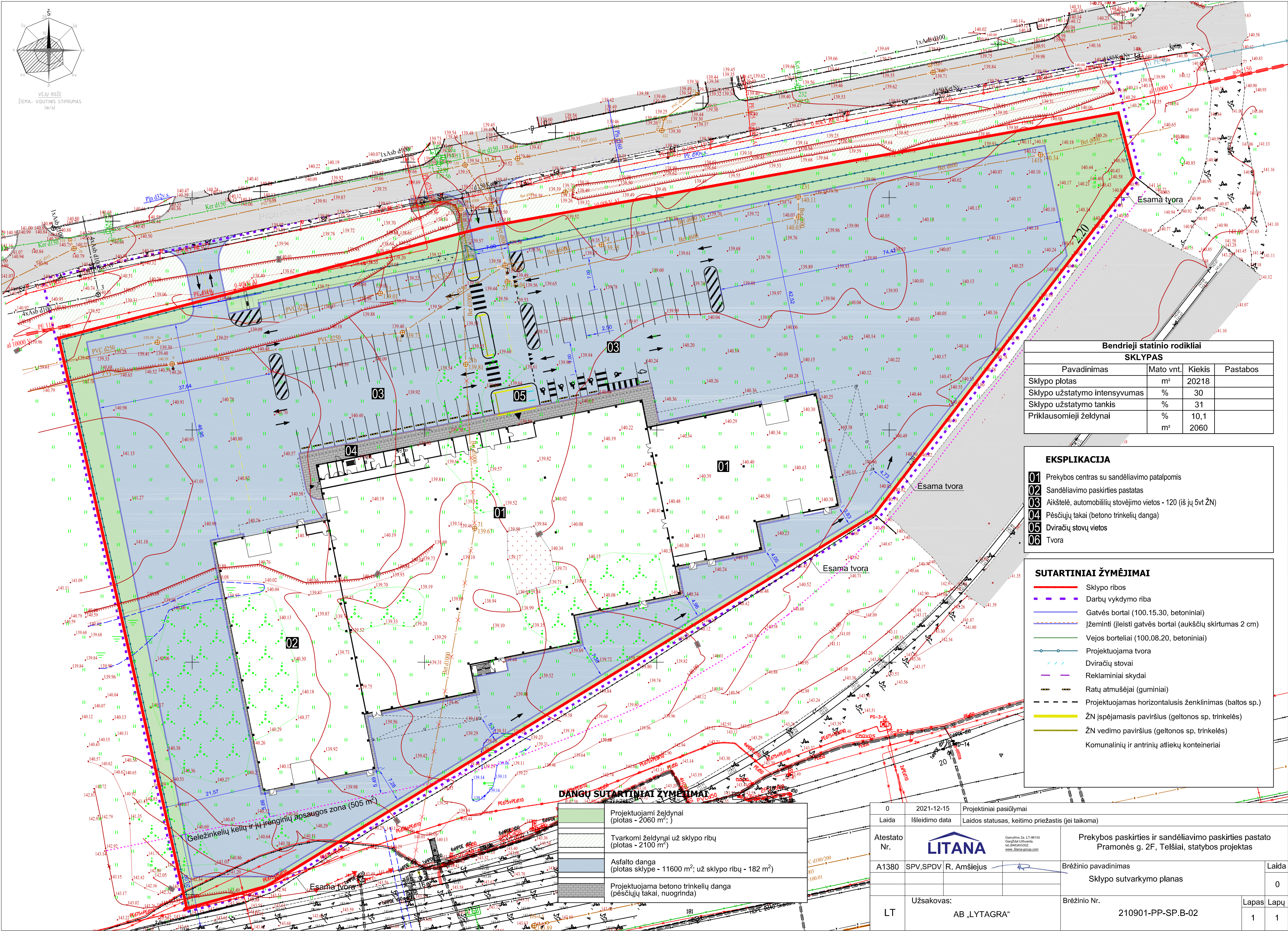
Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Sprendiniai bus detalizuoti techniniame projekte.

210902-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	8	0

BRĖŽINIAI



0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	 Gamyklos 2a, LT-96155 Gargždai Lietuva, tel.(846)455352; www.litana-group.com		Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas		
A1380	SPV,SPDV	R. Amšiejus			Brėžinio pavadinimas
					Sklypo schema
LT	Užsakovas: AB „LYTAGRA“		Brėžinio Nr. 210902-PP-SP.B-01		Laida 0
				Lapas 1	Lapų 1



Bendrieji statinio rodikliai			
SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	m²	20218	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	
Sklypo užstatymo tankis	%	31	
Priklausomieji želdynai	%	10,1	
	m²	2060	

