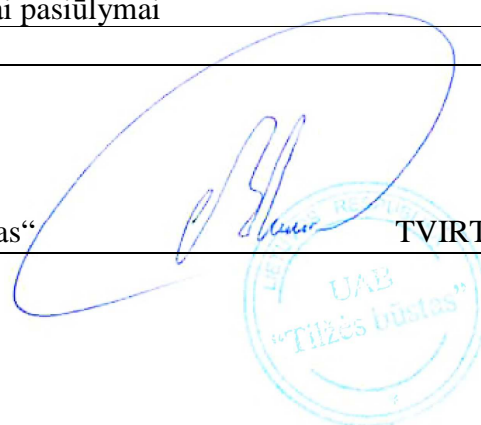




Statytojas (užsakovas)	UAB „Tilžės būstas“ (a.k. 303060817)
Projektuotojas	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b> Turgaus a.14, 87122 Telšiai, tel. (370) 444 75533, el.p. studija.arch@gmail.com Direktorius Algirdas Žebrauskas
Projekto pavadinimas	Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į komercinės paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
Statinio projekto numeris	2021/12-PP
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Išleidimo data	2022 m.

Vasilijus Achunovas, direktorius UAB „Tilžės būstas“

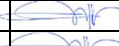

TVIRTINU 2022



Projektuotojas	Atest.Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB Architekto studija	A 290	Projekto vadovas Projekto d. vadovas	Algirdas Žebrauskas	

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021/12-PP-DSŽ	1	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
2021/12-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2021/12-PP-AR	5	0	Aiškinamasis raštas	
2021/12-PP-IAF	1	0	Istorinės aerofotografijos 1944m. ir 1959m.	
2021/12-PP-ESF	1	0	Esamos situacijos fotofiksacija	
2021/12-PP-BR	1	0	Brėžiniai	
2021/12-PP-SP-B_01	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	
2021/12-PP-SA-B_01	1	0	Rūsio aukšto planas M1:200	
2021/12-PP-SA-B_02	1	0	Pirmo aukšto planas M1:200	
2021/12-PP-SA-B_03	1	0	Antro aukšto planas M1:200	
2021/12-PP-SA-B_04	1	0	Stogo planas M1:200	
2021/12-PP-SA-B_05	1	0	Fasadas tarp ašių A-D M1:200	
2021/12-PP-SA-B_06	1	0	Pjūvis A-A; Fasadas tarp ašių 1-4 M1:200	
2021/12-PP-SA-B_07	1	0	Fasadas tarp ašių E-A M1:200	
2021/12-PP-SA-B_08	1	0	Pjūvis B-B, C-C; Fasadas tarp ašių 4-1 M1:200	
2021/12-PP-SA-VIZ1	1	0	Vizualizacijos	
2021/12-PP-SA-VIZ2	1	0	Vizualizacijos	
2021/12-PP-SA-VIZ3	1	0	Vizualizacijos	

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į komercinės paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 290	PV.	A. Žebrauskas		1 Komercinės paskirties pastatas		
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis		STADIJA PP
						LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Tilžės būstas“			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-DSŽ		LAPAS 1
						LAPŲ 1



## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2956,00	-
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	78,87	-
3. sklypo užstatymo tankumas	%	51,89	-
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>I Komerčinės paskirties pastatas</b>		Projektuojama	Esama
1.1. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1365,17	806,34
1.2. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	1365,17	806,34
1.3. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	6779,00	2773,00
1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 ir rūsys	1 ir rūsys
1.5. Pastato aukštis. *	m	11,60	5,30
1.6. Energinio naudingumo klasė	-	B	-
1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	-
1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	-
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
4.1.1. lauko vandentiekis*	m	-	esama
4.1.2. vamzdžio skersmuo	mm	-	esama
4.2.1. lauko nuotekos*	m	-	esama
4.2.2. vamzdžio skersmuo	mm	-	esama
4.3.1. lietaus nuotekos	m	-	esama
4.3.2. vamzdžio skersmuo	mm	-	esama
4.4.1. lauko elektros kabelio linija*	m	-	esama
4.4.2. elektros tinklo laidininko skerspjūvis	mm <sup>2</sup>	-	esama
<b>V. KITI STATINIAI</b>			
	-	-	-

Statytojas (užsakovas)

Vasilijus Achunovas, direktorius UAB „Tilžės būstas“

TVIRTINU 2022

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į komercinės paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1 Komerčinės paskirties pastatas		
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Bendrieji statinio rodikliai		STADIJA PP
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Tilžės būstas“			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-BSR		LAPAS 0
						LAPŲ 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys

Statybos vieta: Telšiai, Iždinės g. 11.

Statybos rūšis: Rekonstravimas.

Statinio paskirtis: Komercinės paskirties (esamo gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į komercinės paskirties pastatą, rekonstravimas) pastatas.

Statinio kategorija: Neypatingas.

### 2. Statybos sklypo aprašymas

Žemės sklypo adresas: Telšiai, Iždinės g. 11 (sklypo kad. nr. 7868/0012:182).

Žemės sklypo paskirtis: Kita; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,2956 ha.

Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje: Telšių senamiestis, unikalus objekto kodas - 17113; Telšių senojo miesto vieta, unikalus objekto kodas – 16426; Telšių ješibotas, unikalus objekto kodas - 4121.

Žemės sklypo užstatymo reglamentai: BP – Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas sprendinių konkretizavimas. Pagal Telšių miesto BP nagrinėjamas sklypas yra teritorijoje, funkcinėje zonoje, kurios pavadinimas „Pagrindinio miesto centro zona“, žymėjimas pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje – CP-1. Vadovaujantis BP sprendiniais nustatomi reglamentai: Vadovautis Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu. Reglamentai pagal specialųjį planą: užstatymo tipas – A; užstatymo tankis – nenustatoma; leistinas aukštis – nenustatoma; stogai – šlaitiniai. Vadovautis specialiojo plano aiškinamajame rašte aprašytais sprendiniais.

Žemės sklypo gretimybės: Šiaurinėje ir vakarinėje sklypo dalyse ribojasi su privačiais sklypais. Rytinėje sklypo dalyje su privačiais sklypais ir Iždinės gatve. Pietinėje sklypo dalyje ribojasi su privažiavimo keliu.

Sklype esantys statiniai: Gamybos paskirties pastatas - dirbtuvės, unikalus nr. 7890-1000-1059, pažymėjimas plane 5G1p (projektuojamas rekonstravimas); Pastatas - Administracinis pastatas, unikalus nr. 7890-1000-1015, pažymėjimas plane 1B2p, Kultūros paveldo objektas – Telšių ješibotas (kodas 4121); Pastatas - Prekybos pastatas, unikalus nr. 7890-1000-1037, pažymėjimas plane 3E1p; Pastatas - Grožio studija, unikalus nr. 7890-1000-1064, pažymėjimas plane 6L1p.

Sklype esantys želdiniai: Vertingų želdinių nėra.

Sklypo reljefas: Pagal Baltijos jūros altitudžių aukščių sistemą žemiausias taškas apie - 134,40 m., aukščiausias taškas apie – 138,80 m..

### 3. Kultūros vertybių registro apskaitos duomenys

#### 3.1 Telšių senamiesčio apskaitos duomenys (Kultūros vertybių registras)

Unikalus objekto kodas – 17113.

Pilnas pavadinimas - Telšių senamiestis.

Adresas - Telšių rajono sav., Telšių miesto sen., Telšių m.

Įregistravimo registre data - 1994-05-31.

Statusas - Valstybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo – Nacionalinis.

Rūšis – Nekilnojamas.

Teritorijos - KVR objektas: 561616.00 kv. m; Vizualinės apsaugos pozonis: 1074719.00 kv. m..

Vertybė pagal sandarą – Vietovė.

Vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Kultūrinės raiškos

(lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipišką).

### **3.2 Telšių senojo miesto vietos apskaitos duomenys (Kultūros vertybių registras)**

Unikalus objekto kodas – 16426.

Pilnas pavadinimas - Telšių senojo miesto vieta.

Adresas - Telšių rajono sav., Telšių miesto sen., Telšių m.

Įregistravimo registre data - 1998-11-18.

Statusas - Valstybės saugomas.

Rūšis – Nekilnojamas.

