


# IDILO




PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio
STATYBOS ADRESAS	Telšiai, Ežero g. 14 žemės sklypo kad. Nr. 7868/0019:43
PROJEKTO NUMERIS	IDP-016-23
STATYTOJAS	A. B.
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys, nesudėtingasis statinys
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (vieno buto), Stoginės - esama: kitos paskirties inžinerinis statinys, būsima: pagalbinio ūkio
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas, kapitalinis remontas
PROJEKTO STADIJA	PP
PROJEKTO DALIS, ŽYMUO	Projektiniai pasiūlymai, PP
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS DIREKTORĖ	UAB IDILO, įm. k. 306127502 Ligita Stankienė
PROJEKTO VADOVĖ SPV	Ligita Stankienė, atestato Nr. 40335
SA PROJEKTO DALIES VADOVAS SA PDV	Jurgis Bomblauskas, atestato Nr. A689
SA PROJEKTO DALIES VADOVO ASISTENTĖ SA PDV ASIST.	Eligija Šlepertaitė, atestato Nr. B0040367
STATYTOJAS PROJEKTUI PRITARIU	A. B. 



parašai

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
<b>1.</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		<b>1-22</b>	<b>22</b>
1.1	Titulinis viršelis		1	1
1.2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	IDP-16-23-XX-PP.PDSŽ	2	1
1.3	Aiškinamasis raštas	IDP-16-23-XX-PP.AR	3-10	8
1.4	Priedai		11-12	2
1.4.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		11-12	2
1.5	Brėžiniai		13-22	10
1.5.1	Sklypo brėžiniai		13-14	2
1.5.1.1	Situacijos planas	IDP-16-23-00-PP.B-01	13	1
1.5.1.2	Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas	IDP-16-23-00-PP.B-03	14	1
1.5.2	Pastatų brėžiniai		15-22	8
1.5.2.1	1 aukšto sienų ir pertvarų planas	IDP-16-23-01-PP.B-01	15	1
1.5.2.2	2 aukšto sienų ir pertvarų planas	IDP-16-23-01-PP.B-02	16	1
1.5.2.3	1 aukšto baldų išdėstymo planas	IDP-16-23-01-PP.B-03	17	1
1.5.2.4	2 aukšto baldų išdėstymo planas	IDP-16-23-01-PP.B-04	18	1
1.5.2.5	Pjūviai 1-1, 2-2, A-A	IDP-16-23-01-PP.B-05	19	1
1.5.2.6	Fasadai 1-5 ir A'-C	IDP-16-23-01-PP.B-06	20	1
1.5.2.7	Fasadai 5-1 ir C-A'	IDP-16-23-01-PP.B-07	21	1
1.5.2.8	Pastato vizualizacijos	IDP-16-23-01-PP.B-08	22	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Dokumentų sudėties žiniaraštis			0
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
LT	STATYTOJAS A. B.			DOKUMENTO ŽYMUO IDP-016-23-XX-PP.DSŽ		Lapas 1
						Lapų 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Turinys

Turinys.....	1
1. Bendrieji duomenys.....	1
1.1. Sklypas.....	1
1.2. Pastatai.....	2
1.3. Projektas.....	2
2. Žemės sklypo charakteristika.....	2
2.1. Duomenys apie statybos teritoriją.....	2
2.2. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos.....	3
2.3. Higieninė ir ekologinė situacija.....	4
2.4. Aplinkinis užstatymas.....	4
3. Sklypo projektiniai sprendiniai.....	4
3.1. Sklypo duomenys.....	4
3.2. Sklypo statiniai, kiti elementai.....	4
3.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai.....	5
4. Statinių sąrašas.....	5
4.1. Esami pastatai.....	5
4.2. Projektuojami pastatai.....	5
4.3. Inžineriniai tinklai.....	5
4.4. Statiniai sklypo teritorijoje.....	5
5. Projektavimo sprendiniai.....	6
5.1. Zonavimo sprendiniai.....	6
5.2. Apdailos sprendiniai.....	7
5.3. Konstrukciniai sprendiniai.....	7
6. Aplinkos, oro ir vandens tarša.....	7
7. Pastatų naudojimo sauga.....	8
8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis.....	8

### 1. Bendrieji duomenys

#### 1.1. Sklypas


Statybos vieta – Telšiai, Ežero g. 14;

Sklypo plotas – 1191 m<sup>2</sup>;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 22,06 (maksimalus – 160);

Sklypo užstatymo tankumas – 17,71 (maksimalus – 40);

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio			Laida	
				40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Aiškinamasis raštas					
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė						
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas		
				IDP-016-23-XX-PP.AR		1	Lapų 8	

## 1.2. Pastatai

Rekonstruojamo pastato paskirtis – gyvenamoji (vieno buto) (6.1.);

Statybos rūšis – rekonstravimas;

Pastato kategorija – neypatingasis;

Bendras plotas – 236,80 m<sup>2</sup>;

Pastato tūris – 870 m<sup>3</sup>;

Pastato aukštis – 7,56 m;

Aukštų skaičius – 2;

Atsparumas ugniai laipsnis – III;

Akustinio komforto sąlygų klasė – C.

Remontuojamo pastato paskirtis – esama: kitos paskirties inžinerinis statinys (12.),  
būsima: pagalbinių ūkio (7.17.);

Statybos rūšis – kapitalinis remontas;

Pastato kategorija – nesudėtingasis;

Bendras plotas – 25,95 m<sup>2</sup>;

Pastato tūris – 126 m<sup>3</sup>;

Pastato aukštis – 5,60 m;

Aukštų skaičius – 1;

Atsparumas ugniai laipsnis – III.

## 1.3. Projektas

Projekto stadija – PP;

Statytojas – A. B.

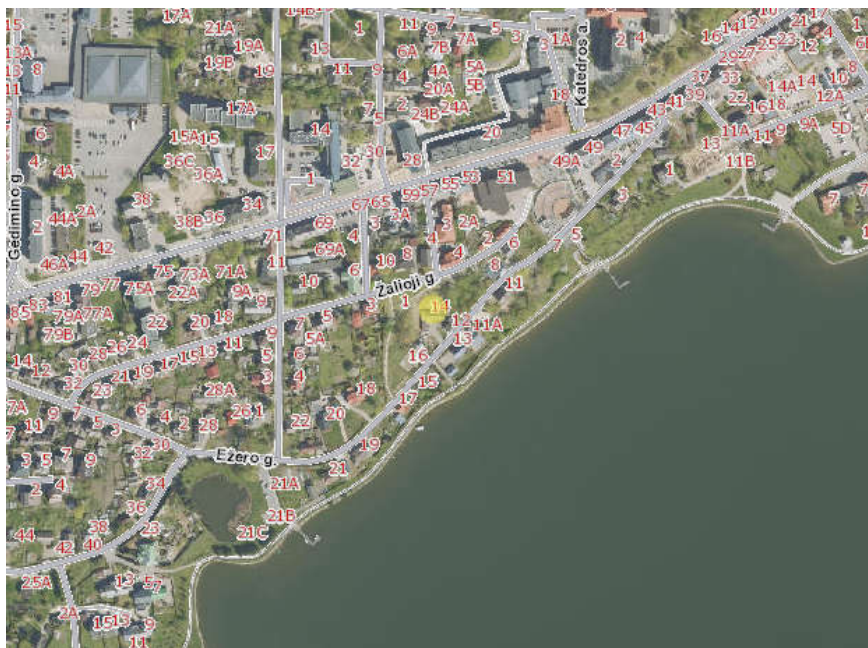
Projektuotojas – UAB IDILO, Aukštoji g. 3, Telšiai, įm. k. 306127502.

## 2. Žemės sklypo charakteristika

### 2.1. Duomenys apie statybos teritoriją

Statybos vieta – sklypas (kad. Nr. 7868/0019:43) yra Telšių m., Ežero g. 14. Sklypo plotas – 1191 m<sup>2</sup>, paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0



Sklypas yra Telšių miesto centrinėje dalyje. Pietų pusėje sklypas ribojasi su Ežero gatve. Kitose pusėse – su kitų savininkų žemės sklypais. Įvažiavimas į sklypą – iš pietinės sklypo pusės.

Sklypo ribos yra netaisyklingos formos, aukščių skirtumas žymus. Sklypo žemėjimas – į pietinę sklypo pusę.

## 2.2. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

Teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje.

Telšių rajono klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -6,5 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 721 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š.
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatinis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

### 2.3. Higieninė ir ekologinė situacija

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Sklype taršos židinių ir kitų taršos objektų nėra.

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje.

