

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



PROJEKTO NR.	D3-20-PP
STATYTOJAS	IĮ „DANUVA“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, LAZDYNŲ PELĖDOS G. 27, TRYŠKIAI, TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS GRIAUNANT ESAMUS PASTATUS
STATINIO ADRESAS	LAZDYNŲ PELĖDOS G. 27, TRYŠKIAI, TELŠIŲ R. SAV.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PREKYBOS
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,  
AT. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektą tvirtinu)




IĮ „DANUVA“

Telšiai 2020 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 1-5 ir A-D	10	1
1.8.	Fasadai tarp ašių 5-1 ir D-A	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, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., 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	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	IĮ „Danuva“		D3-20-XX-PP-BD.AR		1
					Lapų
					1

PAVADINIMAS:

**Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas**

PROJEKTO NR:

**D3-20-PP****AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. Bendrieji duomenys**

Pastato vieta (geografinė vieta) – Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav.

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

Parduotuvės darbo laikas bus 8-22 val. Parduotuvėje bus prekiaujama šviežiais pieno produktais, įvairiomis maisto prekėmis, ledais, vaisvandeniais, gėrimais, pagrindinėmis būtinėmis prekėmis. Numatyta, jog parduotuvė aptarnaus aplink įsikūrusius gyventojus. Parduotuvėje specializuotų prekių nebus.

Prekės į parduotuvę bus vežamos 8-11 valandomis, su nedideliu autotransportu, nes parduotuvė nėra didelio ploto ir prekės yra tik pildomos.


Oro kondicionierių išoriniai blokai su specialiai sumažintu triukšmo lygiu bus nukreipti į gatvės pusę, taip sumažinamas triukšmas gyventojams.

**2. Trumpas sklypo apibūdinimas**

Sklypas yra Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav. Sklypo kadastrinis numeris 7870/0001:174, sklypo plotas 0,2057 ha. Valdymo forma - asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pietų pusėje žemės sklypas ribojasi su Beržų gatve. Rytų pusėje žemės sklypas ribojasi su Lazdynų Pelėdos gatve. Kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

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

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., 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	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	
	IĮ „Danuva“			D3-20-XX-PP-BD.AR	1	3

- 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 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.

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

Įgyvendinant projektą statomas prekybos paskirties pastatas, kurio bendras plotas 282,70 m<sup>2</sup>, užstatymo plotas 328,97 m<sup>2</sup>.

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Įvažiavimas į sklypą prekių iškrovimui numatomas iš pietinės pusės sklypo pusės, iš Beržų gavės. Įvažiavimas į klientų stovėjimo aikštelę numatomas iš Lazdynų Pelėdos gatvės. Stovėjimo aikštelės danga – betoninės trinkelės. Automobilių stovėjimo aikštelė numatoma 10 vietų, iš kurių viena vieta skirta neįgaliųjų transportui.

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 – 4,30 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 4,45 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po sutapdintu stogu.

Bendrasis aiškinamasis raštas D3-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

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

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

Statomo pastato fasadų apdailai naudojamas pilkos (RAL 7035) ir tamsiai pilkos (RAL 7024) daugiasluoksnių plokščių apdaila

Pastate numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai, 5 kamerų, pilkos (RAL 7035) spalvos langai, trigubu stiklo paketu.

Projektuojamos lauko ir vidaus durys. Lauko durys – tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos. Vidaus durys – plastikinės, 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 projekciniais pasiūlymais.

Spalviniai pastato sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D3-20-01-PP-SA.B-02, D3-20-01-PP-SA.B-03).

### **5. Statinių konstrukciniai sprendiniai**

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

Statomo pastato konstrukcijas sudaro: betoniniai pamatai, plieninių kolonų karkasas, plieninės stogo konstrukcijos. Stogo danga – prilydomu bituminė.

### **6. Saugomų teritorijų dalis**

Statomas pastatas nepatenka į apsaugos zoną.

