

PROJEKTUOTOJAS

UAB „MIESTO MOZAIKA“

STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO PAVADINIMAS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽEMAITĖS G. 36, TELŠIŲ M., STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS	ŽEMAITĖS G. 36, TELŠIAI (SKL.K. NR. 7868/0010:251)
PROJEKTUOJAMO STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	NR. 01 SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTUOJAMO PASTATO NAUDOJIMO PASKIRTIS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7.9.)
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB “BSP LOGISTIC PROPERTY VII“ Į.K. 304777985
PROJEKTO DALIS (ŽYMUO)	SKLYPO PLANO (SP) ARCHITEKTŪRINĖ (SA)
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0

PROJEKTO NR.	PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	METAİ
MM21/010	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)	2021

PAREIGOS	PAVARDĖ	KVAL. DOK. NR.	PARAŠAS
Projektavimo įmonės vadovas, direktorė	Liucija Šeškuvienė		
Statinio projekto vadovas (SPV)	Vykintas Šeškus	A660	
Projekto dalies vadovas (PDV)	Vykintas Šeškus	A660	



TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Žemaitės g. 14, LT-87133 Telšiai,
Tel./faks. (8 444) 52 229, el. p. info@telsiai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 180878299.

UAB "Miesto mozaika"
vykintas@archbiuras.lt

2021-10-13 Nr. R7-2062
Į 2021-10-06 Nr. R6-5525

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO

Pagal kompetenciją išnagrinėję Jūsų 2021 m. spalio 6 d. pateiktą prašymą dėl „Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 16, Telšių m., statybos projekto“ projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pritariame.

PRIDEDAMA:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2 lapai).

Direktorius pavaduotojas
l.e. direktoriaus pareigas

Rimantas Adomaitis

ORIGINALAS NEBUS SIUNČIAMAS.

Indrė Žutautienė, tel. (8 444) 56 175, faks. (8 444) 52 229, el. p. indre.zutautiene@telsiai.lt



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS



2021-10-05
Vilnius/Telšiai

Statinio projekto pavadinimas:

Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 16, Telšių m., statybos projektas

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę ideją

2. Pagrindiniai duomenys apie sklypą

Sklypas yra Žemaitės g. 36, Telšių m.. Unikalus daikto Nr. 4400-4730-3546. Kadastro Nr. 7868/0010:251.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas 1.2911 ha

Servitutai sklype: nėra

Apsaugos zonos sklype:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

3. Pagrindiniai duomenys apie projektuojamą pastatą

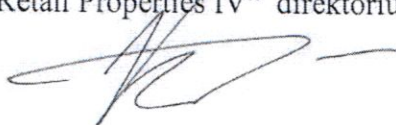
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo
- Statinio kategorija: Ypatingas
- Bendras plotas: apie 1771,60 kv.m
- Tūris: apie 218134 kub.m

4. Bendrieji planuojamo užstatymo rodikliai

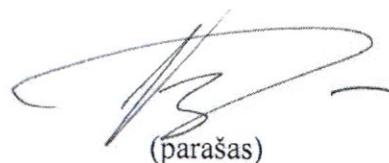
Rodiklio pavadinimas		Rodiklis
Sklypo plotas	m ²	12911
Sklypo užstatymo plotas	m ²	1850
Bendras pastato plotas	m ²	1771,60
Sklypo užstatymo tankis	%	14
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14
Pastato aukštis (aukštais)	vnt.	1
Pastato aukštis (metrais nuo žemės paviršiaus)	m	9,60 (9,20)
Aukščiausia pastato altitudė	m	154,50
Pastato tūris	m ²	218134
Apželdintas sklypo plotas	%	Ne mažiau 10

5. Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis Teritorijos tarp Karaliaus Mindaugo ir geležinkelio Šiauliai – Klaipėda, Telšių mieste detaliuoju planu

Statytojas (užsakovas) UAB „BSP Retail Properties IV“ direktorius Sigitas Jautakis
(pagal įgaliojimą Vykintas Šeškus)



Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Miesto mozaika“,
PV architektas Vykintas Šeškus
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)



(parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu parengti techninį projektą numatantį sandėliavimo paskirties pastato Telšių m., Žemaitės g. 36, statybą.

1.1. Pagrindiniai duomenys apie sklypą

Sklypas yra Telšių m. Žemaitės g. 36. Unikalus daikto Nr. 4400-4730-3546. Kadastro Nr. 7868/0010:251.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas 1.2911 ha

Servitutai sklype: nėra

Apsaugos zonos sklype (kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

1.2. Detaliuoju planu leidžiami maksimalūs reglamentai sklype

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita
- Galimas (vienas iš) žemės naudojimo būdų pagal bendrąjį planą - P
- Intensyvumas – 0,8
- Tankumas – 0,4
- Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus -15 m.