Teritorijos - KVR objektas: 381400.00 kv. m..

Vertybė pagal sandarą – Pavienis objektas.

### **3.3 Telšių ješiboto apskaitos duomenys (Kultūros vertybių registras)**

Unikalus objekto kodas – 4121.

Pilnas pavadinimas - Telšių ješibotas.

Adresas - Telšių rajono sav., Telšių miesto sen., Telšių m., Iždinės g. 11

Įregistravimo registre data - 1992-11-12.

Statusas - Valstybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo – Regioninis.

Rūšis – Nekilnojamas.

Teritorijos - KVR objektas: 2953.00 kv. m..

Vertybė pagal sandarą – Pavienis objektas.

Amžius - statytas XX a. pr., rekonstruotas XX a. II pus. Iki 1960 m. pastatas vieno aukšto su dvišlaičiu stogu, kiemo pusėje iškeltas antras aukštas su keturšlaičiu stogu. Po 1960 m. gaisro nugriautas rytinio fasado frontonas, pristatyti silikatinių plytų priestatai, užstatytas pastatui antrasis silikatinių plytų aukštas. 1979 m. pastatas remontuotas, uždengtas plokščias stogas.

Stilius - istorizmas, plytų stilius.

Vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

## **4. Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas**

Aiškinamojo rašto ištraukos\*:

\*15.2. Bendrieji paveldosaugos reikalavimai:

\*15.2.7. Paveldosaugos reikalavimai panoramų, siluetų, dominančių apsaugai:

-Saugomos Telšių senamiesčio panoramos, siluetai, perspektyvos, dominantės;

-Senamiesčio teritorijoje draudžiama statyti statinius bei sodinti aukštus želdinius, formuoti naujus želdynus tokiu būdu, kad statiniai, želdiniai užgožtų Senamiesčio panoramas iš Akte nustatytų apžvalgos taškų arba atitinkamus vaizdus iš Senamiesčio, pažeistų ar pakeistų Senamiesčio siluetą;

\*15.2.8. Paveldosaugos reikalavimai išsklotinių apsaugai:

-Saugomos nurodytos Akte išsklotinės, išskyrus Akte nurodytas pakitusias atskirų fasadų dalis. Vertingas gatvių išsklotines formuojančių pastatų fasadai gali būti keičiami sprendinius pagrindus tyrimų duomenimis;

-Kultūros paveldo statinių tvarkybos darbai ir pritaikymo veikla vykdoma remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vertingųjų savybių;

-Senamiesčio gatvių išsklotinėse, jų dalyse, kurios nėra vietovės vertingoji savybė, vykdamas kitų statinių tvarkomuosius statybos darbus turi būti naudojamos su konkrečios Senamiesčio zonos/teritorijos dalies užstatymo bruožais suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės.

\*15.2.9. Paveldosaugos reikalavimai užstatymo bruožų apsaugai

-Saugomi senamiesčio užstatymo bruožai: pastatų išdėstymas skirtingo užstatymo tipo sklypuose, pastatų aukštis, tūris, jų fasadų dekoras ir apdaila, medžiagiškumas, įrangos ir konstrukcijų elementai. Keitimai turi būti pagrįsti tyrimų duomenimis;

-Keisti esamų istorinių pastatų išorės matmenis, užstatyti aukštus, galima tik esant visoms šioms sąlygoms:

-jei pastatas nėra įrašytas į Kultūros vertybių registrą;

-jei pastatas (jo fasadas / fasadai) nepatenka į saugomas išklotines, perspektyvas;

-jei rekonstravimo metu nebus pažeidžiamos pastato ir jo aplinkos vertingosios savybės;

-jei tokie pakeitimai neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems Tvarkymo plane.

-Kultūros paveldo objektų teritorijose rekonstruojamų esamų kitų pastatų ir statomų naujų pastatų aukštis negali viršyti kultūros paveldo objekto aukščio. Rekonstruojami ir naujai statomi pastatai apimtimi, išraiška negali nustelbti arba trukdyti apžvelgti Kultūros paveldo objektą.

-Rekonstruojant ar remontuojant statinius, nesusijusius su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, ar statant naujus statinius pakitusiose urbanistinės struktūros dalyse, neturi būti pažeisti būdingi tos Senamiesčio dalies užstatymo bruožai.

\*16. Senamiesčio teritorijos zonavimas pagal paveldosaugos reikalavimus

\*16.1. Telšių senamiesčio užstatymas nėra vienalytis. Senamiestyje ir aplink jį yra įvairių istorinių laikotarpių, stilistikos, parametrų pastatų, statinių, formuojančių kvartalus ar jų dalis su skirtingu užstatymo tipu. Miestui taip pat labai svarbūs, suteikiantys išskirtinumo kompoziciniai bei vizualiniai ryšiai tarp istoriškai susiformavusio užstatymo ir vaizdingo gamtinio kraštovaizdžio.

\*16.2. Siekiant išsaugoti Senamiesčio autentiškumą ir vertingąsias savybes, nurodytas Akte, atsižvelgiant į vertingųjų savybių sankaupas, jų koncentraciją ir pobūdį, Senamiestis skirstomas į skirtingo reglamentavimo zonas: „A“ ir „T“.

\*16.3. Zona „A“

Zona „A“ apima Telšių senamiestyje esančių kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas, išsidėsčiusias kvartaluose ar jų dalyse su skirtingu užstatymo tipu. Prioritetinės tvarkybos darbų kryptys – urbanistinės struktūros autentiškumo išsaugojimas, atliekant konservavimo, restauravimo darbus, pritaikant naudojimui pirminiu ar istoriškai susiklosčiusius būdu. Saugojimo tikslas - kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų autentiškumo požymių: medžiagos, formos, atlikimo technikos, laiko ženklų, išsaugojimas, kultūrinės vertės atskleidimas ir eksponavimas, apsaugos nuo tolesnio irimo bei galimų pakeitimų užtikrinimas, egzistavimo esamoje būsenoje pratęsimas. Zonoje „A“ galimos istoriškai susiklosčiusios ar artimos pirminei funkcijai naudojimo paskirtys, kurios iš esmės nekeičia urbanistinės struktūros, leidžia geriausiai išsaugoti vietovės ir vietovėje esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes.

\*17. Paveldosaugos reikalavimai zonoje „A“

\*17.1. Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus turi būti užtikrintas susiklosčiusios urbanistinės struktūros autentiškumo požymių: kultūros paveldo vietovės bei pastatų, kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių, apimančių pirminę ar istoriškai susiklosčiusią paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą – formą, autentiškumo požymius (medžiaga, konstrukcijos, atlikimo technika, laiko ženklai), suplanavimą, aplinką, išsaugojimas, o taip pat apsaugojimas nuo tolesnio irimo ir galimų pakeitimų, pratęsiant egzistavimą esamoje būsenoje ir užtikrinta eksponavimo galimybė.

\*17.2. Telšių senamiestyje esančių kitų Kultūros paveldo objektų paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

\*17.3. Telšių senamiestyje esančių kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos priskirtos zonai „A“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2).

## **5. Rekonstruojamo pastato vertinimas paveldosauginiu aspektu**

Rekonstruojamas pastatas nėra kultūros paveldo objektas, nėra saugomas.

Gamybos paskirties pastatas - dirbtuvės, statybos metai - 1980. Pastatas silikatinių plytų mūro ir g/b konstrukcijų, vieno aukšto su rūsiu, sutapdintu stogu. Pastatas yra vidinėje sklypo dalyje, vakarinėje pusėje. Pastato užstatymo vieta yra nepakitusi nuo 1944 metų. Pagal istorines 1944m. ir 1959m. aerofotografijas statinys stovėjo toje pačioje vietoje ir buvo tų pačių plano gabaritų (žiūr. Aerofotografija 1944m. ir 1959m.)

Pastatas neturi vertingųjų savybių. Pastatą reikalinga tvarkyti pagal Telšių senamiesčio būdingas vertingąsias savybes, atsižvelgiant į šalia stovintį Kultūros paveldo objektą – Telšių ješibotą (4121).

## **6. Rekonstruojamo pastato esamos techninės būklės įvertinimas**

Pastato pamatai – juostiniai, g/b konstrukcija, būklė gera.

