

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



PROJEKTO NR.	D164-19-PP
STATYTOJAS	UAB „TILŽĖS BŪSTAS“
PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KĘSTUČIO G. 20, TELŠIŲ M., TELŠIŲ R. SAV., PAPERASTOJO REMONTO APRAŠAS, KEIČIANT PATALPOS 20-6 PASKIRTĮ IŠ MAITINIMO Į PREKYBOS
STATINIO ADRESAS	KĘSTUČIO G. 20, TELŠIŲ M., TELŠIŲ R. SAV.
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASTATO – ADMINISTRACINĖ PATALPOS NR. 6 ESAMA – MAITINIMO PATALPOS NR. 6 BŪSIMA – PREKYBOS
KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP
DALYS	BENDROJI (BD)

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

J. BOMBLAUSKAS,

AT. NR. A 689

STATYTOJAS
(projektą tvirtinu)

UAB „Tilžės būstas“
Direktorius
Vasilijus Achonovas

UAB „TILŽĖS BŪSTAS“



Telšiai 2020 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-12	12
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	Sklypo planas	9	1
1.6	1 aukšto planas	10	1
1.7	2 aukšto planas	11	1
1.8	Pastato vaizdas esamoje aplinkoje	12	1

Turinys	Lapas	Lapų	Laida
D164-19-XX-PP.T	1	1	0

PAVADINIMAS:

Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybos

PROJEKTO NR:

D64-19-PP

(SKL. KAD. NR.: 7868/0019:30)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav.

Atliekamas administracinės paskirties pastato paprastasis remontas ir jame esančio buto 20-6 (unik. Nr. 4400-0529-7332:2656) paskirties keitimas iš maitinimo į prekybos paskirtį, statinio kategorija – ypatingasis statinys, statinio paskirtis – administracinė; statybos rūšis – paprastasis remontas.


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Telšių r. sav., Telšių m., Kęstučio g. 20. Sklypas neregistruotas ir nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Pietinėje dalyje šalia pastato yra esama automobilių stovėjimo aikštelė. Įvertinus, kad šioje aikštelėje 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, sekančios 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,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybos		
A 689	SPV SA PDV	Jurgis Bomblauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
38006	SPV asist.	Dovydas Česnauskis	01. Administracinės paskirties pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
			Laida		
			0		
LT	STATYTOJAS UAB „Tilžės būstas“	DOKUMENTO ŽYMUO D164-19-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	
			1	4	

- 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 650-700 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. 7896-0002-0017, kurio konstrukcijas sudaro: betono pamatai, gelžbetonio plokščių sienos. Paprastojo remonto metu pastato bendras plotas mažinamas iki 5939,41 m².

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

4. Patalpos remontiniai sprendiniai

Viso pastato bendras plotas iki paprastojo remonto – 5942,68 m², po remonto – 5939,41 m². Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis yra administracinė.

Atliekamas patalpos 20-6 (unik. Nr. 4400-0529-7332:2656) paprastasis remontas ir paskirties keitimas iš maitinimo į prekybą paskirtį. Bendras buto patalpų plotas prieš paprastąjį remontą – 701,82 m², po remonto – 698,56 m². Sklypo sprendiniai neprojektuojami.

Paprastojo remonto metu įrengiamos naujos angos esamose konstrukcijose, užtaisomos angos esamoje konstrukcijoje, nugriaunami laiptai, įrengiamos naujos pertvaros. Patalpos patalpų eksploatacijos pateikiamos 1 lentelėje.

Bendrasis aiškinamasis raštas D164-19-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

1 lentelė. Patalpos patalpų eksplikacija

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
6-1	Laiptinė	13,62
6-2	Salė	275,51
6-3	Salė	271,41
6-4	Katilinė	4,98
6-5	Pagalbinė patalpa	60,43
6-6	Kabinetas	4,96
6-7	Koridorius	7,77
6-8	Virtuvė	35,06
6-9	Koridorius	2,33
6-10	Pagalbinė patalpa	1,04
6-11	San. mazgas	1,82
6-12	Kabinetas	19,62
	Iš viso:	698,56

Detalūs pastato paprastojo remonto sprendiniai pateikti brėžiniuose (Nr. D165-19-01-A-BD.B-02).

5. Technologinis aprašymas

Prekybos paskirties patalpose bus drabužių parduotuvės (6-2 ir 6-3). Parduotuvėse bus prekiaujama drabužiais. Parduotuvių darbo laikas 9-18 val.

