

UAB „Domidėja“
Įmonės kodas: 302463181
Adresas: Respublikos g. 19A, Telšiai



PROJEKTO NR.	D101-23-PP
STATYTOJAS	J. K.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (3 IR DAUGIAU BUTŲ) PASTATE, ESANČIOS PATALPOS, BIRUTĖS G. 10-25, TELŠIAI, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ PROJEKTAS, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ
STATINIO ADRESAS	BIRUTĖS G. 10, TELŠIAI
STATYBOS RŪŠIS	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASTATO ESAMA – GYVENAMOJI (3 IR DAUGIAU BUTŲ); PASATO BŪSIMA – GYVENAMOJI (3 IR DAUGIAU BUTŲ); I. PATALPOS NR. 25 ESAMA – PASLAUGŲ; II. PATALPOS NR. 25 BŪSIMA – ADMINISTRACINĖ;
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektą tvirtinu)


J. K.

Telšiai 2023 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-11	11
1.1	Titulinis	1	1
1.2	Turinys	2	1
1.3	Aiškinamasis raštas	3-6	4
1.4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7-8	2
1.5	1 aukšto planas (su vidaus patalpų matmenimis)	9	1
1.6	1 aukšto planas (su įrangos ir baldų išdėstymu)	10	1
1.7	Vaizdinė medžiaga	11	1

Turinys	Lapas	Lapų	Laida
D101-23-XX-PP.T	1	1	0

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą

PROJEKTO NR:

D101-23-PP

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Birutės g. 10, Telšiai.

Atliekamas gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos 10-25 (unik. nr. 7895-9000-4018:0037) paprastasis remontas paskirties keitimas iš paslaugų į administracinę paskirtį, statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (3 ir daugiau butų); statybos rūšis – paskirties keitimas, paprastasis remontas.


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Birutės g. 10, Telšių m., Telšių r. sav.. Sklypas neregistruotas ir nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Pietinėje pastato pusėje pritaikomas esamas automobilių parkavimas. Įvertinus, kad šioje vietoje reikiamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus numatyti yra neįmanoma, kilus poreikiui, siūloma automobilius parkuoti gatvių koridoriuose, bei miesto automobilių stovėjimo aikštelėse.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajone, sekantios 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): 72 cm,

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			01. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS J. K.		DOKUMENTO ŽYMUO D101-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
				1	4

- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,
- 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, 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.

3. Esamos būklės įvertinimas

Remontuojamas pastatas, unikalus Nr. 7895-9000-4018, kurio konstrukcijas sudaro: betono pamatai, plytų sienos, blokelių pertvaros.

Pastatas prijungtas prie miesto komunalinių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Elektra – esama.

4. Patalpos remontiniai sprendiniai

Viso pastato bendras plotas iki paprastojo remonto – 1801,85 m², po remonto bendras plotas didinamas iki 1802,07 m². Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (3 ir daugiau butų).

Atliekamas patalpos 10-25 (unik. Nr. 7895-9000-4018:0037) paprastas remontas ir paskirties keitimas iš paslaugų į administracinę paskirtį. Bendras patalpos plotas prieš paprastąjį remontą – 84,45 m², po remonto – 84,67 m². Sklypo sprendiniai neprojektuojami.

Paprastojo remonto metu nugriaunamos esamos pertvaros ir įrengiama nauja. Patalpų eksplikacijos pateikiamos 1 lentelėje.

Bendrasis aiškinamasis raštas D101-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	4

1 lentelė. Administracinės paskirties patalpų eksplikacija

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1-1	Įėjimas	1,21
1-2	Laukiamasis	17,72
1-3	Kabinetas	6,71
1-4	San. mazgas	3,91
1-5	Kabinetas	12,80
1-6	Archyvas	2,09
1-7	Koridorius	1,28
1-8	San. mazgas	3,25
1-9	Personalo patalpa	5,61
1-10	Notaro kabinetas	17,29
1-11	Kabinetas	12,80
	Iš viso:	84,67

Detalūs pastato paskirties keitimo ir paprastojo remonto sprendiniai pateikti brėžiniuose (Nr. D101-23-01-PP.B-01 ir D101-23-01-PP.B-02).