### 2.4. Aplinkinis užstatymas

Projektuojami pastatai nutolę iki artimiausių statinių aplinkiniuose sklypuose – šiaurės ~ 37 m, rytų ~ 2,90 m, pietų ~ 41,50 m, pietvakarių ~ 10,50 m, vakarų ~ 13 m.

## 3. Sklypo projektiniai sprendiniai

### 3.1. Sklypo duomenys

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo ar galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento.

Statybos ribų apibrėžtoje zonoje numatomas esamo pastato rekonstravimas, kiemo pusėje pastatą sugretinant su kaimyniniuose sklypuose esamais pastatais. Stogai išlieka šlaitiniai. Respublikos gatvės užstatymo linija nesikeičia.

Pastatų išdėstymas sklype neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, nepažeidžia gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuojami pastatai savo masteliu ir medžiagiškumu artimi aplinkiniams pastatams.

### 3.2. Sklypo statiniai, kiti elementai

Įvažiavimas ir įėjimas į sklypą yra iš pietinės pusės. Įvažiavimas į sklypą ir pagrindinis takas vedantis nuo gatvės į pastatą esamas - iš betoninių trinkelio.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ nuostatomis, pagal projektuojamo pastato butų skaičių ir prekybos salės plotą sklypo ribose reikalinga numatyti 3 automobilių stovėjimo vietas. Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Sklypo aptvėrimo dekoratyvine tvora sprendiniai - esami.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Prieš pradėdant statybos darbus, statybos aikštelės vietoje turi būti nuimamas juodžemis ir sandėliuojamas sklypo kampe. Po statybos juodžemis paskleidžiamas po sklypą. Sklypas apsodinamas veja, dekoratyviniais krūmais ir gėlėmis.

Naujai formuojamų gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos priderintos

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų, o plotas atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį. Šių dalių bei elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis atsižvelgiama į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).

### **3.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai**

Sklypo teritorija bei rekonstruojamas pastatas yra naudojami tik privačiai, todėl pritaikymas neįgaliesiems nesprenžiamas.

## **4. Statinių sąrašas**

### **4.1. Esami pastatai**

Sklypo teritorijoje esami pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, unik. Nr. 7892-5001-1015, kuriam atliekamas rekonstravimas ir kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai unik. Nr. 7892-5001-1037, iš kurių vienam statiniui – stoginei atliekamas kapitalinis remontas ir paskirties keitimas į pagalbinio ūkio paskirties pastatą.

### **4.2. Projektuojami pastatai**

Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, unik. Nr. 7892-5001-1015, kurio bendras plotas prieš rekonstravimą – 282,78 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo – 236,80 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas prieš rekonstravimą – 184,00 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo – 166,70 m<sup>2</sup>. Pastato kategorija – neypatingasis. Kapitaliai remontuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginė, kurio paskirtis keičiama į pagalbinio ūkio. Pastato užstatymas ir aukštis nesikeičia.

### **4.3. Inžineriniai tinklai**

Vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai – esami.

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvedamos į lietaus nuotekų sistemą.

### **4.4. Statiniai sklypo teritorijoje**

Sklypo teritorijoje esama kiemo danga – betoninės plytelės, trinkelės, žvyro danga.

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

## 5. Projektavimo sprendiniai

### 5.1. Zonavimo sprendiniai

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato bendras plotas – 236,80 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 166,70 m<sup>2</sup>. Pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas – 25,95 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 44,28 m<sup>2</sup>.

Pastatų aukštis: vadovaujantis „Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą “ iki stogo karnizo 6 m, iki stogo kraigo 9,4 m. Pastatų aukščiai nekeičiami, paliekami esami – gyvenamojo namo nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki stogo konstrukcijos aukščiausio taško – 7,56 m, pagalbinio ūkio paskirties pastato – 5,60. Pastatų aukščiai neviršija nustatyto leistino dydžio.

Pastatų naudojimo paskirtis: gyvenamoji ir pagalbinio ūkio. Pastatų patalpų eksplikacijos pateikiamos 1, 2 lentelėse.

Pagal Užsakovo Užduotį projektuojamos šios patalpos:

1 lentelė. Gyvenamosios paskirties pastato patalpų eksplikacija

Namo 1 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	4.86 m <sup>2</sup>
102	Tambūras	12.18 m <sup>2</sup>
103	Virtuvė - svetainė	43.97 m <sup>2</sup>
104	Sandėliukas	3.07 m <sup>2</sup>
105	San. mazgas	6.18 m <sup>2</sup>
106	Techninė patalpa	11.88 m <sup>2</sup>
107	Garažas	53.18 m <sup>2</sup>
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		161.27 m <sup>2</sup>

Namo 2 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	13.53 m <sup>2</sup>
202	Kambarys	16.36 m <sup>2</sup>
203	Miegamasis	21.54 m <sup>2</sup>
204	Drabužinė	9.14 m <sup>2</sup>
205	Skalbimo patalpa	5.12 m <sup>2</sup>
206	San. mazgas	9.84 m <sup>2</sup>
		75.53 m <sup>2</sup>

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

## 2 lentelė. Pagalbinio ūkio paskirties pastato patalpų eksplikacija

Pagalbinio pastato patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		25.95 m <sup>2</sup>

### 5.2. Apdailos sprendiniai

Pastatų fasadų apdailai numatoma tamsiai rudos spalvos (atitinka RAL 8019) medienos dailylenčių apdaila. Paliekamas vienas gyvenamojo namo fasadas iš raudonų plytų mūro. Cokolinė dalis paliekama esama – natūralaus akmens mūras. Stogas – šlaitinis, dengiamas raudonos (degto molio) spalvos (atitinkmuo RAL 8004) čerpių imitacijos skarda.

Pastatų langų rėmai ir varčia projektuojami baltos spalvos (atitinkmuo RAL 9003) iš plastikinio profilio, sustiprintos garso izoliacijos, reikiamo šilumos laidumo koeficiento.

Pastatų lauko durų rėmas ir varčia numatomos tamsiai rudos spalvos (atitinkmuo RAL 8019) iš plastikinio profilio. Pakeliami segmentiniai garažo vartai numatomi tamsiai rudos spalvos (atitinkmuo RAL 8019).

### 5.3. Konstrukciniai sprendiniai

Rekonstruojamo pastato konstrukcijos:

- Esami pamatai – gelžbetoniniai, akmens mūro;
- Sienos: esamos rąstų sienos, projektuojamos – medienos karkasas;
- Perdanga – esama medinių konstrukcijų;
- Stogas – medinių konstrukcijų.

## 6. Aplinkos, oro ir vandens tarša

Statybos aikštelė statybos metu aptveriamą laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudojama tik sklypo teritorija. Statytojas įsipareigoja, kad statybinių atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis bus išrūšiuojama ir panaudojama privažiavimo tiesimui ir kt. Statybos metu pažeista veja bus atkurta ir atsodinta, aplinka sutvarkyta. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose.

Poveikis aplinkai prognozuojamas dėl triukšmo, dulkių, atliekų susidarymo statybos metu. Projekte numatyti darbai statybos metu sukels trumpalaikį neigiamą poveikį kraštovaizdžiui, padidės oro tarša, atsiras motorizuotų transporto priemonių, naudojamų statybos darbams, sukeltas triukšmas, dulkės. Netoli esantys gyventojai statybos metu gali patirti trumpalaikį nedidelį diskomfortą. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Projektuojamų pastatų statyba ir eksploatacija žemės gelmių užterštumo nesukels.

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

Žemės gelmių (gruntinio vandens) papildomos apsaugos priemonės nereikalingos. Planuojamos ūkinės veiklos vietovėje ar greta jos esančios kitos saugomos teritorijos nėra.

Projektuojamų pastatų sklype į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų ar augalų nėra. Su statybvieta besiribojančių veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, vertingų želdinių nėra.

## 7. Pastatų naudojimo sauga

Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos.

Patikimi durų užraktai.

Pastatuose rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

## 8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis

Sklypas patenka į Telšių senamiestį (unik. obj. kodas 17113).

