

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



PROJEKTO NR.	D55-16-PP
STATYTOJAS	UAB „JALTRANSA“
PROJEKTO PAVADINIMAS	KITOS (ŪKIO) PASKIRTIES PASTATO, MAŽEIKIŲ G. 16, TELŠIŲ M., TELŠIŲ R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į SANDĖLIAVIMO, PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
STATINIO ADRESAS	TELŠIŲ R. SAV., TELŠIŲ M., MAŽEIKIŲ G. 16 (SKLYPAS NESUFORMUOTAS)
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	ESAMA: KITA (ŪKIO) BŪSIMA: SANDĖLIAVIMO
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP
DALYS	BD

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
DIPL. NR. BK 008431

STATYTOJAS
(projektui pritariu)




UAB „JALTRANSA“

Telšiai 2016 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.1	Projektinis pasiūlymas	3-12	12
1.1.1	Aiškinamasis raštas	3-5	3
1.1.2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6-7	2
1.1.3	Sklypo situacijos planas	8	1
1.1.4	Pirmo aukšto planas	9	1
1.1.5	Fasadai tarp ašių 1-3,B-A, A-B ir 3-1 (spalvinis sprendimas)	10	1
1.1.6	Pastato vizualizacijos	11	1
1.1.7	Pjūvis 1-1	12	1
2.1	Priedai	13-39	25
2.1.1	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai	13-17	5
2.1.2	Kadastro duomenų byla	18-26	9
2.1.3	Sklypo planas	27-28	2
2.1.3	Sklypo topografinis planas	29	1
2.1.4	Įgaliojimas	30	1
2.1.5	UAB „Domidėja“ registro išrašas, civilinės atsakomybės draudimas	31-35	4
2.1.6	Direktoriaus įsakymas dėl projekto vadovo skyrimo	37	1
2.1.7	Projektuotojų kvalifikacijos atestatai	38-39	2

Projektuotojas	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			Statytojas:	UAB „Jaltransa“		
Atestato Nr.				Projekto pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projekto, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektinis pasiūlymas		
PV,BK 008431	D.Česnauskis		2016	Statinio pavadinimas:	Sandėliavimo paskirties pastatas		Laida
Arch., A 1213	A.Janulevičienė		2016	Statinio adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.		0
				Statybos rūšis:	Rekonstravimas		
				Brėžinys:	Turinys		Lapas
				Brėžinio Nr.:	D55-16-XX-PP-BD.T		Lapų
							1
							1

PAVADINIMAS:

Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projekto, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektinis pasiūlymas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Telšių r. sav., Telšių m., Mažeikių g. 16.

Atliekama kitos (ūkio) paskirties pastato – sandėlio rekonstravimas ir paskirties keitimas: statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – esama: kitos (ūkio), būsima: sandėliavimo, statybos rūšis – rekonstravimas.

2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Telšių r. sav., Telšių m., Mažeikių g. 16.

Šiaurinėje pusėje – įvažiavimas į sklypą. Kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Įgyvendinant projektą rekonstruojamas kitos (ūkio) paskirties pastatas – sandėlis (unik. Nr.7896-8010-5102), kurio buvęs bendras plotas 115,64 m², po rekonstravimo didėja iki 203,32 m². Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 138,31 ir 140,60.


Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Projektuojamas pastatas yra 1 aukšto, stačiakampio formos. Įėjimai į pastatą naujai projektuojami pastato pietrytinėje ir pietvakarinėje pusėje.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Sklypo šiaurės rytų dalyje šalia pastato įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė.

Šiuo metu sklype esantys pastatai: kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis, unikalus Nr. 7896-8010-5102, kurio bendras plotas 115,64 m², pagalbinio ūkio paskirties pastatas - sandėlis, unikalus Nr. 7896-8010-5086, kurio užstatymo plotas 151,00 m², kiti inžineriniai statiniai – rezervuaras.

