



---


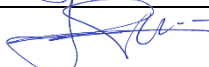
**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) BERKINOS G. 3,  
ŽELVAIČIŲ K., RYŠKĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV., NAUJOS  
STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

---

**TOMAS I**

<b>STATYTOJAS</b>	UAB „Sanotela“		
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Prekybos paskirties pastato (7.3.) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas		
<b>STATINIO ADRESAS</b>	Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav. (kad. Nr 7860/0010:386 Ryškėnų k.v.)		
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba		
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	01 prekybos paskirties pastatas (7.3)		
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingasis statinys		
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)		
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	2021/10		
<b>PROJEKTO DALIS</b>	Projektiniai pasiūlymai	Byla (knyga)	PP
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2024-01

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Egidijus Narmontas		
Statinio projekto vadovas	Egidijus Narmontas	36929, A2083	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### • BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato (7.3.) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas;
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Sanotela“;
- **Statinio adresas:** Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav.;
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statinio nauja statyba.
- **Naudojimo paskirtis:** Prekybos paskirties pastatas (7.3) (Pagal STR 1.01.03:2017).
- **Statinio kategorija:** Statinys priskiriamas neypatingosios svarbos statinių kategorijai.
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas Egidijus Narmontas (kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas: 36929).
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Pagal projektavimo darbų sutartį parengti projektiniai pasiūlymai.

### • PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA

Projektuojamas statinys yra adresu, Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav. (kad. Nr. 7860/0010:386 Ryškėnų k.v.) Statinio kategorija – neypatingasis statinys. Numatoma statyti 42,70 x 12,30 m prekybos paskirties pastatą.

### • TRUMPAS STATYBOS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS

- **Žemės sklypas.** Žemės sklypas Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav. (kad. Nr. 7860/0010:386 Ryškėnų k.v.) yra 0,1614 m<sup>2</sup> ploto, žemės sklypo unik. Nr. 4400-5461-9244.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **Žemės sklype esantys statiniai:** NTR įregistruoti statiniai:  
1. Sklype nėra esamų įregistruotų statinių.


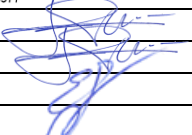
### Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšiuose yra sekančios klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra +5,9 °C;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -21 °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 81 %;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 788 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 103,8 mm;
- 6) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 3,2 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų 34 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami I-am vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšiai priskiriami II-am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m<sup>2</sup> (160 kg/m<sup>2</sup>).

0	2024 01	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 <small>Projektavimo studija "Archera", UAB, jm. k. 303274162; Kęstučio g. 11-1, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato (7.3.) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas		
A2083	PDV	E. Narmontas		
	PV asist.	E. Skeivienė		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	LAIDA
			01 – Prekybos paskirties pastatas (7.3);	0
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPAS
			Aiškinamasis raštas	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Sanotela“		2021/10-PP-AR	LAPŲ
			1	5

Vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė  $v_{ref,0}$  Lietuvos vėjo rajonams yra pateikta 1 lentelėje, o rajonai parodyti 1 paveiksle.

1 lentelė.

**Vėjo greičio pagrindinės atskaitinės reikšmės  $v_{ref,0}$**

Vėjo greičio rajonas	$v_{ref,0}$ m/s	$q_{ref}$ kN/m <sup>2</sup>
I	24	3,6
II	28	4,9
III	32	6,4

Vėjo slėgis

$$q_{ref} = \frac{\rho}{2} v_{ref}^2$$

$\rho$  – oro tankis,  $\rho = 1,25 \text{ kg/m}^3$



1 pav.

Pastaba:  
vėjo apkrovos rajonų ribos nustatomos pagal administracinio rajono ribas.

1 pav. Ištrauka iš STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vėjo apkrova

Sniego antžeminės apkrovos charakteristinės reikšmės  $s_k$  konkreitiems Lietuvos rajonams yra pateiktos STR 2.05.04:2003 1 priedo 1 lentelėje, o rajonai parodyti 1 paveiksle.

1 lentelė.

**Sniego antžeminės apkrovos  $s_k$  charakteristinės reikšmės**

Sniego apkrovos rajonas	$s_k$ kN/m <sup>2</sup>
I	1,2
II	1,6

Sniego apkrovos dalinis

patikimumo koeficientas  $\gamma_f = 1,3$



1 pav.

Pastaba:  
sniego apkrovos rajonų ribos nustatomos pagal administracinio rajono ribas.

2 pav. Ištrauka iš STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Sniego apkrova

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių rajonas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių rajonas priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup>.

- **Teritorijoje esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Sklype nėra esmų žinerinių tinklų ar įrenginių.
- **Želdiniai:** sklypas apaugęs žole;
- **Geologinės, hidrogeologinės sąlygas:** Inžineriniai geologiniai tyrimai atlikti, sklypo gelmės žinomos.
- **Nuosavybės teisė:** Žemės sklypas Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav. nuosavybės teise priklauso UAB „Sanotela“.

#### • TERITORIJOS APRŪPINIMAS SAVIVALDYBĖS INŽINERINE INFRASTRUKTŪRA

Teritorijoje yra esama išvystyta susisiekimo infrastruktūra, privažiavimas nuo esamo rajoninio kelio nr. 4601 Telšiai – Žarėnai – Tverai – Laukuva (kelio danga asfaltas, žvyras, kelio ilgis 46 km).

Sklype iki projektuojamo pastato projektuojamas privažiavimas. Projektuojamas privažiavimas prie pastato betoninių trinkelų danga (plotis > 3,50 m). Specialaus transporto judėjimui (greitoji, gaisrinė ir pan.) kliūčių nebus. Pasiekiamumas tinkamas.

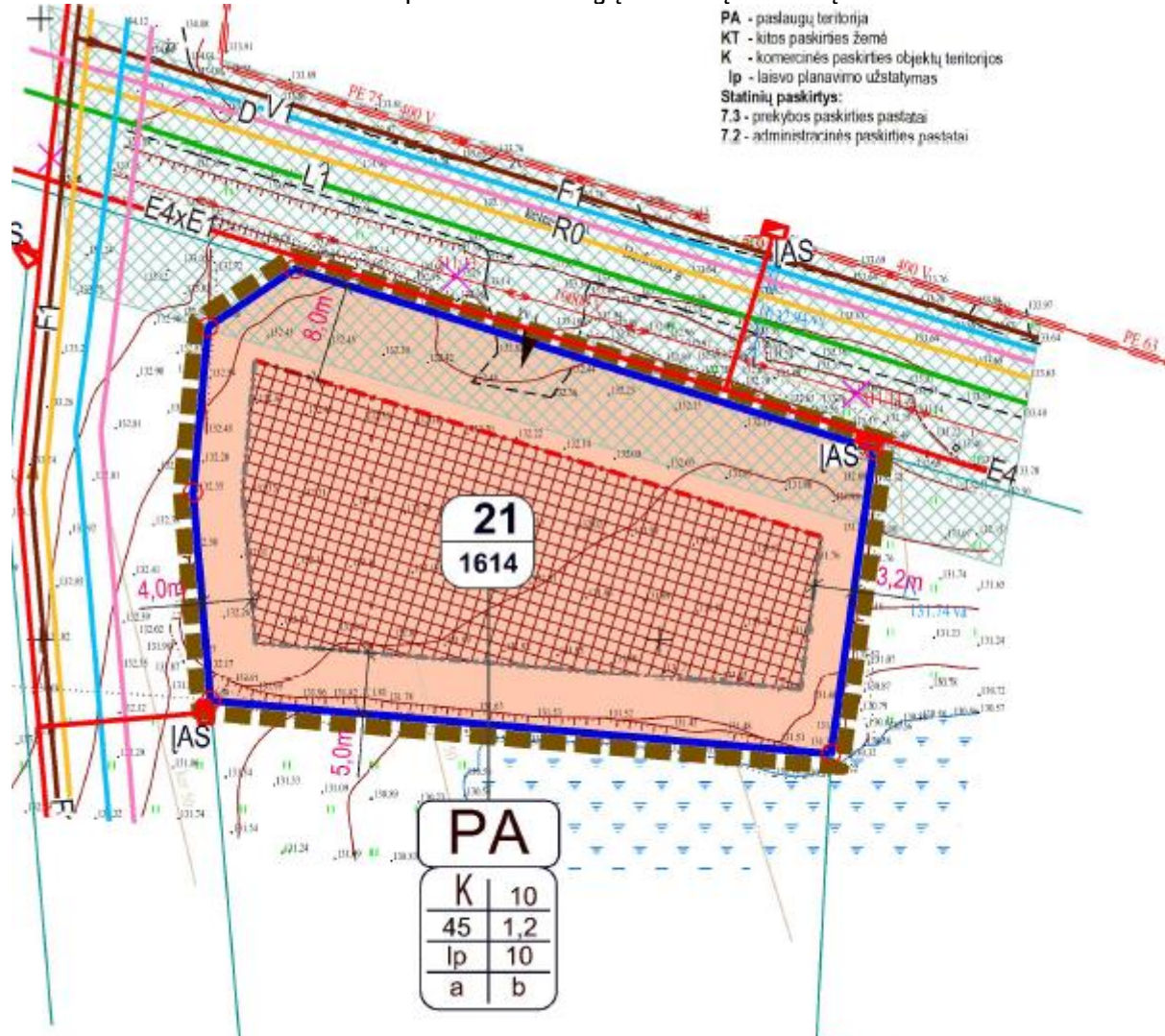
Dėl suprojektuotame pastate (prekybos paskirties pastatas (7.3.)) numatomos vykdyti veiklos, žymus eismo intensyvumo didėjimas aprašytame eismo ruože nenumatomas.

