

LIETUVOS RESPUBLIKA
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ



TILŽĖS 170-401, LT-76296 ŠIAULIAI,
IM. KODAS 144733788

TEL.: +370 687 32750;
PVM KODAS 447337811

El. paštas:
info@komprojektas.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G.82, TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS	LUOKĖS G.82, TELŠIAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	NEGYVENAMIEJI PASTATAI: PREKYBOS (7.3) PASKIRTIES PASTATAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
UŽSAKOVAS, STATYTOJAS	AB „NORTEO“, Savanorių pr. 191 a, LT- 02300, Vilnius
TOMAS	I – 0 (PP-1)
DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0

2105 – PP	PP	2023
PROJEKTO NR.	STADIJA	METAI

PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ
DIREKTORIUS		V. MARCINKUS
PV / PDV		V. MARCINKUS (kv. atest. A 083)
PDV		L. MICEIKA (kv. atest. A 1941)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dok. Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
	Projektiniai pasiūlymai. PP-1		
1	Titulinis PP-1	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	1	2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	3-4
4	Techninė projektavimo užduotis	3	5-7
5	Aiškinamasis raštas	6	8-13
6	Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo	1	14
7	Situacijos schema	1	15
8	Sklypo planas	1	16
9	Sklypo vertikalus planas	1	17
10	Sklypo planas su planuojamais inžineriniais tinklais	1	18
11	SP su projektuojamų inžinerinių tinklų ir kelio apsaugos zonomis	1	19
12	Pirmo aukšto planas	1	20
13	Planas su preliminarą technologija	1	21
14	Fasadai	2	22-23
15	Pjūvių schemas	1	24
16	Stogo planas	1	25
17	Vizualizacijos	7	26-32
	Projektinių pasiūlymų dokumentai. PP-2		
1	Titulinis PP-2	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	1	2
3	Igaliojimas	1	3
4	Informacija apie SKV VALDA pavadinimo pakeitimą	1	4
5	Nekilnojamojo turto registro išrašai	2	5-6
6	Sklypo ribų planas	2	7-8
7	AB ESO prijungimo sąlygos Nr.TS21-38022	4	9-11
8	Elektros KS vieta suderinta	1	13
9	AB ESO prijungimo sąlygos Nr.TS22-E0662	4	14-17
10	AB ESO orinės linijos iškėlimo sąlygos Nr.ISK22-33916	2	18-19
11	UAB "Telšių vandenys" techninės sąlygos Nr.2104-04 ir priedas	3	20-22
12	Kauno gatvės registro duomenų išrašas	1	23
13	Informacija viešajam svarstymui	1	24
14	Informacija Telšių savivaldybės tinklapyje	3	25-27
15	Informacinio stenfo fotofiksacija	2	28-29
16	Informacija IS "Infostatyba" apie PP informacijos pateikimą	2	30-31
17	Viešojo susirinkimo protokolas	2	32-33
18	Viešojo susirinkimo dalyvių sąrašas	1	34
19	Projektinių pasiūlymų viešinimo ataskaita	1	35

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis			
Atestato Nr.	UAB „ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS“ Tilžės 170-401, Šiauliai 8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
A 083	PV	V. Marcinkus	2023-03	Dokumento pavadinimas: PP BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
A 1941	PDV	L. Miceika	2023-03		
LT	Statytojas: AB NORTEO		Dokumento žymuo: 2105 – PP	Lapas	Lapų
				1	1



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 „Šiaulių komprojektas“
vytautas@komprojektas.lt

2023-01-20 Nr. R7-1148
Į 2023-01-17 Nr. R6-320

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DERINIMO

Pagal kompetenciją išnagrinėję Jūsų 2023 m. sausio 17 d. pateiktą prašymą „Prekybos paskirties pastato Luokės g. 82, Telšių m. statybos projekto“, projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pritariame.

PRIDEDAMA:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (1 lapas).

Administracijos direktorius

Tomas Katkus

ORIGINALAS NEBUS SIUNČIAMAS.



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

PRITARIU

Architektūros skyriaus vedėja
Indrė Žutautienė

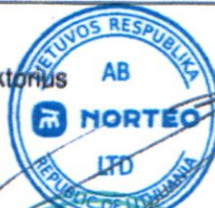
2023-01-19



PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2022-12-07

Statytojas	AB „NORTEO“, Savanorių pr. 191a, Vilnius LT-02300; įm. k.: 302973871; tel. Nr. 8 686 88056; el. paštas: asistente@norteo.lt
Projektinių pasiūlymų projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato Luokės g.82, Telšiuose statybos projektas
Statybos vieta	Luokės g.82, Telšiai
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas
Žemės sklypo duomenys	Adresas - Luokės g.82, Telšiai Unikalus daikto Nr. 4400-4921- 2506; Kadastro Nr. 7868/0022:69 Telšių m.k.v.; Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita – komercinės paskirties objektų teritorijos; Žemės sklypo plotas – 2, 0050 ha.
Numatomi statinio rodikliai	Sklypo plotas – 20050 m ² Sklypo užstatymo tankumas apie 30 % Sklypo užstatymo intensyvumas apie 28 % Pastato užstatymo plotas apie 5870 m ² Pastato bendrasis plotas apie 5510 m ² Pastato prekybos plotas apie 4430 m ² Pastato aukštų skaičius -1 a., pastato aukštis iki 11,00 m Automobilių parkavimo vietų skaičius sklype – apie 150 v.
Projektinių pasiūlymų paskirtis	Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti prekybos paskirties statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; Numatyti įvažiavimo vietą ir jo parametrus iš Kauno gatvės; Specialiems architektūros reikalavimams nustatyti; Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.
Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas; Sklypo plano schema su įvažiovimu į sklypą iš Kauno gatvės ir pėsčiųjų takų prijungimas prie esančių takų, įvertinant Kauno gatvės kapitalinio remonto projekto sprendinius; Projektuojamo pastato plano schema, stogo planas ir charakteringų pjūvių schemas; Teritorijos apželdinimo ir vertikalios planavimo planas; Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos)
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas; Žemės sklypo planas

Statytojas: AB „NORTEO“ direktorius



Mindaugas Sinkevičius

Projektinių pasiūlymų rengėjas:
UAB „Šiaulių komprojektas“, PV

Vytautas Marcinkus

PRIEDAS NR.1
Prie sutarties Nr. 2105**TECHNINĖ PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS**Projekto pavadinimas: **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO
LUOKĖS g.82, TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS****1. Sklypo pagrindiniai duomenys:****Įvažiavimas (ai) į sklypą iš Kauno gatvės.****Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - pagal Užsakovo pateiktą technologinę schemą.**

- 1.1. Sklypo kietosios dangos – betono trinkelės, apkrova: sunkvežimiams iki 15t; lengvajam transportui iki 5 t;
- 1.2. Teritorijos apšvietimas – pagal apšvietumo normas nuo pastato fasado, numatyti automobilių aikštelės apšvietimą;
- 1.3. Priešgaisrinė sauga - pagal išorės gaisrų gesinimo reikalavimus;
- 1.4. Teritorijos apsauga - kiemo apsauginė signalizacija, teritorijos vaizdo stebėjimo sistema be budinčiojo personalo;
- 1.5. Kiemo dalis aptveriami segmentine metalo tvora, kurios aukštis iki 2,4m, vartai – stumdomi, su distanciniu valdymu, pakeliamu užkardu ir varteliais;
- 1.6. Sodo ir daržo prekių zona aptveriami segmentine metalo tvora, kurios aukštis iki 2,4m;
- 1.7. Trys vėliavų stiebai su pakėlimo mechanizmais.

2. Statinių pagrindiniai duomenys:

- a) **projektuojamo statinio užstatymo plotas - iki 7100 m²;**
- b) **prekybai skirtas plotas apie 3200m²;**
- c) **administracija, techninės ir pagalbinės patalpos, bendrosios patalpos apie 360 m²;**
- d) **sodo ir daržo sandėliavimo plotas apie 990 m²;**
- e) **stiklinės stoginės plotas apie 1220 m²;**
- f) **statybinių medžiagų prekybos plotas apie 1010 m²;**
- g) **sandėliavimo plotas apie 360 m²,**
- h) **stoginės prekių išdavimo zonoje plotas apie 270 m².**

- 2.1. pamatai – gręžtiniai poliai su inkariniais varžtais g/b kolonų tvirtinimui;
- 2.2. cokolio (pamatų) sijos – monolitinio g/b arba surenkamos trisluoksnės;
- 2.3. projektuojamos parduotuvės aukštis – iki konstrukcijos apačios 6,8m, sandėliavimo patalpų aukštis iki konstrukcijos – 7,1m; kiemo stoginių aukštis iki konstrukcijų – 7,1m;
- 2.4. sodo ir daržo prekių sandėliavimo-ekspozicijos zona – rėminė metalo konstrukcija (10m skersinė anga), su viršutine (kraigine) išilgine stiklinta juosta, surenkamais stoginiais termopaneliais ir galuose su fasadine stiklo sistema. Patalpos aukštis iki rėminės konstrukcijos posvyrio kampo – 5,5m. Palaikoma vidaus temperatūra ne mažiau +5°C;
- 2.5. laikančių g/b kolonų žingsnis prekybos salėje – (24 x 6 x 18) x 12 m, sandėliavimo patalpose – 12 x 18m, pastato perimetru kolonų žingsnis 6m. Kolonos į pamatus tvirtinamos inkariniais varžtais;
- 2.6. sandėliavimo patalpų vidaus temperatūra +5°C;
- 2.7. denginys sutapdintas, jį laikančios konstrukcijos – vamzdinio metalo profilio santvaros 24m ir 18m, ryšiai ir sijos – plieno profilių;
- 2.8. stogo dangos konstrukcija – profiliuotos skardos paklotas, apšiltinamasis sluoksnis ir rulinė prilydomoji danga arba PVC;
- 2.9. lietaus vandens nuvedimas nuo stogo – vidinis, naudojant vaakuminę sistemą;
- 2.10. išorinės atitvaros – surenkami termopaneliai, fragmentai – su fasadine stiklo sistema ir kirsto tinklo apdaila ant karkaso;
- 2.11. vidaus sienos ir pertvaros – pagal gaisrinės saugos reikalavimus, atitinkamai blokelių mūro ir/ar karkasinės, g/k plokščių su garso izoliacija;
- 2.12. stoglangiai – juostos virš pagrindinių vidaus takų ir taškiniai dūmų šalinimui bei papildomam apšvietimui;

