

PROJEKTO RENGĖJAS :



UAB "Germis" įm. k. 300629544 , Kauno g. 5-17, Telšiai, LT-87149,
telef. (370) 650 31013, info@germis.lt

STATYTOJAS:

I.N.

PROJEKTO PAVADINIMAS:

GYVENAMOSIOS (ĮVAIRIOMS SOCIALINĖMS GRUPĖMS) PASKIRTIES PASTATO, TELŠIŲ R. SAV., RYŠKĖNŲ SEN., RYŠKĖNŲ K., ŽARĖNŲ G. 12, DALIES (PATALPA NR. 10) PASKIRTIES KEITIMO IŠ NEGYVENAMOSIOS (GYDYMO) Į GYVENAMĄJĄ, ATLIEKANT PAPRASTOJO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS

PROJEKTO NUMERIS:

2307

PROJEKTO STADIJA:

PP

STATINYS, PASKIRTIS.
KATEGORIJA:

Bendrabutis. Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms). Neypatingasis

PROJEKTO DALIS:

PPK (patalpų paskirties keitimas)

BYLOS ŽYMA:

2307-PP

LAIDA/IŠLEIDIMO DATA:

2023-09

Architektė

R.Laivyte (atest. Nr A 1317)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po	Pastabos
Pastatas (gyvenamosios paskirties)				
1. Paskirties rodikliai (patalpų* skaičius)	vnt.	30	31	*gyvenamųjų
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	1558,64	1556,29	
3. Pastato naudingasis plotas	m ²	1304,69	1302,34	
4. Pastato tūris	m ³	5536	nepakito	
5. Aukštų skaičius	m ²	2*	nepakito	*plius rūšys po dalimi pastato
6. Pastato aukštis	m	x	nepakito	
7. Butų skaičius	vnt.	a*	a+1	*nenustatyta
7.1 1 kambario	vnt.	b*	nepakito	*nenustatyta
7.2 daugiau kambarių	vnt.	c*	c+1	*nenustatyta
8. Energinio naudingumo klasė		x	nepakito	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė		x	nepakito	
10. Statinio atsparumo ugniai atsparumo laipsnis		x	nepakito	
11.1 Pastato gyvenamasis plotas	m ²			
11.1.1 gyvenamasis plotas	m ²	678,29		
11.1.2 pagalbinis plotas	m ²	296,09*		*apskaičiuota
11.1.3 verslo plotas	m ²	227,20		
11.1.4 garažo plotas	m ²	0		
11.2 Pastato negyvenamasis plotas, suformuotas atskirai turto vienetais	m ²	103,11*	37,15	*Pagal reg. centro duombazę: pat. Nr. 10- medicinos, 65,96 m ² ; pat. Nr. 13- administracinė, 37,12 m ²
12. Patalpos Nr. 10 rodikliai (negyvenamoji/gyvenamoji)				
12.1.1. bendrasis plotas.*	m ²	65,96	63,61	
12.1.2. naudingasis plotas	m ²	65,96	63,61	
12.1.3 pagrindinis/gyvenamasis	m ²	52,93	43,76	
12.1.4. pagalbinis	m ²	13,03	19,85	
13. Gyvenamosios paskirties ploto procentinė dalis pastate	Proc.	93,38	97,61	

