

STATYTOJAS	S. L. ir A. L.		
PROJEKTO PAVADINIMAS	Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos – darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas		
STATINIO ADRESAS	Baltininkų g. 30, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav.		
STATYBOS RŪŠIS	Statybos darbai neatliekami		
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Mokslo (7.11.)		
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis		
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai		
PROJEKTO NUMERIS	2023/21		
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai	Byla (knyga)	PP
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo laida	2023-09
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Egidijus Narmontas		
Statinio projekto vadovė	Raimonda Banevičienė	40055	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos – darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas;
- **Statytojas (užsakovas):** S. L. ir A. L.
- **Statinio adresas:** Baltininkų g. 30, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav.
- **Statybos rūšis:** Statybos darbai neatliekami;
- **Naudojimo paskirtis:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, trečiu skirsniu, statinys priskiriamas negyvenamiesiems pastatams - mokslo (7.11.);
- **Statinio kategorija:** Statinys priskiriamas neypatingųjų statinių svarbos kategorijai;
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovė Raimonda Banevičienė (kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas: 40055);


2. ESAMA SITUACIJA

- **Situacijos schema.** Patalpos paskirties keitimo projektas vykdomas adresu Baltininkų g. 30, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav. Mokslo paskirties pastatas pastatytas nesuformuotoje, laisvoje valstybinėje žemėje.



1 pav. Ištrauka iš www.Regia.lt

Mokslo paskirties pastatas yra Baltininkų kaimo centrinėje dalyje, neintensyviai urbanizuotoje vietovėje. Iš Vakarų pusės teritorija ribojasi su Baltininkų gatve, kitose pusėse su kitų savininkų suformuotais žemės sklypais. Teritorijos gretimybėse - gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

0	2023 09	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 Projektavimo studija "Archera", UAB, IĮ, k. 303274162, Kęstučio g. 11-1, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos – darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas	
40055	PV	R. Banevičienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2083	PDV	E. Narmontas	Patalpos unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S. L. ir A. L.		DOKUMENTO ŽYMUO 2023/21-PP.AR	LAPAS 1
				LAPŲ 4

- **Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos**

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių rajono klimatologiniai duomenys:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C;
- šalčiausio penktadienio oro temperatūra: -21 °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: sausio mėn. - P, PV, PER, V; liepos mėn. – P, PV, ŠV, V,
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 20 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių rajonas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių rajonas priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m² (120 kg/m²).

- **Esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Esama teritorija yra aprūpinta inžinerine infrastruktūra.

- **Higieninė ir ekologinė situacija:** Aplinkos sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Aplinkoje nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS IR PASLAUGŲ APIMTIS

Patalpų paskirties keitimo projektas atliekamas pastate - darželyje (unikalus Nr. 7898-7019-2016), adresu Baltininkų g. 30, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., kurio bendras plotas – 392,98 m². Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis mokslų. Statinio kategorija – neypatingasis statinys. Aukštų skaičius – 1. Pastatas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją. Pastatas patenka į saugomų teritorijų apsaugos zoną – Varnių regioninį parką.

Planuojama pakeisti esamos patalpos – darželio (unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243), paskirtį iš negyvenamosios (mokslo paskirties) į gyvenamąją (butų). Šiuo projekto etapu remonto darbai nėra atliekami.

Pagal Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą, Nr. 44/2586597, patalpos yra pastato pirmame aukšte (adresas Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav.), unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243. Daželyje yra šios patalpos: **4-1** – koridorius 7,20 m²; **4-2** – sandėlis 3,41 m²; **4-3** – kabinetas 6,22 m²; **4-4** – virtuvė 28,22 m². Patalpų bendras plotas – 45,05 m².

Po mokslo paskirties patalpos (darželio) paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) numatomos šios patalpos: **4-1** – koridorius 7,20 m²; **4-2** – san. mazgas 3,41 m²; **4-3** – kambarys 6,22 m²; **4-4** – svetainė - virtuvė 28,22 m². Patalpų bendras plotas po paskirties keitimo nesikeičia – 45,05 m².

Patalpos (darželio) techniniai rodikliai iki paskirties keitimo:

Bendras plotas 45,05 m²;

Pagrindinis plotas 6,22 m².

Patalpos (buto) techniniai rodikliai po paskirties keitimo:

Bendras plotas 45,05 m²;

Gyvenamasis plotas 34,44m²;

Naudingas plotas 45,05 m².

Jokie pertvarkymai esamos patalpose nebus atliekami (negriaunamos esamos pertvaros ar sienos). Vykdamas patalpos paskirties keitimo projektą, pastato laikiniosios konstrukcijos nepertvarkomos, nesilpninamos.

2023/21-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Nuotekų šalinimas. Patalpoje yra esami buitinių nuotekų tinklai, jų techninė būklė gera. Numatoma san. mazgo patalpoje įrengti dušą ir prijungti prie esamo PVC buitinių nuotekų stovo, nuotekų vamzdynų nuolydis ne mažesnis kaip 0,02.

