

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



PROJEKTO NR.	D40-20-PP
STATYTOJAS	J. R.
PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (3 IR DAUGIAU BUTŲ) PASTATO, MEDININKŲ A. 3, VARNIAI, TELŠIŲ R. SAV., KAPITALINIS REMONTAS, KEIČIANT GYVENAMOJO BUTO (3-2) PASKIRTĮ Į PREKYBOS BEI SUJUNGIANT PATALPAS 3-2 ir 3-10
STATINIO ADRESAS	MEDININKŲ A. 3, VARNIAI, TELŠIŲ R. SAV.
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASTATO – GYVENAMOJI (3 IR DAUGIAU BUTŲ) PATALPOS NR. 2 ESAMA – GYVENAMOJI PATALPOS NR. 2 BŪSIMA – PREKYBOS
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP
DALYS	BENDROJI (BD)

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS
(projektą tvirtinu)

J. R.

Telšiai 2020 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	Sklypo schema	9	1
1.6	Pirmo aukšto planas	10	1
1.7	Pastato vaizdas esamoje aplinkoje	11	1

Turinys	Lapas	Lapų	Laida
D40-20-XX-PP.T	1	1	0

PAVADINIMAS:

Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo buto (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10

PROJEKTO NR:

D40-20-PP

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav.

Atliekamas gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato kapitalinis remontas ir jame esančio buto 3-2 (unik. Nr. 7895-8008-3010:0007) ir patalpos 3-10 (unik. Nr. 7895-8008-3010:0010) sujungimas bei paskirties keitimas į prekybos paskirtį; statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio paskirtis – gyvenamoji (3 ir daugiau butų); statybos rūšis – kapitalinis remontas.


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav. Sklypas neregistruotas ir nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Pietrytinėje 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 rajono klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -4,7 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 78 m,
- 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		
			Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo namo (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas su prekybos paskirties patalpomis		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	J. R.		D40-20-XX-PP.AR		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 650-850 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 gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas, kurio aukštingumas – 2 aukštai. Pastato tūrį sudaro dviejų aukštų patalpos po dvišlaičiu stogu.

Fasadų apdaila nesikeičia. Lauko darbai neatliekami.

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

4. Patalpų remontiniai sprendiniai

Viso pastato bendras plotas iki kapitalinio remonto – 590,21 m², po remonto – 593,81 m². Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (3 ir daugiau butų).

Atliekamas buto 3-2 (unik. Nr. 7895-8008-3010:0007) ir patalpos 3-10 (unik. Nr. 7895-8008-3010:0010) sujungimas, kapitalinis remontas bei paskirties keitimas iš gyvenamosios į prekybos paskirtį. Buto 3-2 bendras plotas – 57,58 m², patalpos 3-10 bendras plotas – 36,56 m². Po remonto sujungtų patalpų plotas – 97,74 m². Sklypo sprendiniai neprojektuojami.

Kapitalinio remonto metu užtaisomos angos esamose konstrukcijose, nugriaunamos esamos sienos ir pertvaros bei įrengiama nauja blokelių pertvara. Prekybos paskirties (drabužių parduotuvės) patalpų eksplikacijos pateikiamos 1 lentelėje.

Bendrasis aiškinamasis raštas D40-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	4

1 lentelė. Prekybos paskirties patalpų eksplikacija

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1-1	Prekybos salė	68,30
1-2	Prekybos salė	3,15
1-3	Prekybos salė	11,64
1-4	San. mazgas	5,49
1-5	Sandėlis	7,75
1-6	Koridorius	1,42
	Iš viso:	97,74

Detalūs pastato kapitalinio remonto sprendiniai pateikti brėžiniuose (Nr. D40-20-01-PP.B-01).

5. Technologinis aprašymas

Prekybos paskirties pastate bus drabužių parduotuvė (1-1, 1-2, 1-3). Parduotuvės darbo laikas 9-17 val. Parduotuvėje bus prekiaujama drabužiais.