Prekės į parduotuves bus vežamos darbo dienomis, 9-12 valandomis, su nedideliu autotransportu, nes parduotuvės nėra didelio ploto ir prekės yra tik pildomos. Prekių priėmimo vieta bus prie šaligatvio, iš vakarinės pastato pusės. Nedidelės krovininės auto priemonės į parduotuvę važiuos ne dažniau kaip 2 kartus per valandą.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Pastatas (unikalus Nr. 7896-0002-0017) yra prijungtas prie komunalinių vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Pastatas (unikalus Nr. 7896-0002-0017) yra prijungtas prie komunalinių nuotekų tinklų.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos prijungtos prie miesto lietaus nuotekų tinklų.

Bendrasis aiškinamasis raštas D164-19-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6.4. Elektros energijos tiekimas

Pastatas yra prijungtas prie energetinės sistemos.

7. Paveldosaugos ir saugomų teritorijų dalis

Remontuojamas administracinės paskirties pastatas patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją: Telšių senamiestis (unikalus kodas kultūros vertybių registre Nr. 17113). Rengiant aprašą 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 D164-19-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2020 m. balandžio 23 d. Nr. 164-19

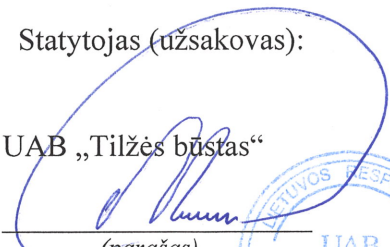
1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:		
Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybos	
Statybos rūšis	Paprastasis remontas	
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys	
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė (7.2)	
Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis	Esama: Maitinimo (7.5) Būsima: Prekybos (7.3)	
Žemės sklypo rodikliai:		
Adresas:	Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav.	
Unikalus Nr.:	7868-0012-0146	
Kadastrinis Nr.:	7868/0012:146	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita	
Žemės sklypo plotas:	1,3651 ha	
Projektuojamo statinio rodikliai:		
Unikalus pastato Nr.:	7896-0002-0017	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsiami:
	Administracinė (7.2)	Administracinė (7.2)
Aukštų skaičius:	2	2
Bendras plotas:	5942,68 m ²	Iki 5940 m ²
Užstatytas plotas:	1896,00 m ²	1896,00 m ²
Pastato tūris:	24378 m ³	24378 m ³
Sklypo užstatymo tankis:	42,88 %	42,88 %
Projektuojamos patalpos rodikliai:		
Unikalus patalpos Nr.:	4400-0529-7332:2656	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsiami:
	Maitinimo (7.5)	Prekybos (7.3)
Bendras plotas:	701,82 m ²	Iki 700 m ²

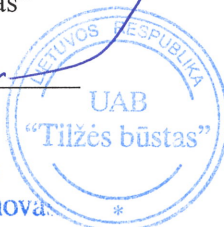
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: <i>(rekomendacinė)</i>								
	<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - specialiems architektūros reikalavimams nustatyti 								
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:								
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo planas; 3.3. Pastato aukštų planai.								
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>								
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Namų valdos techninės paskaitos byla.								
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA: <i>(rekomendacinė)</i>								
	<ul style="list-style-type: none"> - pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas; - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas. 								
6.	KITI DUOMENYS:								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Projektinių pasiūlymų parengimo terminai</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>Kita</td> <td></td> </tr> </table>	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai		Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1	Kita	
Projektinių pasiūlymų parengimo terminai									
Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1								
Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1								
Kita									

Statytojas (užsakovas):

UAB „Tilžės būstas“

A.V.


(parašas)
 UAB „Tilžės o.
 Direktorius
 Vasilijus Achunova

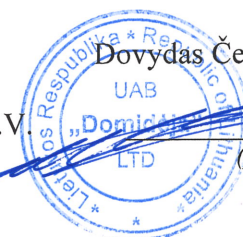


Vykdytojas (projektuotojas):

Dovydas Česnauskis

A.V.