Vandentiekio sistemos. Patalpoje yra esami karšo ir šalto vandentiekio tinklai. Numatoma san. mazgo patalpoje įrengti papildomą maišytuvą voniai. Vandentiekio tinklai numatomi iš lituojamų PPR ir PPR STABI (PN20) vamzdžių tipo šaltam ir karštam vandeniui su izoliacija. Šaltam vandeniui 20mm izoliacija nuo rasojimo. Karštam vandeniui 20-30mm izoliacija. Prietaisų atjungimui prieš kiekvieną prietaisą numatomi uždaromieji ventiliai. Vandentiekio vamzdynai klojami paslėptai sienose ar grindyse. Prie vamzdynų palikti priėjimus. Sumontavus reikalinga sistemą praplauti, chloruoti ir išbandyti hidrauliškai. Šaltas vandentiekis pajungiamas nuo bute esamo šalto vandens apskaitos mazgo. San. mazgo patalpoje suprojektuotas elektrinis rankšluosčių džiovintuvas.

Vėdinimas. Šiame projekte patalpos vėdinimas nesprenžiamas ir ventiliacija paliekama esama natūrali.

Šildymo sistema. Šiame projekte patalpos šildymas nesprenžiamas, patalpa prijungta prie individualios šildymo sistemos.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS

Projektiniai patalpos remonto sprendiniai ir sudėtis atitinka ir išpildo statytojo užduotyje pateiktus reikalavimus, o taip pat neprieštarauja Statybos techniniams reglamentams, LR Statybos įstatymui, Higienos normoms ir kitiems statybą reglamentuojamiems LR teisės aktams.

2023/21-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	3	3



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Pavadinimas
	Suformuotų sklypų ribos

Pastabos :

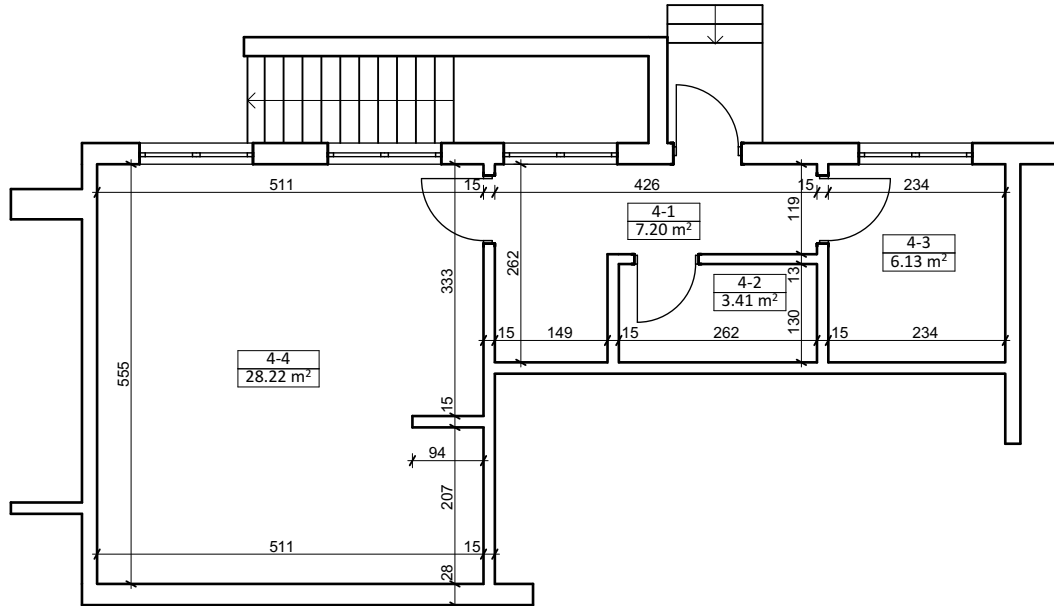
1. Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją;
2. Patalpų paskirties keitimas vykdomas adresu Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav.;

0	2023 09	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Mokslų paskirties pastato, neįgyvendamosios patalpos - darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas	
40055	PV	R. Banevičienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2083	PDV	E. Narmontas	Patalpos unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Situacijos schema	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S. L. ir A. L.		DOKUMENTO ŽYMUO	Laida
			2023/21-PP.BR-01	0
			Lapas	Lapų
			01	01



Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Pavadinimas
	Esama siena/pertvara




Patalpos (unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243) pirmo aukšto planas (esama padėtis)

1:100

Mokslo paskirties patalpos (unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
4-1	Koridorius	7.20
4-2	Sandėlis	3.41
4-3	Kabinetas	6.13
4-4	Virtuvė	28.22
		44.96 m ²

Pastabos :

