

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griauinant prekybos paskirties (7.3.) pastatą
<b>STATYTOJAS</b>	A. J.
<b>STATINIO ADRESAS</b>	Tryškių g. 4G, Telšių m.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	Paslaugų (7.4.)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingasis
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	Projektinis pasiūlymas (PP)
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	2020/15
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	E. Narmontas (36929)

Projektavimo studijos „Archera“, UAB

direktorius E. NARMONTAS



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griauinant prekybos paskirties (7.3) pastatą;
- **Statytojas (užsakovas):** Žemės sklypo savininkas bei projektinių pasiūlymų užsakovas yra A. J. ;
- **Statinio adresas:** Tryškių g. 4G, Telšių m.;
- **Statinio paskirtis.** Paslaugų (7.4.);
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra nauja statyba;
- **Statinių kategorija.** Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas Egidijus Narmontas, kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas: 36292;
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektiniai pasiūlymai.

## 2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos.**

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšiuose yra sekančios klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra +5,9 °C;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -21 °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 81 %;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 788 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 103,8 mm;
- 6) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 3,2 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 34 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami I-am vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.


Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami II-am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m<sup>2</sup> (160 kg/m<sup>2</sup>).

- **Žemės sklypas.** Žemės sklypas yra Telšių miesto centrinėje dalyje, Telšių senojo miesto vietos zonoje (Unikalus objekto kodas 16426), Tryškių g. 4G. Sklypas yra taisyklingos formos, plotas - 0,0277 ha. Kadastro Nr. 7868/0021:307 Telšių m. k. v., žemės sklypo unikalus Nr. 4400-4267-7467. Sklypas nuosavybės teise priklauso A. J.

- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita (žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos);

- **Žemės naudojimo apribojimai:**

- V. Aerodromo apsaugos zonos – 0,0277 ha;

0	2021 02	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 Projektavimo studija "Archera", UAB, įm. k. 303274162; Kęstučio g. 11-1, Telšiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griauinant prekybos paskirties (7.3) pastatą		
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Diz.	G. Šalkauskis	LAIIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 3

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,016 ha;
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0,0277 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0023 ha.

- **Servituto teisės žemės sklype:** žemės sklype servituto teisės nenustatytos.
- **Sklype esantys statiniai.** Žemės sklype yra esamas I gr. nesudėtingasis pastatas – vaisių, uogų supirkimo punktas. Pastato unikalus Nr. 4400-1978-5612. Pastato paskirtis – prekybos. Pastatas nuosavybės teise priklauso A. J.
- **Higieninė ir ekologinė situacija:** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype nėra gamybinių objektų. Gretimame sklype (Tryškių g. 4) yra veikianti savitarnos automobilių plovykla. Gamybinės nuotekos iš plovyklos yra valomos smėlio-naftos gaudyklėje ir po valymo patenka į esamus buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos taip pat valomos naftos gaudyklėje. Išvalytos nuotekos pajungiamos į esamą lietaus nuotekų šulinį. Todėl teritorija yra saugi ir neužteršta.

### 3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektinių pasiūlymų tikslas – esamo prekybos paskirties (7.3) pastato griovimas ir paslaugų paskirties (7.4.) pastato nauja statyba.

Griaunamas prekybos paskirties pastatas – vaisių, uogų supirkimo punktas (unikalus pastato Nr. 4400-1978-5612).

Projektuojamas dviejų aukštų paslaugų paskirties pastatas su maitinimo paskirties patalpomis. Pastato architektūrinės dalies sprendiniai atitinka galiojančius Statybos techninius reglamentus, higienos normas, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio architektūros, aplinkos reikalavimus. Naujai projektuojamas pastatas turi būti pritaikytas vykdyti naują veiklą, bei atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

- **Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Pastato techniniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas: 119,54 m<sup>2</sup>;
- Pastato tūris: 730 m<sup>3</sup>;
- Užstatymo plotas: 105,82 m<sup>2</sup>;
- Aukštų skaičius: 2.