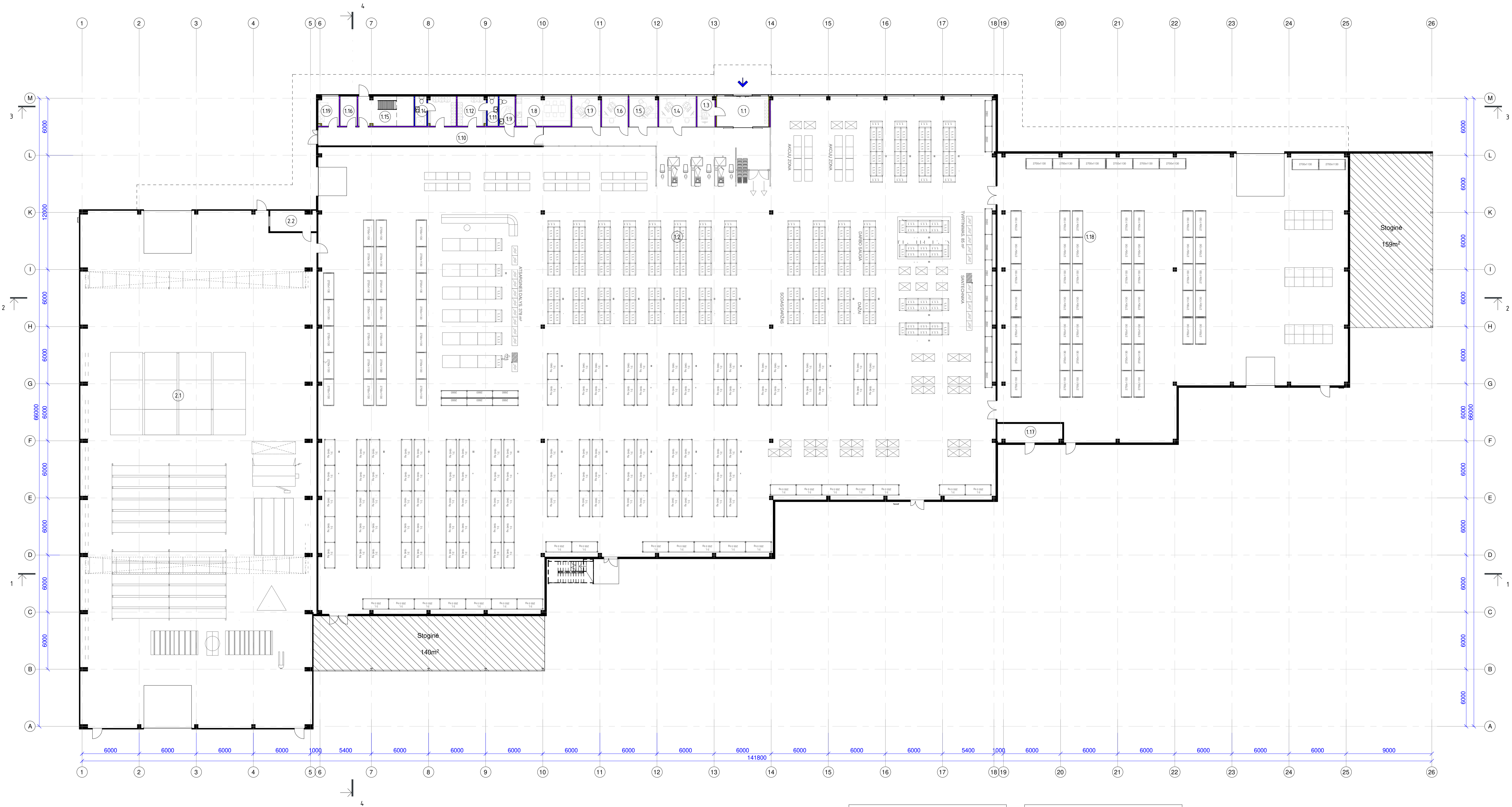
EKSPLIKACIJA	
01	Prekybos centras su sandėliavimo patalpomis
02	Sandėliavimo paskirties pastatas
03	Aikštelė, automobilių stovėjimo vietos - 120 (iš jų 5vt ŽN)
04	Pėsčiųjų takai (betono trinkelėlių danga)
05	Dvirčių stovų vietos
06	Tvora

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo ribos
	Darbu vykdymo riba
	Gatvės bortai (100.15.30, betoniniai)
	Įžeminti (įleisti) gatvės bortai (aukščių skirtumas 2 cm)
	Vejos borteliai (100.08.20, betoniniai)
	Projektuojama tvora
	Dvirčių stovai
	Reklaminiai skydai
	Ratų atmušėjai (guminiai)
	Projektuojamas horizontalusis ženklavimas (baltos sp.)
	ŽN įspėjamasis paviršius (geltonos sp. trinkelės)
	ŽN vedimo paviršius (geltonos sp. trinkelės)
	Komunalinių ir antrinių atliekų konteineriai

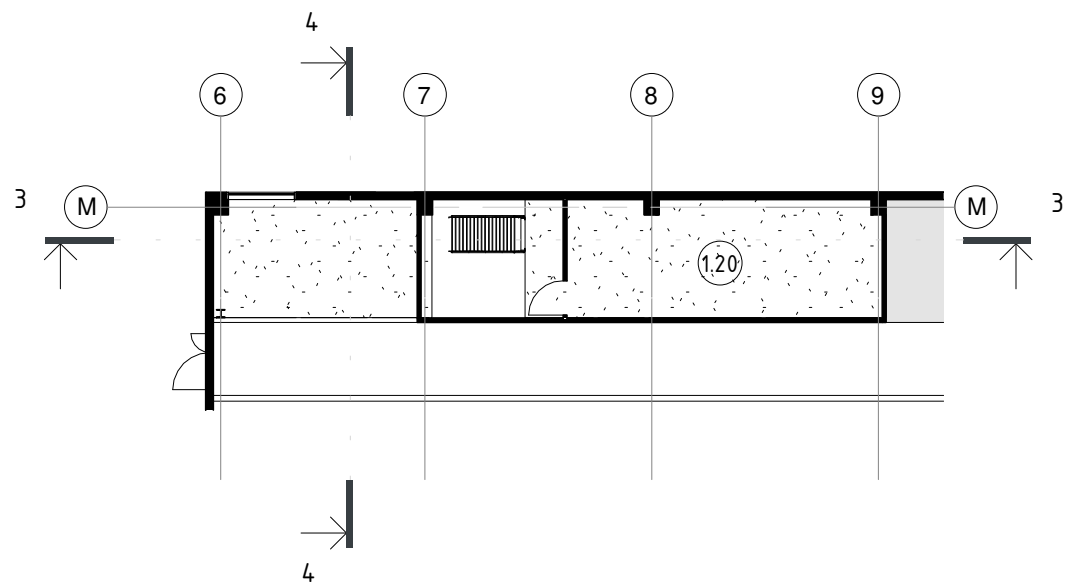
DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojami želdynai (plotas - 2060 m²;)
	Tvarkomi želdynai už sklypo ribų (plotas - 2100 m²)
	Asfalto danga (plotas sklype - 11600 m²; už sklypo ribų - 182 m²)
	Projektuojama betono trinkelėlių danga (pėsčiųjų takai, nuogrinda)

0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Atestato Nr.		Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastato Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas
		Brėžinio pavadinimas
A1380	SPV,SPDV R. Amšiejus	Sklypo sutvarkymo planas
Užsakovas:		Brėžinio Nr.
AB „LYTAGRA“		210901-PP-SP.B-02
		Lapas
		Lapų
		0
		1