5. Technologinis aprašymas

Administracinės paskirties patalpose bus įrengiamas notarų biuras. Patalpa 1-10 bus pagrindinis notaro kabinetas, 1-3, 1-5 ir 1-11 patalpose bus įrengiami kabinetai darbuotojams, 1-6 patalpoje bus archyvas. Laukiamoji patalpa įrengta 1-2. Personalo patalpa įrengta 1-9, asmenų darbo drabužiams ir asmeniniams drabužiams bei daiktams laikyti.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Pastatas (unikalus Nr. 7895-9000-4018) yra prijungtas prie komunalinių vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Pastatas (unikalus Nr. 7895-9000-4018) yra prijungtas prie komunalinių nuotekų tinklų.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

Bendrasis aiškinamasis raštas D101-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6.4. Elektros energijos tiekimas

Pastatas yra prijungtas prie energetinės sistemos.

7. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis

Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas patenka į Telšių senamiesčio apsaugos zoną (unikalus kodas 17113).

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

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

Statybos metu nebus naikinamos ar kitaip žalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytos vertingosios savybės.

Bendrasis aiškinamasis raštas D101-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	4



PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2023 m. rugsėjo 4 d. Nr. 101-23

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:		
Pavadinimas <i>(nurodomas techninio projekto pavadinimas)</i>	Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą	
Statybos rūšis	Paskirties keitimas, paprastasis remontas	
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys	
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)	
Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis	Esama: Paslaugų Būsima: Administracinė	
Projektuojamo statinio rodikliai:		
Adresas:	Birutės g. 10, Telšiai	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsimi:
	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)
	Aukštų skaičius: 3	3
	Bendras plotas: 1801,85 m ²	iki 1803 m ²
	Naudingas plotas: 910,67 m ²	910,67 m ²
	Gyvenamasis plotas: 614,91 m ²	614,91 m ²
	Pagrindinis plotas: 395,66 m ²	iki 402 m ²
	Užstatytas plotas: 636,00 m ²	636,00 m ²
	Pastato tūris: 7380 m ³	7380 m ³
Projektuojamos patalpos rodikliai:		
Adresas:	Birutės g. 10-25, Telšiai	
Unikalus patalpos Nr.:	7895-9000-4018:0037	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsimi:
	Paslaugų	Administracinė
	Bendras plotas: 84,45 m ²	Iki 85 m ²
Pagrindinis plotas: 69,62 m ²	Iki 75 m ²	


2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: <i>(rekomendacinė)</i>								
	<ul style="list-style-type: none"> - nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama - informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją 								
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:								
	<p>3.1. Aiškinamasis raštas;</p> <p>3.2. Patalpų planas;</p> <p>3.3. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.</p>								
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>								
	<p>4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas;</p> <p>4.2. Esamo statinio kadastrinių duomenų byla;</p> <p>4.3. Kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką.</p>								
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>								
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiamą iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausiai aplinka vaizdas								
6.	KITI DUOMENYS:								
	<table border="1"> <tr> <td>Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</td> <td>3-4 mėnesiai</td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</td> <td>1 vnt.</td> </tr> <tr> <td>Kita</td> <td></td> </tr> </table>	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	3-4 mėnesiai	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	-	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1 vnt.	Kita	
Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	3-4 mėnesiai								
Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	-								
Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1 vnt.								
Kita									

Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):

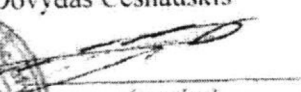
A.V.

J K

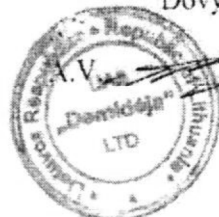


(parašas)

