

IDILO



PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją
STATYBOS ADRESAS	Telšiai, Respublikos g. 31 žemės sklypo kad. Nr. 7868/0019:218
PROJEKTO NUMERIS	IDP-032-23
STATYTOJAS	M. S., I. S.
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PASKIRTIS	Prekybos
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
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	Arvydas Vaitulevičius, atestato Nr. A292
ARCHITEKTAS ARCH.	Jurgis Bomblauskas, atestato Nr. A689
SA PROJEKTO DALIES VADOVO ASISTENTĖ SA PDV ASIST.	Eligija Šlepertaitė, atestato Nr. B0040367
STATYTOJAS PROJEKTUI PRITARIU	M. S. 
STATYTOJAS PROJEKTUI PRITARIU	I. S. 



parašai

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
1.	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		1-22	22
1.1	Titulinis viršelis		1	1
1.2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	IDP-032-23-XX-PP.PDSŽ	2	1
1.3	Aiškinamasis raštas	IDP-032-23-XX-PP.AR	3-11	9
1.4	Priedai		12-13	2
1.4.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		12-13	2
1.5	Brėžiniai		14-22	9
1.5.1	Sklypo brėžiniai		14	1
1.5.1.1	Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas	IDP-032-23-00-PP.B-01	14	1
1.5.2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato brėžiniai		15-22	8
1.5.2.1	Rūsio baldų išdėstymo planas	IDP-032-23-01-PP.B-01	15	1
1.5.2.2	Pusrūsio baldų išdėstymo planas	IDP-032-23-01-PP.B-02	16	1
1.5.2.3	1 aukšto baldų išdėstymo planas	IDP-032-23-01-PP.B-03	16	1
1.5.2.4	Mansardos baldų išdėstymo planas	IDP-032-23-01-PP.B-04	18	1
1.5.2.5	Fasadai 1-2 ir 2-1	IDP-032-23-01-PP.B-05	19	1
1.5.2.6	Pjūviai A-A ir 1-1	IDP-032-23-01-PP.B-06	20	1
1.5.2.7	Esama situacija	IDP-032-23-01-PP.B-07	21	1
1.5.2.8	Pastato vizualizacijos	IDP-032-23-01-PP.B-08	22	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDIO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				Dokumentų sudėties žiniaraštis		0
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.			DOKUMENTO ŽYMUO		
				IDP-032-23-XX-PP.DSŽ		Lapas
				1	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.....	3
2.4. Aplinkinis užstatymas.....	3
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
5.4. Techniniai ir paskirties sprendiniai.....	8
6. Aplinkos, oro ir vandens tarša.....	8
7. Pastatų naudojimo sauga.....	8
8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis.....	9

1. Bendrieji duomenys

1.1. Sklypas

Statybos vieta – Telšiai, Respublikos g. 31

Sklypo plotas – 272 m²

Sklypo užstatymo intensyvumas – 71,05 (maksimalus – 120)

Sklypo užstatymo tankumas – 27,23 (maksimalus – 30)

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
				Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją					
				40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	Aiškinamasis raštas		
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas			0				
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė							
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO					
	M. S., I. S.			IDP-032-23-XX-PP.AR					
			Lapas	Lapų					
			1	9					

1.2. Pastatai

Rekonstruojamo pastato paskirtis – prekybos (7.3.), keičiama dalies prekybos patalpų paskirtis į gyvenamąją;

Statybos rūšis – rekonstravimas;

Pastato kategorija – neypatingasis;

Bendras plotas – 193,26 m²;

Prekybos paskirties plotas – 140,95 (72,93%);

Gyvenamosios paskirties plotas – 52,31 (27,07%);

Pastato tūris – 802 m³;

Pastato aukštis – 11,04 m;

Aukštų skaičius – 1 su mansarda, pusrūsiu ir rūsiu;

Atsparumas ugniai laipsnis – II;

Akustinio komforto sąlygų klasė – C.

1.3. Projektas

Projekto stadija – PP;

Statytojas – M. S., I. S.

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. 7868/0019:218) yra Telšių m., Respublikos g. 31. Sklypo plotas – 272 m², paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.



Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

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

Sklypo ribos yra netaisyklingos formos, aukščių skirtumas nežymus. 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.

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

Rekonstruojamas pastatas yra sublokuotas su rytinėje ir vakarinėje pusėje esančiais pastatais. Projektuojami pastatai nutolę iki artimiausių statinių aplinkiniuose sklypuose – pietų ~ 14 m, šiaurės ~ 13 m.

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

3.1. Sklypo duomenys

2022 m buvo atliktas „Teritorijos tarp Respublikos g., Telšos g., Masčio ež. ir Naujosios g., Telšių mieste, detaliojo plano koregavimas“, kurio metu padidintas sklypo užstatymas, tankumas ir leistinas pastato aukštis. Pastatas rekonstruojamas pagal galiojančius rodiklius.

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 rytinės pusės. Įėjimas į pastato pagrindinę prekybos patalpą yra iš Respublikos gatvės pusės. Įvažiavimas į sklypą ir pagrindinis takas vedantis nuo gatvės į pastatą projektuojamas iš betoninių trinkelėlių.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ nuostatomis, pagal projektuojamo pastato butų skaičių ir prekybos salės plotą sklypo ribose reikalinga numatyti 4 automobilių stovėjimo vietas. Sklype pagal reikalingus parametrus neįmanoma įrengti reikiamo stovėjimo vietų skaičiaus, todėl automobilių parkavimas numatomas miesto teritorijoje esančiose aikštelėse.

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Sklypo aptvėrimas dekoratyvine tvora nenumatomas.

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 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.).

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

3.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai

Patalpose užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Sklypo teritorija bei visi jos elementai suprojektuoti ir įrengti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas patekimas į pastatą. Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Į pėsčiųjų takus neišsikiša objektai, galintys tapti kliūtimi žmonėms su negalia. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, pandusai įrengti taip, kad ant jų nesikauptų vanduo, ir kad jie neapledėtų, taip pat trasoje esantys elementai bus apšviesti tamsiuoju paros metu. Automobilius siūloma statyti projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje, šalia pastato.