1-ojo aukšto planas m200



Antresolė (vėdinimo kamara) m200

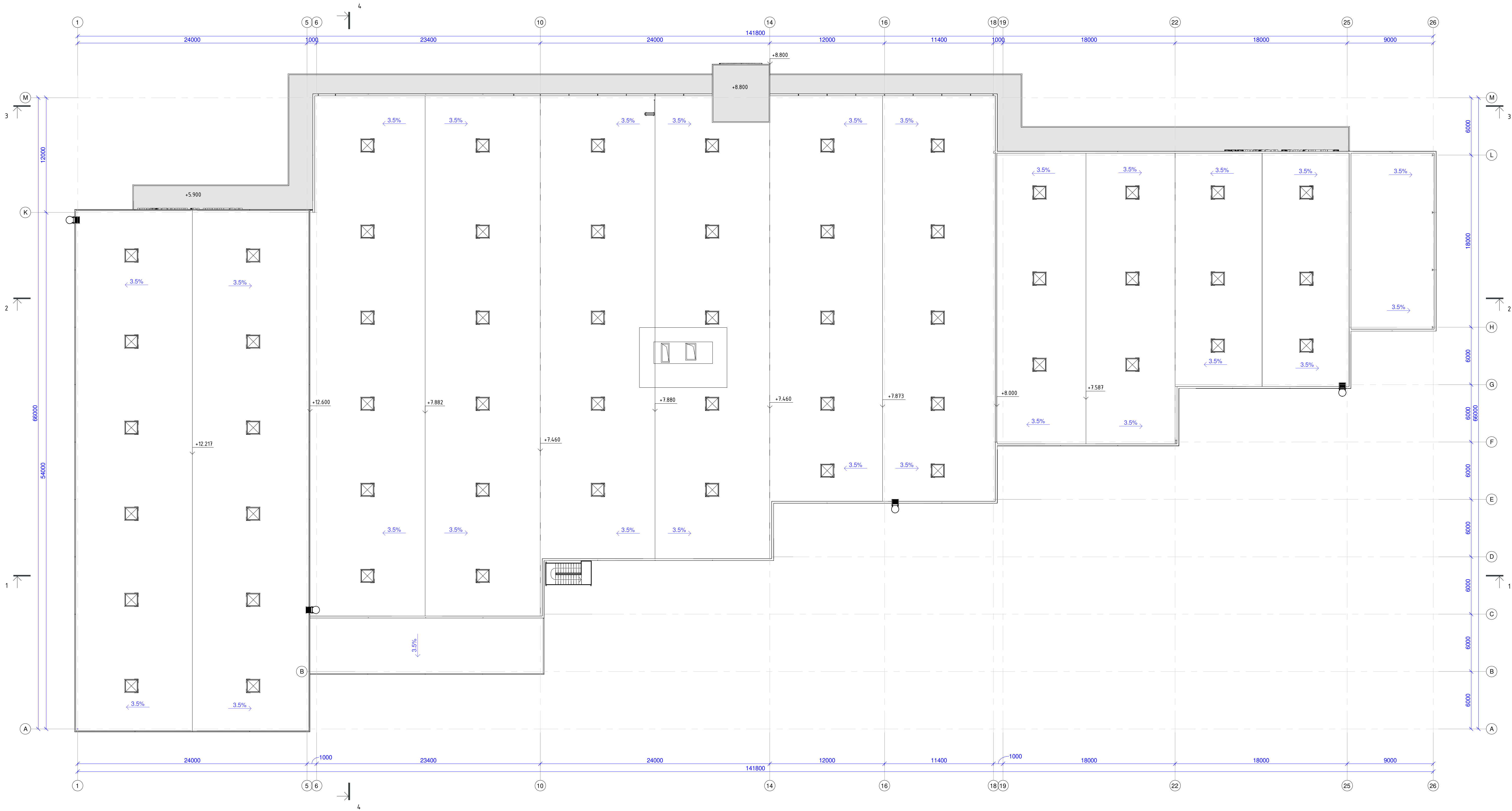


1-ojo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Prekybos centas		
1.1	Tambūras	17.46 m²
1.2	Prekybos salė	3238.63 m²
1.3	Apsaugos postas	5.88 m²
1.4	Kabinetas	12.58 m²
1.5	Kabinetas	9.58 m²
1.6	Kabinetas	8.89 m²
1.7	Kabinetas	9.58 m²
1.8	Darbuotojų poilsio patalpa su virtuvele	17.78 m²
1.9	San. mazgas (ŽN)	5.14 m²
1.10	Koridorius	45.88 m²
1.11	San. mazgas (mot.)	3.47 m²
1.12	Persirengimo patalpa (mot.)	9.31 m²
1.13	Persirengimo patalpa (vyr.)	9.10 m²

1-ojo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.14	San. mazgas (vyr.)	3.80 m²
1.15	Vandens įvado patalpa	18.01 m²
1.16	Sanitarinė	5.46 m²
1.17	Elektros įvadas	13.37 m²
1.18	Sandėliavimo patalpa	993.89 m²
1.19	Katlinė	6.59 m²
1.20	Techinė patalpa (ventikamera)	25.96 m²
		4460.34 m²
Metalų sandėlis		
2.1	Sandėliavimo patalpa	1327.57 m²
2.2	Darbuotojų poilsio patalpa	10.45 m²
		1338.02 m²
		5798.37 m²

