

MB "ARCH VR"
Į. k. 302956473
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
Tel. +37068779100
info@rascius.lt



OBJEKTAS	PASTATO-PENSIONATO (UN.NR. 1598-8001-1018) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PREKYBOS CENTRĄ VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI
OBJEKTO VIETA	VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR 18081
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2018



STATINIO PROJEKTO VADOVAS/ ARCHITEKTAS	A938 VIDAS RAŠČIUS	
ARCHITEKTAS	RAPOLAS MIKŠTAS	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas statinys

Projektuojamas pastato- pensionato (Un.Nr. 1598-8001-1018) rekonstravimas, įrengiant vieno aukšto prekybos paskirties pastatą.

Visuomenei svarbių statinių grupė STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“.

Statybos vieta

Veisėjų g. 41, Druskininkai (skl. kad. Nr. 1501/0006:38)

Statybos rūšis

Rekonstravimas.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Veisėjų g. 41, Druskininkai (skl. kad. Nr. 1501/0006:38) ir pastatas- pensionatas (Un.Nr. 1598-8001-1018), nuosavybės teise priklauso [redacted]

Sklypo gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja:

- iš vakarų pusės Veisėjų gatvė
- iš pietų pusės – Neravų gatvė;
- iš rytų pusės – Ribojasi su pėsčiųjų pasažu ir prekybos pastatu;
- iš šiaurės pusės – Ribojasi su šalutine privažiavimo gatve.




Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

Esamas pastatas (Un.Nr. 1598-8001-1018) yra pilnai prijungtas prie visų centralizuotų miesto tinklų. Visi esami tinklai, rekonstravimo metu, iškeliami sklypo ribose. Projektuojamos naujos įvadų prisijungimo vietos.

Bendrieji projektiniai sprendiniai:

Numatoma rekonstruoti esama keturių aukštų pastata paliekant tik dalį pirmo aukšto sienų šalia pėsčiųjų pasažo. Parengti, rekonstruojamo pastato-pensionato, projektinius pasiūlymus, įrengiant prekybos paskirties pastatą su aptarnaujančia infrastruktūra.

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PASTATO-PENSIONATO (UN.NR. 1598-8001-1018) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PREKYBOS CENTRĄ VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI		
A938	SPV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	LAIDA
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
LT	[redacted]			VR18081 – 1 – PP –AR	1 3

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIŲ SKAIČIAVIMAS

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 43 vnt. PROJEKTUOJAMA 44 vt., tame tarpe 2 vnt. ŽN.
2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 7vnt. PROJEKTUOJAMA 7vt.

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	2741
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1766.00
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.63
1.4	TVARKOMOSTERITORIJOS PLOTAS	m ²	5926
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) TVARKOMOJOJE TERITORIJOJE	%	25.0
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	Vnt.	44
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	64

2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	1730.00
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	1300.00
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	7.50

Šalia Pastato, sklypo ribose numatoma antžeminė stovėjimo aikštelė su 44 parkavimo vietomis ir dviračių stovėjimo aikštelė. Dalis valstybinė žemė skirta visuomenės reikmėms (automobilių stovėjimo vietų įrengimui)- 3188.00 m². Automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičius atitinka statybos techninį reglamentą (STR 2.06.04:2014). Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė išsidėsčiusi vakarinėje ir šiaurinėje pusėje. Aptarnaujančio transporto privažiavimas numatomas šiaurinėje pusėje iš šalutinės gatvės. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas pietvakarių fasade.

Aplinkos sprendiniai:

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esančią gamtinę bei urbanistinę aplinką. Numatomas pravažiavimo gatvės rekonstravimas. Įrengiama nauja stovėjimo aikštelė. Sodinama veja. Šalia rampos projektuojama tvora – akustinis ekranas (triukšmo mažinimo rodiklis >5db). Esami pėsčiųjų takai papildomi naujai projektuojamais takais, grįstais betoninėmis trinkelėmis.

VR18081-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Planiniai, tūriniai sprendimai:

Sklype rekonstruojant pastatą-pensionatą numatoma įrengti vieno aukšto prekybos paskirties pastatą, kuris komponuojamas arčiau šiaurės rytų kampo, išlaikomas ne mažesnis kaip 3 m atstumus nuo šiaurinės sklypo ribos privažiavimo gatvės. Rytų pusėje prie pėsčiųjų pasažo išlaikoma esama užstatymo linija, sutampanti su sklypo riba. Projektuojamas pastatas yra taisiklių formų. Pagrindinis įėjimas numatomas pietvakarinėje pastato dalyje. Pastate numatoma parduotuvės patalpos su prekybos sale ir technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis. Rampos zona numatoma šiaurės rytų pusėje.