Pastate ŽN pritaikytas ir lankytojams skirtas esamas san. mazgas (103). Unitazas yra pastatytas taip, kad priekyje liktų 1,10 m tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus - 500 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant sienos 1 m nuo grindų paviršiaus pritvirtinti 3 kabliukai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 900 mm aukštyje nuo grindų įrengti atlenkiami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.

Visose prekybos paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose įrengta pavojaus signalizacija. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos.

4. Statinių sąrašas

4.1. Esami pastatai

Sklype registruotas prekybos paskirties pastatas, kuris bus rekonstruojamas .

4.2. Projektuojami pastatai

Rekonstruojamas prekybos (7.3.) paskirties pastatas. Pastato bendras plotas – 193,26 m², užstatytas plotas – 74,06 m². Keičiama dalies patalpų paskirtis į gyvenamąją. Po rekonstravimo prekybos paskirties patalpos sudaro 72,93 %, gyvenamosios – 27,07 % pastato bendrojo ploto.

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 projektuojama kiemo danga – betoninės plytelės, trinkelės.

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

5. Projektavimo sprendiniai

5.1. Zonavimo sprendiniai

Pastato bendras plotas – 193,26 m², užstatytas plotas – 74,06 m². Keičiama dalies patalpų paskirtis į gyvenamąją.

Pastatų aukštis: vadovaujantis „Teritorijos tarp Respublikos g., Telšos g., Masčio ež. ir Naujosios g., Telšių mieste, detaliojo plano “ nustatytas maksimalus vidutinis pastato aukštis – 12 m. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki stogo konstrukcijos aukščiausio taško – 11,04 m, t. y. neviršija nustatyto leistino dydžio.

Pastato naudojimo paskirtis: prekybos ir gyvenamoji. Pastato patalpų eksplikacijos pateikiamos 1, 2 lentelėse.

Pagal Užsakovo Užduotį projektuojamos šios patalpos:

1 lentelė. Prekybos patalpų eksplikacija

Rūsio patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
R01	Laiptinė	3.21 m ²
R02	Pagalbinė patalpa	4.51 m ²
R03	Administracinė patalpa	13.66 m ²
R04	Sandėlis	7.10 m ²
R05	San. mazgas	4.41 m ²
		32.89 m ²

Pusrūsio patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Laiptinė	1.52 m ²
P02	Administracinė patalpa	23.01 m ²
P03	Sandėlis	4.74 m ²
P04	Sandėlis	10.56 m ²
P05	Sandėlis	11.92 m ²
		51.75 m ²

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Prekybos salė	49.21 m ²
102	Laiptinė	3.64 m ²
103	San. mazgas	3.45 m ²
		56.31 m ²

2 lentelė. Gyvenamosios paskirties patalpų eksplikacija

Mansardos patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Laiptinė	2.83 m ²
202	Kambarys	18.90 m ²
203	San. mazgas	4.04 m ²
204	San. mazgas	4.09 m ²
205	Kambarys	22.44 m ²
		52.31 m ²

5.2. Apdailos sprendiniai

Pastato fasadų apdailai numatomas šviesiai pilkos spalvos (atitinka RAL 7047) ir tamsiai pikos (RAL 7021) dekoratyvinis tinkas. Cokolinė dalis dengiama tamsia pilkos spalvos (atitinkmuo RAL 7021) dekoratyviniu tinku. Stogas – šlaitinis, dengiamas tamsiai pilkos spalvos (atitinkmuo RAL 7016) valcuota skarda.

Pastatų langų rėmai ir varčia projektuojami tamsiai pilkos spalvos (atitinkmuo RAL 7016) iš plastikinio profilio, sustiprintos garso izoliacijos, reikiamo šilumos laidumo koeficiento.

Pastatų lauko durų rėmas ir varčia numatomos tamsiai pilkos spalvos (atitinkmuo RAL 7016) iš plastikinio profilio.

5.3. Konstrukciniai sprendiniai

Rekonstruojamo pastato konstrukcijos:

- Esami ir projektuojami pamatai – gelžbetoniniai;
- Sienos: esamos plytų mūras, projektuojamos – blokelių mūras;
- Perdanga – medinių konstrukcijų, projektuojama – gelžbetonio konstrukcijų;
- Stogas – medinių konstrukcijų.

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

5.4. Techniniai ir paskirties sprendiniai

Rekonstruojamo pastato pagrindinė paskirtis numatoma prekybos. 1 – am aukšte bus įrengta prekybos salė, kurioje bus vykdoma prekyba. Rūsyje ir pusrūsyje numatomos administravimo patalpos, skirtos prekybos veiklai administruoti, ir sandėliavimo bei pagalbinės patalpos. Antrame aukšte įrengiami du butai, mansardoje – vienas. Prekybos paskirties ir gyvenamosios patalpos atskirtos: turi atskirus įėjimus ir atskiras inžinerines sistemas.

6. Aplinkos, oro ir vandens tarša

Statybos aikštelė statybos metu aptveriami laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudojamas 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. 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.

Aiškinamasis raštas IDP-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis

Sklypas patenka į Telšių senamiestį (unik. obj. kodas 17113) ir Telšių senojo miesto vietą (unik. obj. kodas 16426). Numatoma atlikti archeologinius tyrimus.

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

Šalia esantis Prekybininkų Volpertų namas yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. Reikalinga apsaugoti vertingąją savybę - ŠV frontono tinkuotų plytų mūro piliastą. Numatoma įkomponuoti piliastro dalį, esančią projektuojamo pastato sklypo pusėje, į projektuojamą sieną ir stogą, neardant piliastro.

