

pasUAB „Domidėja“  
Įmonės kodas: 302463181  
Adresas: Respublikos g. 4-8, Telšiai



PROJEKTO NR.	D117-24-PP
STATYTOJAS	S. U.
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GRUPĖS) PASTATO, EŽERO G. 44, TELŠIAI, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	EŽERO G. 44, TELŠIAI (SKLYPO KAD. NR. 7868/0019:45)
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATYMO TIPAS	GYVENAMIEJI
PASTATO PASKIRTIES GRUPĖ	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ
PASTATO PASKIRTIS	VIENBUČIŲ (1.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

DIREKTORIUS	D. ČESNAUSKIS
-------------	---------------

PROJEKTO VADOVAS	D. ČESNAUSKIS, ATEST. NR. 38006
------------------	------------------------------------

ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PROJEKTO VADOVAS	A. VAITULEVIČIUS AT. NR. A292
--	----------------------------------

STATYTOJAS (projektą tvirtinu)	S. U.
-----------------------------------	-------

Telšiai 2026 m.


## TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
<b>1.</b>	<b>Projektinis pasiūlymas</b>	<b>1-37</b>	<b>37</b>
1.1	Titulinis	1	1
1.2	Turinys	2	1
1.3	Bendrieji statinio rodikliai	3-4	2
1.4	Bendrasis aiškinamasis raštas	5-13	9
1.5	Pritarimų ir suderinimų sąrašas	14	1
1.6	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	15-21	7
<b>1.5</b>	<b>Sklypo brėžiniai</b>	<b>22-28</b>	<b>7</b>
1.5.1	Situacijos schema	22	1
1.5.2	Sklypo planas	23	1
1.5.3	Sklypo vertikalusis planas	24	1
1.5.4	Sklypo sutvarkymo planas	25	1
1.5.5	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	26	1
1.5.6	Atraminės sienelės planas	27	1
1.5.7	Gaisro gesinimo ir patekimo į sklypą schema	28	1
<b>1.6</b>	<b>Pastato brėžiniai</b>	<b>29-37</b>	<b>9</b>
1.6.1	Rūsio planas	29	1
1.6.2	Pusrūsio planas	30	1
1.6.3	Pirmo aukšto planas	31	1
1.6.4	Mansardos planas	32	1
1.6.5	Fasadai tarp ašių A-D ir 1-5	33	1
1.6.6	Fasadai tarp ašių D-A ir 5-1	34	1
1.6.7	Stogo planas	35	1
1.6.8	Pjūvis A-A	36	1
1.6.9	Pastato vizualizacijos	37	1

Turinys D117-24-XX-PP.T	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000	
2. sklypo užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68	
4. sklypo užstatymo tankis	%	10,35	
5. apželdintas sklypo plotas	%	73,0	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>Tipas - gyvenamasis, paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių, pastato paskirtis – vienbutis (1.1.)</b>			<b>Rekonstravimas</b>
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	273,54	Prieš rekonstravimą 147,47 m <sup>2</sup>
4. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	211,0	Prieš rekonstravimą 127,84 m <sup>2</sup>
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	973,0	Prieš rekonstravimą 491,0 m <sup>2</sup>
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1 su mansarda, rūsiu ir pusrūsiu	1 aukštas su rūsiu
7. Pastato aukštis. *	m	7,09	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		B	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas			
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas
	S. U.		D117-24-XX-PP.BSR			Lapų
						1
						2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>IV SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
1.1. Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	152,96	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Dovydas Česnauskis 38006

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

**Tvirtinu**

Statytojas (Užsakovas)

S. U.

(vardas, pavardė, parašas)

Bendrieji statinio rodikliai D117-24-XX-PP.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PAVADINIMAS:

**Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas**

PROJEKTO NR:

**D117-24-TDP**

**(SKL. KAD. NR.: 7868/0019:45)**

**BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Projekto rengimo pagrindas:**

**1.1. Privalomieji dokumentai:**

**1.1.1. Dokumentai, sudarantys prielaidas realizuoti statytojo teisę:**

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 78/10206, 2026-04-27;
- Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla;
- Įgaliojimas, Nr. 117-24, 2026-04-27;
- Projektavimo užduotis, 2026-04-27;

**1.1.2. Specialiosios ir techninės sąlygos:**

- Specialieji reikalavimai, Nr. SRD-83-260507-00038;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai, Nr. SPRD-00-260429-00433;
- Specialieji architektūros reikalavimai, Nr. SARD-83-260507-00041;


**1.1.3. Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai:**

- Žemės sklypo topografinė nuotrauka M 1:500;
- Sklypo planas M 1:500.

**2. Bendrieji duomenys**

Statinio vieta (geografinė vieta) – Ežero g. 44. Telšiai.

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis pastatas, statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio tipas – gyvenamasis, statinio paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių, statinio paskirtis – vienbutis (1.1.); statybos rūšis – rekonstravimas.

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	STATYTOJAS S. U.	DOKUMENTO ŽYMUO D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	
			1	9	

Rekonstruojamam pastatui yra skaičiuojama įmoka už savavališka statyba.

Statinio kategorija nustatoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinų klasifikavimas“

Statinio statybos rūšis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

Rengiamas statybos projekto projektinis pasiūlymas. Projektinio pasiūlymo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) reikalavimus.

### **3. Trumpas sklypo aprašymas**

Sklypas yra Ežero g. 44, Telšiai. Sklypo kadastrinis numeris 7868/0019:45, sklypo plotas 0.2000 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklype yra Telšių miesto teritorijoje, kuri patenka į Telšių senamiesčio apsaugos zoną ir į Telšių senojo miesto vietą. Į sklypą ateina elektros tinklai, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai ir ryšio tinklai. Sklype yra keli pavieniai medžiai, kurie statybos metu bus išsaugomi.

Pietų pusėje sklypas ribojasi su Ežero gatve, o kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 128,68 ir 135,55.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -7,4 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 83%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 682 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 61 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: PR, P, PV.
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. 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.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai,

Bendras aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
		2	9

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.

Visame sklype (0,2000 ha) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 15,0 kv.m;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – 2001,0 kv.m.;

#### **4. Projektuojamų statinių sąrašas**

##### **4.1 Pastatai**

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis pastatas, kurio bendras plotas iki rekonstravimo – 147,47 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo – 273,54 m<sup>2</sup>.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 24 straipsnio papildyta 2.1 dalimi (įsigaliojo 2023-11-01). Jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau negu 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai. Pastato tūris prieš rekonstravimą 491,0 m<sup>3</sup>, o po rekonstravimo tūris padidėjo iki 973,0 m<sup>3</sup>. Rekonstruojamo pastato tūris nepadidėjo daugiau kaip 100 % ir rekonstruojamo pastato energetinė klasė numatoma B.

##### **4.2 Inžineriniai tinklai**

Inžineriniai tinklai neprojektuojami.

##### **4.3 Teritorijos tvarkymas**

Projekto metu projektuojama nuogrinda aplink gyvenamąjį namą, kiemo aikštelė ir takeliai.

#### **5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai**

##### **5.1. Vandentiekis**

Rekonstruojamas pastatas prijungtas prie komunalinių vandentiekio tinklų.

##### **5.2. Nuotekų šalinimas**

Rekonstruojamas pastatas prijungtas prie komunalinių buitinių nuotekų tinklų.

##### **5.3. Lietaus nuotekų sistema**

Rekonstruojamam pastatui yra įrengta individuali lietaus surinkimo sistema.

##### **5.4. Elektros energijos tiekimas**

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis pastatas yra prijungtas prie elektros tinklų.

Bendras aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
		3	9

## **6. Susisiekimo komunikacijų aprašymas**

### **Išorinis transporto judėjimas:**

Šiuo projektu išorinis transporto judėjimo principai nėra sprendžiami. Transporto judėjimas nėra keičiamas. Transporto judėjimas vyksta pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus ir taisyklės. Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas.

### **Vidinis transporto judėjimas:**

Vidinis transporto judėjimas numatomas pagal šiuo metu Lietuvos Respublikos galiojančias „Saugaus eismo taisykles“ ir kitus teisės aktus.

Automobilių stovėjimo skaičius, automobilių stovėjimo aikštelės gabaritai nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis minėtu statybos techniniu reglamento 107 punkto, 30 lentelė, gyvenamosios paskirties (vienbučio ar dvibučio) pastatui yra numatoma automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo vienos, bet ne daugiau kaip 4 būstui.

Iš viso sklype projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos, kurie bus laikomi sklypo ribose (*brėžinys D117-24-00-PP.B-04*)

## **7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai**

### **7.1. Gyvenamojo namo zonavimo sprendiniai**

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas, kurio aukštingumas – 1 aukštas su mansarda, rūsiu ir pusrūsiu. Aukštis nuo gyvenamojo namo grindų nulinės altitudės – 6,45 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,09 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukštų patalpos su mansarda, rūsiu ir pusrūsiu po šlaitiniu stogu.

Gyvenamajame namo rūsyje suprojektuotos šios patalpos: rūsys.

Gyvenamajame namo pusrūsyje suprojektuotos šios patalpos: garažas.

Gyvenamajame namo pirmame aukšte suprojektuotos šios patalpos: 3 koridoriai, holas, 3 miegamieji, 2 sanitariniai mazgai, drabužinė, WC, sandėlis, priešpirtis, pirtis, dušo patalpa, virtuvė, svetainė.

Gyvenamojo namo mansardoje suprojektuotos šios patalpos: miegamasis, drabužinė, sanitarinis mazgas, poilsio patalpa, holas, koridorius.

### **7.2 Gyvenamojo namo konstrukciniai sprendiniai**

Rekonstruojamo gyvenamojo namo konstrukcijas sudaro: gelžbetonio pamatai, medienos karkaso sienos su apšiltinimu, gipso kartono pertvaros, medinė perdanga, medinių konstrukcijų stogas, apšiltinamas.

Pastato konstrukciniai sprendiniai parenkami, pagal projektavimo užduotyje nurodytas medžiagas.

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

### 7.3. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Gyvenamojo namo fasadų apdailai naudojamos tamsiai rudos spalvos (RAL 8019) medienos dailylenčių apdaila ir molio spalvos (RAL 8004) klinkerio plytų apdaila. Pastato cokolio apdailai naudojama pilkos spalvos (RAL 7005) dekoratyvinio tinko apdaila. Stogas šlaitinis, stogo danga – beasbesčio šiferio lakštai, tamsiai rudos spalvos (RAL 8019).

Gyvenamajame name numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai baltos spalvos (RAL 9010) langai trijų padėčių, trigubo stiklo paketu, vienas stiklas dengtas selektyvine danga.

Projektuojamos sustiprintos konstrukcijos lauko durys, tamsiai rudos spalvos (RAL 8019), su dvigubu užraktu. Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu. Visos durys numatomos vienos varčios, vienos atidarymo krypties.

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos.

Techninio darbo projekto metu galimas fasado medžiagų keitimas į dekoratyvinio klinkerio, fibrocementinių ir medienos dailylenčių, skalūno plyteles ar metalinę skardos apdailą. Taip pat galimas fasado spalvos keitimas į kitas, pagal aplinkoje vyraujančias, bet neišsiskiriant iš kaimyninių pastatų.

Rengiant techninio darbo projektą numatomas stogo dangos keitimas į čerpių imitacijos skardos lakštus, profiliuotos skardos lakštus, beasbesčio šiferio lakštus ar skalūno stogo danga. Stogo dangos spalvas techninio darbo metu taip pat numatoma keisti į kitas aplinkoje vyraujančias, bet neišsiskiriant iš aplinkui esančių kaimyninių pastatų.

### 7.4. Patalpų natūralaus apšvietimo lygiai

Projektuojamo gyvenamosios paskirties pastato minimalūs natūralios apšvietos parametrai:

- virtuvėje – 1:8,
- gyvenamuosiuose kambariuose – 1:6,
- kambariuose ar virtuvėje, kurie apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje – 1:10;

Gyvenamuosiuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2 val.

### 7.5. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis pastatas, statinio kategorija – neypatingasis statinys. Projektuojamo pastato bendras plotas – 273,54 m<sup>2</sup>, pastato naudingas plotas – 211,0 m<sup>2</sup>. Statomo pastato bendras aukštis nuo žemės altitudės 7,09 m, pastato tūris – 973,0 m<sup>3</sup> ir projektuojamas pastatas atitinka B energinio naudingumo klasę.

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamas pastatas, kuriame gyvenas 3-5 asmenų šeima.

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

## **8. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis**

Pastatas patenka į Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113), saugomo viešajam pažinimui ir naudojimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymo Nr. ĮV-190. Žin., 2005, Nr. 58-2034) vizualinę apsaugos zoną ir Telšių senojo miesto vietą (unikalus kodas 16426).

Rengiant pastato rekonstravimą būtina išlaikyti būdingą Telšių senamiesčiui turinę erdvinę kompoziciją, fasadų, stogo dangos, stalių gaminių medžiagiškumą.

## **9. Statinio pritaikymas asmenims su negalia**

Projektuojamas vienbutis gyvenamas pastatas nėra specialiai pritaikytas žmonėms su negalia poreikiams, nes projektavimo užduotyje nebuvo numatyta, jog gyvens negalią turinčių žmonių

## **10. Sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas**

Sklype kitų pastatų nėra.

## **11. Duomenys apie planuojama ūkinę veiklą**

Projektuojamame sklype nėra numatoma vykdyti jokia ūkinė veikla.

Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis taisyklėmis. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios atliekos, kaip to reikalauja Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. Tinkamos perdirbti atliekos bus išvežamos į perdirbimo punktus. Netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotės) bus vežamos į specialias šiukšlių surinkimo vietas. Statybinės šiukšlės iki jų išvežimo ar panaudojimo bus saugomos aptvertoje statybvietėje sandariai uždaruose konteneriuose arba tvarkingose krūvose (jei šiukšlės neteršia aplinkos kenksmingomis medžiagomis). Statybinių atliekų turėtojas pats nusprendžia kaip ir į kurią atliekų tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės šiukšlės ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Pastatų eksploatavimo metu buitinės atliekos bus kaupiamos sklypo teritorijoje, aikštelėje pastatytuose konteneriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Name gyvens viena šeima, atliekų susidarys apie 1200 kg per metus. Didžiausias buitinių atliekų saugojimas objekte – iki 0,5 m<sup>3</sup>.

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

## **12. Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktu reikalavimams aprašymas**

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekiltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Pastate nėra jokių kenksmingų veiksnių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos, gyvųjų organizmų naudojimo.

Leistini sanitariniai atstumai tarp statinių išlaikomi.

Sklype stacionarių taršos šaltinių nebus.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos gyvenamojoje aplinkoje.

### **12.1. Šildymo sistema**

Pastate numatoma kieto kuro šildymo sistema.

Paduodamo į šildymo sistemą vandens temperatūra reguliuojama pagal gyvenamųjų namų vidaus patalpų oro temperatūrą.

Vanduo šildymo sistemos papildymui minkštinamas standartiniuose Vakarų Europos gamybos filtruose. Sistema papildoma periodiškai per papildymo vožtuvą. Katilinės įrengimų priežiūros ir remonto darbai atliekami pastato savininkų jėgomis.

Sistemos tipas, galingumas ir įrengimas detalizuojamos projekto šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalyje.

### **12.2. Gyvenamojo namo vėdinimas**

Šiame projekte gyvenamo namo patalpų ventilacija numatyta natūrali. Elektriniai mažo galingumo ventiliatoriai natūralios ventilacijos sistemoje, skirti ventilacijos sužadimui. Pro šiuos ventiliatorius, jiems nedirbant, oras gali laisvai pratekėti.

Nešvarus oras šalinamas per projektuojamus natūralios ventilacijos vertikalinius kanalus, o pritekėjimas numatomas per duris iš koridoriaus ir per atidaromas langų orlaides. Iš san. mazgų ir katilinės numatyti atskiri vertikalūs oro natūralaus šalinimo kanalai, į kuriuos ventilacijos sužadimui įmontuojami ašiniai nedidelio galingumo sieniniai/lubiniai ventiliatoriai. Pro šiuos ventiliatorius, jiems nedirbant, oras gali laisvai pratekėti. Jų įjungimas sutapatinamas su jų aptarnaujamų patalpų apšvietimo jungikliais, bei atskirais jungtukais.

Projekte natūraliai pašalinto oro kompensavimas šaltu metų laiku pašildytu oru nenumatomas, nes ventiliatoriai dirbs trumpą laiką ir nepastoviai.

Virtuvės ventilacijai numatytas virtuvinis gartraukis.

Garaže įrengiama pritekamoji-ištraukiamoji vėdinimo sistema.

### **12.3. Apšvietimas**

Natūralios apšvietos parametrai privalo būti: virtuvėje – 1:8, gyvenamuosiuose kambariuose –1:6.

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai: gyvenamuosiuose kambariuose – 150-300 Lx, virtuvėje – 100-200 Lx, WC – 75 Lx. Gyvenamuosiuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2 val.

Patalpų apšvietimai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1m<sup>2</sup> grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis nei 5 lx.

Apšvietimui naudojamos halogeninės, liuminescencinės arba LED lempos.

#### 12.4. Triukšmas

Langai montuojami sustiprinto garso izoliacijos.

Gyvenamojo namo atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją.

Triukšmo šaltinių valdytojai, planuojantys statybos, remonto, montavimo darbus gyvenamosiose vietovėse, privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti savivaldybės institucijoms informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones.

5 lentelė. Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
1	2	3	4
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena Vakaras Naktis	45 40 35	55 50 45

#### 12.5. Mikroklimatas

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrai yra šie: oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos 6 lentelėje.

6 lentelė. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pagalbinių ir bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu pateikiamos 7 lentelėje.

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

7 lentelė. Pagalbinių ir bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpos	
1.1.	Koridorius, tambūras	14–16
1.2.	Virtuvė	18–22
1.3.	Vonios patalpos	20–23
1.4.	Garažo patalpa	4–8
1.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
1.6.	Drabužinė	18–20

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais, vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ nuostatomis.

### **13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašas**

Projektuojamam sklypui nėra parengtas detalusis planas. Rengiant vienbučio gyvenamojo pastato rekonstravimo projektą buvo vadovujamasi Telšių miesto teritorijos bendrojo planu ir statybos techniniu reglamentu.

- Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 (pagal Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą);
- Sklypo užstatymo tankumas – 0,225 (pagal STR 2.02.09:2005);
- Pastato aukštis – 8,5 (pagal Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą);
- Apželdintas žemės plotas – min 25%;

Projektuojamas pastatas neviršija reikalaujamų sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo rodiklių, projekto sprendiniai nepažeidžia Telšių miesto teritorijos bendrojo plano. Kitų Teritorijų planavimo reikalavimų nenustatyta.

### **14. Teritorijų planavimo dokumentai**

- Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas, registracijos Nr. T00087470, Registracijos data 2022-03-18;
- Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas, registracijos Nr. T00088300, Registracijos data 2022-10-28;

Bendrasis aiškinamasis raštas D117-24-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

**Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai,  
rekonstravimo projektas**

**PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Institucija	Data	Pastabos
1.	UAB „Telšių vandenys“ suderinimas	2026-05-12	
2.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ suderinimas	2026-05-19	
3.	AB „Telia Lietuva“ suderinimas	2026-05-15	

*Telšių rajono savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

### **Duomenys apie statytoją (-us)**

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminiis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

Ryšio duomenys

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

### **DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas

### **PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-83-260507-00041, 2026-05-07  
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260429-00433, 2026-04-29  
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių - Tauragės teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

Nėra,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)  
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Telšiai, Ežero g. 44, 7868/0019:45, 7893-2000-3014

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Telšiai, Ežero g. 44, 7868/0019:45, 7893-2000-3014

1. Rengiant projektą, vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimais; Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2013-10-21 Nr.: KPD-AV-567 su vėlesniais pataisymais patikslintomis vertingosiomis savybėmis (<http://kvr.kpd.lt>); Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. IV-273. Vadovaujantis specialiojo plano tvarkymo planu, žemės sklypas patenka į Telšių senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį V2 – mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos. Minėtoje teritorijoje galimas reglamentuotas urbanistines struktūros vystymas, laikantis teritorijos dalies užstatymo vientisumo principu, nekeičiant mažaaukščio sodybinio užstatymo pobūdžio ir išsaugant reglamentuose nustatyta užstatymo bei žaliųjų plotų santyki. Aukštingumas – 1- 2 a. su mansarda. Leistinas maksimalus statinių aukštis 12 m.

**PASTABA:**

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

*Telšių rajono savivaldybės administracija*  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Telšių rajono sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją (-us)**

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminiis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

Ryšio duomenys

El. p. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

### **ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas

### **Duomenys apie pastatus**

Pavadinimas Vienbučių paskirties pastatas

Statybos metai 1932

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Vienbučių

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Vienbučių – dvibučių

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. 7893-2000-3014

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7868/0019:45, 7868-0019-0045

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Telšiai, Ežero g. 44

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Senojo miesto vieta (16426), Telšių senamiestis (17113)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Automobilių stovėjimo vietų poreikį projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Nėra

**3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas** (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamo surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

**4. Leistinas statinio (-ių) aukštis** metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Statinio aukštis – iki 8,50 m nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Užstatymo tankis iki 22,50 %. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu ir Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T1-344 „Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“, sprendiniais ir teritorijos funkcinei zonai GM-3 keliamais reikalavimais.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Užstatymo intensyvumas 0,4. Vadovautis Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T1-344 „Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“, sprendiniais ir teritorijos funkcinei zonai GM-3 keliamais reikalavimais

**7. Leistinas užstatymo tipas** Sodybinis.

**8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto - 25%. Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Išlaikyti norminius atstumus.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra

**13. Kiti reikalavimai** 1. Statiniai projektuojami atsižvelgiant į gretimybes - nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų teisių. Išspręsti darbų zonos aplinkos sutvarkymą. Projektinę dokumentaciją, prieš teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, suderinti su objektų, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininkais, valdytojais ar naudotojais, jei projekto sprendiniai įtakoja minėtus objektus. Pateikti žemės sklypo savininko ar valdytojo, pastatų bendraturčių ir / ar kreditorių sutikimus. Minėtus suderinimus pateikti kartu su statinio projektu. 2. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Techninio projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, situacijos schemas, apimančios platesnį projektuojamo pastato/statinio kontekstą. 3. Vadovautis nustatytais specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos bei paveldosaugos reikalavimais.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

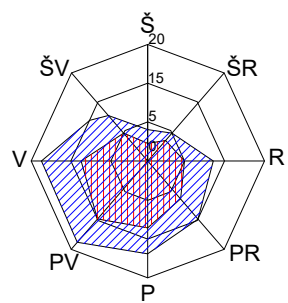
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

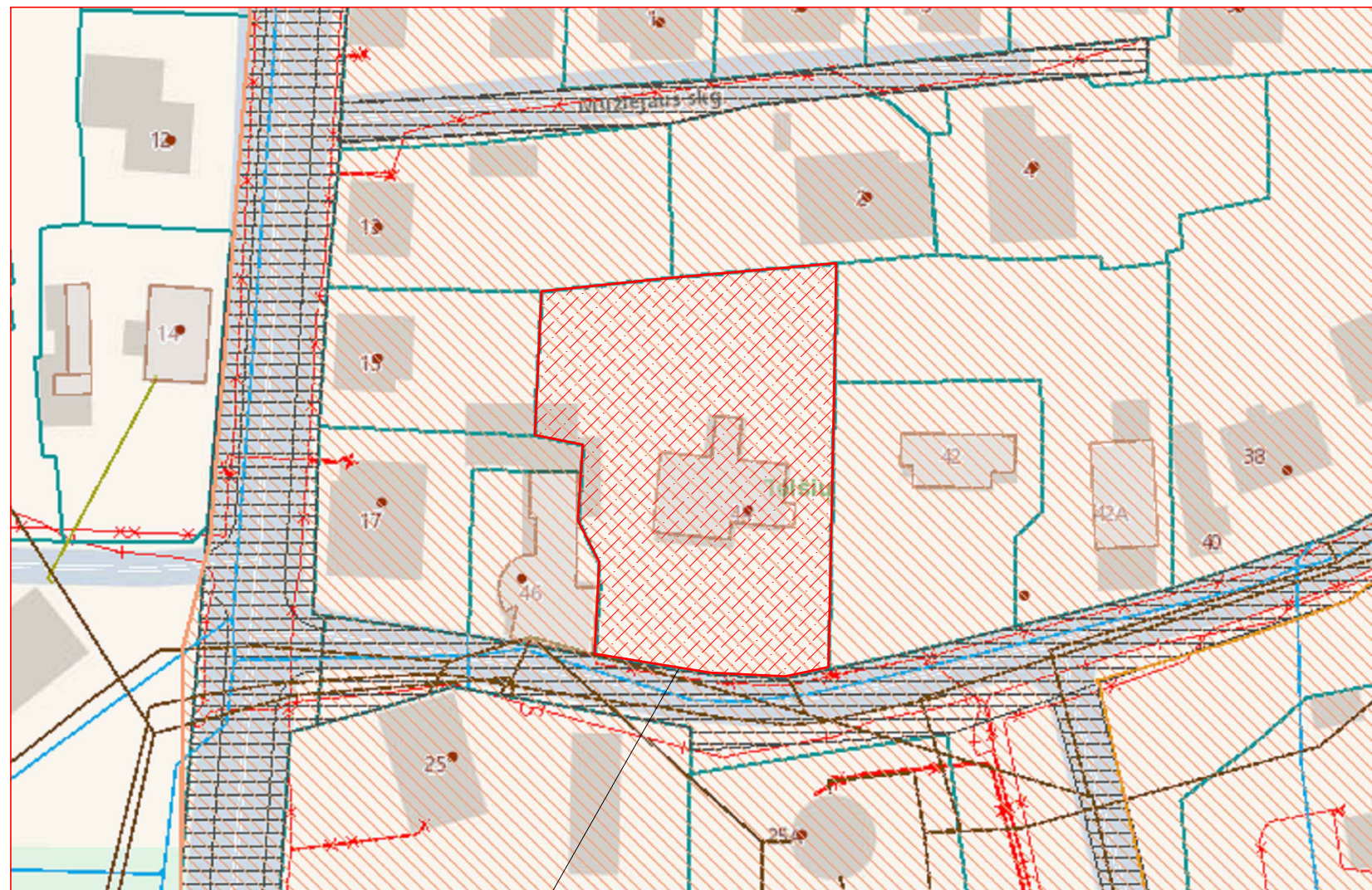
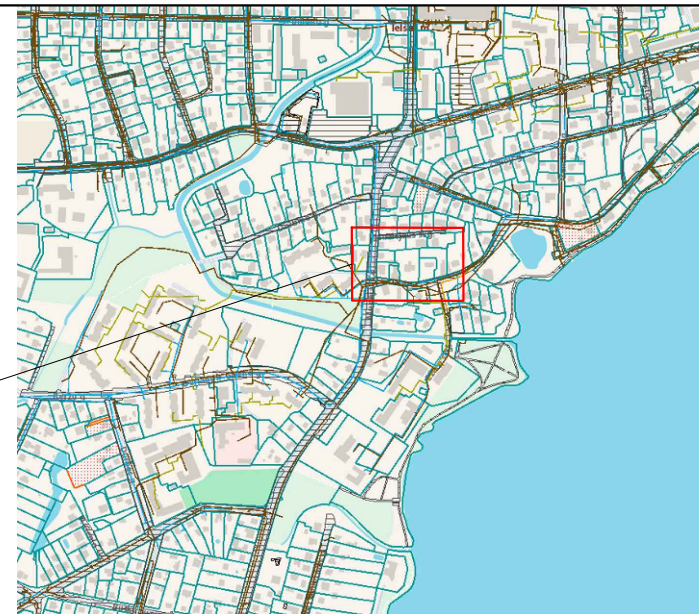
(vardas, pavardė, data)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Telšių rajono savivaldybės administracija 180878299, Telšių r. sav. Telšių m. Žemaitės g. 14
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-05-07 Nr. SRD-83-260507-00038
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	INGA VITKEVIČIŪTĖ, INGA VITKEVIČIŪTĖ, Telšių rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	INGA VITKEVIČIŪTĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-05-07 09:31:42 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-05-07 09:31:56 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-02-21 12:27:39 – 2028-02-20 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių - Tauragės teritorinis skyrius 188692688, Vilnius, Šnipiškių g. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-29 Nr. SPRD-00-260429-00433
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Telšių rajono savivaldybės administracija 180878299, Telšių r. sav. Telšių m. Žemaitės g. 14
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-05-07 Nr. SARD-83-260507-00041
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avily's SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-07 10:48:09)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-05-07 10:48:09 Avily's SDP eDocs



