

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



PROJEKTO NR.	D41-23-PP
STATYTOJAS	Š. N.
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, J. TUMO - VAIŽGANTO G. 54, PLUNGĖ, DALIES PATALPŲ ATIDALINIMO IR REMONTO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS, FORMUOJANT ATSKIRUS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTUS
STATINIO ADRESAS	J. TUMO - VAIŽGANTO G. 54, PLUNGĖ (KAD. NR. 6854/0016:4)
STATYBOS RŪŠIS	ATIDALINIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS, PASKIRTIES KEITIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASTATO: PREKYBOS (7.3.) ESAMŲ PATALPŲ: PREKYBOS (7.3.), KITA (7.22.) BŪSIMŲ PATALPŲ: PREKYBOS (7.3.), KITA (7.22.), GYVENAMOJI (6.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS


(projektą tvirtinu)

Š. N.

Telšiai 2023 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-10	10
1.1.	Titulinis	1	1
1.2.	Turinys	2	1
1.3.	Aiškinamasis raštas	3-5	3
1.4.	Pusrūsio planas	6	1
1.5.	Pirmo aukšto planas	7	1
1.6.	Antro aukšto planas	8	1
1.7.	Trečio aukšto planas	9	1
1.8.	Vaizdinė medžiaga	10	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	Š. N.		D41-23-XX-PP.T		Lapų
				1	1

PAVADINIMAS:

Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus

PROJEKTO NR:

D41-23-PP

(SKL. KAD. NR.: 6854/0016:4)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė.

Remontuojama ir atidalinama prekybos paskirties patalpa esanti prekybos paskirties pastate (7.3.) ir keičiama dalies patalpų paskirtis į gyvenamosios paskirties patalpą (6.1.): statinio kategorija – neypatingasis statinys, esama statinio paskirtis – prekybos (7.3.), statinio paskirtis nesikeičia, statybos rūšis – paprastasis remontas, atidalinimas ir paskirties keitimas.


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė. Sklypo kadastrinis numeris 6854/0016:4, sklypo plotas 0,1227 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pietvakarių pusėje sklypas ribojasi su E. Pleterytės gatve, pietų pusėje – su J. Tumo-Vaižganto gatve. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypu.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Plungės 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,

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	01. Prekybos psakirites pastatas (7.3.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	Š. N.		D41-23-XX-PP.AR		Lapų
				1	3

- 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. Statinių architektūriniai sprendiniai

3.1. Prekybos paskirties pastato zonavimo sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 3 aukštas su pusrūsiu.

Prekybos paskirties pastato rūsyje yra esamos patalpos: ūkinė patalpa, tualetas, prausykla ir keturios pagalbinės patalpos.

Prekybos paskirties pastato pirmajame aukšte yra esamos prekybos paskirties patalpos: prekybinė salė, koridorius, tualetas. Pirmame aukšte esamos kitos paskirties patalpos: lošimo automatų salonas, pagalbinė patalpa ir tualetas.

Prekybos paskirties pastato antrame aukšte lieka esama prekybos paskirties patalpai priskiriama laiptinė ir atidalinta naujai suprojektuota gyvenamosios paskirties patalpa (butas). Šiame bute numatytos patalpos: holas, skalbykla, keturios pagalbinės patalpos, penki kambariai, keturios drabužinės, du san. mazgai, virtuvė-svetainė, du tualetai.

Prekybos paskirties pastato trečiame aukšte yra esamos patalpos: koridorius, kabinetas, trys pagalbinės patalpos, kabinetas, holas, tualetas, koridorius.

4. Inžinerinių tinklų aprašymas

4.1. Vandentiekis

Projektuojamas pastatas yra prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų.

4.2. Nuotėkų šalinimas

Buitinės nuotekos iš pastato yra nuvestos į miesto buitinių nuotekų tinklus.

Bendras aiškinamasis raštas D41-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	3

4.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastato stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuvestos į miesto lietaus nuotekų tinklus.

4.4. Elektros energijos tiekimas

Pastatas yra prijungtas prie energetinės sistemos.