- 2.13. langai ir durys: pagrindiniame fasade ir į lauko prekybos zoną – aliuminio konstrukcijos rėmai su stiklo paketais, pagrindinio įėjimo automatinės durys su evakuacijos galimybe; vidaus durys – skydinės, metalo lakštų; evakuacinės durys – metalo lakštų, apšiltintos;
- 2.14. vartai – sekcijiniai, pakeliami 420x350 cm (hxb); iš lauko į sandėlį numatyti greitaeigius vartus;
- 2.15. grindys: vestibulyje, prekybos salėje ir sandėliuose pramoninės, lietos ant fibrobetono pagrindo, administracinėse ir pagalbinėse patalpose – akmens masės plytelės;
- 2.16. skaičiuojamoji grindų apkrova prekybos salėje – 10kN/m² ir autokrautuvui iki 2t;
- 2.17. šildymas – gamtinės dujos, orinis ortakinis su agregatais ant stogo; numatyti vandeninius šildytuvus virš įėjimų iš lauko, vandens šildymas – dujinis;
- 2.18. vėdinimas – mechaninis, derinamas su šildymu;
- 2.19. dūmų šalinimas – natūralus, per langus ir stoglangius;
- 2.20. ant stogo numatyti elektros baterijų įrengimo galimybes;
- 2.21. apšvietimas – prekybos salėje LED šviestuvai pagal apšvietumo normas, pagal Užsakovo pateiktas zonas, apšvietimo intensyvumo lygį ir pagal elektros sunaudojimo balansą. Numatyti naktinį – min. budintį (evakuacinį) apšvietimą;
- 2.22. gaisrinė sauga – pagal STR reikalavimus;
- 2.23. signalizacija: priešgaisrinė ir apsauginė su vaizdo stebėjimu;
- 2.24. procesų valdymas ir automatizacija – pagal gaisrinės saugos sprendinius;
- 2.25. vidaus kompiuteriniai (telekomunikacijų) tinklai – pagal technologijos reikalavimus, kuriuos pateikia Užsakovas.

TECHNINIO PROJEKTO SUDĖTIS:

- 1.1. Bendroji dalis, kurią turi sudaryti:
 - 1.1.1. bendrieji duomenys, t.y. : (I) Statinio techninio projekto duomenų sudėties žiniaraštis; (II) Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas Statinio techninis projektas, sąrašas; (III) bendrasis aiškinamasis raštas; (IV) bendroji techninė specifikacija; (V) kompensacinių techninių priemonių, pritarimų ir pan. sąrašas (jei tokios būtų būtinos); (VI) bendrieji Statinio rodikliai; (VII) Privalomųjų dokumentų, pritarimų, kitų dokumentų, taip pat dokumento, suteikiančių teisę Vykdytojui būti projektuotoju ir dokumento, suteikiančio teisę būti Vykdytojo darbuotojui projekto vadovu, kaip tai yra suprantama ir traktuojama laikantis galiojančių ir taikomų teisės aktų.
- 1.2. Brėžiniai, kuriuos turi sudaryti: (I) situacijos planas su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis; (II) Žemės sklypo planas (statinių išdėstymo planas); (III) Žemės sklypo vertikalus planas (sklypo aukščių planas); (IV) aplinkotvarkos planas; (V) inžinerinių tinklų planas (gali būti bendras sklypo planas ir suvestinis inžinerinių tinklų planas); (vi) inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų už sklypo ribų planai bei profiliai; (VII) pagrindinių Statinio architektūrinės dalies aukštų planai ir pjūviai, pagrindiniai pastatų fasadai; (VIII) Statinio pamatų schema ar planas, laikančiųjų konstrukcijų išdėstymo schema; (IX) gamybos ar kitos veiklos, projektuojamos Statinyje, technologijos, taip pat jos ar Statinio (jo inžinerinių sistemų) reikmes užtikrinančių technologijų (šilumos gamybos, šalčio gamybos, vandenruošos, nuotekų valymo ir pan.) schemas; (X) bendrųjų Statinio inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, elektros, nuotolinio ryšio, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį bei gesinimo, dūmų, buitinių atliekų šalinimo, krovinių liftų bei kitų sistemų) principinės schemas.
- 1.3. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis;
- 1.4. Susisiekimo dalis – sklypo ribose ir prisijungimas prie Kauno gatvės;
- 1.5. Statinio architektūros dalis;
- 1.6. Statinio konstrukcijų dalis;
- 1.7. Statinio technologijos dalis – ruošiama Užsakovo;
- 1.8. Statinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis;
- 1.9. Statinio šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis;
- 1.10. Statinio dujų tiekimo dalis;
- 1.11. Statinio elektrotechnikos dalis;
- 1.12. Statinio elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis;
- 1.13. Statinio apsauginės signalizacijos dalis;
- 1.14. Statinio gaisrinės signalizacijos dalis;
- 1.15. Statinio procesų – valdymo ir automatizacijos dalis;
- 1.16. Žemės sklypo lauko vandentiekis ir nuotėkos;

- 1.17. Žemės sklypo lauko elektros tinklų dalis;
- 1.18. Lauko telekomunikacijų tinklų dalis;
- 1.19. Statinio gaisrinės saugos dalis;
- 1.20. Pasirengimo Statinio statybai ir statybos darbų organizavimo dalis, kurioje privalomai turi būti nurodyta: (I) geologinės ir hidrogeologinės Statinio statybvietės sąlygos; (II) gruntinio vandens pažeminimo būtinumas; (III) medžių, augmenijos, dirvožemio ir kito iškasamo grunto išsaugojimo ir panaudojimo sąlygos; (IV) jei taikoma – griaujami esami statiniai ir iškeliami inžineriniai tinklai; (V) susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų orientaciniai kiekiai tonomis; (VI) jei taikytina – gamybinės ir ūkinės veiklos sustabdymo sąlygos rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant statinius; (VII) autotransporto eismo keliuose ir gatvėse laikino uždarymo galimybės ir sąlygos; (VIII) papildomo žemės sklypo statybos produktams ir konstrukcijoms sandėliuoti, statybiniams įrenginiams ir mechanizmams įrengti, laikiniems keliams ir inžineriniams tinklams nutiesti galimybės ir sąlygos; (IX) aprūpinimo elektra, vandeniu ir kitais resursais, nuotekų šalinimo ar surinkimo galimybės ir sąlygos statybos metu; reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms; (X) bendrieji statybos darbų statybvietėje saugos, sveikatos bei higienos reikalavimai ir sąlygos; (XI) aplinkosaugos ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai; (XII) statinių statybos ir statybos darbų eiliškumo grafikas; specialūs reikalavimai statybos darbų technologijai; (XIII) statybvietės planas su specifiniais statybos darbų organizavimo sprendiniais, kurių privaloma laikytis, kad būtų įvykdyti Projekto dalių sprendinių reikalavimai;
- 1.21. sąnaudų kiekių žiniaraščiai;
- 1.22. topografinis planas – pateikia Užsakovas;
- 1.23. inžinerinė geologija.

Projekte bus įtrauktos papildomos dalys, jei tokios privalės būti įtrauktos laikantis teisės normų ar pagrįstų projektą derinančių institucijų reikalavimų.

Ši techninė projektavimo užduotis gali būti koreguojama patvirtinus projektinius pasiūlymus ir gavus specialiuosius architektūros reikalavimus bei visas technines prisijungimo sąlygas.

Mindaugas Sinkevičius
Užsakovas



Vytautas Marcinkus
Projektuotojas



1. Bendrieji duomenys:

Bendra informacija apie projektuojamą statinį	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato Luokės g. 82, Telšiuose statybos projektas
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato Luokės g. 82 Telšiuose statybos projektas
Statinio naudojimo paskirtis:	Prekybos (7.3) paskirties pastatai
Statinio kategorija:	Ypatingasis statinys
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Adresas:	Luokės g. 82, Telšiai
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4921-2506
Žemės sklypo naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	2,0050 ha
Sklypo užstatomas plotas	5863 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	30 %
Pastato bendrasis plotas	5503 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	28 %
Sklypo želdynų plotas	2725 m ² / 13,5%
Prekybos plotas	4430 m ²
Parkavimo vietų skaičius	147 vietų
Statytojas:	AB Norteo

Pastaba: Prekybos paskirties pastato Luokės g. 82 Telšiuose statybos projektas ir jo sprendiniai glaudžiai susieti su Kauno gatvės kapitalinio remonto (nuovaža į Luokės 82 sklypą) projektu.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas – priedas Nr. 1 prie sutarties Nr. 2105 – statytojo suderinta techninė projektavimo užduotis bei Telšių rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjos suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

2. Esama situacija:

Statinio statybos vieta yra Telšių miesto rytinėje dalyje, Luokės ir Kauno gatvių sankirtoje. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Luokės gatve, vakarinėje pusėje - su Kauno gatve, rytinėje pusėje su suformuotu sklypu adresu Mastupio g. 2. Pietinėje pusėje yra želdynų teritorija - žemės sklypai nesuformuoti – laisva valstybinio fondo žemė. Šalia Luokės gatvės yra esamas dviračių takas.