### SITUACIJOS PLANAS



#### Sutartiniai žymėjimai:

- Projektuojamo pastato sklypo riba
- Miško žemė
- II miškų grupė, specialios paskirties miškai
- III miškų grupė, apsauginiai miškai
- IV miškų grupė, ūkiniai miškai
- Vandens telkiniai
- Esami statiniai
- Miško kvartalo ribos
- Sklypų ribos
- Gatvės
- Elektros tinklai

OBJEKTO VIETA:  
Ežero g. 44, Telšiai

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 15 kv.m.;
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 2001 kv.m.;

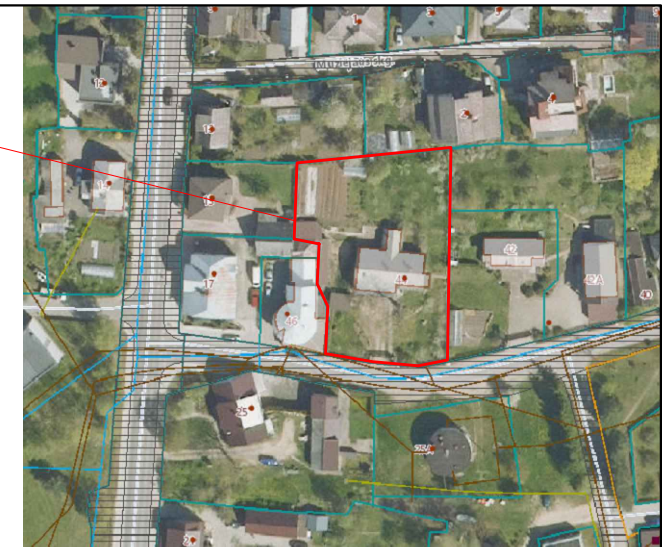
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius		01. Vienbutis (1.1.)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				SITUACIJOS PLANAS		
				Laida		
				0		
LT	Statytojas: S. U.			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
				D117-24-00-PP.B-01		Lapų
				1	1	

**Eksplikacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienuočių paskirties, vienuočių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

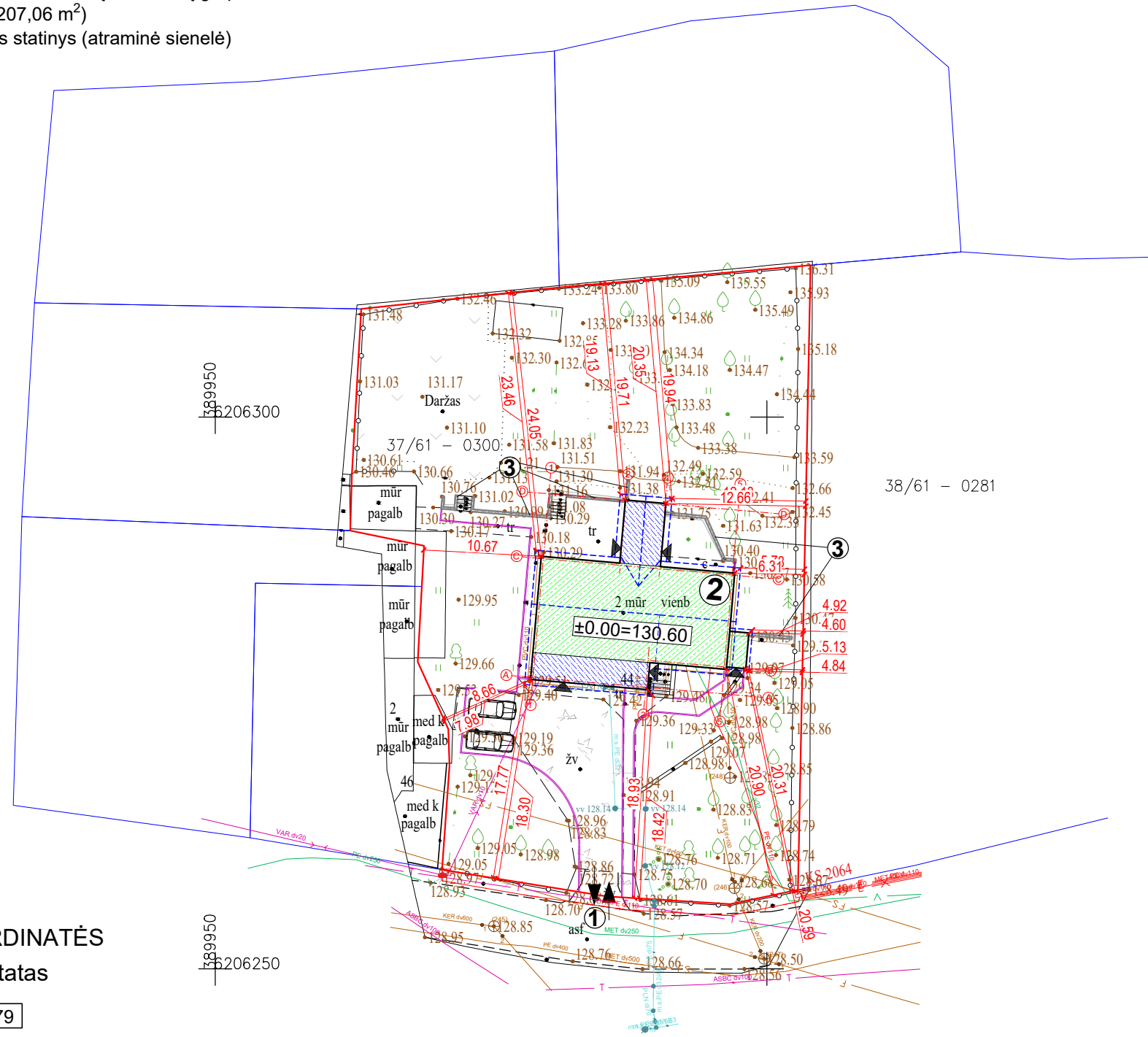
**SKLYPO PLANAS  
M 1:500**

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta



38/61 - 0281

**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

Vienbutis gyvenamasis pastatas

- A1 X=6206276.41; Y=389978.79
- C1 X=6206287.17; Y=389979.72
- C2 X=6206286.57; Y=389986.70
- D2 X=6206292.45; Y=389987.20
- D4 X=6206292.14; Y=389990.79
- C4 X=6206286.26; Y=389990.28
- C5 X=6206285.69; Y=389996.86
- B5 X=6206277.37; Y=389996.14
- B3 X=6206277.97; Y=389989.21
- A3 X=6206275.53; Y=389989.00

**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	273,54
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	10,35
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	1453/73
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

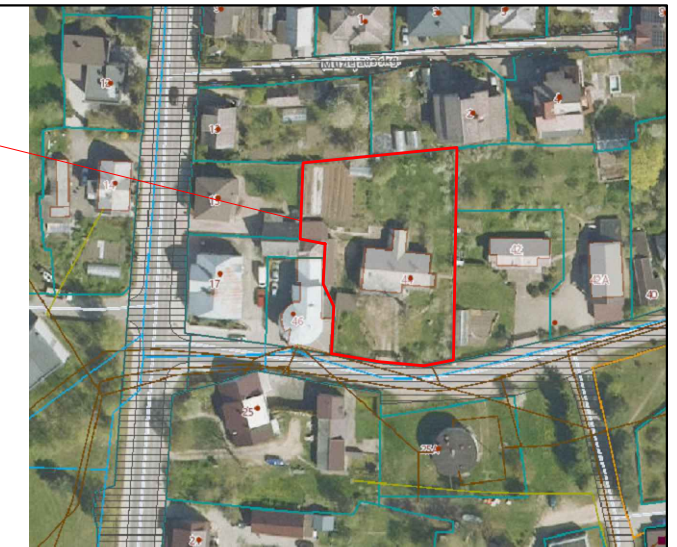
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida	
SKLYPO PLANAS			0	
LT	Statytojas:	S. U.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D117-24-00-PP.B-02	Lapų
				1
				1

**Eksplikacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

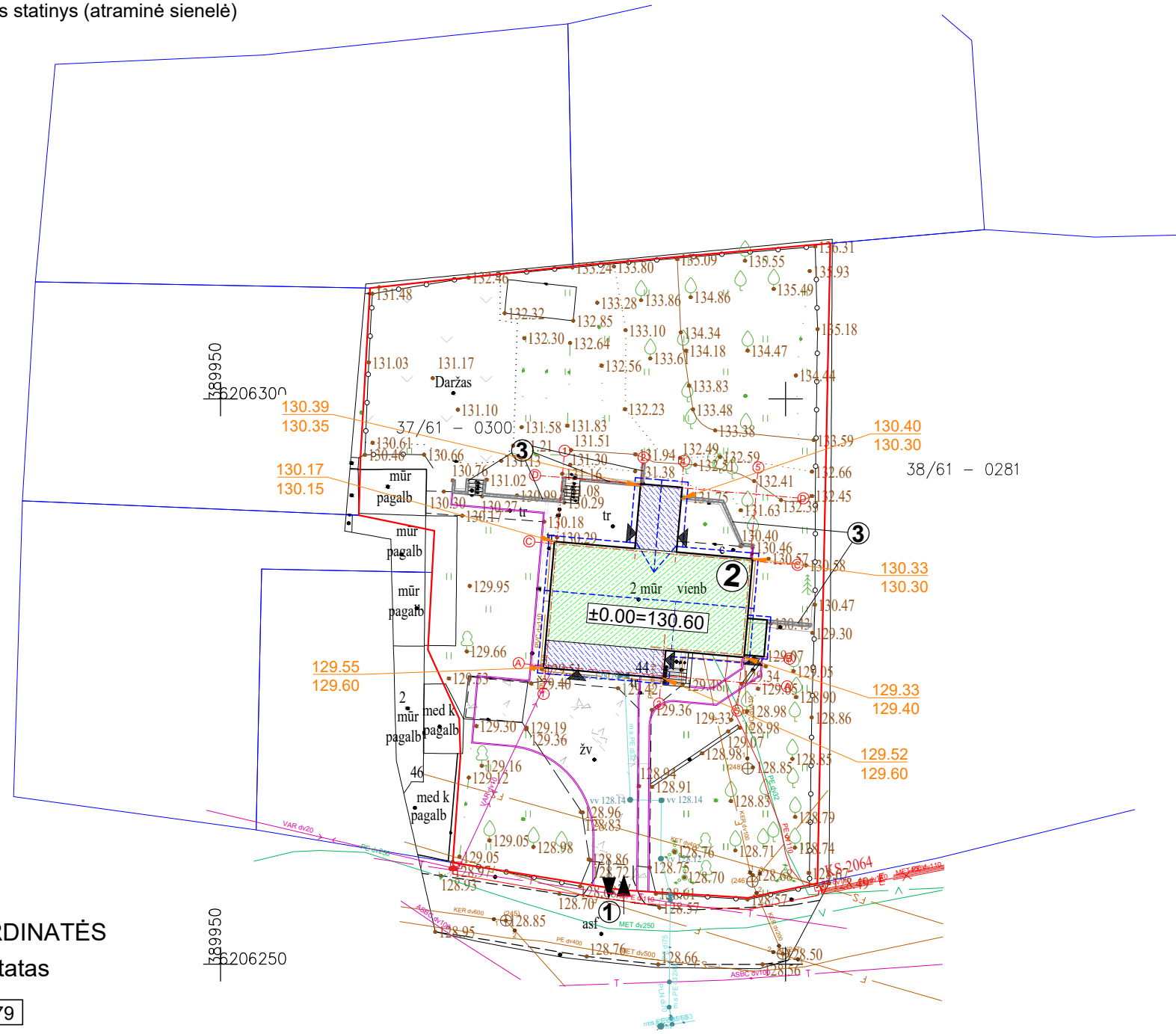
**SKLYPO VERTIKALUS PLANAS  
M 1:500**

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Esamos/projektuojamos altitudės