5. Saugomų teritorijų dalis

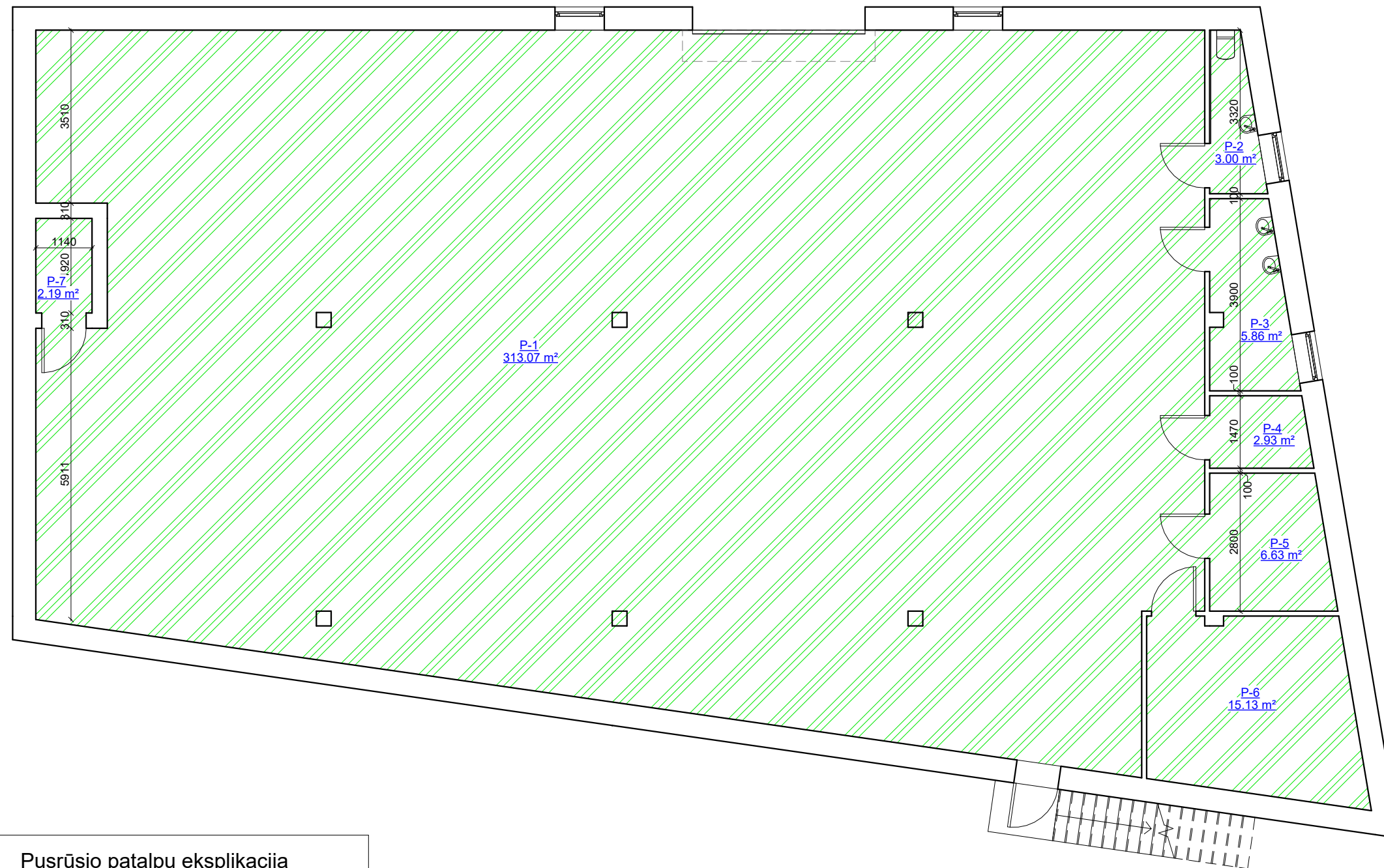
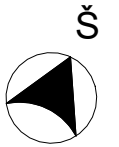
Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją.

