

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



PROJEKTO NR.	D141-18-PP
STATYTOJAS	K. A.
PROJEKTO PAVADINIMAS	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, RESPUBLIKOS G. 46A, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	RESPUBLIKOS G. 46A, TELŠIAI (KAD. NR. 7868/0009:31)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	MAITINIMO (7.5.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektui pritariu)


K. A.



Telšiai 2019 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-14	14
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.	Antro aukšto planas	10	1
1.8.	Fasadas tarp ašių 1-3 ir A-B	11	1
1.9.	Fasadas tarp ašių 3-1 ir B-A	12	1
1.10.	Pastato vizualizacijos	13	1
1.11.	Pjūvis 1-1	14	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eiligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	K. A.		D141-18-XX-PP-BD.AR		Lapų
					1
					1

PAVADINIMAS:

Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas

PROJEKTO NR:

D141-18-PP**(SKL. KAD. NR.: 7868/0009:31)****AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. Bendrieji duomenys**

Pastato vieta (geografinė vieta) – Respublikos g. 46A, Telšiai.

Statomas maitinimo paskirties pastatas (7.5.): statinio kategorija – neypatingasis statinys, paskirtis – maitinimo, statybos rūšis – nauja statyba.

2. Trumpas sklypo apibūdinimas


Sklypas yra Respublikos g. 46A, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0009:31, sklypo plotas 0,0494 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pietų pusėje žemės sklypas ribojasi su Respublikos gatve, vakarų pusėje – su Gedimino gatve. Kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti sklypai.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių 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.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	K. A.			D141-18-XX-PP.AR		Lapų
						1
						3

Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatiniis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

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.

Visam sklypui (0,0494 ha) nustatytų specialiųjų naudojimo sąlygų nėra:

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą rekonstruojamas maitinimo paskirties pastatas, kurios bendras plotas 214,52 m², užstatytas plotas 193,74 m².

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

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

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Statomas maitinimo paskirties pastato zonavimo sprendiniai

Statomas maitinimo paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 2 aukštai. Aukštis nuo pastato nulinės altitudės – 7,10 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,20 m. Pastato tūrį sudaro dviejų aukštų patalpos po sutapdintu stogu.

4.2. Statomo maitinimo paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Rekonstruojamo statinio fasadų apdailai naudojamos klinkerio plytelės raudonos (degto molio) (RAL 8004) spalvos ir tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos fasadinės plokštės.

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.

Spalviniai pastato sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D141-18-01-PP.B-03, D141-18-01-PP.B-04, D141-18-01-PP.B-05).

Bendrasis aiškinamasis raštas D141-18-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

5. Statinių konstrukciniai sprendiniai

5.1. Statomo maitinimo paskirties pastato konstrukcinės schemas

Statomo pastato konstrukcijas sudaro: betoniniai pamatai, mūro sienos, gelžbetonio konstrukcijų perdanga ir stogas. Stogo danga – prilydoma bituminė danga.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Statomas pastatas yra prijungiamas prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Statomas pastatas yra prijungiamas prie miesto nuotekų tinklų.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklų.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Statomas pastatas yra prijungiamas prie elektros tinklų.

7. Saugomų teritorijų dalis

Statomas statinys patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją - Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) teritoriją. Rengiant projektą, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9,19 str. reikalavimais.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų.

Pastatas neblogina paveldo objektų eksponavimo sąlygų ir nedidina teritorijos vizualios (regimosios) taršos. Fasado medžiagos parinktos natūralios, derančios prie vietinių pastatų ir aplinkos.