Suformuotas 20 050 m² ploto žemės sklypas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nuosavybės teise priklauso AB „SKV-VALDA“ (pavadinimas pakeistas į AB Norteo). Žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre, sklypo unikalus Nr. 4400-4921-2506, sklypo kadastrinis Nr. 7868/0022:69 Telšių m.k.v.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis		
Atestato Nr.	UAB „ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS“ Tilžės 170-401, Šiauliai 8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G.82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A 083	PV	V. Marcinkus	2023-01	Laida 0
A 1941	PDV	L. Miceika	2023-01	
LT	Statytojas: AB Norteo		Dokumento žymuo: 2105 – PP – AR	Lapas 1
				Lapų 6

Žemės sklype statinių nėra. Yra keletas pavienių medžių, iškirsti rytinėje sklypo dalyje buvę savaime augantys krūmynai. Žemės sklypo reljefas žemėja rytų ir pietryčių kryptimi, abs. aukščiai svyruoja 127,4-129,3m intervale. Luokės bei Kauno gatvių reljefas žemėja šiaurės vakarų kryptimi, link gatvių sankirtoje esančio žiedo. Šalia Luokės gatvės esantis dviračių takas žemėja ta pačia kryptimi ir yra apie 0,5–0,6 m žemiau už gatvę. Žemės sklypas dviračių tako atžvilgiu yra dar žemiau apie 1,6-2,0 m. Nuo Luokės gatvės iki dviračių tako ir nuo dviračių tako iki sklypo yra suformuoti šlaitai.

Žemės sklypo pietrytiniame pakraštyje yra aukštos įtampos orinė elektros linija. Sklypo šiaurės rytiniame ir šiaurės vakariniame pakraštyje yra Ø250mm buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo slėginė linija. Sklypo šiaurės vakariniame pakraštyje yra Ø200mm vandentiekio linija.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona; elektros tinklų apsaugos zona; aerodromo apsaugos zona; kelių apsaugos zona.

Atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai. Pagal karsto-suzofijos pavojingumą teritorija priskiriama nepavojingoms. Sklypo geologinę sandarą sudaro technogeniniai dariniai sudaryti iš smėlio; augalinis sluoksnis, sudarytas iš dirvožemio; holoceno biogeniniai dariniai, sudaryti iš durpės; vėlyvojo Nemuno ledynmečio Baltijos stadijos limnoglacialiniai dariniai, sudaryti iš smėlingo mažo plastiškumo molio ir dulkio, mažai dulkingo molingo smėlio; vėlyvojo Nemuno ledynmečio Baltijos stadijos glacialiniai dariniai, sudaryti iš moreninio smėlingo mažo plastiškumo molio ir dulkio. Gruntinis vanduo gręžimo metu (2022 m. kovo mėn.) gręžiant gręžinius iki 3,0-10,0 m gylio požeminis vanduo nustatytas visuose gręžiniuose 0,3-0,8 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Tiriamoje teritorijoje sutikti vandeningi smėliai, vandeniu prisotintos durpės, užfiksuoti vykstantys pelkėdaros procesai, dalyje gręžinių fiksuotos biogeninės kilmės durpės.

3. Sprendinių atitikimas galiojantiems statybos teisės aktams:

3.1. UAB „Sostinės studija“ parengtas, Telšių rajono savivaldybės tarybos 2022-10-27 sprendimu Nr. T1-377 “Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ patvirtintas ir 2022-10-28 LR TPDR įregistruotas (TPD registracijos Nr.T00088300) Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (II).

Pagal Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą (II) žemės sklypas Luokės g. 82 yra koreguojamoje teritorijoje Nr.1 (paslaugų funkcinė zona indeksas KD-1), pavadinimas nekeičiamas, priskirtas naujas indeksas KD-5. Pilnas pavadinimas: **Paslaugų funkcinė zona (indeksas KD-5)**.

Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo apimtyje nustatomi visi privalomi žemės sklypų naudojimo reglamentai, todėl detaliųjų planų koreguojamoje funkcinėje zonoje rengimas yra neaktualus. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami tiesiogiai rengiant techninius projektus.

Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (II) sprendinių: 2.2 Koreguojamos teritorijos Nr. 1 privalomieji reikalavimai

2105 –PP – AR	Lapas	Lapu	Laida
	2	6	0

Koreguojamos teritorijos Nr.1 naudojimo reikalavimai. Dalinai kečiami ir papildomi naujais rodikliais koreguojamos teritorijos Nr.1 Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje Nr.1 nustatomi sekantys teritorijos naudojimo reikalavimai:

Teritorijos naudojimo reikalavimai, kurie nustatyti galiojančiame Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavime ((reg. Nr. T00082799)	Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai
Paslaugų funkcinė zona (indeksas KD-1).	Paslaugų funkcinė zona (indeksas KD-5).
Galimi teritorijos naudojimo tipai: - Specializuotų kompleksų teritorija (SK) - Paslaugų teritorija (PA) - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) - Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Reikalavimai nekeičiami.
Teritorijos naudojimo reikalavimai, kurie nustatyti galiojančiame Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavime ((reg. Nr. T00082799)	Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai: Kitos paskirties žemė: - komercinės paskirties teritorijos (K), - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), - bendro naudojimo teritorijos (B), - atskirųjų želdynų teritorijos (E).	Reikalavimai nekeičiami.
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): - užstatymo intensyvumas UI - 1,2; - didžiausias pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 2/10.	Reikalavimai keičiami ir papildomi: Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): - užstatymo intensyvumas UI - 1,2; - <u>užstatymo tankis UT – 50 proc.;</u> - <u>didžiausias pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 3/12.</u>
Teritorijos plėtojimo būdai: nauja plėtra.	Reikalavimai nekeičiami.
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – 1000 kv.m.	Reikalavimas keičiamas: <u>Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – 7000 kv.m.</u>
Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp).	Reikalavimas nekeičiamas.
Įgyvendinimo prioritetas – 1.	Reikalavimas nekeičiamas.
Tekstiniai reglamentai nenumatyti.	Tekstiniai reglamentai nenumatyti.
-	Nustatomas naujas reikalavimas: <u>Priklausomųjų želdynų norma – 10 proc.</u>

3.2. Pastatas išdėstomas sklype, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesų – išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribos pagal numatytą pastato aukštį. Pagal **STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“** 3 priedą – mažiausias atstumas nuo 8,5 m aukščio pastato iki sklypo ribos turi būti 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Projektuojamo apie 10,0 m aukščio pastato mažiausias atstumas iki sklypo ribos turi būti 3,75 m – sprendiniuose – virš 8,0 m.

3.3. Sklype projektuojama 147 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“** XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelę. Projektuojamam prekybos centrui skaičiuojamas automobilių stovėjimo poreikis – 1 vieta 30 m² prekybos ploto. Sprendiniuose prekybos plotas apie 4430 m² – automobilių stovėjimų vietos – 147. Pagal minėto reglamento 107¹ punktą negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikštelėse ne mažiau kaip 20 % bendro privalomo automobilių vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Numatyta galimybė įrengti 29 vietas elektromobilių įkrovimui. Pagal minėto reglamento XIII skyriaus 123 punktą ir lentelės 32¹ reikalavimus minimalus leistinas atstumas nuo atviro tipo automobilių saugyklų (101-300 vietų) iki gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų langų turi būti ne mažesnis, kaip 35 metrai. Šiuo atstumu gretimuose sklypuose nėra jokių pastatų.

3.4. Vadovaujantis LR aplinkos ministro patvirtintu **„Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašu“** komercinės paskirties sklype turi būti ne mažiau 10 % želdynų nuo bendro sklypo ploto. Sklypo ribose įrengiama 2 725 m² želdynų, kas sudaro 13,5 % nuo viso sklypo ploto. Numatomas želdinimas medžiais, krūmais bei veja.

3.5. Pastato bei sklypo gerbūvio sprendiniai atitinka **STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“** reikalavimus. Pagal šio reglamento IV skyriaus 1 lentelės reikalavimus, visų tipų automobilių stovėjimo aikštelėse, esant bendram automobilių stovėjimo vietų skaičiui nuo 101 iki 200 vietų, minimalus bendras neįgaliųjų stovėjimo vietų skaičius - 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, tame tarpe minimalus A tipo automobilių neįgaliesiems stovėjimo skaičius – 0,75 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Sklype įrengtos 6 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos žmonėms su negalia (147x4%=6), iš jų 2 A tipo (147x0,75%=2). Jos įrengtos arčiausiai prie pagrindinio įėjimo į pastatą beklūtėje judėjimo traseje. Automobilių stovėjimo vietos, skirtos neįgaliesiems, ženklinamos simboliais ir kelio ženklais. Pėsčiųjų takuose įrengiami įspėjamieji ir vedamieji paviršiai neregiamams. Pastato įėjimų, durų, koridorių, atstumų tarp prekystalių, kasų sprendiniai atitinka žmonių su negalia reikalavimus. Įrengti sanmazgai, pritaikyti žmonėms su negalia.