Tūrinis sprendimas paremtas funkcine schema – pirmame pastato aukšte planuojamos maitinimo paskirties patalpa, kurioje maitinimo salės plotas sudaro 27,33 m<sup>2</sup> ir du sanitariniai mazgai, iš kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia. Antrame aukšte – paslaugų paskirties patalpa bei sanitarinis mazgas. Į pirmą aukštą patenkama per du įėjimus, į antrąjį – per laiptinę. Statinio aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki stogo kraigo yra 7,68 m.

Pastato fasadų apdaila numatoma iš gelsvai rudos spalvos dailylenčių ir rudos spalvos apdailos plokščių. Pastato stogas – šlaitinis, dengtas klasikinio profilio skarda. Stogo nuolydis 10°.

- **Sklypo užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

UI= 119,54/277\*100=0,43\*100=43%, čia: UI = (visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

- **Sklypo užstatymo tankis** - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

UT= 106/277\*100=0,38\*100=38%, čia: UT= (antžemine dalimi užstatomas plotas (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

2020/15-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

- **Langu ir durų sprendiniai**

Projektuojami aliuminio profilio vitrininiai langai ir durys. Langai montuojami sustiprintos garso izoliacijos.

Projektuojant pastato (jo dalies) energinį naudingumą, įvertinti langų plotai, jų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu ir atitvarų apsaugos nuo saulės spinduliuotės priemonių efektyvumas.

Langu, vitrininių langų, durų rėmai bei varčios – rudos spalvos.