Bendrasis aiškinamasis raštas D141-18-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UZDUOTIS
2019 m. gegužės 20 d. Nr. 141-18



1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas
	Statybos rūšis	Nauja statyba
	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)
	Žemės sklypo rodikliai:	
	Adresas:	Respublikos g. 46A, Telšiai
	Unikalus Nr.:	7868-0009:0031
	Kadastrinis Nr.:	7868/0009:31
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo plotas:	0,0494 ha
	Projektuojamo statinio rodikliai:	
	Unikalus Nr.:	-
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Maitinimo (7.5.)
	Aukštų skaičius:	1-2
	Bendras plotas:	iki 300,00 m ²
	Užstatytas plotas:	iki 250 m ²
	Pastato tūris:	iki 1700 m ³
	Sklypo užstatymo tankis:	21,08 %
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)	
	<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; - informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - specialiems architektūros reikalavimams nustatyti 	

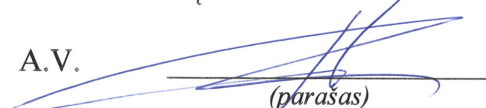
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka); 4.3. Namų valdos techninės paskaitos byla;	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>	
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas; - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas.	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1
	Kita	

Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):


Kęstutis Aušinskis

A.V.


(parašas)

Dovydas Česnauskis



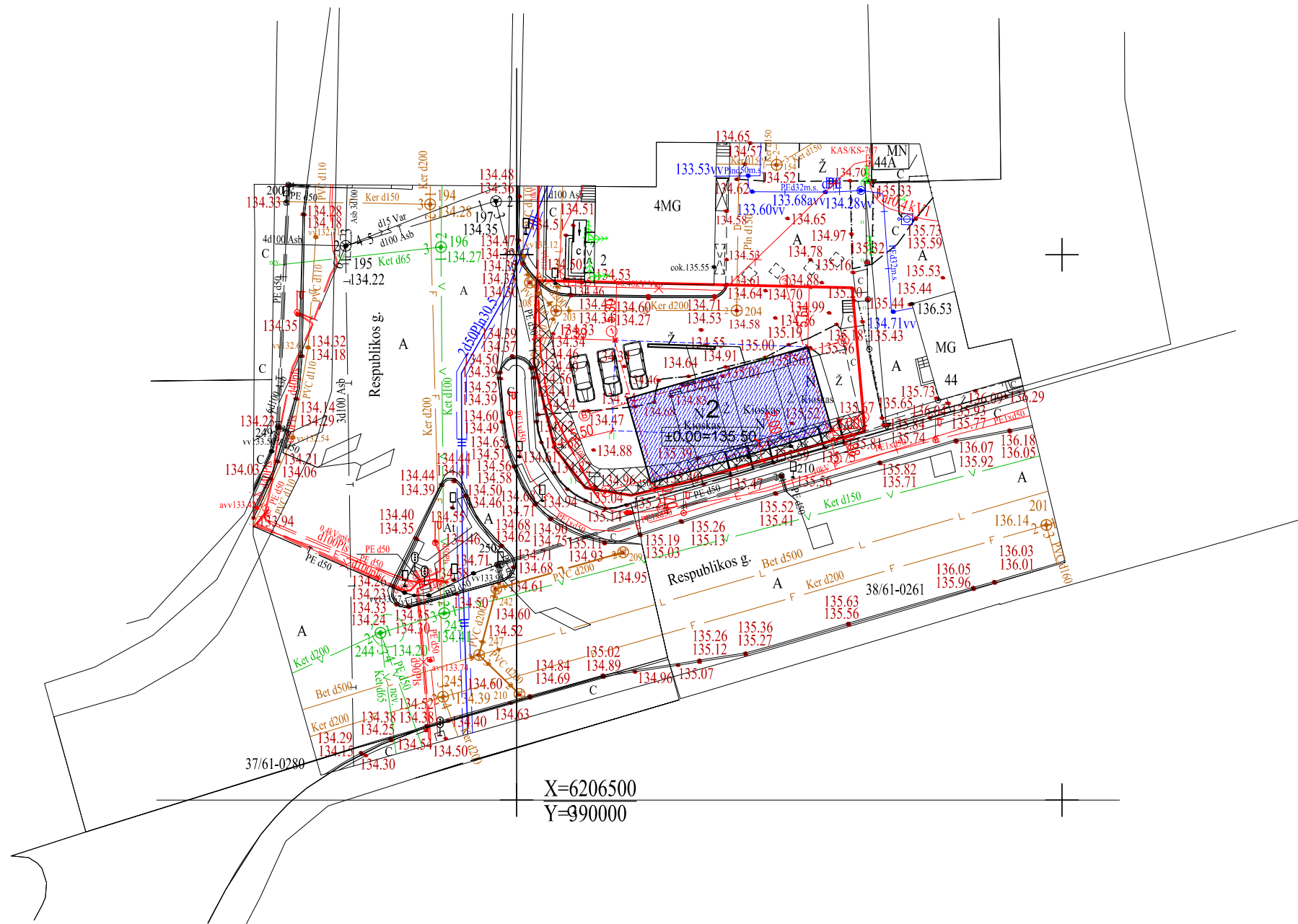
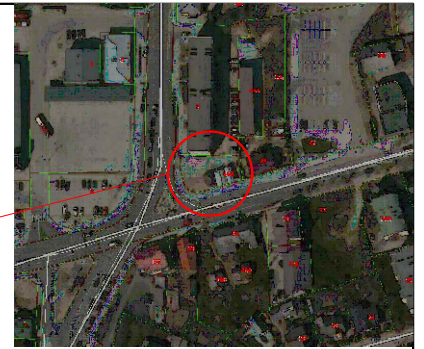