Bendrasis aiškinamasis raštas D3-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



DUDEBINTA  
2020-03-31

Architektūros skyrius  
Vyr. specialistas  
Daiva Dabkevičiūtė  
(derinimo vieta)

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
2020 m. kovo 24 d. Nr. 3-20


1.	<b>INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:</b>	
	<b>Pavadinimas</b> (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas griauinant esamus pastatus
	<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:	Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav.
	Unikalus Nr.:	4400-1659-9545
	Kadastrinis Nr.:	7870/0001:174
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas:	0,2057 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:	19,93 %
2.	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:</b> (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>- specialiems architektūros reikalavimams nustatyti</li></ul>	
3.	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:</b>	




	<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.	<p>STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i></p> <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.	<p>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i></p> <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 ruošiamą 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.	<p>KITI DUOMENYS:</p> <table border="1"> <tr> <td>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Kita</td> <td></td> </tr> </table>	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai		Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1	Kita	
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):

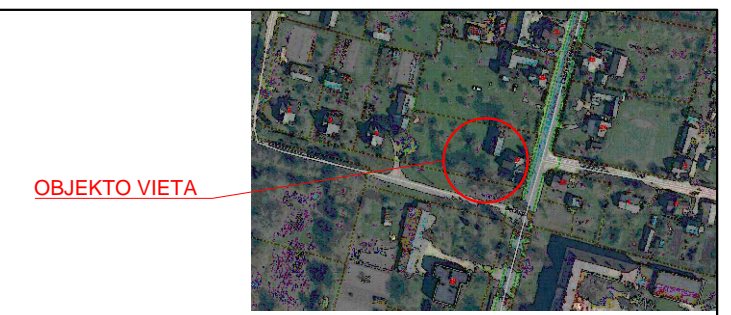
Vykdytojas (projektuotojas):


 A.V. Danuva  
 (parašas)


 Dovydas Česnauskis  
 (parašas)