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

Projektuotojas	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Jaltransa“		
Atestato Nr.		Projektų pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projekto, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektinis pasiūlymas		
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2016	Statinio pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastatas	Laida
Arch., A 1213	A. Janulevičienė	2016	Statinio adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.	0
			Statybos rūšis:	Rekonstravimas	
			Brėžinys:	Bendrasis aiškinamasis raštas	Lapas Lapų
			Brėžinio Nr.:	D55-16-XX-PP-BD.AR	1 3

4. Pastatų architektūriniai sprendiniai

Pastato zonavimo sprendiniai

Kitos (ūkio) paskirties pastatas – sandėlis yra vieno aukšto. Pagrindinis pastato tūris yra stačiakampio formos su šlaitiniu ir sutapdintu stogu (stogo nuolydžiai 9°, 1°). Aukštis nuo pastato grindų nulinės altitudės – 5,55 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,85 m.

Pastate suprojektuotos patalpos :

Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1-1	Tambūras	3.19
1-2	Pagalbinė patalpa	2.56
1-3	Sandėlio patalpa	6.09
1-4	Sandėlio patalpa	22.05
1-5	Sandėlio patalpa	22.34
1-6	Poilsio patalpa	20.68
1-7	Pagalbinė patalpa	4.34
1-8	Pagalbinė patalpa	6.40
1-9	Sandėlio patalpa	115.64
IŠ VISO:		203.29

Pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Pastato fasadų apdailai naudojami plieninės skardos lakštai. Rekomenduojama skardos spalva – tamsiai pilka (RAL 7011). Pastato cokolis apdailinamas drėgmei atspariu pilkos spalvos fasadiniu tinku (RAL 7038).

Stogas – daugiašlaitis (nuolydžiai 9°, 1°). Stogo danga – plieniniai skardos lakštai, spalva – tamsiai pilka (RAL 7024).

Pastate numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai langai baltos spalvos (RAL 9010), dvigubu stiklo paketu, vienas stiklų dengtas selektyvine danga.

Projektuojamos lauko, vidaus durys, pakeliami segmentiniai garažo vartai. Lauko durys ir garažo vartai – tamsiai pilkos (RAL 7024), su dvigubu užraktu. Vidaus durys faneros su medžio lukšto apdaila, su vienspyniu užraktu. Visos durys numatomos vienos varčios, vienos atidarymo krypties.

Pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos, parinktos vadovaujantis projektavimo užduotimi ir užsakovo patvirtintais projektiniais pasiūlymais.

Aiškinamasis raštas D55-16-XX-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

5. Pastatų konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukcinė schema

Rekonstruojamo kitos (ūkio) paskirties pastato - sandėlio konstrukcijas sudaro:

- Esamos – laikančiosios ir pertvarinės plytų mūro sienos, monolitiniai betoniniai pamatai, gelžbetoninė perdanga. Stogo danga – bitumas.
- naujai projektuojamos – laikančiosios blokelių mūro sienos, medinės šlaitinio stogo konstrukcijos. Stogo danga – plieniniai skardos lakštai.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

Vandentiekis

Kitos (ūkio) paskirties pastatui vandentiekis neprojektuojamas.

Nuotėkų šalinimas

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į esamą nuotekų šalinimo sistemą.

Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvedamos į esamą lietaus nuotekų sistemą.

Elektros energijos tiekimas

Pastatas yra prijungiamas prie elektros energetinės sistemos, pagal elektros prisijungimo sąlygas.

7. Saugomų teritorijų dalis

Rekonstruojamas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją.