3.6. Žemės sklypui galioja teritorijos naudojimo privalomieji reglamentai, nustatyti **„Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (II)“** sprendiniais. Teritorija yra paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas KD-5). Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai: užstatymo intensyvumas UI 1,2 (projektinių pasiūlymų sprendiniuose 0,28); užstatymo tankumas UT 50 % (projektinių pasiūlymų sprendiniuose 30 %); didžiausias pastatų aukštų skaičius ir aukštis metrais 3/12 m (projektinių pasiūlymų sprendiniuose 1/10-11m); didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 7000 m² (projektinių pasiūlymų sprendiniuose 5503 m²); priklausomųjų želdynų norma 10 % (projektinių pasiūlymų sprendiniuose 13,5 %).

3.7. **Projekto atitiktis sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimams:** Didžiausias numatomas vienu metu dirbančių darbuotojų skaičius prekybos paskirties pastate – 15 žmonių; 7 moterys ir 8 vyrai. Pagal „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimus“ poilsio patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m² vienam darbuotojui, valgymo patalpoje 1 darbuotojui turi būti skiriama ne mažiau kaip 1 m². Projekte numatyta 20,20 m² ploto virtuvėlė – valgymo, poilsio patalpa. Darbo specifika prekybos centre yra nepertraukiama, todėl darbuotojai maitinsis ir ilsėsis pamainomis, slenkančiu grafiku.

Persirengimo patalpose numatytos atskiros rakinamos persirengimo spintelės kiekvienam darbuotojui. Suprojektuota po vieną dušo galvutę vyrams ir moterims (pagal higienos normas 1 dušo galvutė 15 darbuotojų), po vieną WC vyrams ir moterims (pagal higienos normas 1 unitazas 18 vyrų arba 12 moterų, 1 rankų praustuvė 48 vyrams arba moterims).

Prekybos ir kitų patalpų priežiūrai numatyta patalpa valymo mašinai ir inventoriui.

4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai:

Projektuojamo pastato vietą sklype bei visą sklypo išplanavimo schemą padiktavo pagrindinio įvažiavimo į sklypą dislokacinė vieta ir funkcinė - technologinė šio objekto schema. Į važiavimas į sklypą numatytas iš Kauno gatvės pietiniame sklypo kampe. 2021 m UAB „Projektai ir Co“ parengtas Telšių miesto Kauno gatvės kapitalinio remonto projektas. Jo sprendiniuose turi būti koreguojama individuali nuovaža (Pk 1+07). Koreguojama nuovažos vieta, nuovažos plotis, prisijungimo spinduliai, gatvės apšvietimo atramos Nr. 4 vieta bei šaligatvio ir dviračių tako sankirta su nuovaža.

Funkciškai sklypas dalijamas į tris zonas. Priekinėje sklypo dalyje numatyta automobilių stovėjimo aikštelė, toliau - projektuojamas pastatas, už jo - uždara, tvoromis apribota teritorija, kurioje numatyta didelių gabaritų prekių sandėliavimo zona, prekių padavimo į sandėlį zona bei pirkėjų prekių atsiėmimo ir išsivežimo zona. Teritorijoje numatyta galimybė pėstiesiems patekti į projektuojamą pastatą nuo Luokės, Kauno, Saulėtekio gatvių sankirtoje esančio transporto judėjimo žiedo.

Žemės sklypo reljefas santykinai turi būti beveik lygus dėl pastato funkcinų ryšių su lankytojų automobilių aikštele ir su kiemo zona. Įvertinus saugų leistiną pagrindinio įvažiavimo į sklypą nuolydį, atliktas preliminarus sklypo vertikalus planavimas, kuriame numatyta kelti žemės sklypo paviršių pastato vietoje apie 0,6-0,7 metro, priimant absoliutinę pirmo aukšto grindų altitudę 0,00=128,10 m.

5. Architektūriniai planiniai, konstrukciniai sprendiniai:

Vadovaujantis statytojo pageidavimais, technine projektavimo užduotimi bei projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas, jo vidutinis aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,0 m, vidaus erdvėje aukštis iki konstrukcijų apačios – 6,8m. Vidaus erdvių principinė zonavimo schema sudaryta siekiant užtikrinti patogias sąlygas pirkėjui bei palankias darbo sąlygas darbuotojams.

Pastate numatomos pagrindinės funkcinės zonos:

- Prekybos salė su kasų vestibulio zona ir kasų bloku;
- WC pirkėjams, kūdikių priežiūros patalpa;
- Darbuotojų administracinės, buitinės, poilsio patalpos;
- Sandėlis;
- Techninės patalpos.

Projektuojamo pastato išorinės fasadų atitvaros – daugiasluoksnės („sandwich“ tipo) sieninės plokštės. Atskiruose fragmentuose numatyta fasadinė stiklo sistema aliuminio rėmuose. Dalyje fasadų ant sieninių plokščių montuojamos plieno arba aliuminio skardos vertikalios lamelės. Projektiniuose pasiūlymuose nurodomos siūlomos pagrindinės reklamos vietos. Pastatui numatoma pagrindinė statytojo firminė spalva – pilka su geltonos spalvos atskiromis detalėmis. Numatomas ritmiškas geltonos šviesos fasadų apšvietimas.

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema – gręžtiniai pamatai, g/b kolonos, denginys sutapdintas, jį laikančios konstrukcijos - metalo profilių santvaros, ryšiai ir sijos. Stogo dangos konstrukcija – profiliuotos sakrdos paklotas, apšiltinamasis sluoksnis ir ruloninė prilydomoji danga. Lietaus nuvedimas nuo stogo – vidinis, naudojant vaakuminę sistemą. Virš pagrindinių vidaus takų - stoglangių juostos apšvietimui ir dūmų šalinimui. Ant stogo numatomos saulės elektros baterijų moduliai.

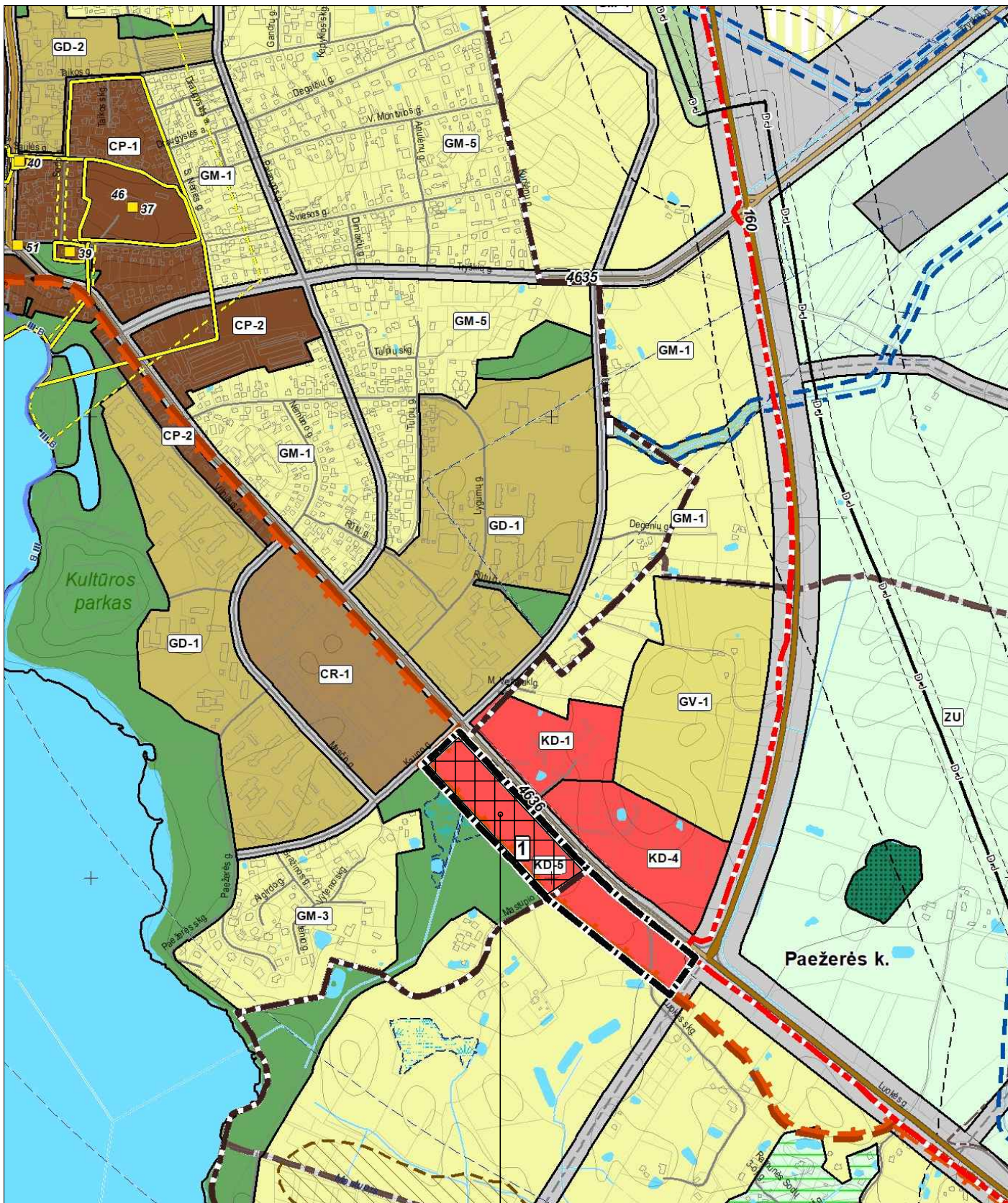
6. Inžinerinė infrastruktūra:

Projektiniuose pasiūlymuose numatyta inžinerinius tinklus projektuoti, kai bus patvirtinti urbanistiniai ir architektūros sprendiniai ir gautos inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotos techninės sąlygos projektavimui.