**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

**Vienbutis gyvenamasis pastatas**

- A1 X=6206276.41; Y=389978.79
- C1 X=6206287.17; Y=389979.72
- C2 X=6206286.57; Y=389986.70
- D2 X=6206292.45; Y=389987.20
- D4 X=6206292.14; Y=389990.79
- C4 X=6206286.26; Y=389990.28
- C5 X=6206285.69; Y=389996.86
- B5 X=6206277.37; Y=389996.14
- B3 X=6206277.97; Y=389989.21
- A3 X=6206275.53; Y=389989.00

**PASTABOS:**

- Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė ±0.00-130,60
- Esamos žemės paviršiau vidutinė altitudė - 129,96
- Naujai projektuojamos žemės paviršiau vidutinė altitudė - 129,96

**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	273,54
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	10,35
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	1453/73
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

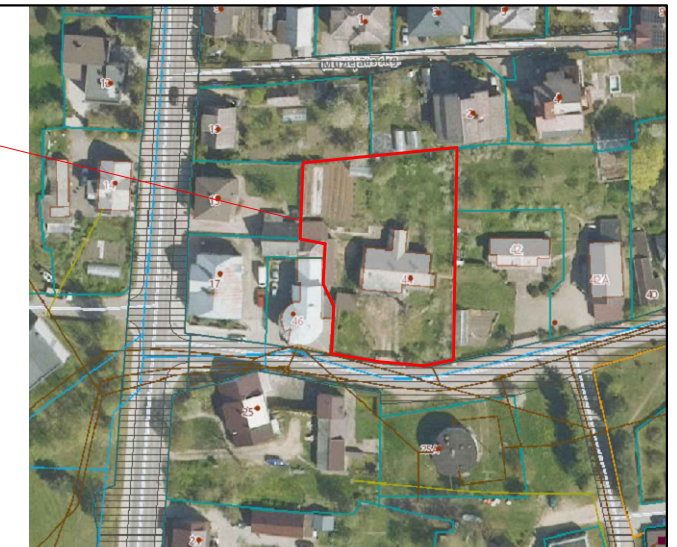
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		01. Vienbutis (1.1.)	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	
				DOKUMENTO ŽYMUO	
				D117-24-00-PP.B-03	
LT	Statytojas:	S. U.		Lapas	Lapų
				1	1

**Eksplikacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienuočių paskirties, vienuočių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

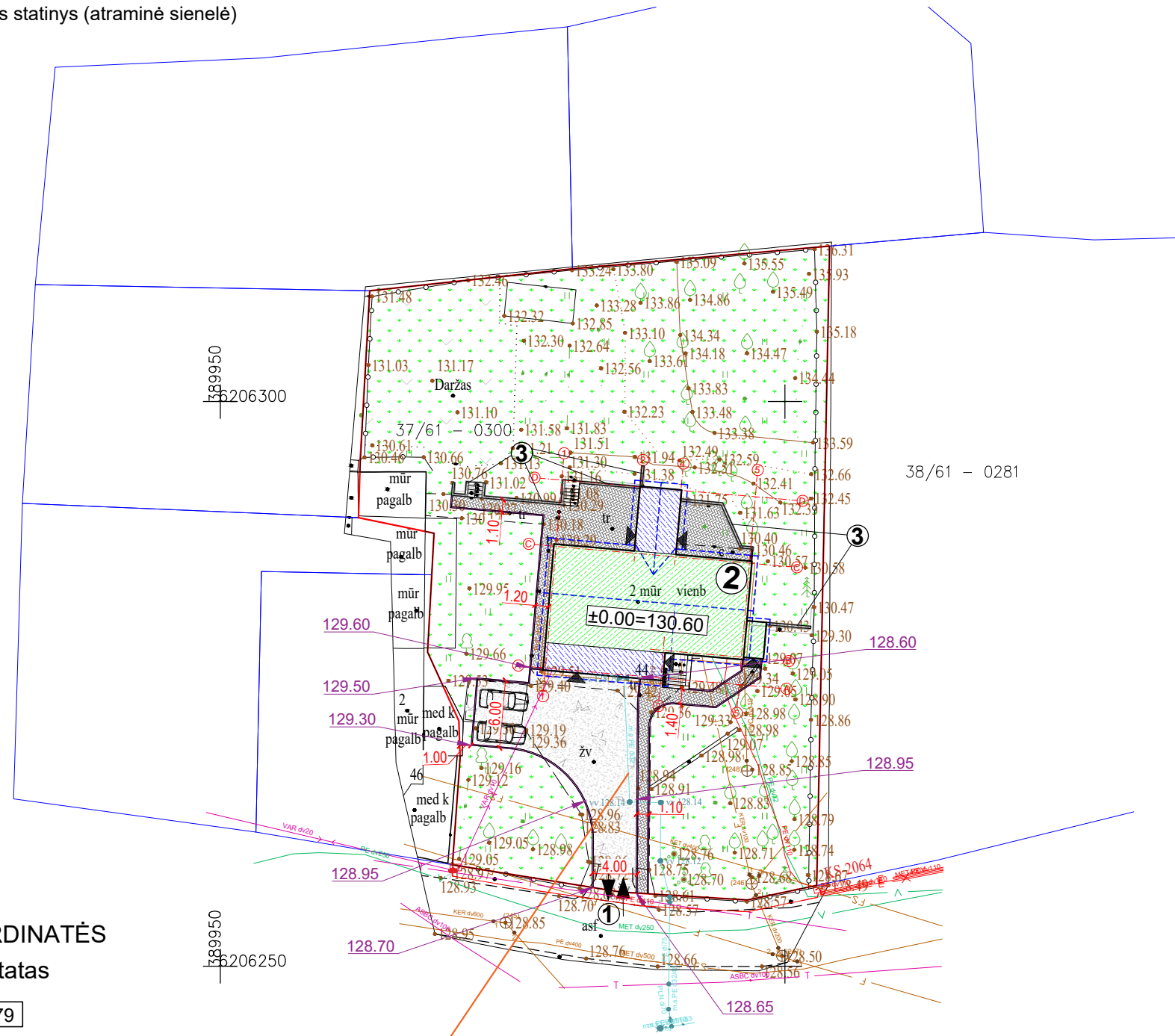
**SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS**  
M 1:500

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Veja
- Projektuojama betoniniu trinkelėmis danga tekėjams
- Projektuojama žvyro dangos aikštelė

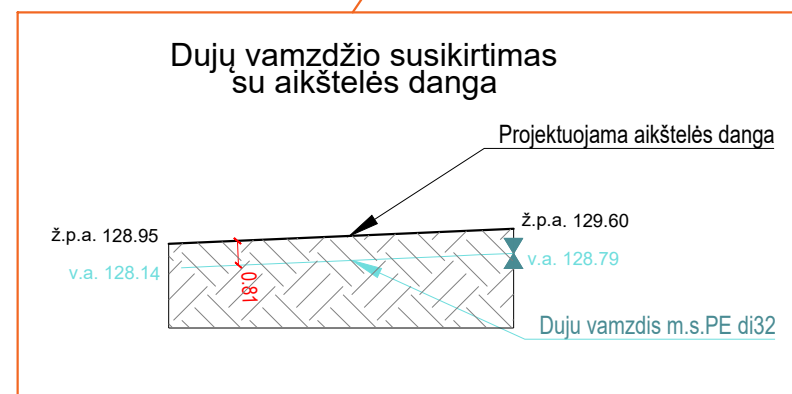


38/61 - 0281

**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

Vienbutis gyvenamasis pastatas

- A1 X=6206276.41; Y=389978.79
- C1 X=6206287.17; Y=389979.72
- C2 X=6206286.57; Y=389986.70
- D2 X=6206292.45; Y=389987.20
- D4 X=6206292.14; Y=389990.79
- C4 X=6206286.26; Y=389990.28
- C5 X=6206285.69; Y=389996.86
- B5 X=6206277.37; Y=389996.14
- B3 X=6206277.97; Y=389989.21
- A3 X=6206275.53; Y=389989.00



**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	273,54
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	10,35
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m <sup>2</sup> /%	1453/73
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

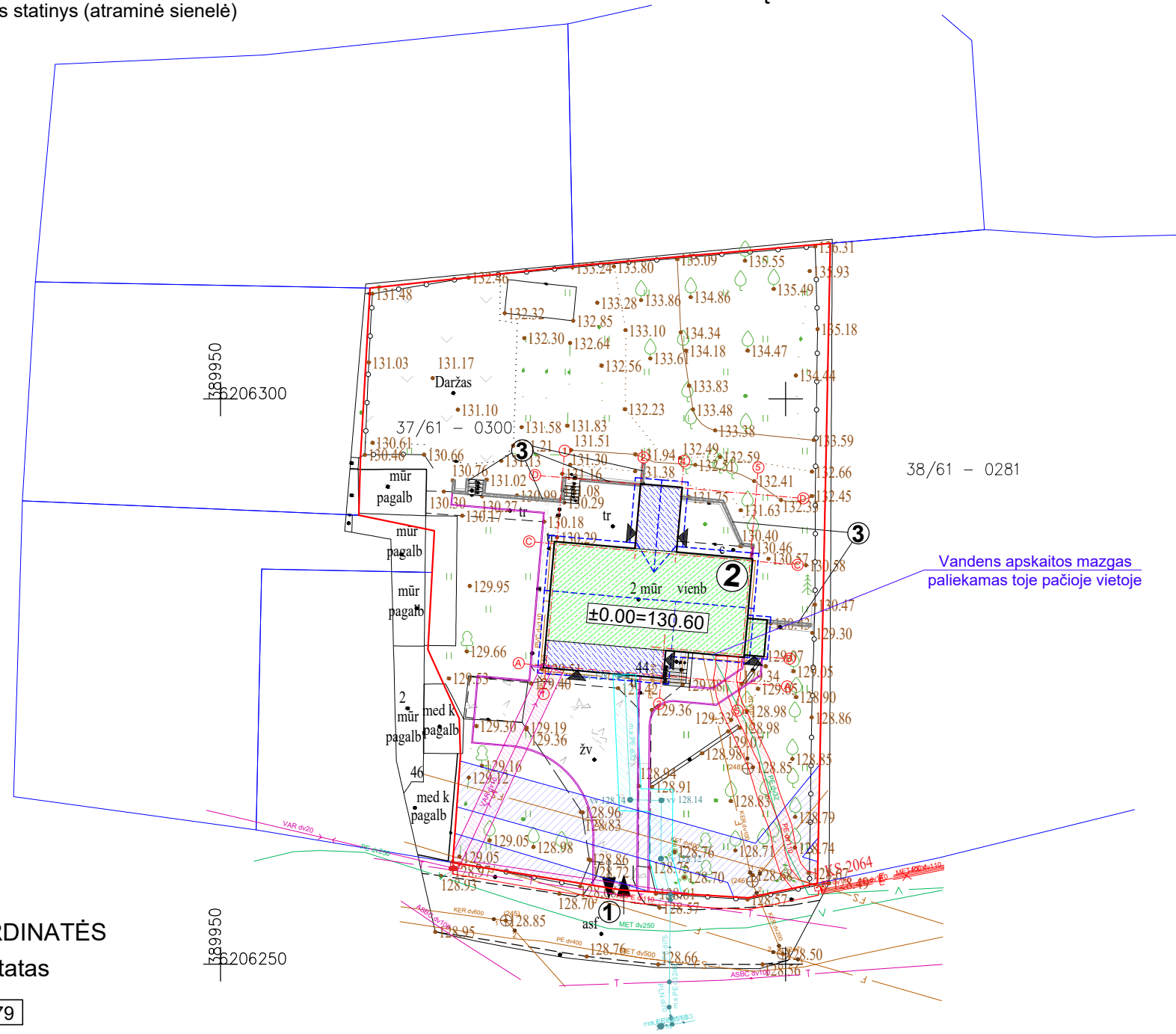
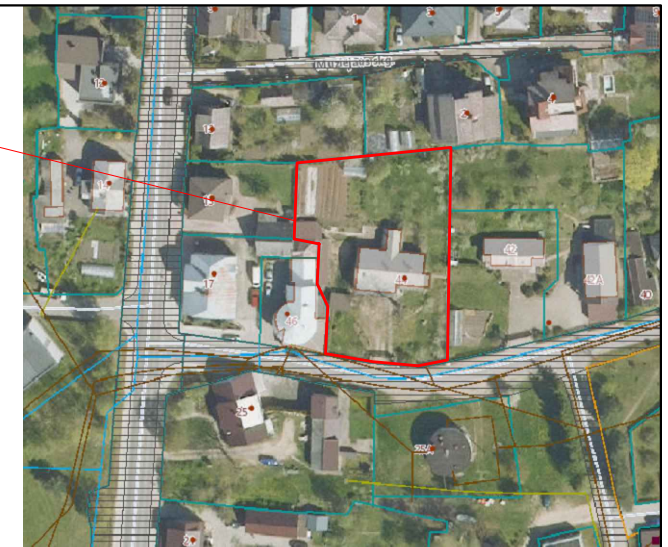
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
			Laida	
			0	
LT	Statytojas:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	S. U.		D117-24-00-PP.B-04	
			Lapas	Lapų
			1	1

**Eksplicacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

**SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500**

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Esami inžineriniai tinklai
- Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

**AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS**

Vienbutis gyvenamasis pastatas

- A1 X=6206276.41; Y=389978.79
- C1 X=6206287.17; Y=389979.72
- C2 X=6206286.57; Y=389986.70
- D2 X=6206292.45; Y=389987.20
- D4 X=6206292.14; Y=389990.79
- C4 X=6206286.26; Y=389990.28
- C5 X=6206285.69; Y=389996.86
- B5 X=6206277.37; Y=389996.14
- B3 X=6206277.97; Y=389989.21
- A3 X=6206275.53; Y=389989.00