Aiškinamasis raštas D55-16-XX-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017 m. rugpjūčio 11 d. Nr. 55-16

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:																			
	Pavadinimas <i>(nurodomas techninio projekto pavadinimas)</i>	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projektas, keičiant paskirtį į sandėliavimo																		
	Statybos rūšis	Rekonstravimas																		
	Statinio kategorija	Neypatingas statinys																		
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Esama: kita (ūkio) Būsima: sandėliavimo																		
	Žemės sklypo rodikliai:																			
	Adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.																		
	Unikalus Nr.:	4400-4544-0402																		
	Kadastrinis Nr.:	7868/0002:76																		
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita																		
	Naudojimo pobūdis:	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos																		
	Žemės sklypo plotas:	0,5863 ha																		
	Projektuojamo statinio rodikliai:																			
	Unikalus Nr.:	7896-8010-5102																		
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Sandėliavimo																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><i>Prieš rekonstravimą</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Po rekonstravimo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Aukštų skaičius:</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Bendras plotas:</td> <td style="text-align: center;">115,64 m²</td> <td style="text-align: center;">203,29 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Naudingas plotas:</td> <td style="text-align: center;">115,64 m²</td> <td style="text-align: center;">203,29 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Užstatytas plotas:</td> <td style="text-align: center;">135,00 m²</td> <td style="text-align: center;">238,60 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Tūris:</td> <td style="text-align: center;">716,00 m³</td> <td style="text-align: center;">1030,00 m³</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Prieš rekonstravimą</i>	<i>Po rekonstravimo</i>	Aukštų skaičius:	1	1	Bendras plotas:	115,64 m ²	203,29 m ²	Naudingas plotas:	115,64 m ²	203,29 m ²	Užstatytas plotas:	135,00 m ²	238,60 m ²	Tūris:	716,00 m ³	1030,00 m ³
	<i>Prieš rekonstravimą</i>	<i>Po rekonstravimo</i>																		
Aukštų skaičius:	1	1																		
Bendras plotas:	115,64 m ²	203,29 m ²																		
Naudingas plotas:	115,64 m ²	203,29 m ²																		
Užstatytas plotas:	135,00 m ²	238,60 m ²																		
Tūris:	716,00 m ³	1030,00 m ³																		
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 statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - specialiems architektūros reikalavimams nustatyti 																			

3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašai; 4.2. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka); 4.3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Telšių skyriaus raštas dėl projektavimo ir statybos darbų valstybinėje žemėje;	
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 ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas; - maketas pastato su gretima urbanistine aplinka neprivalomas.	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1
	Kita	

Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):

A.V.



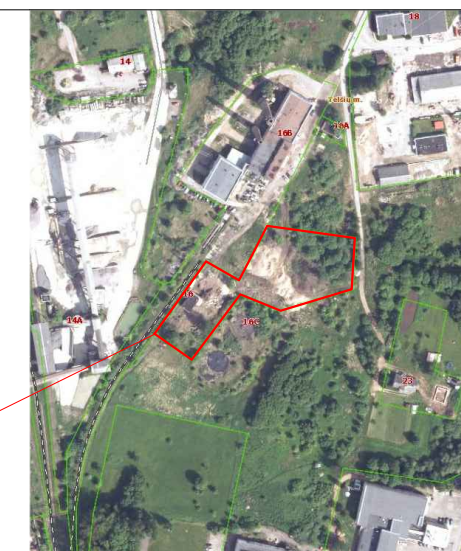
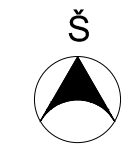
UAB „Domidėja“
Direktorius
Dovydas Česnauskis

(parašas)

