

STATYTOJAS	UAB „Tilžės būstas“		
PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato (7.3.) Livonijos g. 21, Joniškio m., kapitalinio remonto projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į maitinimo		
STATINIO ADRESAS	Livonijos g. 21, Joniškio m.		
STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas		
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Prekybos paskirties pastatas (7.3.)		
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis		
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai		
PROJEKTO NUMERIS	2021/33		
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai	Byla (knyga)	PP
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo laida	2021-11
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Egidijus Narmontas		
Statinio projekto vadovas	Egidijus Narmontas	36929	

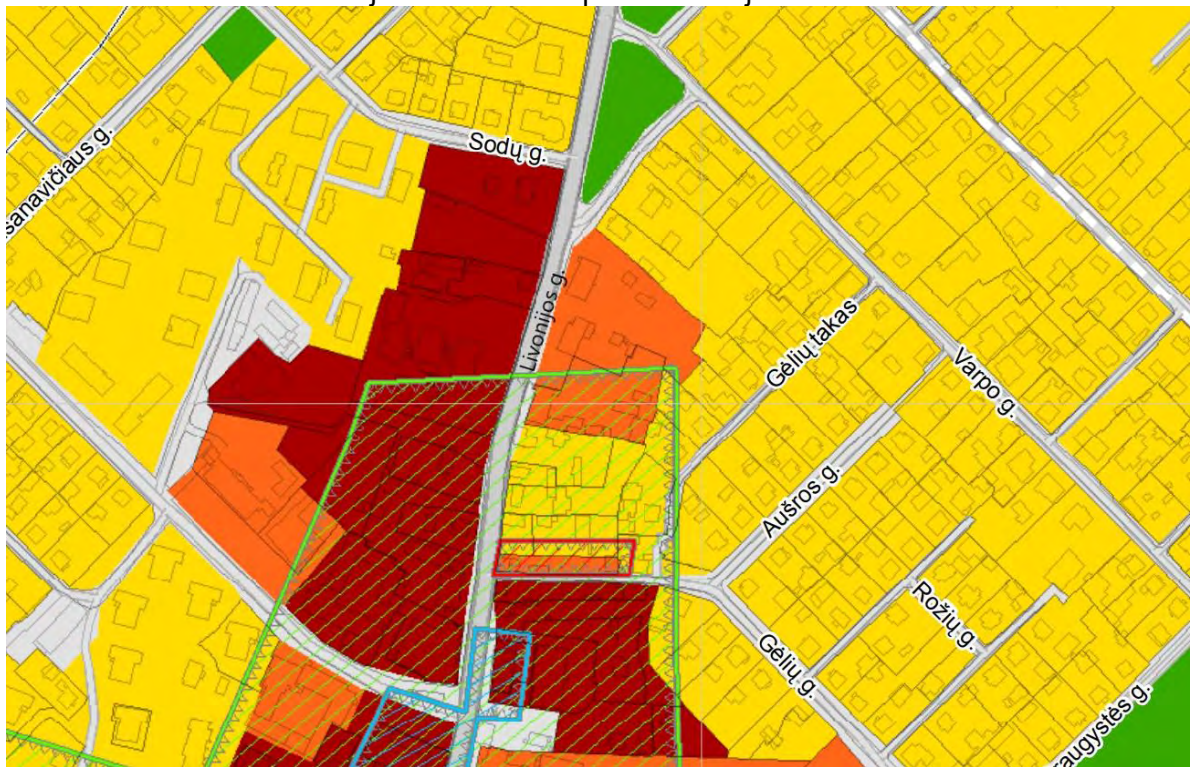
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS


- **Projekto pavadinimas:** „Prekybos paskirties pastato (7.3.) Livonijos g. 21, Joniškio m., kapitalinio remonto projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į maitinimo“;
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Tilžės būstas“;
- **Statinio adresas:** Livonijos g. 21, Joniškio m. Joniškio r. sav.;
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, kapitalinis remontas;
- **Naudojimo paskirtis:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, trečiu skirsniu, statinys priskiriamas negyvenamiesiems pastatams - prekybos paskirties (7.3.);
- **Statinio kategorija:** Statinys priskiriamas ypatingųjų statinių svarbos kategorijai (Pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalį, STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrių – statinio bendras plotas didesnis nei 2000 m²);
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas Egidijus Narmontas (kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas: 36929);