7 pav. Saugotina pastato dalis - piliastras



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-032-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

PRITARAU
 Architektūros skyriaus (savivaldybės) vadovas
Simonas Bagdonas
 SIMONAS BAGDONAS (ARCHITEKTŪRO)
 SKYRIUS
 2024 - 05 - 22
 RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
 2024 m. liepos 25 d. Nr. 032-23

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją
	Statybos rūšis	Rekonstravimas
	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos su gyvenamosiomis patalpomis
	Žemės sklypo rodikliai: Adresas: Telšiai, Respublikos g. 31 Unikalus Nr.: 4400-1610-4499 Kadastrinis Nr.: 7868/0019:218 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo plotas: 0,0272 ha Užstatymo tankumas: iki 30% (pagal detalų planą „Teritorijos tarp Respublikos g., Telšės g., Masčio ež. ir Naujosios g., Telšių mieste, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Respublikos g. 31 ribose“) Užstatymo intensyvumas: iki 1,2 pagal detalų planą Pastato (-ų) aukštis: iki 12 m pagal detalų planą	
	Projektuojamo pastato rodikliai: Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Prekybos su gyvenamosiomis patalpomis Aukštų skaičius: 1 su rūsiu, pusrūsiu, mansarda Bendras plotas: ~ 200 m ² Naudingas plotas: ~ 200 m ² Užstatytas plotas: Iki 81,60 m ² Pastato aukštis: Iki 12 m	
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)	
	<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - specialiems architektūros reikalavimams nustatyti. 	
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	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.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Esamo statinio kadastrinių duomenų bylos kopija;	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas. 	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	3-4 mėnesiai
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	-
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1
	Kita	

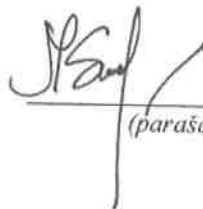
Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):

M. S.

Ligita Stankienė

A.V.

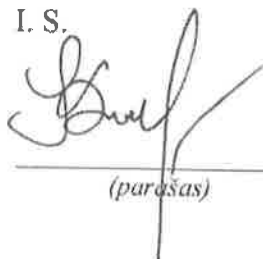

(parašas)

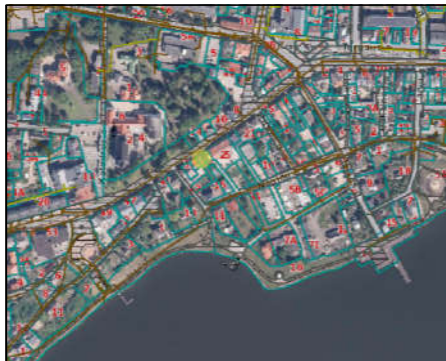



(parašas)

I. S.

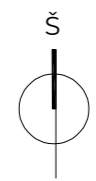
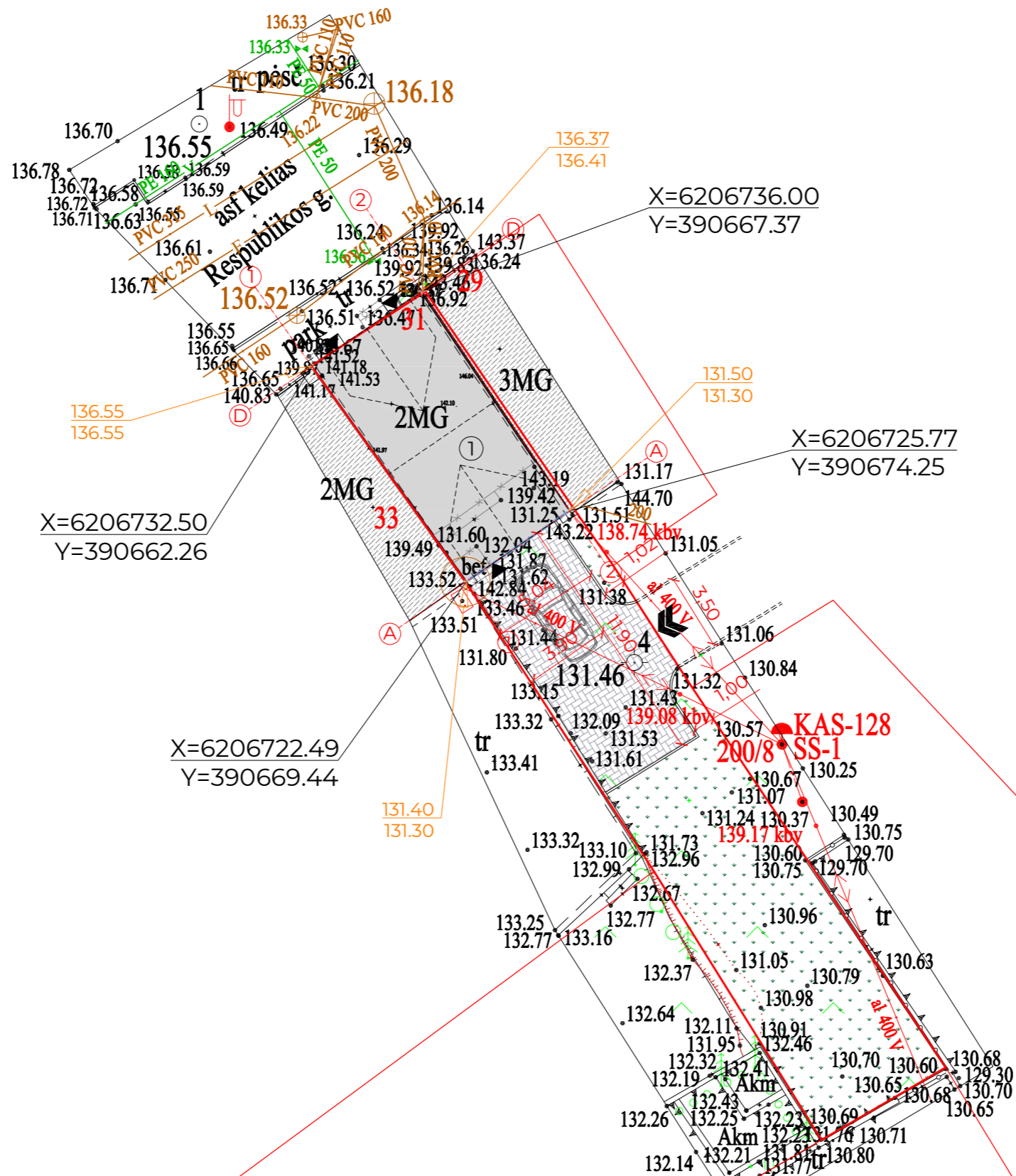
A.V.