# Eksplikacija:

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



## SKLYPO PLANAS M 1:500

### AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

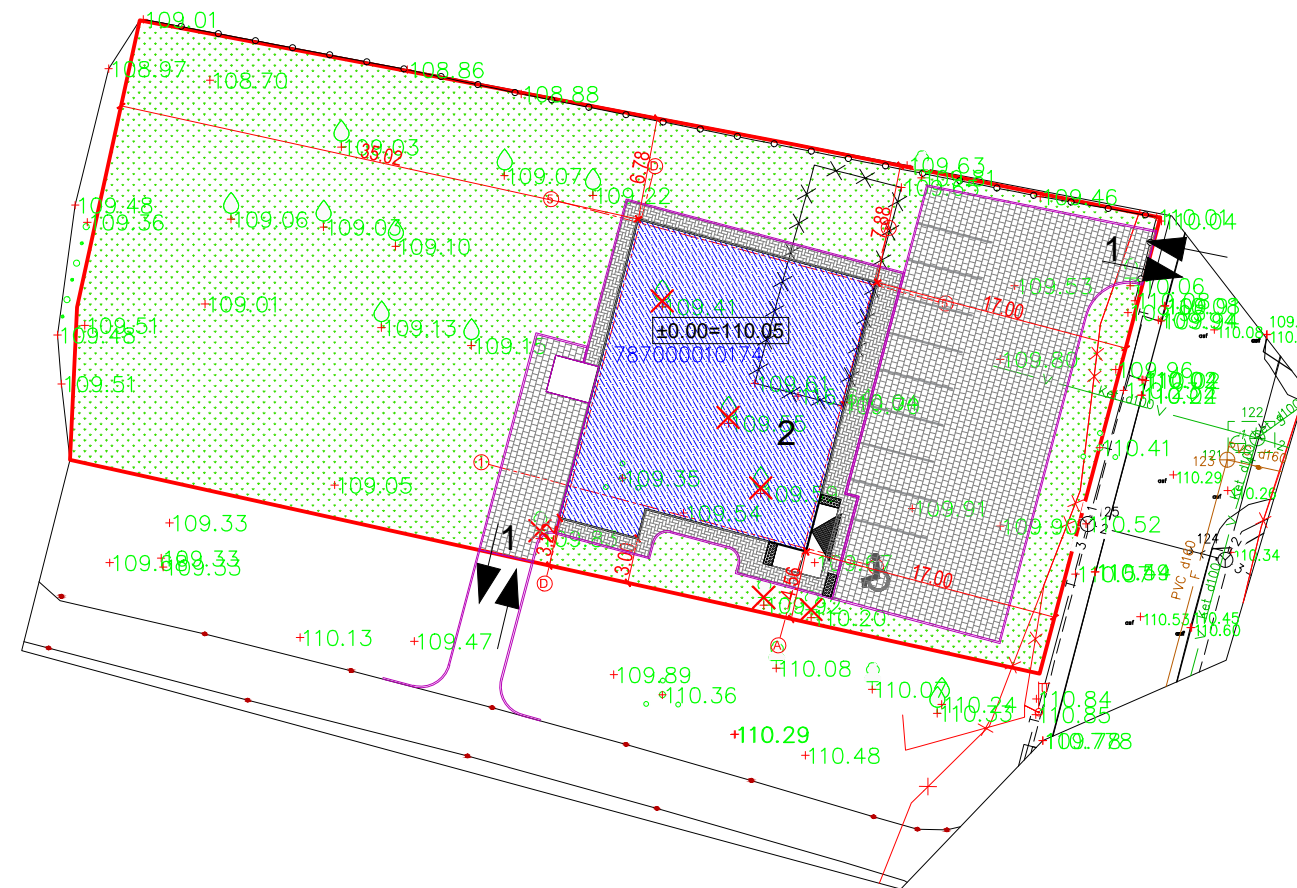
Prekybos paskirties pastatas

A1 X=6214882.27; Y=411842.24

A5 X=6214882.27; Y=411842.24

D1 X=6214886.36; Y=411826.80

D5 X=6214903.76; Y=411831.41



### Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Kertami medžiai
- Griaunami pastatai
- Projektuojama betoninių trikelių danga
- Veja
- Įspėjamieji paviršiai