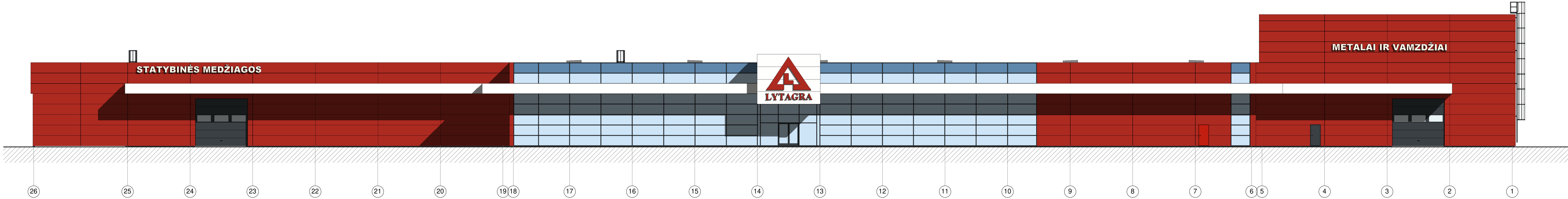
0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo prašymas (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telsiai, statybos projektas	
A1380	PV, PDV	RAMŪNAS AMŠIEJUS
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
Pirmo aukšto planas m200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	AB "LYTAGRA"	210902-PP - SA.B.1.1
UŽSAKOVAS		1 1

Stogo planas m200

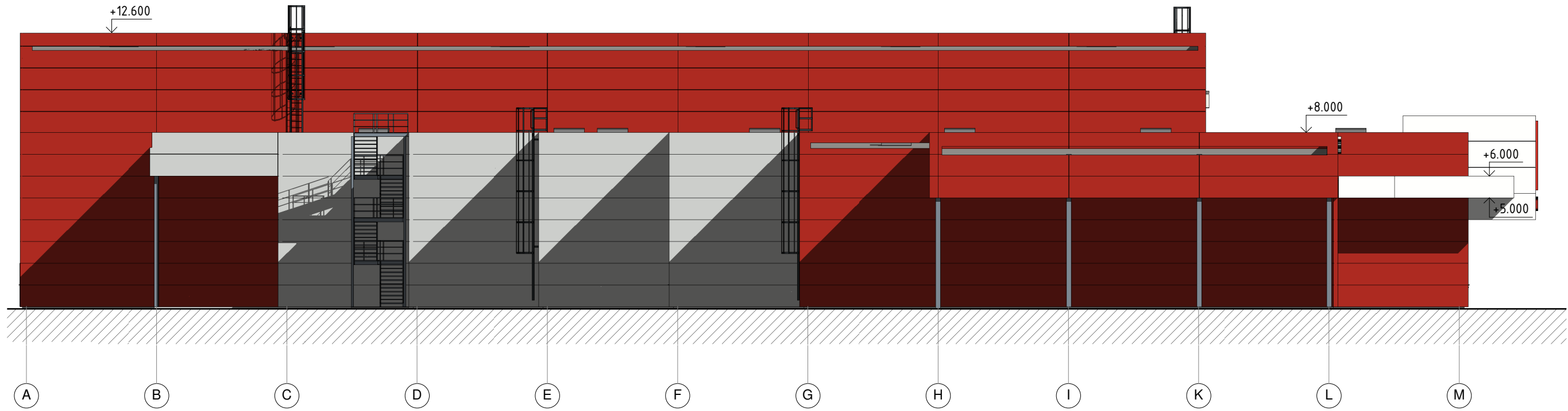


0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	LITANA Gamyklos g. 2a, LT-96155, Gargždai Lietuva, tel. (846)455352 www.litana-group.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telsiai, statybos projektas	
A1380	PV, PDV	Ramūnas Amšiejus	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Stogo planas	0
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	AB "LYTAGRA"	210902-PP - SA.B-1.2	1 1

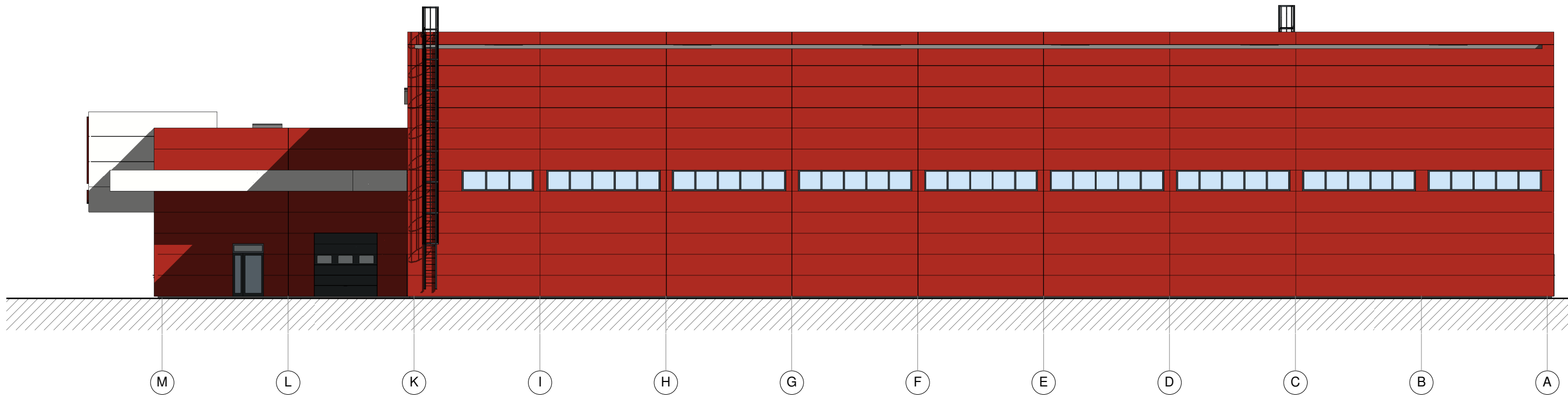
Fasado tarp ašių 26-1 spalvinis sprendimas



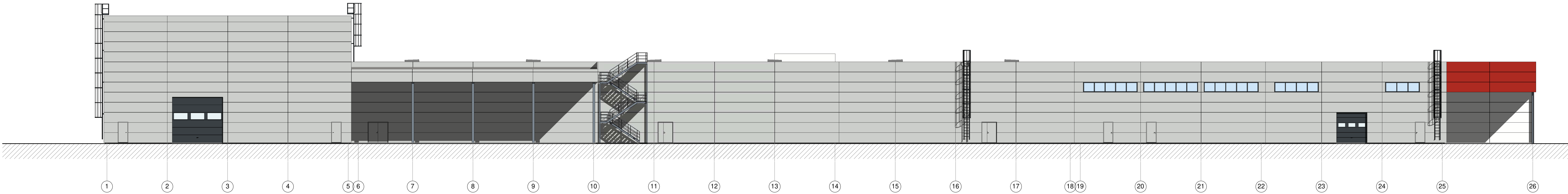
Fasado tarp ašių A-M spalvinis sprendimas