Bendrasis aiškinamasis raštas D41-23-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

PUSRŪSIO PLANAS M 1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama pertvara



Pusrūsio patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
P-1	Ūkinė patalpa	313.07 m ²
P-2	Tualetas	3.00 m ²
P-3	Prausykla	5.86 m ²
P-4	Pagalbinė patalpa	2.93 m ²
P-5	Pagalbinė patalpa	6.63 m ²
P-6	Pagalbinė patalpa	15.13 m ²
P-7	Pagalbinė patalpa	2.19 m ²
		348.80 m ²

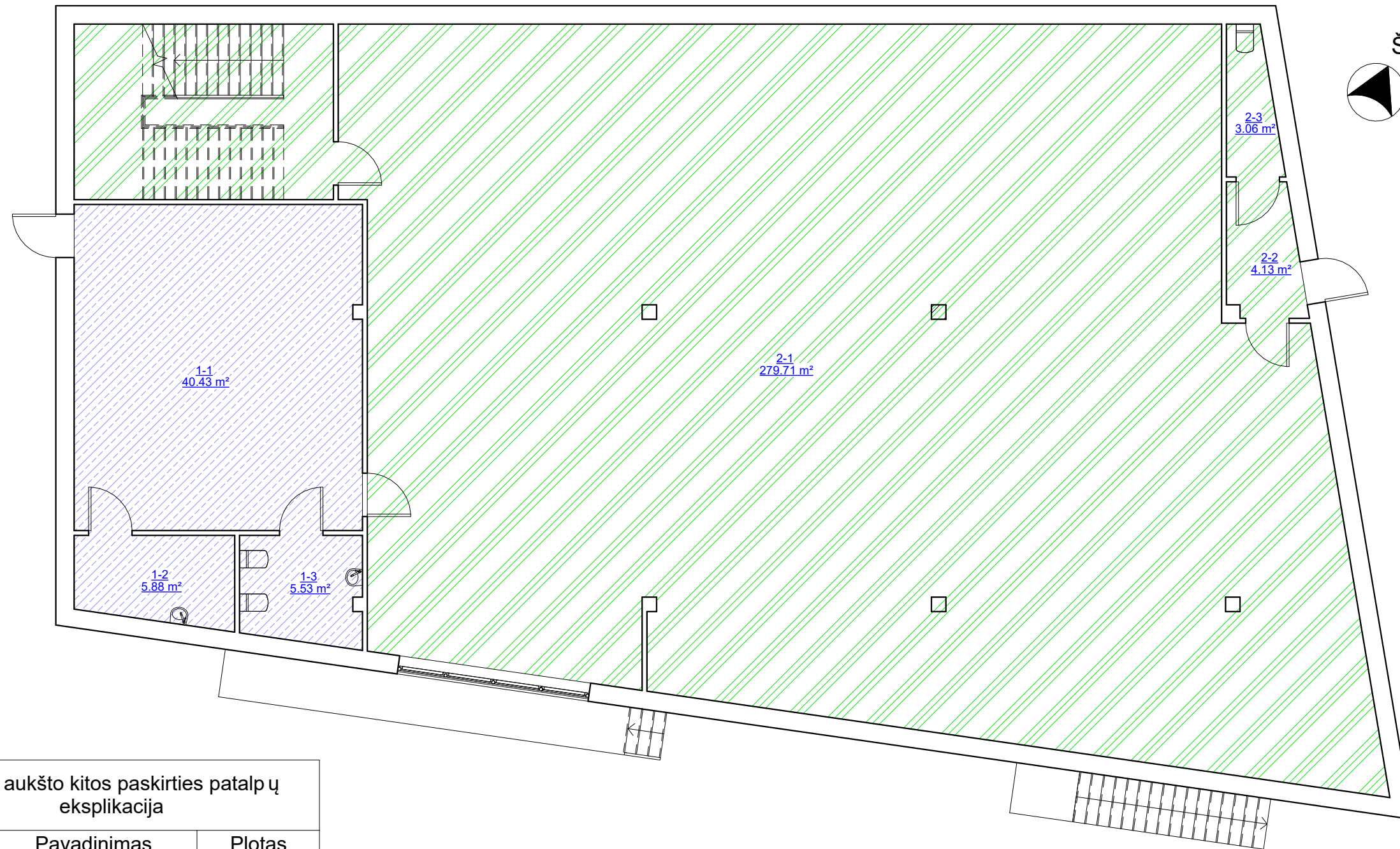
- Kitos paskirties patalpos
- Prekybos paskirties patalpos
- Gyvenamosios paskirties patalpos