ATESTATO Nr.	UAB "GERMIS"			Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
A1317	PV	R.Laivytyė		2023	LAIDA
					0
Stadija PP	Statytojas: I.N.			2307-PP-AR	LAPAS LAPŲ
				1	1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Statybos vieta (adresas):** Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, patalpa Nr. 10.
- **Statinio paskirtis:** gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms). Projektiniais pasiūlymais numatant keisti dalies patalpų paskirtį, pagrindinės pastato naudojimo paskirties keisti nereikia.
- **Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:** kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Įgyvendinus projektinius pasiūlymus pastato paskirtis atitiks esamą/nustatytą žemės naudojimo būdą. Žemės sklypo paskirties keisti nereikia.
- **Statybos rūšis:** pastato dalies (patalpa Nr. 10) paprastas remontas ir paskirties keitimas. Projekto sprendiniais bus numatyta medicinos punkto paskirčiai naudotas patalpas pritaikyti buto funkcijai ir pakeisti patalpų paskirtį ir negyvenamosios į gyvenamąją.
- **Esamas statinys:** neypatingasis, dviejų aukštų su rūsiu po dalimi pastato, konstrukcijos- mūro, betono ir gelžbetonio, stogas sutapdinta, statybos metai- 1976 m., daugiau kaip 90 proc. pastato patalpų yra gyvenamosios paskirties.
- **Esamos patalpos Nr. 10 :** suformuotos kaip atskiras turtinis vienetas, turi atskirą, tik toms patalpoms skirtą įėjimą iš lauko, patalpose įrengtas priėngis, sanitarinis mazgas ir keturios pereinamos patalpos su natūraliu apšvietimu pro langus, patalpos, kaip visas pastatas, yra prijungtos prie centralizuotų elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklų.
- **Duomenys apie sklypą:** išsidėstęs Ryškėnų kaimo centrinėje dalyje, prie pagrindinės gatvės- kelio į Ryškėnus, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, virš 96 proc. sklypo ploto priklauso Lietuvos respublikai, sklypas į saugomas ar paveldo teritorijas nepatenka, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nerenkami, nes vykdyti statybų ar kitų darbų sklype, galinčių turėti tam įtaką, neplanuojama.
- **Kiti aspektai:** keičiant patalpų paskirtį į gyvenamąją ūkinės veiklos neplanuojama, technologinių procesų nenumatoma, esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nereikalingas.

- **Sprendinių pagal projekto dalis trumpas aprašymas**

Sklypo plano. SP dalis nerengiama, patalpų paskirtis pakeitimui bus atliekami paprastojo remonto darbai patalpų viduje, pakeitimai pastato sklype nereikalingi, neprojektuojami.

Architektūros. Suplanuotas butas naudosis esamu įėjimu iš lauko per esamą priėngį bei esamu sanitariniu mazgu, kitas patalpas numatoma pritaikyti gyvenamiesiems kambariams ir pagalbiniam plotui. Perplanavimas atliekamas demontuojant ir pastatant keletą pertvarų, atliekant kitus paprasto remonto statybos darbus. Statybos darbų, keičiančių pastato išvaizdą paskirties pakeitimui atlikti nereikia.

Konstrukcijų. Laikančių konstrukcijų, magistralinių tinklų pertvarkymo ar kitokių kapitalinių statybos darbų neprojektuojama, projekto dalis nerengiama.

Inžinerinių tinklų. Vartotojo inžineriniai tinklai patalpų viduje bus atnaujinami paprastojo remonto darbų apimtyje.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Neigiamo poveikio neprognozuojama: statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti; naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

ATESTATO Nr.	UAB "GERMIS"			Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
A1317	PV	R.Laivytyė		2023	LAI DA
					0
Stadija PP	Statytojas: I.N.			2307-PP-BD-BAR	LAPAS LAPŲ
					1 2