Išvada: esama inžinerinė **savivaldybės infrastruktūra** numatomai veiklai prekybos paskirties pastate (7.3.) vykdyti **tinkama**. Esama infrastruktūra užtikrina norminius reikalavimus būsimiems naudotojams.

• **ATITIKIMAS PATVIRTINTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.**

Ištrauka iš detaliojo plano, patvirtinto Telšiu rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2022-10-25 Nr. A1-1640.

Pastato vieta išlaiko atstumus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.



3 pav. Ištrauka iš parengto ir siderinto (koreguoto) detaliojo plano brėžinio

**Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:**

	<b>Projektuojamo sklypo užstatymo rodikliai</b>	<b>Sklypo užstatymo rodikliai pagal detalųjį planą</b>
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,31	1,2
Sklypo užstatymo tankumas	33,02 %	45 %
Pastatų aukštingumas	6,70 m	10 m.
Želdynų plotas	11,57 %	10 %

• **Sklypo užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

$UI=503,97/1614*100=0,3122*100=31,22 \%$ , čia:  $UI = (\text{visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma (m}^2\text{)} / (\text{žemės sklypo plotas (m}^2\text{)})$ .

- **Sklypo užstatymo tankis** - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

$UT=533/1614*100=0,3302*100=33,02\%$ , čia:  $UT=$  (antžemine dalimi užstatomas plotas (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

- **Sklypo želdynų kiekis** – žaliaisiais plotais užimamo ploto santykis su žemės sklypo plotu.

$UT=186,74/1614*100=0,1157*100=11,57\%$ , čia:  $UT=$ (antžemine dalimi užstatomas plotas (m<sup>2</sup>) / (žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)).

- **PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

1. **Prekybos paskirties pastatas.** Pastatas projektuojamas iš dalies nešildomas (prekių laikymo patalpa 1-15). Numatomas bendras plotas 503,97 m<sup>2</sup>. Pastato laikančiosios konstrukcijos– metalinis karkasas.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Pastatas projektuojamas remiantis projektavimo užduotimi bei patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, pagal kurią atliekamas visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 13 priedu.

- **Statinių architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai):**

**Prekybos paskirties pastato techniniai rodikliai:**

- Pastato bendras plotas: 503,97 m<sup>2</sup>;
- Pagrindinis plotas: 503,97 m<sup>2</sup>;
- Aukštų skaičius: 1;
- Pastato tūris: 3112 m<sup>3</sup>;
- Užstatymo plotas: 533 m<sup>2</sup>;
- Pastato aukštis: 6,40 m;
- Statinio paskirtis: paslaugų;

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, kurio tūrinis sprendimas paremtas funkcine schema. Pastatas skirstomas į dvi zonas: 1 - oje zonoje įrengimos klientų aptarnavimo patalpos, kabinetai, san. mazgas, prekių eksponavimo patalpa (patalpos, kuriose lankosi ir aptarnaujami klientai, vykdomi sandoriai, konsultavimo paslaugos) – šildoma zona; 2 - oje zonoje – techninės patalpos, techninių darbuotojų patalpos, prekių pakavimo, komplektavimo, ruošimo patalpa, bei prekių laikymo patalpa. Projektuojamo pastato šiaurinėje pusėje projektuojami automatiniai, pakeliami vartai. Šiaurinėje pastato pusėje projektuojamas patekimas klientams ir darbuotojams. Pietinėje pusėje projektuojamas tiesioginis patekimas į techninę patalpą iš lauko.

Statinio aukštis nuo nulinės pastato altitudės iki stogo kraigo yra 6,40 m. Statinio aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki stogo kraigo yra 6,70 m.

Pastato fasadų apdaila numatoma iš pilkų (RAL 7035) daugiasluoksnių plokščių. Pastato cokolinė dalis tinkluota, dažyta - (RAL 7024). Šlaitinis stogas dengtas skardos danga, pilkos juodos (RAL 7016) spalvos, nuolydis 15°.

- **Pastatų konstrukcijos:**

Projektuojamos statinio konstrukcijos:

- Pamatai: gelžbetoniniai.
- Sienos: daugiasluoksnės plokštės.
- Pertvaros: plytų mūras/gipskartonio.
- Grindys: gelžbetonio.
- Stogas: Šlaitinis, stogo danga – daugiasluoksnės plokštės, konstrukcija – metalinis karkasas.

- **Langų, vartų ir durų sprendiniai:**

Projektuojami aliuminio profilio langai bei vitrinos. Langai montuojami sustiprintos garso izoliacijos.

Projektuojamos sustiprintos konstrukcijos lauko durys.

Projektuojami pakeliami garažo vartai.

Langų, vitrininių langų, durų rėmai ir vartų rėmai bei varčios – tamsiai pilkos (RAL 7016) spalvos.

- **Pastato pritaikymas žmonių su negalia reikmėms:** Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pastatas pritaikomas žmonėms su negalia reikmėms.

2021/10-PP-AR	Lapas	Lapy
	4	5

Sklypo sutvarkymo sprendiniai projektuojami taip, kad užtikrinama galimybė žmonėms su negalia į patekti ir laisvai judėti ir patekti į statinį. Visi sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į teisės aktus.

**Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės, automobilių stovėjimo vietos.**

Projektuojamas privažiavimas prie pastato numatant betoninių trinkelį dangą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė prekybos paskirties pastatui reikalinga:

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
---	--

Bendras ekspozicijų erdvės ir sandorių sudarymo patalpų plotas – 69,13 m<sup>2</sup>. Vadinasi reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos + 1 vieta asmenims su negalia.

• **Lauko inžineriniai tinklai.**

**Elektros tinklai.** Pastatas bus prijungiamas prie energinės sistemos nuo KAS - 3275.

**Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.** Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami nauji (pagal AB „Telšių vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas). Statytojas privalo tinkamai eksploatuoti ir prižiūrėti nuotekų tvarkymo sistemas ir turi siekti, kad jų turimos išleidžiamų nuotekų poveikį aplinkai mažinančios priemonės būtų naudojamos aplinkai palankiausiu būdu. Komunalinės nuotekos turi atitikti nuotekų, išleidžiamų į komunalines nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

**Lietaus nuotekų tinklai**

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastato stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvedamas į lietaus vandens surinkimo talpą. Vanduo naudojamas laistymui.

• **Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:** Atliekant statybos darbus kenksmingos medžiagos nepateks į aplinką. Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms. Susidaręs statybinis laūžas statybvietyje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas, išvežamas pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laūžo priėmimo į sąvartyną.