Fasado tarp ašių M-A spalvinis sprendimas



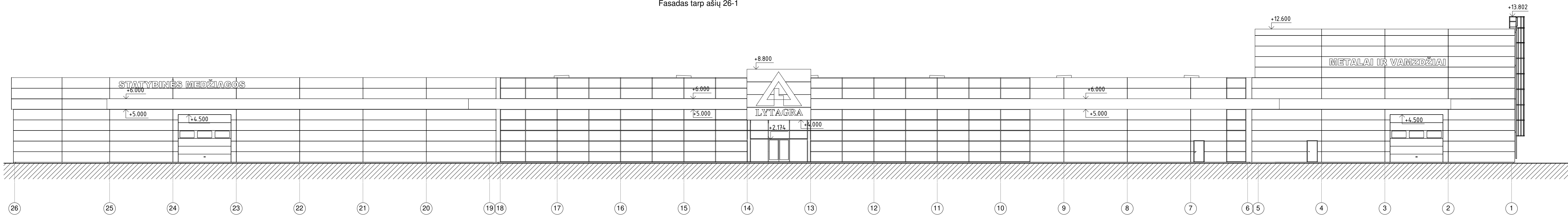
Fasado tarp ašių 1-26 spalvinis sprendimas



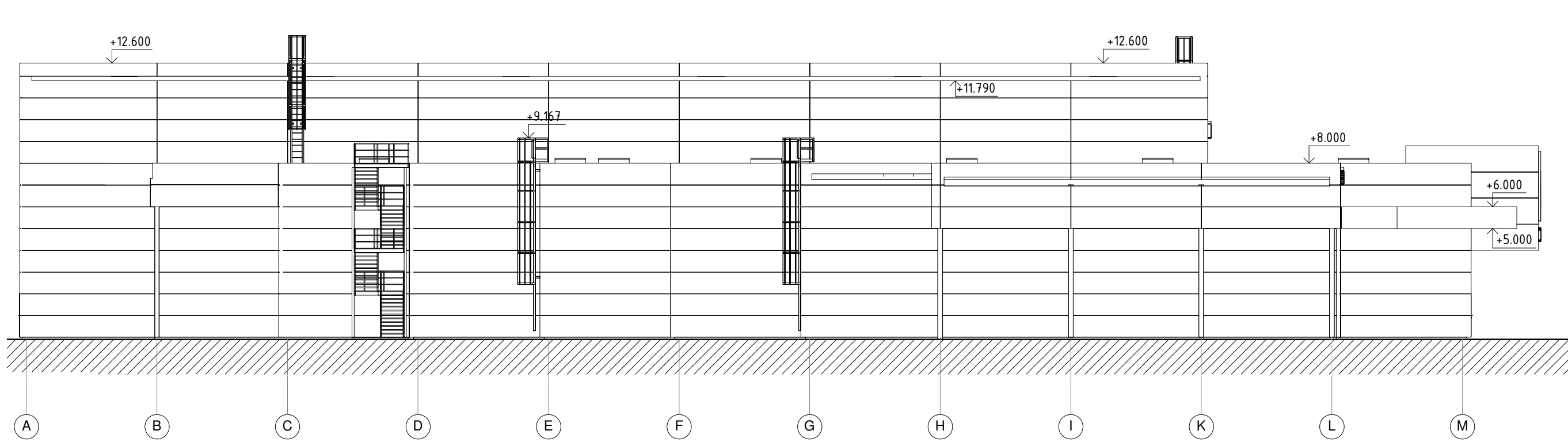
Nr.	Elemento pavadinimas	Spalva
1.	Daugiasluksnės plokštės (išorinės atitvaros)	RAL6011
2.	Daugiasluksnės plokštės (išorinės atitvaros)	RAL7035
3.	Apdailos plokštės	RAL9010
4.	Durys, langai, vartai	RAL7016
		RAL7035
5.	Stiklas	
6.	Dažytas stiklas	
7.	Cokolis	RAL7016
8.	Lietaus nuvedimo sistema	pagal fasado spalvą
9.	Ventiliacinės grotelės	pagal fasado spalvą
10.	Skardos lankstiniai	pagal fasado spalvą

0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Gamyklos g. 2a, LT-96155, Gargždai Lietuva, tel. (846)455352 www.litana-group.com	STATYBIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telsiai, statybos projektas
A1380	PV, PDV	Ramūnas Amšiejus
LT	UŽSAKOVAS AB "LYTAGRA"	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai (spalvinis sprendimas)
		DOKUMENTO ŽYMUO 210902-PP - SA.B-1.3
		LAPAS 1
		LAPŲ 1