Pastato laikančios konstrukcijos – silikatinių plytų mūras, būklė gera.

Pastato perdanga – g/b konstrukcijų, būklė gera.

Pastato stogas – g/b konstrukcijų, būklė gera.

Pastato fizikinės – šiluminės savybės neatitinka pastatams keliamų reikalavimų, yra prastos.

Pastato konstrukcijas būtina tvarkyti keičiant susidėvėjusias ir stiprinant esamas.

## **7. Sklypo plano sprendiniai**

Rekonstruojamas pastatas yra šiaurinėje vakarinėje sklypo dalyje. Atstumas nuo vakarinės sklypo ribos – 0,99 m.. Aukštų skaičius – 2 su rūsiu, aukštis – 11,60 m.. Pastato grindų  $\pm 0.000$  yra 138,33 m..

Projektuojami žemės sklypo užstatymo reglamentai: užstatymo tankis – 51,89%; užstatymo intensyvumas – 78,87%.

Sklypo užstatymo reglamentai nėra viršijami ir atitinka Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą.

Įvažiavimas į sklypą, iš pietinės ir rytinės sklypo pusės. Numatyta automobilių sustojimo ir žmonių išlaipinimo vieta kiemo aikštelės pietinėje ir šiaurinėje sklypo dalyse. Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius: 21 vieta sklypo ribose, 26 vietos už sklypo ribų. Kiemo aikštei ir pėsčiųjų takams projektuojama betoninių trinkelėlių danga. Sklypą numatoma apželdinti žole.

## **8. Statinio architektūros sprendiniai**

Rekonstruojamas pastatas projektuojamas dviejų aukštų su rūsiu, netaisyklingos plano konfigūracijos. Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 53,81 m. x 25,51 m..

Įėjimas į pastatą iš pietinės, rytinės ir šiaurinės pusės.

Rūsio aukšte projektuojamos patalpos: prekybos salė, techninė patalpa, laiptinė.

Pirmajame aukšte projektuojamos patalpos: 3 prekybos salės, wc/techninė patalpa, holas, laiptinė.

Mansardos aukšte projektuojamos patalpos: 3 prekybos salės, wc/techninė patalpa, holas, laiptinė.

Esami pastato pamatai – juostiniai, g/b konstrukcija.

Esamos pastato pirmo aukšto sienos – silikatinių plytų mūras.

Esamos pastato perdangos – g/b konstrukcijos.

Projektuojamos pastato antro aukšto sienos – silikatinių blokelių mūras.

Projektuojamas pastato stogas – medinių konstrukcijų, dvišlaitis.

Projektuojama fasado apdaila:

- cokolio apdaila, dažytas tinkas. Spalva - RAL 7004;
- pirmo aukšto sienų apdaila, klinkerio apdailos plytų mūras. Spalva - RAL 2001;
- antro aukšto sienų apdaila, valcuotos skardos lakštai. Spalva - RAL 7024;
- stogo apdaila, valcuotos skardos lakštai. Spalva - RAL 7024;
- langai, PVC arba aliuminio rėmas su stiklo paketu. Spalva – RAL 7024;
- durys, PVC arba aliuminio rėmas su stiklo paketu. Spalva – RAL 7024.

## **9. Inžinerinių tinklų aprašymas**

9.1 Vandentiekio inžineriniai tinklai – esami įvadai nuo miesto centralizuotų vandentiekio inžinerinių tinklų.

9.2 Nuotekų inžineriniai tinklai – esami išvadai į miesto centralizuotus buitinių nuotekų inžinerinius tinklus.

9.3 Lietaus surinkimo inžineriniai tinklai – esami išvadai į miesto centralizuotus lietaus nuotekų inžinerinius tinklus.

9.4 Dujotiekio inžineriniai tinklai – esami įvadai nuo miesto centralizuotų dujotiekio inžinerinių tinklų.

9.5 Elektros inžineriniai tinklai – esami įvadai nuo miesto centralizuotų elektros inžinerinių tinklų.

## 10. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Įvažiavimas į sklypą nuo Išdinės gatvės pietinėje ir rytinėje sklypo dalyse, plotis 3,5 m.. Automobilių stovėjimas numatomas betoninių trinkelių aikštelėse sklypo ribose.



## 11. Sprendinių pagrindimas

Rekonstruojamas pastatas yra sklypo, Išdinės g. 11, vidinėje dalyje, už kultūros paveldo objekto Telšių ješiboto. Pagal istorines aerofotografijas (1944m., 1959m.) pastatas buvo ir šiuo metu yra išsidėstęs vakarinėje sklypo dalyje. Pastatas perstatytas keletą kartų, tačiau jo vieta, bei plano gabaritai nepakitę. Pastatas neturi paveldosauginių vertingųjų savybių. Pastatas nėra įrašytas į Kultūros vertybių registrą.

Projektuojamas pastatas netrukdo apžvelgti ir neviršija kultūros paveldo objekto (Telšių ješibotos) aukščio.

Projektuojamas pastatas nepakeis Senamiesčio silueto ir neužgoš Senamiesčio panoramų, nes pastatas neviršija teritorijos foninio aukščio ir Telšių ješiboto aukščio.

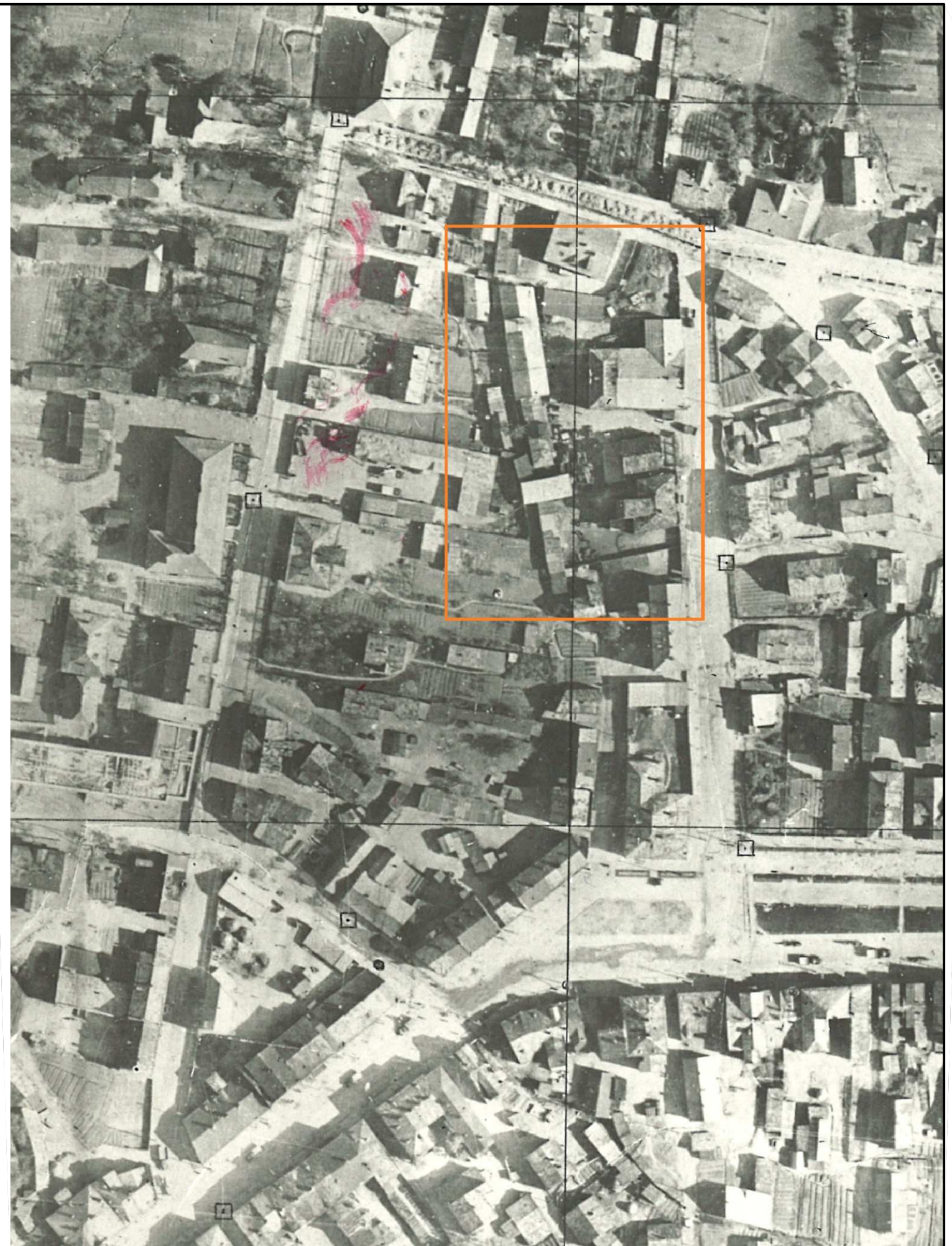
Projektuojamas pastatas praturtins senamiesčio gatvių (Išdinės g. ir Laisvės g.) išsklotines, nes pastato tūris ir fasadai projektuojami teritorijai būdingais užstatymo bruožais ir architektūrinėmis priemonėmis.