Kval. patvirt. dok. Nr.	PRJEKTUOTOJAS UAB „MIESTO MOZAIKA“ Tel. +370 698 13422 Smėlio g. 8, Vilnius				Projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 3, Telšių m., statybos projektas		
A660	SPV	Vykintas Šeškus		2021.09.25	Statinio numeris ir pavadinimas		
A660	PDV	Vykintas Šeškus		2021.09.25	Nr.1	Sandėliavimo paskirties pastatas	
A1666	Arch	Liucija Šeškuvienė		2021.09.25	Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas		Laida
							0
LT	Statytojas: UAB "BSP Retail Properties IV"				Dokumento žymuo MM21/010-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	3

1.3. Pagrindiniai duomenys apie projektuojamą pastatą

Sandėliavimo paskirties pastatas

- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo;
- Statinio kategorija: Ypatingas;
- Pamatai – poliniai, gelžbetoniniai;
- Sienos – fasadinių, daugiasluoksnių plokščių su putų arba mineralinės vatos užpildu;
- Stogas –metalinių santvarų konstrukcijos dengtos paklotu bei izoliacinėmis medžiagomis, stogo danga – ruloninė, prilydoma.
- Vartai – pramoniniai, durys langai – aliuminio arba plastiko profilių su stiklo paketais.

1.4. Funkcinė paskirtis

Siuntinių terminalas – siuntinių perskirstymas tarp sunkvežimių ir mikroautobusų

1.5. Ryšys su gretimu užstatymu

Sklypas yra stačiakampio formos, ilgąja kraštine išsidėstęs nuo vakarų – rytų kryptimi. Sklypo gretimybės – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo šiaurinėje pusėje eina geležinkelio bėgiai. Sklypas ribojasi su Žemaitės ir Jono Semaškos gatvėmis. Gretimo užstatymo nėra. Artimiausias užstatymas kitos gatvių pusėje.

1.6. Kultūros paveldo vertybės

Sklypas nėra kultūros paveldo teritorijoje ar kultūros paveldo apsaugos zonoje.

1.7. Žemės reljefas

Tvarkomos teritorijos žemės reljefas – žemėjantis pietvakarių kryptimi. Altitudės svyruoja 141,00 – 144,80.

1.8. Apželdinimas

Sklype nėra medžių ir krūmų. Sklypas užsėtas veja. Po statybų, nepanaudotos statiniui ar kietosioms dangoms, teritorijos sutvarkomos apželdinamos veja.

1.9. Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Projektuojamas sandėliavimo plotas – 1574,68 kv.m

$574,68 \text{ kv.} / 200 = 7,9$ (8) automobilių statymo vietos

Projektuojamos administracinės patalpos – 196,92 kv.m

$196,92 \text{ kv.m} / 25 = 7,9$ (8) automobilių statymo vietos

Bendras automobilių statymo vietų poreikis – 16 vnt.

Projektuojamas automobilių statymo vietų skaičius – 32 vnt.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MM21/010-PP-AR	2	3	0

2. Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai

Fasado apdailos medžiagos parinktos šiuolaikiškos, ekonomiškios ir praktiškos. Atsižvelgiant į technologinius reikalavimus, sandėliavimo pastatui parinktos šviesiai pilkos spalvos kompozitinės plokštės yra atsparesnės karščiui, geriau atspindi saulės spindulius. Akcentinė spalva naudojama – raudona (įmonės logotipo spalva)

