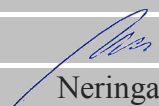


STATYTOJAS:	Petras Vagnorius
PROJEKTO PAVADINIMAS:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6869-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.
ŽYMUO:	1707 – TP – PP
PROJEKTO ETAPAS:	Techninis projektas
DALIS:	Priešprojektiniai pasiūlymai. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą
PROJEKTO LAIDA:	<input type="radio"/>
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
STATYBOS RŪŠIS:	Rekonstravimas
STATYBOS ADRESAS:	Plungės r. sav., Plungės m., Telšių g. 47. Plungė, 2017 m.
PROJEKTAVIMO DARBAI:	UAB „ARCHvizija“, S. Nėries 29A, Plungės m.
PROJEKTO VADOVAS	 Algimantas Mockus diplomo Nr. 105513
DIREKTORĖ	Neringa Stroputė-Janauskienė diplomo Nr. 0005870

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

1. Bendras aiškinamasis raštas su numatomais techniniais ekonominiais rodikliais – 2 lapai.
2. Projektinių pasiūlymų brėžiniai – 4 lapai.
3. Aiškinamojo rašto priedai:
  - 3.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis – 2 lapai;
  - 3.2. Sklypo registro pažymėjimas ir žemės planas – 7 lapai;
  - 3.3. Sutikimas statyti statinį arčiau sklypo ribos – 1 lapas;
  - 3.4. Statytojo įgaliojimas projektuotojui – 1 lapas.

## STATINIO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

### Statinio pavadinimas.

Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.

### Statybos geografinė vieta. Adresas.

Plungės r. sav., Plungės m., Telšių g. 47.

### Statytojas(užsakovas).

Petras Vagnorius, gyv. Telšių g. 47, Plungė.

### Statybos rūšis.

Rekonstravimas.

### Statinio kategorija.

Neypatingas statinys.

### Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.

Esamo administracinės paskirties pastato paskirties keitimas į prekybos paskirties padidinant pastatą.

### Žemės sklypas.

Kadastrinis Nr. 6854/0011:72.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita. Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Žemės sklypo plotas - 0,1779 ha.

Užstatyta teritorija – 454,00 m<sup>2</sup>.

Nuosavybės teisė – Petras Vagnorius – 1761/1779. Lietuvos Respublika – 18/1779.

### Esami statiniai sklype.

Pastatas – Įstaiga – bendrasis plotas – 377,68 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 164,00 m<sup>2</sup>;

Pastatas – Sandėlis – bendrasis plotas – 15,63 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 20,00 m<sup>2</sup>;

Pastatas – Siūvykla su parduotuve – bendrasis plotas – 266,97 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 168,00 m<sup>2</sup>;

Pastatas – Autoservisas – bendrasis plotas – 55,54 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 69,00 m<sup>2</sup>;

Pastatas – Malkinė – užstatytas plotas – 33,00 m<sup>2</sup>;

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai.

### Projektuojamas prekybos paskirties pastatas.

Užstatymo plotas – ~700 m<sup>2</sup>;

Bendrasis plotas – ~560 m<sup>2</sup>;

Aukštis - ~ 8,00 m;

Tūris - ~ 1500 m<sup>3</sup>.

### Projektuojami sklypo rodikliai po pastato pastatymo:

Užstatymo tankumas – ~40 % .

Užstatymo intensyvumas – ~70 % .

Pastaba: Projektuojami duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

## **PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS**

Šių projektinių pasiūlymų tikslas, parengti rekonstruojamo prekybos paskirties pastato statybos projektinius sprendinius (pasiūlymus) su tikslu, kad ateityje būtų galima vykdyti sekančius etapus:

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
3. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
4. Naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui;
5. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
6. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

## **SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

Sklype reljefas yra ramus. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimybėse nėra objektų kuriems projektuojamas pastatas darytų kokią neigiamą įtaką. Rekonstruojamo pastato priestatas statomas palei esamas kietas dangas, kad nereikėtų įrenginėti naujų. Į sklypą patekimas yra esamas.

Buitinis vanduo ir buitinės nuotekos neprojektuojamos, bus naudojamos esami tinklai. Elektra – įvado galia nedidinama. Sklypas yra aptvertas. Automobilių parkavimas bus numatytas esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.