Rengiant projektą vadovaujamosi Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, vertingosiomis savybėmis, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19 str. reikalavimais.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Aiškinamasis raštas IDP-016-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
 2024 m. birželio 7 d. Nr. 016-23

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
<b>Pavadinimas</b> (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinių ūkio
<b>Statybos rūšis</b>	Rekonstravimas
<b>Statinio kategorija</b>	Gyvenamasis namas - neypatingasis statinys Stoginė - nesudėtingasis statinys
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Gyvenamoji (vieno buto) (6.1.); Stoginės esama: kitos paskirties inžinerinis statinys (12.), būsima: pagalbinių ūkio (7.17.)
<b>Žemės sklypo rodikliai:</b>	
Adresas:	Telšių m., Ežero g. 14
Unikalus Nr.:	7868-0019-0043
Kadastrinis Nr.:	7868/0019:43
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis:	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas:	0,1191 ha
Užstatymo tankumas:	iki 40%, pagal Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą
Užstatymo intensyvumas:	Pagal Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą iki 1,6
Pastato (-ų) aukštis:	Pagal Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą: iki stogo karnizo 6 m, iki stogo kraigo 9,5 m <b>9,40 m</b>
<b>Projektuojamo paslaugų paskirties pastato rodikliai:</b>	
<b>Gyvenamasis namas</b>	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto)
Aukštų skaičius	2
Bendras plotas	Iki 250 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	Iki 200 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	Iki 200 m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	Iki 9,5 m <b>9,40 m</b>
<b>Stoginė</b>	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Esama: kitos paskirties inžinerinis statinys, būsima: pagalbinių ūkio
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	Iki 40 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	Iki 40 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	Iki 50 m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	Iki 6 m

2.	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:</b> <i>(rekomendacinė)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;</li> <li>- išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;</li> <li>- specialiems architektūros reikalavimams nustatyti.</li> </ul>	
3.	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:</b>	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	
4.	<b>STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:</b> <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Esamo statinio kadastrinių duomenų bylos kopija;	
5.	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:</b> <i>(rekomendacinė)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas;</li> <li>- maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas.</li> </ul>	
6.	<b>KITI DUOMENYS:</b>	
	<b>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</b>	3-4 mėnesiai
	<b>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</b>	-
	<b>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</b>	1
	<b>Kita</b>	

Statytojas (užsakovas):

A. B.

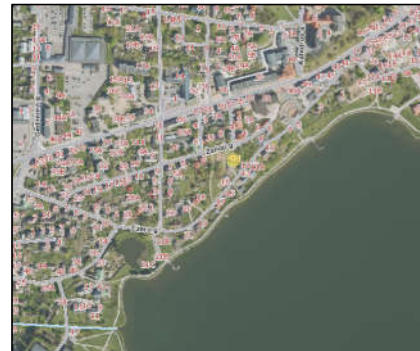
(parašas)

Vykdytojas (projektuotojas):

Ligita Stankienė

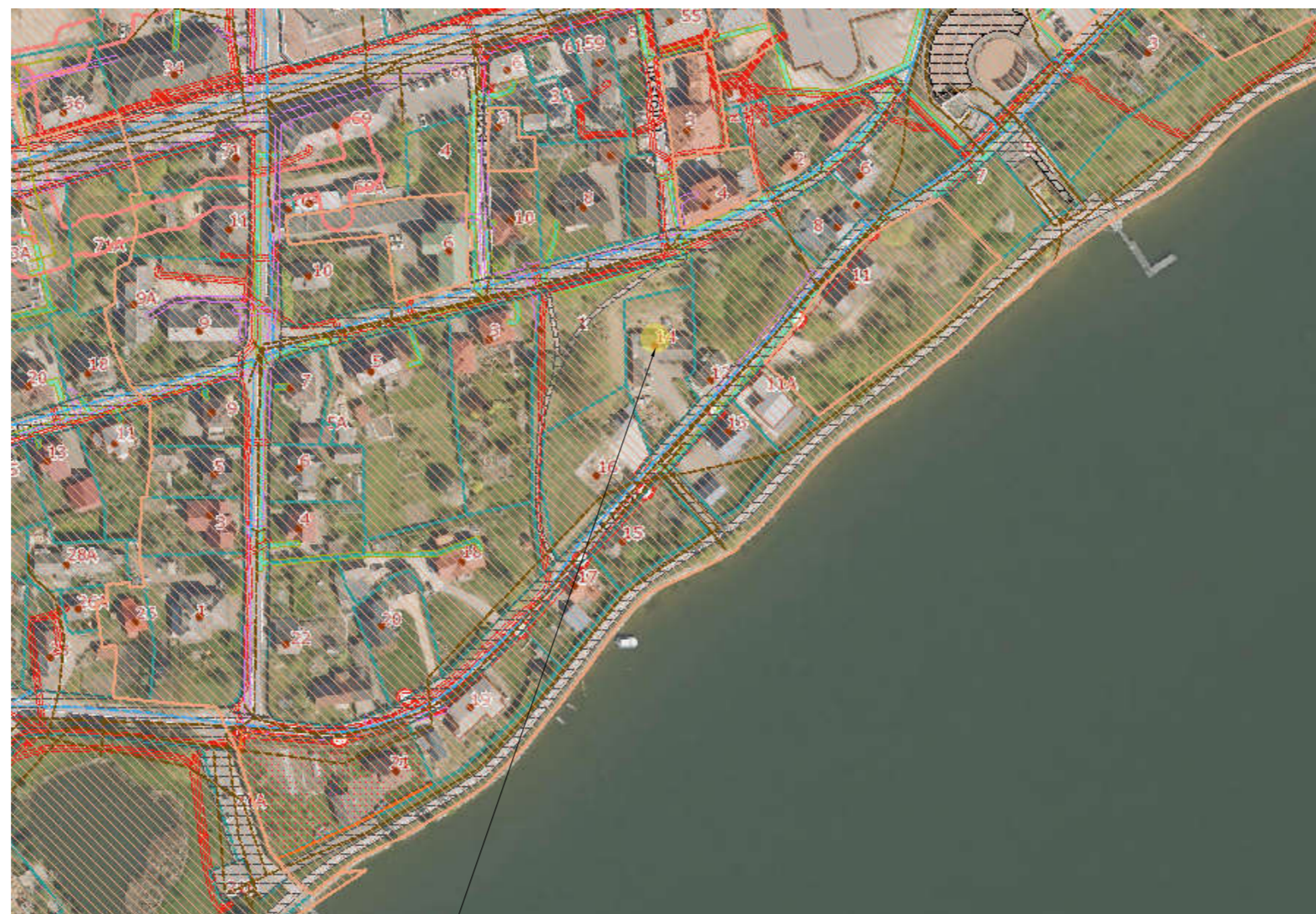
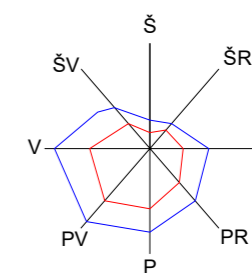


(parašas)



SITUACIJOS SCHEMA

## SITUACIJOS PLANAS



Telšiai, Ežero g. 14

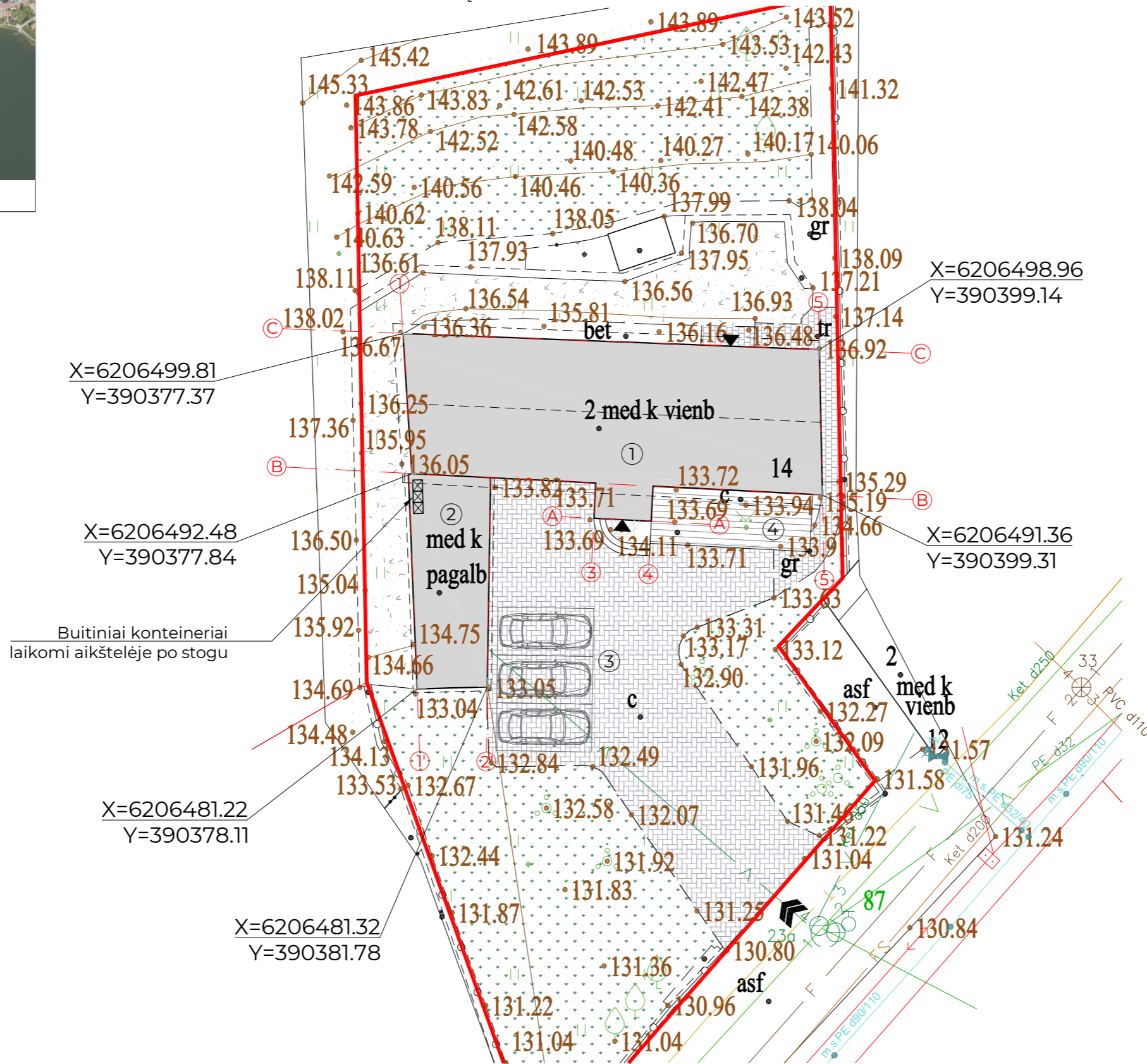
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypų ribos
	Pastatai, statiniai
	Keliai, geležinkeliai
	Kultūros paveldo teritorijos
	Vandentiekio tinklai
	Nuotekų tinklai
	Elektros tinklai
	Dujų tinklai
	Elektros tinklų AZ
	Ryšių AZ