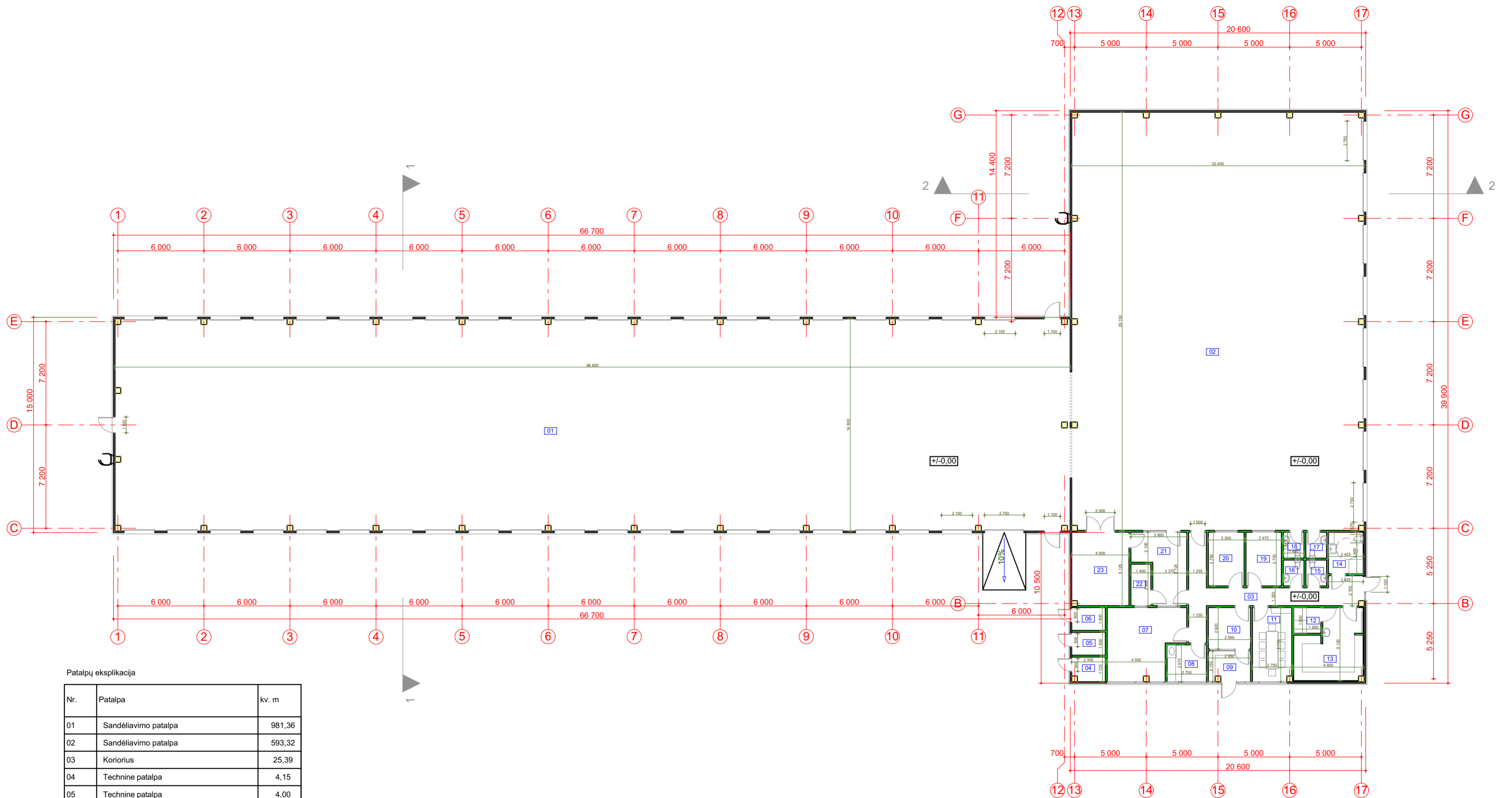
Pastato patalpų funkcinis zonavimas aiškiai išreikštas architektūroje. Pastatą sudaro du korpusai. Vieno gabaritai 39,90 m x 20,60 m, kito 66,70 x 15,00 m. Vieno korpuso aukštis 9,60 m, kito 9,20 m. Vidinis aukštis iki santvarų: viename korpuso 5,5 m, kitame 3,5 m. Korpusai skirti krovinių pakrovimui/iškrovimui: vienas - sunkvežimių, kitas - mikroautobusų. Pastate numatytos administracinės ir buitinės patalpos turinčios natūralų apšvietimą per langus/stiklo vitrinas. Administracinės patalpos šildomos (pagal higienos normas). Sandėliavimo – nešildomos (energiniai reikalavimai netaikomi).

3. Bendrieji užstatymo rodikliai

Rodikliai	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	12911
Sklypo užstatymo plotas *	m ²	1859,62
Bendras pastato plotas *	m ²	1771,60
Sklypo užstatymo tankis *	%	14
Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	14
Pastato aukštis (aukštais)	vnt.	1
Pastato aukštis (metrais nuo žemės paviršiaus) *	m	9,60 (9,20)
Aukščiausia pastato altitudė *	m	153,50
Pastato tūris *	m ²	11832
Apželdintas sklypo plotas (% nuo sklypo ploto) *	m ²	5681 (44%)
Automobilių statymo vietų poreikis sklype (reglamentuojamas/projektuojamas)	vnt.	16/29