## **PASTATO ARCHITEKTŪRA**

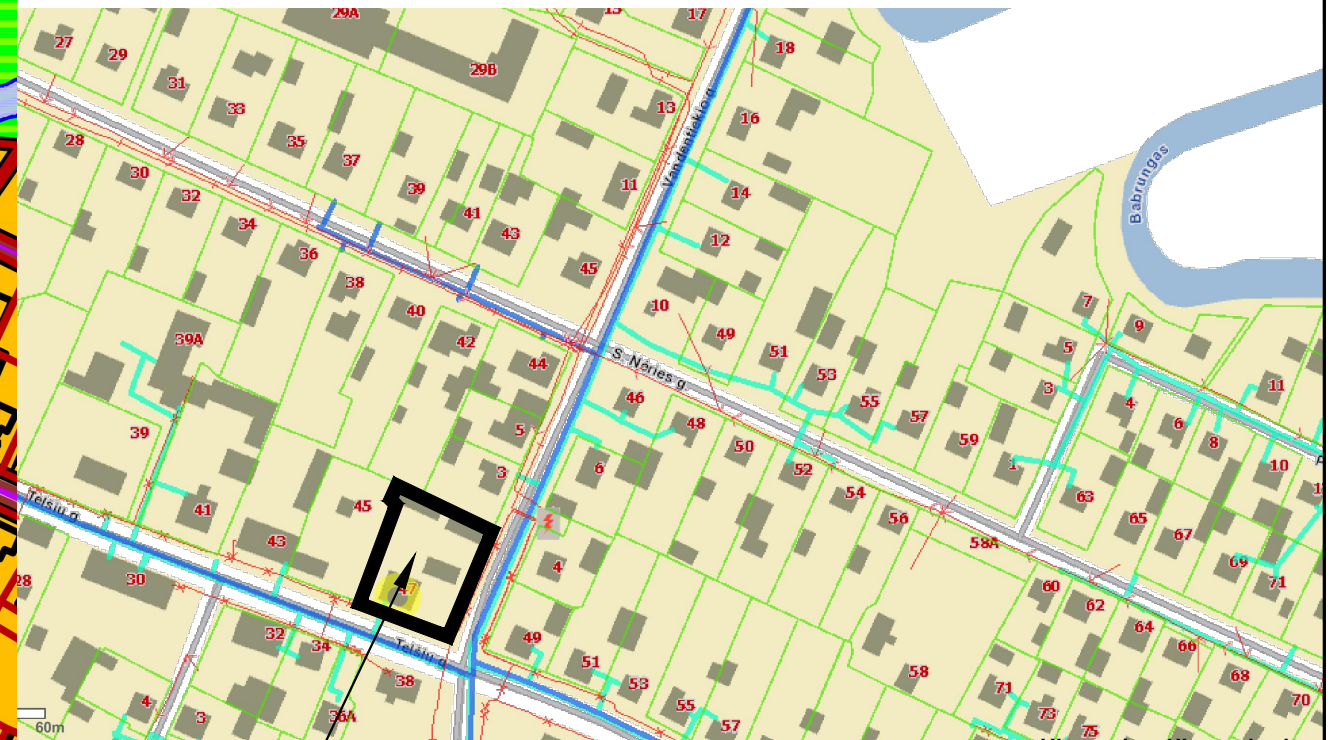
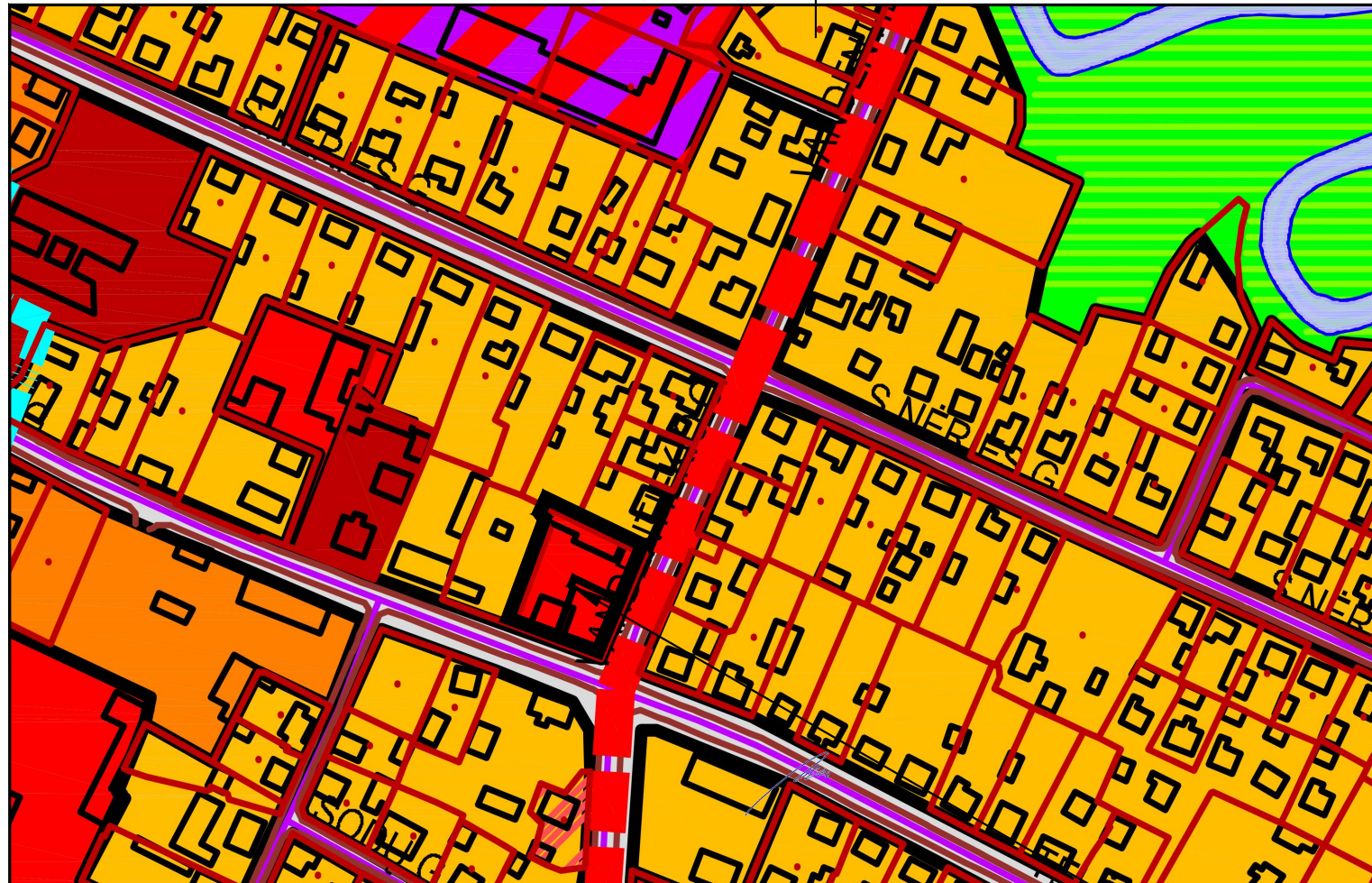
### **Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Rekonstruojamas pastatas kvadrato formos, 2a, su keturšlaičiu stogu, pristatomas priestatas kvadrato formos, 1a . Pastato konstrukcijos karkasas. Planuojamos spalvos pilkų atspalvių, derinant prie esamų pastatų. Langai iš PVC profilio, pilkos spalvos. Pristatomo priestato viduje reikalinga tik viena patalpa.