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelės frezuoto asfalto danga

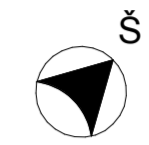
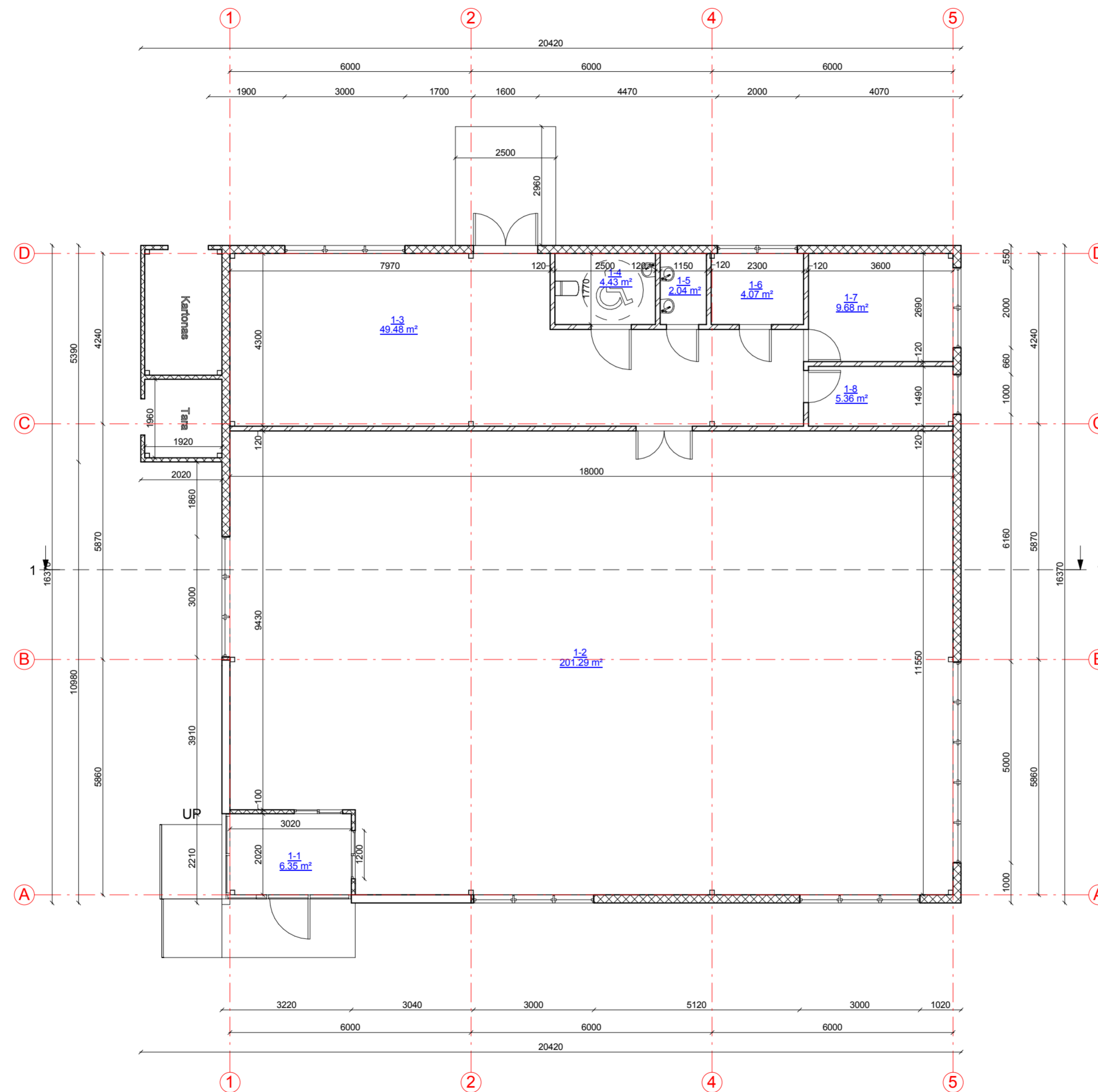
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šteperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	SKLYPO PLANAS		0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	IĮ „Danuva“		D3-20-00-PP-SP.B-01		Lapų
					1
					1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojamas medienos karkasas su apšiltinimu
	Projektuojama gipso kartono pertvara
	Projektuojama kolona