Rodikliai pažymėti * tikslinami techninio projekto metu

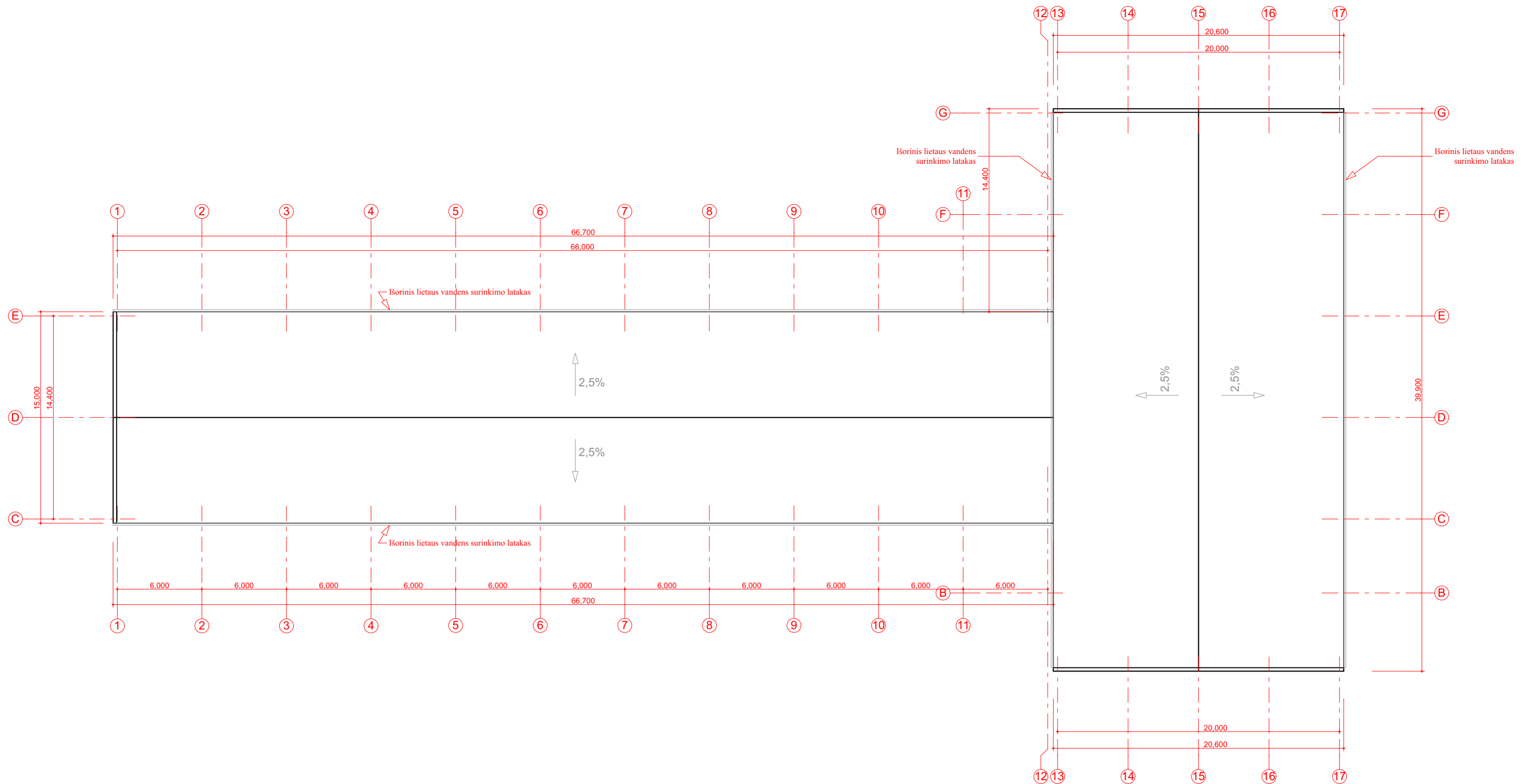
Dokumento žymuo MM21/010-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