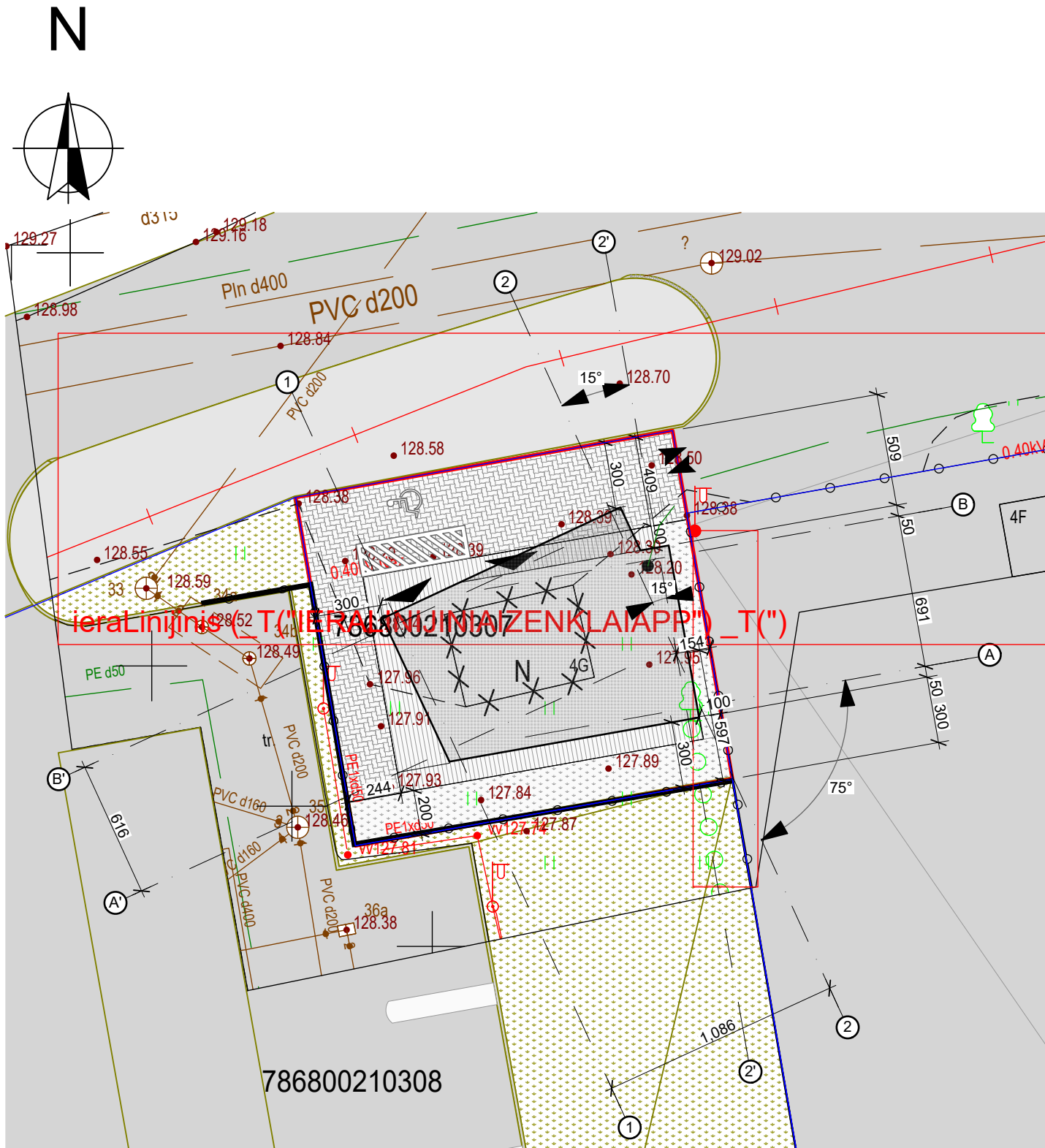
- **Pastato konstrukcijos.**

***Projektuojamos laikinės konstrukcijos:***

- **Pamatai:** gręžtiniai poliniai.
- **Sienos:** mūrinės ir gelžbetoninės.
- **Perdanga:** monolitinio gelžbetonio.
- **Stogas (viršutinio aukšto perdanga):** medinių konstrukcijų.

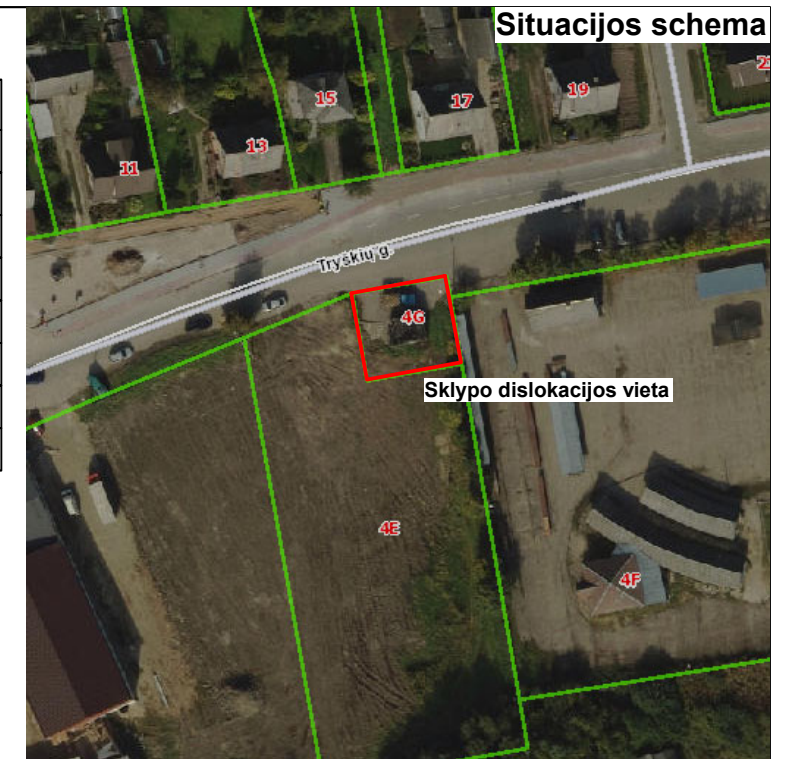
Siekiant išlaikyti norminius šiluminės varžos reikalavimus sienos, cokolis ir stogo konstrukcijos šiltinamos.