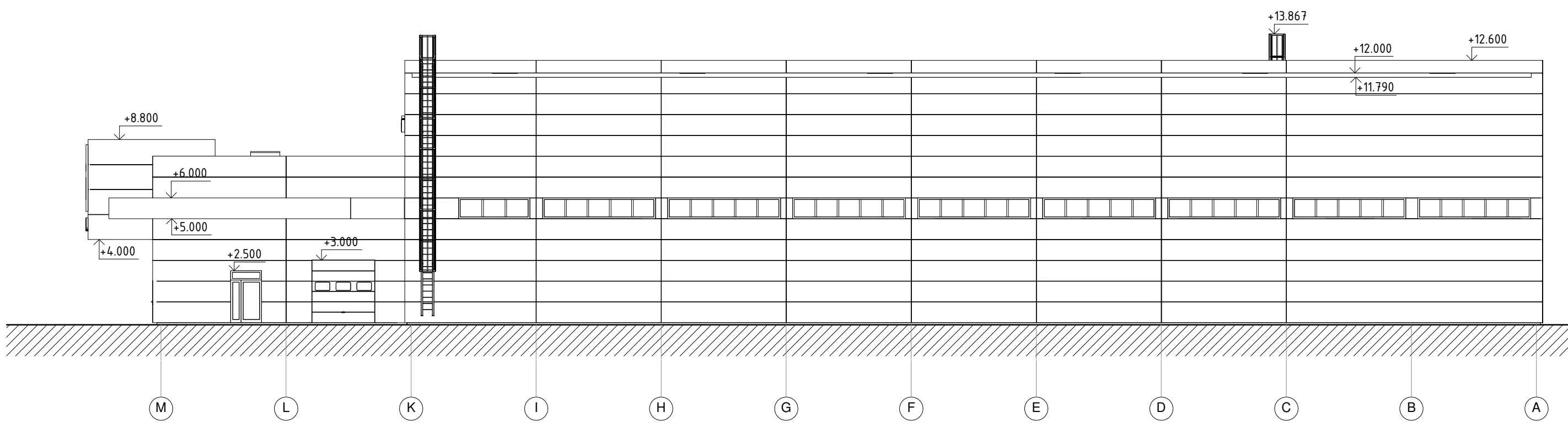
Fasadas tarp ašių 26-1



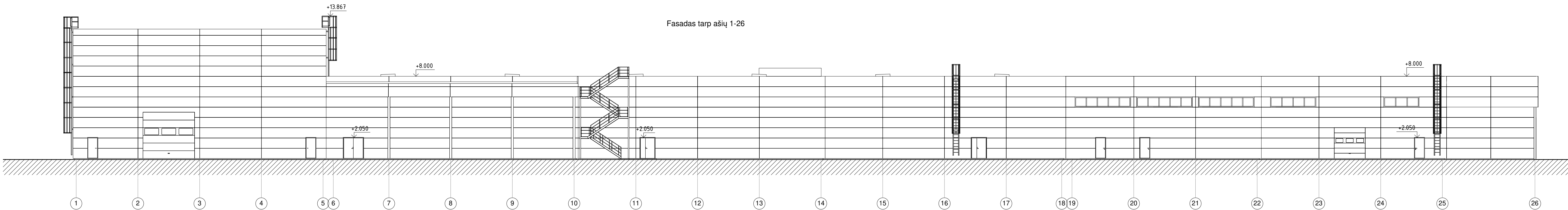
Fasadas tarp ašių A-M



Fasadas tarp ašių M-A

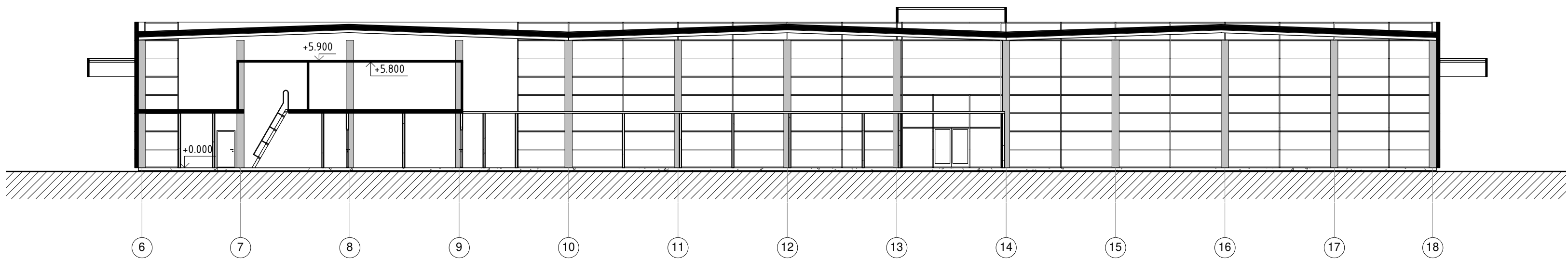


Fasadas tarp ašių 1-26

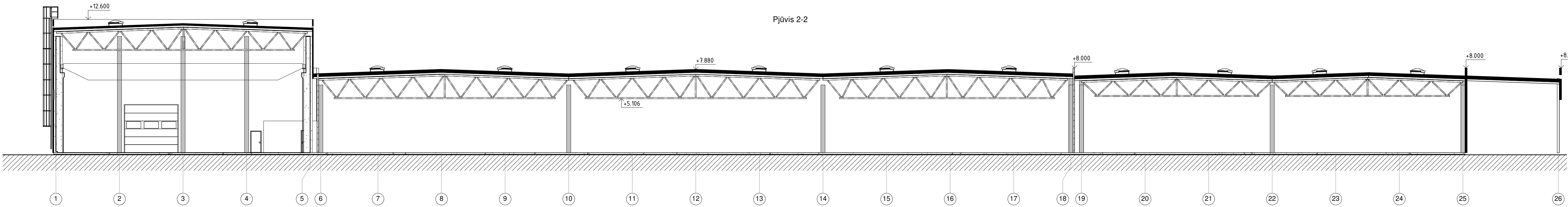


0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo prašas (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Gamyklos g. 2a, LT-96155, Gargždai Lietuva, tel. (846)455352 www.litana-group.com	STATYBIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telsiai, statybos projektas
A1380	PV, PDV	Ramūnas Amšiejus	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai
			LAIIDA 0
LT	UŽSAKOVAS	AB "LYTAGRA"	DOKUMENTO ŽYMUO 210902-PP - SA.B-1.4
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