Patalpų eksplikacija

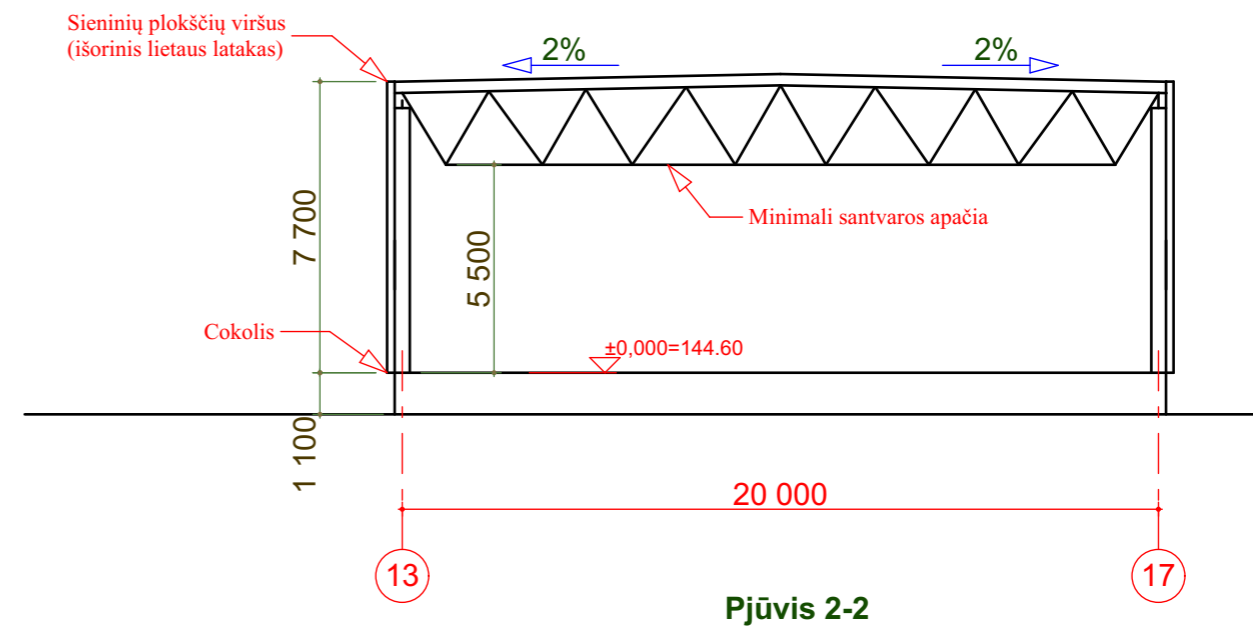
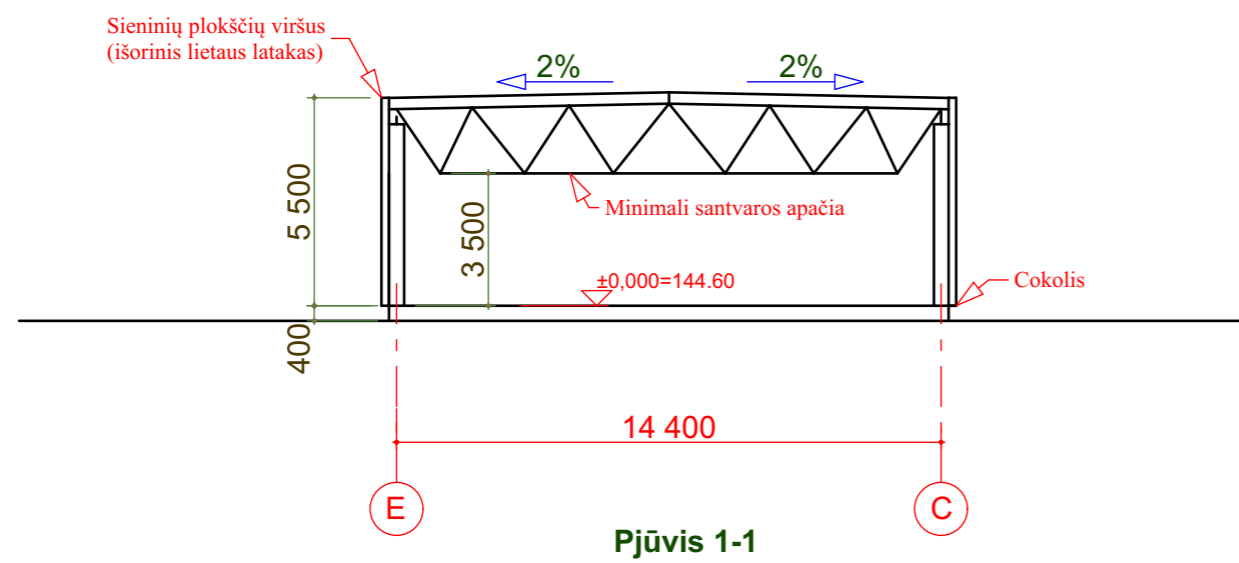
Nr.	Patalpa	kv. m
01	Sandėliavimo patalpa	981,36
02	Sandėliavimo patalpa	593,32
03	Koridorius	25,39
04	Techninė patalpa	4,15
05	Techninė patalpa	4,00
06	Techninė patalpa	4,00
07	Kurjerių kambarys	23,59
08	Virtuvėlė	7,00
09	Siuntų paėmimo patalpa	6,08
10	Siuntų išdavimo patalpa	8,69
11	Pasitarimų kambarys	14,03
12	Dušai	3,42
13	Persirengimo kambarys	20,58
14	WC (ŽN)	7,03
15	WC	2,63
16	WC	2,63
17	WC	2,63
18	WC	2,63
19	Vadybininko kabinetas	9,28
20	Vadovo kabinetas	9,38
21	Operatorių kabinetas	15,37
22	Kasa	4,06
23	Pagalbinė patalpa	20,36
Iš viso:		1 771,60 m ²

