

**PROJEKTAS**

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS (7.3), LUOKĖS G. 46, TELŠIŲ M. TELŠIŲ R.SAV. NAUJOS STATYBOS, GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS**

**Nr.** PV-2017/18-PP

**STATINIŲ GRUPĖS IR NAUDOJIMO PASKIRTIS** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1.)

**OBJEKTO VIETA** LUOKĖS G. 46, TELŠIŲ M. TELŠIŲ R.SAV.

**PROJEKTAVIMO STADIJA** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**KATEGORIJA** NEYPATINGAS STATINYS

**STATYBOS RŪŠIS** NAUJA STATYBA, GRIOVIMAS

**PROJEKTO DALYS** BENDROJI DALIS

**BYLA (TOMAS)** 1

**UŽSAKOVAS / STATYTOJAS** KĘSTUTIS MEŠKYS , gim. 1971-10-27  
Luokės g. 46, Telšių m.

**PROJEKTAVO** MB Projekto vizijos (302930891)  
**Adresas: Kęstučio g.11 Telšiai**  
**El. p. [projektovizijos@gmail.com](mailto:projektovizijos@gmail.com)**



ATESTATO/ DIPLOMO NR.	DIREKTORĖ	VILIJA AUSTIENĖ	
B 001523	PROJEKTO VADOVAS	A. Austys	

PROJEKTUI PRITARIU

(parašas)

ŠIS PROJEKTAS ATITINKA ŠIUO METU LR GALIOJANČIAS STATYBOS IR PROJEKTAVIMO NORMAS BEI TAISYKLES. JAME PATEIKTUS NURODYMUS BŪTINA VYKDYTI

TELŠIAI, 2017



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### STATINIO STATYBVIETĖS ADRESAS

**Tvarkymo vieta:** Luokės g. 46, Telšių m. Telšių r.sav.

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 7868/0020:55 Telšių m.k.v.

**Žemės sklypo unikalus numeris:** 4400-0892-5637

**Žemės sklypo plotas:** 0,1734 ha.

### Projekto organizatorius:

Kęstutis Meškys 1971-10-27, Luokės g. 46, Telšių m. Telšių r.sav.

### STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS

Prekybos paskirties pastatas - parduotuvė (7.3)

### STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba, griovimas

### STATINIO KATEGORIJA


Neyatingas statinys

### SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas yra adresu Luokės g. 46, Telšių m. Telšių r.sav., kurio kadastrinis numeris 7868/0020:55 Telšių m.k.v.. Sklypo plotas 0,1734 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso užsakovui Kęstučiui Meškiui.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plano rodikliai ir esama urbanistinė aplinka pateikiama sklypo plano brėžinyje.

Įvažiavimas į sklypą išlieka esamas nuo Luokės g. Sklype tvora neprojektuojama. Prie naujai projektuojamo prekybos paskirties pastato visi privažiavimai, priėjimai projektuojami nauji, sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

KVAL. DOK. NR.		<b>MB Projekto vizijos</b>	<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b> PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS (7.3), LUOKĖS G. 46, TELŠIŲ M. TELŠIŲ R.SAV. NAUJOS STATYBOS, GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS, PROJEKTAS			
			<b>STATINIO PAVADINIMAS:</b> PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS <b>STATYBOS RŪŠIS:</b> NAUJA STATYBA <b>STATINIO ADRESAS:</b> LUOKĖS G. 46, TELŠIŲ M.			
B001523	PV.	Andrius Austys			<b>TEKSTO DOKUMENTAS:</b> PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
Arch.asist.		Eglė Skeivienė				0
KALBOS TR.	<b>STATYTOJAS:</b> KĘSTUTIS MEŠKYS		<b>TEKSTO DOKUMENTO NR.:</b> PV- 2017/18-PP		Lapas	Lapų
LT					1	3

## **ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Griaunamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.). Statinio kategorija - neypatingas statinys, neudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

Naujai statomas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė (7.3).

### **Pagrindiniai statinio parametrai:**

Projektuojami bendrieji pastato rodikliai:

Bendras plotas - 587,81 m<sup>2</sup>;

Pastato aukštis - 8,50 m (iki kraigo);

Pastato tūris - 2527 m<sup>3</sup>;

Užstatymo plotas - 339,13 m<sup>2</sup>.

Kategorija - neypatingas statinys.

Projektuojamas naujai statomas prekybos paskirties statinys dviejų aukštų, be rūšio. Pastato laikančio skonstruktijos - blokelių mūro, apšiltintas termoizoliacinėmis plokštėmis. Išorė - fasadinių plokščių apdaila. Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį.

### **NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS, VĖDINIMAS**

Patalpos natūraliai apšviečiamos per projektuojamus langus. Ventilacija numatoma pro lauko duris ir langus. Įrengiamas dirbtinis apšvietimas. Suprojektuotas apšvietimas

### **LAUKO APDAILA**

#### **FASADAI:**

Fasado apdailos plokštės. Spalva artima RAL 7037.