Preliminariai projektiniuose pasiūlymuose numatyta vandentiekį prijungti nuo miesto vandentiekio trasos, esančios Kauno gatvėje pagal UAB „Telšių vandenys“ išduotas VN tinklų prisijungimo sąlygas Nr.2104-04. Paviršinį ir vandenį nuo stogų uždaru būdu išleisti į pietinėje sklypo dalyje esantį griovį. Paviršinis vanduo nuo aikštelių ir pravažiavimo išleidžiamas į griovį po pirminio apvalymo naftos produktų gaudyklėje. Projektuojami drenažo tinklai po kietosiomis dangomis jungiami į paviršinių nuotekų tinklą ir išleidžiami į griovį. Buitines nuotekas numatyta išleisti į miesto buitinių nuotekų tinklus pagal technines sąlygas arba techniniame projekte išnagrinėti galimybes šias nuotekas išleisti į esančias spaudimines nuotekų trasas.

Elektros įvadas projektuojamas pagal AB ESO išduotas technines sąlygas Nr.TS22-E0662. Sklypą kertančią 10kV orinę elektros liniją numatyta išmontuoti ir pakloti kabeliais pagal AB ESO išduotas technines sąlygas Nr.ISK22-33916.

Pastato šildymas numatomas naudojant šilumos siurblius ir ant pastato stogo numatyta saulės baterijų įrengimo galimybė.



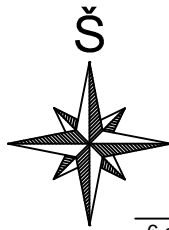
SKLYPO VIETA

IŠTRAUKA IŠ TELŠIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO

SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS



PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE SITUACIJOS SCHEMA



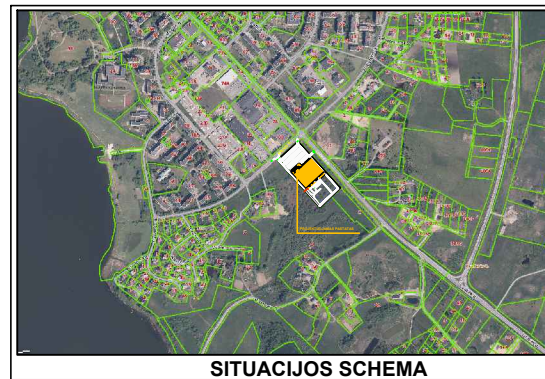
Pirmas statybos etapas
6 el. auto pakrovimo vietos

Kitas statybos etapas
perspektyvinės el. auto
pakrovimo vietos

Perspektyviniai
pėsčiųjų ir dviračių takai

Žiūr. pastaba 3

Išlaipinimo vietos



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:

01	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
03	PROJEKTUOJAMA KIEMO SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS	20 050 m ²
UŽSTATOMAS PLOTAS	5 863 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	28 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	147 vietos
ŽELDYNŲ PLOTAS	2 725 m ² /13,5%

PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI:


BENDRASIS PLOTAS	5 503 m ²
PREKYBINIS PLOTAS	4 429 m ²
PASTATO TŪRIS	52 210 m ³
PASTATO AUKŠTIS	10-11 m

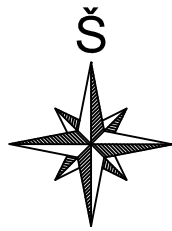
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA BETONIŲ TRINKELIŲ DANGA TRANSPORTUI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
	PROJEKTUOJAMA 2,4 m AUKŠČIO AŽŪRINĖ SEGMENTINĖ TVORA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	IŠMONTUOJAMA 10KV ORINĖS ELEKTROS LINIJOS ATKARPA
	PROJEKTUOJAMAS 10KV ELEKTROS KABELIS

PASTABOS:

- Luokės gatvės - (rajoninio kelio 4636) apsaugos zona - žemės juosta po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų.
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą numatomas iš Kauno gatvės.
- 2021 m. UAB "Projektai ir Co" parengtas Telšių m. Kauno g. Nr. 1280 kapitalinio remonto projektas (Pr. Nr. 10867-XX-TDP).
Jo sprendiniuose turi būti koreguojama individuali nuovaža (Pk 1+07) į sklypą Luokės g. 82. Koreguojama nuovažos vieta, nuovažos plotis, prisijungimo spinduliai, gatvės apšvietimo atramos Nr.4 vieta.
- Projektuojamo prekybos paskirties pastato ir nuovažos projektiniai sprendiniai glaudžiai susieti tarpusavyje.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis		
Atestato Nr.	 ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A 083	PV	V. MARCINKUS	2023-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANAS M 1:1000 Lapas 1 / Lapų 1
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2023-01	
	Arch.	R.Brennan-Carignan		
LT	Statytojas: AB Norteo		2105 - 00 - PP - SP - 01	



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:	
01	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
03	PROJEKTUOJAMA KIEMO SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ

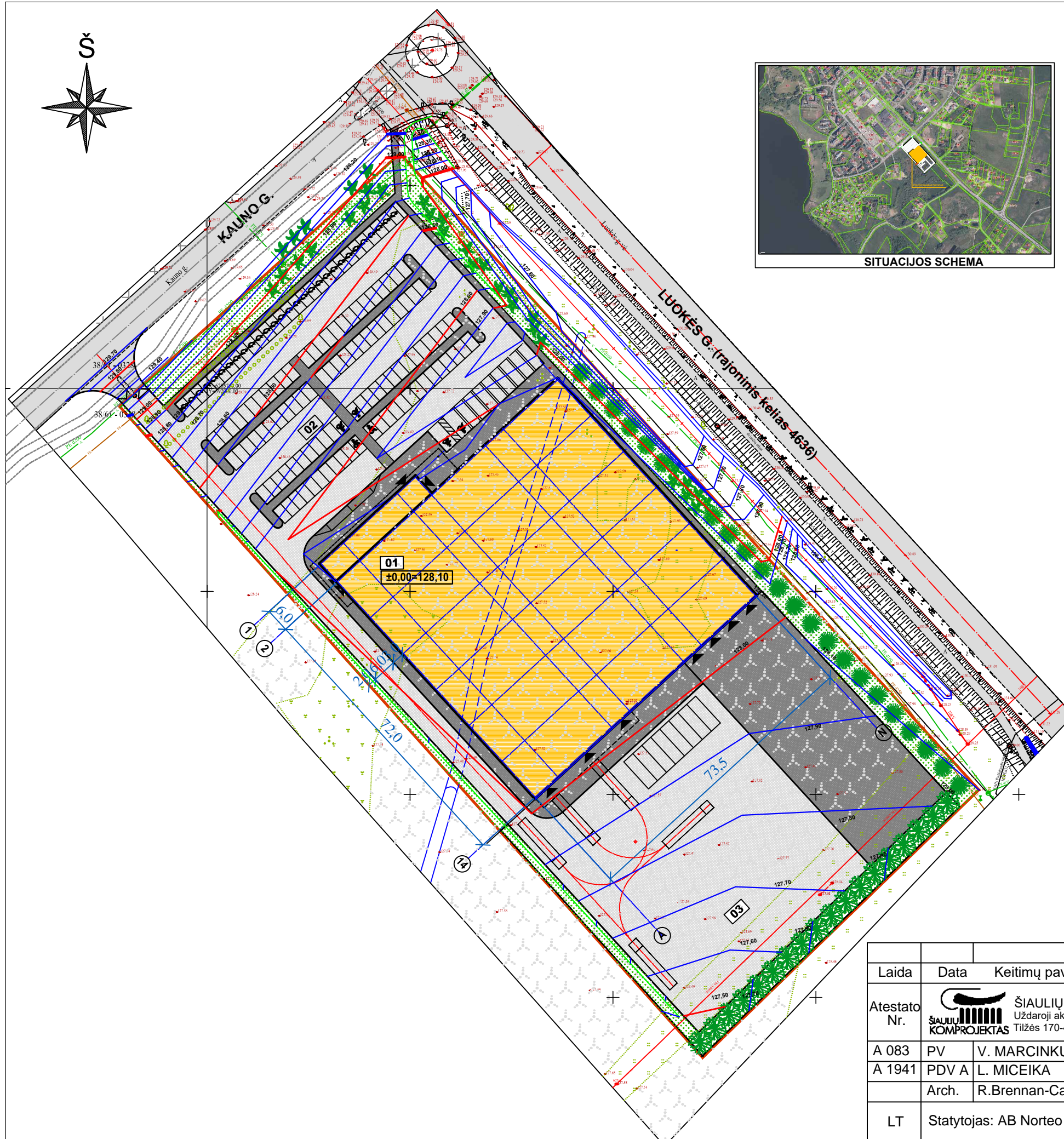
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	20 050 m ²
UŽSTATOMAS PLOTAS	5 863 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	28 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	147 vietos
ŽELDYNŲ PLOTAS	2 725 m ² /13,5%


PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI:	
BENDRASIS PLOTAS	5 503 m ²
PREKYBINIS PLOTAS	4 429 m ²
PASTATO TŪRIS	52 210 m ³
PASTATO AUKŠTIS	10-11 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA BETONIŲ TRINKELIŲ DANGA TRANSPORTUI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
	PROJEKTUOJAMA 2,4 m AUKŠČIO AŽŪRINĖ SEGMENTINĖ TVORA
	ĮVAŽIVIMAS - IŠVAŽIVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ

PASTABOS:

- Luokės gatvės - (rajoninio kelio 4636) apsaugos zona - žemės juosta po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų.
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą numatomas iš Kauno gatvės.
- 2021 m. UAB "Projektai ir Co" parengtas Telšių m. Kauno g. Nr. 1280 kapitalinio remonto projektas (Pr. Nr. 10867-XX-TDP).
Jo sprendiniuose turi būti koreguojama individuali nuovaža (Pk 1+07) į sklypą Luokės g. 82. Koreguojama nuovažos vieta, nuovažos plotis, prisijungimo spinduliai, gatvės apšvietimo atramos Nr.4 vieta.



Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis						
Atestato Nr.	 ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS					
A 083	PV	V. MARCINKUS	2023-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2023-01	SKLYPO TVARKYMO VERTIKALUS PLANAS				
	Arch.	R.Brennan-Carignan						
LT	Statytojas: AB Norteo		2105 - 00 - PP - SP - 02	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų							
1	1							



EKSPLIKACIJA:	
01	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
03	PROJEKTUOJAMA KIEMO SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	20 050 m ²
UŽSTATOMAS PLOTAS	5 863 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	28 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	147 vietos
ŽELDYNŲ PLOTAS	2 725 m ² /13,5%

PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI:	
BENDRASIS PLOTAS	5 503 m ²
PREKYBINIS PLOTAS	4 429 m ²
PASTATO TŪRIS	52 210 m ³
PASTATO AUKŠTIS	10-11 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA BETONIŲ TRINKELIŲ DANGA TRANSPORTUI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
	PROJEKTUOJAMA 2,4 m AUKŠČIO AŽŪRINĖ SEGMENTINĖ TVORA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	IŠMONTUOJAMA 10KV ORINĖS ELEKTROS LINIJOS ATKARPA
	PROJEKTUOJAMAS 10KV ELEKTROS KABELIS
	PROJEKTUOJAMI ĮVADINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS 0,4KV ELEKTROS KABELIS Į ELEKTROS SKYDINĘ
	PROJEKTUOJAMAS ĮVADINIS RYŠIŲ VAMZDIS

- PASTABOS:
- Luokės gatvės - (rajoninio kelio 4636) apsaugos zona - žemės juosta po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų.
 - Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą numatomas iš Kauno gatvės.
 - 2021 m. UAB "Projektai ir Co" parengtas Telšių m. Kauno g. Nr. 1280 kapitalinio remonto projektas (Pr. Nr. 10867-XX-TDP).
Jo sprendiniuose turi būti koreguojama individuali nuovaža (Pk 1+07) į sklypą Luokės g. 82. Koreguojama nuovažos vieta, nuovažos plotis, prisijungimo spinduliai, gatvės apšvietimo atramos Nr.4 vieta.
 - Pojektuojamo prekybos paskirties pastato ir nuovažos projekciniai sprendiniai glaudžiai susieti tarpusavyje.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis		
Atestato Nr.		ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS, KAUNO GATVĖS KAPITALINIO REMONTO (NUOVAŽOS Į SKLYPĄ LUOKĖS 82) PROJEKTAS	
A 083	PV	V. MARCINKUS	2023-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2023-01	SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS
	Arch.	R.Brennan-Carignan		0
LT	Statytojai: AB Norteo Telšių rajono savivaldybė		2105 - 00 - PP - SP - 03	Lapas Lapų 1 1



EKSPLIKACIJA:	
01	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
03	PROJEKTUOJAMA KIEMO SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	20 050 m ²
UŽSTATOMAS PLOTAS	5 863 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	28 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	147 vietos
ŽELDYNŲ PLOTAS	2 725 m ² /13,5%

PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI:	
BENDRASIS PLOTAS	5 503 m ²
PREKYBINIS PLOTAS	4 429 m ²
PASTATO TŪRIS	52 210 m ³
PASTATO AUKŠTIS	10-11 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA BETONIŲ TRINKELIŲ DANGA TRANSPORTUI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI, KRŪMAI
	PROJEKTUOJAMA 2,4 m AUKŠČIO AŽŪRINĖ SEGMENTINĖ TVORA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	IŠMONTUOJAMA 10KV ORINĖS ELEKTROS LINIJOS ATKARPA
	PROJEKTUOJAMAS 10KV ELEKTROS KABELIS
	PROJEKTUOJAMI ĮVADINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS 0,4KV ELEKTROS KABELIS Į ELEKTROS SKYDINĘ

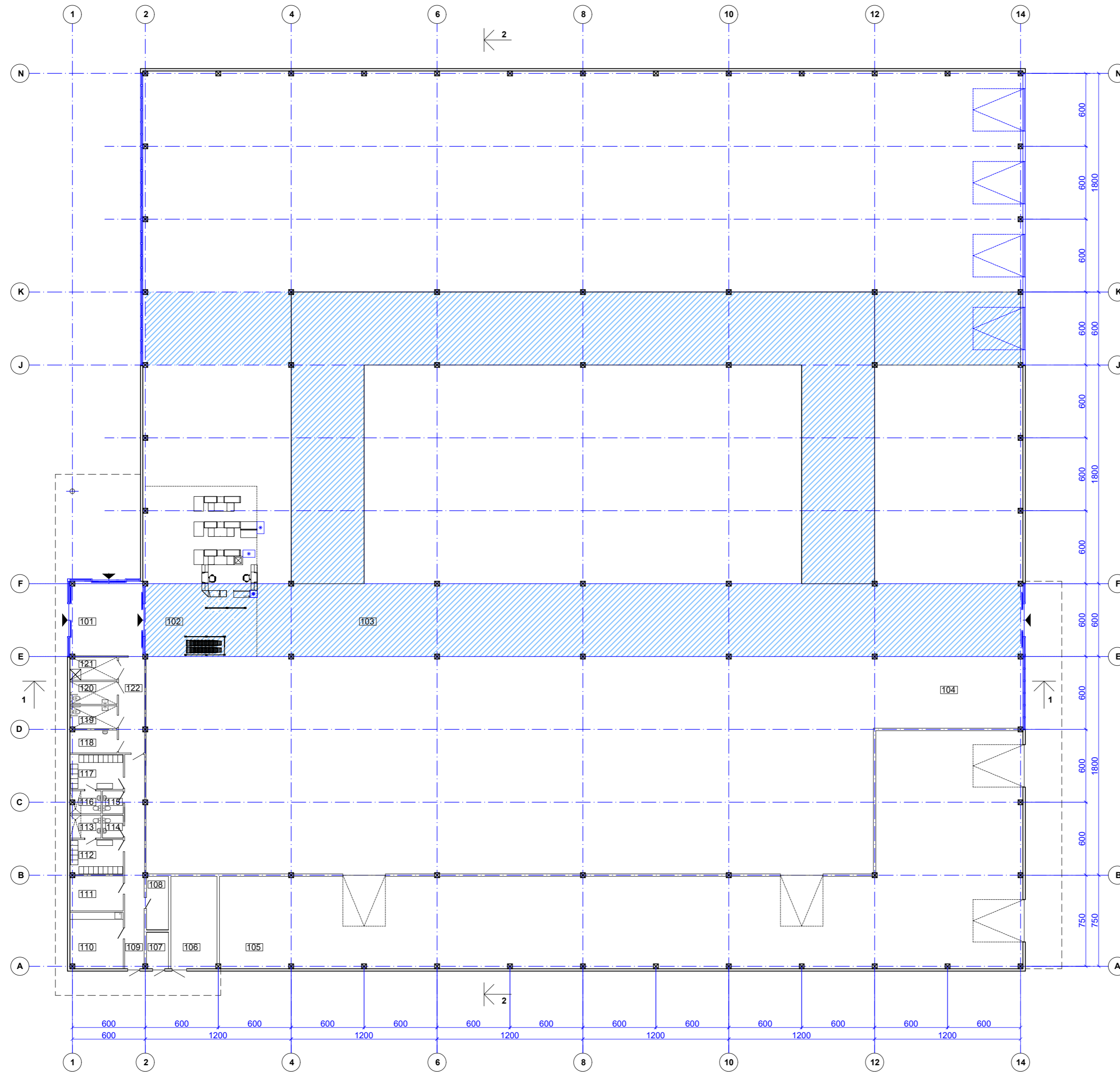
- PASTABOS:**
- Luokės gatvės - (rajoninio kelio 4636) apsaugos zona - žemės juosta po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų.
 - Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą numatomas iš Kauno gatvės.
 - 2021 m. UAB "Projektai ir Co" parengtas Telšių m. Kauno g. Nr. 1280 kapitalinio remonto projektas (Pr. Nr. 10867-XX-TDP). Jo sprendiniuose turi būti koreguojama individuali nuovaža (Pk 1+07) į sklypą Luokės g. 82. Koreguojama nuovažos vieta, nuovažos plotis, prisijungimo spinduliai, gatvės apšvietimo atramos Nr.4 vieta.
 - Po projektuojamo prekybos paskirties pastato ir nuovažos projekciniai sprendiniai glaudžiai susieti tarpusavyje.