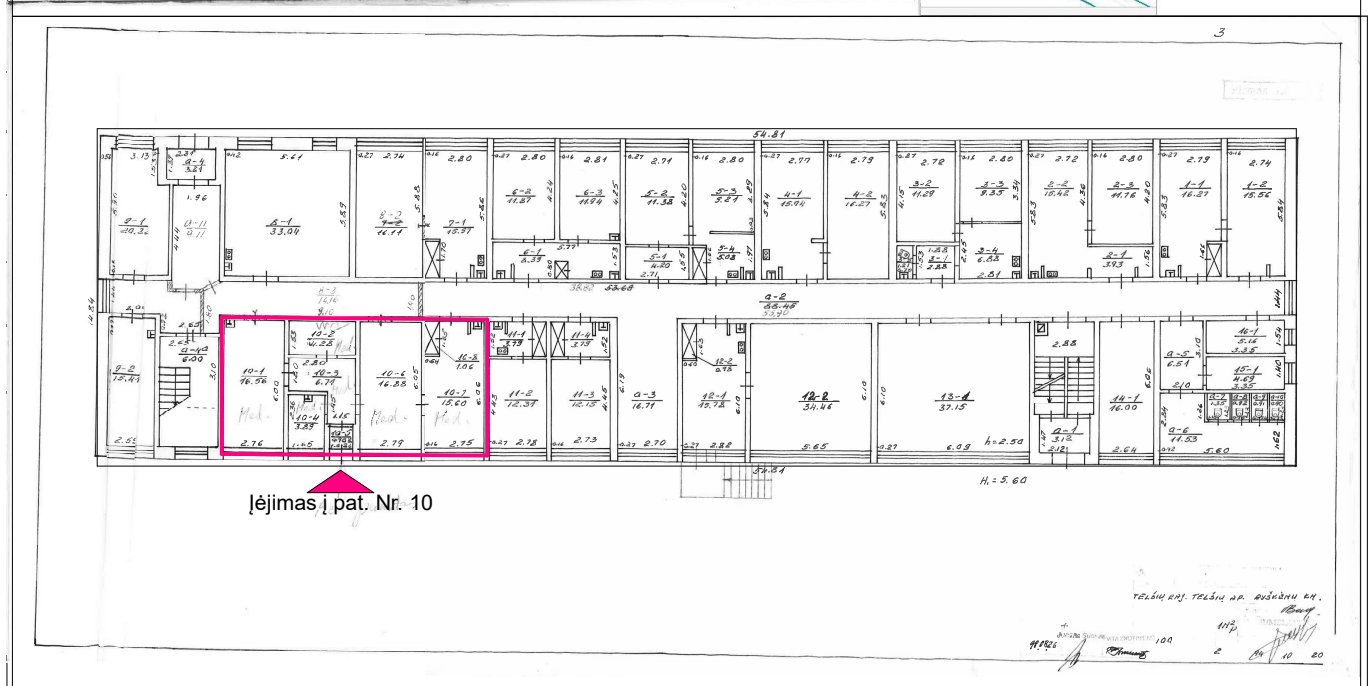
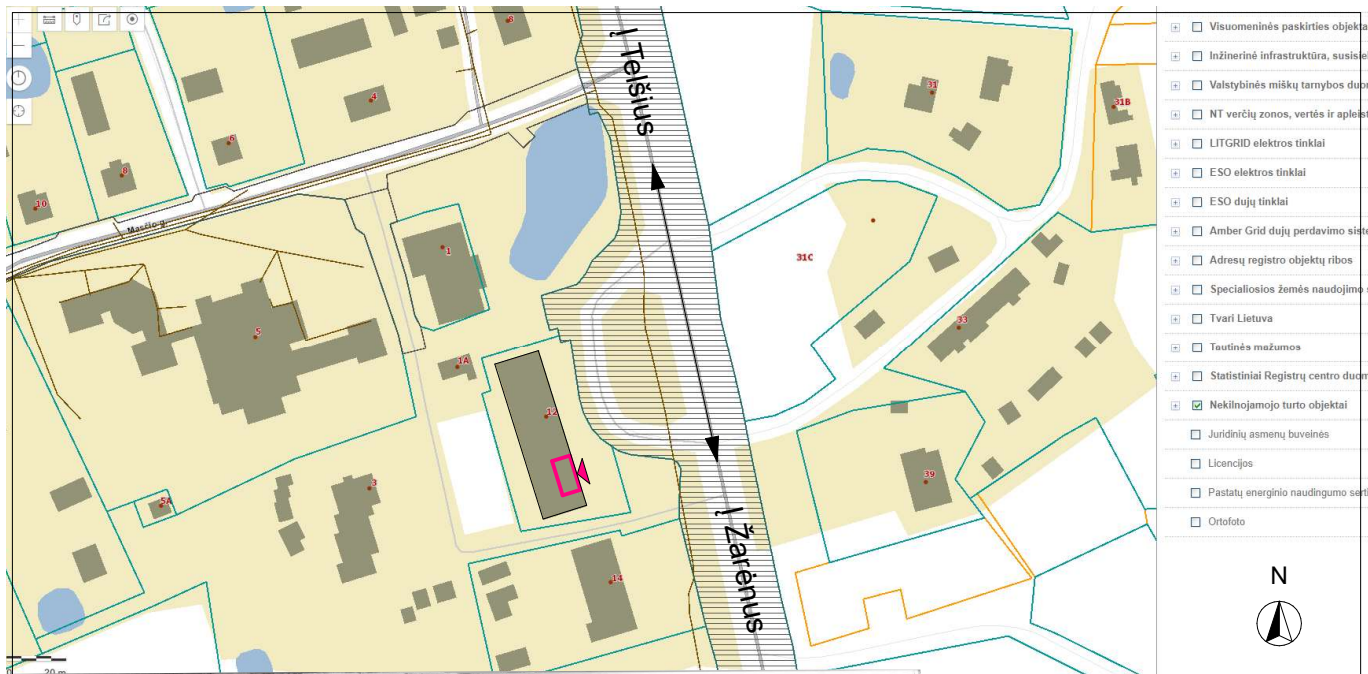
Stacionarių taršos šaltinių (cheminių, fizikinių, biologinių ar kt.), dėl kurių į aplinkos orą išmetami teršalai statybos nei eksploatacijos metu neatsiras, numatoma automobilių išmetamų medžiagų tarša laikino sustojimo vietose neviršys normų. Vadovaujantis LR Triukšmo valdymo įstatymu su 2016-11-01 įsigaliojusiais pakeitimais ir savivaldybės tarybos patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis, planuojant remonto darbus gyvenamoje aplinkoje, triukšmo šaltinių valdytojai (statytojas) privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti informaciją Administracijai apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones. Triukšmo šaltinių valdytojai privalo užtikrinti, kad vykdomų darbų ir naudojamų įrengimų triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Gyvenamoje aplinkoje valyti ir tvarkyti teritorijas, naudojant tam skirtą techniką, išvežti atliekas, krauti prekes, produkciją ir kitas medžiagas vakare, naktį, savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22.00 val. iki 9.00val. galima tik nekeliant triukšmo ir netrikdant gyventojų ramybės, darbo dienomis nuo 22.00 val. iki 7.00val. Statybinis laūžas pristatomas į statybines atliekas tvarkančią įmonę. Statybos metu, namo bendro naudojimo laiptinėje ir kieme turi būti laikomasi viešosios tvarkos ir/arba namo bendrijos nustatytų reikalavimų, jei tokie yra. Baigus statybos darbus, statytojas privalo pašalinti neigiamus padarinius, jei tokie atsirado, ir atstatyti būklę ne blogesnę už esamą.