(parašas)

Eksplikacija:

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

SKLYPO PLANAS M 1:500

OBJEKTO VIETA



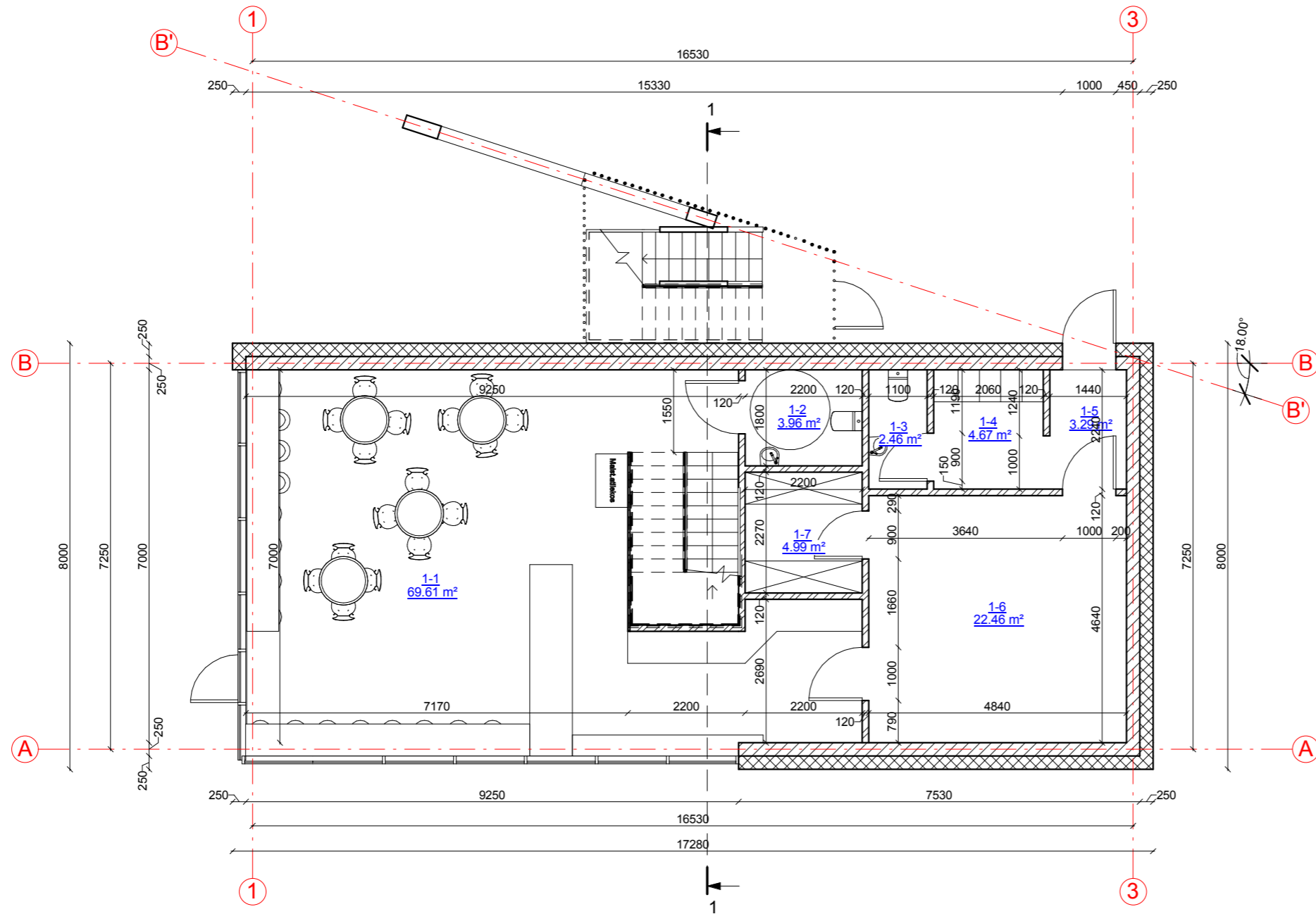
X=6206500
Y=990000

Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Ryšių tinklai
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšių m., Telšių