2020/15-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3



Sutartiniai ženklai

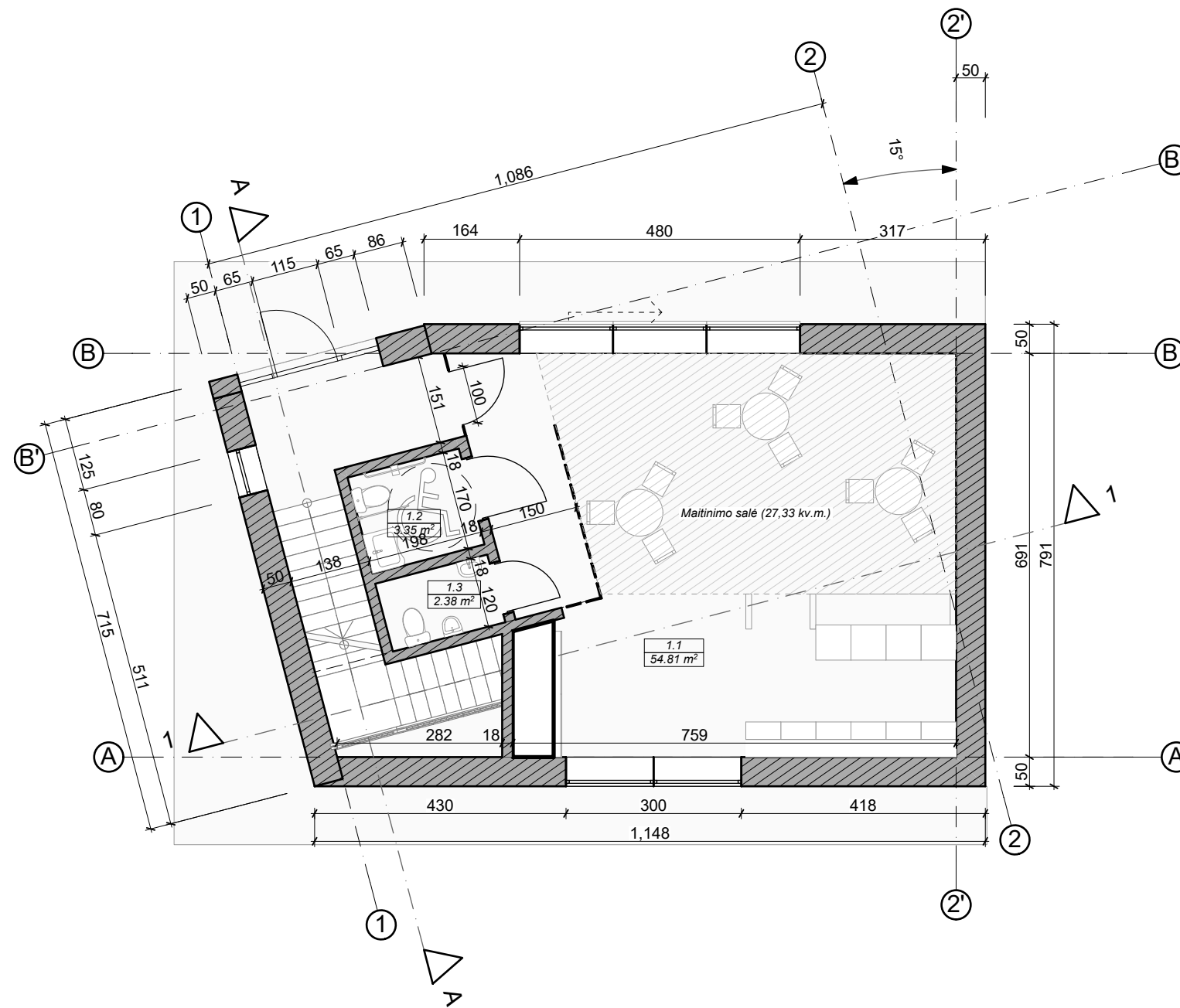
Žymuo	Pavadinimas
	Projektuojamas pastatas
	Griaunamas pastatas
	Esamos sklypo ribos
	Į(-iš)važiavimas į (iš) sklypą(-o)
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojama trinkelė danga
	Projektuojama veja
	Projektuojama terasinė danga