**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	273,54
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	10,35
1.6. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m <sup>2</sup> /%	1453/73
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

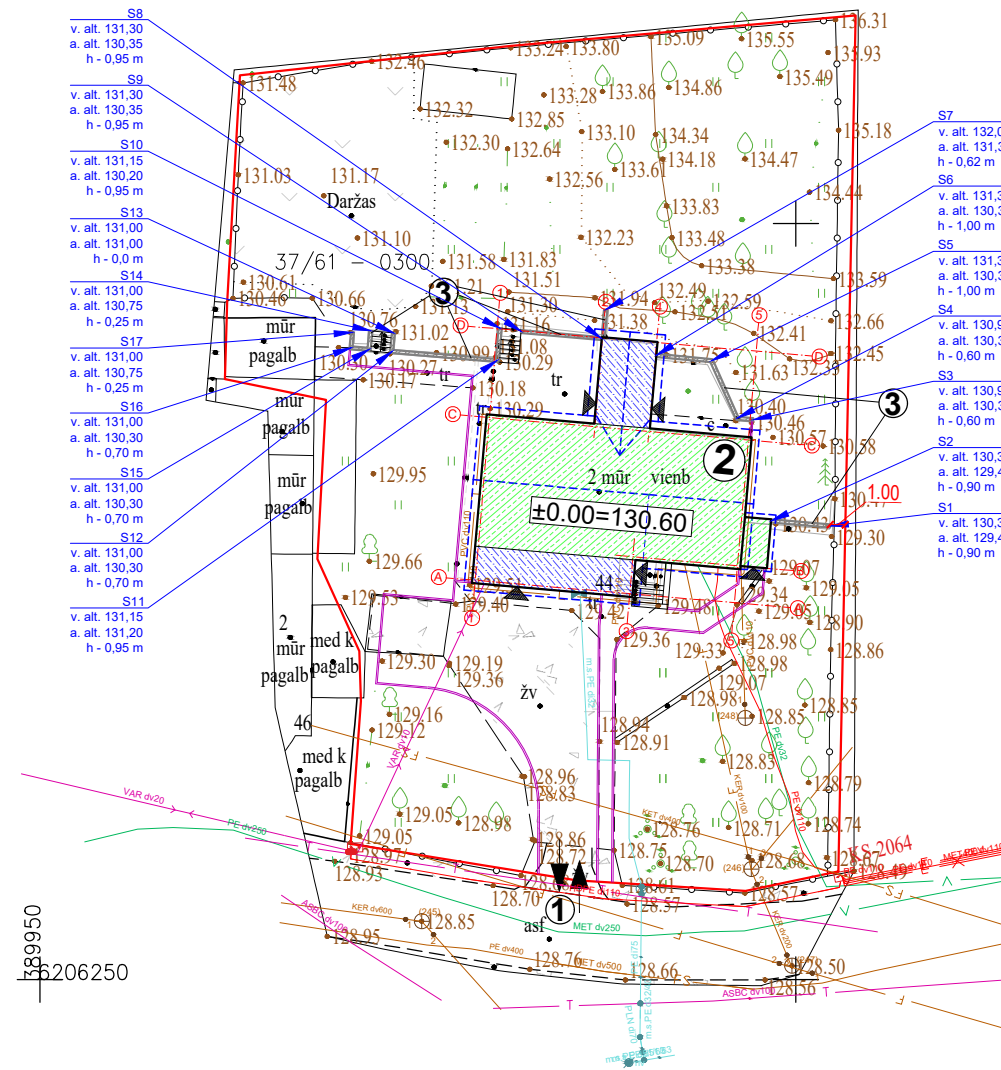
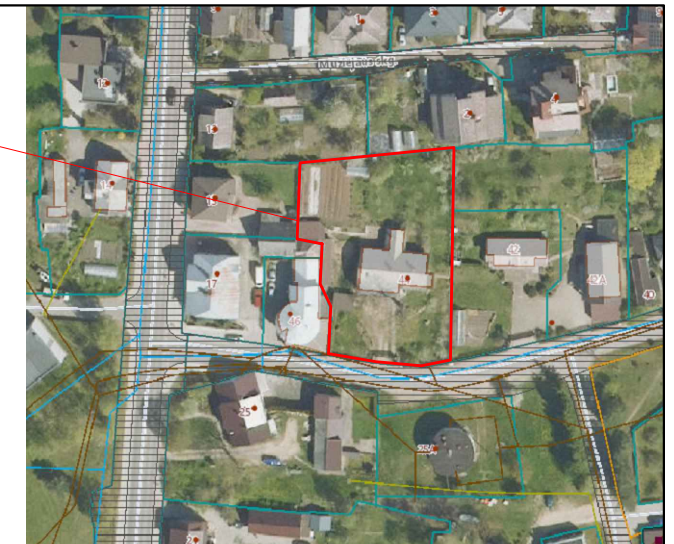
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)
LT	Statytojas: S. U.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	
LT	S. U.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
		D117-24-00-PP.B-05	Lapų
			1

**Eksplikacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

**ATRAMINĖS SIENELĖS PLANAS**  
M 1:500

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta

**Atraminės sienelės nužymėjimas**

- S1 X=6206280.00; Y=390002.26
- S2 X=6206280.34; Y=389998.35
- S3 X=6206287.03; Y=389997.17
- S4 X=6206287.13; Y=389996.12
- S5 X=6206290.93; Y=389994.41
- S6 X=6206291.29; Y=389990.77
- S7 X=6206294.31; Y=389987.42
- S8 X=6206292.40; Y=389987.15
- S9 X=6206292.86; Y=389981.82
- S10 X=6206293.08; Y=389980.43
- S11 X=6206290.98; Y=389980.24
- S12 X=6206291.56; Y=389973.30
- S13 X=6206292.77; Y=389973.38
- S14 X=6206292.91; Y=389971.88
- S15 X=6206291.69; Y=389971.77
- S16 X=6206291.79; Y=389970.58
- S17 X=6206292.81; Y=389970.66

**Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
1.2. pastatų bendras plotas	m <sup>2</sup>	273,54
1.3. statinių užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	207,06
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13,68
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	10,35
1.6. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m <sup>2</sup> /%	1453/73
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	2

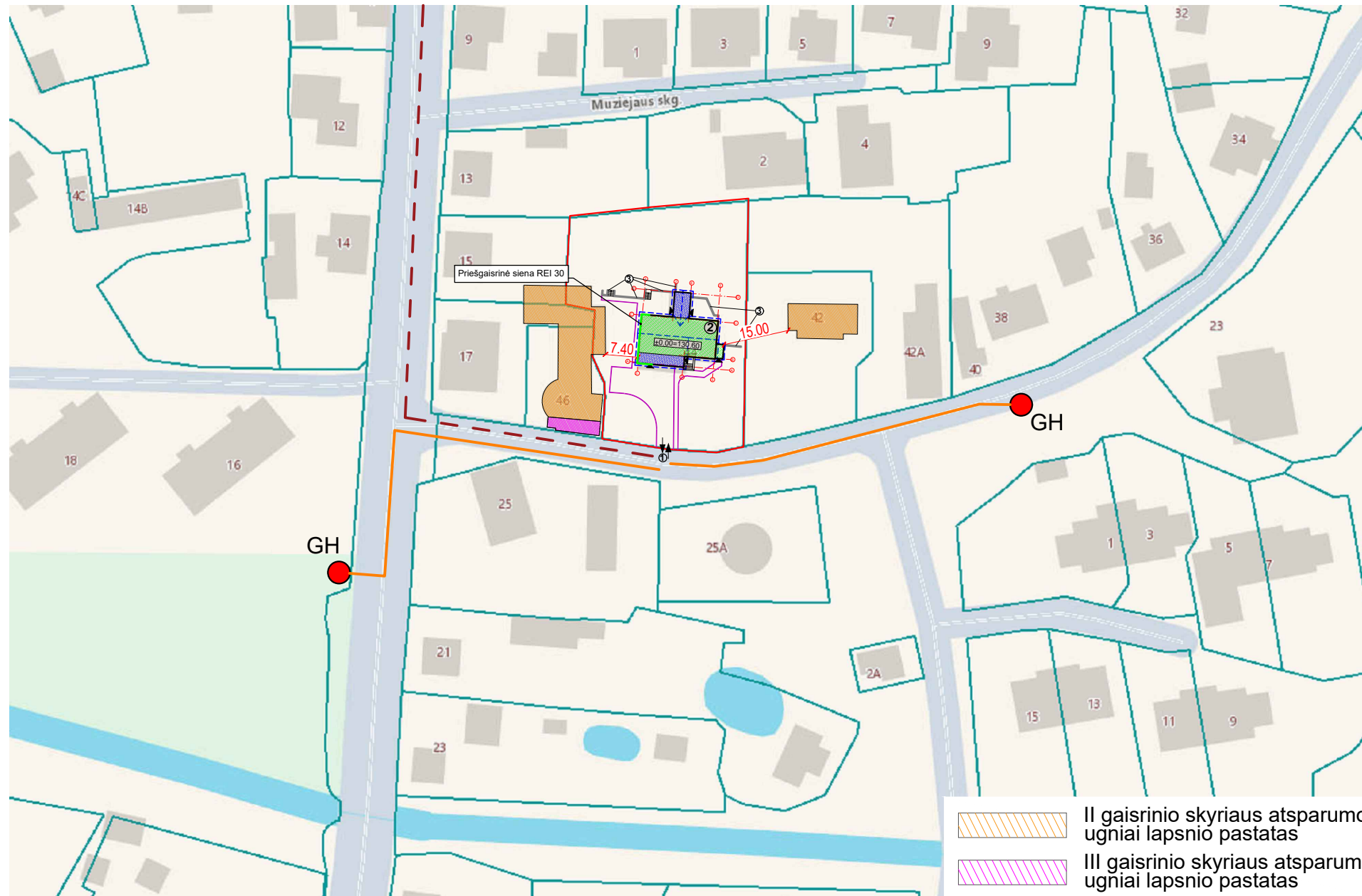
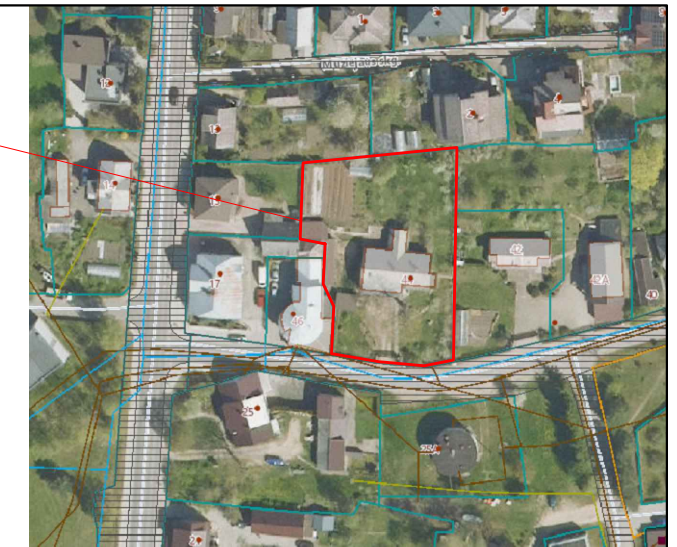
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			ATRAMINĖ SIENELĖ PLANAS	
LT			DOKUMENTO ŽYMUO	
			D117-24-00-PP.B-06	
Statytojas:			Lapas	Lapų
S. U.			1	1

**Eksplikacija:**

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekonstruojamo vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių grupės gyvenamasis pastatas (užstst. plotas 207,06 m<sup>2</sup>)
- 3 - Projektuojamas I gr. nesudėtingasis statinys (atraminė sienelė)

## GAISRO GESINIMO IR PATEKIMO Į SKLYPĄ SCHEMA

OBJEKTO VIETA



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Rekonstruojamo pastato esama dalis
- Rekonstravimo metu pristatoma pastato dalis
- Projektuojama atraminė sienelė
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Privažiavimo kelias iki pastato
- Kelias iki gaisrinio hidranto
- Esamas gaisrinis hidrantas

- II gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai lapsnio pastatas
- III gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai lapsnio pastatas