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

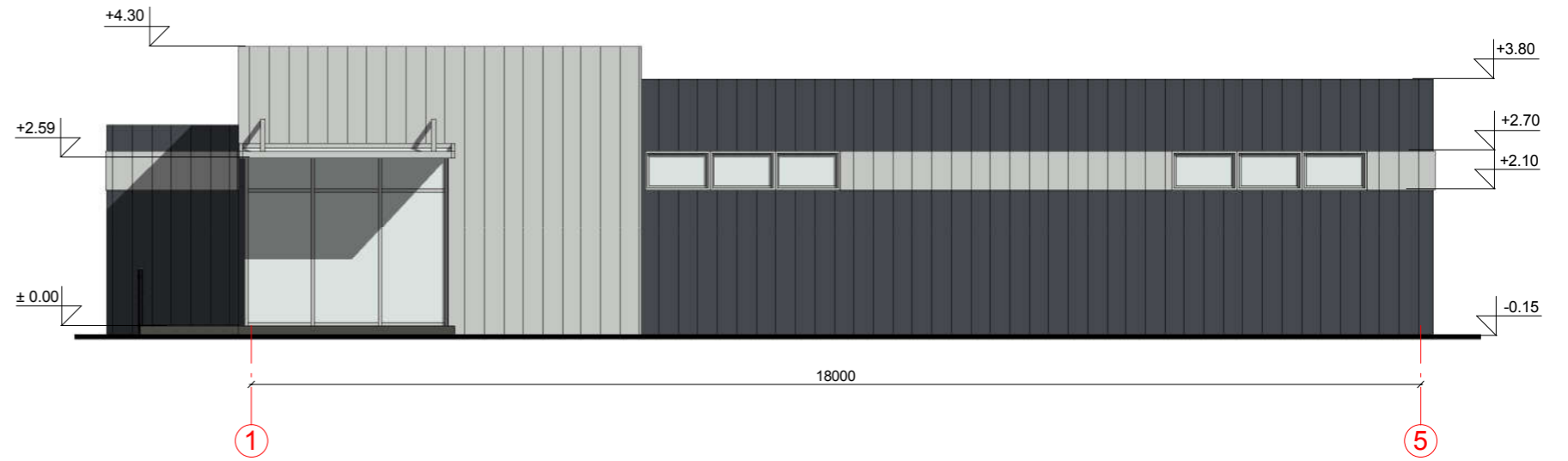


**1 aukšto patalpų eksplikacija**

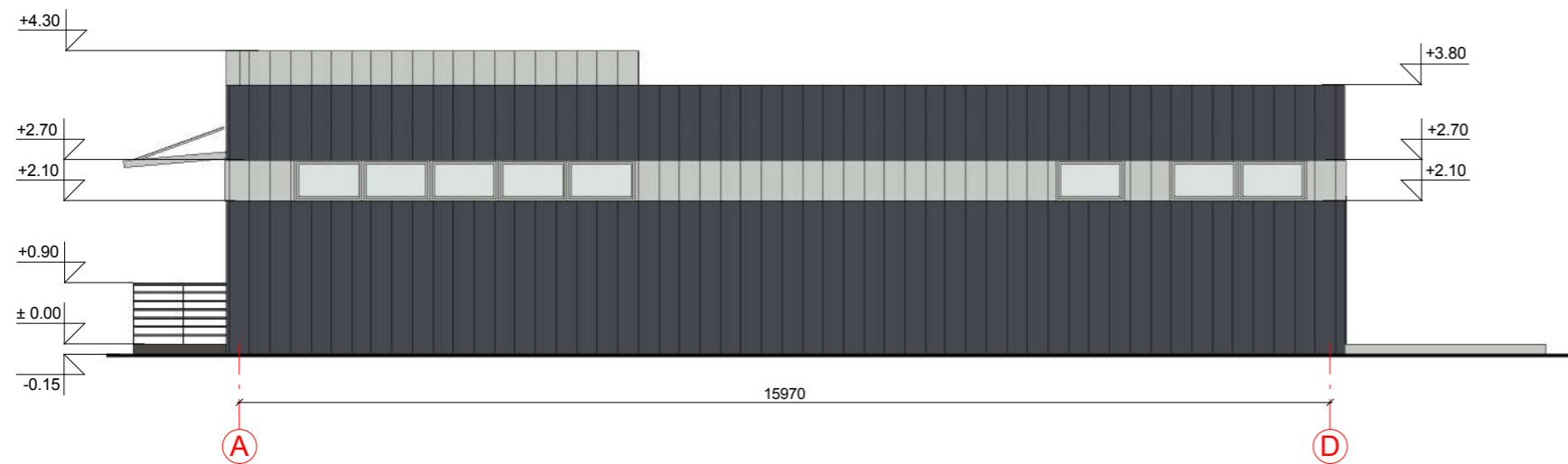
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	6.35 m²
1-2	Prekybos salė	201.29 m²
1-3	Sandėlis	49.48 m²
1-4	Tualetas	4.43 m²
1-5	Plautuvė	2.04 m²
1-6	Administracinė patalpa	4.07 m²
1-7	Personalo patalpa	9.68 m²
1-8	Techninė patalpa	5.36 m²
		282.70 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SAPDV	Jurgis Bomblauskas	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
B 0040367	SAPDV asist.	Eligija Šleperaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)		
LT	STATYTOJAS IĮ „Danuva“	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
		D3-20-01-PP-SA.B-01		1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-5 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-D M 1:100