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PUSRŪSIO PLANAS
			Laida
			0
LT	STATYTOJAS	Š. N.	DOKUMENTO ŽYMUO
			D41-23-01-TDP-SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1
			1

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama mūro pertvara



Pirmo aukšto kitos paskirties patalpų
eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Lošimo automatų salonas	40.43 m ²
1-2	Pagalbinė patalpa	5.88 m ²
1-3	Tualetas	5.53 m ²
		51.84 m ²

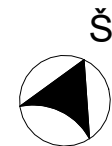
Pirmo aukšto prekybos paskirties patalpų
eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-1	Prekybinė salė	279.71 m ²
2-2	Koridorius	4.13 m ²
2-3	Tualetas	3.06 m ²
		286.90 m ²

- Kitos paskirties patalpos
- Prekybos paskirties patalpos
- Gyvenamosios paskirties patalpos

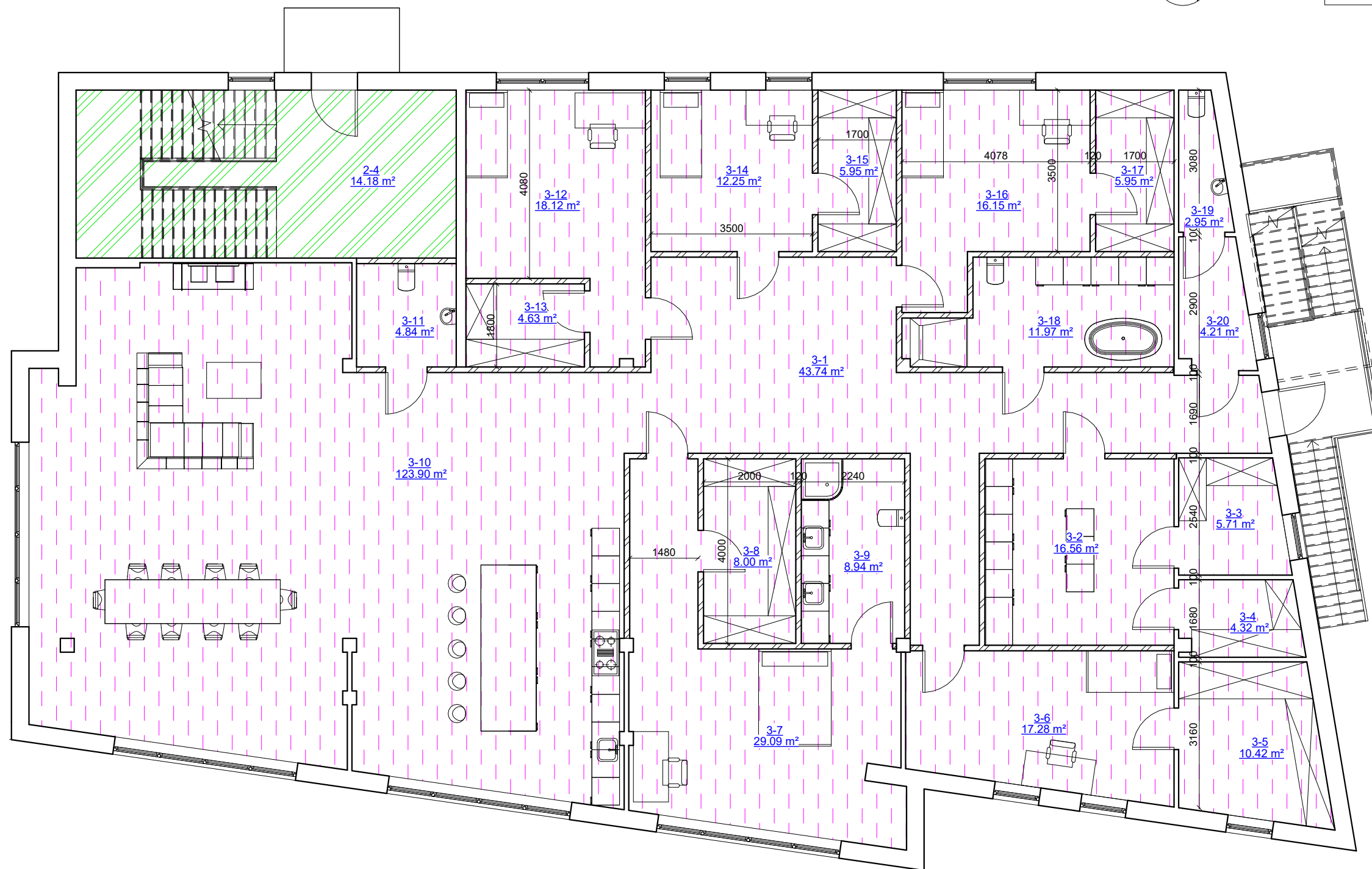
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius			DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS (su įrangos ir baldų išdėstymu)	
					Laida	0
LT	STATYTOJAS Š. N.	DOKUMENTO ŽYMUO D41-23-01-TDP-SA.B-02		Lapas	Lapų	1 1