Sklypo pagrindiniai rodikliai


Pavadinimas	Projektuojama
	Kiekis ir mato vnt.
Sklypo plotas	277 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	105,82 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	38 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	43 %
Sklypo želdynai ir želdiniai	16 %

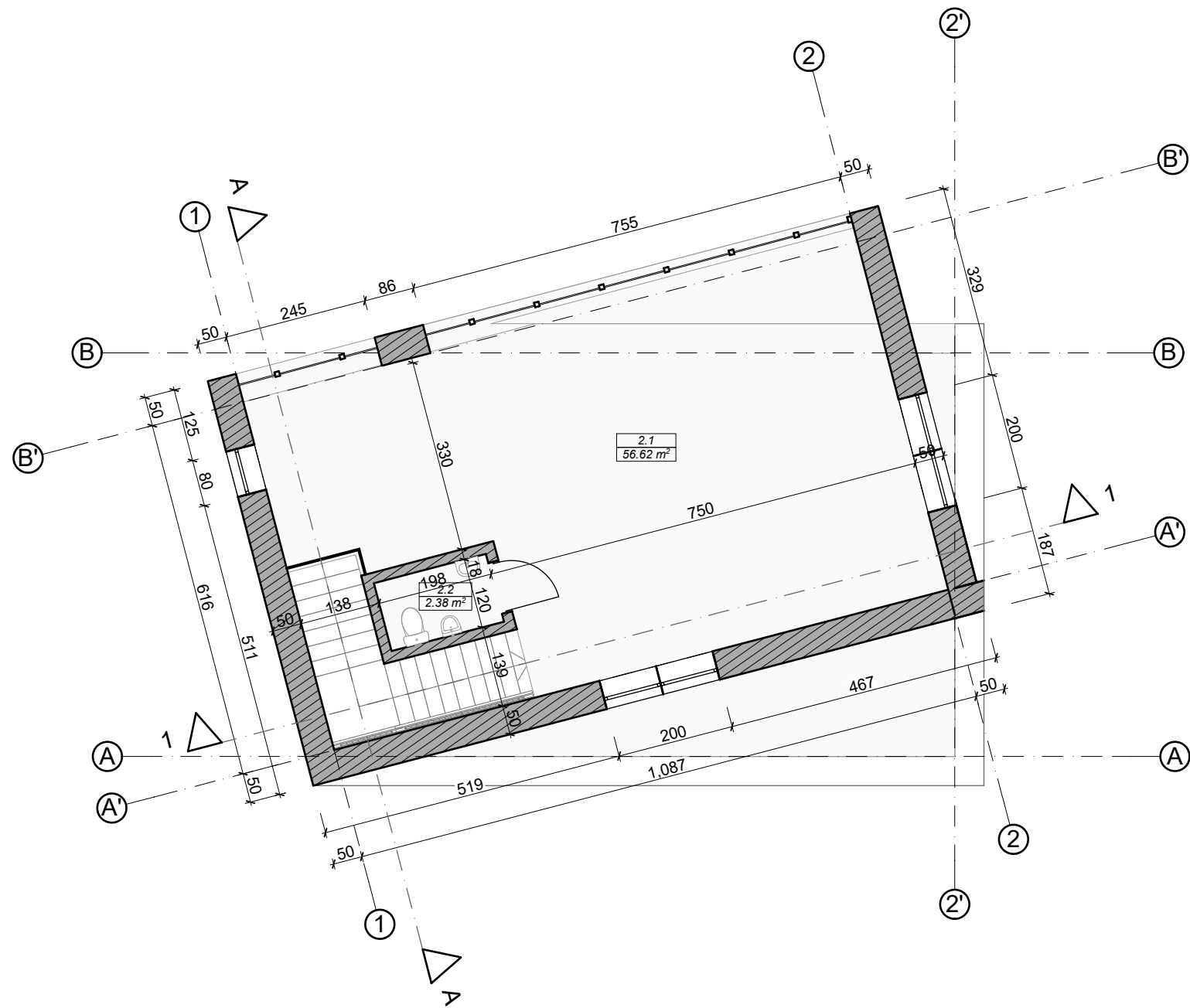
0	2021 02	PROJEKTIINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą		
36929	PV E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)		
A 2083	PV asist. A. Nagytė-Razminienė Diz. G. Šalkauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Žemės sklypo planas M 1:250	Laida	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP.BR-01	Lapas	Lapų
			1	1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1.1	Patalpa	54.81
1.2	Moterų ir ŽN WC	3.35
1.3	Vyrų WC	2.38
		60.54 m²