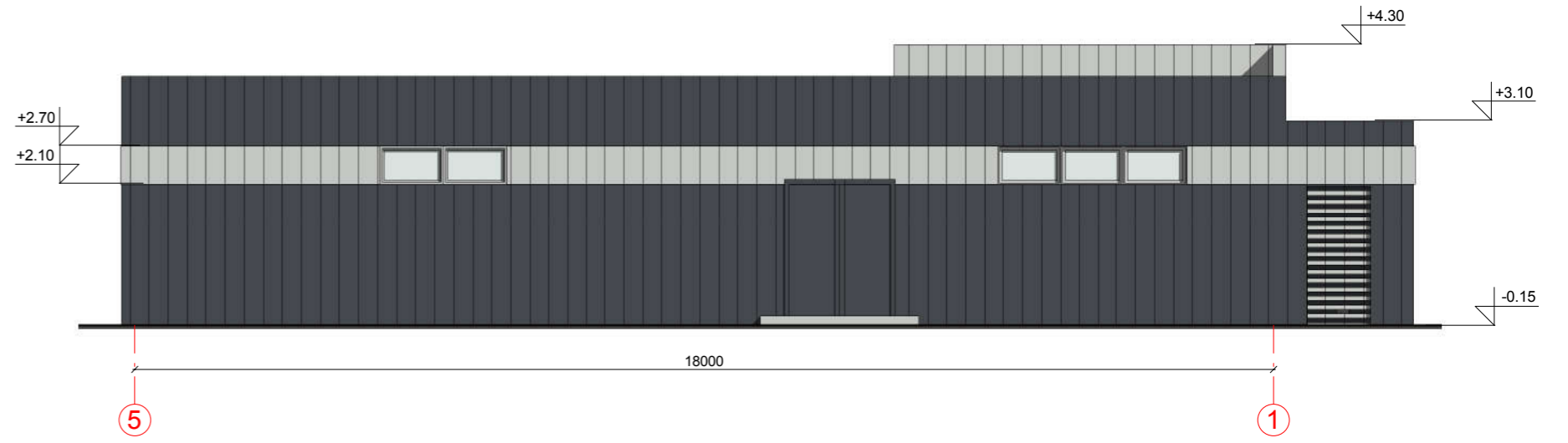


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

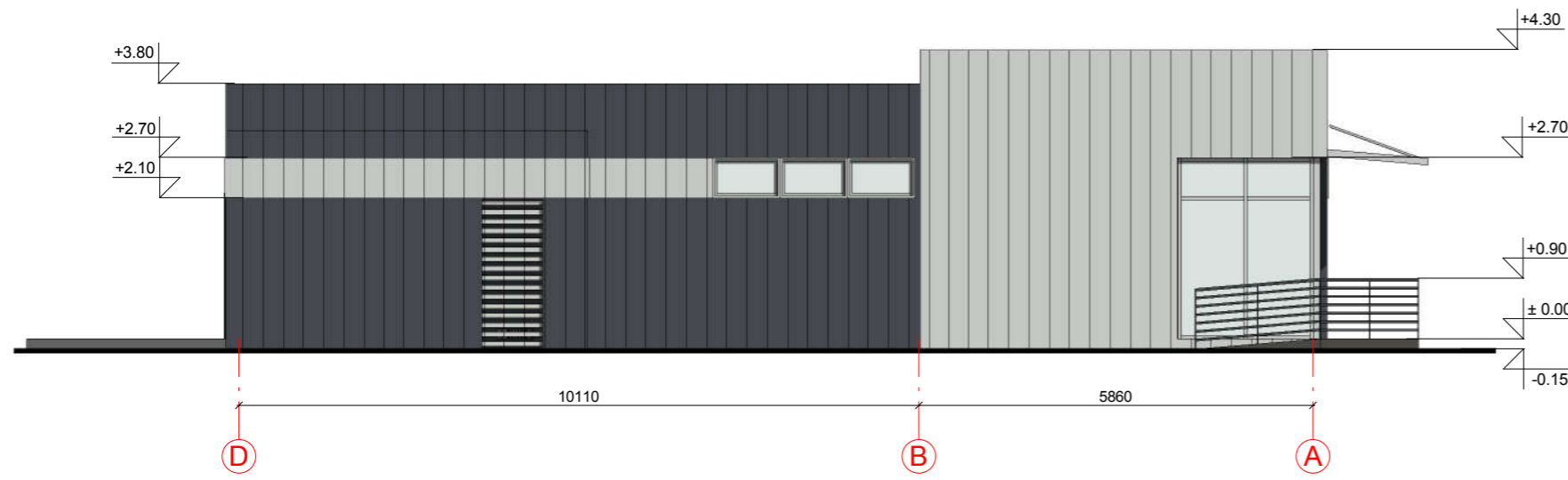
	Durys/langai	Spalva pilka, RAL 7035
	Skardos apdaila	Spalva pilka, RAL 7035/tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				Laida	
01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)				0	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				Lapas	Lapų
FASADAI TARP AŠIŲ 1-5 IR A-D				1	1
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	IĮ „Danuva“			D3-20-01-PP-SA.B-02	