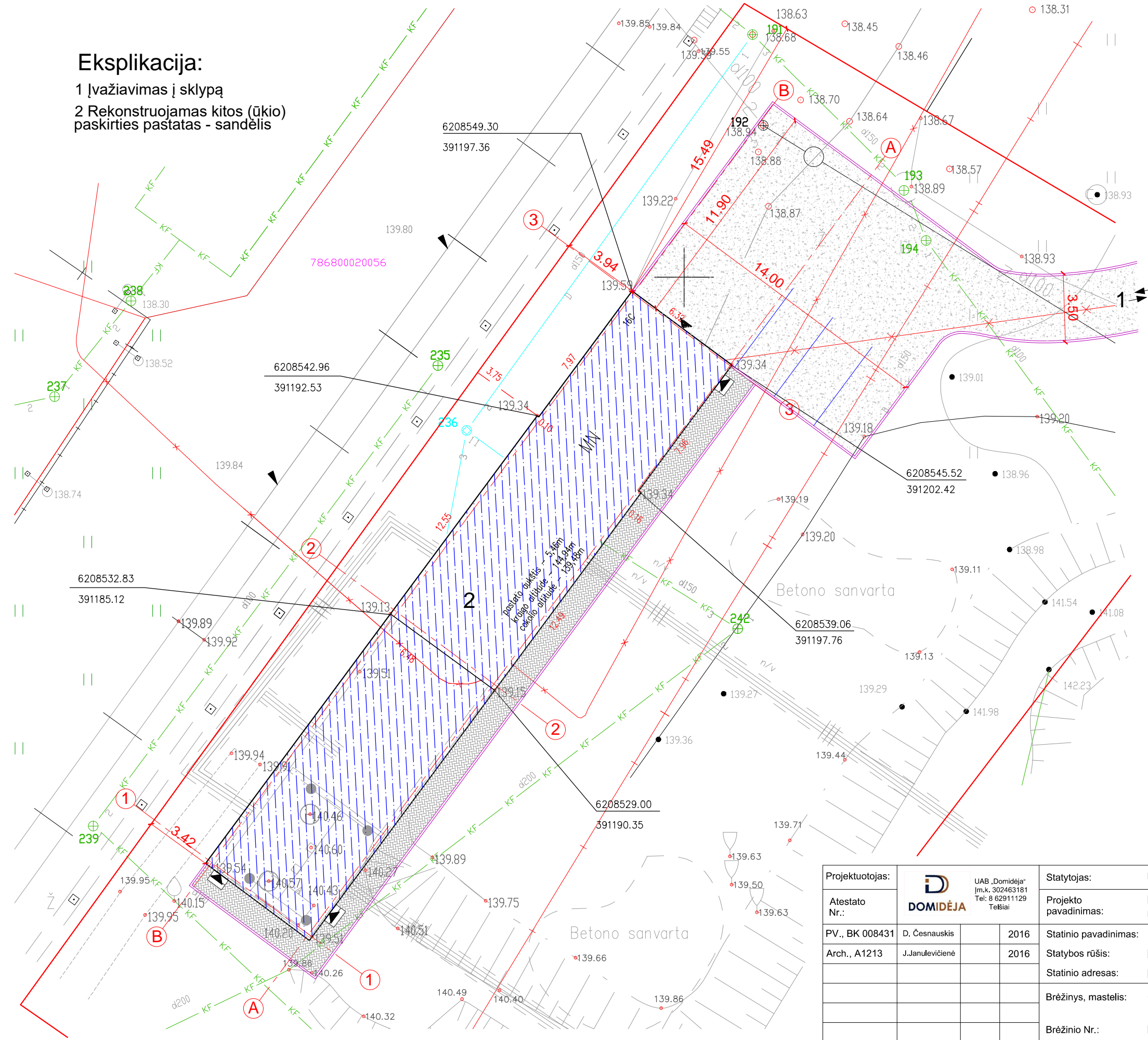
SKLYPO SITUACIJOS PLANAS M 1:200

Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
- 2 Rekonstruojamas kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- Rekonstruojamas pastatas
- Asfaltbetonio danga
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Naikinami statiniai
- Automobilių stovėjimo vietų skiriamoji linija
- Esami inžineriniai tinklai