**Pastabos :**  
 Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
 Statybos metu iškilus neaiškumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

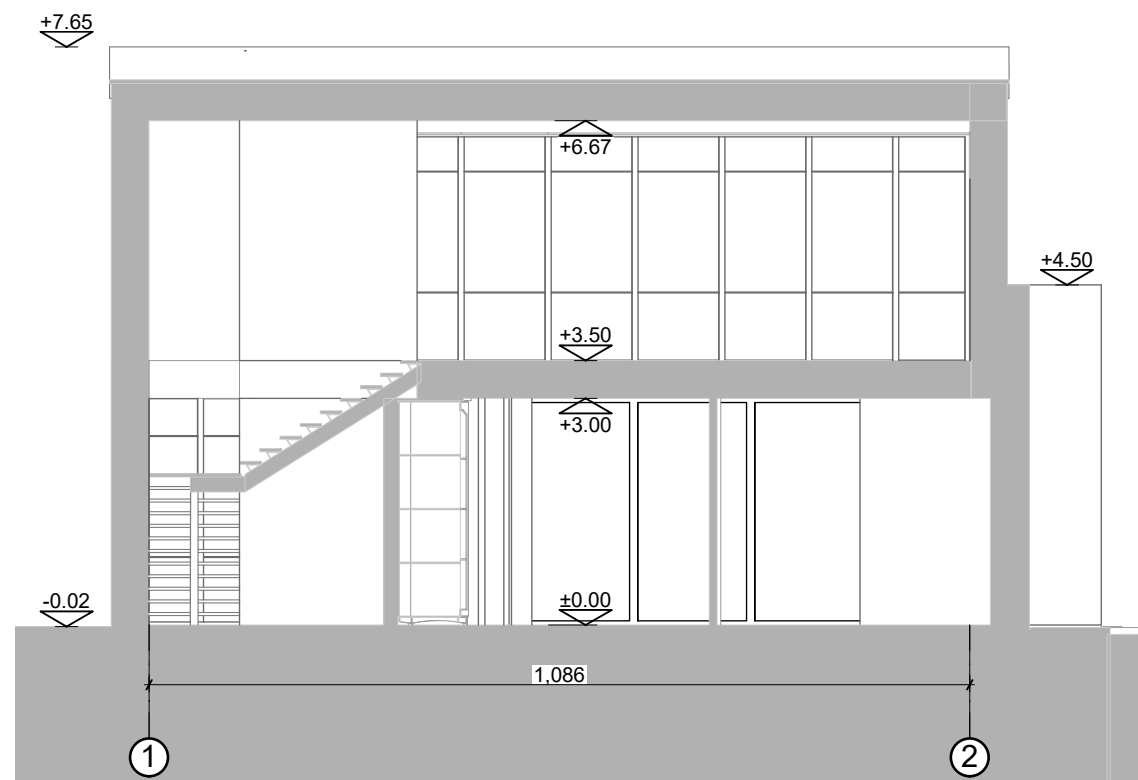
0	2021 02	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS
Laida	IŠLEIDIMO DATA	Laidos STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera" UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą
36929	PV E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
A 2083	PDV E. Narmontas Diz. G. Šalkauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP.BR-02
		Lapas Lapų
		0 1
		1 1