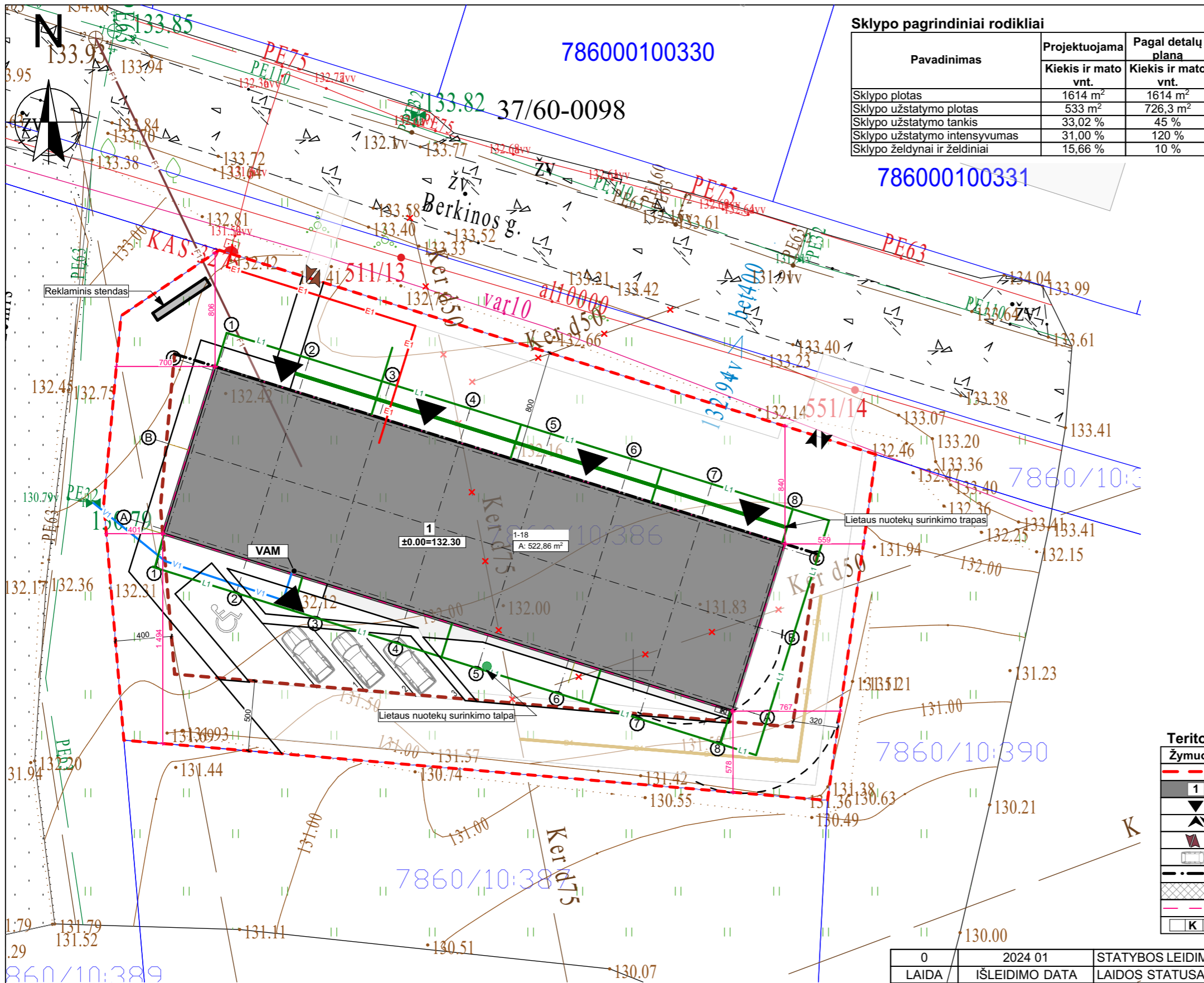
Statybos metu išlieka galimybė laisvai patekti į kelius vedančius į kaimynines teritorijas, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

**Numatoma veikla projektuojamame pastate**

Projektuojamame pastate numatoma vykdyti prekybos veiklą. Pagal statytojo pateiktą projektavimo užduotį pastate numatomos veiklos: užsakomoji/nuotolinė prekyba santechnikos ir šildymo sistemų prekėmis. Bus prekiaujama vamzdžiais, šildymo prietaisais, maišytuvais. Užsakymai vykdomi nuotoliu – telefonu, internetu, arba atvykstama užsisakyti prekių į įstaigą. Didžioji dalis prekių neeksponuojama, užsakoma iš gamintojų pateikiamų katalogų.

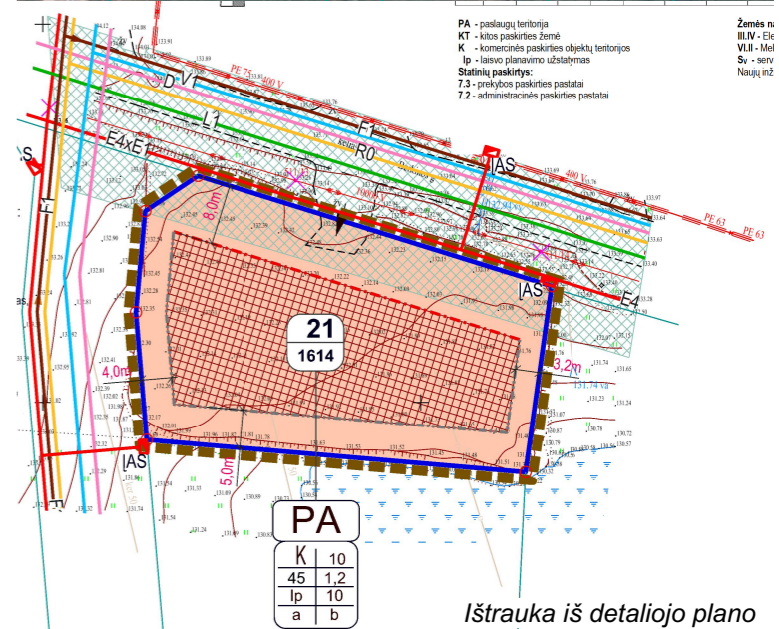
Pristatymą vykdys siuntų tarnybos arba pats pardavėjas.

Ekspozicijų erdvėje (1-4) eksponuojamos prekės – maišytuvai, kiti vonios/virtuvės reikmenys. Stambūs gaminiai – vamzdžiai, šildymo prietaisai ir kt. – neeksponuojama, talpinama prekybos patalpoje (1-15). Užsakymai vykdomi, pasirašomos sutartys sandorių sudarymo patalpose (1-5, 1-6, 1-7). Kabinetai (1-2 ir 1-8) skirti administracijos darbuotojams (direktoriui, buhalterijai). Prekių pakavimas ir išdavimas vykdomas patalpoje 1-9.



**Sklypo pagrindiniai rodikliai**

Pavadinimas	Projektuojama	Pagal detalų planą
	Kiekis ir mato vnt.	Kiekis ir mato vnt.
Sklypo plotas	1614 m <sup>2</sup>	1614 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	533 m <sup>2</sup>	726,3 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	33,02 %	45 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	31,00 %	120 %
Sklypo želdynai ir želdiniai	15,66 %	10 %



**Teritorijos tvarkymo darbų ir medžiagų žiniaraštis**

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
---	Sklypo riba	m <sup>2</sup>	1614
1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas	m <sup>2</sup>	503,75
▼	Įėjimai į pastatą	-	-
▲	Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/-o	vnt.	1
▲	Pėsčiųjų srautai	-	-
□	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos	vnt.	4
---	Detaliuoju planu numatyta užstatymo linija	-	-
---	Detaliuoju planu nustatyta pastatų statybos zona	-	-
---	Projektuojamo pastato stogo kontūras	-	-
□	Šiukšlių konteinerių vieta	-	-