KVAL PATV. DOK. NR.			UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinių ūkio	
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		Situacijos planas	0
B 0040367	PV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS: A. B.			DOKUMENTO ŽYMUO IDP-016-23-00-PP.B-01	Lapas 1
					Lapų 1



SITUACIJOS SCHEMA

STATINIŲ IŠDĖSTYMO IR SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:250



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Statomas pastatas
	Ivažiavimas/ išvažiavimas
	Iėjimas į projektuojamą pastatą
	Stogo projekcijos kontūras
	Parkavimo vieta
	Buitinių konteinerių vieta
	Esama trinkelų danga
	Projektuojama terasos danga
	Veja ir želdiniai

SKLYPO RODIKLIAI		
Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1191
Pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	262,75
Statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	210,98
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,06
Sklypo užstatymo tankumas	%	17,71
Želdinių plotas	%	41,73
Automobilių parkavimo vietų sk.	vnt.	3

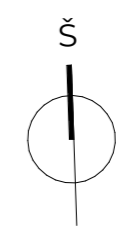
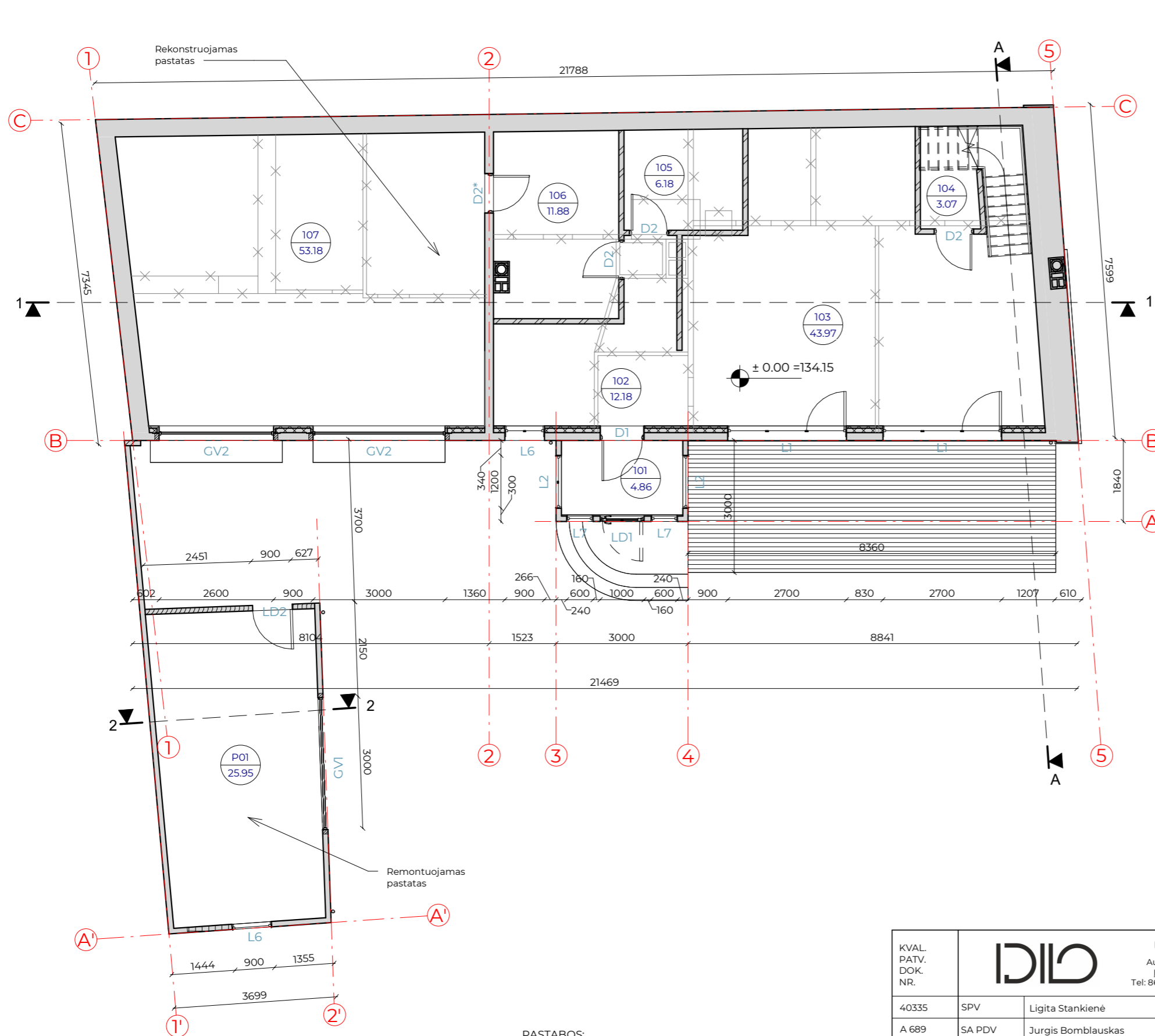
EKSPLIKACIJA		
Žymėjimas	Pavadinimas	Užstatytas plotas
①	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas	166,70 m <sup>2</sup>
②	Remontuojamas pagalbinio ūkio pastatas	44,28 m <sup>2</sup>
③	Esama kiemo aikštelė	219,37 m <sup>2</sup>
④	Projektuojama terasa	25,06 m <sup>2</sup>

Pastabos: rekonstruojamo pastato ±0.00 = 134.15, remontuojamo ±0.00 = 133.55 ; nulines altitudes tikrinti nužymint aukščius statybos vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IDIO</b>		<b>UAB IDIO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722
40335	SPV	Ligita Stankienė	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367	PV asist.	Eligija Šlepertaitė	
LT	STATYTOJAS: A. B.		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas		○
DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
IDP-016-23-00-PP.B-02		Lapų
		1
		1

1 AUKŠTO SIENŲ IR PERTVARŲ PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama g/k pertvara
	Projektuojama karkasinė siena
	Naikinama siena, pertvara
	Užtaisoma anga
	Nauja anga