Dovydas Česnauskis



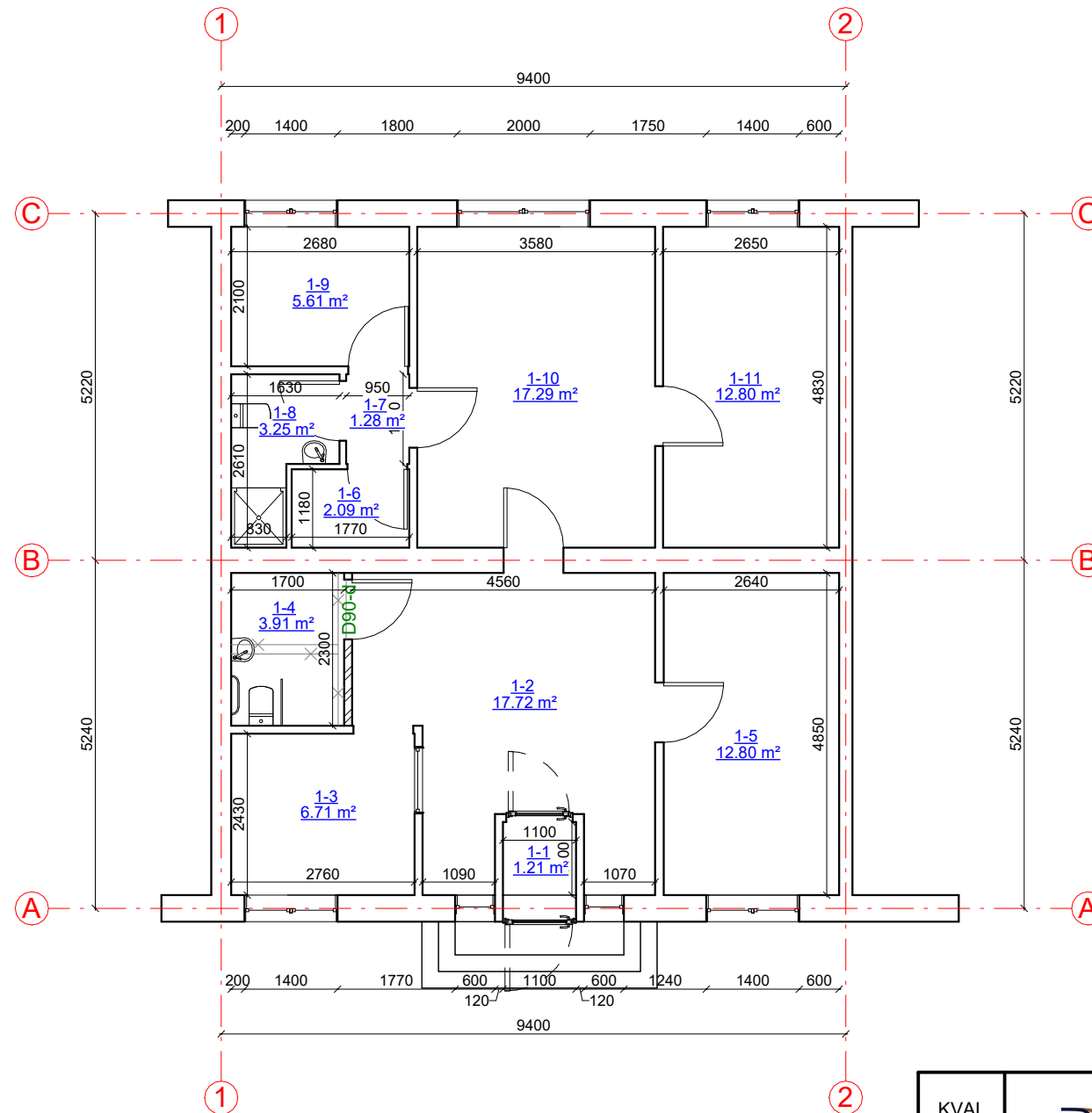
(parašas)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaikškinimas
	Esama siena/pertvara
	Projektuojama blokelių pertvara