**Statinių ašių susikirtimo koordinatės Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9.)**

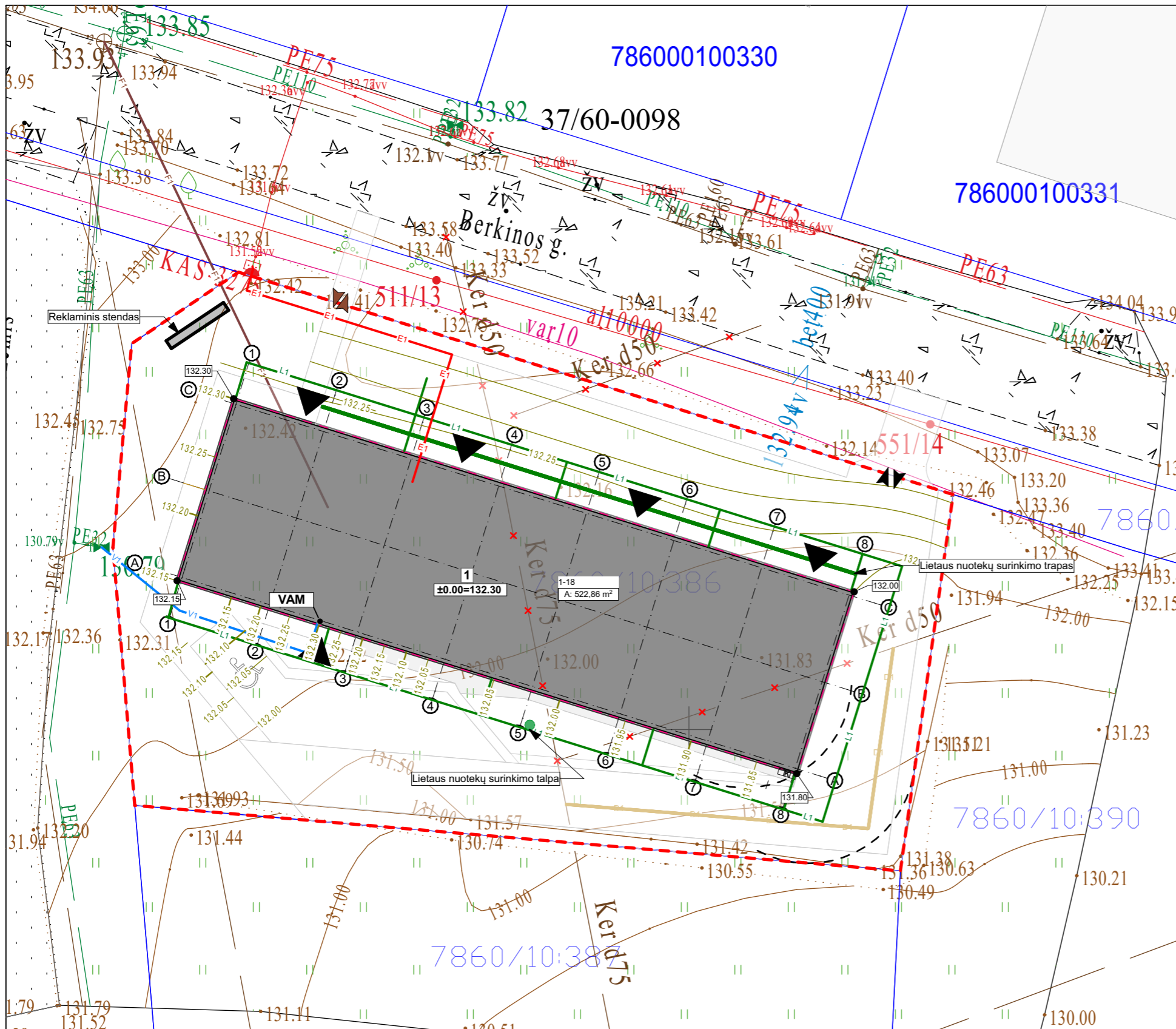
Nr.	X	Y
1A	6203859.95	389366.85
1B	6203865.61	389368.61
1C	6203871.27	389370.37
8C	6203858.79	389410.47
8B	6203853.13	389408.71
8A	6203847.47	389406.95

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė prekybos paskirties pastatui reikalinga:

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės - 1 vieta 60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto

Bendras ekspozicijų erdvės ir sandorių sudarymo patalpų plotas - 69,13 m<sup>2</sup>. Reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos + 1 vieta asmenims su negalia.

0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvačių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas
	PV asist.	E. Skeivienė
A 2083	PDV	E. Narmontas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Prekybos paskirties pastatas (7.3)
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1:300
		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-TDP-SP.BR-01
		Laida
		0
		Lapas
		1
		Lapų
		1

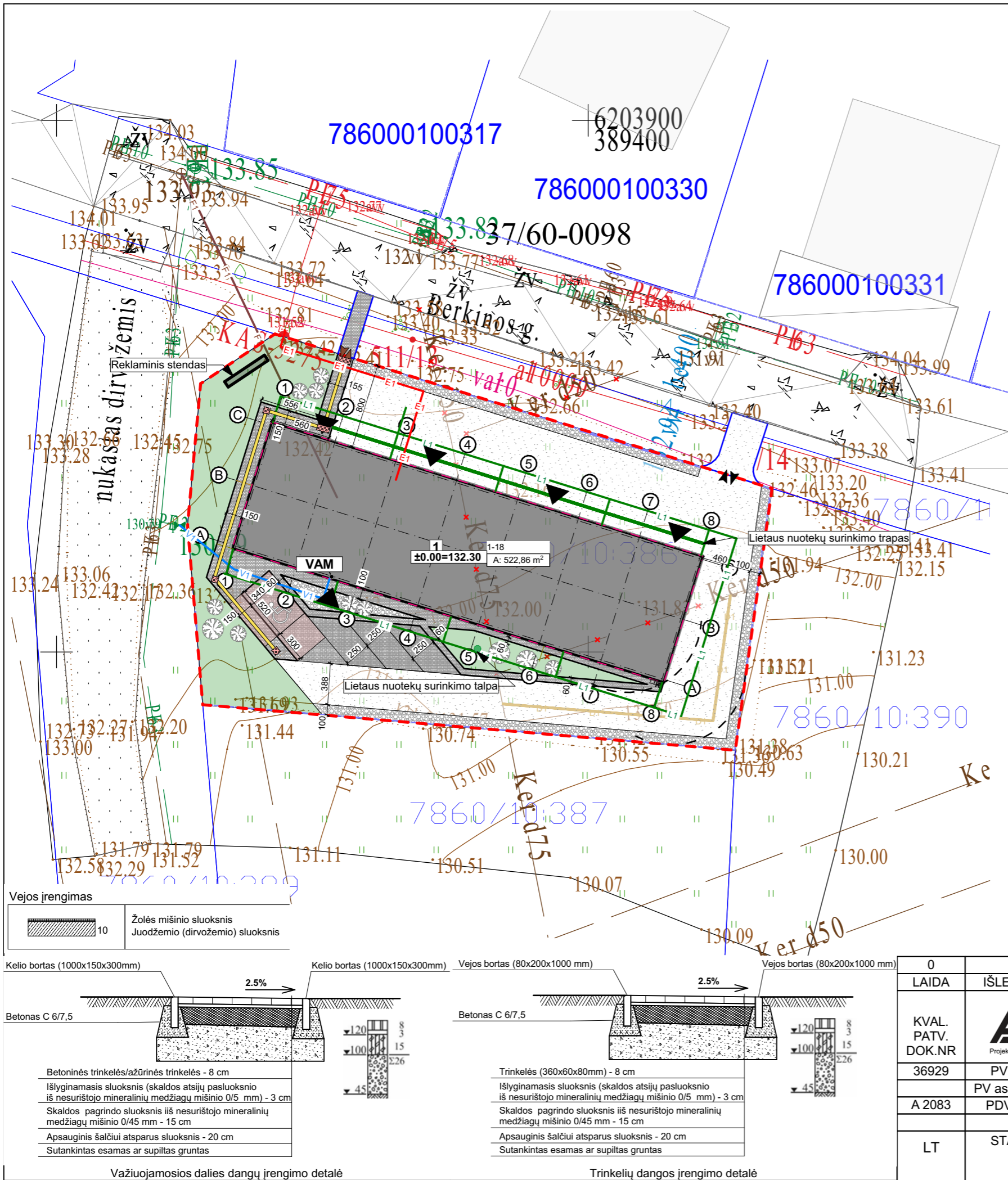


Teritorijos tvarkymo darbų ir medžiagų žiniaraštis, sutartiniai ženklai

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1	Naujai statomas pastatas	m <sup>2</sup>	503,75
- - -	Sklypo ribos	m <sup>2</sup>	1614
131	Projektuojama izohipsė	-	-
▲▼	Ivažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/-o	-	-
▲▼	Pėsčiųjų srautai	-	-
▲	Patekimas į pastatą	-	-
125	Esama žemės izohipsė	-	-
125	Projektuojama žemės izohipsė	-	-
125	Projektuojama žemės paviršiaus altitudė	-	-
125	Projektuojamos dangos altitudė	-	-

- Pastabos:**
- Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.
  - Statybos metu iškilus neaiškumams sprendinius derinti su projekto autoriais.
  - Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai, be darbo sąnaudų. Prieš užsakant medžiagas, jų kiekius tikslinti statybos darbų eigoje.
  - Visi darbai turi būti įvertinti kompleksiskai, su kartu vykdomais darbais.
  - Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją.
  - Projektas atitinka patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.
  - Žemės paviršius formuojamas kartu šioms sklypams: Žvejų g. 1, 3, 5, 7.
  - Pagal patvirtintą detalų planą sklypo pietinėje pusėje numatyta Žvejų gatvė, kuriai įgyvendinti turi būti užsakomas atskiras techninis projektas.