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGINIŲ ZONŲ PLOTAI

SKLYPAS (TERITORIJA)	APSAUGINIŲ ZONŲ PLOTAI (m ²)				
SKLYPAS	VANDENTIEKIO TINKLAS (V1)	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS (F1)	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (L1)	ELEKTROS KABELIAI 0,4KV (E1; E2)	RYŠIŲ VAMZDIS R0
LUOKĖS g.82	L - 152m AZ 419m ²	L - 57m AZ 292m ²	L - 507m AZ 2546m ²	L (E1) - 196m AZ 393m ² L (E4) - 112m AZ 228 m ²	L - 71m AZ 141m ²
UŽ SKLYPO RIBOS	L - 0m AZ 13m ²	-	L - 4m AZ 32m ²	L (E4) - 11m AZ 22m ²	L - 6m AZ 12m ²
VISO:	L - 152m AZ 432m ²	L - 57m AZ 292m ²	L - 511m AZ 2578m ²	Visų kabelių AZ 621 m ²	L - 77 m AZ 153m ²

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis
A 083	PV	V. MARCINKUS 2023-01
A 1941	PDV A	L. MICEIKA 2023-01
Arch.	R. Brennan-Carignan	
LT	Statytojai: AB Norteo Telšių rajono savivaldybė	

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS, KAUNO GATVĖS KAPITALINIO REMONTO (NUOVAŽOS Į SKLYPĄ LUOKĖS 82) PROJEKTAS		
Atestato Nr. ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKŲ PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS, KAUNO GATVĖS KAPITALINIO REMONTO (NUOVAŽOS Į SKLYPĄ LUOKĖS 82) PROJEKTAS
A 083 PV V. MARCINKUS 2023-01		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1941 PDV A L. MICEIKA 2023-01		SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS INŽIN. TINKLŲ IR KELIO APSAUGOS ZONOS
Arch. R. Brennan-Carignan		Laida
Statytojai: AB Norteo Telšių rajono savivaldybė		Lapas Lapų
2105 - 00 - PP - SP - 04		1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
101	PAGRINDINIO ĮEJIMO TAMBŪRAS	36,8
102	KASŲ VESTIBULIUS	128,6
103	PREKYBOS SALĖ	4 429,2
104	DIDMENOS PREKYBOS ZONA	70,3
105	SANDĖLIUS	648,3
106	VANDENS ĮVADAS, GESINIMO STOTIS	28,9
107	ELEKTROS SKYDINĖ	5,4
108	KASA, SERVERINĖ	7,9
109	KORIDORIUS	28,5
110	POILSIO, VALGYMO, PASITARIMŲ PATALPA	20,2
111	KABINETAS	12,6
112	PERSIRENGIMO PATALPA VYRAMS	12,6
113	SANMAZGAS, DUŠAS	4,8
114	SANMAZGAS	3,2
115	SANMAZGAS	3,2
116	SANMAZGAS, DUŠAS	4,8
117	PERSIRENGIMO PATALPA MOTERIMS	12,6
118	KŪDIKIO PRIEŽIŪROS PATALPA	7,2
119	SANMAZGAS ŽN	7,2
120	SANMAZGAS ŽN	7,3
121	PATALPA VALYMO MAŠINAI IR INVENTORIUI	7,2
122	KORIDORIUS	16,8
VISO BENDRASIS PLOTAS:		5 503,6

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis
Atestato Nr. SIAULIŲ KOMPROMETAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 KOMPROMETAS Tiltėš 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		
A 083	PV	V. MARCINKUS 2022-11
A 1941	PDV A	L. MICEIKA 2022-11
Arch.	R. Brennan-Carignan	
LT	STATYTOJAS: AB Norteo	2105-01-PP-A-01

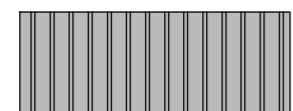
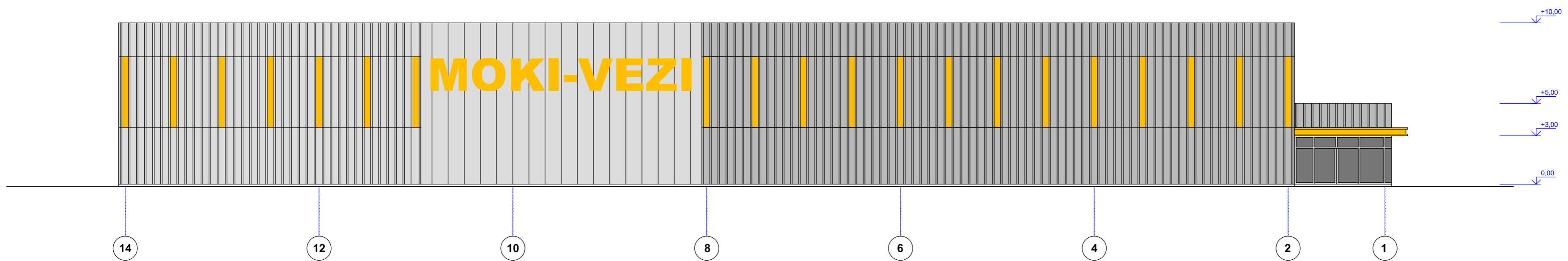
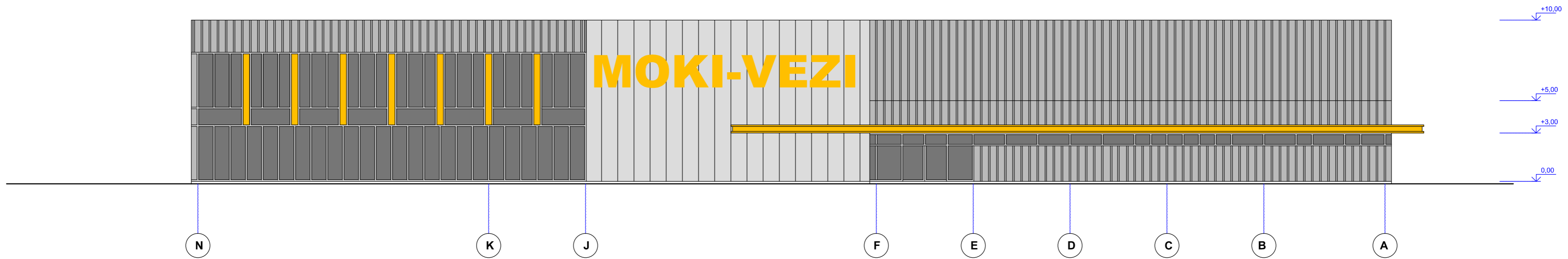
**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO
LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PLANAS M 1:200

2105-01-PP-A-01

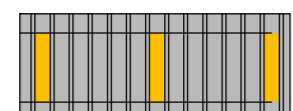
Laida 0
Lapas 1
Lapų 1



PLIENO SKARDOS VERTIKALIOS LAMELĖS - LANKSTINIAI, SPALVA RR22.




FASADINĖ STIKLO SISTEMA ALIUMINIO RĒMUOSE, RĒMŲ SPALVA RR22.

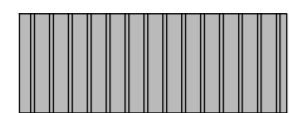
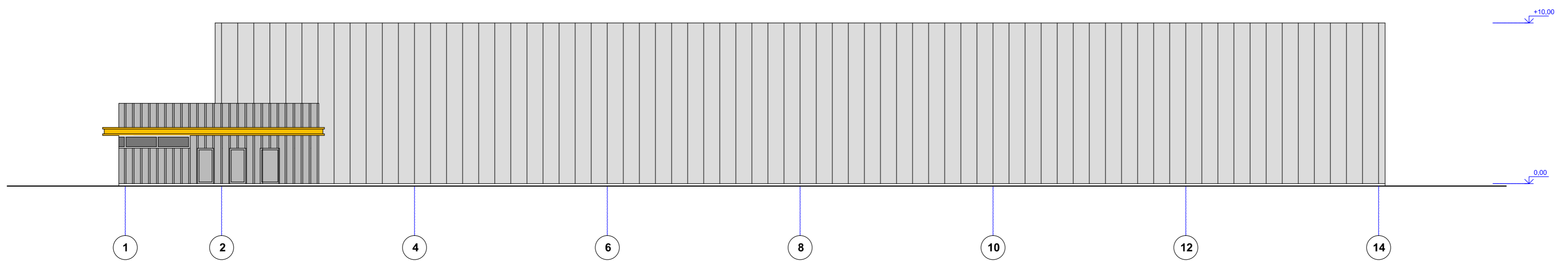
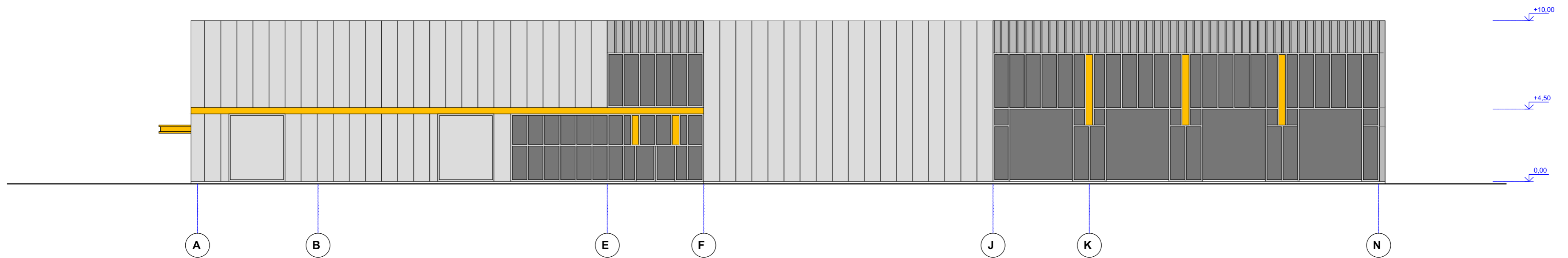


PLIENO SKARDOS VERTIKALIOS LAMELĖS - LANKSTINIAI, SU VERTIKALIU ŠVIESTUVU, SPALVA RR24.