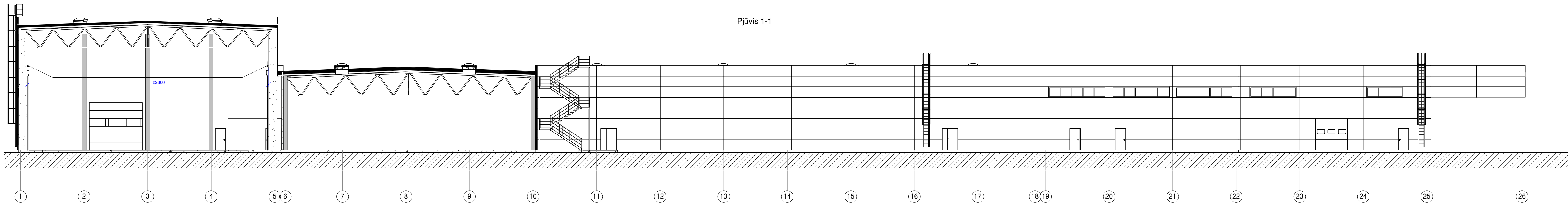
Pjūvis 3-3



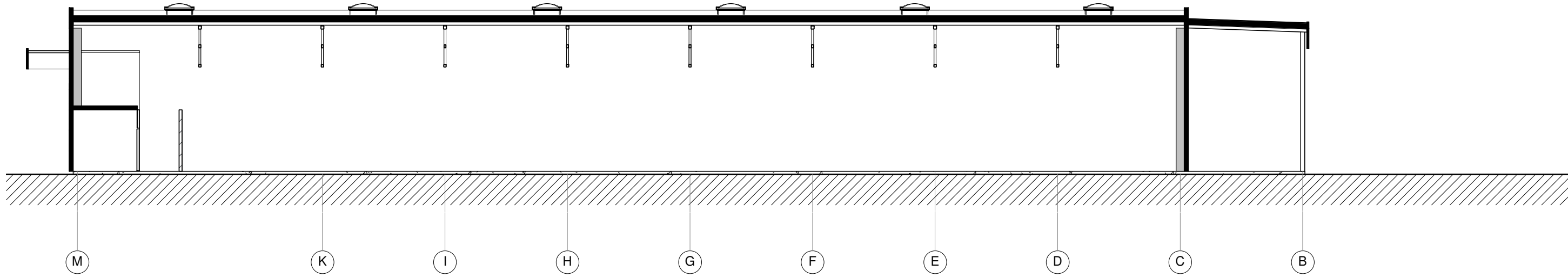
Pjūvis 2-2



Pjūvis 1-1



Pjūvis 4-4



0	2021-12-15	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	LITANA Gamyklos g. 2a, LT-96155, Gargždai Lietuva, tel. (846)455352 www.litana-group.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų, Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas		
A1380	PV, PDV	Ramūnas Amšiejus	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai		LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS	AB "LYTAGRA"	DOKUMENTO ŽYMUO 210902-PP - SA.B-1.5		LAPAS LAPŲ 1 1

PRIEDAI

PRITARIU:

Statytojas: AB „Lytagra“
Adresas: Telšiai, Pramonės g.2F



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-10-28

1.	INFORMACIJA APIE PLANUOJAMUS STATYTI STATINIUS:	
	Pavadinimas	Prekybos paskirties ir sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g. 2F, Telšiai, statybos projektas
	Statybos rūšis	Nauja statyba
	Statinio kategorija	Ypatingas
	Žemės sklypo rodikliai:	Adresas: Telšiai, Pramonės g.2F Unikalus Nr.: 4400-5525-8034 Kadastrinis Nr.: 7868/0002:119 Telšių k.v. Pagr. tikslinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo plotas: 2.0218 ha
	Projektuojamo pastato rodikliai:	Pagr. tikslinė naudojimo paskirtis: Prekybos paskirties pastatas (7.3) Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9) Aukštų skaičius: 1 Pastato aukštis: iki 13m Sklypo užstatymo tankis: iki 0,4 Sklypo užstatymo intensyvumas: iki 40% Bendras pastatų plotas: iki 6000 kv.m.
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
	- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio, numatomą projektavimą; - Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti; - 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.	
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planų schemos; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija. 3.7. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta.	
4.	STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:	
	- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (Nekilnojamojo turto registro išrašas); - Žemės sklypo planas; - Topografinis planas (ne senesnis kaip 3m); - Įgaliojimas.	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA	
	- Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos. Vizualizacijos turi būti daromos iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas.	
6.	KITI DUOMENYS	

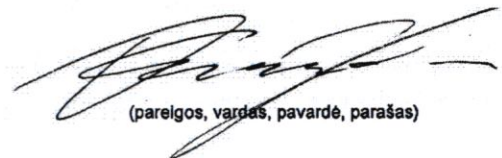
Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	Iki 2021m. lapkričio 30 d.
Statytojui patekiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	Statytojui perduodama projektinių pasiūlymų byla pdf formate, pasirašyta el. parašais, ir brėžiniai dwg formate

Užsakovas
AB „Lytagra“
Technikos – statybos direktorius
E P

Projektuotojas
UAB „Litana ir Ko“
Projektavimo skyriaus vadovas
Ovidijus Simutis



(pareigos, vardas, pavardė, parašas)



(pareigos, vardas, pavardė, parašas)



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-25 11:49:19

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2571756**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2020-10-13**
 Adresas: **Telšiai, Pramonės g. 2F**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-5525-8034**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **7868/0002:119 Telšių m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **2.0218 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **2.0028 ha**
 iš jo: ariamos žemės plotas: **2.0028 ha**
 Kitos žemės plotas: **0.0190 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **33.6**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **17918 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **11199 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **144000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-25**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-10-21**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **Akcinė bendrovė "Lytagra", a.k. 133370289**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-06-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 5653**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-06-08**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)**
 Plotas: **313.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-13**

9.2. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)**
 Plotas: **20218.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-13**

9.3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)**
 Plotas: **3085.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-13**

9.4. **Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)**
 Plotas: **505.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-13**

9.5.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)

Plotas: 20218.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-13

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinių duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2021-10-06 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-1605 2021-10-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-25

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**Z S**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2017-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2535 2021-10-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-10-25

10.3.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**L T**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1643 2020-08-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-13

10.4.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5525-8034, aprašytas p. 2.1.

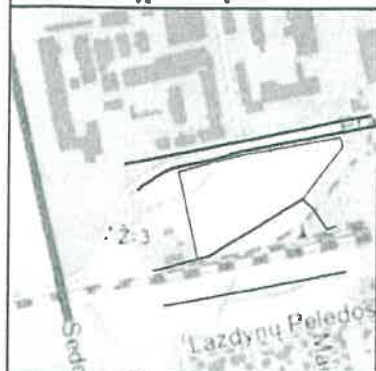
Įregistravimo pagrindas: 2020-08-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2020-09-25 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 37SK-1274-(14.37.110 E.)