Patalpų vidaus apdailai naudoti LR sertifikuotas apdailos medžiagos, atitinkančias galiojančius teisės aktus ir higienos normas, būtų saugios žmogaus sveikatai ir užtikrintų statinių ugniai atsparumo laipsnį.

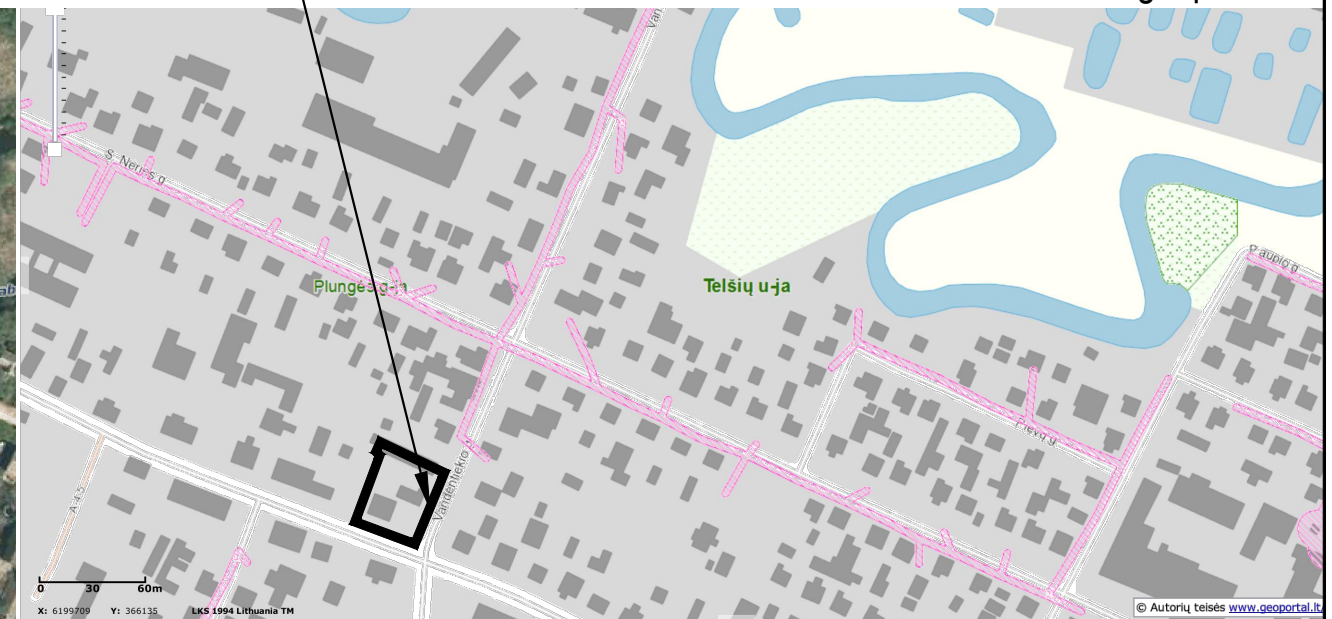
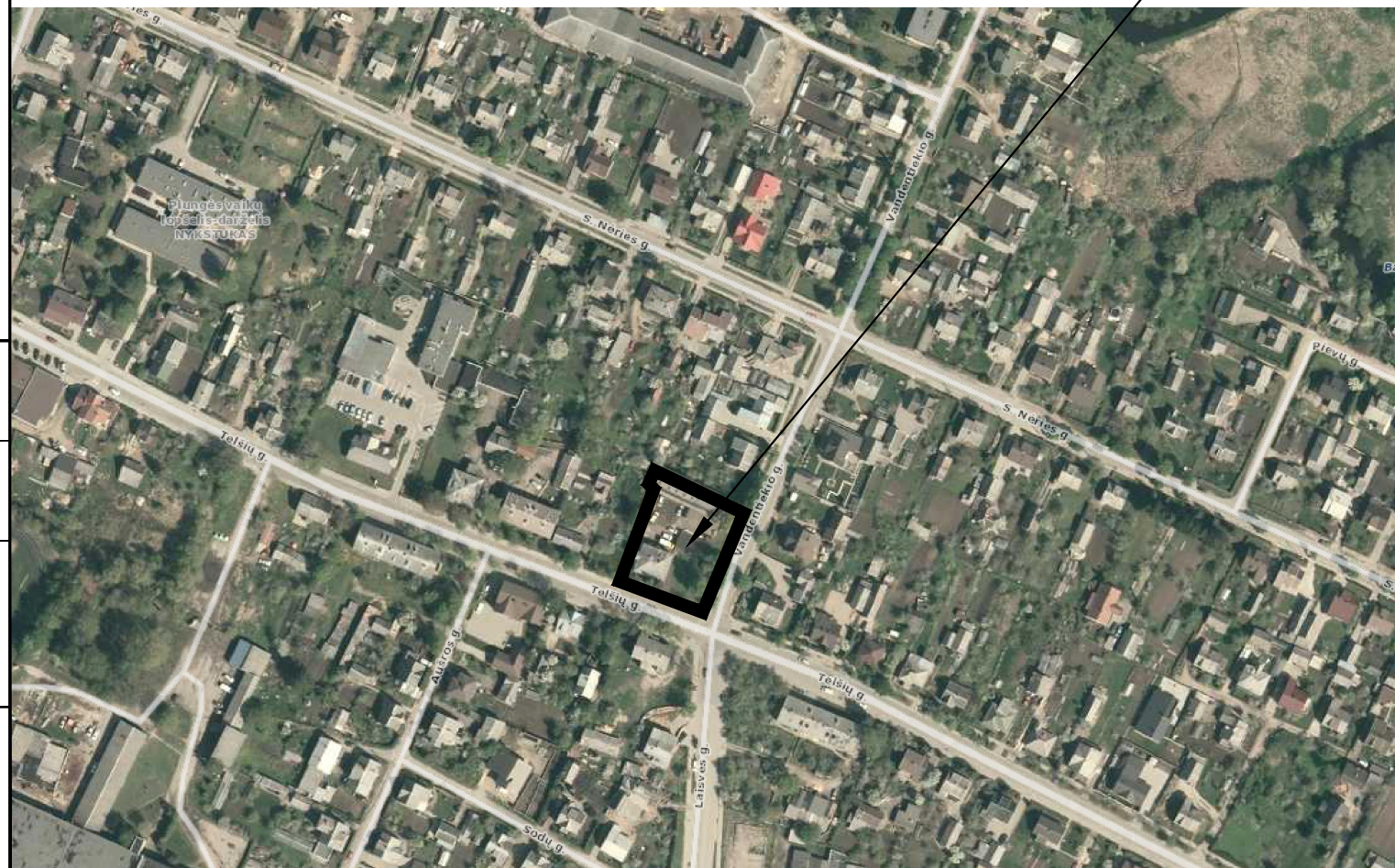
PV