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybės paskirties pastato, keičiant paskirtį į komercinės paskirties pastatą, Išdinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
		Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1 Komercinės paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas		
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Tilžės būstas“			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-AR		STADIJA PP
						LAPAS 1





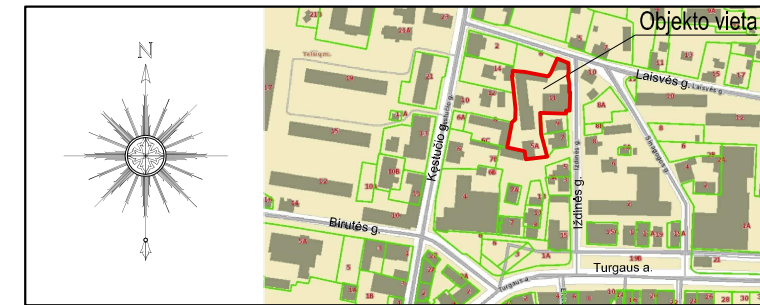
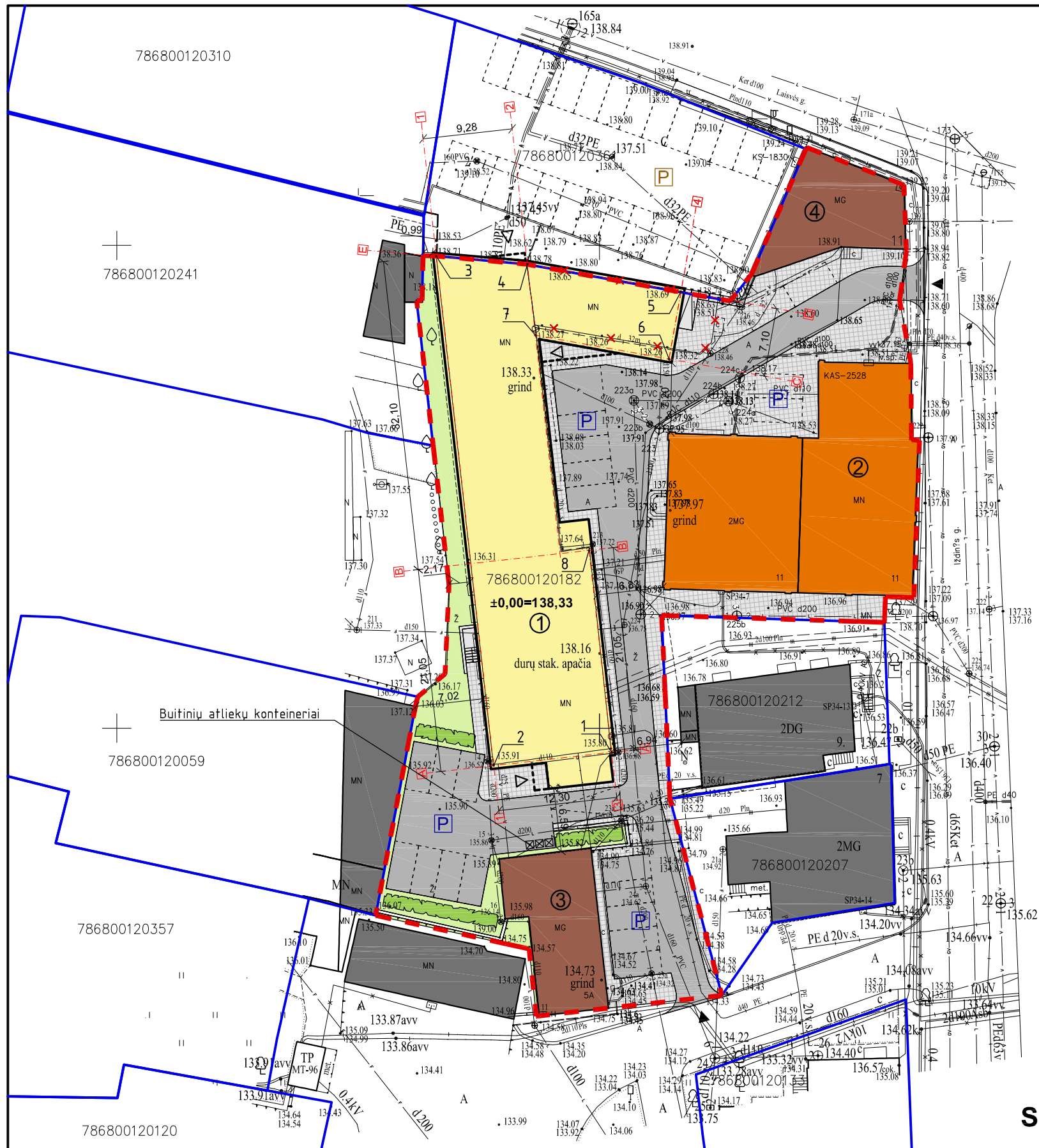
AEROFOTOGRAFIJA 1944 m.



AEROFOTOGRAFIJA 1959 m.



ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS



- 1 Gamybos paskirties pastatas 5G1p - rekonstruojamas, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą
- 2 Administracinis pastatas 1B2p - esamas
- 3 Prekybos pastatas 3E1p - esamas
- 4 Grožio studija 6L1p - esamas

**KOORDINATĖS**

PASTABA: PASTATO KAMPŲ KOORDINATĖS YRA AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS

Pastato 1 kampų pažymėjimas plane	Pastato 1 kampų koordinatės		Pastato 1 kampų pažymėjimas plane	Pastato 1 kampų koordinatės	
	X	Y		X	Y
1	6206997.50	390851.27	5	6207045.22	390858.45
2	6206996.12	390839.05	6	6207038.23	390857.21
3	6207048.87	390833.11	7	6207040.70	390843.36
4	6207048.06	390842.54	8	6207018.42	390848.91

**PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI**

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2956,00
2.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1534,00
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	51,89
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	78,87
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	21
6.	Apželdintas plotas	%	7,24