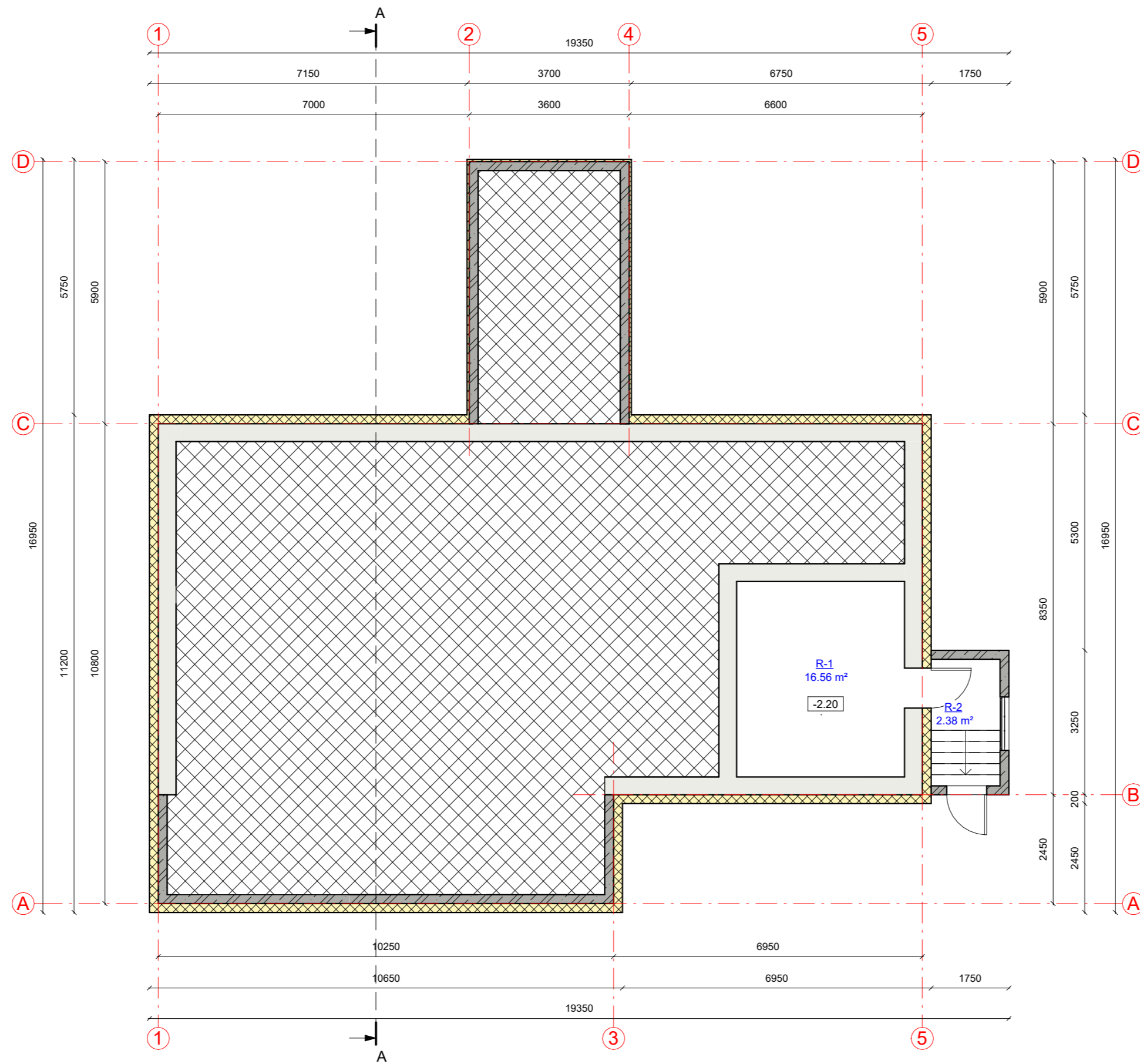
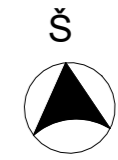
**Pastaba:**  
Atstumas nuo tolimiausio pastato kampo iki esamo priešgaisrinio vandens hidranto yra apie 102,0 ir 79,0 metrai

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			GAISRO GESINIMO IR PATEKIMO Į SKLYPĄ SCHEMA	0
LT	Statytojas:		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	S. U.		D117-24-00-PP.B-07	Lapų
			1	1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojamas pamatas
	Projektuojama šilumos izoliacija
	Esamas pamatas
	Nejrūsinta pastato dalis

RŪSIO PLANAS M1:100



**Rūsio patalpų eksplikacija**

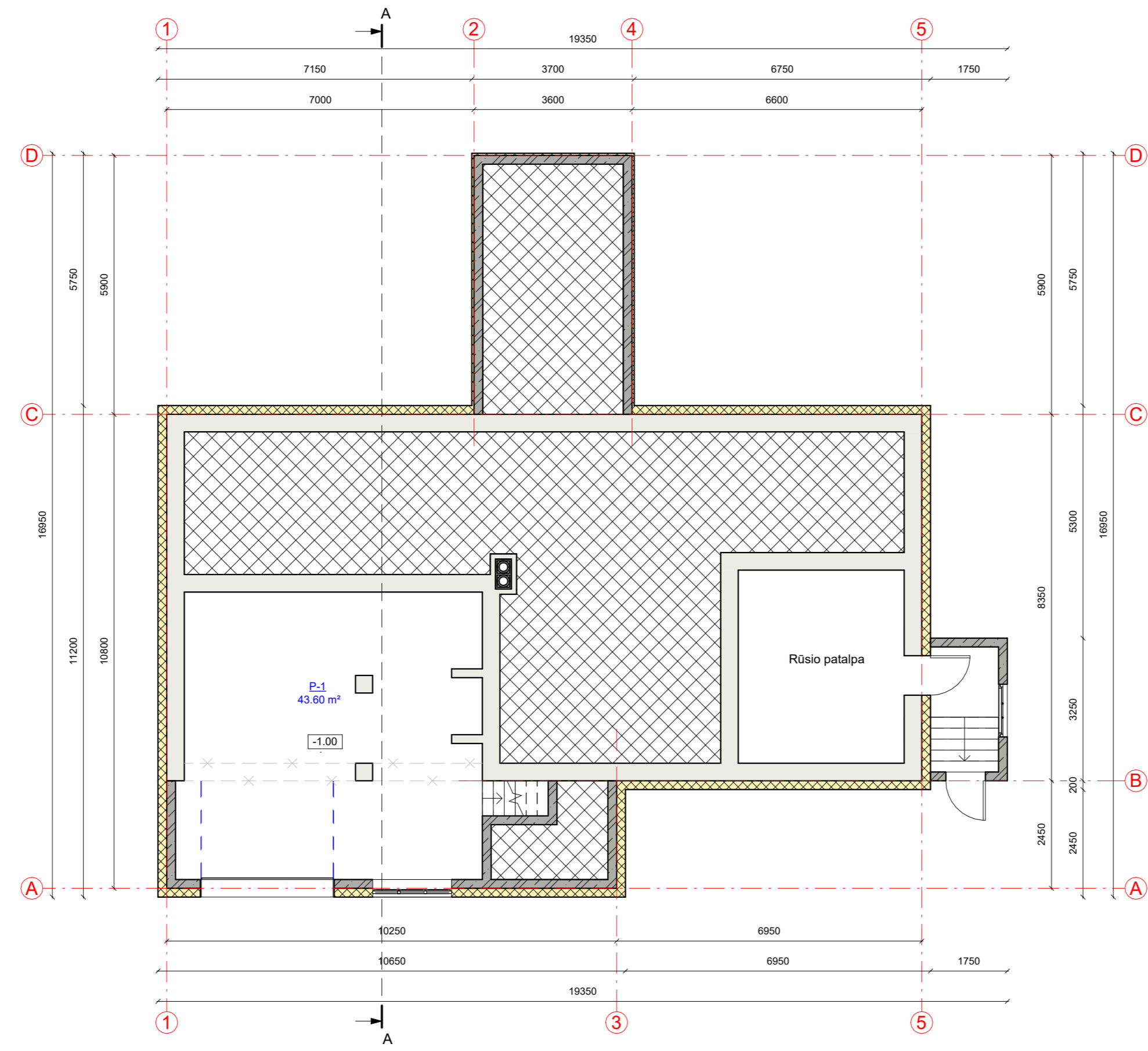
Numeris	Pavadinimas	Plotas
R-1	Rūsys	16.56 m <sup>2</sup>
R-2	Laiptinė	2.38 m <sup>2</sup>
		18.94 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Vienbutis (1.1.)		Laida
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS		0
			RŪSIO PLANAS		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	S. U.		D117-24-01-PP.B-01		Lapų
					1
					1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojamas pamatas
	Projektuojama šilumos izoliacija
	Esamas pamatas
	Nejrūsinta pastato dalis
	Naikinamos esamos sienos

PUSRŪSIO PLANAS M1:100



**Pusrūsio patalpų eksplikacija**

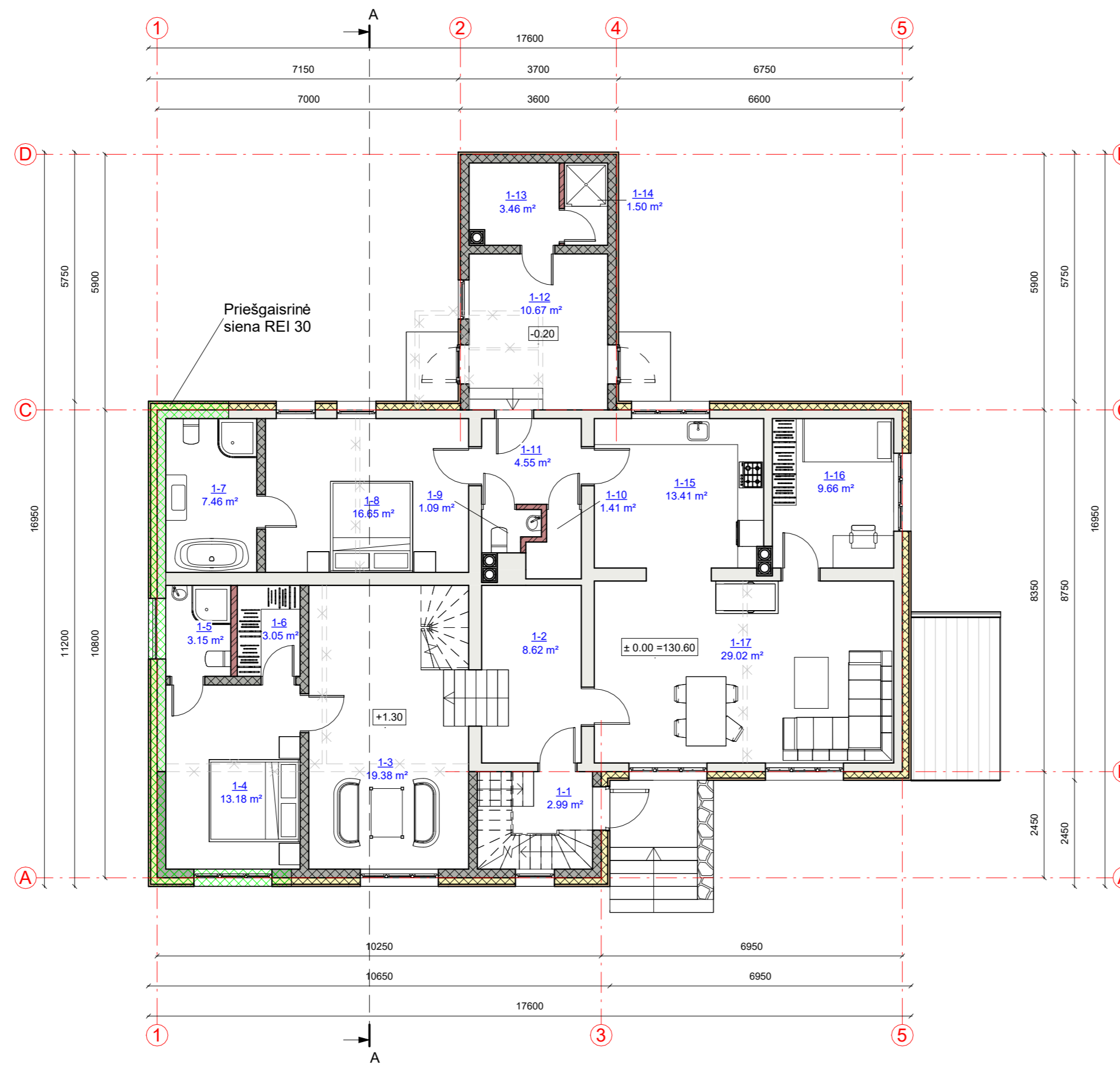
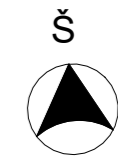
Numeris	Pavadinimas	Plotas
P-1	Garažas	43.60 m <sup>2</sup>
		43.60 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dviabučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PUSRŪSIO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
	S. U.		D117-24-01-PP.B-02	1 1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama medienos karkaso siena
	Projektuojamas oro tarpas su apdaila
	Projektuojama karkasinė pertvara
	Naikinamos esamos sienos