Atestato Nr.	Statinio projektuotojas UAB "MIESTO MOZAIKA" copyright © Smėlio g. 8, 01324 Vilnius			Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 36, Telšių m., statybos projektas	
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-parašas	2021-10-17	Statinio numeris ir pavadinimas Nr. 1 Sandėliavimo paskirties pastatas
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-parašas	2021-10-17	
A1666	architektė	Liucija Šeškuviene	e-parašas	2021-10-17	
Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas 1:200					Laida 0
LT	Statytojas (Užsakovas)	UAB "BSP Logistic Property VII"			Dokumento žymuo MM21/010-TP-SA-2
					Lapas 1
					Lapų 1

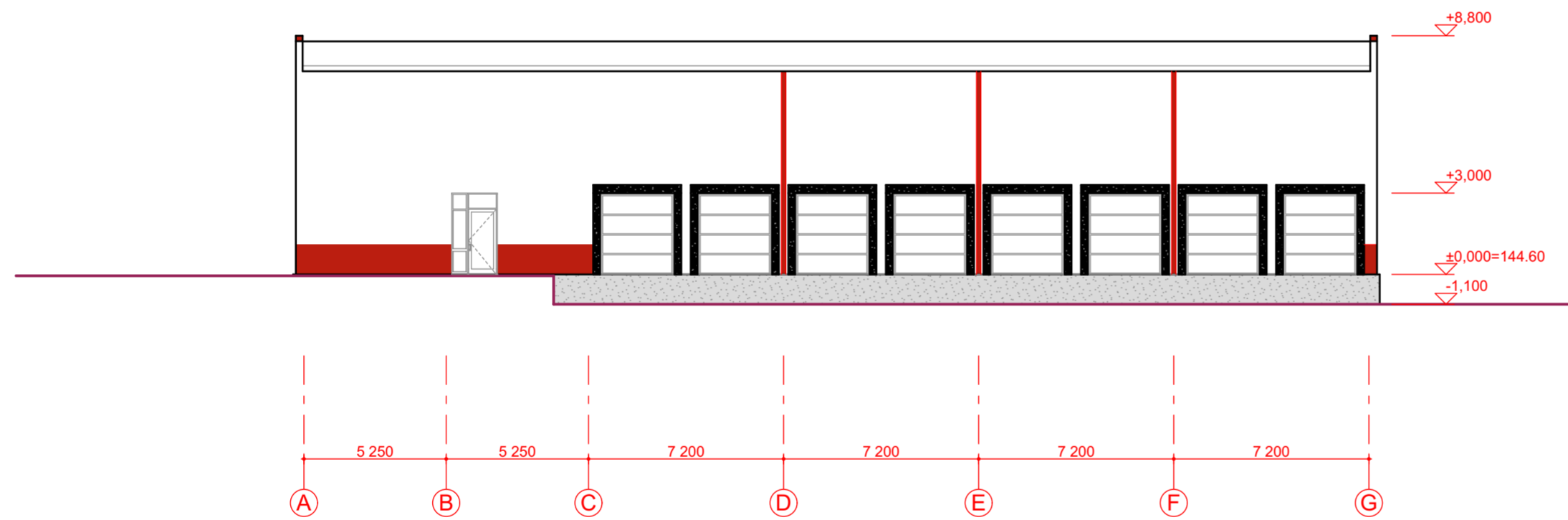
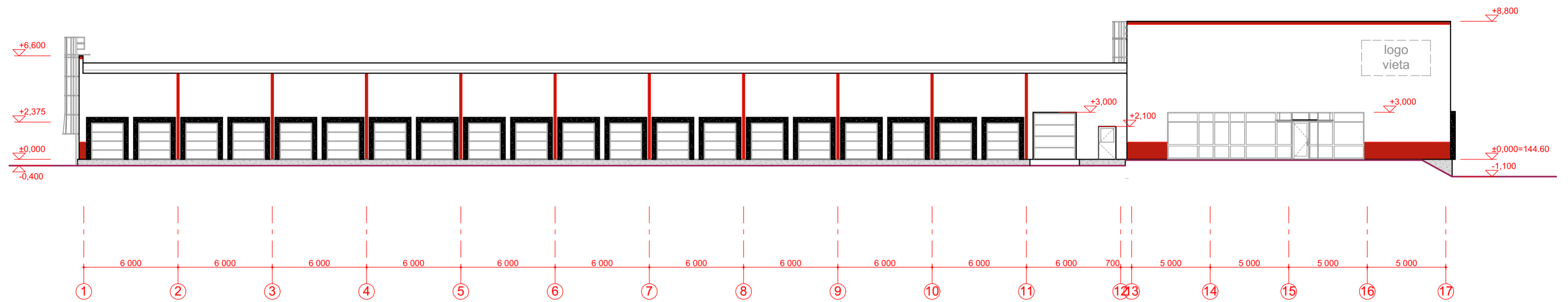