(parašas)



SITUACIJOS SCHEMA

STATINIŲ IŠDĖSTYMO IR SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:250



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Statybos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Gretimo sklypo esamas pastatas
	Ivažiavimas/ išvažiavimas
	Iėjimas į projektuojamą pastatą
	Stogo projekcijos kontūras
	Parkavimo vieta
	Buitinių konteinerių vieta
	Projektuojama trinkelė danga
	Veja ir želdiniai
	Griaunami statiniai, jų dalys
	Esama/projektuojama altitudė

SKLYPO RODIKLIAI		
Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	272
Pastatų bendras plotas	m ²	193,26
Statinių užstatytas plotas	m ²	74,06
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	71,05
Sklypo užstatymo tankumas	%	27,23
Želdinių plotas	%	47,80
Automobilių parkavimo vietų sk.	vnt.	1

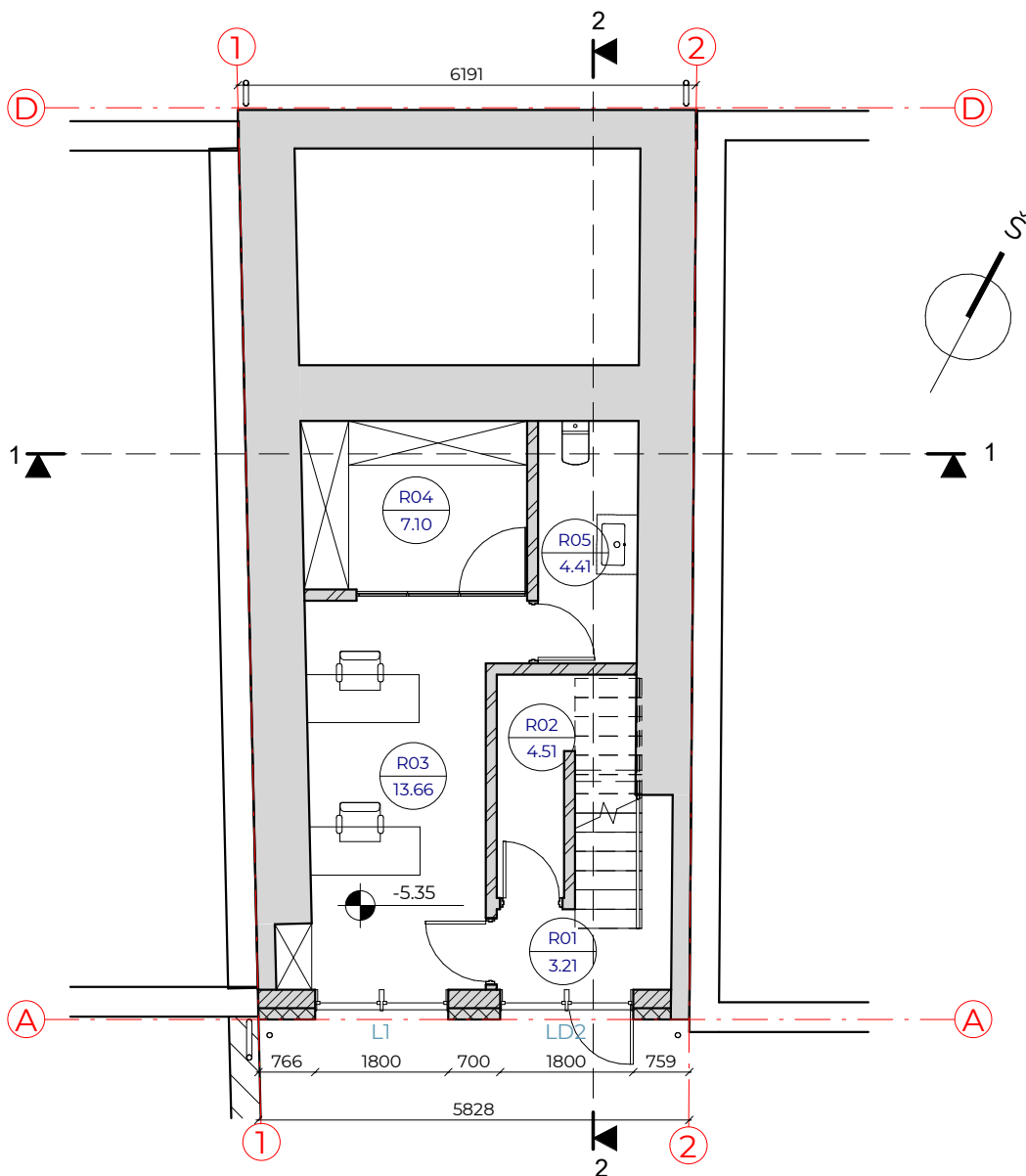
EKSPLIKACIJA		
Žymėjimas	Pavadinimas	Užstatytas plotas
①	Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas	74,06 m ²
②	Projektuojama kiemo aikštelė	62,96 m ²

Pastabos: projektuojamo pastato ±0,00 = 136,65; nulinę altitudę tikrinti nužymint aukščius statybos vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	IDIO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722
40335	SPV	Ligita Stankienė	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas	
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė	
LT	STATYTOJAS: M. S., I. S.		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
Statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo planas		○
DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
IDP-032-23-00-PP.B-01		Lapų
	1	1