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



**Pirmo aukšto patalpų eksplikacija**

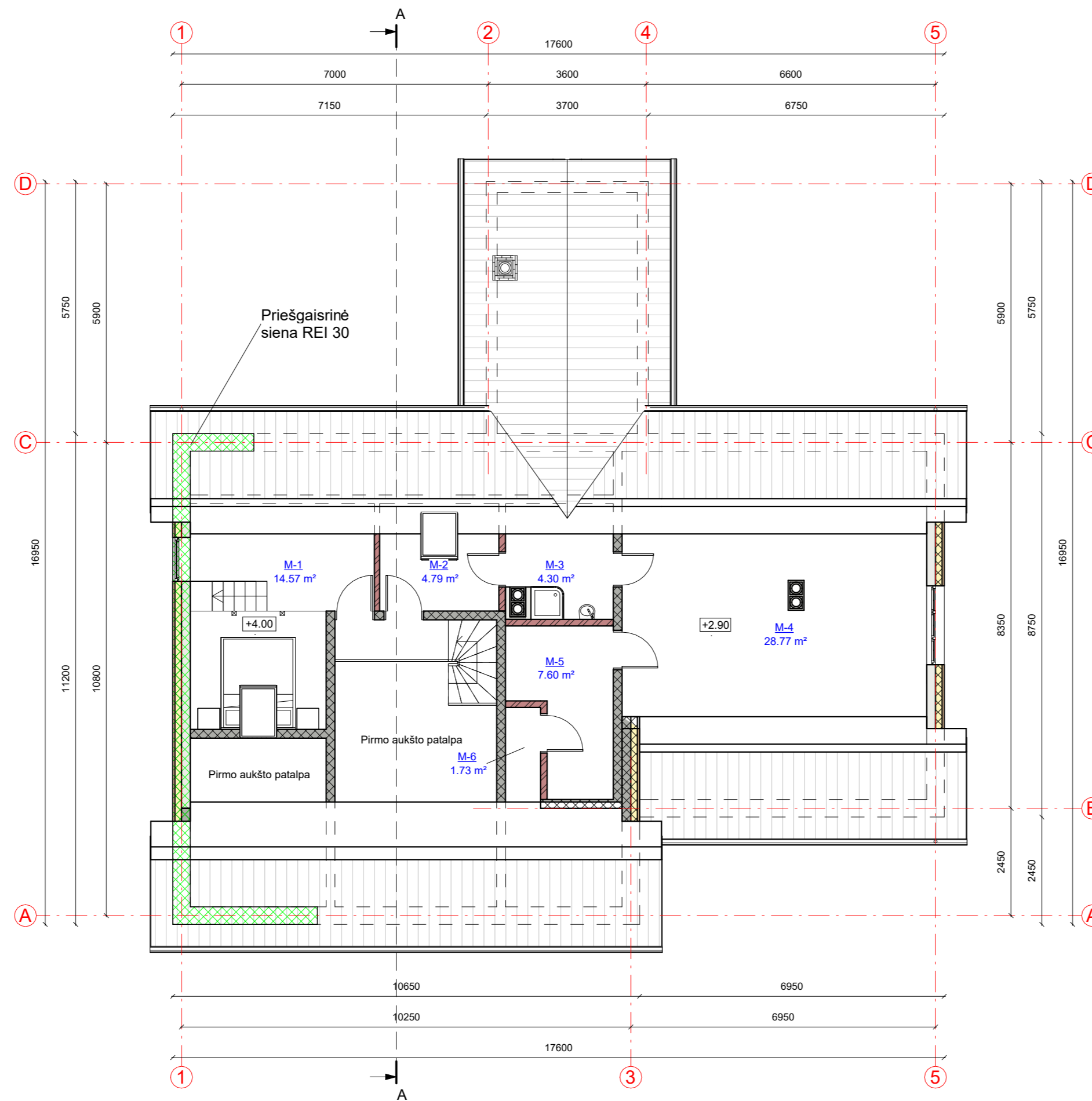
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius	2.99 m <sup>2</sup>
1-2	Koridorius	8.62 m <sup>2</sup>
1-3	Holas	19.38 m <sup>2</sup>
1-4	Miegamasis	13.18 m <sup>2</sup>
1-5	San. mazgas	3.15 m <sup>2</sup>
1-6	Drabužinė	3.05 m <sup>2</sup>
1-7	San. mazgas	7.46 m <sup>2</sup>
1-8	Miegamasis	16.65 m <sup>2</sup>
1-9	WC	1.09 m <sup>2</sup>
1-10	Sandėlis	1.41 m <sup>2</sup>
1-11	Koridorius	4.55 m <sup>2</sup>
1-12	Priešpirtis	10.67 m <sup>2</sup>
1-13	Pirtis	3.46 m <sup>2</sup>
1-14	Dušo patalpa	1.50 m <sup>2</sup>
1-15	Virtuvė	13.41 m <sup>2</sup>
1-16	Miegamasis	9.66 m <sup>2</sup>
1-17	Svetainė	29.02 m <sup>2</sup>
		<b>149.24 m<sup>2</sup></b>

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS S. U.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		D117-24-01-PP.B-03	Lapas Lapų
		1	1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama medienos karkaso siena
	Projektuojamas oro tarpas su apdaila
	Projektuojama karkasinė pertvara

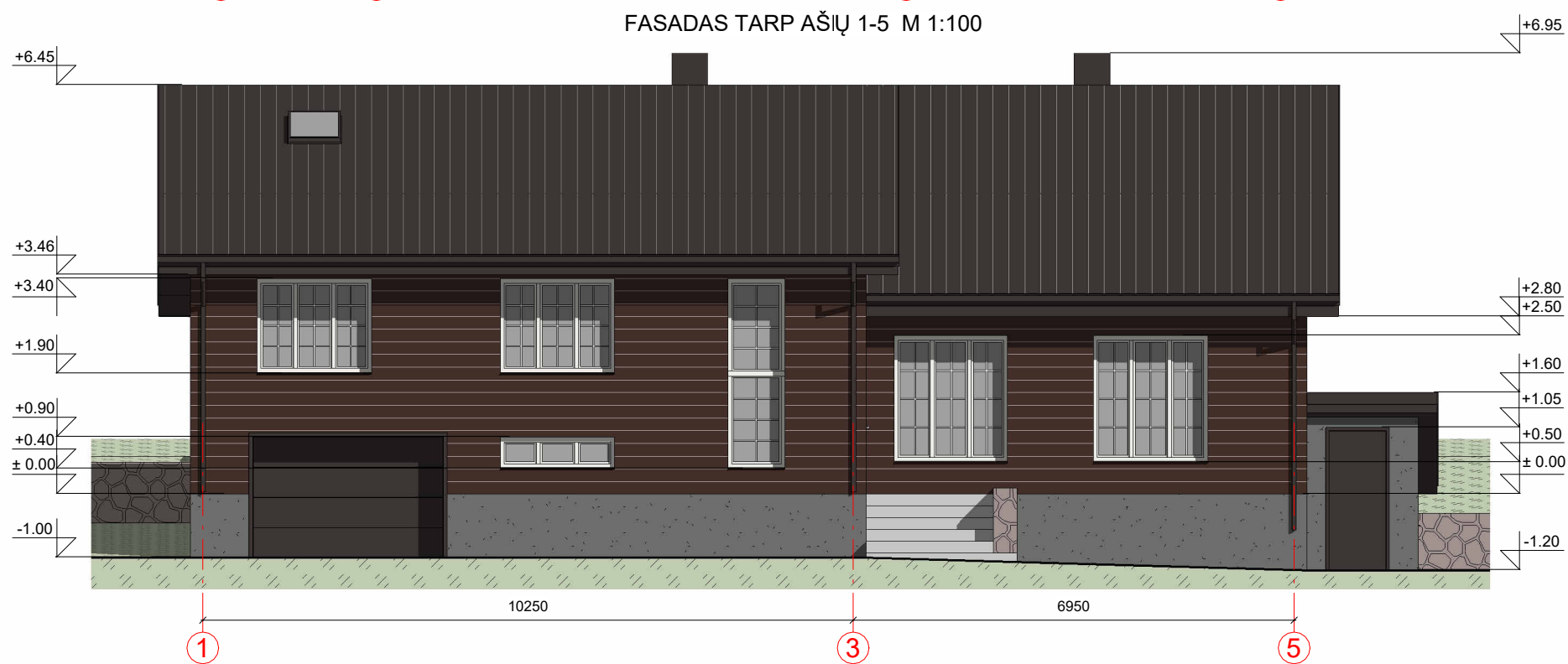
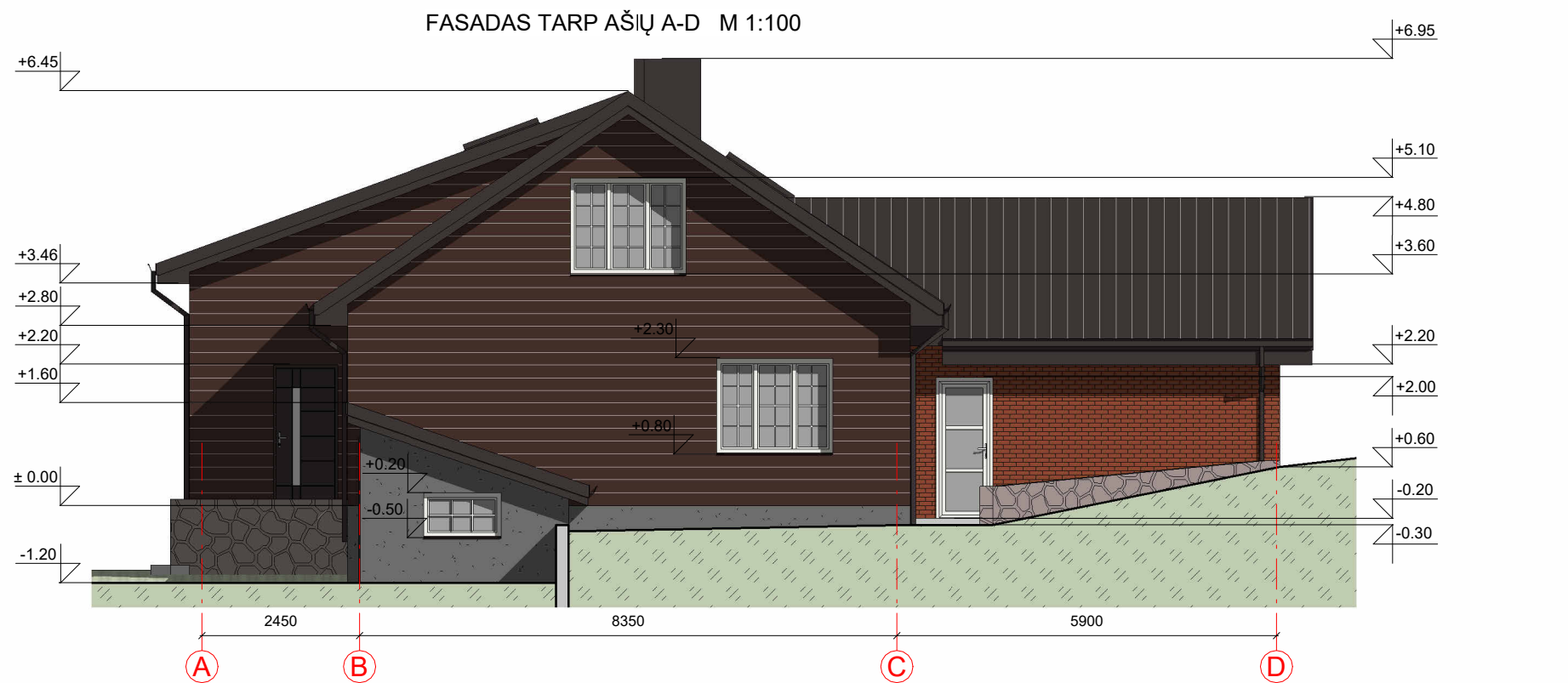
MANSARDOS PLANAS M1:100



**Mansardos patalpų eksplikacija**

Numeris	Pavadinimas	Plotas
M-1	Miegamasis	14.57 m <sup>2</sup>
M-2	Drabužinė	4.79 m <sup>2</sup>
M-3	San. mazgas	4.30 m <sup>2</sup>
M-4	Sandėlis	28.77 m <sup>2</sup>
M-5	Holas	7.60 m <sup>2</sup>
M-6	Koridorius	1.73 m <sup>2</sup>
		61.76 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			MANSARDOS PLANAS
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS S. U.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		D117-24-01-PP-B-04	Lapas Lapų
		1	1