2. ESAMA SITUACIJA

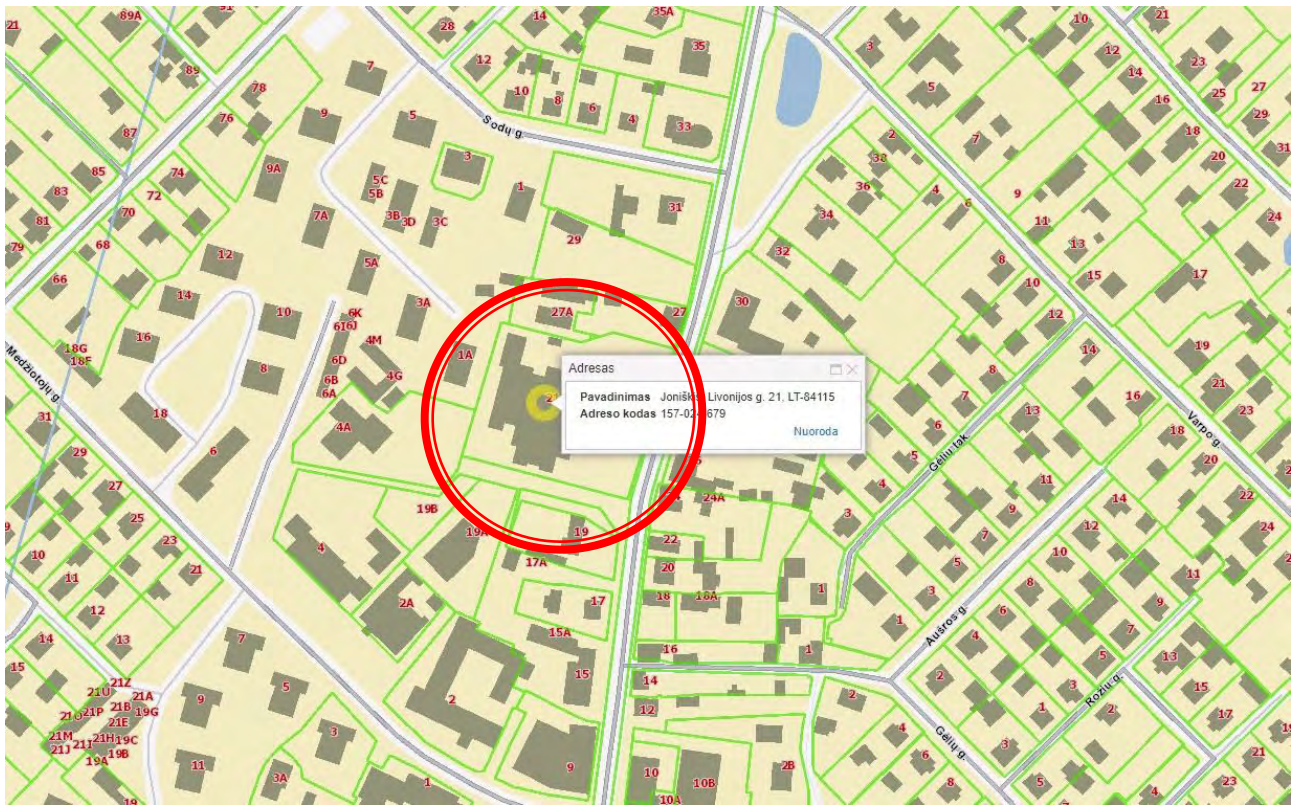
Patalpų paskirties keitimo projektas, atliekant paprastojo remonto darbus, vykdomas adresu Livonijos g. 2 Joniškio m. Vadovaujantis Joniškio miesto teritorijos bendrojo plano brėžiniu sklypas yra dislokuotas miesto centro ir jo artimiausios aplinkos zonoje.



1 pav. Ištrauka iš Joniškio miesto teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

0	2021 11	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
KVAL. PATV. DOK.NR.	 <small>Projektavimo studija "Archera", UAB, įm. k. 303274162, Kęstutio g. 11-1, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato (7.3.) Livonijos g. 21, Joniškio m., kapitalinio remonto projektas, keičiant dalies patalpų paskirtį į maitinimo					
36929	PV	E. Narmontas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas (7.3.)					
A 2083	PDV	E. Narmontas						
	PV asist.	E. Skeivienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Tilžės būstas“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/33-PP-AR	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">LAPAS</td> <td style="text-align: center;">LAPŲ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	3
LAPAS	LAPŲ							
1	3							

- **Situacijos schema.** Paskirties keitimo projektas vykdomas adresu Livonijos g. 21, Joniškyje, sklypo kad. Nr. 4730/0803:15 Jonišio m. k.v.. Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,6506 ha.