RŪSIO BALDŲ IŠDĖSTIMO PLANAS M1:100

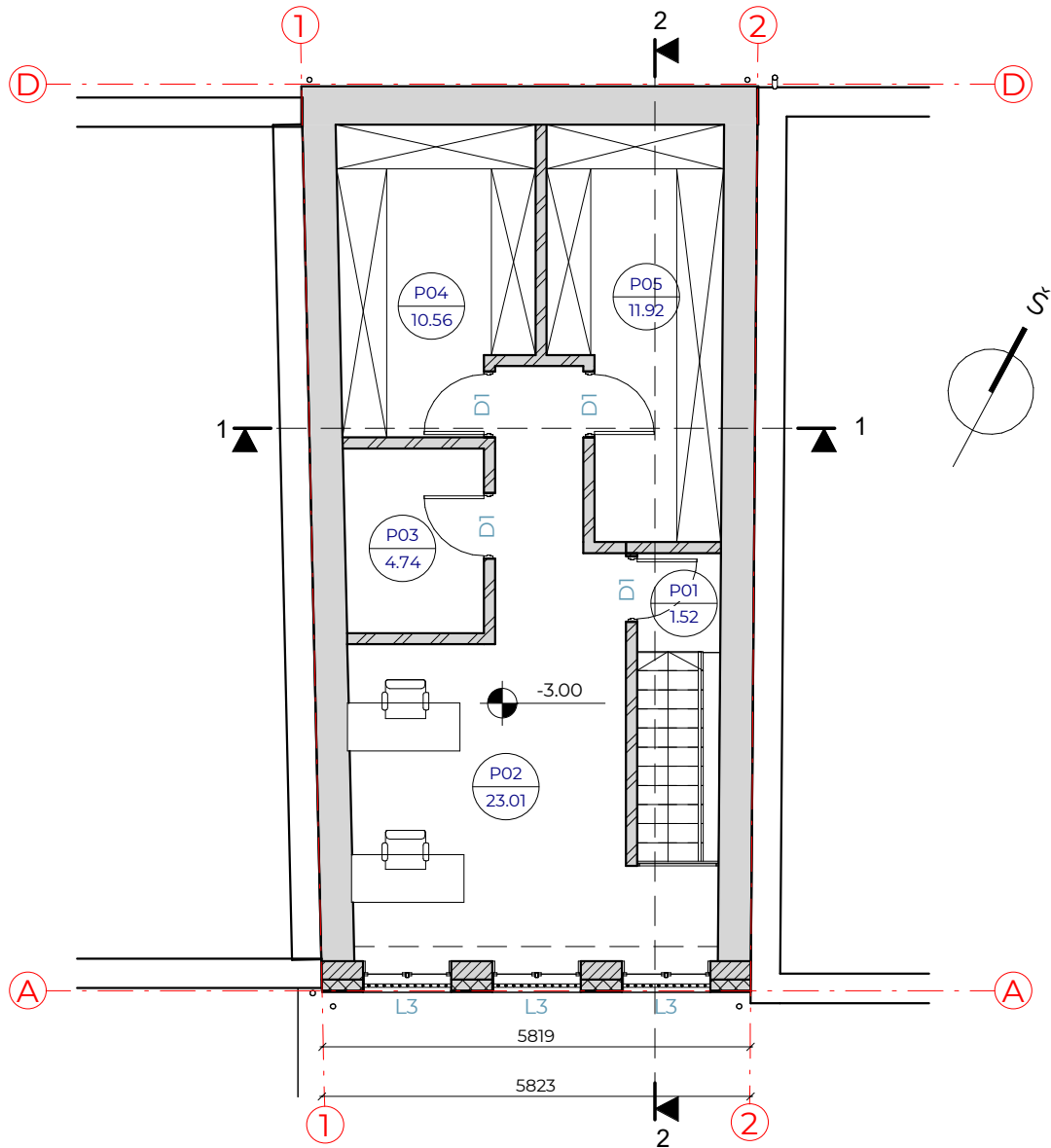


Rūsių patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
R01	Laiptinė	3.21 m ²
R02	Pagalbinė patalpa	4.51 m ²
R03	Administracinė patalpa	13.66 m ²
R04	Sandėlis	7.10 m ²
R05	San. mazgas	4.41 m ²
		32.89 m ²


KVAL. PATV. DOK. NR.	IDILO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsių baldų išdėstymo planas		Laida
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius				0
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas				
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.			DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-01		Lapas
						Lapų
					1	1