0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	ARCHERA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas		
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PV asist.	E. Skeivienė	01 Prekybos paskirties pastatas (7.3)	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas) M 1:300	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Laida
	UAB "Sanotela"			2021/10-TDP-SP.BR-02
			Lapas	Lapų
			1	1



**Teritorijos tvarkymo darbų ir medžiagų žiniaraštis, sutartiniai ženklai**

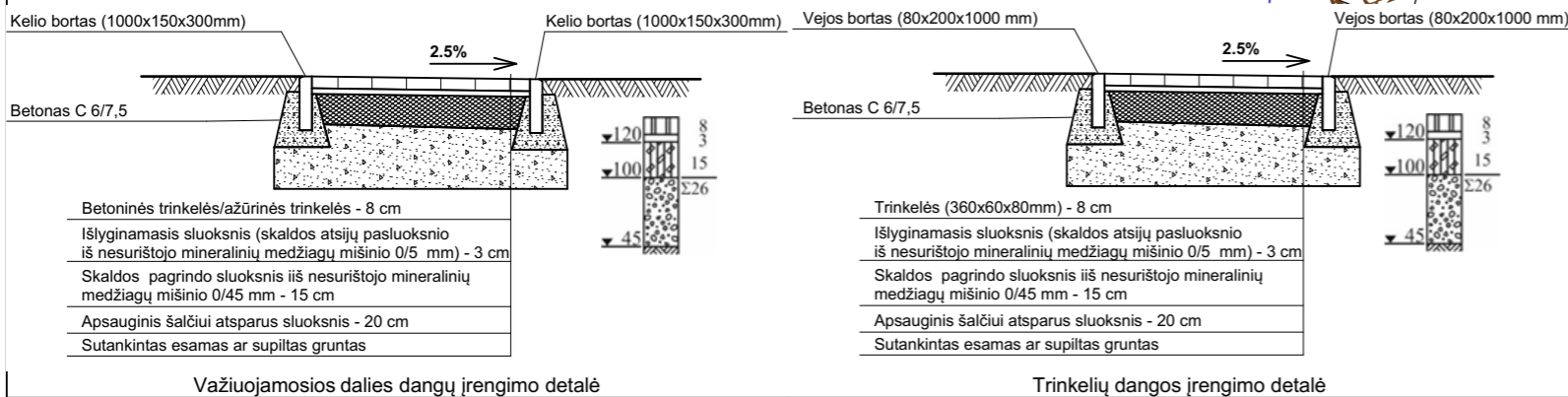
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1 ±0.00m = +130.80 m	Naujai statomas pastatas	m <sup>2</sup>	503,75
- - -	Sklypo ribos	m <sup>2</sup>	1614
[Pattern]	Betoninių trinkelėjų danga važiuojamajai daliai	m <sup>2</sup>	556,94
[Pattern]	Betoninių trinkelėjų danga vaikščiojimo takams	m <sup>2</sup>	126,77
[Pattern]	Akmenukų danga	m <sup>2</sup>	113,40
[Pattern]	Betoninių trinkelėjų danga automobilių stovėjimo vietoms	m <sup>2</sup>	78,78
[Pattern]	Projektuojama veja, želdynai	m <sup>2</sup>	252,77
▲▲	Patekimas į sklypą	-	-
▲	Patekimas į pastatą	-	-
[Pattern]	Betoninių trinkelėjų danga važiuojamajai daliai (už sklypo ribų)	m <sup>2</sup>	21,05
[Pattern]	Betoninių trinkelėjų danga vaikščiojimo takams (už sklypo ribų)	m <sup>2</sup>	9,59

**Pastabos:**

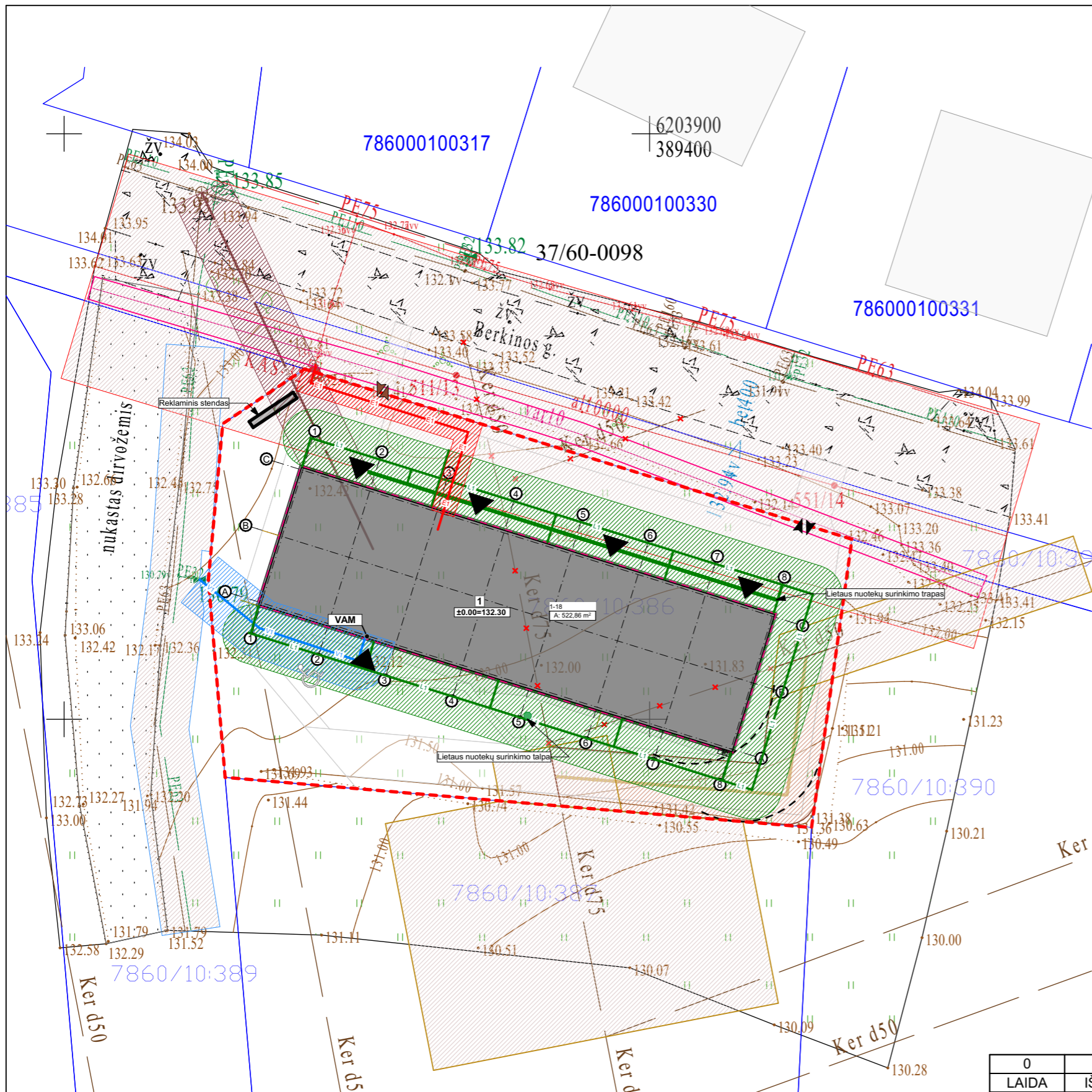
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.
2. Statybos metu iškilus neaiškumams sprendinius derinti su projekto autoriais.
3. Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai, be darbo sąnaudų. Prieš užsakant medžiagas, jų kiekius tikslinti statybos darbų eigoje.
4. Visi darbai turi būti įvertinti kompleksiskai, su kartu vykdomais darbais.
5. Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją.
6. Projektas atitinka patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.
7. Pagal patvirtintą detalų planą sklypo vakarinėje pusėje numatyta gatvė, kuriai įgyvendinti turi būti užsakomas atskiras techninis/techninis darbo projektas.
8. Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu - dangos įrengiamos ne arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos (išskyrus ties išvažiavimu/įvažiavimu į/iš sklypo (-ą)).