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama mūro pertvara



Antro aukšto gyvenamosios paskirties patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
3-1	Holas	43.74 m ²
3-2	Skalbykla	16.56 m ²
3-3	Pagalbinė patalpa	5.71 m ²
3-4	Pagalbinė patalpa	4.32 m ²
3-5	Pagalbinė patalpa	10.42 m ²
3-6	Kambarys	17.28 m ²
3-7	Kambarys	29.09 m ²
3-8	Drabužinė	8.00 m ²
3-9	San. mazgas	8.94 m ²
3-10	Virtuvė-svetainė	123.90 m ²
3-11	Tualetas	4.84 m ²
3-12	Kambarys	18.12 m ²
3-13	Drabužinė	4.63 m ²
3-14	Kambarys	12.25 m ²
3-15	Drabužinė	5.95 m ²
3-16	Kambarys	16.15 m ²
3-17	Drabužinė	5.95 m ²
3-18	San. mazgas	11.97 m ²
3-19	Tualetas	2.95 m ²
3-20	Pagalbinė patalpa	4.21 m ²
		354.98 m ²

Antro aukšto prekybos paskirties patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-4	Laiptinė	14.18 m ²
		14.18 m ²

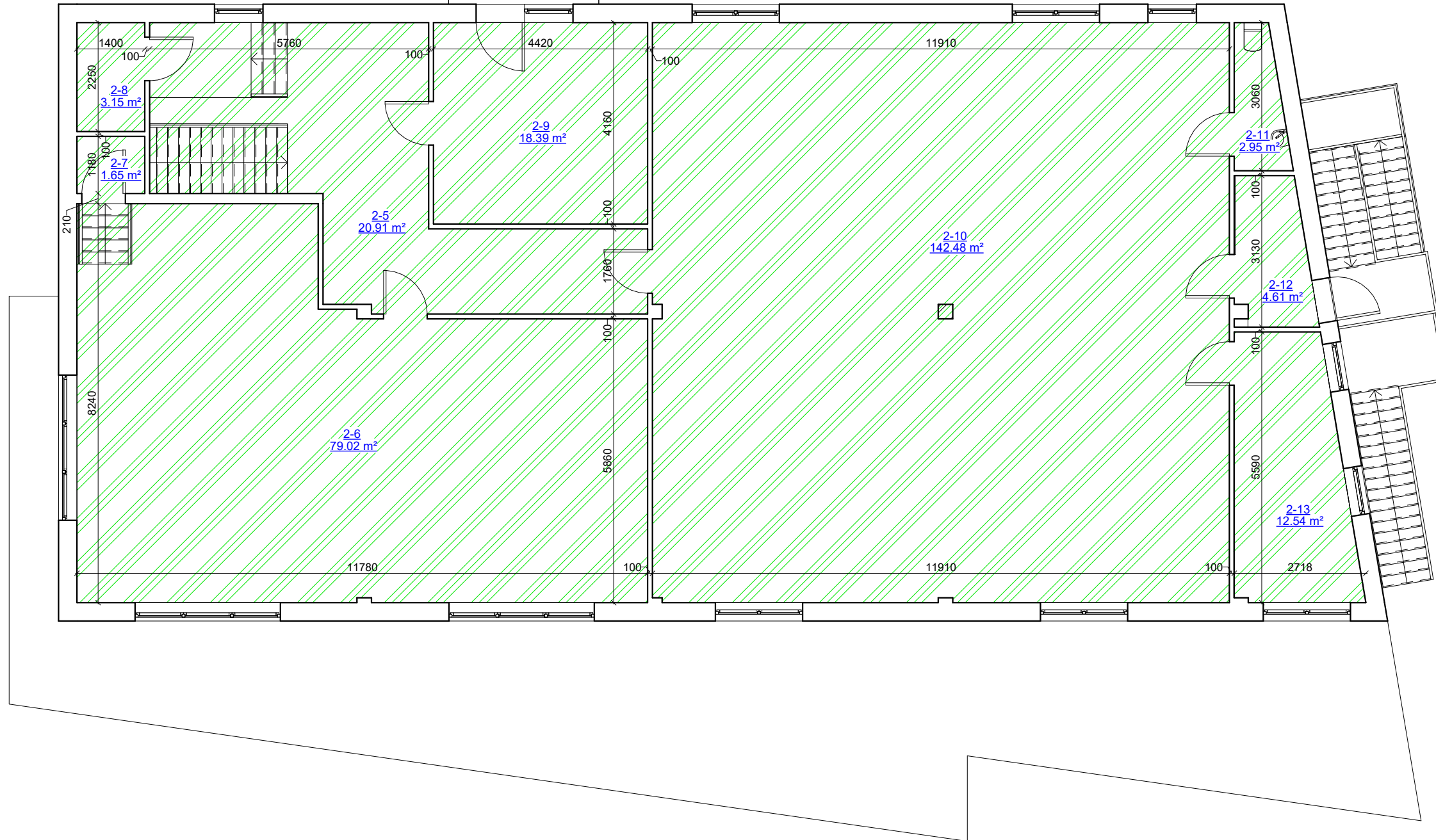
- Kitos paskirties patalpos
- Prekybos paskirties patalpos
- Gyvenamosios paskirties patalpos

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS	Laida 0
LT	STATYTOJAS Š. N.	DOKUMENTO ŽYMUO D41-23-01-TDP-SA.B-03	Lapas 1	Lapų 1

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama pertvara



Trečio aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
2-5	Koridorius	20.91 m ²
2-6	Kabinetas	79.02 m ²
2-7	Pagalbinė patalpa	1.65 m ²
2-8	Pagalbinė patalpa	3.15 m ²
2-9	Kabinetas	18.39 m ²
2-10	Holas	142.48 m ²
2-11	Tualetas	2.95 m ²
2-12	Koridorius	4.61 m ²
2-13	Pagalbinė patalpa	12.54 m ²
		285.71 m ²

- Kitos paskirties patalpos
- Prekybos paskirties patalpos
- Gyvenamosios paskirties patalpos

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Prekybos paskirties pastato, J. Tumo - Vaižganto g. 54, Plungė, dalies patalpų atidalinimo ir remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties patalpas, formuojant atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	01. Prekybos paskirties pastatas (7.3.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			TREČIO AUKŠTO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS	Š. N.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D41-23-01-TDP-SA.B-04	Lapų
				1
				1

Atidalinama patalpa ir
keičiama jos paskirtis iš
prekybos į gyvenamąją