PUSRŪSIO BALDŲ IŠDĖSTIMO PLANAS M1:100

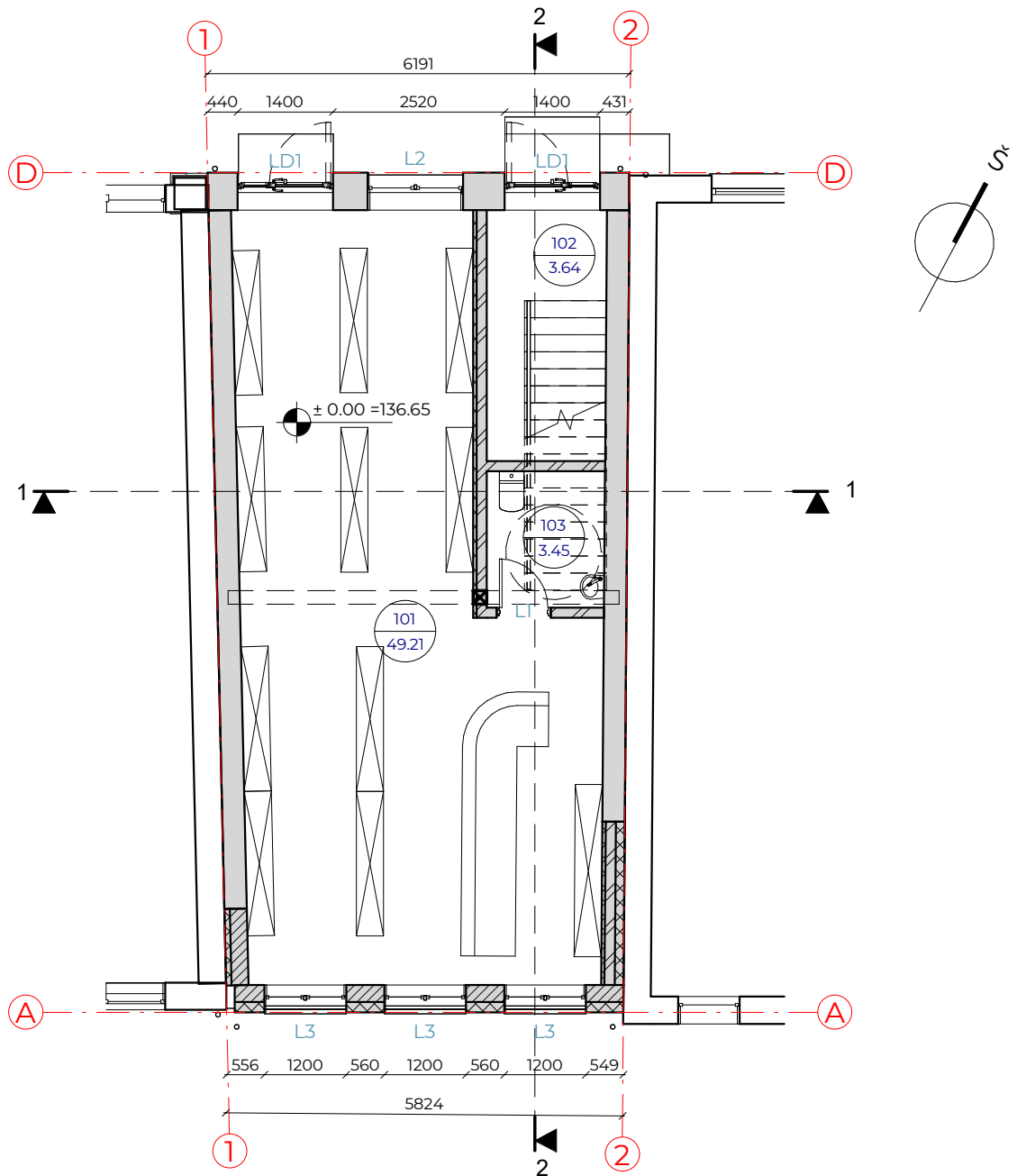


Pusrūsio patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
P01	Laiptinė	1.52 m ²
P02	Administracinė patalpa	23.01 m ²
P03	Sandėlis	4.74 m ²
P04	Sandėlis	10.56 m ²
P05	Sandėlis	11.92 m ²
		51.75 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją	
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pusrūsio baldų išdėstymo planas	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	Laida	
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-02	
			Lapas	Lapų
		1	1	

1 AUKŠTO BALDŲ IŠDĖSTIMO PLANAS M1:100

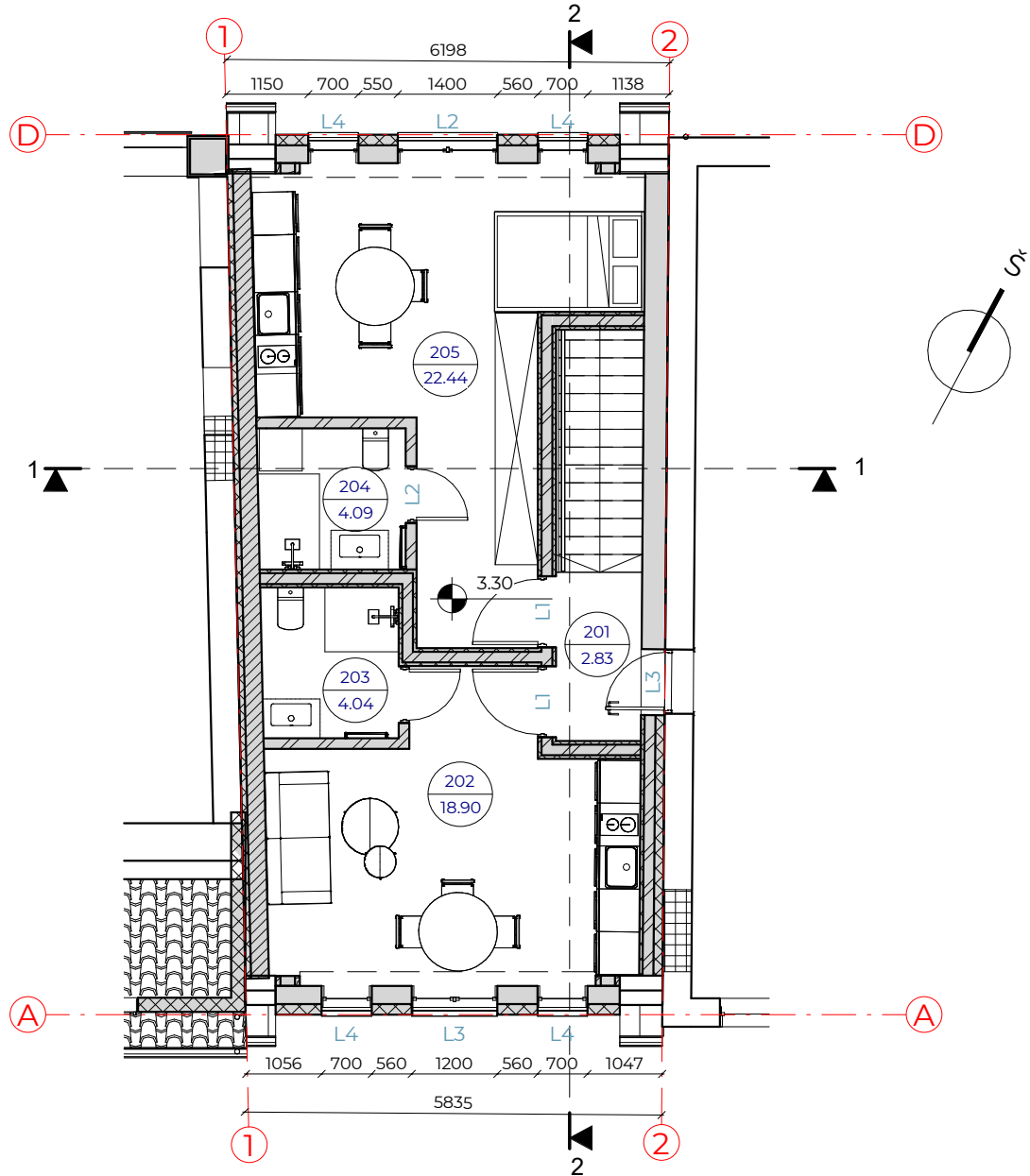


1 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
101	Prekybos salė	49.21 m ²
102	Laiptinė	3.64 m ²
103	San. mazgas	3.45 m ²
		56.31 m ²


KVAL. PATV. DOK. NR.	IDILO		UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS 1 aukšto baldų išdėstymo planas		Laida
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius				0
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas				
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė				
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.			DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-03		Lapas
						Lapų
					1	1