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

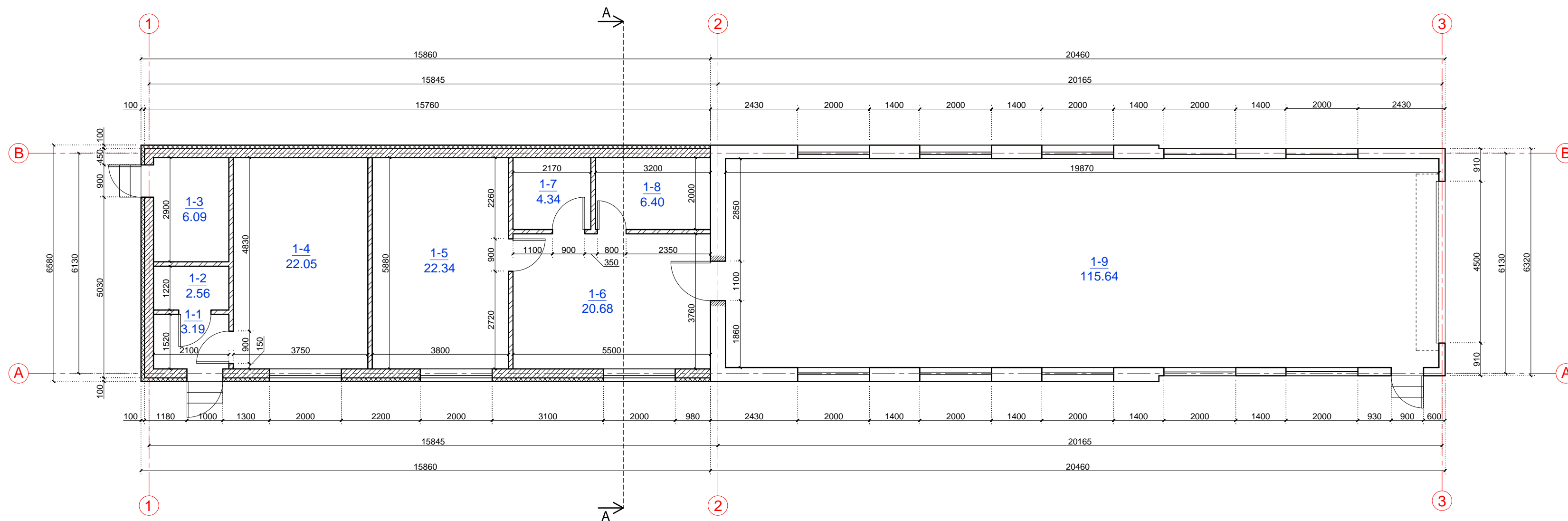
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	5863
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	203,29
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	402,60
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3,47
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	6,87
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	3560/61
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	3

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 62911129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Jaltransa“
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projekto, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektinis pasiūlymas
PV., BK 008431	D. Česnauskis	2016	Statinio pavadinimas: Sklypo planas
Arch., A1213	J.Janulevičienė	2016	Statybos rūšis: Rekonstravimas
			Statinio adresas: Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis: SKLYPO SITUACIJOS PLANAS 1 : 200
			Brėžinio Nr.: D55-16-00-PP-BD.B-01
			Lapas Lapų
			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena, pertvara
	Projektuojama mūro siena
	Nauja anga esamoje konstrukcijoje
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama pertvara