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

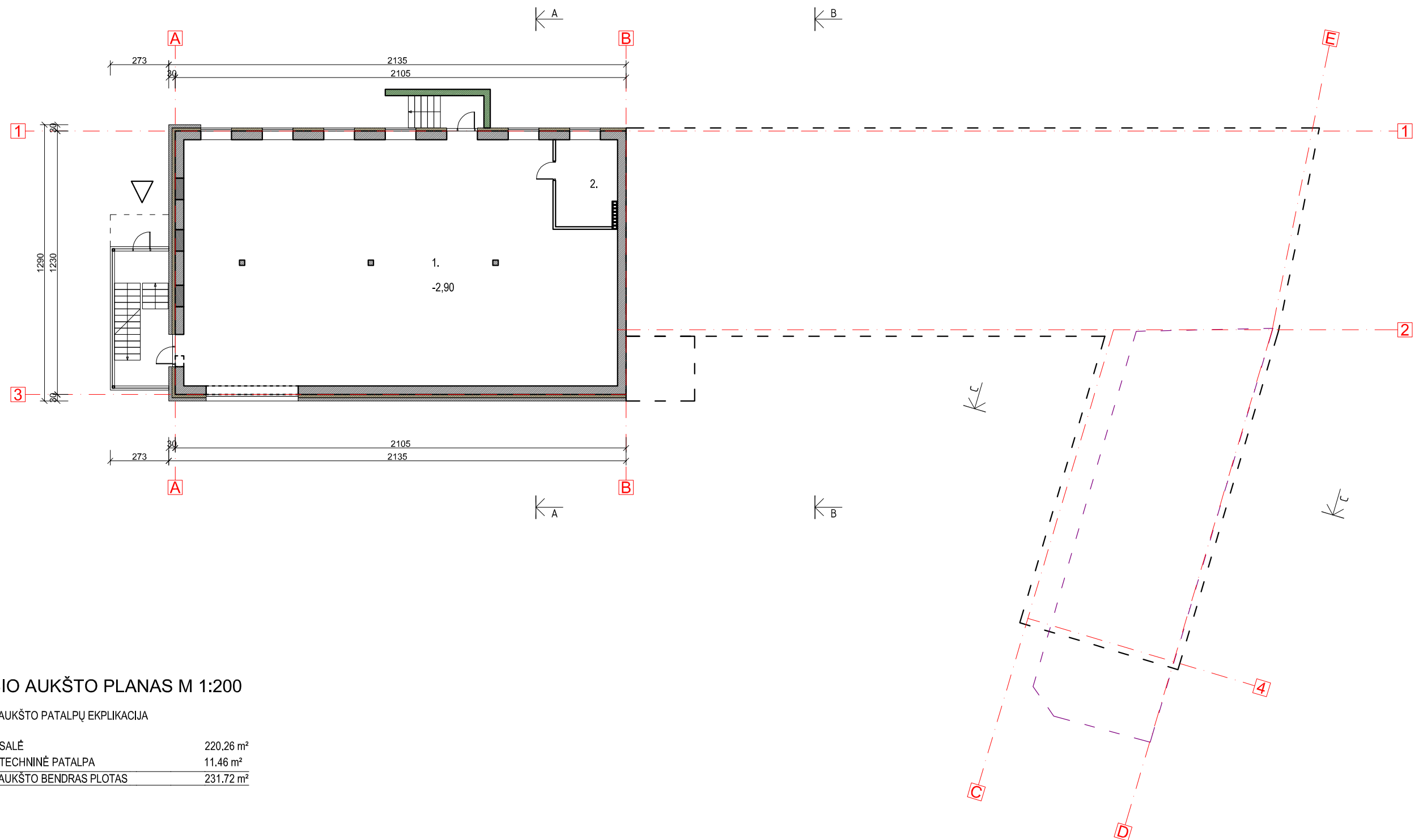
1 Prekybos paskirties pastatas			
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	1365,17	
Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	1365,17	
Statybinis tūris	m <sup>3</sup>	6779,00	
Pastato aukštis	m	11,60	
Pastato aukštīgumas	2 su rūsiu		

**SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500**

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Projektų sklypo riba
- Kultūros paveldo objektas - Telšių ješibotas (kodas 4121)
- P Parkingas, 21 vieta sklypo ribose
- Kaimynų sklypų ribos
- Kiti pastatai esantys sklypo ribose
- P Parkingas, 26 vietos už sklypo ribų
- Rekonstruojamas pastatas
- Kiti pastatai esantys už sklypo ribų
- Griaunama pastato dalis
- Projektuojami privažiavimo keliai ir aikštelės sklypo ribose, betoninių trinkelėjų danga, 694 m<sup>2</sup>
- Projektuojami takai sklypo ribose, betoninių trinkelėjų danga, 509 m<sup>2</sup>
- ▲ Įvažiavimas
- Projektuojama veja sklypo ribose, 214 m<sup>2</sup>
- △ Įėjimas
- Projektuojami želdynai sklypo ribose

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDARŲ AKCINĖ BENDROVĖ ARCHITEKTO STUDIJA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projekciniai pasiūlymai	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		1 Prekybos paskirties pastatas	
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			Sklypo sutvarkymo planas M1:500	
	UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO	
				2021/12-PP-SP-B_01	
				STADIJA	LAIDA
				PP	0
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



### RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:200

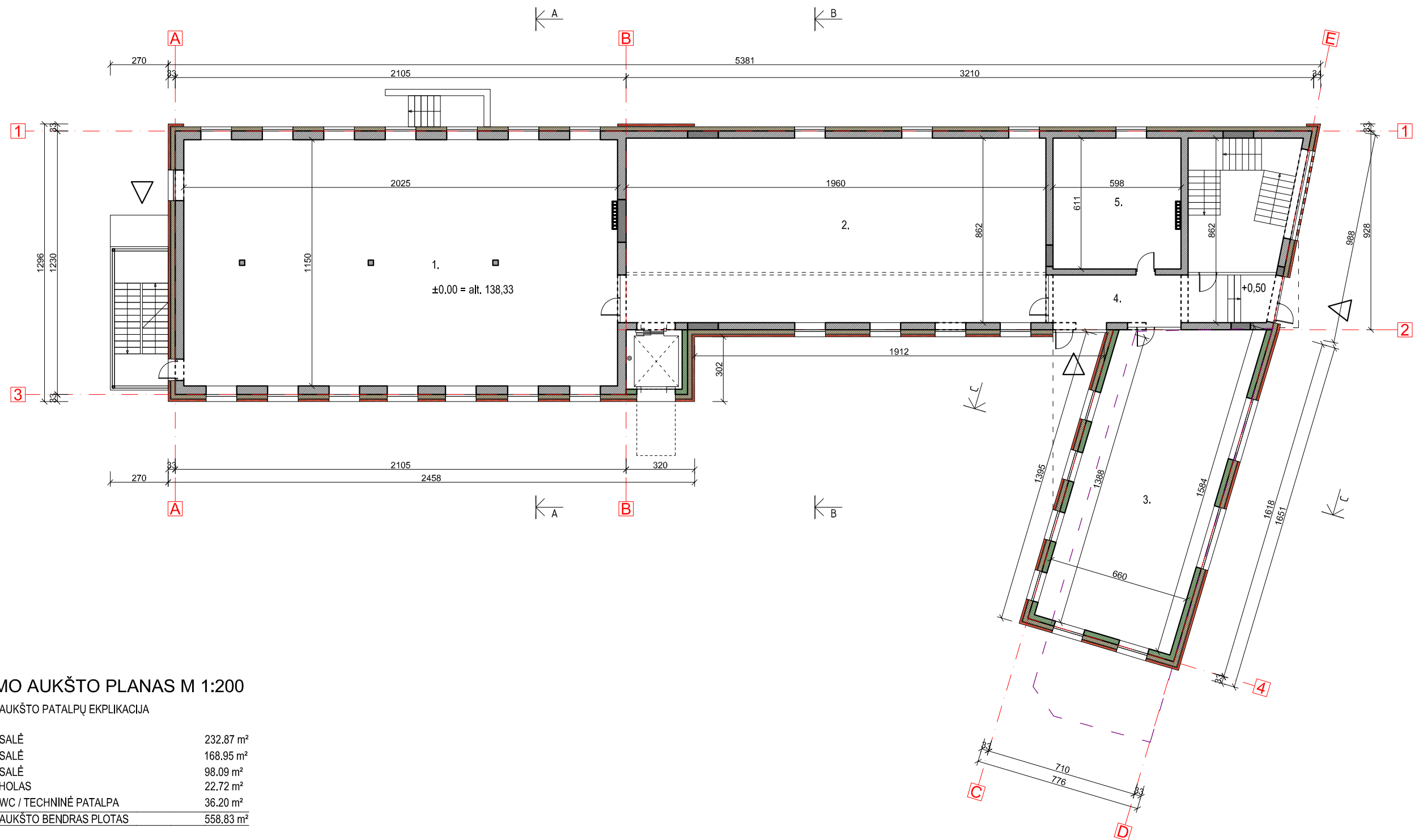
RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA

1	SALĖ	220,26 m <sup>2</sup>
2	TECHNINĖ PATALPA	11,46 m <sup>2</sup>
RŪSIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS		231,72 m <sup>2</sup>

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Projektuojamas esamų sienų dalių demontavimas, formuojamos angos
- Projektuojamas esamų sienų angų užmūryjimas
- Projektuojamos naujos sienos
- Projektuojamas sienų apšiltinimas
- Projektuojamas pamatas klinkerinių plytų apdailai