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-13

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**12. Kita informacija: įrašų nėra****13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

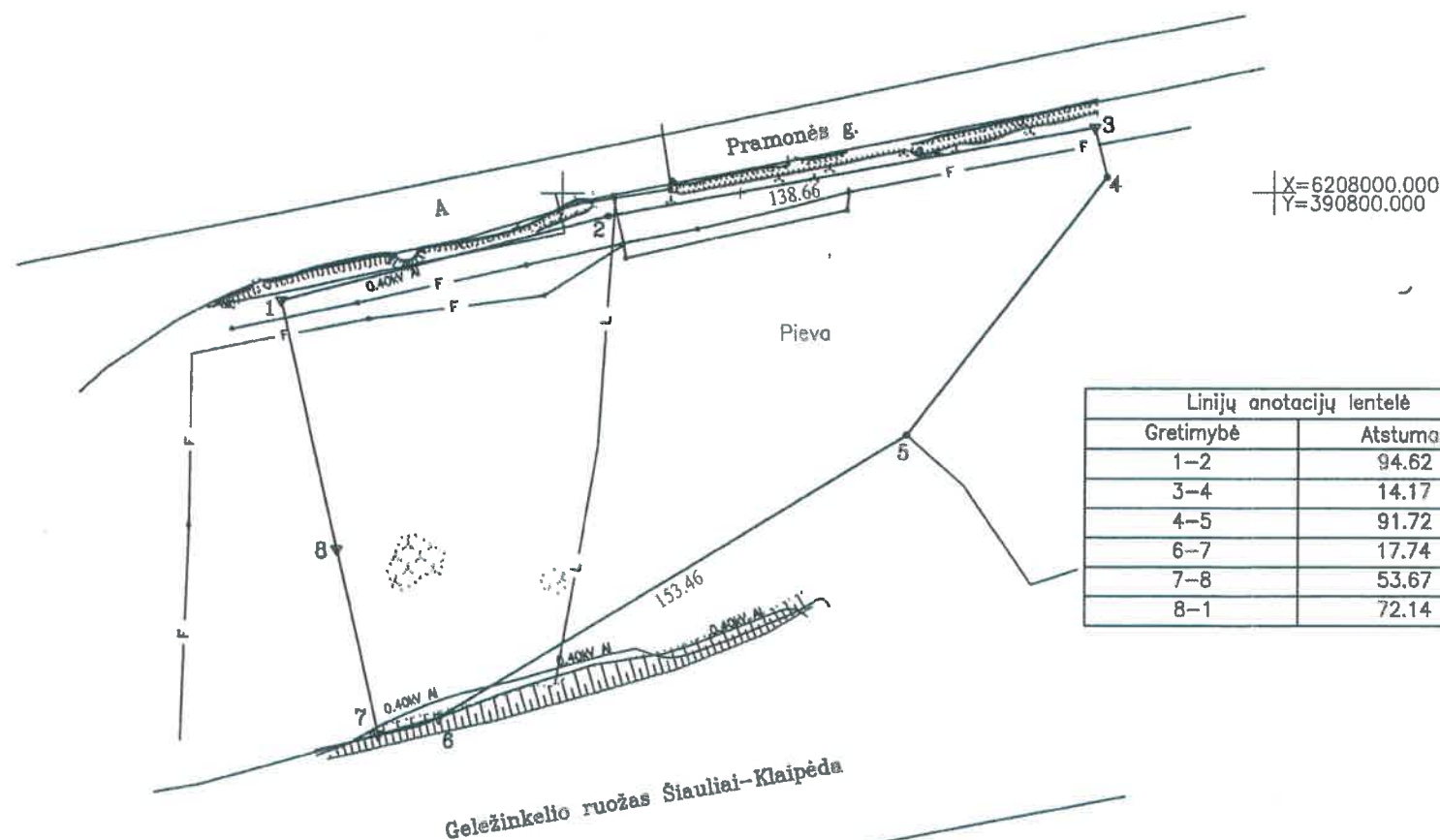
Dokumentą atspausdino Turto registrų tvarkymo tarnybos Nekilnojamojo turto kadastro departamento Nekilnojamojo turto kadastro Telšių skyriaus vyresnioji kadastro specialistė

V
N



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 20218 m²



X=6208000.000
Y=3908000.000

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
1-2	94.62
3-4	14.17
4-5	91.72
6-7	17.74
7-8	53.67
8-1	72.14

Kadastro vietovės pavadinimas:	Telšių m.		
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas		blokas
	7	8	6
	8	0	0
	0	0	2

Savivaldybė	Telšių
Seniūnija	Telšių m.
Gyvenamoji vietovė	Telšiai
Gatvė, namo Nr.	Pramonės g. 2F

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Pramonės g.
2-3		Pramonės g.
3-4		valstybinė žemė
4-5		valstybinė žemė
5-6	7868/8001:0001	kadastriniai matavimai
6-7	7868/8001:0001	kadastriniai matavimai
7-8		valstybinė žemė
8-1		skl. proj. Nr.1

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Su pagal 2020 m. 08 mėn. 11 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

Lietuvos Respublika
(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) 2020 (data)

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Siaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius Tilts g. 170, LT-78296 Siauliai, Tel. 8 41 523505, elp. siask@vzfi.lt (įmonės kodas 120063212)			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Sk. vadovė		D T	A.V. 2020-08-11
Vyr. specialistė		Lina Tamulevičienė	2020
Mataviminių kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1643			

Žemės sklypo plotas 20218 m²

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



* 2 1 2 9 5 4 8 7 2 5 *

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

Kopija tikra

Archyvo Klaipėdos grupės
vyriausiojo specialisto

№ 71

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė V G
Data: 2020-10-13 15:21:14
Paskirtis: Žemės sklypo ribos
pažymėtos kadastro žemėlapyje.
Kadastro Nr. 7868/0002:119