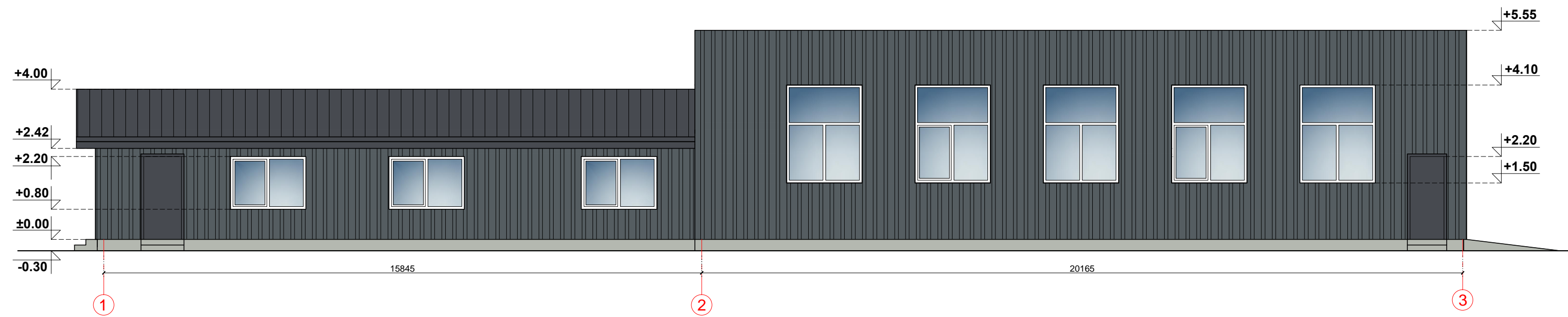
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



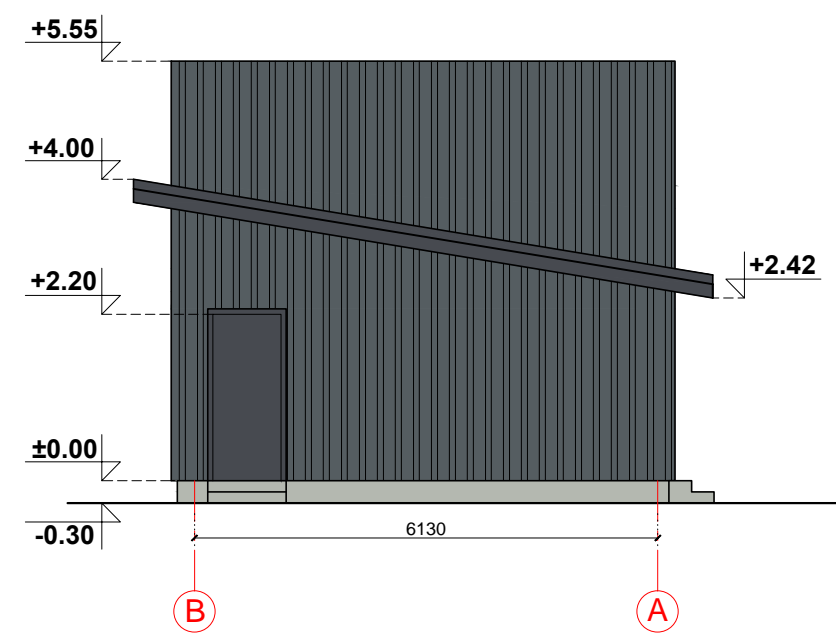
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1-1	Tambūras	3.19
1-2	Pagalbinė patalpa	2.56
1-3	Sandėlio patalpa	6.09
1-4	Sandėlio patalpa	22.05
1-5	Sandėlio patalpa	22.34
1-6	Poilsio patalpa	20.68
1-7	Pagalbinė patalpa	4.34
1-8	Pagalbinė patalpa	6.40
1-9	Sandėlio patalpa	115.64
IŠ VISO:		203.29

Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Im.k. 302463181 Tel: 8 62911129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Jaltransa“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių r. sav., rekonstravimo projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2016	Statinio pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2016	Statybos rūšis:	Rekonstravimas
			Statinio adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių r. sav.
			Brėžinys, mastelis:	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1 : 100
			Brėžinio Nr.:	D55-16-01-PP-BD.B-01
			Lapas	Lapų
			1	1