**Vejos įrengimas**

[Pattern]	Žolės mišinio sluoksnis
[Pattern]	Juodžemio (dirvožemio) sluoksnis



0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	<b>ARCHERA</b> Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai Tel. +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas
36929	PV	E. Narmontas
	PV asist.	E. Skeivienė
A 2083	PDV	E. Narmontas
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Prekybos paskirties pastatas (7.3)
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M 1:400
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-TDP-SP.BR-03
		Laida
		0
		Lapas
		1
		Lapų
		1

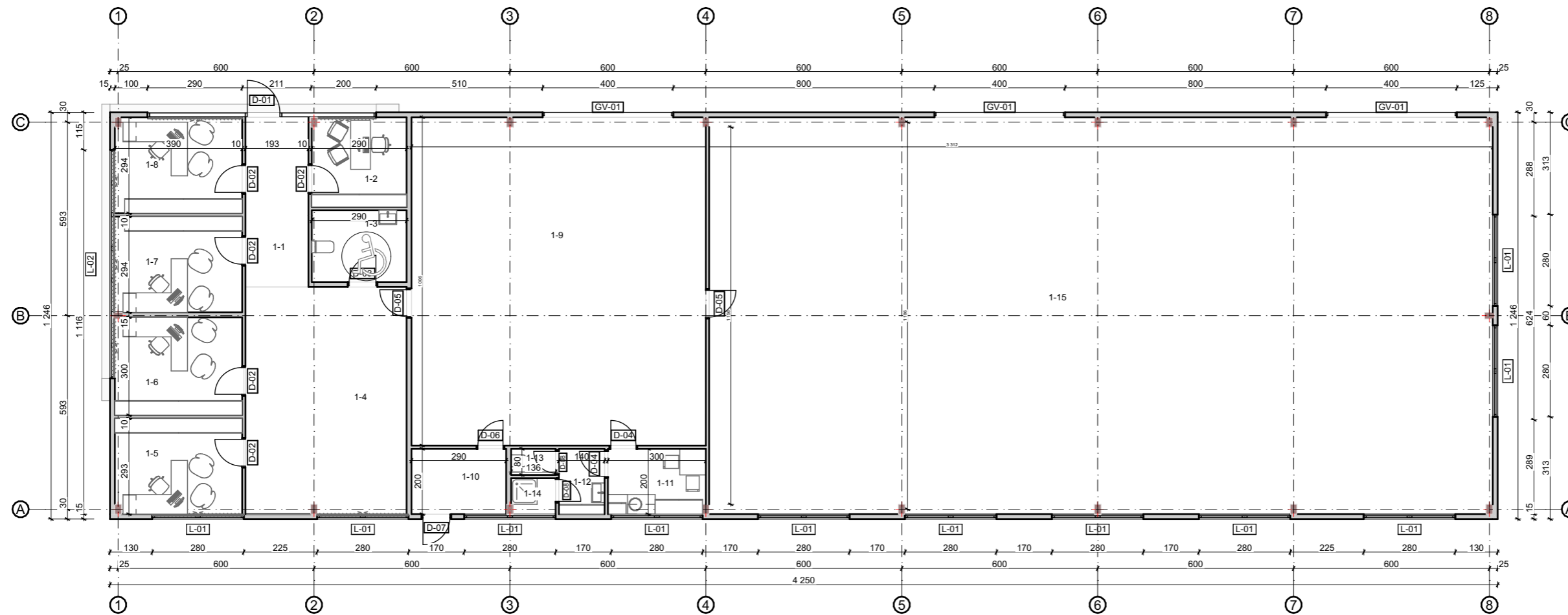


**Sutartiniai ženklai**

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
[Grey fill]	Projektuojamas pastatas		
[Red dashed line]	Esamos sklypo ribos		
[Black arrow pointing up]	(-iš)važiavimas į (iš) sklypą(-o)		
[Black arrow pointing down]	Įėjimas į pastatą		
[Green line]	Esami vandentiekio tinklai	-	-
[Blue line]	Esami ryšio tinklai	-	-
[Red line]	Esami lietaus nuotekų tinklai	-	-
[Pink line]	Esami elektros tinklai	-	-
[Brown line]	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	m	33,50 m
[Blue line]	Projektuojami vandentiekio tinklai	m	17,65 m
[Green line]	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	m	107,50 m
[Red line]	Projektuojami elektros tiekimo tinklai	m	24,00 m
[Yellow line]	Projektuojami drenažo tinklai	m	32,00 m
[Yellow hatched]	Drenažo tinklų apsaugos zona	-	-
[Blue hatched]	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona	-	-
[Green hatched]	Vandentiekio tinklų apsaugos zona	-	-
[Red hatched]	Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona	-	-
[Pink hatched]	Elektros tinklų apsaugos zona	-	-

- Pastabos:**
- Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai, be priedo darbo sąnaudoms.
  - Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies.
  - Elektros tinklai: numatomi požeminiai 0,4 kV elektros tinklai. Prie sklypo ribos įrengta 0,4kV komercinė apskaitos spinta (KAS-3275) su apskaitos skaitikliais. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos.
  - Prieš užsakant medžiagas, jų kiekius tikslinti statybos darbų eigoje.
  - Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje žemės kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu, iš anksto suderinus, gavus darbams sutikimus, iškvietus ir dalyvaujant jų atstovams.

0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	ARCHERA Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel. +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
		36929	PV E. Narmontas
A 2083	PDV E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:400	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-TDP-SP.BR-04	
		Lapas	Lapų
		1	1



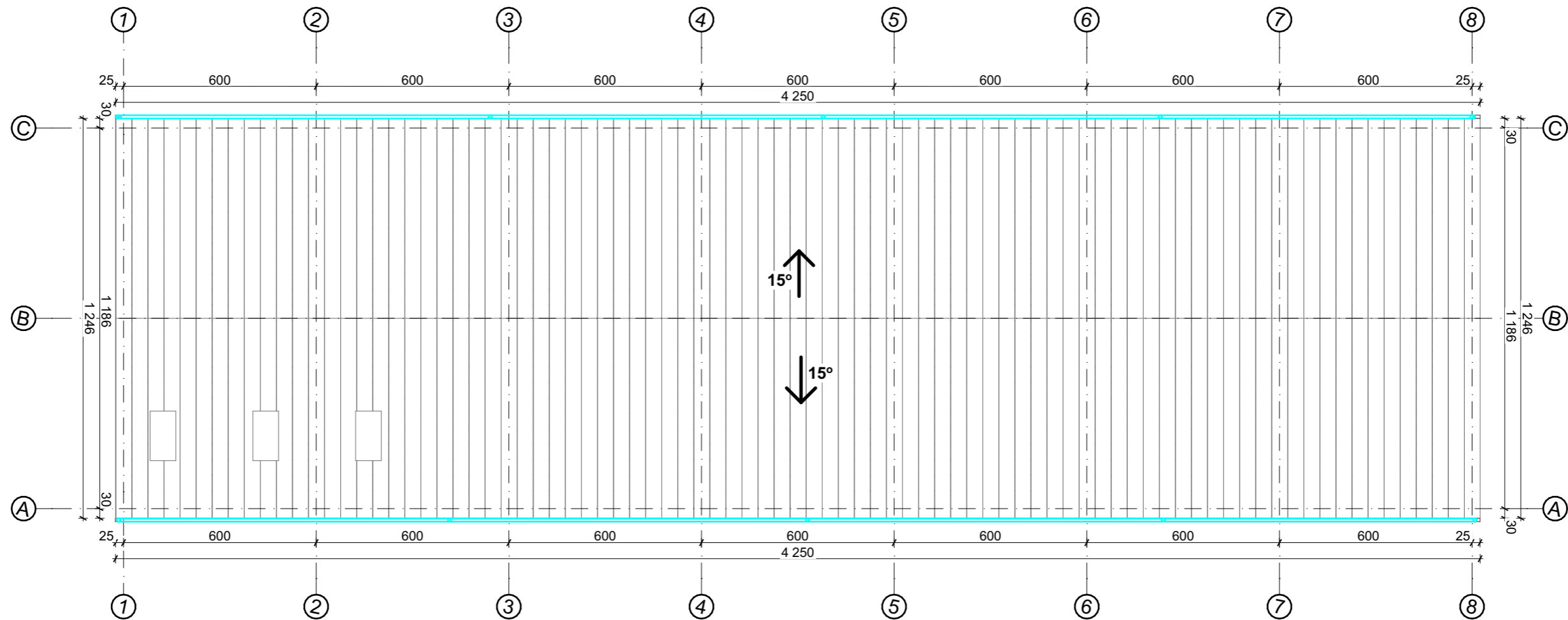
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1-1	Koridorius	10,03
1-2	Kabinetas	7,94
1-3	WC	6,39
1-4	Ekspozicijų erdvė	34,29
1-5	Sandorių sudarymo patalpa	11,53
1-6	Sandorių sudarymo patalpa	11,86
1-7	Sandorių sudarymo patalpa	11,45
1-8	Kabinetas	11,42
1-9	Prekių išdavimo patalpa	90,59
1-10	Techninė patalpa	5,80
1-11	Patalpa	5,97
1-12	Patalpa	2,80
1-13	WC	1,09
1-14	Dušas	1,48
1-15	Prekybos patalpa	291,33
		503,97 m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Pavadinimas
	Daugiasluoksnės plokštės
	Metalinė kolona