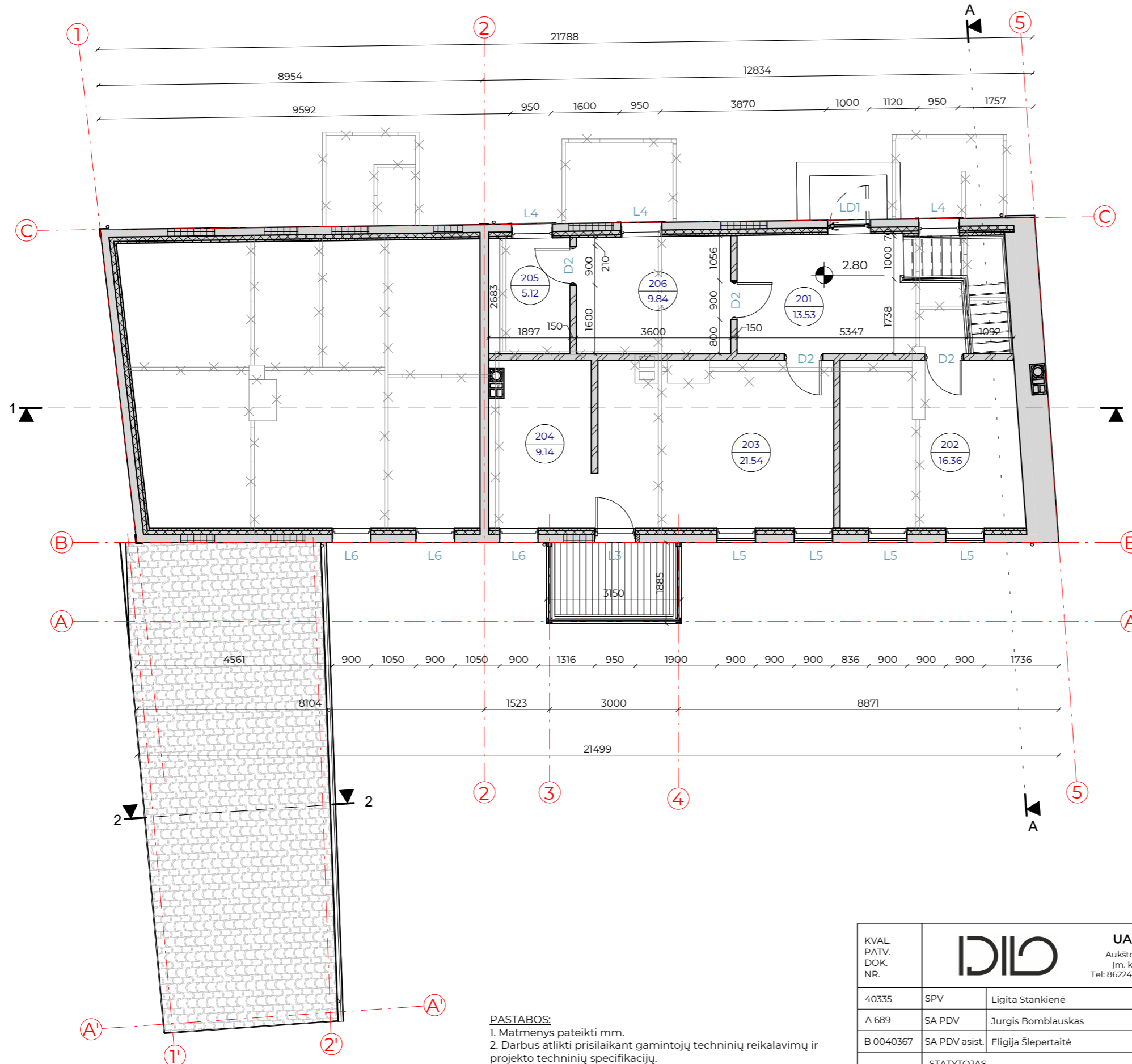
Namo 1 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	4.86 m <sup>2</sup>
102	Tambūras	12.18 m <sup>2</sup>
103	Virtuvė - svetainė	43.97 m <sup>2</sup>
104	Sandėliukas	3.07 m <sup>2</sup>
105	San. mazgas	6.18 m <sup>2</sup>
106	Techninė patalpa	11.88 m <sup>2</sup>
107	Garažas	53.18 m <sup>2</sup>
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		161.27 m <sup>2</sup>

Pagalbinio pastato patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		25.95 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**  
 1. Matmenys pateikti mm.  
 2. Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.  
 3. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti darbo vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
40335	SPV	Ligita Stankienė	1 aukšto sienų ir pertvarų planas		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Laida		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	0		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	A. B.			IDP-016-23-01-PP.B-01	1

2 AUKŠTO SIENŲ IR PERTVARŲ PLANAS M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama g/k pertvara
	Projektuojama karkasinė siena
	Naikinama siena, pertvara
	Užtaisoma anga
	Nauja anga

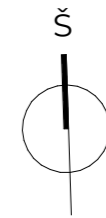
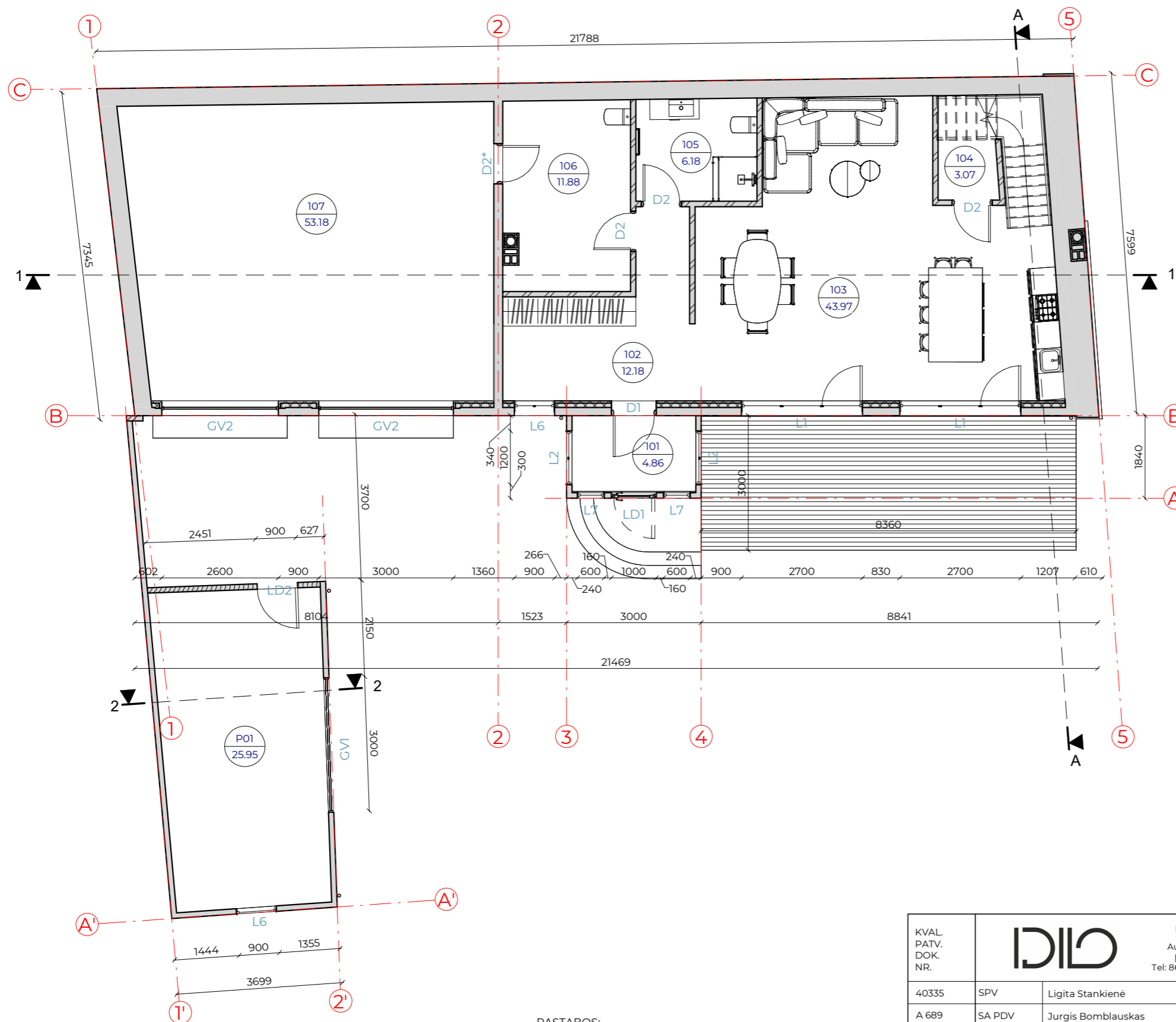
Namo 2 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	13.53 m <sup>2</sup>
202	Kambarys	16.36 m <sup>2</sup>
203	Miegamasis	21.54 m <sup>2</sup>
204	Drabužinė	9.14 m <sup>2</sup>
205	Skalbimo patalpa	5.12 m <sup>2</sup>
206	San. mazgas	9.84 m <sup>2</sup>
		75.53 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**  
 1. Matmenys pateikti mm.  
 2. Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.  
 3. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti darbo vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	2 aukšto sienų ir pertvarų planas		0
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-02		Lapų
					1
					1