2 pav. Žemės sklypo vieta Jonišio mieste

- **Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos**

Vadovaujantis RSN 156 – 94 „Statybinė klimatologija duomenis Jonišio rajono savivaldybėje klimatinės sąlygos:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +6,0°C;
- Šalčiausio mėnesio vidutinė temperatūra -5,1°C;
- Šilčiausio mėnesio vidutinė temperatūra +17,1°C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas 80 %;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 600 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 63,1 mm;
- Vyraujančios stipriausios vėjų kryptys: sausio mėn.- iš PV, P; liepos mėn.- iš ŠV, V;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 3,2 m/s;
- Pagal STR 2.05.04:2003 Jonišio rajonas priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
- Pagal STR 2.05.04:2003 Jonišio rajonas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/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. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vykdamas pastato kapitalinio remonto ir dalies patalpų paskirties keitimo projektą, pastato laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos tiek, kiek tai įtakoja naujų sąramų langų ir durų angų įrengimas. Atliekami kapitalinio remonto statybos darbai. Esamų išorinių atitvarinių konstrukcijų ir langų

2021/33-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
	2	3

išdėstymo sprendiniai keičiami, nežymiai, nekeičiant pastato bendro vaizdo ir kompozicijos. Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrovos ir pavojingumas – nekeičiamos.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu – nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos – nekeičiamos. Pastato aukštingumas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Automobilių stovėjimo vietos išlieka esamos. Patekimui į pastatą ir patalpas įrengiami 2 nauji įėjimai (į patalpas 1-29 ir 1-40). Rūsio aukšte neatliekami paskirties keitimo ar statybos darbai.

Pirmame pastato aukšte neatliekamas patalpų paskirties keitimas, numatomi kapitalinio remonto darbai – suformuojamos naujos angos langui ir durims į patalpą 1-29, išardomos patalpos (1-40 pagal kadastrinių matavimų bylą) išorinių sienų konstrukcijos.

Antrame pastato aukšte atliekamas patalpų 2-12 – 2-21 paskirties keitimas į maitinimo, numatomi kapitalinio remonto darbai – suformuojamos naujos angos langams į patalpas 2-11-1, 2-11-2, 2-22-5. Įrengiamas balkonas prie patalpos 2-12-1 (išėjimas į balkoną – nužeminus dalį esamo lango ir įrengus duris, neplatinant esamos lango angos ir neįrenginat naujos sąramos). Balkono atitvaros aukštis ne žemesnis kaip numatytas reglamentuose, reikalavimuose ir taisyklėse. (STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" - 225.6. p. Balkonų ir lodžijų aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 1,1 m.)

Atliekant kapitalinio remonto darbus, demontavus esamas pertvaras bei suprojektavus naujas, pasikeičia patalpų bendrasis plotas. Statinio antro aukšto dalis patalpų pritaikomos maitinimo paskirčiai: tualetas, maitinimo salė, koridoriai, virtuvė, personalo patalpos.

Po pertvarų griovimo ir naujai suprojektuotų pertvarų, sutvarkoma grindų, sienų ir lubų apdaila. Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas.

Prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-1153-6537) techniniai rodikliai po kapitalinio remonto darbų ir dalies patalpų paskirties keitimo:

Unikalus nr.	Esami rodikliai: 4400-1153-6537	Būsiami rodikliai: Nesikeičia
Patalpos paskirtis	Prekybos	Prekybos
Bendras pastato plotas	3314,02 m ² (pagal naujausią NTRCDBI)	3304,69 m ² (keičiasi atlikus remonto darbus)
Pagrindinis plotas	1903,47 m ² (pagal naujausią NTRCDBI)	2139,93 m ² (atlikus remonto darbus, paskirties keitimą, peskaičius patalpų kvadratūrą).
Rūsio aukšte esančių patalpų plotas	874,18 m ²	Nesikeičia, nes statybos darbai rūsyje neatliekami

Pakeitus dalies patalpų paskirtį iš prekybos į maitinimo, atlikus patalpų remonto darbus, trečiųjų asmenų interesai nėra pažeidžiami. Patalpos suprojektuotos taip, kad juose ir šalia jų, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Patalpų įrengimo bei eksploatacijos metu nenumatoma naudoti cheminių medžiagų (teršalų), kad jų kvapo koncentracija būtų didesnė nei nurodyta higienos normoje. Oro užterštumo lygis pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

Vykdamas projekto įgyvendinimo darbus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, standartais, statybos normomis ir kt. normatyviniais dokumentais.