0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel. +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas		
		36929	PV	E. Narmontas
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:150	Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-TDP-SA.BR-01	Lapas 1

**Pastabos :**  
Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
Statybos metu iškilus neišskumams, sprendinius derinti su projekto autoriais.




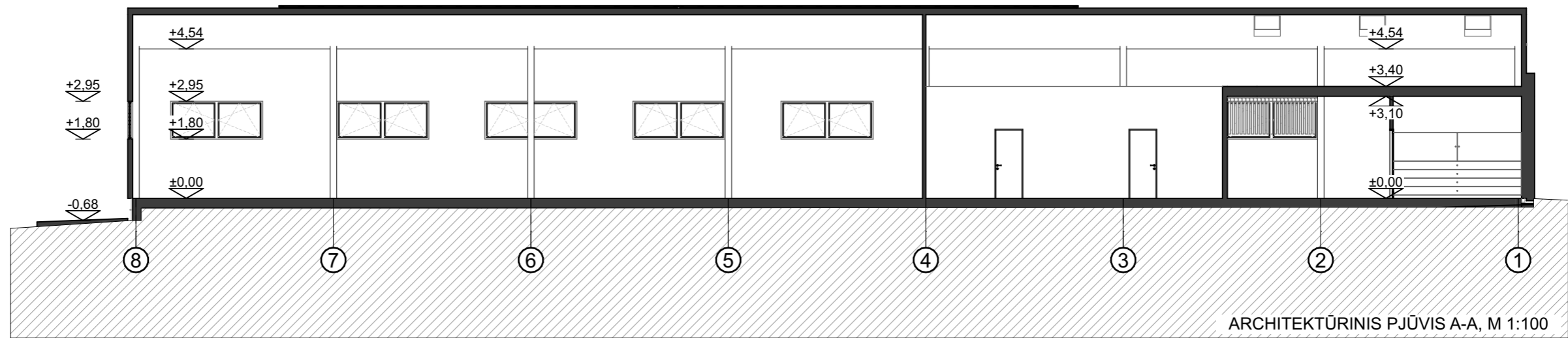
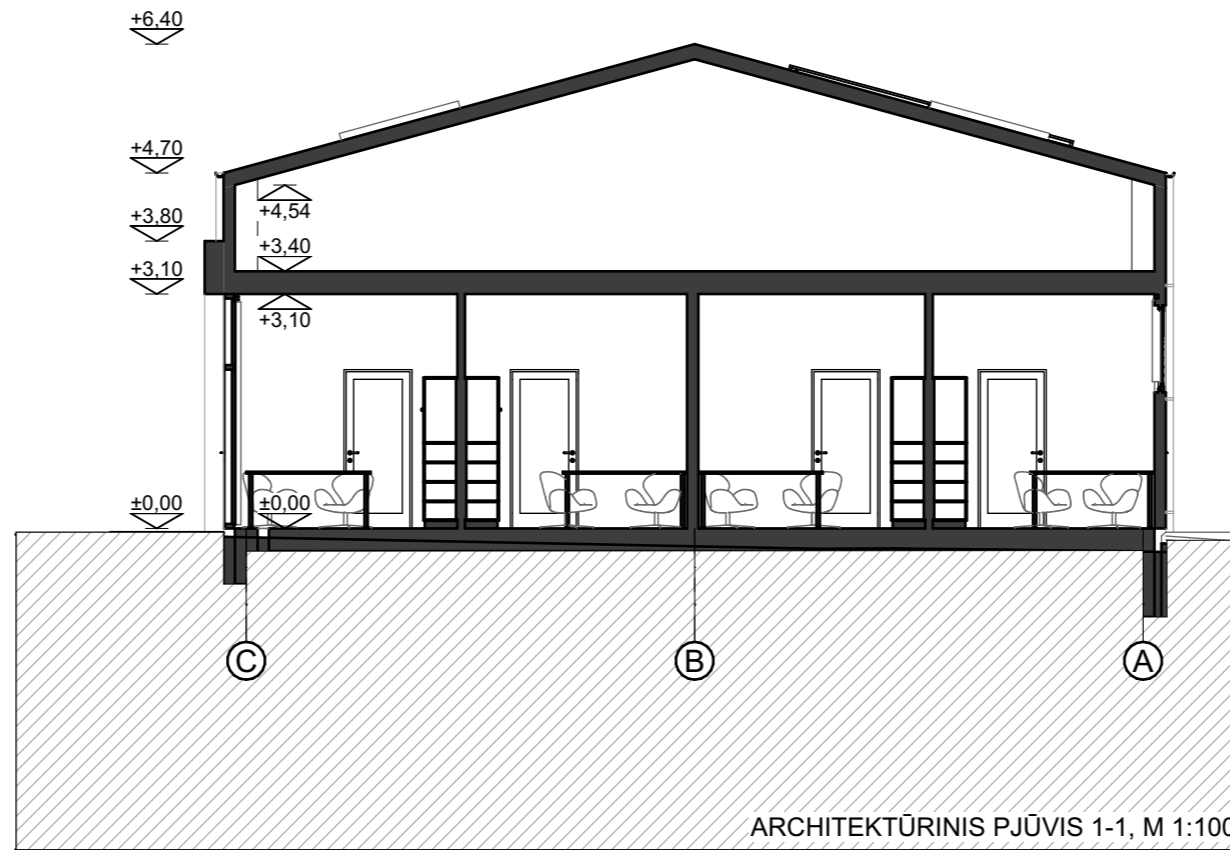
**Sutartiniai žymėjimai**


Žymuo	Pavadinimas	Matmuo	Kiekis
	Tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) klasikinio profilio stogo danga	m <sup>2</sup>	545