 A. Mockus



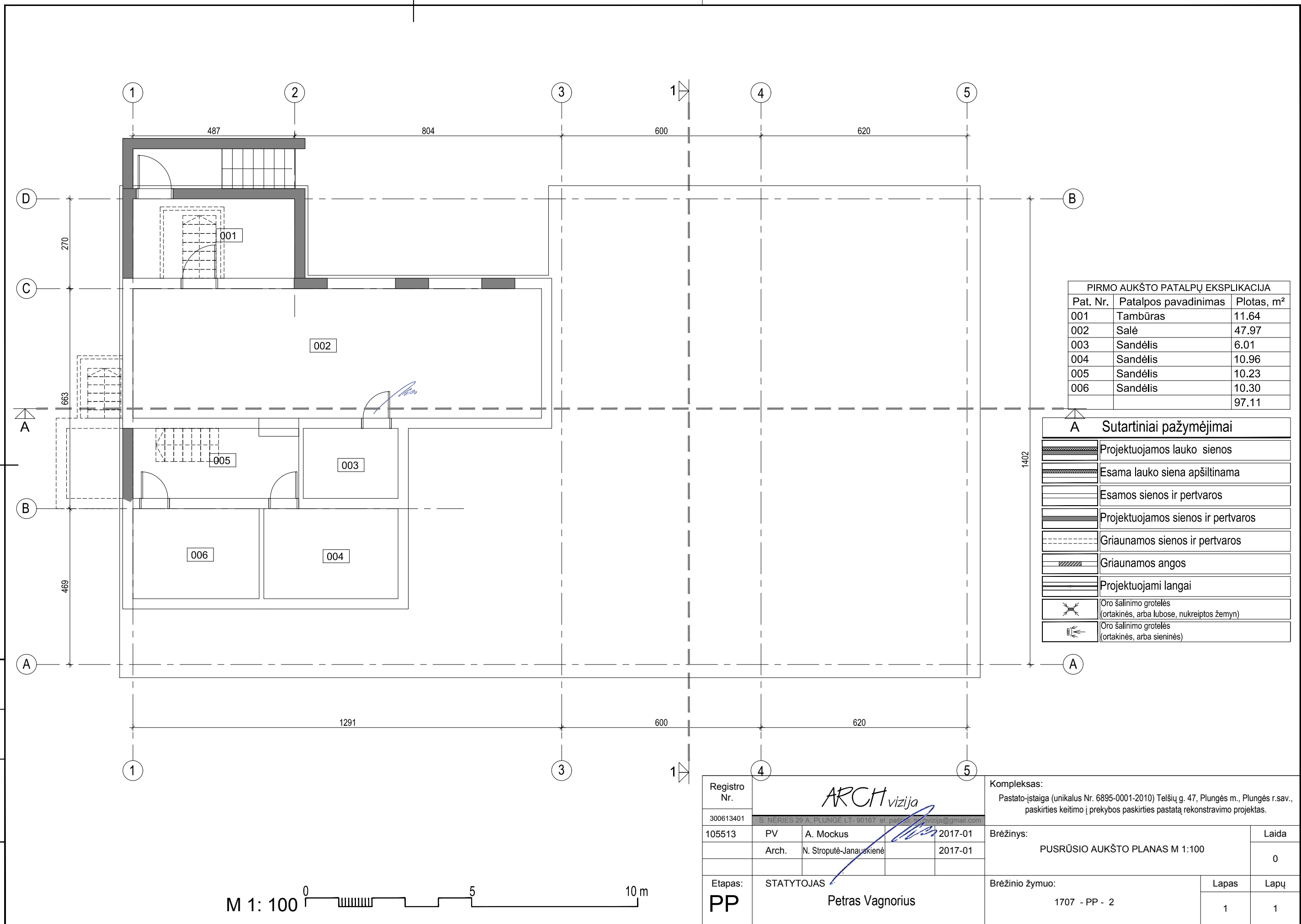
Projektuojama vieta

Ištrauka iš regia.lt  
Ištrauka iš geoportal.lt



PROJ. DALIS	
PAVARDĖ	
PARAŠAS	
DATA	

Atestato Nr.	ARCH vizija			Kompleksas:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatų rekonstravimo projektas.		
300613401	S. NERIS 29 A, PLUNGĖ LT-90167 el. paštas: archvizija@gmail.com			Brėžinys:	SITUACIJOS SCHEMA		
105513	PV	A. Mockus	2017-01		Laida		
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė	2017-01		0		
Etapas:	STATYTOJAS			Brėžinio žymuo:	Lapas		
PP	Petras Vagnorius			1707 - PP - 1	Lapų		
					1 1		



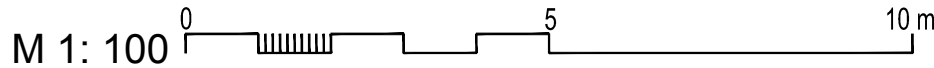
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
001	Tambūras	11.64
002	Salė	47.97
003	Sandėlis	6.01
004	Sandėlis	10.96
005	Sandėlis	10.23
006	Sandėlis	10.30
		97.11