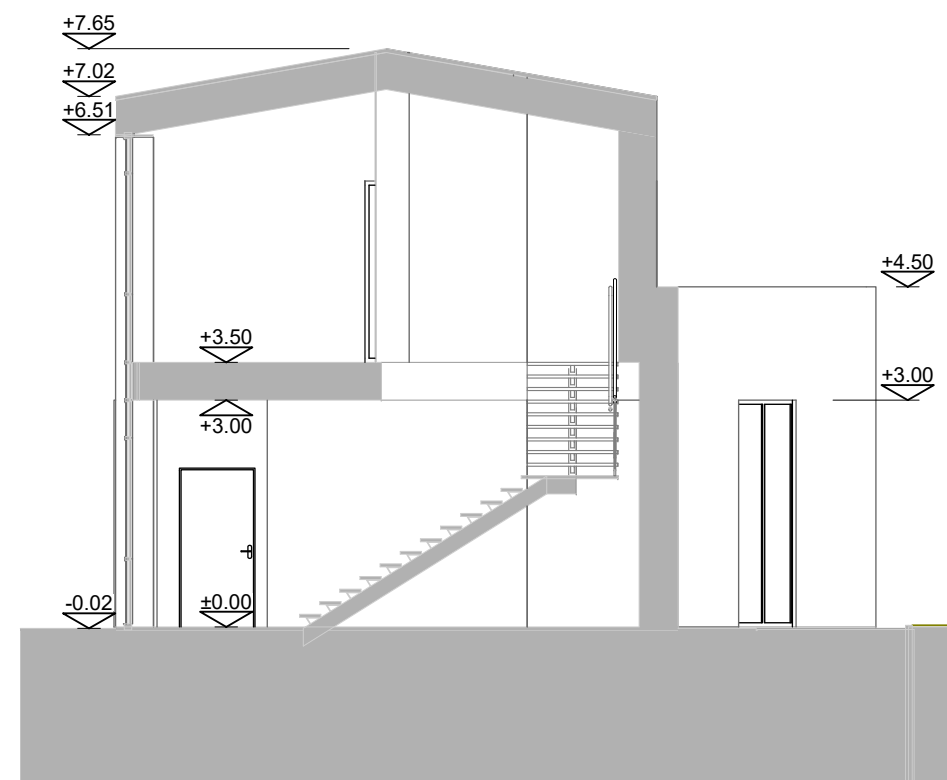
Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
2.1	Patalpa	56.62
2.2	WC	2.38
		<b>59.00 m<sup>2</sup></b>
Bendras pastato plotas:		<b>119.54 m<sup>2</sup></b>

**Pastabos :**  
 Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
 Statybos metu iškilus neaiškumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2021 02	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162, Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą
36929	PV E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
A 2083	PV asist. A. Nagytė-Razminienė Diz. G. Šalkauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.	DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP.BR-03
		Laida
		0
		Lapas
		1
		Lapų
		1