Pastabos:
1. Stogo danga- ruoloninė, prilydoma



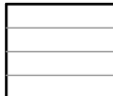
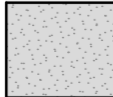

Atestato Nr.	Statinio projektuotojas UAB "MIESTO MOZAIKA" copyright © Smėlio g. 8, 01324 Vilnius				Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 36, Telšių m., statybos projektas	
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-parasas	2021-10-17	Statinio numeris ir pavadinimas	
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-parasas	2021-10-17	Nr. 1 Sandėliavimo paskirties pastatas	
A1666	architektė	Liucija Šeškuviienė	e-parasas	2021-10-17	Dokumento pavadinimas	
					Stogo planas 1:200	
LT	Statytojas (Užsakovas)	UAB "BSP Logistic Property VII"			Dokumento žymuo	Lapas
					MM21/010-TP-SA-3	Lapų
					1	1



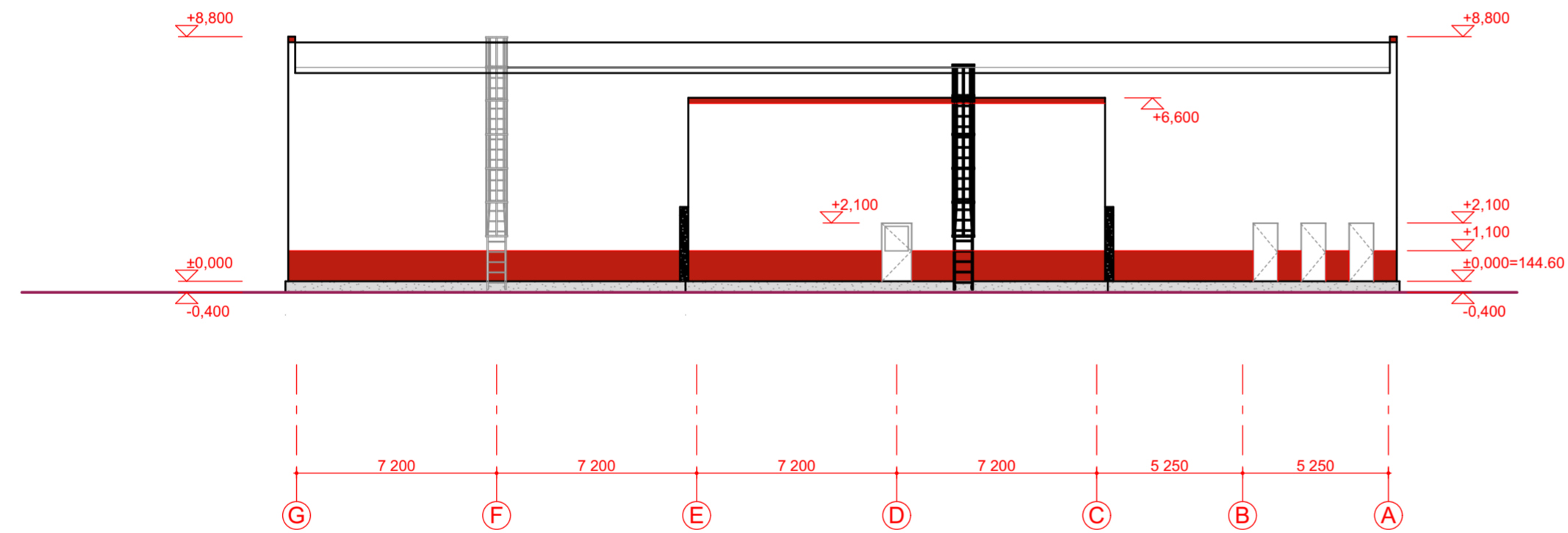
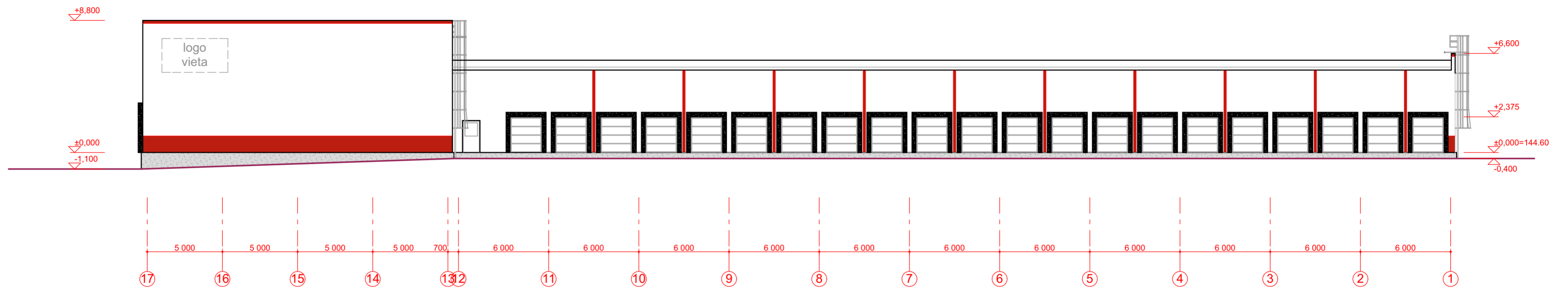
Atestato Nr.	Statinio projektuotojas UAB "MIESTO MOZAIKA" copyright © Smėlio g. 8, 01324 Vilnius			Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 36, Telsių m., statybos projektas		
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-parašas	2021-10-17	Statinio numeris ir pavadinimas Nr. 1 Sandėliavimo paskirties pastatas	
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-parašas	2021-10-17		
A1666	architektė	Liucija Šeškuvienė	e-parašas	2021-10-17		
					Dokumento pavadinimas Pjūviai 1:200	Laida 0
LT	Statytojas (Užsakovas)	UAB "BSP Logistic Property VII"		Dokumento žymuo MM21/010-TP-SA-4		Lapas 1
						Lapų 1