**A Sutartiniai pažymėjimai**

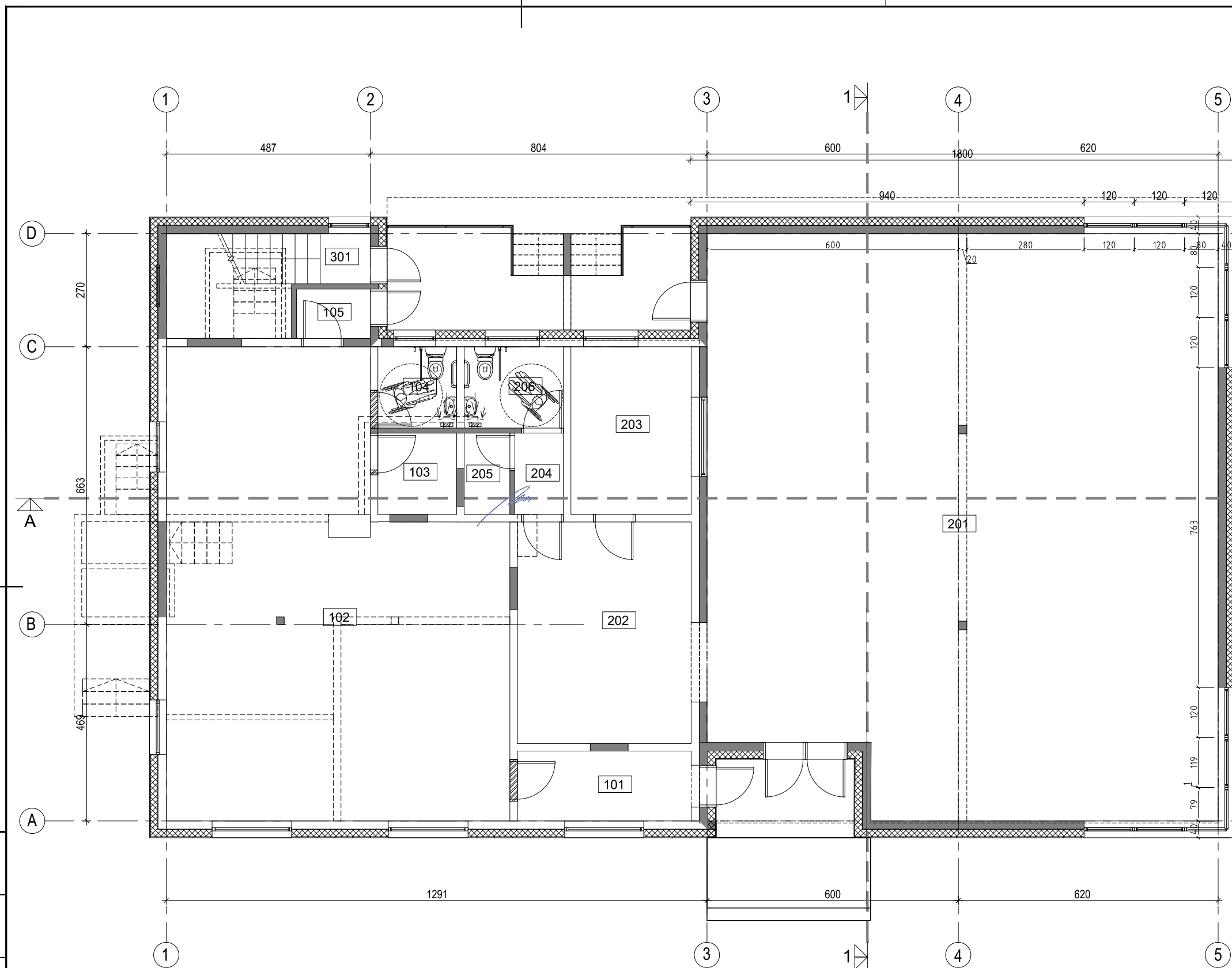
	Projektuojamos lauko sienos
	Esama lauko siena apšiltinama
	Esamos sienos ir pertvaros
	Projektuojamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos angos
	Projektuojami langai
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba lubose, nukreiptos žemyn)
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba sieninės)

PROJ. DALIS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA



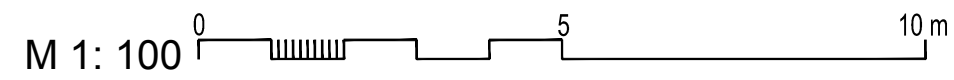
Registro Nr.	ARCH vizija		
300613401	S. NERIES 29 A, PLUNGĖ LT-90167, el. paštas: archvizija@gmail.com		
105513	PV	A. Mockus	2017-01
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė	2017-01
Etapas:	STATYTOJAS		
PP	Petras Vagnorius		

Kompleksas:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.		
Brėžinys:	PUSRŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
			0
Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	
1707 - PP - 2	1	1	