- **Aplinkosaugos sprendiniai.** Statybinis laūžas bus pristatomas į statybines atliekas tvarkančią įmonę. Cheminėmis medžiagomis apdorota mediena bei cheminėmis medžiagomis užteršta tara turi būti pristatytas pavojingas atliekas tvarkančiai sertifikuotai bendrovei. Cheminėmis medžiagomis apdorotą medieną deginti draudžiama. Už atliekų tvarkymą, rūšiavimą, saugojimą ir išvežimą statybos metu atsako Statytojas (užsakovas). Eksploatuojant butą, buitines atliekas numatoma rūšiuoti, laikinai kaupti pastatui priskirtuose konteineriuose už sklypo ribos ir reguliariai išvežti į LR Vyriausybės nustatyta tvarka įregistruotas perdirbimo arba atliekų surinkimo įmones, pagal iš anksto sudarytas sutartis. Atliekos ir medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą, teritorijoje nebus kaupiamos ir sandėliuojamos.

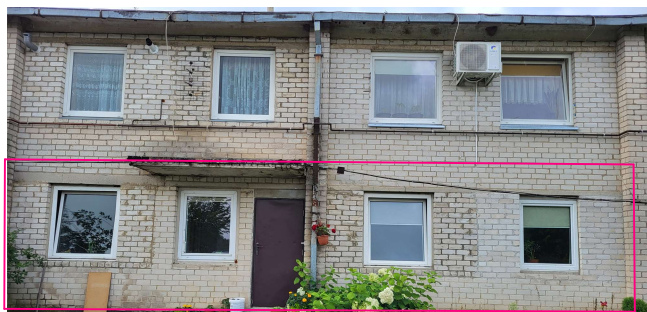
- **Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos, urbanistikos reikalavimai:** nenustatomi.
- **Gaisrinės saugos sprendiniai.** Gaisrinė sauga bus užtikrinama vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais bei Gyvenamųjų pastatų (patalpų) gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais. Suprojektuotame bute bus privaloma įrengti vietinius automatinius dūmų signalizatorius.
 - **Poveikį aplinkai mažinančios priemonės:** neprojektuojama.
 - **Priemonės nuo smurto ir vandalizmo.** Specialių reikalavimų projektavimo užduotyje nekeliami, numatytos įprastos priemonės, langų/durų, ir jų užraktų saugos klasę renkasi užsakovas pagal tiekėjų pasiūlą; galima įrengti apsaugos signalizaciją.
 - **Pritaikymo neįgaliesiems sprendiniai:** projekto sprendinių pritaikymas neįgaliesiems projektavimo užduotyje nenumatytas, projektuoti neprivalomas, neprojektuojamas.
 - **Duomenys apie veiksnius, darančius neigiamą poveikį gyvenamajai/visuomeninei aplinkai:** higieninė situacija sklype ir pastate atitinka normas, neigiamą poveikį darančių veiksnių nėra, neprojektuojama.
 - **Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams.** Specialių reikalavimų neneustatyta. Projektuojami sprendiniai tenkins reikalavimus ir higienos normas gyvenamosioms patalpoms pastatams.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Statino projekto vadovė	Renata Laivytė	A 1317 (nuo 2016-03-29, protok. Nr.111)		2023

2307-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0



Situacijos schema. Patalpų Nr. 10 vietos pastate schema



Įėjimas į pat. Nr. 10

GATVĖS FASADAS (esama padėtis)

Patalpos/buto nr. 10 ir kitų pastato patalpų langai į gatvės pusę yra sumažinti, pakeitimas kadastriniuose pastato planuose nėra užfiksuotas.