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Rūsio aukšto planas M1:200	
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		STADIJA PP	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-B_01	LAPAS 1
				LAPŲ	LAPŲ 1



**PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200**

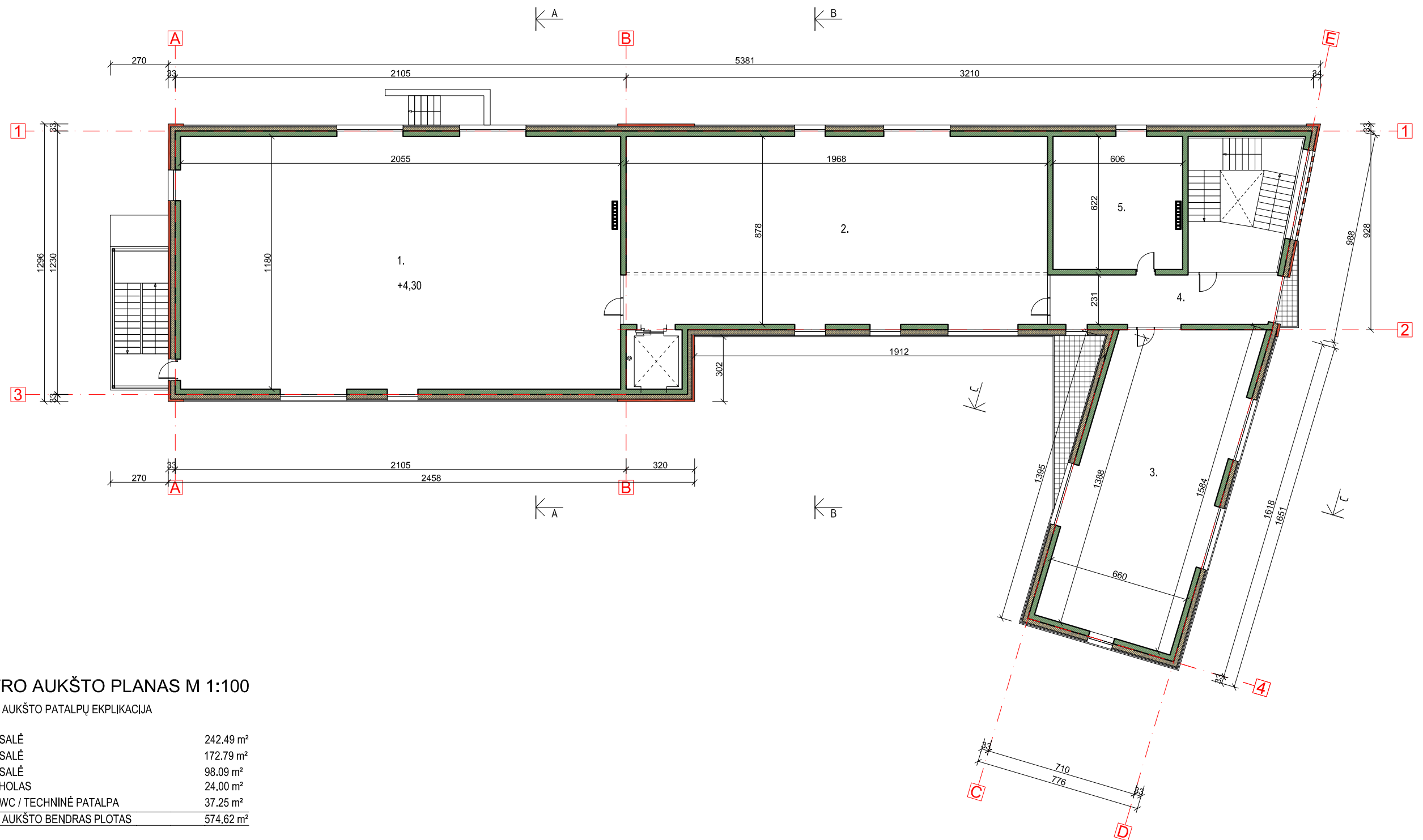
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA

1	SALĖ	232.87 m <sup>2</sup>
2	SALĖ	168.95 m <sup>2</sup>
3	SALĖ	98.09 m <sup>2</sup>
4	HOLAS	22.72 m <sup>2</sup>
5	WC / TECHNINĖ PATALPA	36.20 m <sup>2</sup>
PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS		558.83 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esamos sienos
- Projektuojamas esamų sienų dalių demontavimas, formuojamos angos
- Projektuojamas esamų sienų angų užmūryjimas
- Projektuojamos naujos sienos
- Projektuojamas sienų apšiltinimas
- Projektuojama klinkerinių plytų apdaila

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M1:200	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		STADIJA PP	LAIDA 0
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-B_02	1 / 1



### ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

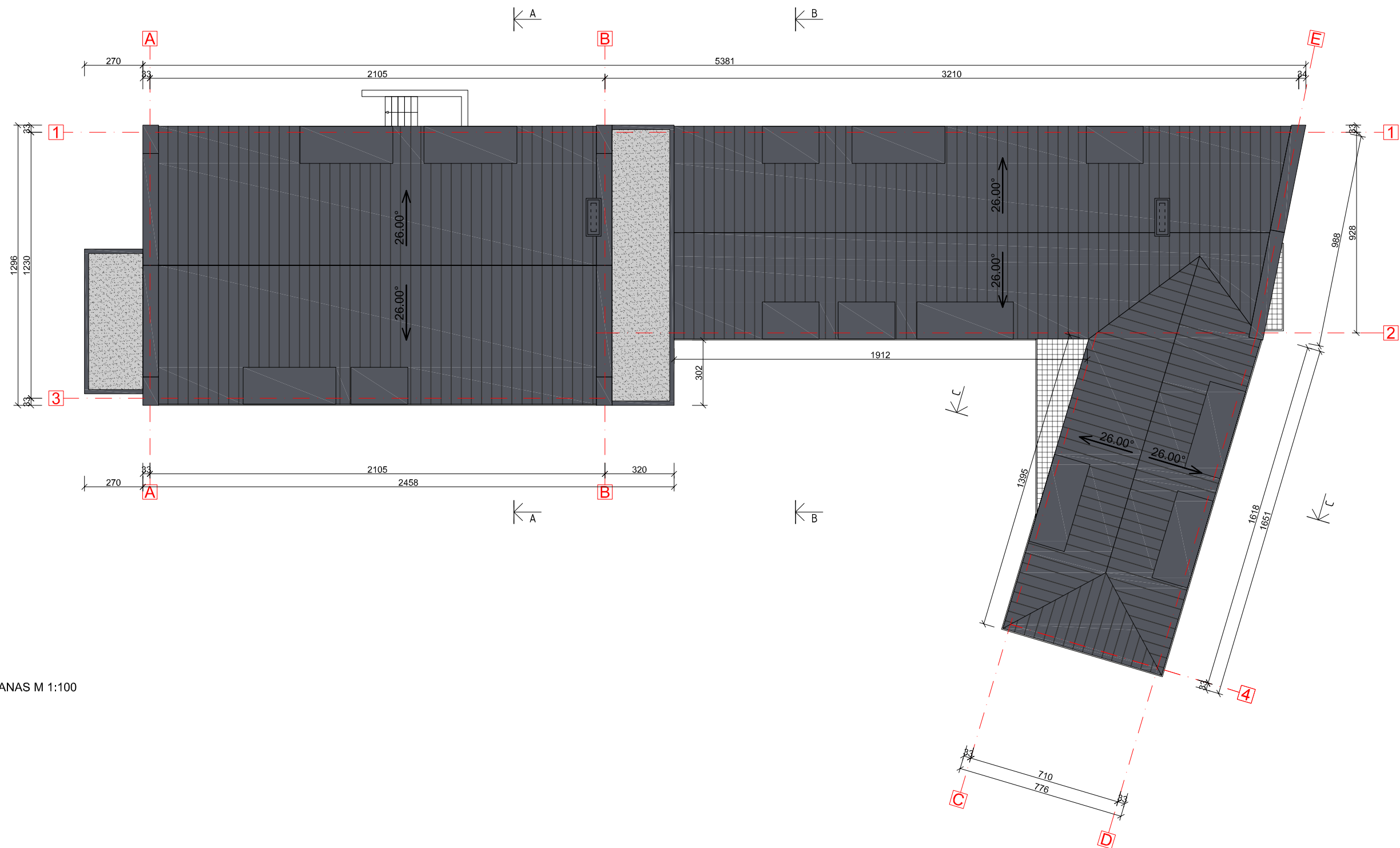
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA