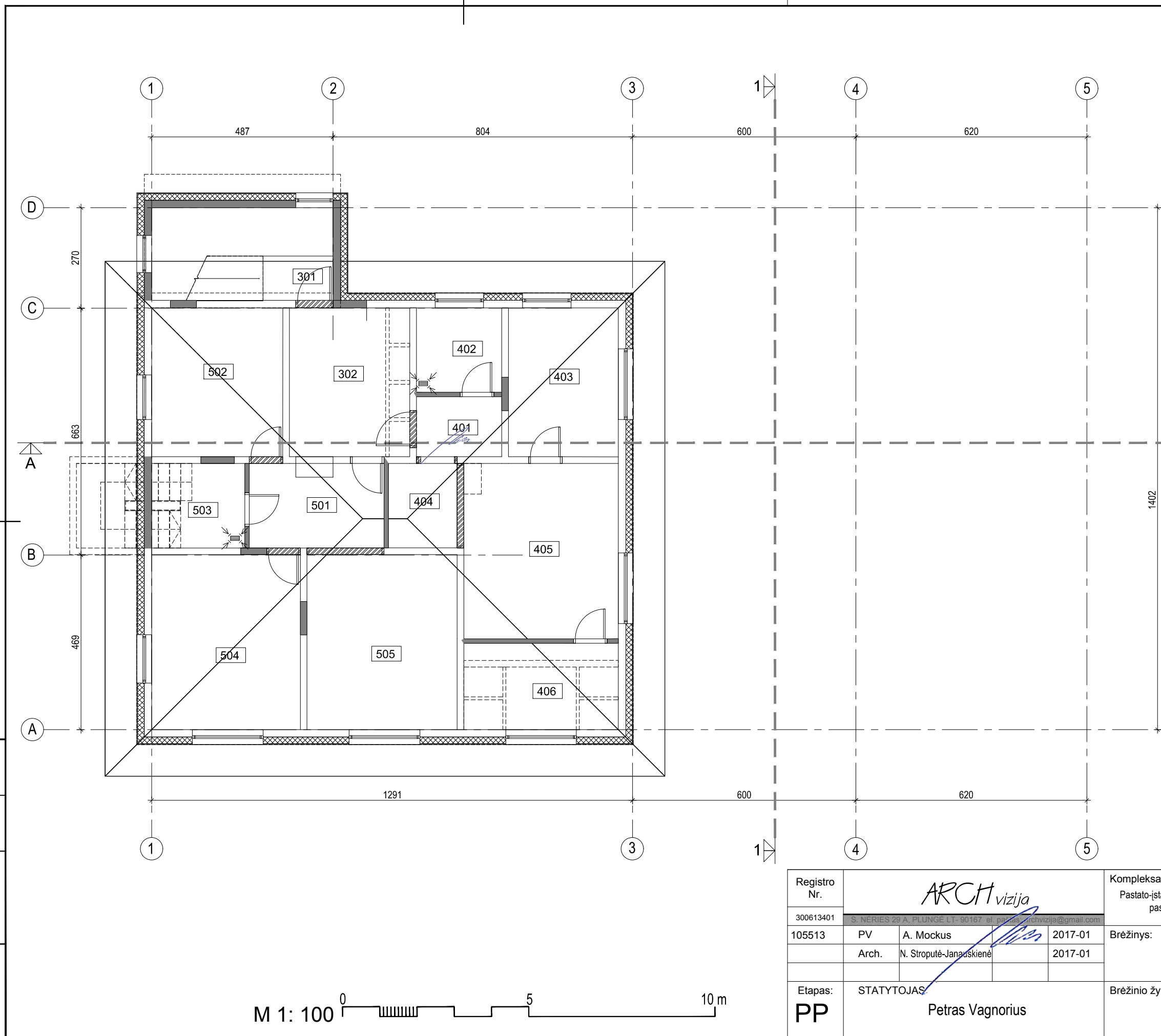
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
101	Tambūras	6.93
102	Prekybos salė	78.35
103	Buitinė patalpa	3.65
104	San. mazgas	3.65
105	Tambūras	2.08
		94.66
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
201	Prekybos salė	163.54
202	Prekybos salė	21.94
203	Administracija	11.48
204	Koridorius	2.25
205	Buitinė patalpa	2.12
206	San. mazgas	4.60
		205.93
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
301	Laiptinė	1.44
		1.44

Sutartiniai pažymėjimai	
	Projektuojamos lauko sienos
	Esama lauko siena apšiltinama
	Esamos sienos ir pertvaros
	Projektuojamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos angos
	Projektuojami langai
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba lubose, nukreiptos žemyn)
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba sieninės)



PROJ. DALIS	
PAVARDĖ	
PARAŠAS	
DATA	

Registro Nr.	ARCH vizija		Kompleksas:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.	
300613401	S. NERIES 29 A, PLUNGĖ LT-90167, el. paštas: archvizija@gmail.com		Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
105513	PV	A. Mockus	2017-01	Laida	0
	Arch.	N. Stropūtė-Janauskienė	2017-01	Lapas	1
Etapas:	STATYTOJAS		Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
PP	Petras Vagnorius		1707 - PP - 3	1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
301	Laiptinė	2.24
302	Koridorius	12.89
		15.13

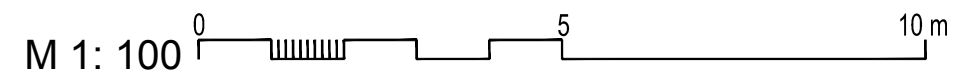
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
401	Tambūras	3.70
402	San. patalpa	5.19
403	Kabinetas	11.80
404	Koridorius	4.18
405	Kabinetas	19.53
406	Pagalbinė patalpa	9.63
		54.03