r. sav., statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šteperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	SKLYPO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	K. A.		D141-18-00-TDP-SP.B-02	Lapų
				1
				1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

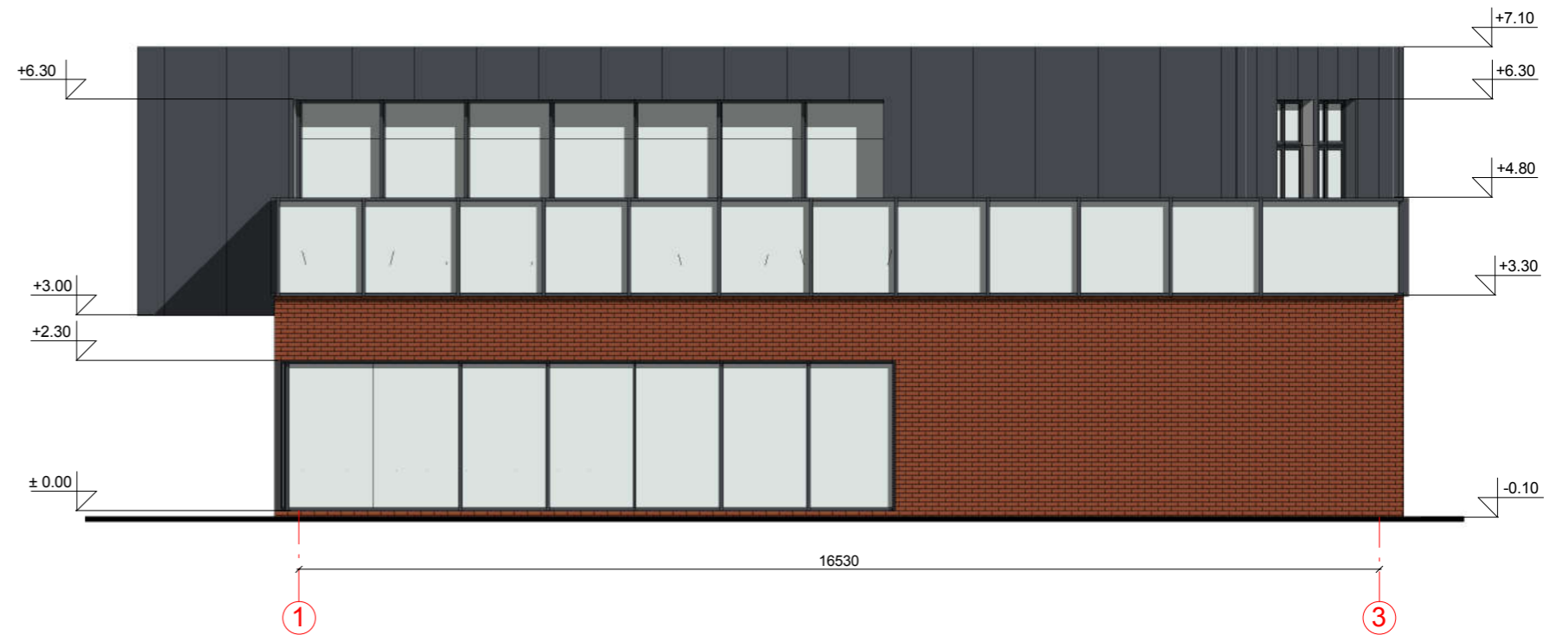
Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