Bendrasis prekybos paskirties pastato plotas apie 1730 m². Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos ir pagalbinės patalpas. Prekybos salių plotas apie 1300 m². Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per pastato dalyje projektuojamą rampą.

Naudojamos apdailos medžiagos:

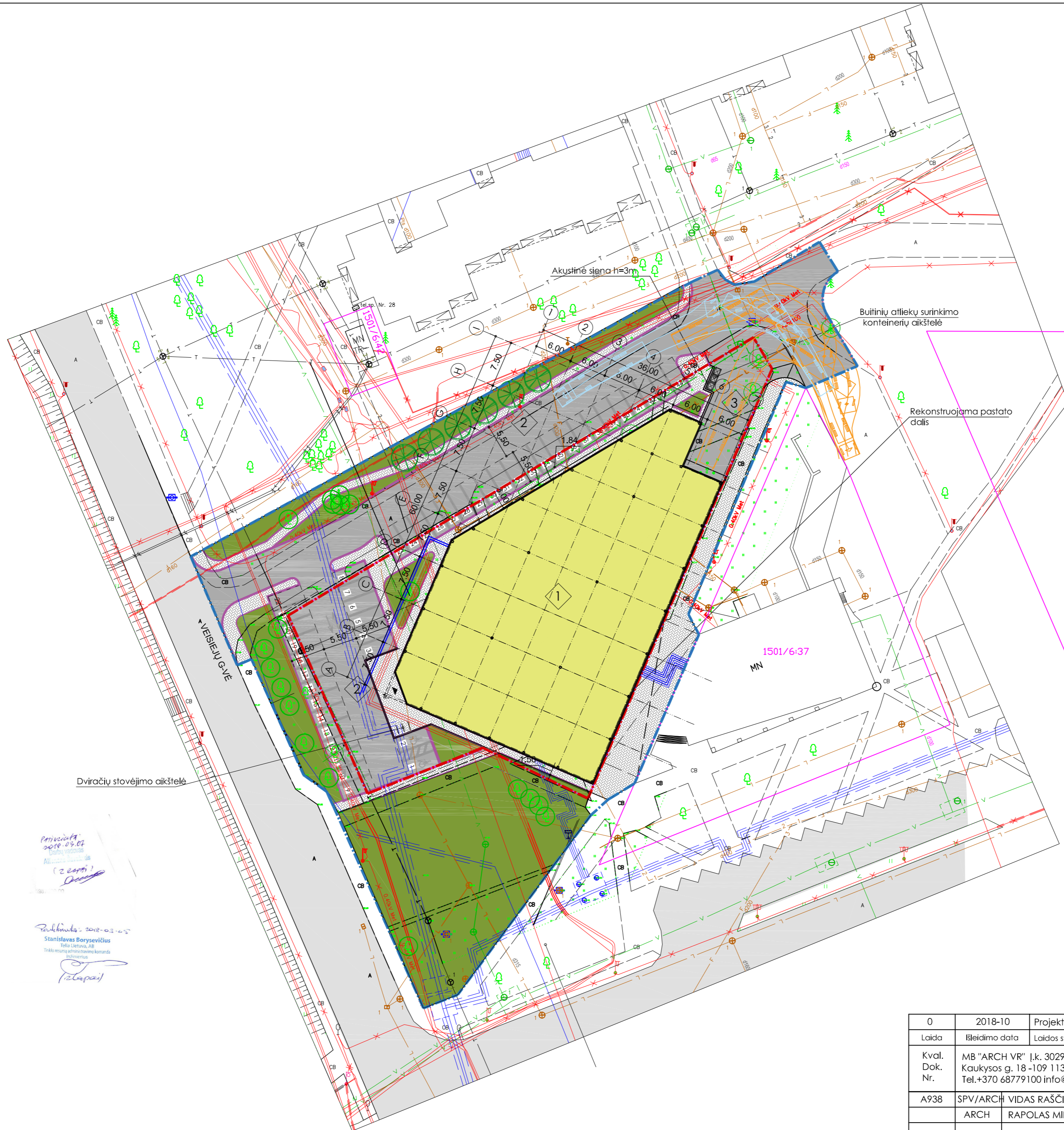
Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Išorės atitvaros iš plieninės skardos „sandwich“ tipo plokščių. Dalinai vakariniame ir pietiniame fasade tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės, pietiniame ir dalyje vakariniame fasade formuojamas tūrinis elementas iš aliuminio kompozito plokštės ir grūdinto tonuoto stiklo vitrinos.