Prekės į parduotuvę bus vežamos darbo dienomis, 9-12 valandomis, su nedideliu autotransportu, nes parduotuvė nėra didelio ploto ir prekės yra tik pildomos. Prekių priėmimo vieta bus iš šiaurės vakarų pastato pusės. Nedidelės krovininės auto priemonės į parduotuvę važiuos nedažniau kaip 2 kartus per valandą.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Pastatas (unikalus Nr. 7895-8008-3010) yra prijungtas prie komunalinių vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Pastatas (unikalus Nr. 7895-8008-3010) yra prijungtas prie komunalinių nuotėkų tinklų.

6.3. Lietaus nuotėkų sistema

Paviršinės nuotekos prijungtos prie miesto lietaus nuotėkų tinklų.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Pastatas yra prijungtas prie energetinės sistemos.

Bendrasis aiškinamasis raštas D40-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

7. Paveldosaugos ir saugomų teritorijų dalis

Remontuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją: Varnių senojo miesto vieta (unikalus kodas kultūros vertybių registre Nr. 2535) ir Varnių urbanistinio draustinio zona. Rengiant projektą vadovaujamesi 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 D40-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0


 2020-05-11
 (derinimo vieta)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. gegužės 4 d. Nr. 40-20

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:			
Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo buto (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10		
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas		
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys		
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų) (6.3)		
Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis	Esama: Gyvenamoji (butų) Būsima: Prekybos		
Projektuojamo statinio rodikliai:			
Adresas:	Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav.		
Unikalus pastato Nr.:	7895-8008-3010		
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsimi:	
	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų) (6.3)	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų) (6.3)	
	Aukštų skaičius:	2	2
	Bendras plotas:	590,21 m ²	Iki 600 m ²
	Užstatytas plotas:	343,00 m ²	343,00 m ²
Pastato tūris:	2298 m ³	2298 m ³	
Projektuojamos patalpos rodikliai:			
Unikalūs patalpos Nr.:	7895-8008-3010:0007 7895-8008-3010:0010		
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esami:	Būsimi:	
	3-2: Gyvenamoji 3-10: Prekybos	Prekybos	
	Bendras plotas:	Iki 100 m ²	
	3-2: 57,58 m ² 3-10: 36,56 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. Pastato aukštų planai.	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: <i>(rekomendaciniai)</i>	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas;	
	4.2. Namų valdos techninės apskaitos 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:	
	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):


Jolanta Ričkuvienė

Dovydas Česnauskis

A.V.


(parašas)

A.V.


(parašas)

Eksplikacija:

1 - Remontuojamas gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas (užstat. plotas - 343.00 m²)