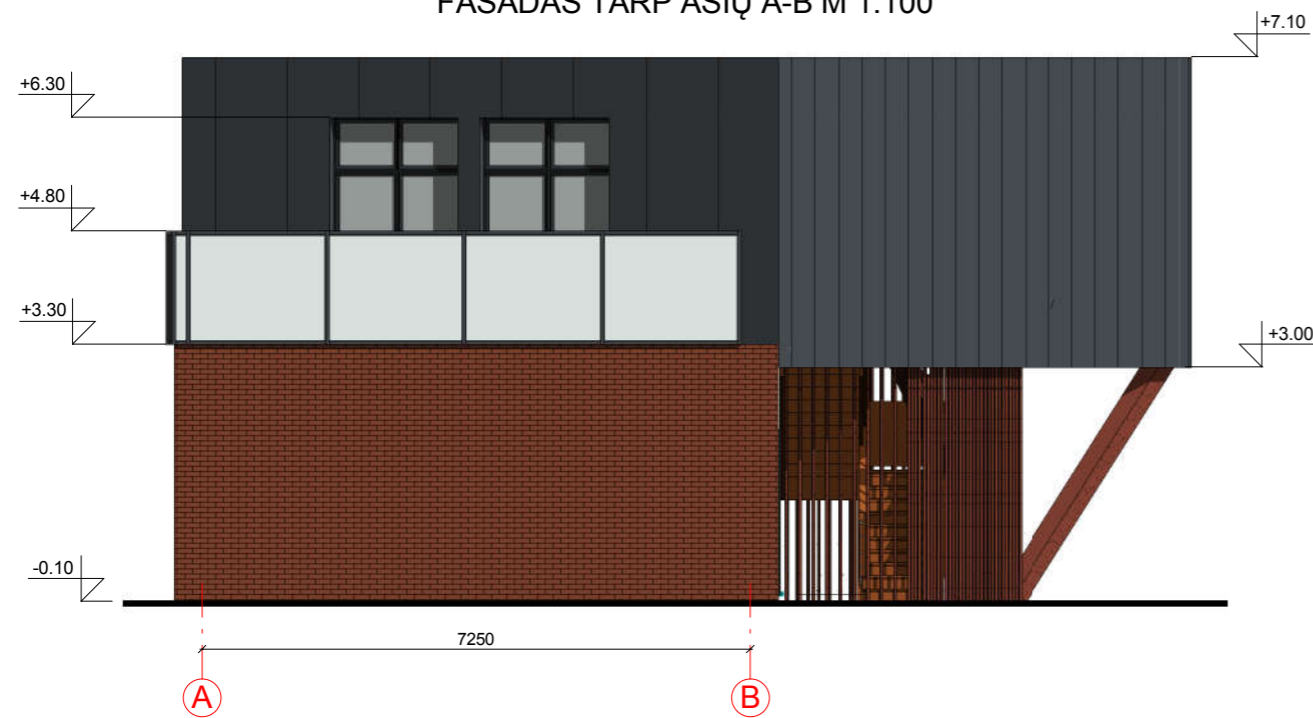
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Kavinė	69.61 m ²
1-2	Tualetas	3.96 m ²
1-3	Tualetas	2.46 m ²
1-4	Personalo patalpa	4.67 m ²
1-5	Tambūras	3.29 m ²
1-6	Virtuvė	22.46 m ²
1-7	Sandėlis	4.99 m ²
		111.45 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastato (7.5.)
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šteperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PIRMO AUKŠTO PLANAS
LT	STATYTOJAS	K. A.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D141-18-01-PP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1 1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:100