2021/33-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
	3	3

PRIEDAI



(derinimo vieta)

SUDERINTA

Joniškio r. savivaldybės
vyriausioji architektė

Daiva Bičkienė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-11-03

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (<i>nurodomas techninio projekto pavadinimas</i>)	Prekybos paskirties pastato (7.3.) Livonijos g. 21, Joniškio m., dalies patalpų paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas
	Statybos rūšis	Kapitalinis remontas, patalpų paskirties keitimas
	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas (7.3.)
	Žemės sklypo rodikliai:	
	Adresas	Livonijos g. 21, Joniškis
	Unikalus Nr.	4730-0803-0015
	Kadastrinis Nr.	4730/0803:15
	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas	0,6506 ha
	Statinio rodikliai:	
	Unikalus Nr.	Esami rodikliai: 4400-1153-6537
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Prekybos
	Aukštų skaičius	2
	Bendras plotas	3314,02 m ²
	Pagrindinis plotas	1903,47 m ²
	Užstatytas plotas	2119 m ²
	Tūris	15101 m ³
	Patalpų paskirtys	Prekybos – 1903,47 m ² Lošimo automatų salonas su baru – 112,52 m ²
		Būsiami rodikliai: Nesikeičia Nesikeičia Nesikeičia 3304,69 m ² 2139,93 m ² 2093 m ² 14997 m ³ Prekybos – 2139,93 m ² Lošimo automatų salonas su baru – 112,52 m ² Maitinimo – 178,05 m ²
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (<i>rekomendacinė</i>)	
	<ul style="list-style-type: none"> - informuoti visuomenę apie STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio dalies patalpų paskirties pakeitimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; 	
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Situacijos planas; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Statinio nuotraukos;	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI: (<i>rekomendaciniai</i>)	
	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas; 4.2. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla; 4.3. Žemės sklypo planas;	
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 ruošama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausiai 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	

Projektuotojas:

Projektavimo studija „Archera“, UAB
 Kęstučio g. 11-1, Telšiai
 įmonės kodas: 303274162
 PVM mokėtojo kodas: LT100009099819
 A/s LT394010051003620801 DNB bankas
 Tel.: 8 605 95977
 el.p. narmontas.egidijus@gmail.com

Statytojas:

UAB „Tilžės būstas“, įm. k. 303060817
 adresas: Tilžės q. 47, LT-87307 Telšiai
 Tel.:
 El.p.

Direktorius Egidijus Narmontas

A. V.



UAB „Tilžės būstas“
 Direktorius



VIEŠOJI ĮSTAIGA TELŠIŲ MENŲ INKUBATORIUS

Muziejaus g. 29, LT-87356 Telšiai,
tel.(8~444) 54659; el.p. info@telmi.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 301747549

PAŽYMA

2016 m. rugsėjo 5 d. Nr. 16/19

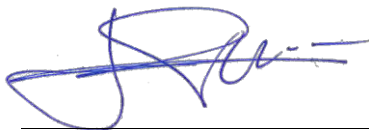
VšĮ Telšių menų inkubatorius pažymi, kad Telšių menų inkubatoriaus rezidentas, Projektavimo studija „Archera“ UAB nuomojasi kompiuterį su programine įranga Auto Cad.

Direktorė



**PROJEKTUI PARENGI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS
SĄRAŠAS**

Techninio projekto dalis	Programinė įranga, galiojimas
1. Projektiniai pasiūlymai	<ul style="list-style-type: none">• Windows 10 programinė įranga (licencija pagal įrangos nuomos su VšĮ Telšių menų inkubatorius).• „Microsoft office“ (licencija pagal įrangos nuomos su VšĮ Telšių menų inkubatorius).• „AutoCAD Architecture 2012“ (licencijos serijos Nr.: 367-88427758).• Internetinė naršyklė „Firefox“ (nemokama programinė įranga).• „Signa 2010“ (beta) (nemokama programinė įranga).• „Bullzip pdf printer“ (nemokama programinė įranga).



Statinio projekto vadovas Egidijus Narmontas, atestato Nr. 36929

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)