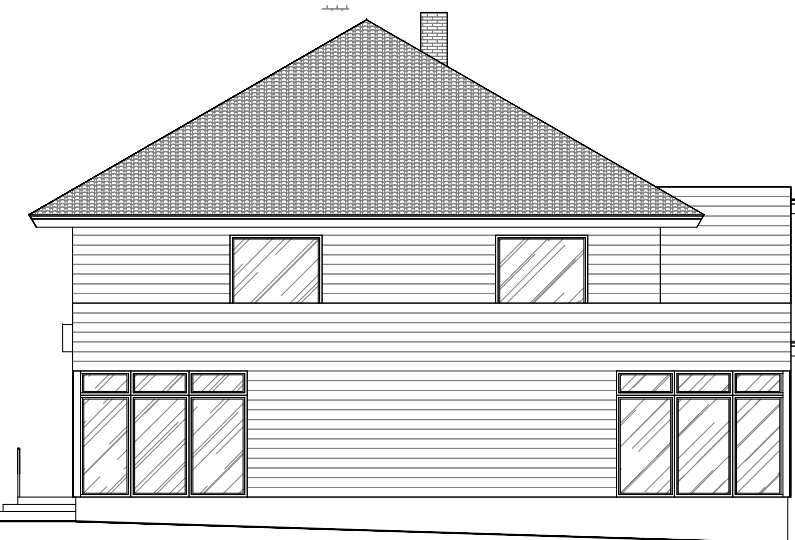
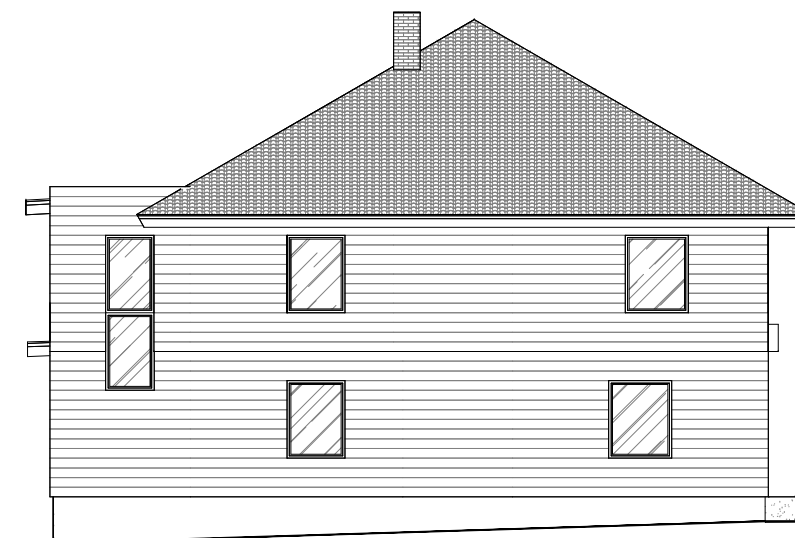
A PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
501	Tambūras	7.84
502	Kabinetas	14.04
503	San. patalpa	5.67
504	Kabinetas	18.72
505	Kabinetas	18.94
		65.21

Sutartiniai pažymėjimai	
	Projektuojamos lauko sienos
	Esama lauko siena apšiltinama
	Esamos sienos ir pertvaros
	Projektuojamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos angos
	Projektuojami langai
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba lubose, nukreiptos žemyn)
	Oro šalinimo grotelės (ortakinės, arba sieninės)

PROJ. DALIS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA

Registro Nr.	ARCH vizija			Kompleksas:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.		
300613401	S. NERIES 29 A, PLUNGĖ LT-90167, el. paštas archvizija@gmail.com			Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		
105513	PV	A. Mockus	2017-01	Laida	0		
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė	2017-01	Lapas	1		
Etapas:	STATYTOJAS			Brėžinio žymuo:	1707 - PP - 4		
PP	Petras Vagnorius			Lapų	1		





PROJ. DALIS	
PAVARDĖ	
PARAŠAS	
DATA	

Registro Nr.	ARCH vizija			Kompleksas:	Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.		
300613401	S. NERIES 29 A, PLUNGĖ LT-90167 el. paštas: archvizija@gmail.com			Brėžinys:	FASADAI		Laida
105513	PV	A. Mockus	2017-01				0
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė	2017-01				
Etapas:	STATYTOJAS			Brėžinio žymuo:	1707 - PP - 5		Lapas
PP	Petras Vagnorius						Lapų
							1
							1

3	2	1	1	2	3
---	---	---	---	---	---





PROJ. DALIS	
PAVARDĖ	
PARAŠAS	
DATA	

Registro Nr.	ARCH vizija			Kompleksas:		
300613401	S. NERIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167, el. paštas: archvizija@gmail.com			Pastato-įstaiga (unikalus Nr. 6895-0001-2010) Telšių g. 47, Plungės m., Plungės r.sav., paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą rekonstravimo projektas.		
105513	PV	A. Mockus	2017-01	Brėžinys:		Laida
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė	2017-01	PERSPEKTYVINIAI VAIZDAI		0
Etapas:	STATYTOJAS:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	Petras Vagnorius			1707 - PP - 6		Lapų
						1
						1