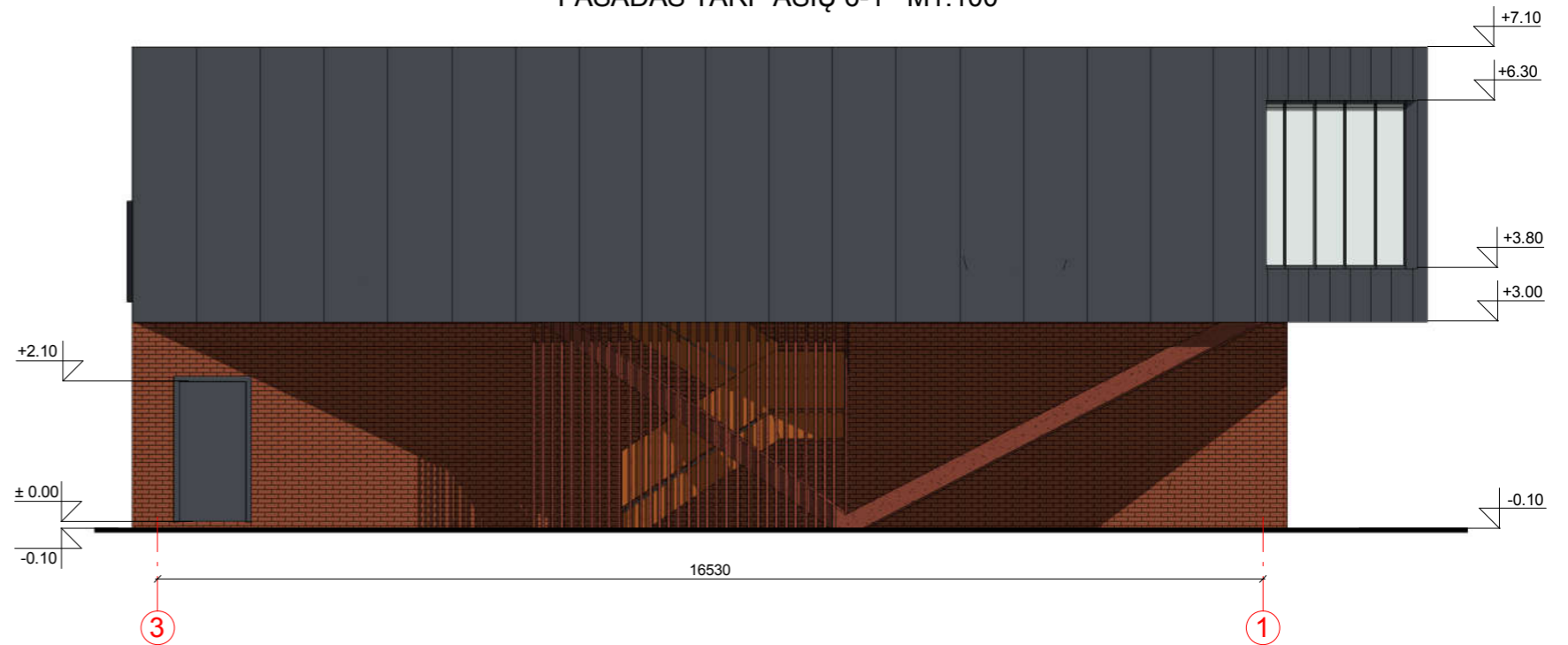


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

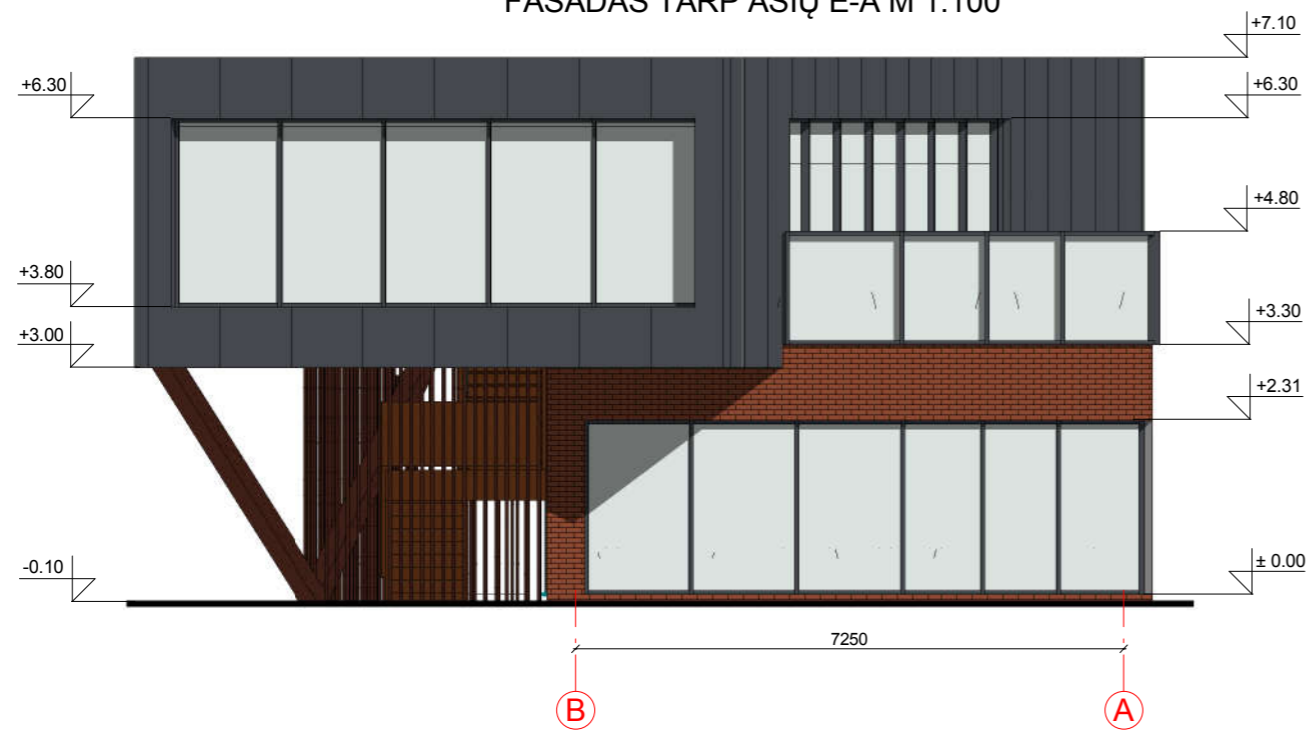
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva raudona (degto molio), RAL 8004
	Surūdijusio metalo apdaila	Spalva ruda, RAL 8029
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasadinių plokščių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastato (7.5.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	FASADAI TARP AŠIŲ 1-3 IR A-B (spalvinis sprendinys)		
			Laida		
			0		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
	K. A.		D141-18-01-PP-SA.B-03		
			Lapas	Lapų	
			1	1	

FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M1:100




FASADAS TARP AŠIŲ E-A M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS





	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva raudona (degto molio), RAL 8004
	Surūdijusio metalo apdaila	Spalva ruda, RAL 8029
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasadinių plokščių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			Laida		
01. Maitinimo paskirties pastato (7.5.)			0		
DOKUMENTO PAVADINIMAS			Lapas		
FASADAI TARP AŠIŲ 3-1 IR B-A (spalvinis sprendinys)			Lapų		
STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	K. A.		D141-18-01-PP-SA.B-04		
			1	1	