(parašas)



Eksplikacija:

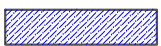

1 - Remontuojamas administracinės paskirties pastatas (užstat. plotas - 1896.00 m²)

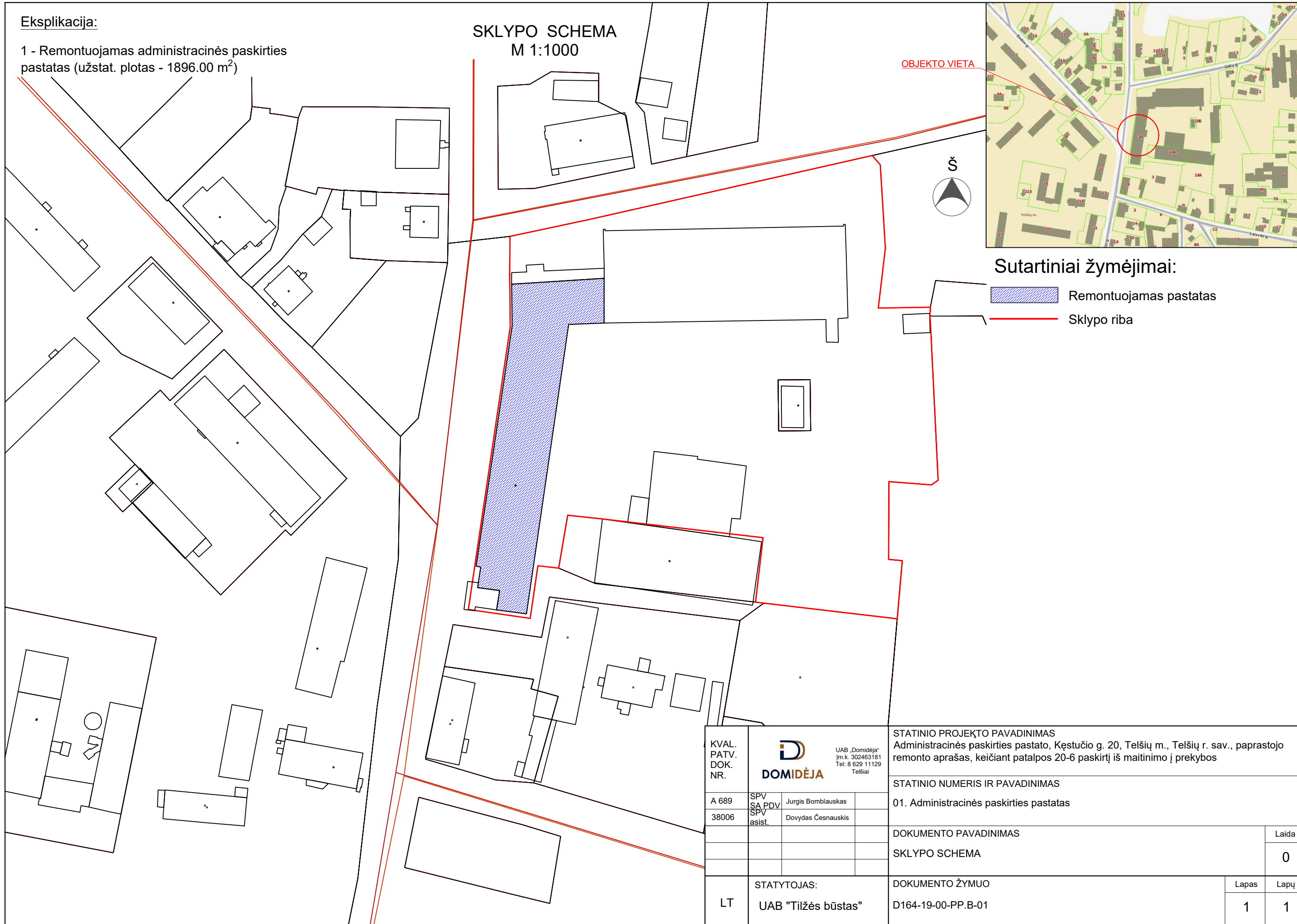
**SKLYPO SCHEMA
M 1:1000**


OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

-  Remontuojamas pastatas
-  Sklypo riba

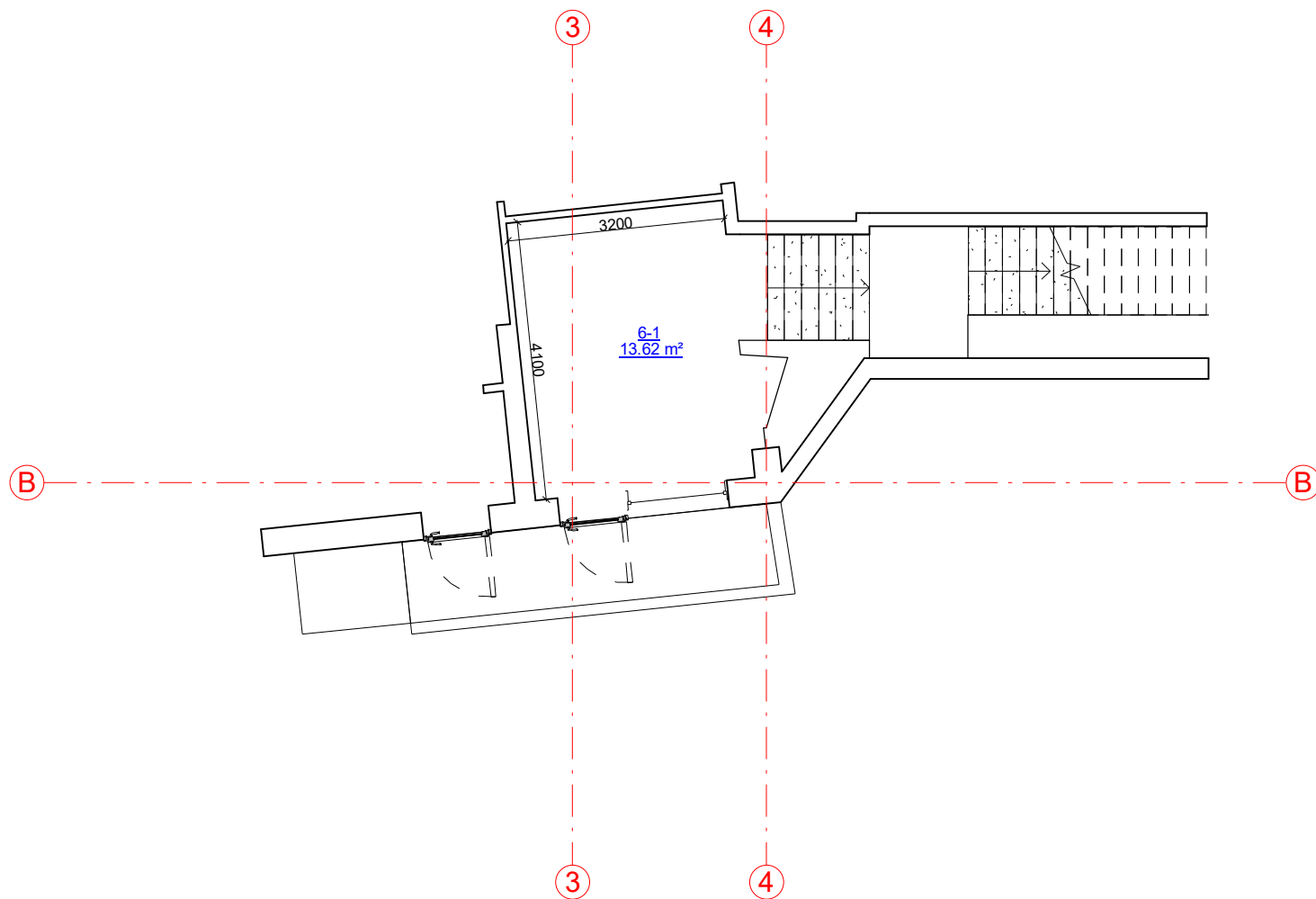


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybos		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Administracinės paskirties pastatas		
A 689	SPV SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
38006	SPV asist.	Dovydas Česnauskis			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida		
SKLYPO SCHEMA			0		
LT	STATYTOJAS: UAB "Tilžės būstas"		DOKUMENTO ŽYMUO D164-19-00-PP.B-01	Lapas 1	Lapų 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


Žymėjimas	Paaikškinimas
	Esama siena

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)