DAUGIASLUOKSNĖS SIENINĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RR21.

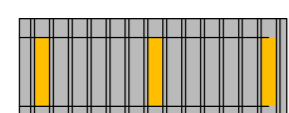
Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis			
Atestato Nr.	 ŠIAULIŲ KOMPROMEKSTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS			
A 083		PV	V. MARCINKUS	2023-	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2023-	FASADAI M 1:200	0
LT	Statytojas: AB Norteo		2105-01-PP-A-04		Lapas Lapų
					1 1



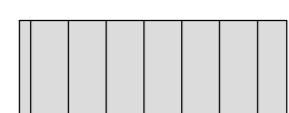
PLIENO SKARDOS VERTIKALIOS LAMELĖS - LANKSTINIAI, SPALVA RR22.




FASADINĖ STIKLO SISTEMA ALIUMINIO RĒMUOSE, RĒMŲ SPALVA RR22.

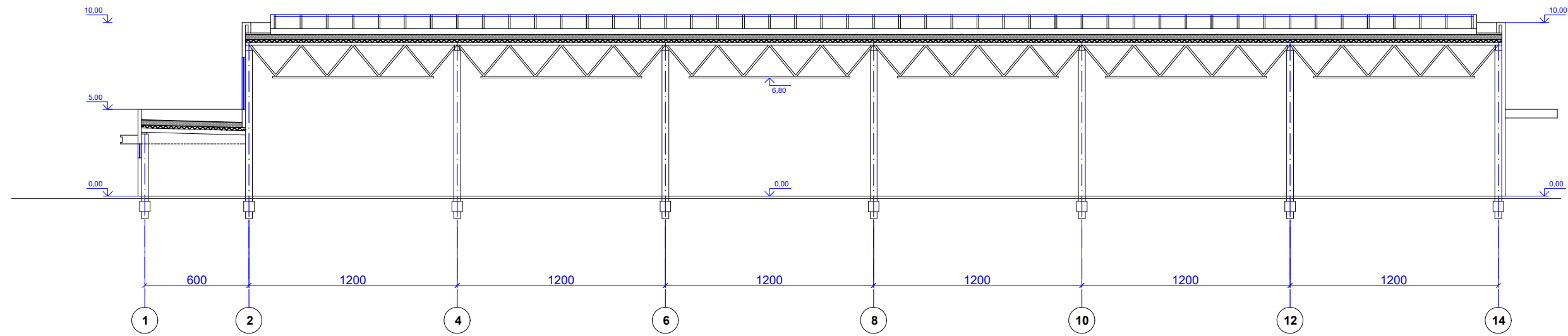


PLIENO SKARDOS VERTIKALIOS LAMELĖS - LANKSTINIAI, SU VERTIKALIU ŠVIESTUVU, SPALVA RR24.

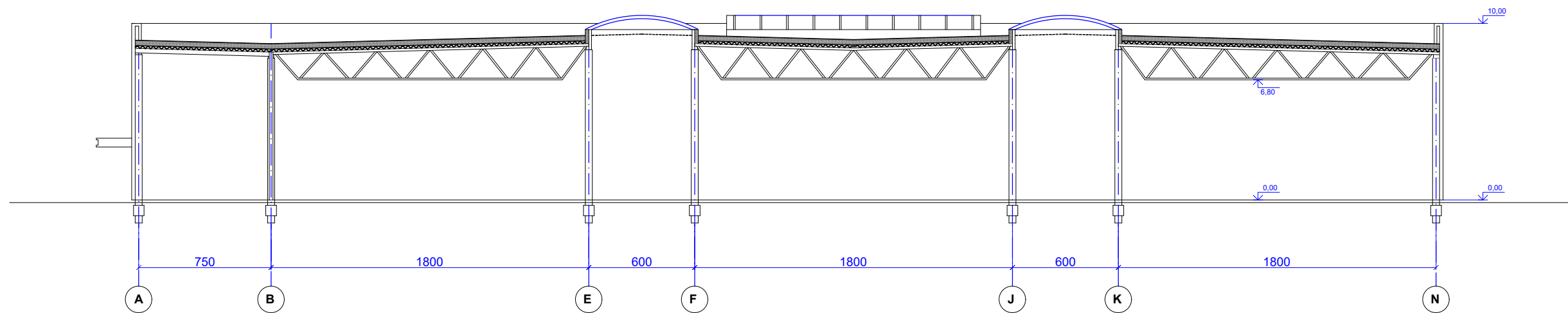


DAUGIASLUOKSNĖS SIENINĖS PLOKŠTĖS, SPALVA RR21.


Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis			
Atestato Nr.		ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A 083	PV	V. MARCINKUS	2023-	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2023-	FASADAI M 1:200	0
LT	Statytojas: AB Norteo		2105- 01 - PP - A - 05		Lapas Lapų 1 1

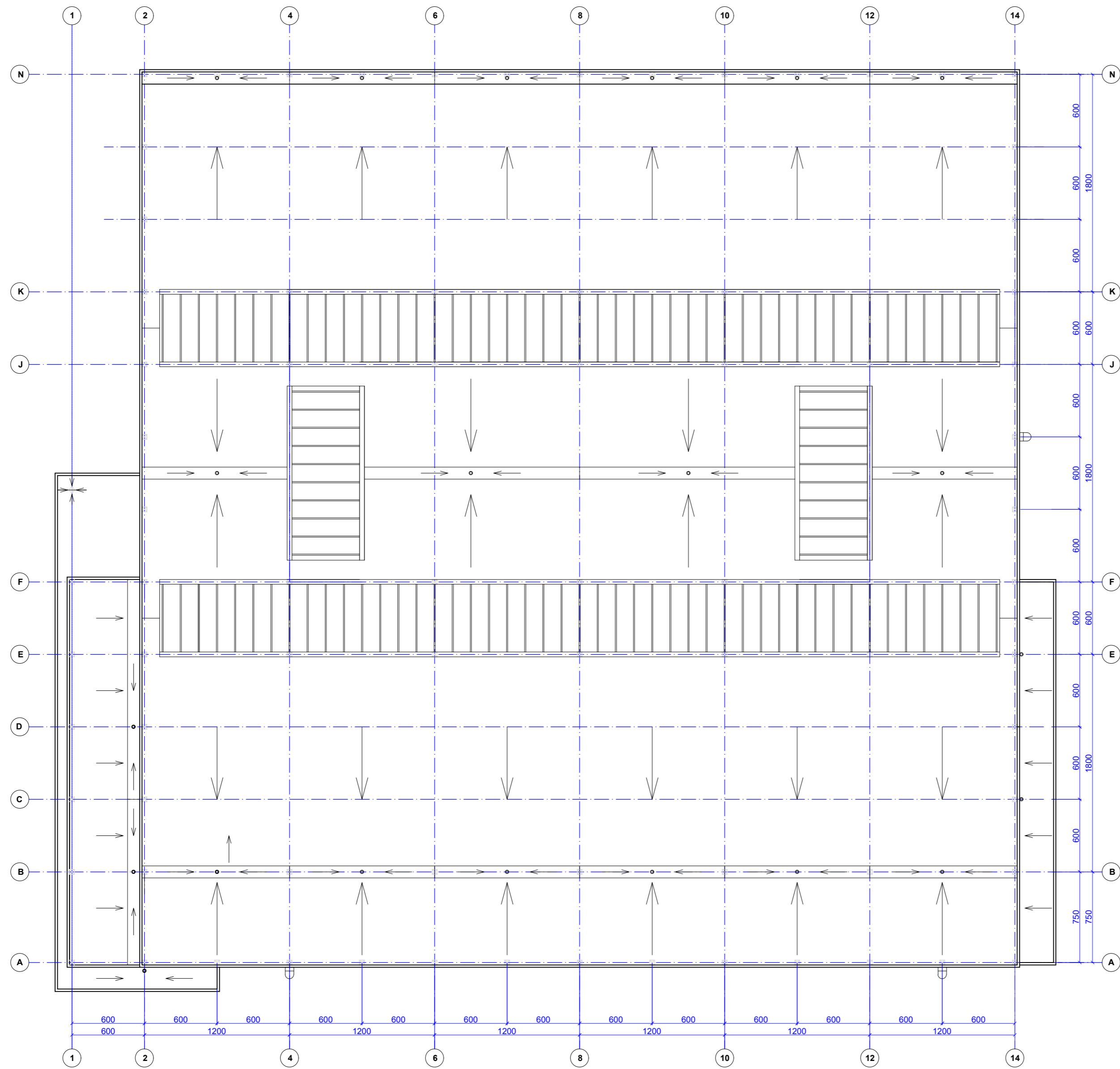



1 - 1



2 - 2

Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis			
Atestato Nr.	 ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tilžės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
A 083	PV	V. MARCINKUS	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2022-06		0
	Arch.	R. Brennan-Carignan		PJŪVIAI M 1:200	
LT	STATYTOJAS: AB Norteo		2105-01-PP-A-02	Lapas	Lapų
				1	1



Laida	Data	Keitimų pavadinimas / priežastis						
Atestato Nr.	 ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tiltinės 170-401, Šiauliai, tel.8 687 32750		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LUOKĖS G. 82 TELŠIUOSE STATYBOS PROJEKTAS					
A 083	PV	V. MARCINKUS	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A 1941	PDV A	L. MICEIKA	2022-06	STOGO PLANAS M 1:200				
Arch.	R. Brennan-Carignan							
LT	STATYTOJAS: AB Norteo		2105-01 - PP - A - 03	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų							
1	1							