PASATO VIZUALIZACIJOS

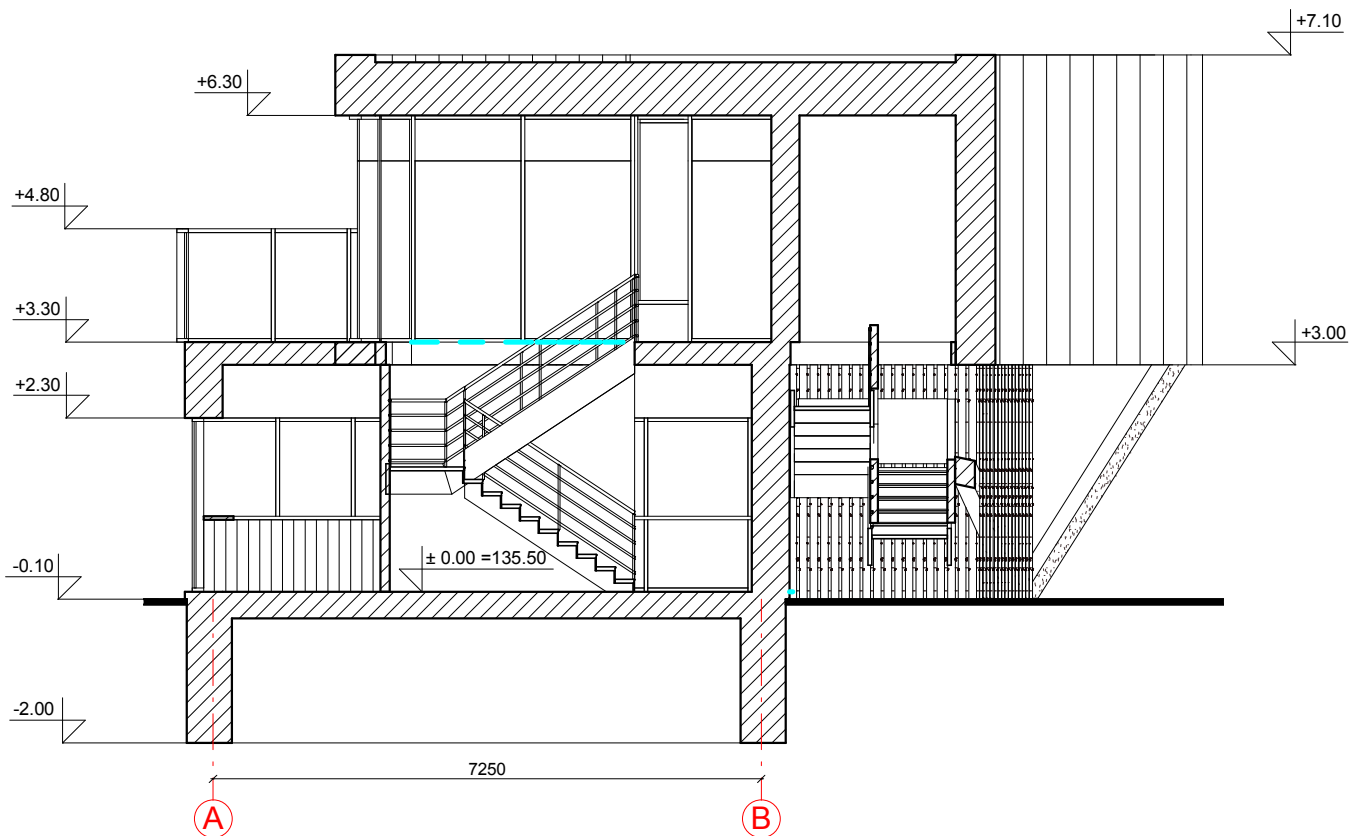



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio klinkerio apdaila	Spalva raudona (degto molio), RAL 8004
	Surūdijusio metalo apdaila	Spalva ruda, RAL 8029
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasadinių plokščių apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastato (7.5.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Štepertaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PASTATO VIZUALIZACIJOS		
			Laida		
			0		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
	K. A.		D141-18-01-PP-SA.B-05		
			Lapas	Lapų	
			1	1	

PJŪVIS 1-1 M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Maitinimo paskirties pastato, Respublikos g. 46A, Telšiai, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Maitinimo paskirties pastato (7.5.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šleperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PJŪVIS 1-1		0
LT	STATYTOJAS K. A.		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
			D141-18-01-PP-SA.B-06		Lapų
				1	1