PJŪVIS 1-1



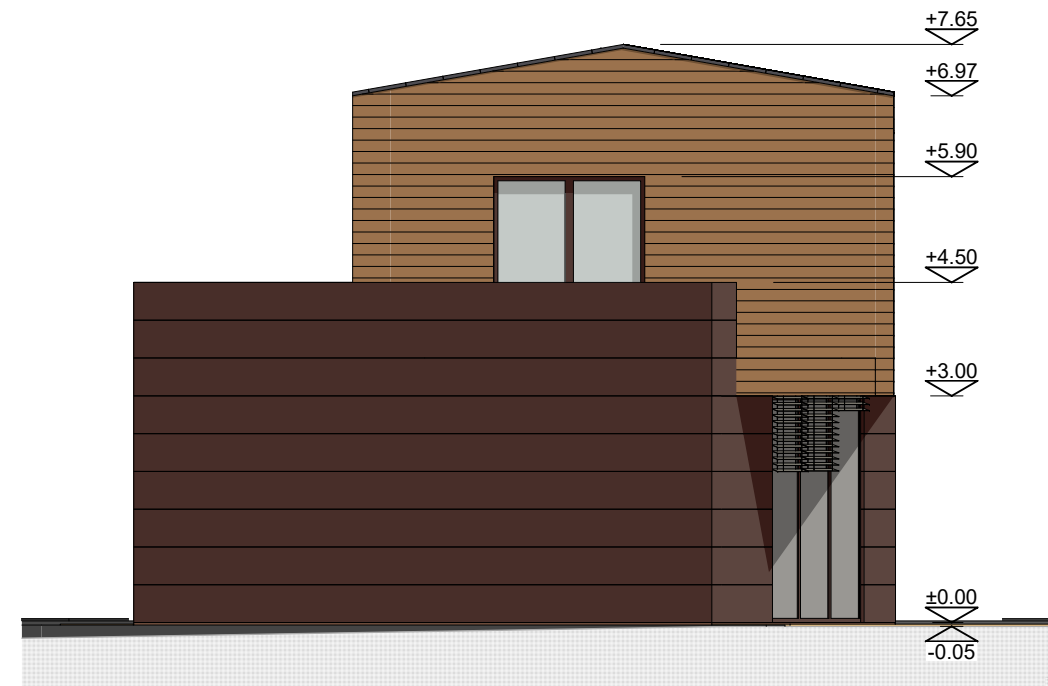
PJŪVIS A-A

**Pastabos :**

Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
 Statybos metu iškilus neaiškumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2021 02	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR	 <small>Projektavimo studija "Archera" UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai.          Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą		
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)		
A 2083	PDV	A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1, A-A M 1:100		
	Diz.	G. Šalkauskis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.		DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP.BR-04	Lapas	Lapų
				1	1






**Bendras fasadų apdailos žiniaraštis**

Žymuo	Pavadinimas
	Dailylentės. Spalva - gelsvai ruda
	Apdailos plokštės. Spalva - ruda
	Langų ir durų rėmai. Spalva - ruda
	Klasikinio profilio skarda. Spalva - pilka


**Pastabos :**  
 Matmenys pateikti centimetais, altitudės metrais.  
 Statybos metu iškilus neaiškumams sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2021 02	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą
36929	PV E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
A 2083	PV asist. A. Nagytė-Razminienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 3-1, D-A, 1-3 M 1:100
	Diz. G. Šalkauskis	DOKUMENTO ŽYMUO 2020/15-PP.BR-05
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. J.	Laidos numeris 0
		Lapas 1
		Lapų 1



0	2021 02	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 <small>Projektavimo studija "Archera" UAB, Im. k. 303274162; Kęstužio 11, Telšiai Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36929	PV	E. Narmontas	Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą	
A 2083	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PDV	E. Narmontas	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	
	Diz.	G. Šalkauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		Vizualizacijos	
LT	A. J.		DOKUMENTO ŽYMUO	
			2020/15-PP.BR-06	
			Lapas	Lapų
			1	1



0	2021 02	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36929	PV	E. Narmontas	Paslaugų paskirties (7.4.) pastato Tryškių g. 4G, Telšių m., naujos statybos projektas, griaunant prekybos paskirties (7.3) pastatą	
A 2083	PV asist.	A. Nagytė-Razminienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PDV	E. Narmontas	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	
	Diz.	G. Šalkauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		Pastatas su gretima urbanistine aplinka	
LT	A. J.		DOKUMENTO ŽYMUO	
			2020/15-PP.BR-07	
			Lapas	Lapų
			1	1