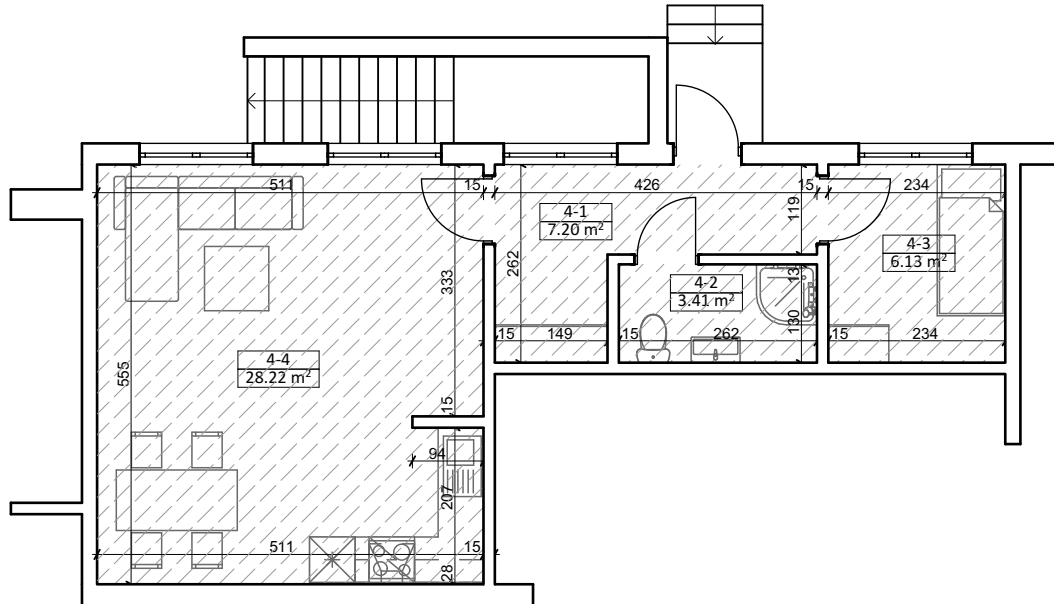
1. Matmenys pateikti centimetrais;
2. Įgyvendinant projektą privaloma laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų;
3. Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją;
4. Brėžinys atliktas vadovaujantis parengtais nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla, registro Nr. 44/2586597.

0	2023 09	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Įm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos - darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas
40055	PV	R. Banevičienė
A 2083	PDV	E. Narmontas
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Patalpos unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Patalpos (unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243) pirmo aukšto planas (esama padėtis), M 1:100
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S. L. ir A. L.	DOKUMENTO ŽYMUO 2023/21-PP.BR-02
		Laida
		0
		Lapas
		01
		Lapų
		01



Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Pavadinimas
	Esama siena/pertvara
	Keičiama paskirtis į gyvenamąją (butų)



Patalpų po paskirties keitimo pirmo aukšto planas


1:100

Gyvenamosios (būtų) paskirties patalpos (unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) eksplikacija

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
4-1	Koridorius	7.20
4-2	San. mazgas	3.41
4-3	Kambarys	6.13
4-4	Svetinė - virtuvė	28.22
		44.96 m ²

Pastabos :

- Matmenys pateikti centimetrais;
- Įgyvendinant projektą privaloma laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų;
- Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją;
- Brėžinys atliktas vadovaujantis parengtais nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla, registro Nr. 44/2586597.

0	2023 09	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	 Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telsiai. Tel: +370 605 95977	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos - darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telsių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas
40055	PV	R. Banevičienė
A 2083	PDV	E. Narmontas
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Patalpos unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Patalpų po paskirties keitimo pirmo aukšto planas, M 1:100
		Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S. L. ir A. L.	DOKUMENTO ŽYMUO 2023/21-PP.BR-03
		Lapas 01
		Lapų 01




Pastato šiaurinis fasadas

Sutartiniai žymėjimai

Žymuo	Pavadinimas
— — —	Patalpų paskirties keitimo ribos

Pastabos :

1. Radus neatitikimų ar prieštaravimų visais atvejais informuoti projektuotoją;
2. Patalpų paskirties keitimas vykdomas adresu Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav.;

0	2023 09	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR	 ARCHERA <small>Projektavimo studija "Archera", UAB, Jm. k. 303274162; Kęstučio 11, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo paskirties pastato, negyvenamosios patalpos - darželio (Unik. Nr. 4400-5579-2168:2243) Baltininkų g. 30-3, Baltininkų k., Luokės sen., Telšių r. sav., paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projektas	
40055	PV	R. Banevičienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Patalpos unikalus Nr. 4400-5579-2168:2243	
A 2083	PDV	E. Narmontas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato šiaurinis fasadas	
				Laida
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS S. L. ir A. L.		DOKUMENTO ŽYMUO 2023/21-PP.BR-04	Lapas
				Lapų
				01
				01