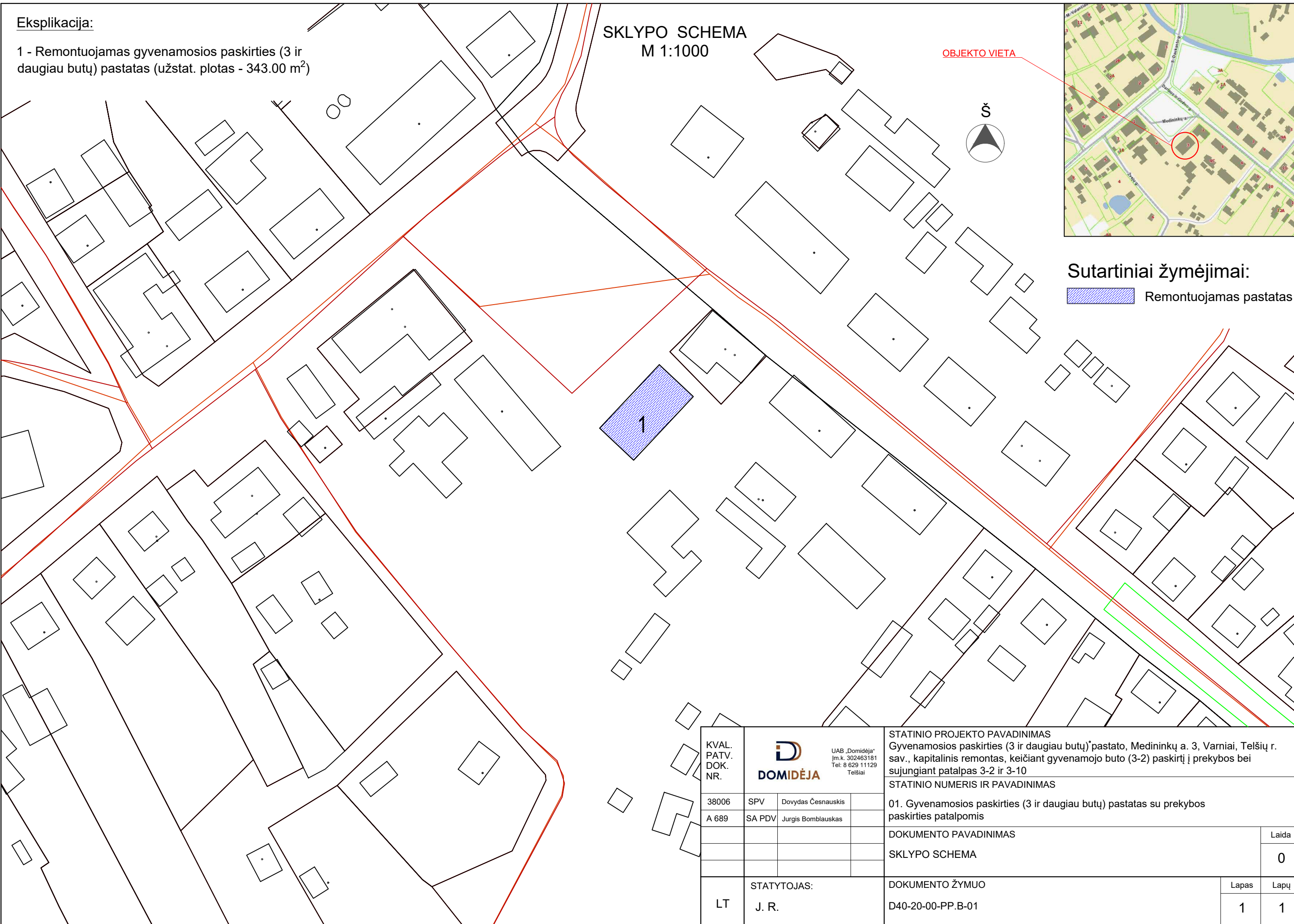
SKLYPO SCHEMA
M 1:1000


OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

 Remontuojamas pastatas

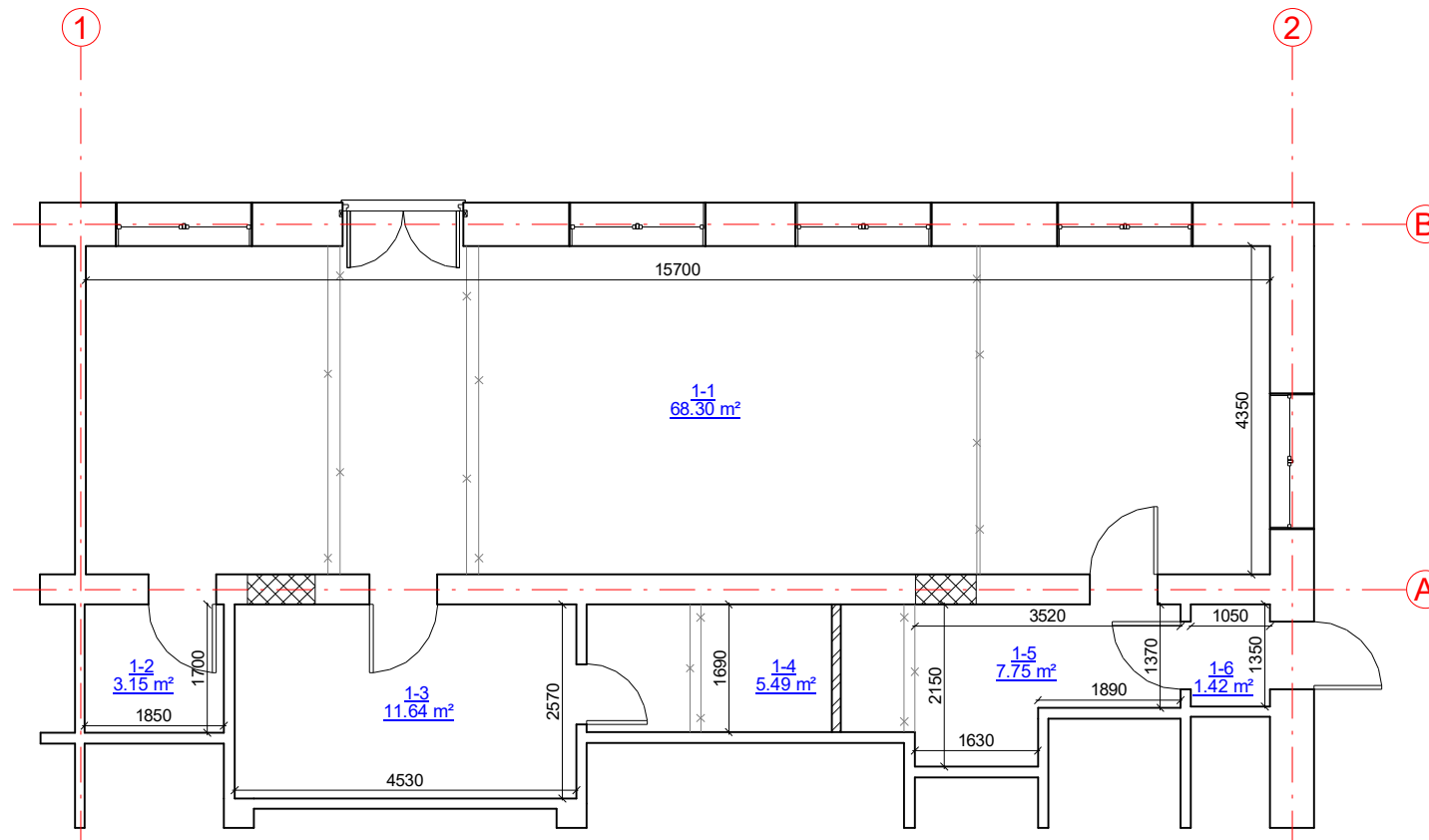
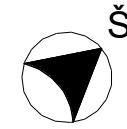


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo buto (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas su prekybos paskirties patalpomis	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	SKLYPO SCHEMA	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. R.		D40-20-00-PP.B-01	
			Lapas	Lapų
			1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena/pertvara
	Griaunama esama siena/pertvara
	Užtaisoma anga esamoje konstrukcijoje
	Projektuojama blokelių pertvara




1 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Prekybos salė	68.30 m ²
1-2	Prekybos salė	3.15 m ²
1-3	Prekybos salė	11.64 m ²
1-4	San. mazgas	5.49 m ²
1-5	Sandėlis	7.75 m ²
1-6	Koridorius	1.42 m ²
		97.74 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) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo buto (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas su prekybos paskirties patalpomis	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS	J. R.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
			D40-20-01-PP.B-01	1 1

PASTATO VAIZDAS ESAMOJE
APLINKOJE



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastato, Medininkų a. 3, Varniai, Telšių r. sav., kapitalinis remontas, keičiant gyvenamojo buto (3-2) paskirtį į prekybos bei sujungiant patalpas 3-2 ir 3-10	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų) pastatas su prekybos paskirties patalpomis	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
				PASTATO VAIZDAS ESAMOJE APLINKOJE	0
LT	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	J. R.			D40-20-01-PP.B-02	1
					Lapų
					1