1	SALĖ	242.49 m <sup>2</sup>
2	SALĖ	172.79 m <sup>2</sup>
3	SALĖ	98.09 m <sup>2</sup>
4	HOLAS	24.00 m <sup>2</sup>
5	WC / TECHNINĖ PATALPA	37.25 m <sup>2</sup>
ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS		574.62 m <sup>2</sup>

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - Projektuojamos naujos sienos
- - Projektuojamas sienų apšiltinimas
- - Projektuojama klinkerinių plytų apdaila
- - Projektuojama valcuoto profilio skardos apdaila

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M1:200	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		STADIJA PP	LAIDA 0
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-B_03	1 / 1



STOGO PLANAS M 1:100

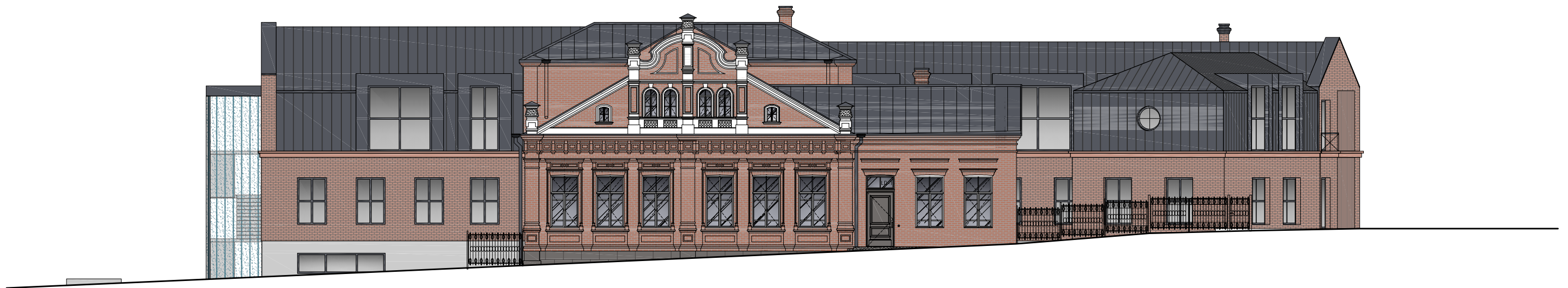
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojama valcuoto profilio skardos apdaila
- Projektuojami skardos lankstiniai
- Projektuojama EPDM stogo danga

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Stogo planas M1:200	
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		STADIJA	LAIDA
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				PP	0
UAB "Tilžės būstas"				LAPAS	LAPŲ
LT	DOKUMENTO ŽYMUO			1	1
				2021/12-PP-SA-B_04	



FASADAS TARP AŠIŲ A-D M 1:200



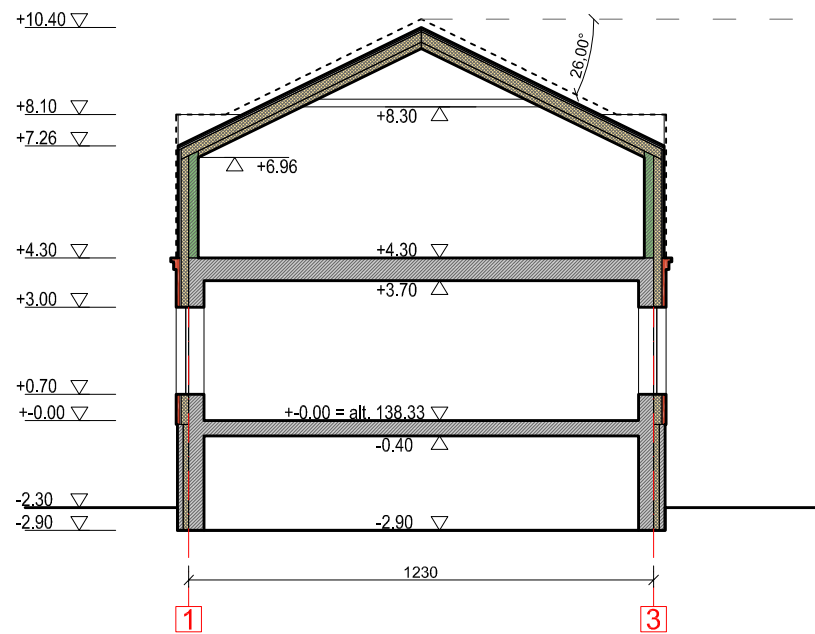
FASADAS TARP AŠIŲ A-D M 1:200  
ir Telšių ješibotas (kodas 4121)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

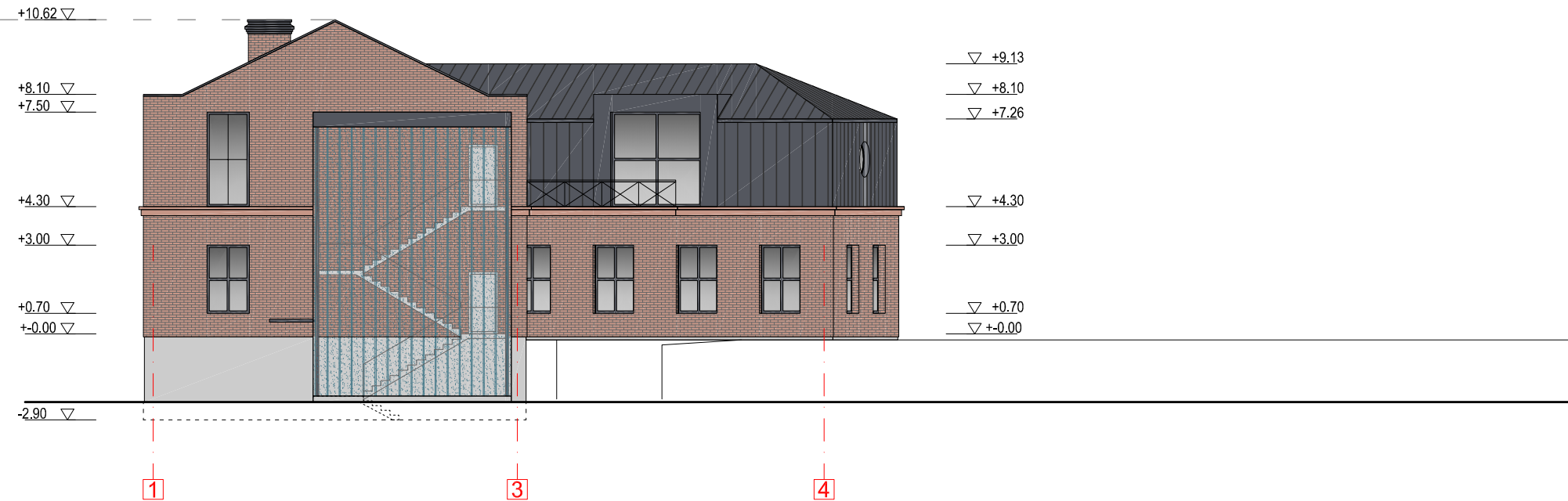
- Dažytas tinkas RAL 7004
- Klinkerio apdailos plytos RAL 2001
- Skardos lankstiniai RAL 7024
- Valcuoto profilio skardos lakštai RAL 7024

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	STADIJA
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Fasadas tarp ašių A-D M1:200	PP
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas			LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				2021/12-PP-SA-B_05	LAPŲ
					1
					1





PJŪVIS A-A M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:200  
ir Telšių įėjimas (kodas 4121)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Dažytas tinkas RAL 7004
- Klinkerio apdailos plytos RAL 2001
- Skardos lankstiniai RAL 7024
- Valcuoto profilio skardos lakštai RAL 7024

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	STADIJA
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Pjūvis A-A; Fasadas tarp ašių 1-4 M1:200	LAIDA
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				2021/12-PP-SA-B_06	LAPŲ
					1
					1