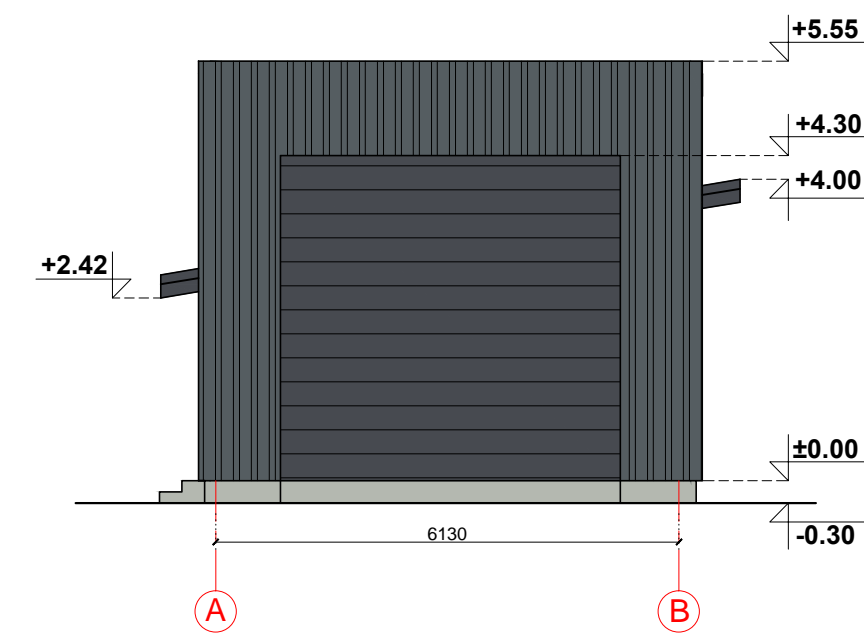
FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M 1:100



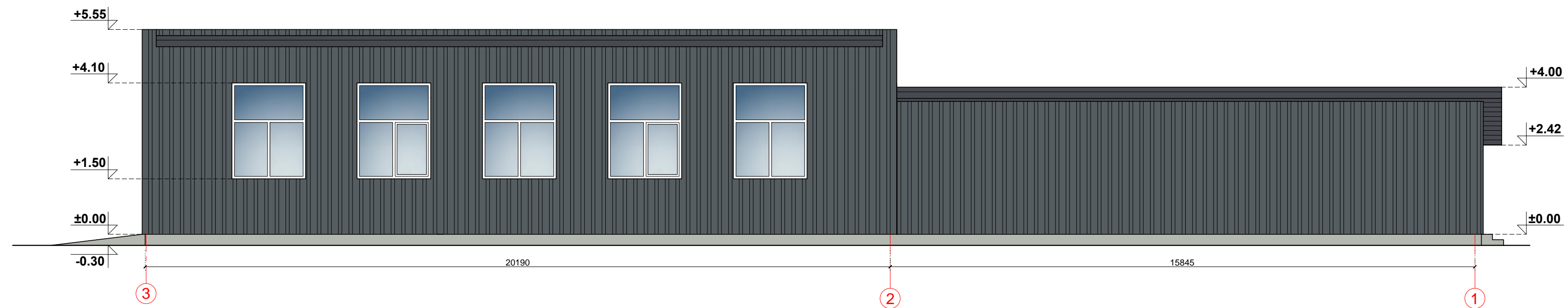
FASADAS TARP AŠIŲ B-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 3-1 M 1:100




PASTABOS

	Stogo danga - plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasado paviršius - plieniniai skardos lakštai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7011
	Langai, durys, garažo vartai	Spalva balta, RAL 9010
	Tinkuojamas ir dažomas cokolio fasado paviršius	Spalva pilka, RAL 7038
	Stogo apkalimai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