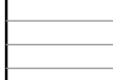


Fasadų medžiagos ir spalvos:

-  - Sienos - fasadinės kompozitinės plokštės. Spalva RAL 7047 (šviesiai pilka)
-  - Sienų fragmentai (apskardiniai) - fasadinės kompozitinės plokštės, siūlės dengiantys skardos elementai. Spalva RAL 3020 (raudona)
-  - Durys, langų rėmai, vartai. Spalva RAL 7046 (šviesiai pilka)
-  - Cokolis - natūralus betonas (šviesiai pilka)
-  - Vartų sandariklis (juodas)

Atestato Nr.	Statinio projektuotojas UAB "MIESTO MOZAIKA" copyright © Smėlio g. 8, 01324 Vilnius			Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 36, Telšių m., statybos projektas		
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-paršas	2021-10-17	Statinio numeris ir pavadinimas Nr. 1 Sandėliavimo paskirties pastatas	
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-paršas	2021-10-17		
A1666	architektė	Liucija Šeškuvienė	e-paršas	2021-10-17	Dokumento pavadinimas Fasadai 1-17; A-G 1:200	
LT	Statytojas (Užsakovas)	UAB "BSP Logistic Property VII"		Dokumento žymuo MM21/010-TP-SA-5		Laida 0
					Lapas 1	Lapų 1



Fasadų medžiagos ir spalvos:

-  - Sienos - fasadinės kompozitinės plokštės. Spalva RAL 7047 (šviesiai pilka)
-  - Sienų fragmentai (apskardinimai) - fasadinės kompozitinės plokštės, siūlės dengiantys skardos elementai. Spalva RAL 3020 (raudona)
-  - Durys, langų rėmai, vartai. Spalva RAL 7046 (šviesiai pilka)
-  - Cokolis - natūralus betonas (šviesiai pilka)
-  - Vartų sandariklis (juodas)

Atestato Nr.	Statinio projektuotojas UAB "MIESTO MOZAIKA" copyright © Smėlio g. 8, 01324 Vilnius			Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Žemaitės g. 36, Telšių m., statybos projektas		
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-paršas	2021-10-17	Statinio numeris ir pavadinimas Nr. 1 Sandėliavimo paskirties pastatas	
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-paršas	2021-10-17		
A1666	architektė	Liucija Šeškuviėnė	e-paršas	2021-10-17	Dokumento pavadinimas Fasadai 17-1; G-A 1:200	
LT	Statytojas (Užsakovas)	UAB "BSP Logistic Property VII"		Dokumento žymuo MM21/010-TP-SA-6		Laida 0
					Lapas 1	Lapų 1