Pastatas

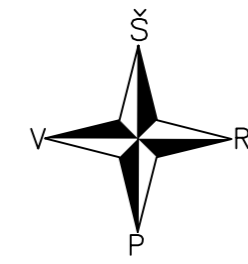
Esamo pastato- pensionato, dalies pirmo aukšto, paliekamos sienos, šalia pėsčiųjų pasažo, yra apšiltinamos ir tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės. Įrengiamos naujos stiklinės vitrinos su papildomais įėjimais į pastatą.

Rekonstruojamo pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. Pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo dangą) ant profiliuotos skardos pakloto.

VR18081-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	3	3



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUJAMAS PASTATO-PENSIONATO REKONSTRAVIMAS ĮRENGIANT PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ
2	PROJEKTUJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS (44 vietų)
3	RAMPA

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1. SKLYPO RODIKLIAI			
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	2741
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1766.00
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.63
1.4	TVARKOMOS TERITORIJOS PLOTAS	m ²	5926.00
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) TVARKOMOJOJE TERITORIJOJE	%	25.0%
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	44
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	64
2. PASTATO RODIKLIAI			
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	1730.00
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	1300.00
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	7.5

PASTABOS

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salų plotas) - 43 vnt. PROJEKTUOJAMA 44 vnt., tame tarpe 2 vnt. ŽŪ.
2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salų plotas) - 7vnt. PROJEKTUOJAMA 7vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBOS	
	SKLYPO RIBA (KAD. NR. 1501/0006:38)	
	GRIAUNAMO PASTATO DALIS	
	DEMONTUOJAMI NUOTEKŲ TINKLAI	
	DEMONTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI	
	DEMONTUOJAMA ŠILUMOS TRASA	
	PLANUOJAMO PASTATO KONTŪRAI	
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
	ASFALTO DANGA	
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
	VEJA	
	ESAMI KELIAI	
	ESAMI PALIEKAMI MEDŽIAI	
	ESAMI ŠALINAMI MEDŽIAI	
	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI	