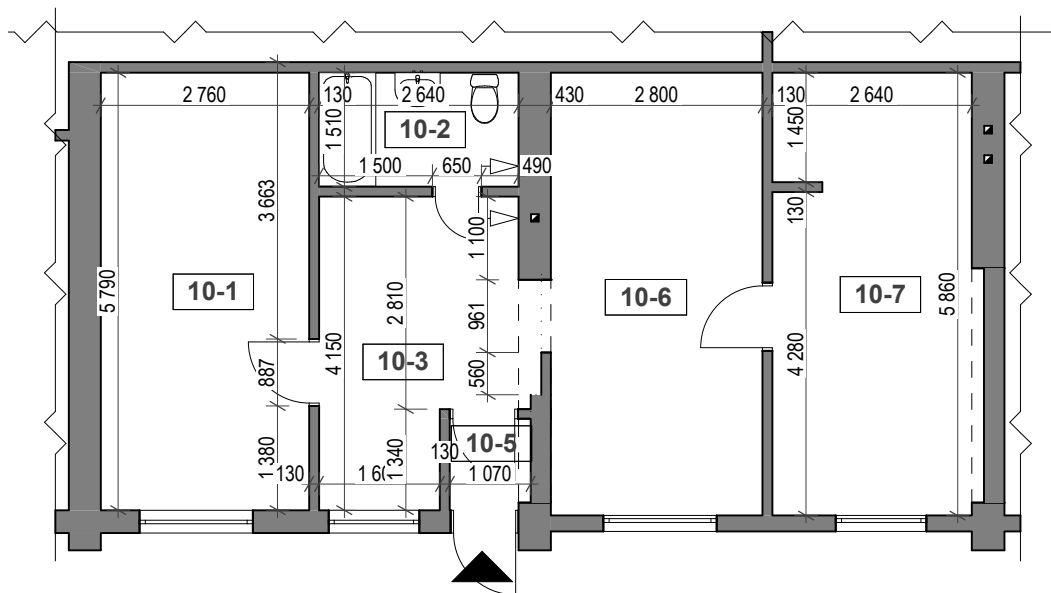
M



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

A 1317	PV, PDV Architektė	Renata Laivytė	2023-09-12	Brėžinys: Situacijos schemos (esama padėtis)	Laida 0
LT	Užsakovas: I. N.	2307-PP- A.1		Lapas A.1	Lapų



Planas (esama padėtis)

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (esama padėtis)		
PAT.NR.	PATLPA	PLOTAS
10-1	Patalpa	15,98
10-2	Sanmazgas	3,99
10-3	Patalpa	10,30
10-5	Tamburas	1,58
10-6	Patalpa	16,49
10-7	Patalpa	15,88
		64,22 m²

Pastaba: patalpos/buto nr. 10 bendrasis plotas pagal kadastrinius duomenis- 65,96 m², čia plotai pateikti atlikus matavimus natūroje.

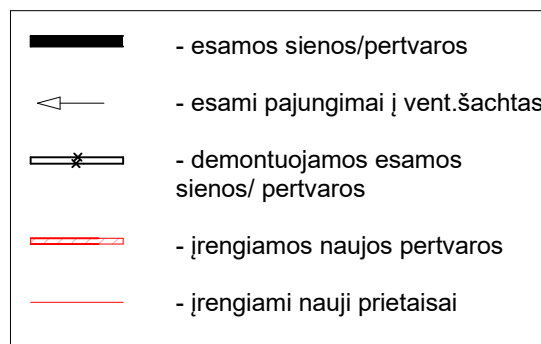
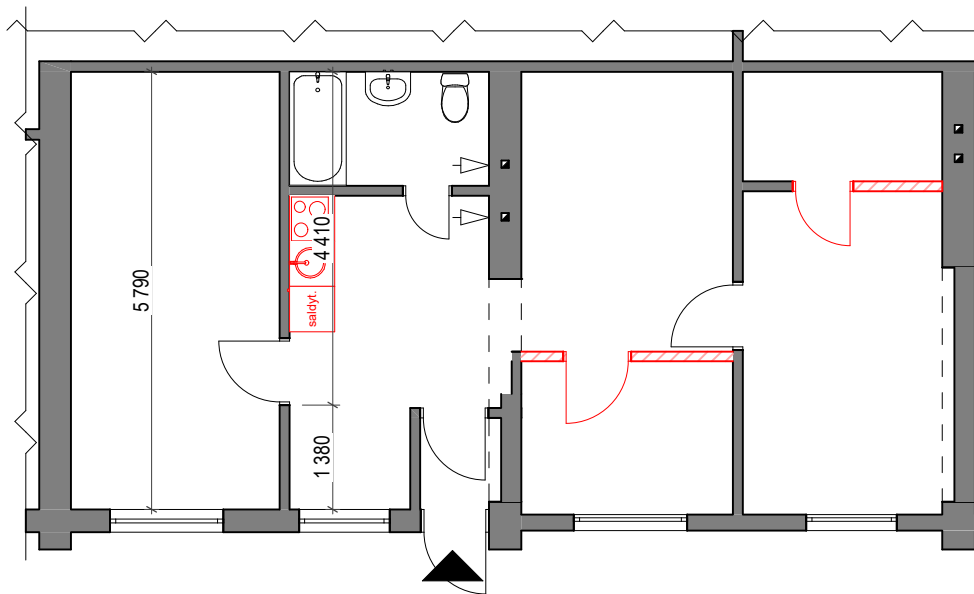
M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