1 AUKŠTO BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama g/k pertvara
	Projektuojama karkasinė siena

Namo 1 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	4.86 m <sup>2</sup>
102	Tambūras	12.18 m <sup>2</sup>
103	Virtuvė - svetainė	43.97 m <sup>2</sup>
104	Sandėliukas	3.07 m <sup>2</sup>
105	San. mazgas	6.18 m <sup>2</sup>
106	Techninė patalpa	11.88 m <sup>2</sup>
107	Garažas	53.18 m <sup>2</sup>
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		161.27 m <sup>2</sup>

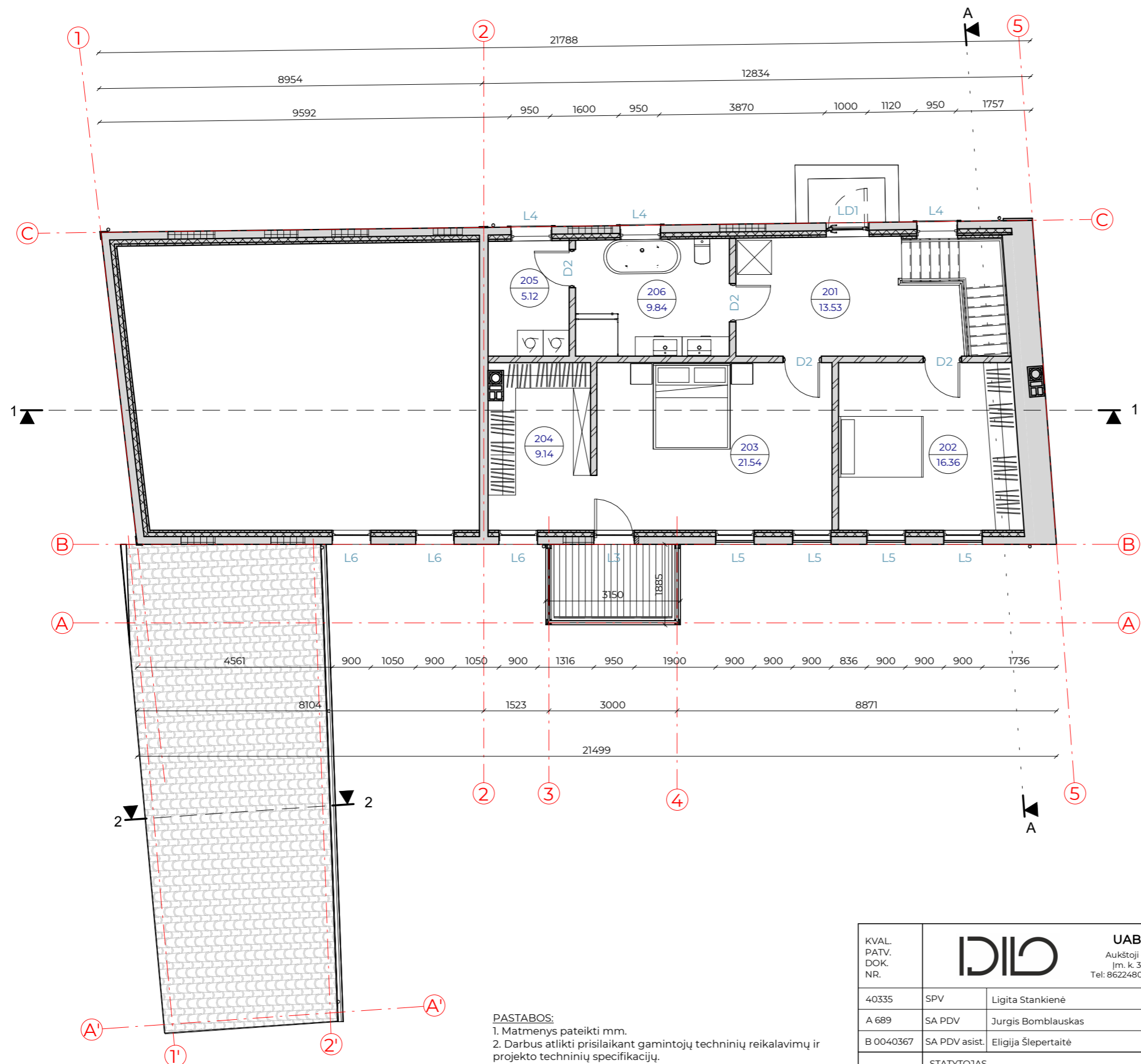
Pagalbinio pastato patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Sandėlis	25.95 m <sup>2</sup>
		25.95 m <sup>2</sup>

- PASTABOS:**
- Matmenys pateikti mm.
  - Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.
  - Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti darbo vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
40335	SPV	Ligita Stankienė	1 aukšto baldų išdėstymo planas		0
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-03		Lapų
					1
					1

2 AUKŠTO BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M1:100



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

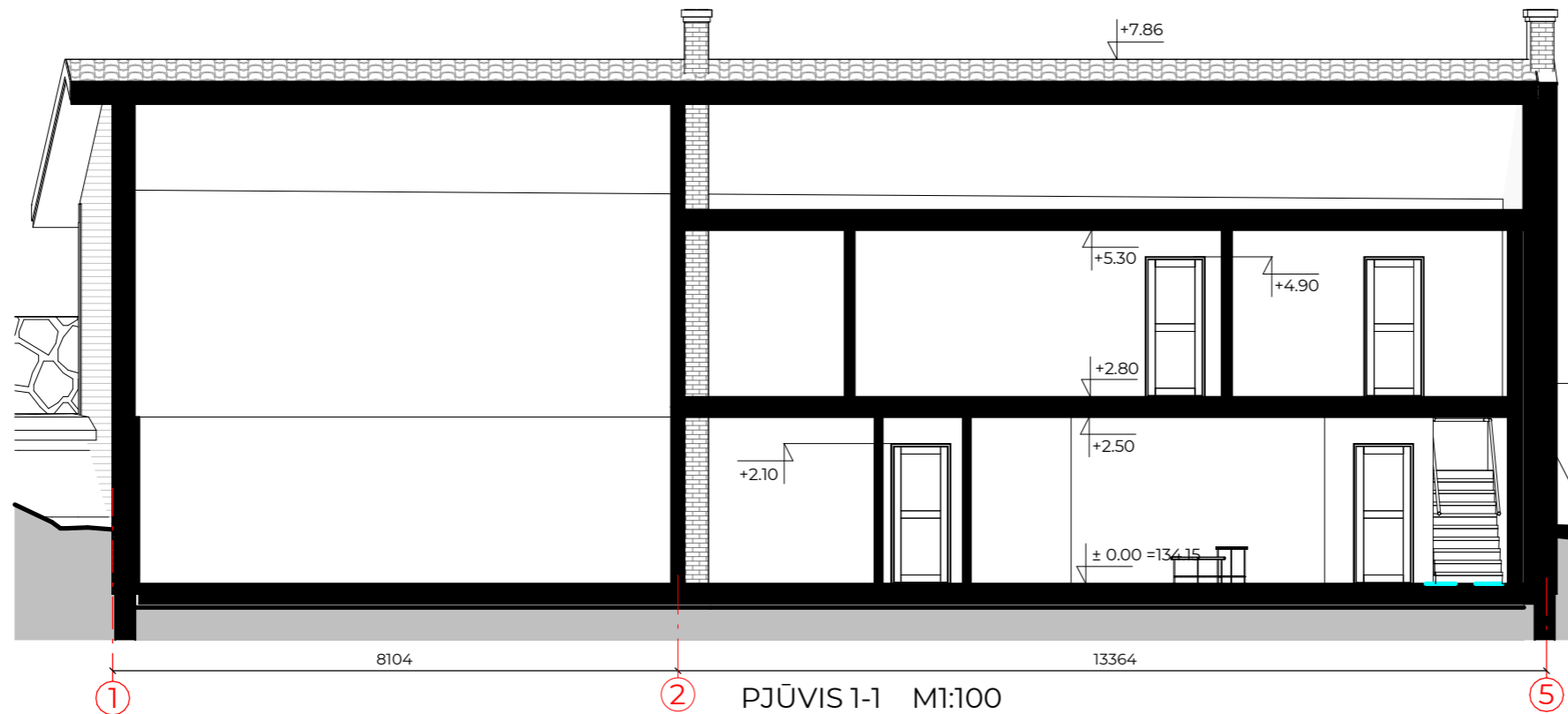
Žymėjimas	Paaikškinimas
	Esama siena
	Projektuojama g/k pertvara
	Projektuojama karkasinė siena