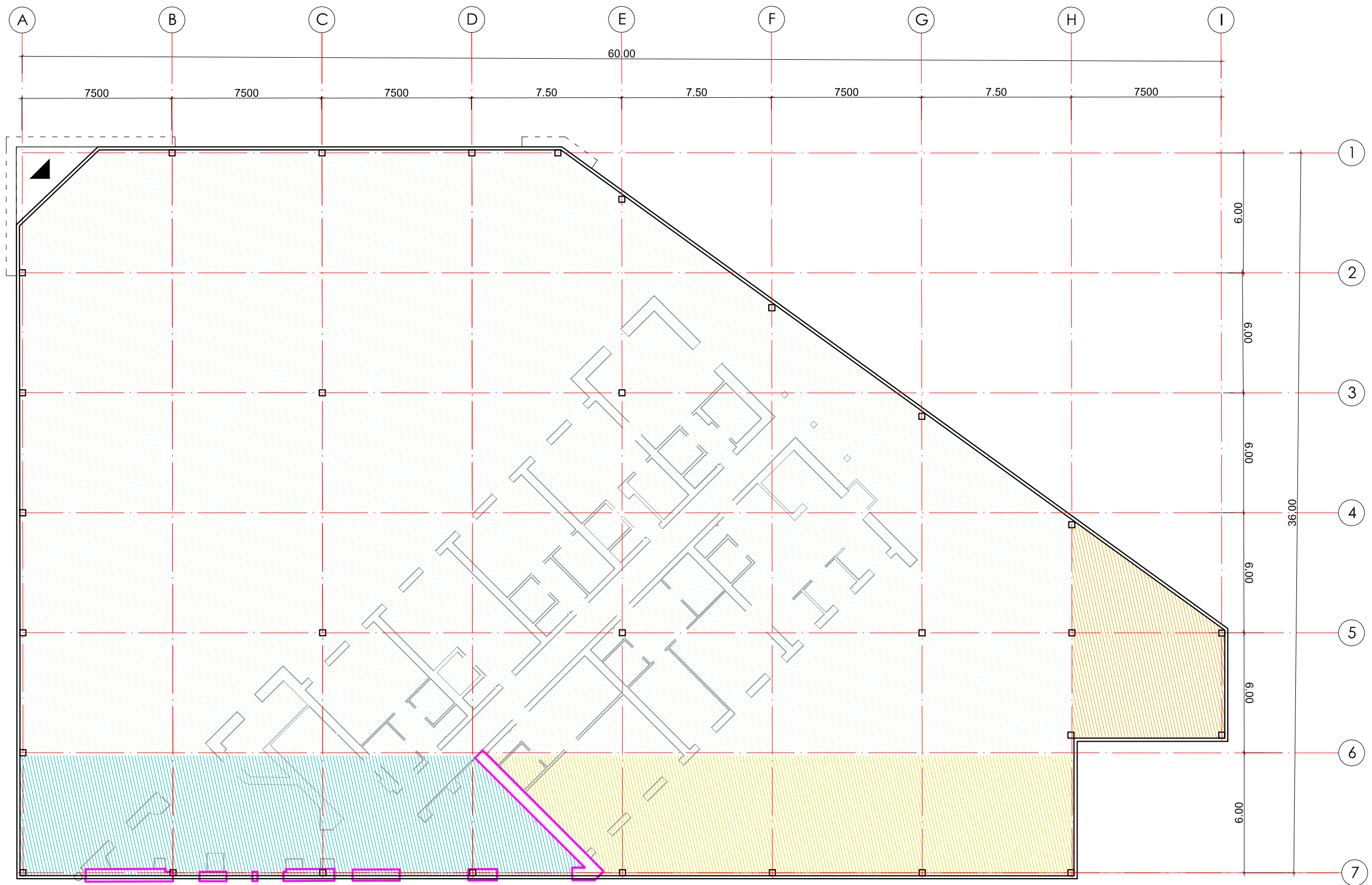
UAB „AGINRO“ Įmonės kodas 300633521 Kval. paž. Nr. 16KY-1248		UAB Druskininkų sav., Druskininkų m., Veisiejų g. 41 Skł. Kadastrinis Nr. 1501/0006:38	
pareigos geodezininkas	v. pavardė M. Navikas	parašas 2018.03	data 2018.03
UŽSAKOVAS			TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500 Lapas 1 Lapų 2

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" I.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt	Statinio projekto pavadinimas PASTATO- PENSIONATO (UN. NR. 1598-8001-1018) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PREKYBOS CENTRĄ, VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI		
A938	SPV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	SKLYPO PLANAS. SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS 1:500	0
Kalbos trump.	LT	Stalytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			VR18081-PP-01	1 1

PATIKRINTA 02
2018-03-05
Dokumentacijos komandos
vyr. inžinierė
Dalė Stasišienė
(2 lapai)

SUDERINTA
UAB "Druskininkų vandens"
2018-03-05
(2 lapai)

2018-03-05
2018-03-05
Stanislavas Borysevičius
Technologijų ir inžinerijos komanda
(2 lapai)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