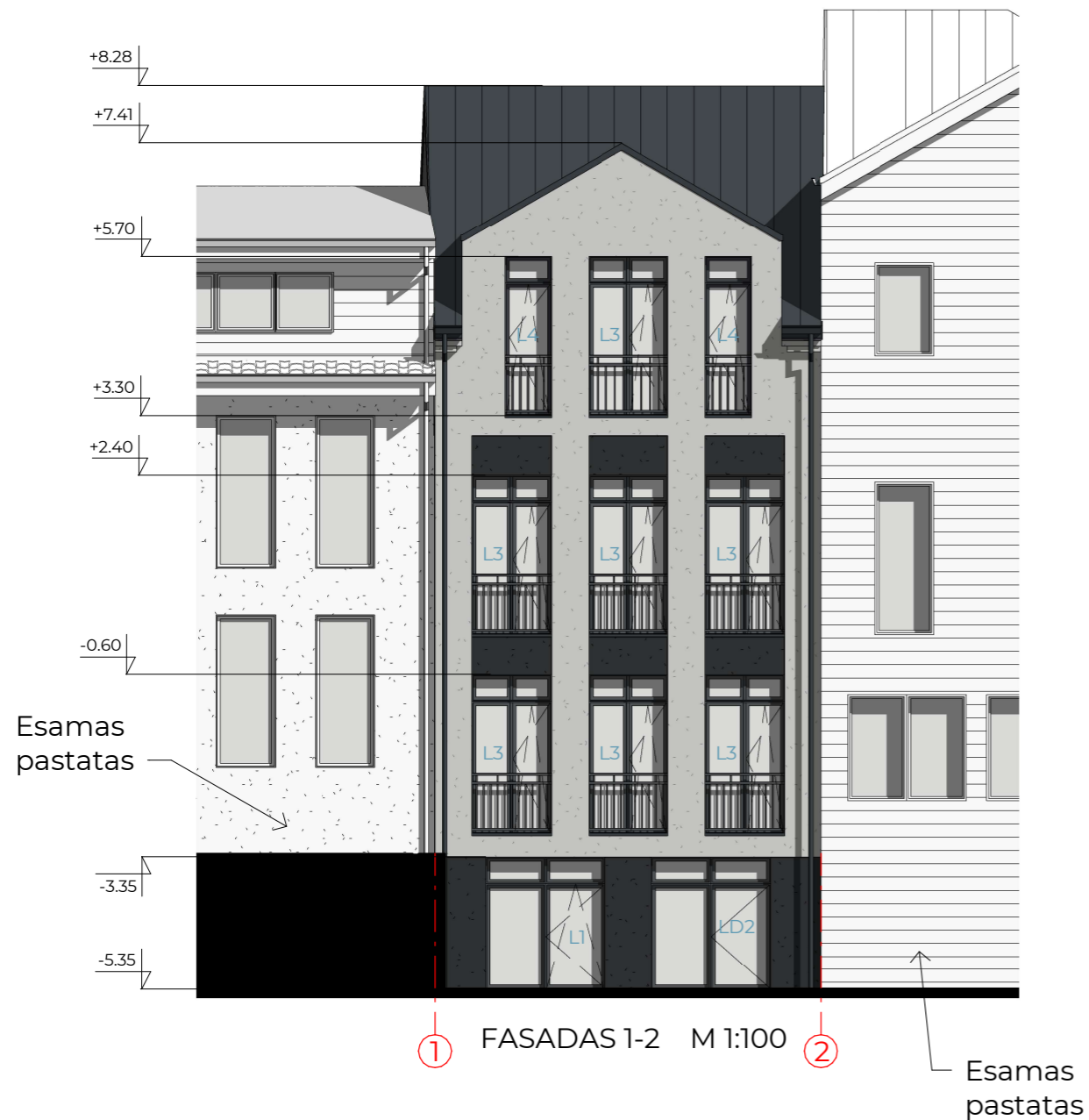
MANSARDOS BALDŲ IŠDĖSTIMO PLANAS M1:100



Mansardos patalpų eksplikacija

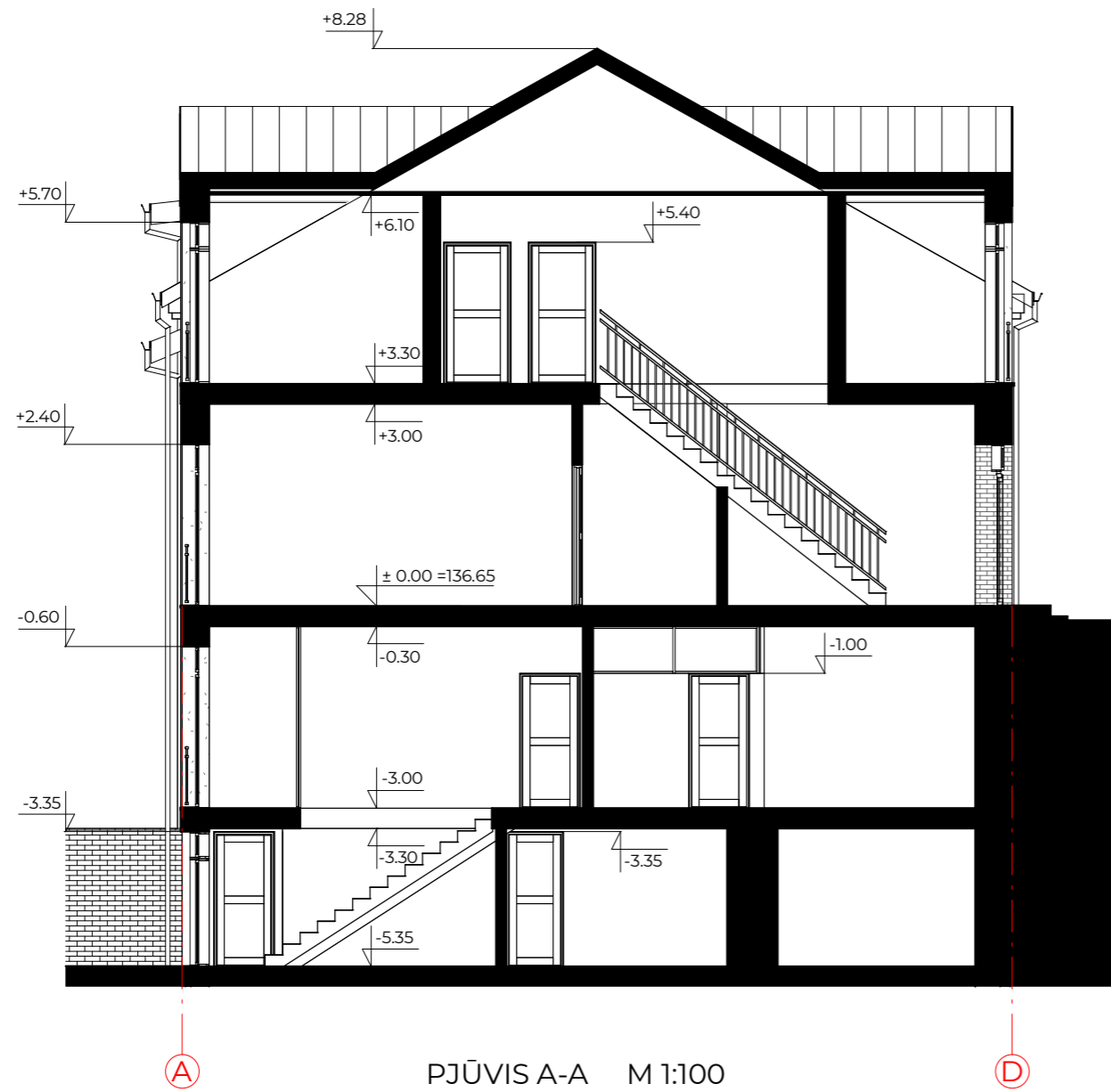
Numeris	Pavadinimas	Plotas
201	Laiptinė	2.83 m ²
202	Kambarys	18.90 m ²
203	San. mazgas	4.04 m ²
204	San. mazgas	4.09 m ²
205	Kambarys	22.44 m ²
		52.31 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Mansardos baldų išdėstymo planas		Laida
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius			0
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-04		Lapas
					1
				Lapų	1