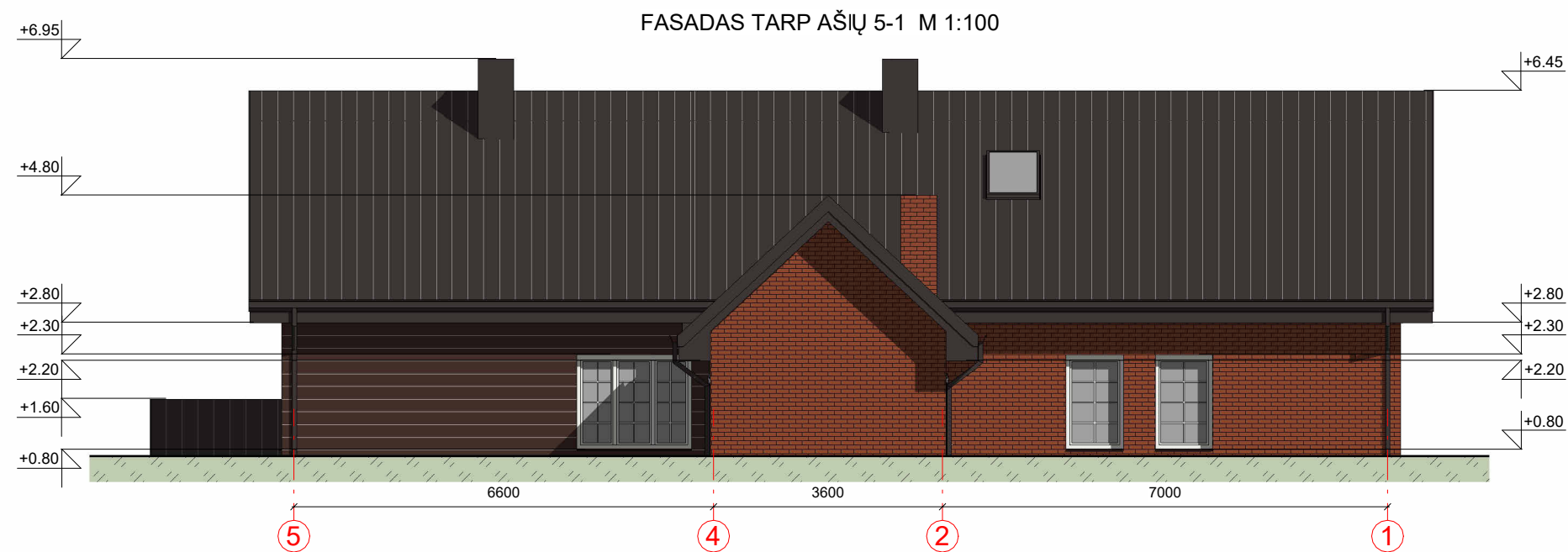
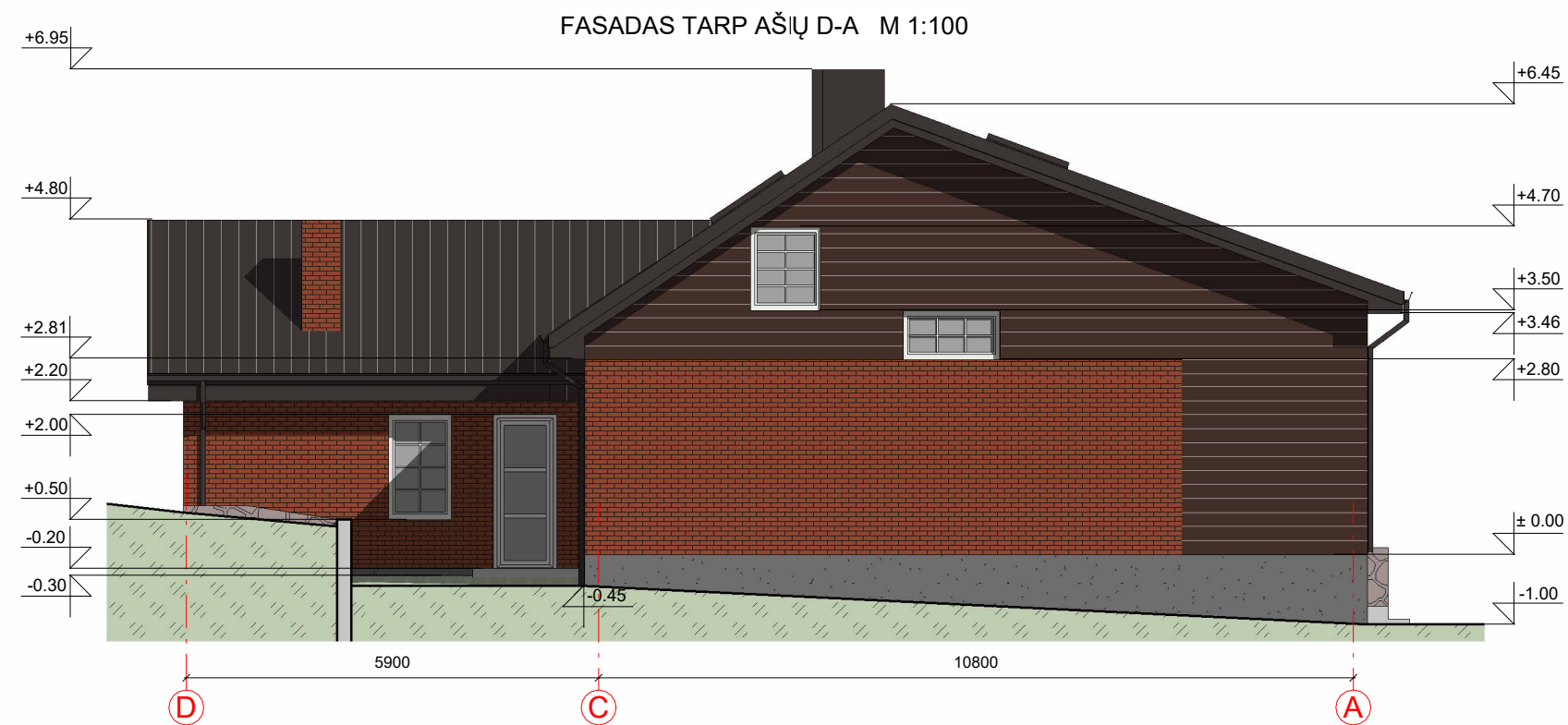
**PASTABOS:**

- Projektuojamo pastato nulinė altitudė -  $\pm 0.00 = 130.60$ ;
- Esamos žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 129.96;
- Naujai projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 129.96;

**FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS**

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019/balta (RAL 9010)
	Dekoratyvinio tinko apdaila cokoliui	Spalva pilka, RAL 7005
	Medienos dailių apdaila fasadui	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Klinkerio plytų apdaila fasadui	Spalva molio, RAL 8004
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Stogo danga - beasbesčio šiferio lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01. Vienbutis (1.1.)
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> FASADAI TARP AŠIŲ A-D IR 1-5	Laida 0
LT	STATYTOJAS	S. U.	<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> D117-24-01-PP.B-05	Lapas 1
				Lapų 1



**PASTABOS:**

- Projektuojamo pastato nulinė altitudė -  $\pm 0.00 = 130,60$ ;
- Esamos žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 129,96;
- Naujai projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 129,96;

**FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS**

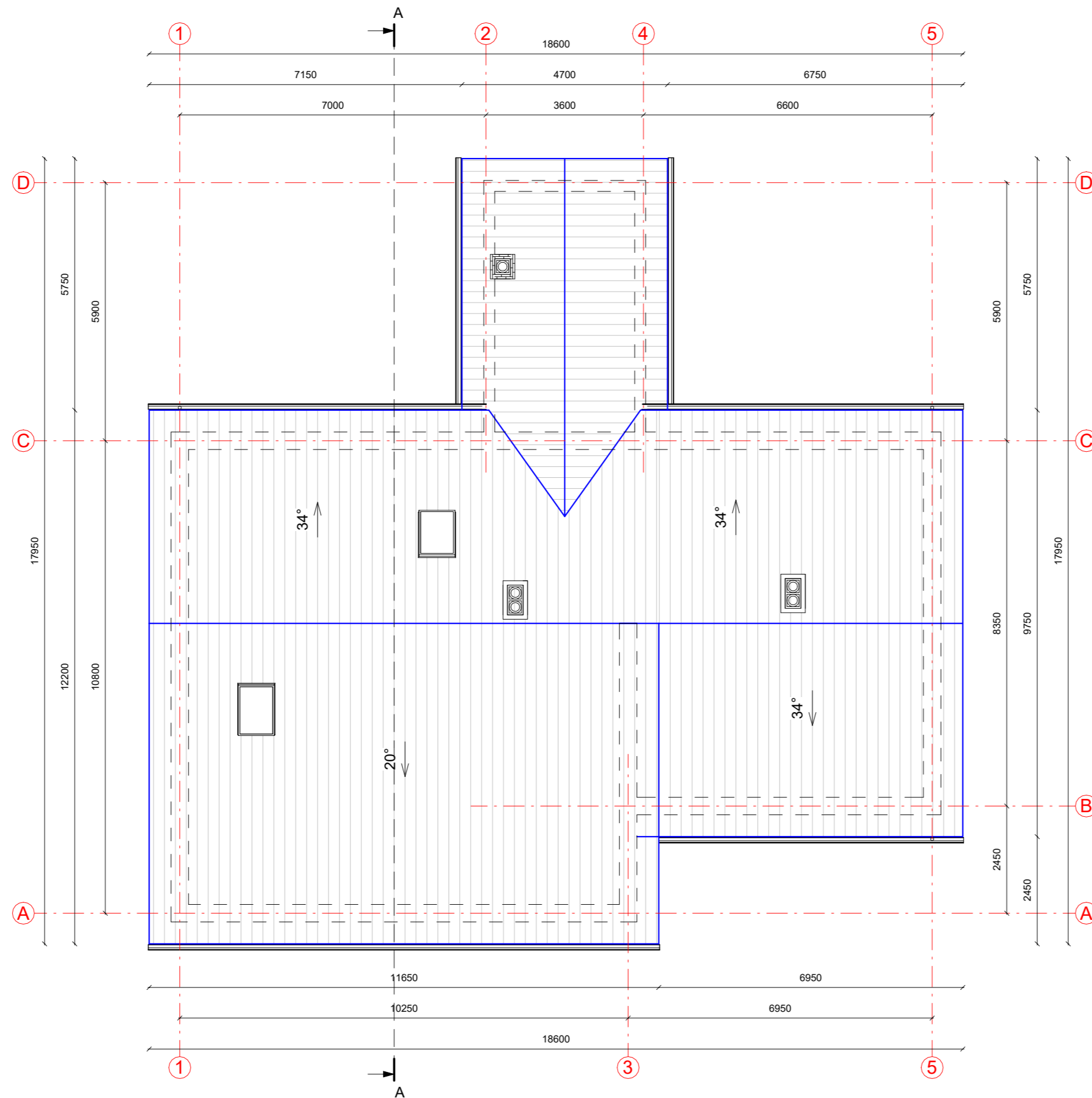
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019/balta (RAL 9010)
	Dekoratyvinio tinko apdaila cokoliui	Spalva pilka, RAL 7005
	Medienos dailių apdaila fasadui	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Klinkerio plytų apdaila fasadui	Spalva molio, RAL 8004
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Stogo danga - beasbesčio šiferio lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ D-A IR 5-1		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	S. U.		D117-24-01-PP.B-06		Lapų
					1 1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Išorinės sienos ir apšiltinimo kontūras
	Projektuojamas stogas

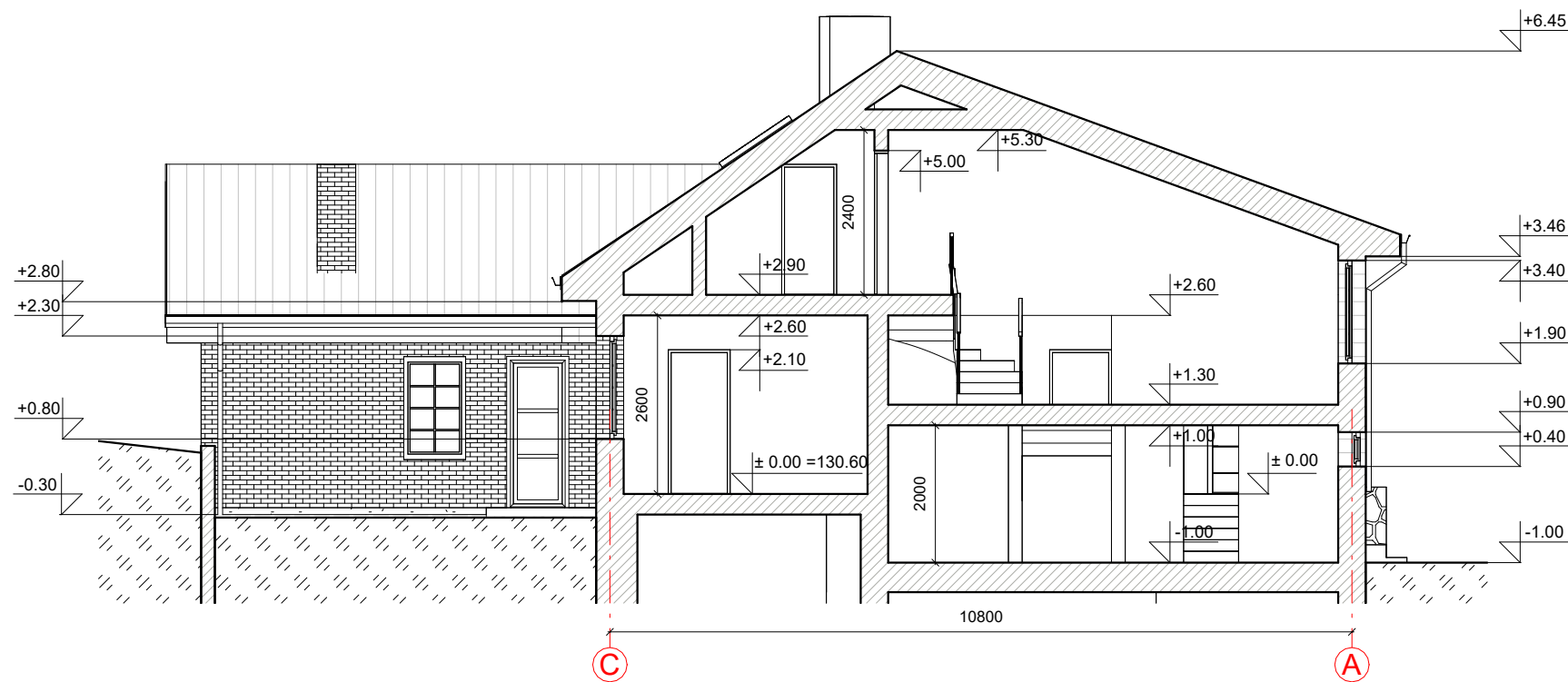
**STOGO PLANAS M1:100**




- PASTABOS:**
1. Stogo danga - beasbesčio šiferio lakštai
  2. Stogo plotas - 284,4 m<sup>2</sup>.
  3. Matmenys pateikti mm.
  4. Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.
  5. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti darbo vietoje.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			STOGO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	S. U.		D117-24-01-PP-B-07	Lapų
				1
				1

PJŪVIS A-A M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PJŪVIS A-A		0
LT	STATYTOJAS S. U.		DOKUMENTO ŽYMUO D117-24-01-PP.B-08		Lapas
					Lapų
					1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019/balta (RAL 9010)
	Dekoratyvinio tinko apdaila cokoliui	Spalva pilka, RAL 7005
	Medienos dailylerčių apdaila fasadui	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Klinkerio plytų apdaila fasadui	Spalva molio, RAL 8004
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019
	Stogo danga - beasbesčio šiferio lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8019

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) pastato, Ežero g. 44, Telšiai, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 292	SA PDV	Arvydas Vaitulevičius	01. Vienbutis (1.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			PASTATO VIZUALIZACIJOS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	S. U.		D117-24-01-PP.B-09		Lapų
					1 1