**Namo 2 aukšto patalpų eksplikacija**

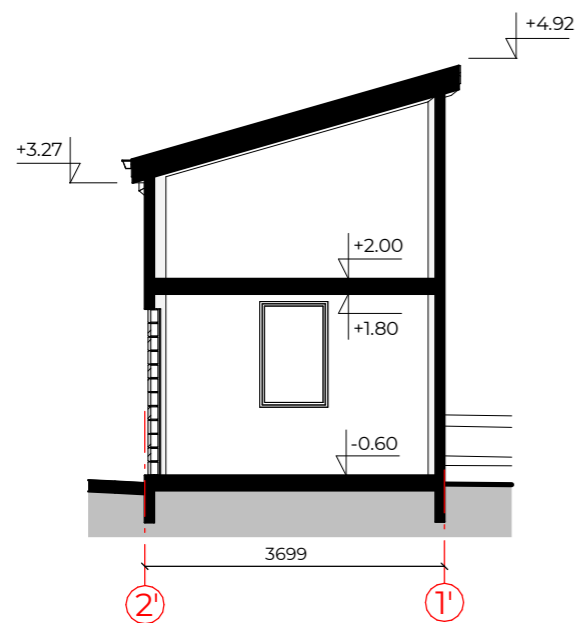
Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	13.53 m <sup>2</sup>
202	Kambarys	16.36 m <sup>2</sup>
203	Miegamasis	21.54 m <sup>2</sup>
204	Drabužinė	9.14 m <sup>2</sup>
205	Skalbimo patalpa	5.12 m <sup>2</sup>
206	San. mazgas	9.84 m <sup>2</sup>
		75.53 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**  
 1. Matmenys pateikti mm.  
 2. Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.  
 3. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti darbo vietoje.

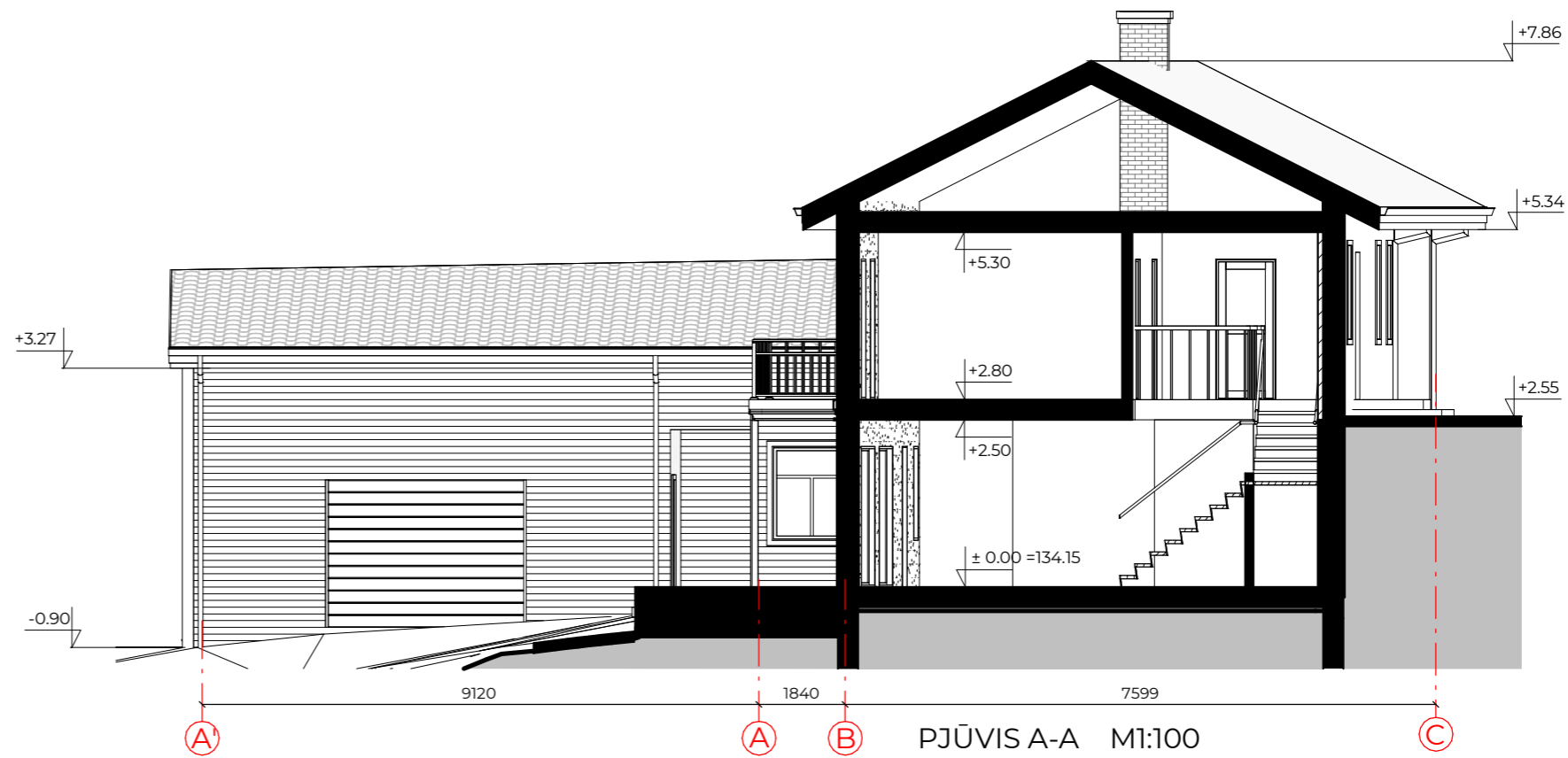
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
40335	SPV	Ligita Stankienė	2 aukšto baldų išdėstymo planas		0
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-04		Lapų
			1	1	




PJŪVIS 1-1 M1:100



PJŪVIS 2-2 M1:100

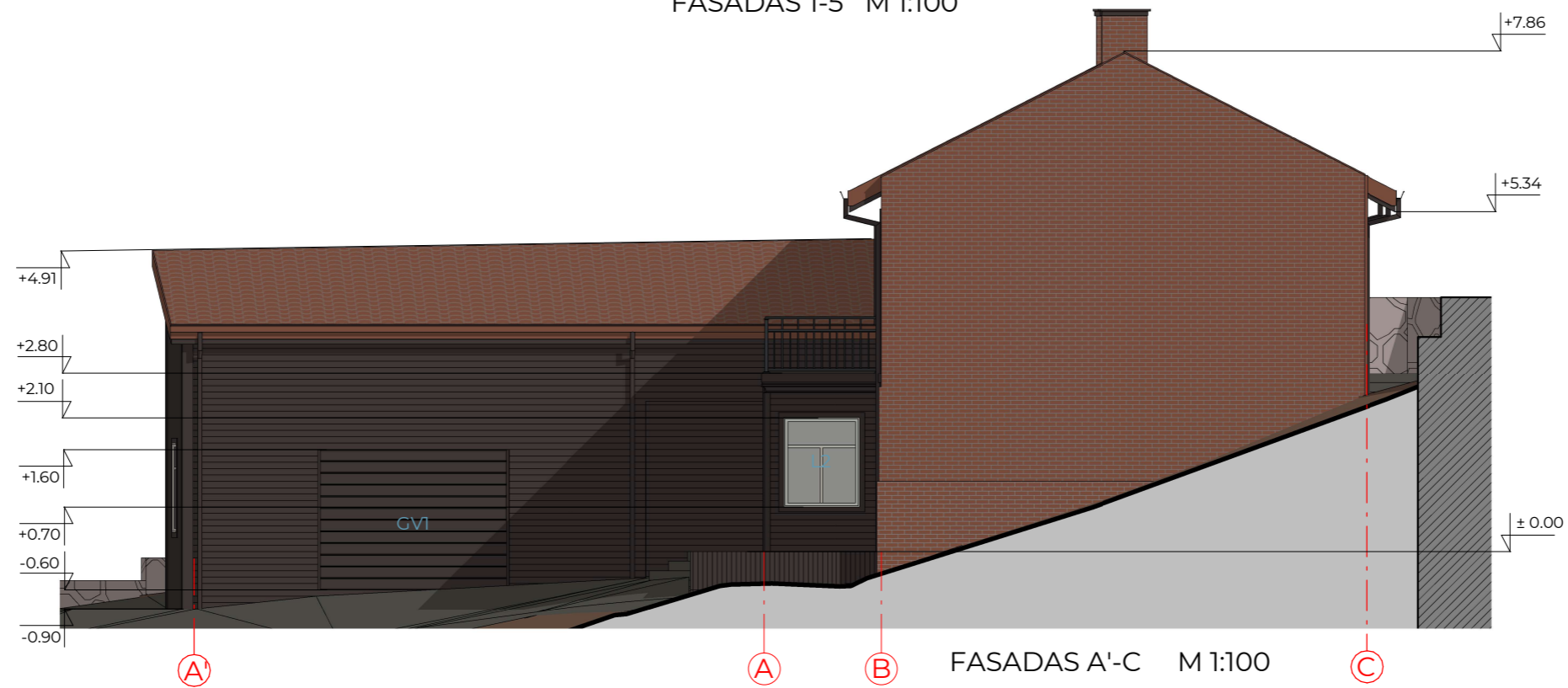


PJŪVIS A-A M1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Pjūviai 1-1, 2-2, A-A		0
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	STATYTOJAS A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-05		Lapų
					1 1