A 1317	PV, PDV Architektė	Renata Laivyte	2023-09-12	Brėžinys: Patalpų Nr. 10 planas (esama padėtis)	Laida 0
LT	Užsakovas: I. N.			2307-PP- A.2	Lapas A.2



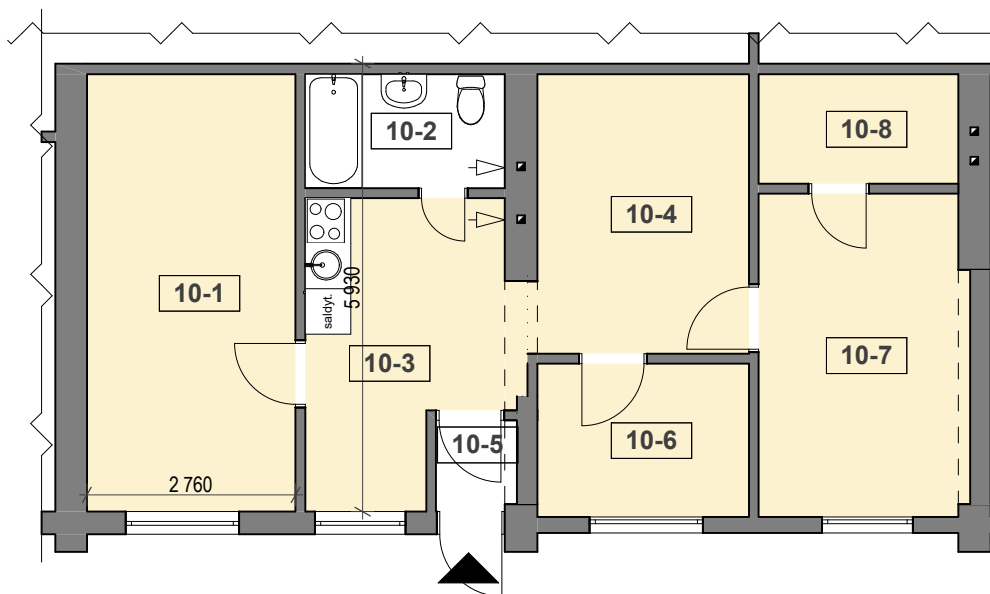
M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

A 1317	PV, PDV Architektė	Renata Laivyte	2023-09-12	Brėžinys: Patalpų Nr. 10 pakeitimų planas	Laida 0
LT	Užsakovas: I. N.			2307- PP- A.3	Lapas A.3



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (po perplanavimo)

	PAT.NR.	PATLPA	PLOTAS
Gyvenamasis plotas			
	10-1	Kambarys	15,98
	10-3	Virtuvė	10,30
	10-6	Kambarys	5,68
	10-7	Kambarys	11,80
			43,76 m ²
Pagalbinis plotas			
	10-2	Sanmazgas	3,99
	10-4	Koridorius	10,45
	10-5	Tamburas	1,58
	10-8	Pagalbinė patalpa	3,83
			19,85 m ²
			63,61 m²

M 1:100



UAB "Germis" įm. k. 300629544
Turgaus a. 14 LT-87122, Telšiai
+370 650 31013, info@germis.lt
www.germis.lt

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato, Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Ryškėnų k., Žarėnų g. 12, dalies (patalpa Nr. 10) paskirties keitimo iš negyvenamosios (gydymo) į gyvenamąją, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas

A 1317	PV, PDV Architektė	Renata Laivyte	2023-09-12	Brėžinys: Patalpų Nr. 10 planas	Laida 0
LT	Užsakovas: I. N.			2307-PP- A.4	Lapas A.4