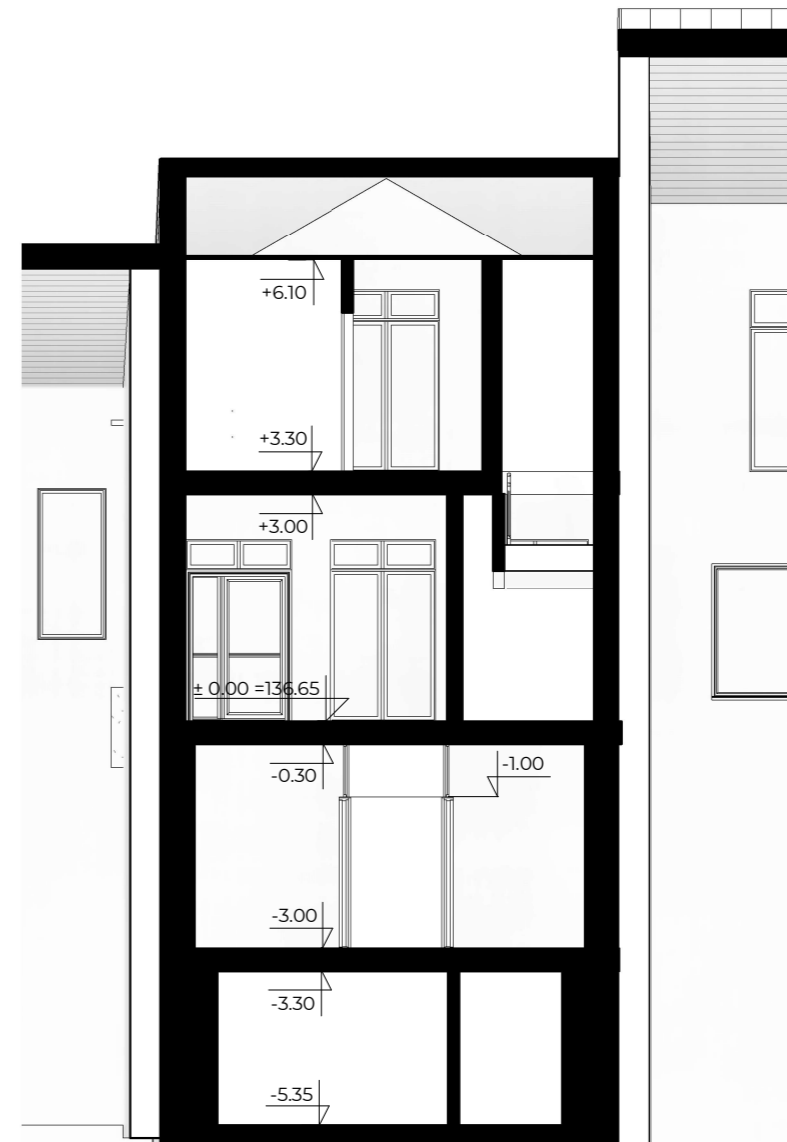


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva	RAL atitikmuo	KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
	Plastikiniai langai/ durys	Tamsiai pilka	7016	40335	SPV	Ligita Stankienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1-2 ir 2-1		Laida 0	
	Dekoratyvinis tinkas fasadui	Šviesiai pilka	7047								
	Dekoratyvinis tinkas fasadui	Tamsiai pilka	7021								
	Skardos apdaila	Tamsiai pilka	7016								
	Valcuotos skardos stogo danga	Tamsiai pilka	7016								
PASTABA: Fasadų apdailos medžiagas, spalvas derinti su projekto autoriais, atsižvelgiant į konkrečių gaminių spalvų paletes.				B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-05		Lapas	Lapų
				LT	STATYTOJAS M. S., I. S.				1	1	



PJŪVIS A-A M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDIO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją				
			40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	Pjūviai A-A IR 1-1	0
			A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė					
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-06	Lapas	Lapų		
				1	1		



ESAMA SITUACIJA



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją		
40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	Esama situacija		0
A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas			
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė			
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-07		Lapas 1
					Lapų 1



PASTATO VIZUALIZACIJOS



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB IDILO Aukštoji g. 3, Telšiai Įm. k. 306127502 Tel: 862248077, 862238722		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Telšiai, Respublikos g. 31, rekonstravimo projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į gyvenamąją				
			40335	SPV	Ligita Stankienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	Pastato vizualizacijos	0
			A 689	Arch.	Jurgis Bomblauskas		
B 0040367	SA PDV asist.	Eligija Šlepertaitė					
LT	STATYTOJAS M. S., I. S.		DOKUMENTO ŽYMUO IDP-032-23-01-PP.B-08	Lapas	Lapų		
				1	1		