FASADAS M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ D-A M 1:100

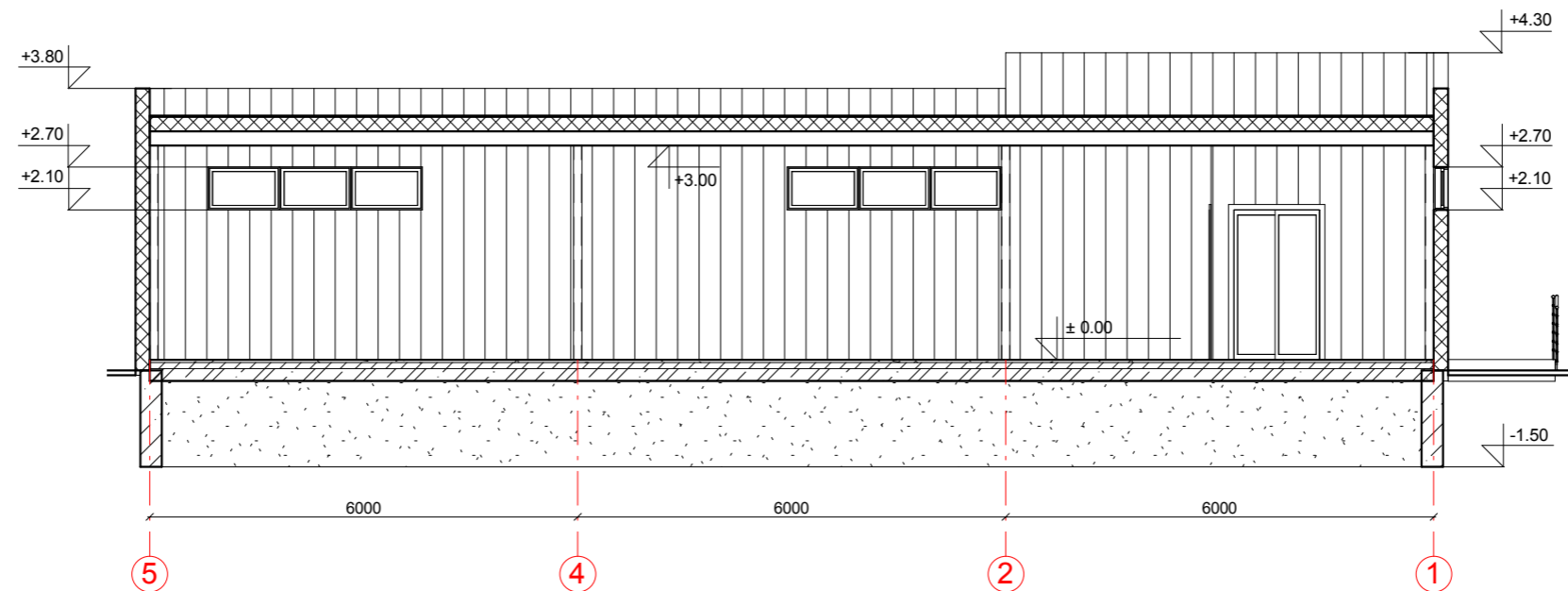



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Durys/langai	Spalva pilka, RAL 7035
	Skardos apdaila	Spalva pilka, RAL 7035/tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., 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		FASADAI TARP AŠIŲ 5-1 IR D-A	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	IĮ „Danuva“			D3-20-01-PP-SA.B-03	1

PJŪVIS 1-1 M 1:100



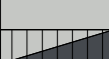
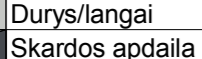
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				Laida	
01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)				0	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Lapas Lapų
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	PJŪVIS 1-1		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	D3-20-01-PP-SA.B-04		
LT	STATYTOJAS IĮ „Danuva“				1 1




PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Durys/langai	Spalva pilka, RAL 7035
	Skardos apdaila	Spalva pilka, RAL 7035/tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato, Lazdynų Pelėdos g. 27, Tryškiai, Telšių r. sav., 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	PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	IĮ „Danuva“		D3-20-01-PP-SA.B-05		Lapų
					1
					1