Cokolio apdailos plokštės. Spalva artima RAL 7012

Stogo danga. Spalva artima RAL 7012

Langų užpildas. Spalva artima RAL 7037

PVC lango rėmas. Spalva artima RAL 7012.

Išorės apskardinimai, lauko palangės. Spalva artima RAL 7012

Pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos, parinktos vadovaujantis projektavimo užduotimi ir užsakovo patvirtintais projekciniais pasiūlymais.

<i>PV- 2017/18-PP PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</i>	<i>LAPAS</i>	<i>LAPŲ</i>	<i>LAIDA</i>
	2	3	0

## **KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI**

### **PAMATAI**

Projektuojamo naujai statomo prekybos paskirties statinio pamatai monolitiniai- gelžbetoniniai.

### **SIENOS IR PERTVAROS**

Laikančios konstrukcijos - blokelių mūras, išorė apšiltinama termoizoliacinėmis plokštėmis. Vidaus pertvaros - blokelių mūras ir lengvų konstrukcijų pertvaros.

### **STOGAS**

Projektuojamo statinio stogas dvišlaitis. Stogo danga - skardos lakštai. Laikančios stogo konstrukcijos - medinės.

### **INŽINERINIAI TINKLAI**

Elektros tinklai išlieka esami.

Projektuojami nauji buitinių nuotekų inžinerinių tinklų išvadas į Vilniaus g. esantį nuotekų šulinį.

Vandentiekio tinklai prijungiami prie esamų tinklų sklype.

Lietaus nuotekos prijungiamos prie esamų lietaus nuotekų tinklų sklype.

Sklype numatoma suprojektuoti 15 automobilių stovėjimo vietų: 3 darbuotojams, 2 žmonėms su negalia.

### **TECHNOLOGINIS PROCESAS**

Projektuojamame pastate numatoma prekyba elektros įrenginiais: kabeliais, jungikliais, šviestuvais. Pirmame aukšte numatoma prekybos salė, sandėliavimo patalpa, tualetas pritaikytas žmonėms su negalia, sandėliukas, patalpa katilinei.

Antrame aukšte numatoma prekybinė salė, tualetas, buitinė patalpa darbuotojams, sandėlis, koridorius ir administracinės patalpos parduotuvės administracijos darbuotojams.

Išsamesni patalpų technologiniai brėžiniai bus paruošti techninio darbo projekto rengimo metu.

<i>PV- 2017/18-PP PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</i>	<i>LAPAS</i>	<i>LAPŲ</i>	<i>LAIDA</i>
	3	3	0



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2017 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 08/01

<b>1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:</b>	
<b>Pavadinimas</b> <i>(nurodomas būsimas techninio projekto pavadinimas)</i>	Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (7.3), Luokės g. 46, Telšių m. Telšių r.sav. naujos statybos, griaunant esamus pastatus, projektas
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba ir griovimas
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas, nesudėtingas
<b>Žemės sklypo rodikliai:</b>	
Adresas	Luokės g. 46, Telšių m. Telšių r.sav.
Unikalus Nr.	4400-0892-5637
Kadastrinis Nr.	7868/0020:55 Telšių m. k.v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės skl. naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,1734 ha
<b>SUMANYTI PROJEKTUOTI PASTATAI</b>	
1. 1.	Prekybos paskirties pastatas – parduotuvė
	Projektuojami bendrieji pastato rodikliai: Bendras plotas - 587,81 m <sup>2</sup> ; Pastato aukštis - 8,50 m (iki kraigo); Pastato tūris - 2527 m <sup>3</sup> ; Užstatymo plotas - 339,13 m <sup>2</sup> .
<b>2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:</b> <i>(rekomendacinė, skiriasi visuomenei svarbiems statiniams)</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>- specialiems architektūros reikalavimams nustatyti</li> </ul>
<b>3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1. Aiškinamasis raštas;</li> <li>3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema;</li> <li>3.3. Pastato aukštų planai;</li> <li>3.4. Pastato charakteringi pjūviai;</li> <li>3.5. Pastato fasadai;</li> <li>3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.</li> </ul>
<b>4. STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: (rekomendaciniai)</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas;</li> <li>4.2. Žemės sklypo planas;</li> <li>4.3. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų</li> </ul>

	inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka);	
<b>5.</b>	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: (rekomendacinė)</b>	
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vizualizacijos turi būti daromos iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausiai aplinka vaizdas - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas	
<b>6.</b>	<b>KITI DUOMENYS:</b>	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	Po projektinių pasiūlymų rengimo užduoties pritarimo gavimo per 20 d.d.
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1 (vienas) parengtų projektinių pasiūlymų dokumentacijos egzempliorius
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1 (viena) skaitmeninė (CD) kopija
	Kita	

Statytojas (užsakovas):

A.V.

*Kęstutis Mackys*

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):



*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(parašas)



# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1139

***Mantas Vainorius***

yra atestuotas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių rūšys: pastatai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių rūšys: pastatai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2015 m. gegužės mėn. 28 d. protokolas Nr. 101