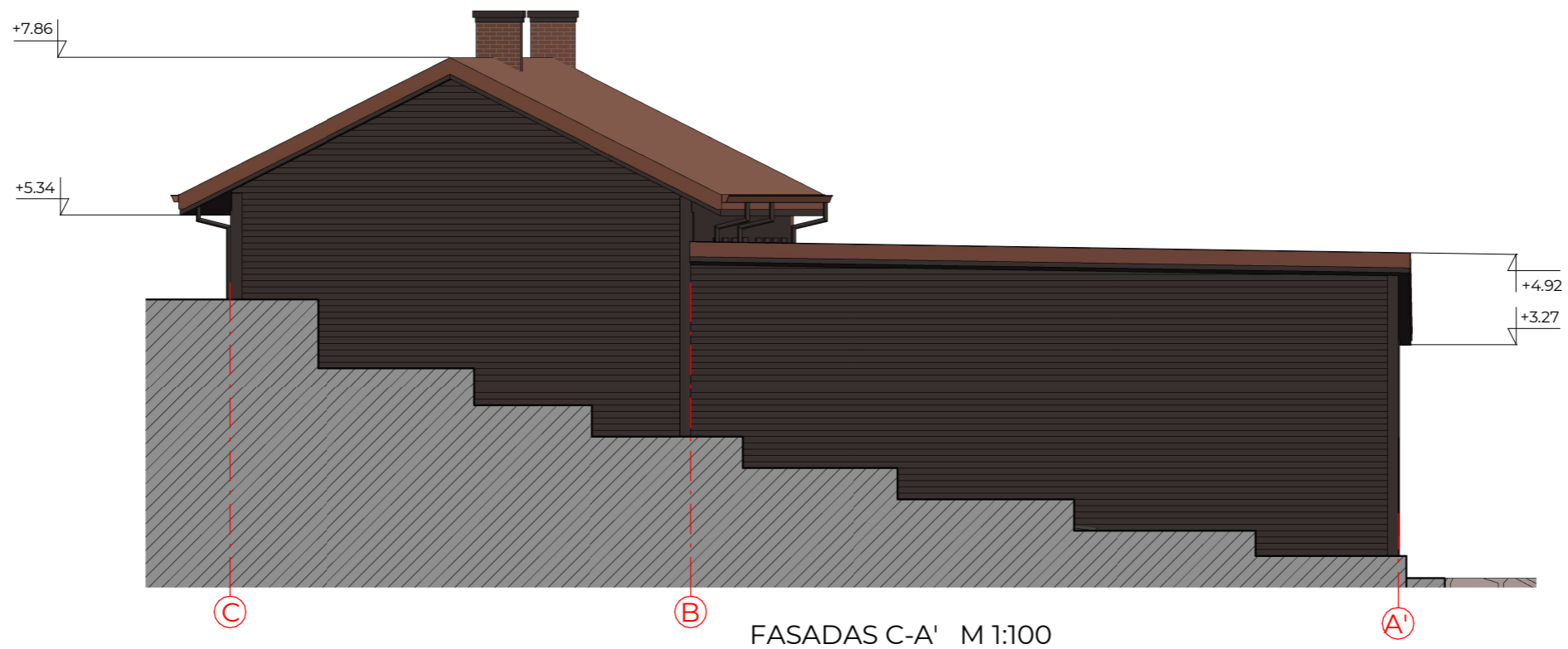
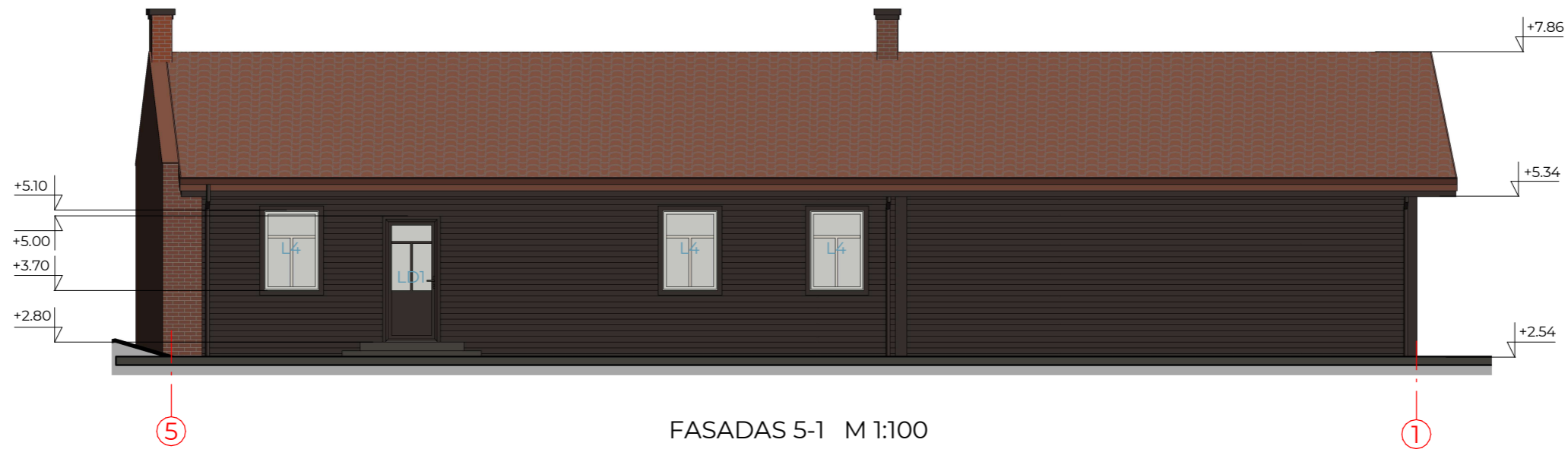
FASADAS 1-5 M 1:100



FASADAS A'-C M 1:100

FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva	RAL atitikmuo	KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB IDILO		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Plastikiniai langai	Balta	9003		 <b>UAB IDILO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
	Medienos apdaila fasadui	Tamsiai ruda	8019				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Medinių dalylenčių terasos dangą	Tamsiai ruda	8019	40335	SPV	Ligita Stankienė	Fasadai 1-5 ir A'-C		
	Durys/ langų, stogo pakalimai	Tamsiai ruda	8019	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
	Čerpių imitacijos stogo dangą, skarda	Raudona/degto molio	8004	B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	0		
	Plytų siena	Raudona/degto molio	8004		STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
PASTABA: Fasadų apdailos medžiagas, spalvas derinti su projekto autoriais, atsižvelgiant į konkrečių gaminių spalvų paletes.				LT	A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-06		
							Lapas	Lapų	
							1	1	



### FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva	RAL atitikmuo	KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio			
	Plastikiniai langai	Balta	9003		IDILO	UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
	Medienos apdaila fasadui	Tamsiai ruda	8019				Fasadai 5-1 ir C-A'		0	
	Medinių dalylenčių terasos dangą	Tamsiai ruda	8019	40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
	Durys/ langų, stogo pakalimai	Tamsiai ruda	8019	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	Fasadai 5-1 ir C-A'		0	
	Čerpių imitacijos stogo dangą, skarda	Raudona/degto molio	8004	B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	Plytų siena	Raudona/degto molio	8004		STATYTOJAS A. B.		IDP-016-23-01-PP.B-07		Lapų	
PASTABA: Fasadų apdailos medžiagas, spalvas derinti su projekto autoriais, atsižvelgiant į konkrečių gaminių spalvų paletes.				LT					1	1

PASTATŲ VIZUALIZACIJOS



KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB IDIO</b> Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšiai, Ežero g. 14, rekonstravimo ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės kapitalinio remonto projektas, keičiant stoginės paskirtį į pagalbinio ūkio		
40335			SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastatų vizualizacijos
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	DOKUMENTO ŽYMUO IDP-016-23-01-PP.B-09		Lapas 1
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			Lapų 1
LT	STATYTOJAS A. B.				