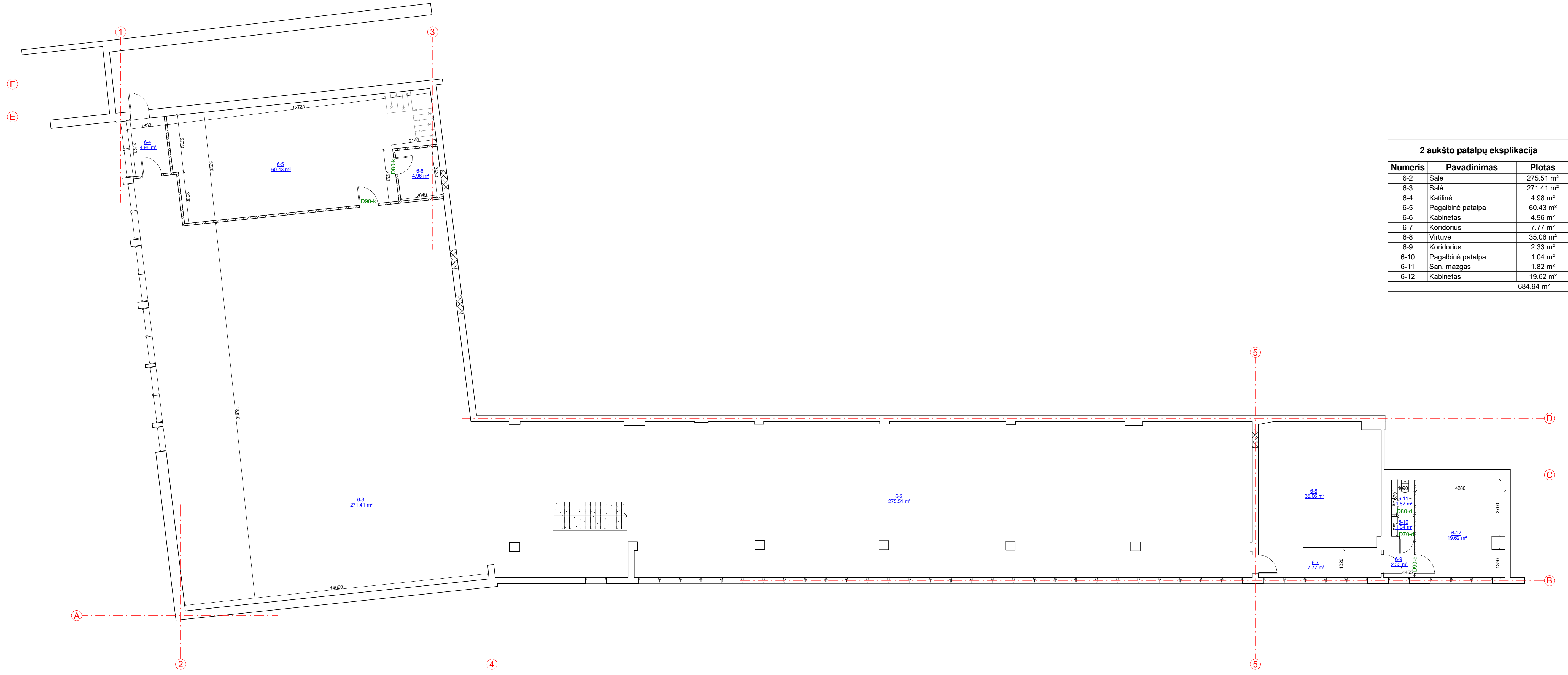
1 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
6-1	Laiptinė	13.62 m ²
		13.62 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybą	
A 689	SPV SA PDV	Jurgis Bomblauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SPV asist.	Dovydas Česnauskis	01. Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)	0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	UAB "Tilžės būstas"	D164-19-01-PP.B-01		Lapų
				1
				1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaškinimas
	Esama siena/pertvara
	Projektuojama blokelių pertvara
	Užtaisoma anga esamoje konstrukcijoje
	Įrengiama nauja anga esamoje konstrukcijoje




2 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
6-2	Salė	275.51 m ²
6-3	Salė	271.41 m ²
6-4	Katilinė	4.98 m ²
6-5	Pagalbinė patalpa	60.43 m ²
6-6	Kabinetas	4.96 m ²
6-7	Koridorius	7.77 m ²
6-8	Virtuvė	35.06 m ²
6-9	Koridorius	2.33 m ²
6-10	Pagalbinė patalpa	1.04 m ²
6-11	San. mazgas	1.82 m ²
6-12	Kabinetas	19.62 m ²
		684.94 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DOMIDĖJA	UAB „Domidėja“ Įm. k. 302493181 Tel. 8 620 11109 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato, Kešėtučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpas 20-6 paskirtį iš matavimo į prekybos	
A 689	SPV	Jurgis Bombauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SA PDV	Dovydas Česnauskis	01. Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			ANTRO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)	
			Laida	0
LT	STATYTOJAS	UAB "Tilžės būstas"	DOKUMENTO ŽYMUO	D164-19-01-PP-B-02
			Lapas	Lapų
			1	1

PASTATO VAIZDAS ESAMOJE
APLINKOJE



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato, Kęstučio g. 20, Telšių m., Telšių r. sav., paprastojo remonto aprašas, keičiant patalpos 20-6 paskirtį iš maitinimo į prekybos	
A 689	SPV SA PDV	Jurgis Bomblauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
38006	SPV asist.	Dovydas Česnauskis	01. Administracinės paskirties pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PASTATO VAIZDAS ESAMOJE APLINKOJE	0
LT	STATYTOJAS: UAB "Tilžės būstas"		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D164-19-01-PP.B-03	Lapų
				1
				1