1 AUKŠTO PLANAS M1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)



Administracinės paskirties patalpų eksplikacija

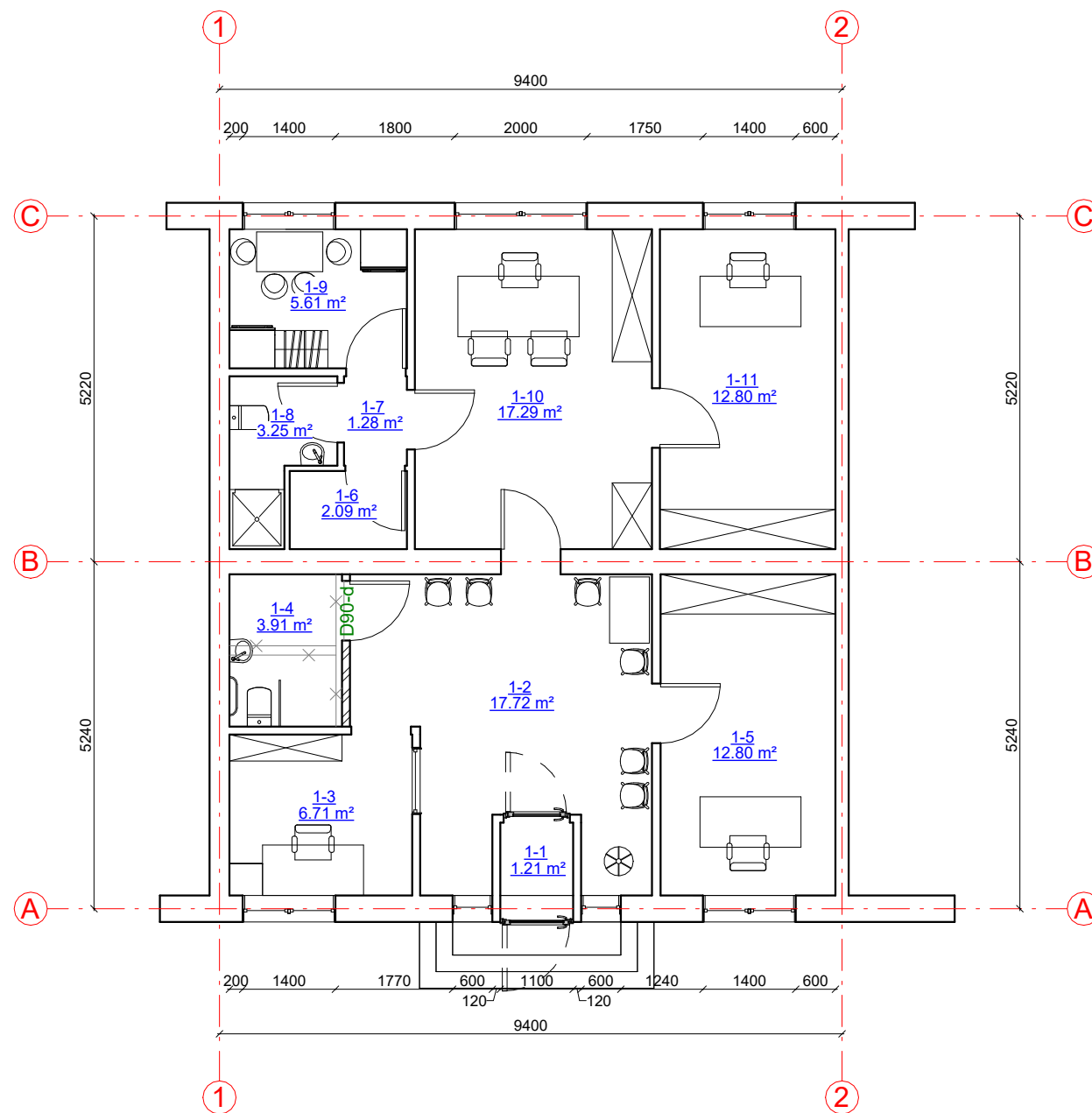
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Įėjimas	1.21 m ²
1-2	Laukiamasis	17.72 m ²
1-3	Kabinetas	6.71 m ²
1-4	San. mazgas	3.91 m ²
1-5	Kabinetas	12.80 m ²
1-6	Archyvas	2.09 m ²
1-7	Koridorius	1.28 m ²
1-8	San. mazgas	3.25 m ²
1-9	Personalo patalpa	5.61 m ²
1-10	Notaro kabinetas	17.29 m ²
1-11	Kabinetas	12.80 m ²
		84.67 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			1 aukšto planas (su vidaus patalpų matmenimis)
			Laida
			O
LT	STATYTOJAS J. K.	DOKUMENTO ŽYMUO	
		D101-23-01-PP.B-01	
		Lapas	Lapų
		1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena/pertvara
	Projektuojama blokelių pertvara