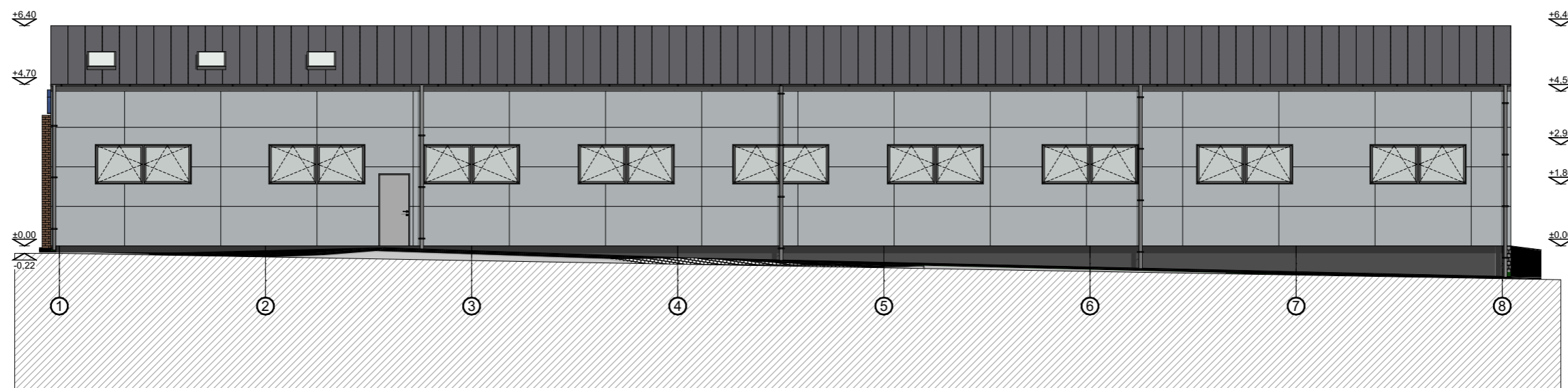
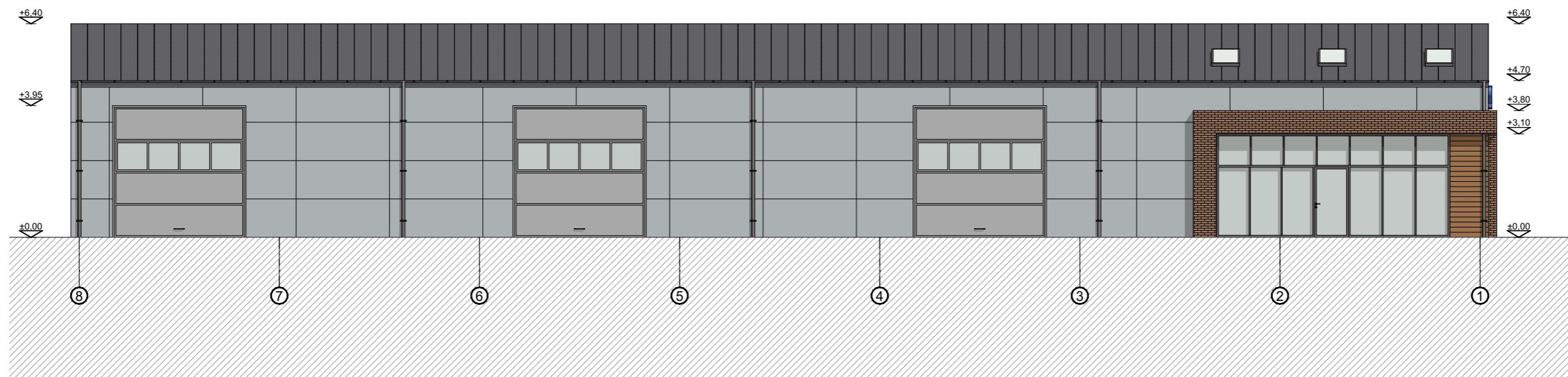
**Pastabos :**

- Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais;
- Statybos metu iškilus neaiškumams sprendinius derinti su projekto autoriais;
- Medžiagos, kiekiai ir darbai gali būti tikslinami pagal faktinę padėtį;
- Visus darbus, įrenginius ir medžiagas reikalingas projektui įgyvendinti išlaikant neprastesnius, nei techninėse specifikacijose numatytus reikalavimus;
- Visi darbai turi būti įvertinti kompleksškai, kartu su visais palydinčiais darbais;
- Įgyvendinant projektą privaloma laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų;
- Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją.

0	2024 01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 <small>Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PV asist.	E. Skeivienė	Prekybos paskirties pastatas (7.3)	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Stogo planas M	1:150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-PP-SA.BR-02	Lapas Lapų
				1 1



0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel. +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PV asist.	E. Skeivienė	01 Prekybos paskirties pastatas (7.3)	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Pjūviai A-A, 1-1 M 1:150, 1:100	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		DOKUMENTO ŽYMUO	
			2021/10-PP-SA.BR-03	
			Lapas	Lapų
			1	1



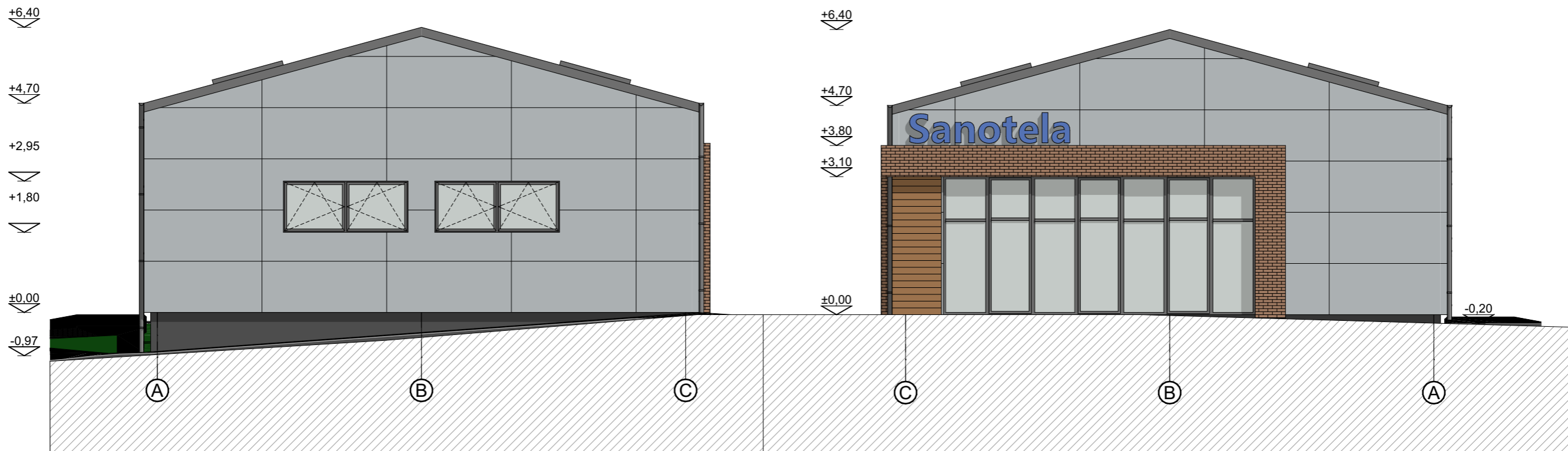
### Bendras fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Dekoratyvinės klinkerio plytos. Spalva - natūrali molio ruda (RAL 8004)	m <sup>2</sup>	34,62
	Dailylenčių apdaila. Spalva - ruda (RAL 8004)	m <sup>2</sup>	95,77
	Langų ir durų rėmai. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	-	-
	Cokolinis tinkas. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	m <sup>2</sup>	10,94
	Klasikinio profilio skarda. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	m <sup>2</sup>	122,54
	Daugiasluoksnių plokščių apdaila. Spalva - pilka (RAL 7035)	m <sup>2</sup>	407
	Garažo vartai. Spalva - pilka (RAL 7004)	-	-

### Pastabos :

Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
Statybos metu iškilus neišskumams sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2024 01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (7.3)
A 2083	PV asist.	E. Skeivienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1-8, 8-1 M 1:150
	PDV	E. Narmontas	Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-PP-SA.BR-04 Lapas 1
			Lapų 1



### Bendras fasadų apdailos žiniaraštis


Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Dekoratyvinės klinkerio plytos. Spalva - natūrali molio ruda (RAL 8004)	m <sup>2</sup>	34,62
	Dailylenčių apdaila. Spalva - ruda (RAL 8004)	m <sup>2</sup>	95,77
	Langų ir durų rėmai. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	-	-
	Cokolinis tinkas. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	m <sup>2</sup>	10,94
	Klasikinio profilio skarda. Spalva - tamsiai pilka (RAL 7024)	m <sup>2</sup>	122,54
	Daugiasluoksnių plokščių apdaila. Spalva - pilka (RAL 7035)	m <sup>2</sup>	407
	Garažo vartai. Spalva - pilka (RAL 7004)	-	-

### Pastabos :

Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.  
 Statybos metu iškilus neaiškumams sprendinius derinti su projekto autoriais.

0	2024 01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas		
36929	PV E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (7.3)		
A 2083	PV asist. E. Skeivienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai A-C, C-A M 1:100	Laida	0
	E. Narmontas	DOKUMENTO ŽYMUO 2021/10-PP-SA.BR-05	Lapas	Lapų
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		1	1



0	2024 01	STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel. +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Pekybos paskirties pastato (7.3) Berkinos g. 3, Želvaičių k., Ryškėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas	
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PV asist.	E. Skeivienė	01 Prekybos paskirties pastatas (7.3)	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Vizualizacija	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Sanotela"		DOKUMENTO ŽYMUO	Laida
			2021/10-TDP-SA.BR-07	0
			Lapas	Lapų
			1	1