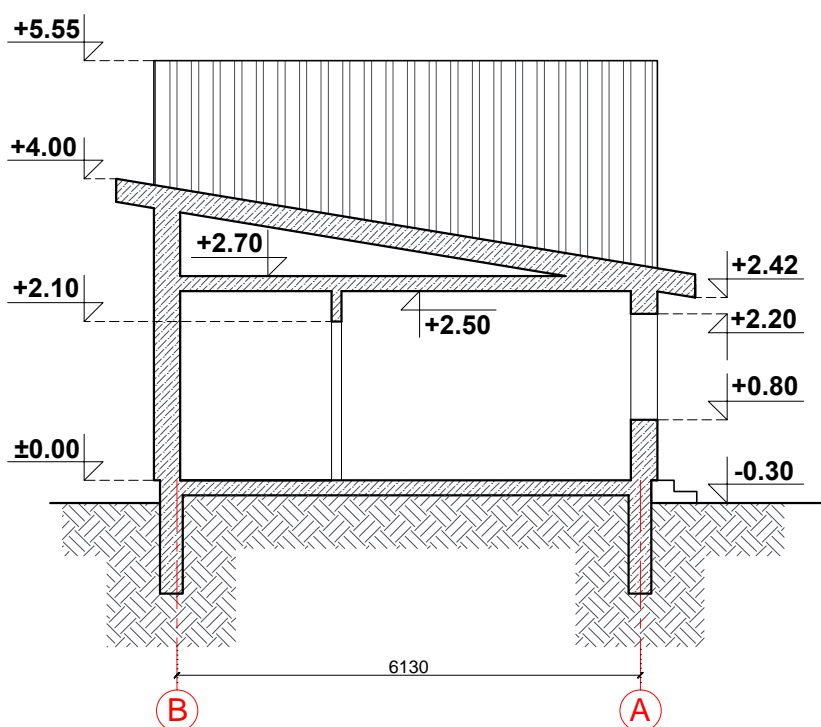
Projektuotojas:	UAB „Domidėja“ Im.k. 302463181 Tel: 8 62911129 Telšiai	Statytojas:	UAB „Jaltransa“	
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių r. sav., rekonstravimo projektinis pasiūlymas	
PV, BK 008431	D. Česnauskis 2016	Statinio pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis	Laida
Arch., A 1213	J.Janulevičienė 2016	Statybos rūšis:	Rekonstravimas	O
		Statinio adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.	
		Brėžinys, mastelis:	FASADAI TARP AŠIŲ 1-3, B-A, A-B IR 3-1 1 : 100 (spalvinis sprendimas)	Lapas Lapų
		Brėžinio Nr.:	D55-16-01-PP-BD.B-02	1 1


PASTATO VIZUALIZACIJOS



Projektuotojas:	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 62911129 Telsiai			Statytojas:	UAB „Jaltransa“		
Atestato Nr.:				Projekto pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projektinis pasiūlymas		
PV, BK 008431	D. Česnauskis		2016	Statinio pavadinimas:	Kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis		Laida
Arch., A 1213	J.Janulevičienė		2016	Statybos rūšis:	Rekonstravimas		O
				Statinio adresas:	Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.		
				Brėžinys, mastelis:	PASTATO VIZUALIZACIJOS		Lapas
				Brėžinio Nr.:	D55-16-01-PP-BD.B-03		Lapų
							1
							1

PJŪVIS A-A M 1:100



Projektuotojas:	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 62911129 Telšiai	Statytojas: UAB „Jaltransa“		
Atestato Nr.:		Projekto pavadinimas: Kitos (ūkio) paskirties pastato, Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav., rekonstravimo projektinis pasiūlymas		
PV, BK 008431	D. Česnauskis	2016	Statinio pavadinimas: Kitos (ūkio) paskirties pastatas - sandėlis	Laida
Arch., A 1213	J.Janulevičienė	2016	Statybos rūšis: Rekonstravimas	O
			Statinio adresas: Mažeikių g. 16, Telšių m., Telšių r. sav.	
			Brėžinys, mastelis: PJŪVIS A-A 1 : 100	Lapas
			Brėžinio Nr.: D55-16-01-PP-BD.B-04	1
				Lapų
				1