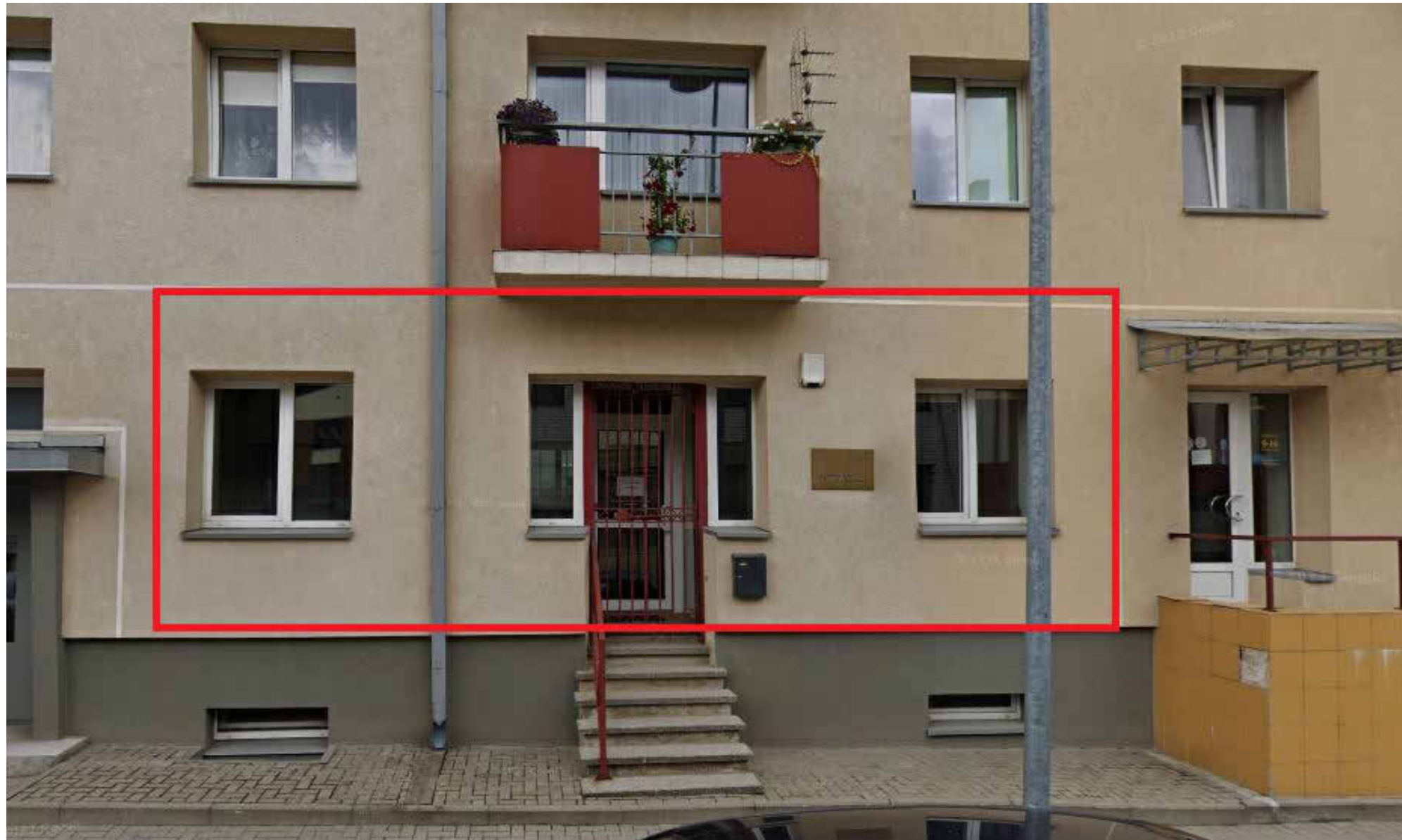
1 AUKŠTO PLANAS M1:100 (su įrangos ir baldų išdėstymu)




Administracinės paskirties patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Įėjimas	1.21 m ²
1-2	Laukiamasis	17.72 m ²
1-3	Kabinetas	6.71 m ²
1-4	San. mazgas	3.91 m ²
1-5	Kabinetas	12.80 m ²
1-6	Archyvas	2.09 m ²
1-7	Koridorius	1.28 m ²
1-8	San. mazgas	3.25 m ²
1-9	Personalo patalpa	5.61 m ²
1-10	Notaro kabinetas	17.29 m ²
1-11	Kabinetas	12.80 m ²
		84.67 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			1 aukšto planas (su įrangos ir baldų išdėstymu)
			Laida
			O
LT	STATYTOJAS	J. K.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D101-23-01-PP.B-02
			Lapas
			Lapų
			1 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastate, esančios patalpos, Birutės g. 10-25, Telšiai, paskirties keitimo į administracinę paskirtį projektas, atliekant paprastąjį remontą		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			Vaizdinė medžiaga		O
LT	STATYTOJAS J. K.		DOKUMENTO ŽYMUO D101-23-01-PP.B-03		Lapas Lapų
					1 1