FASADAS TARP AŠIŲ E-A M 1:200

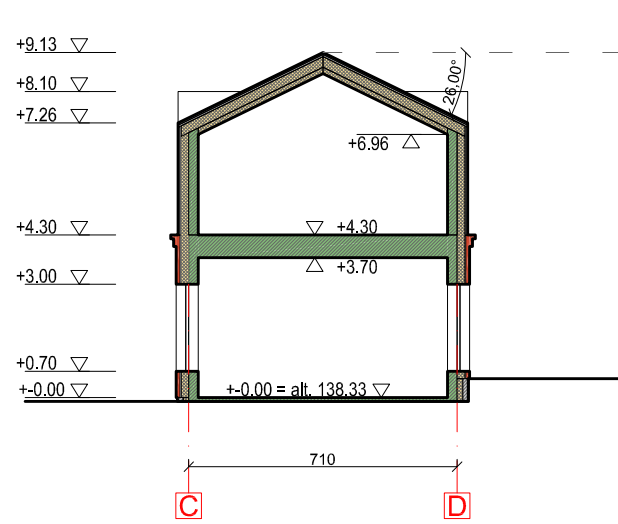


FASADAS TARP AŠIŲ E-A M 1:200  
ir Telšių įėjimas (kodas 4121)

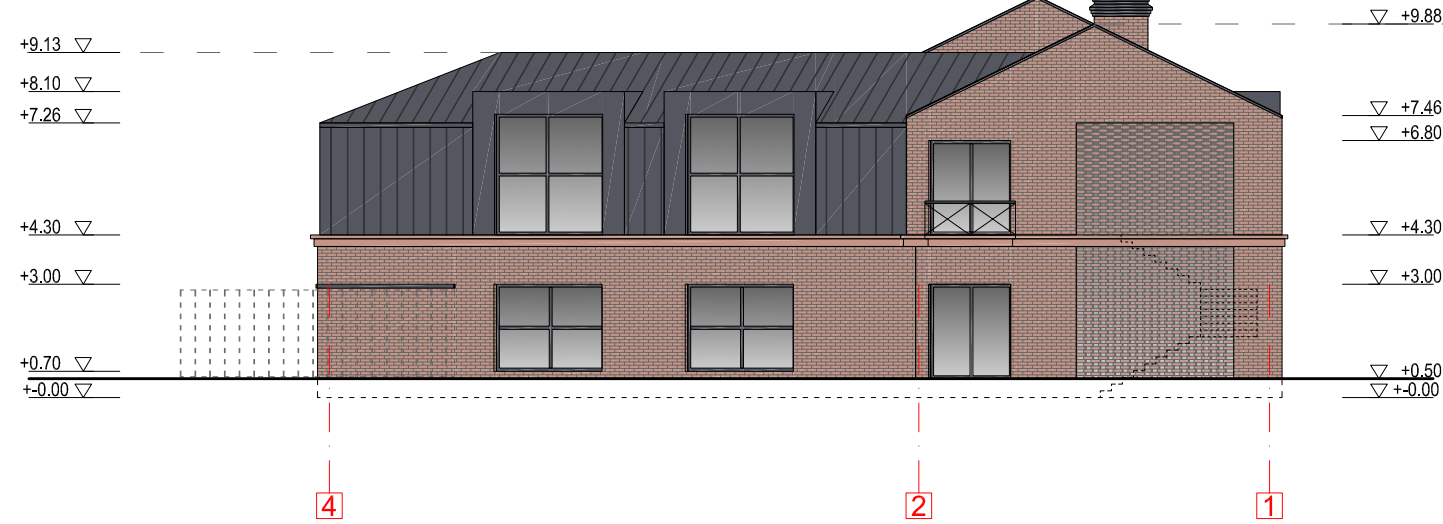
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Dažytas tinkas RAL 7004
- Klinkerio apdailos plytos RAL 2001
- Dažytas tinkas RAL 2001
- Skardos lankstiniai RAL 7024
- Valcuoto profilio skardos lakštai RAL 7024

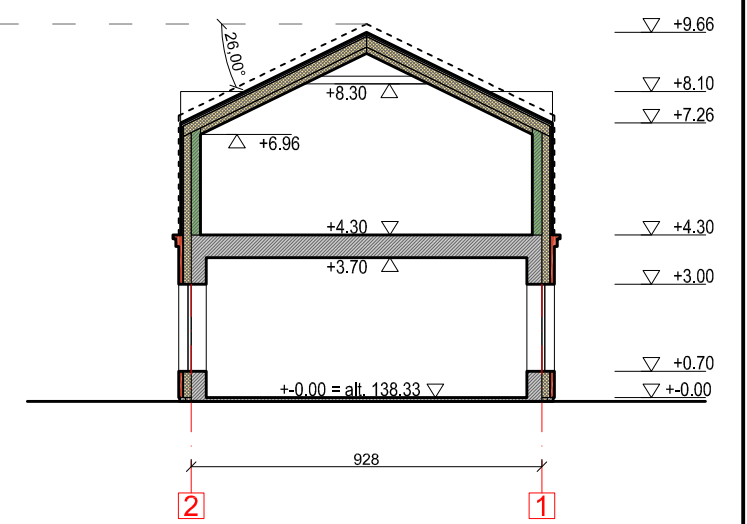
KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			
		Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas		
A 290	PV.	A. Žebrauskas			DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių E-A M1:200		
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas			STADIJA	LAIDA	
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas			PP	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-B_07		LAPAS	LAPŲ
					1	1	



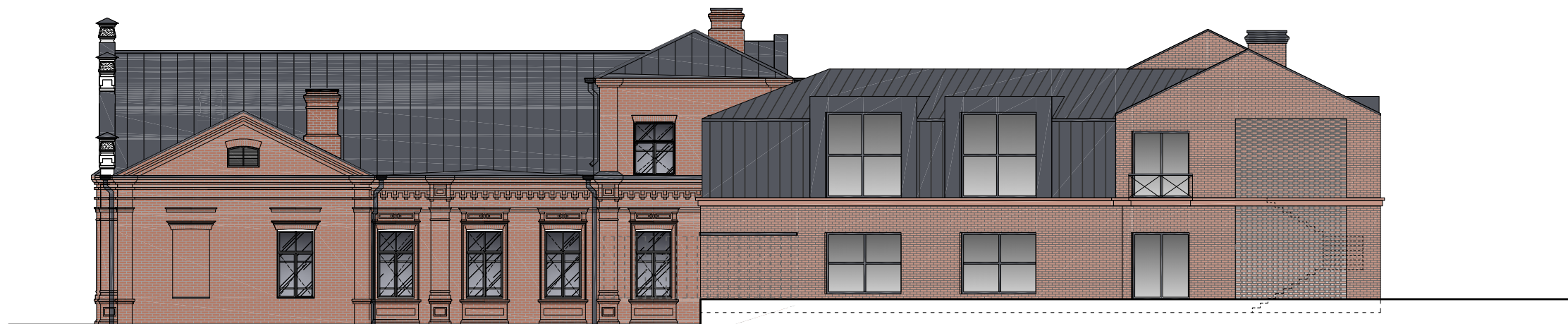
PJŪVIS C-C M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:200



PJŪVIS B-B M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:200  
ir Telšių ješibotas (kodu 4121)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Dažytas tinkas RAL 7004
- Klinkerio apdailos plytos RAL 2001
- Skardos lankstiniai RAL 7024
- Valcuoto profilio skardos lakštai RAL 7024

KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas		
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis B-B, C-C; Fasadas tarp ašių 4-1 M1:200	STADIJA PP	LAIDA 0
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas			LAPAS	LAPŲ
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-B_08	1	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"					



KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROMI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projekciniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Vizualizacija 1	STADIJA PP
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-VIZ1	LAPAS 1
					LAPŲ 1



KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		Vizualizacija 2	STADIJA PP
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-VIZ2	LAPAS 1
					LAPŲ 1



KVAL. PAT. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ <b>ARCHITEKTO STUDIJA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos paskirties pastatą, Iždinės g. 11, Telšiai, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas	
A 290	PV.	A. Žebrauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija 3	
A 290	ARCH.	A. Žebrauskas		STADIJA PP	LAIDA 0
A 2180	ARCH.	S. Bagdonas		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tilžės būstas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2021/12-PP-SA-VIZ3	1 1