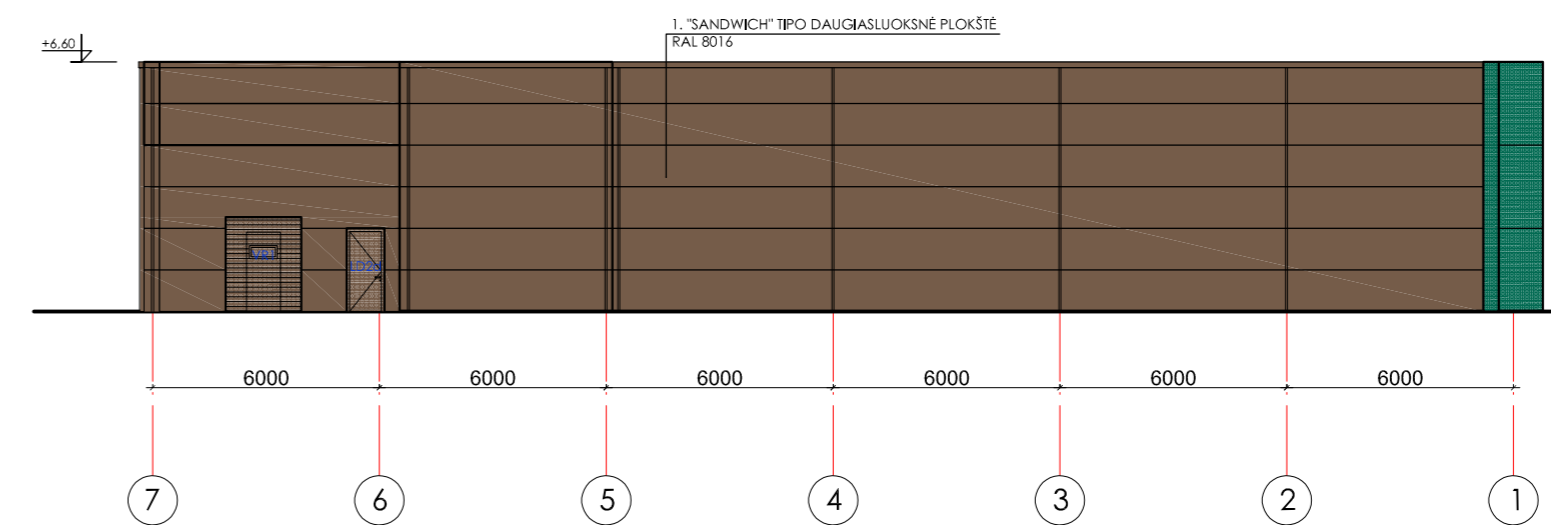
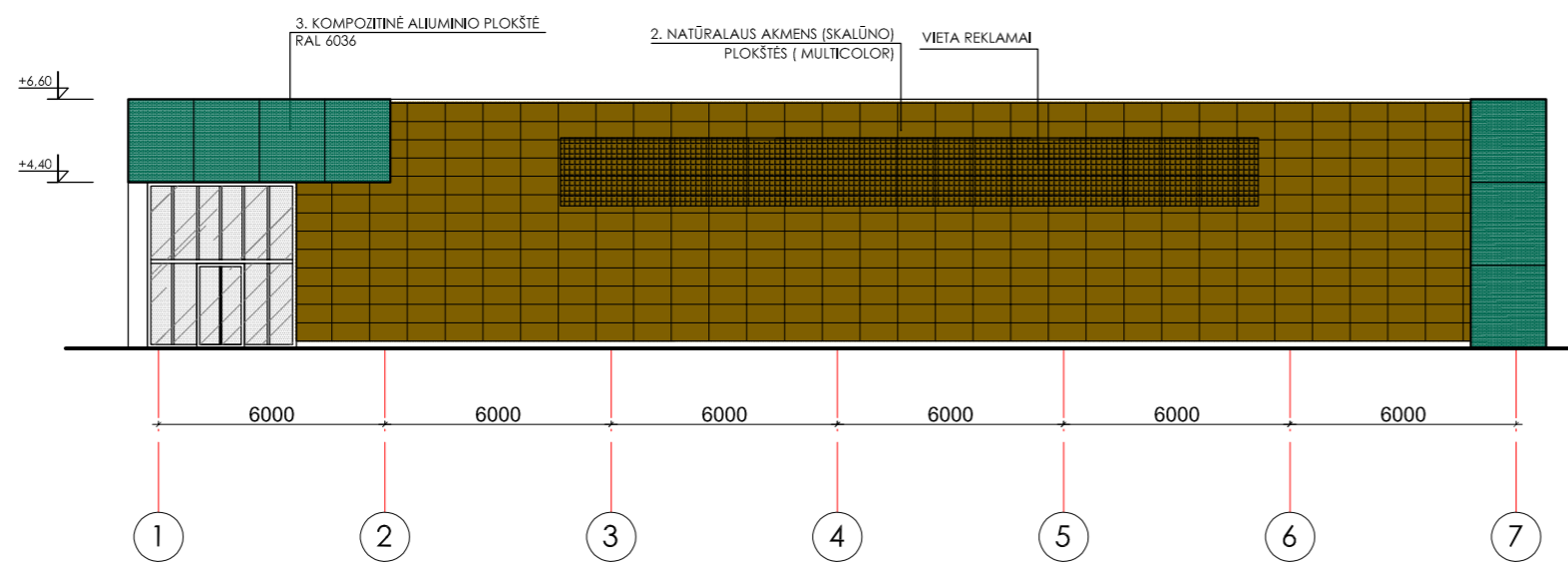
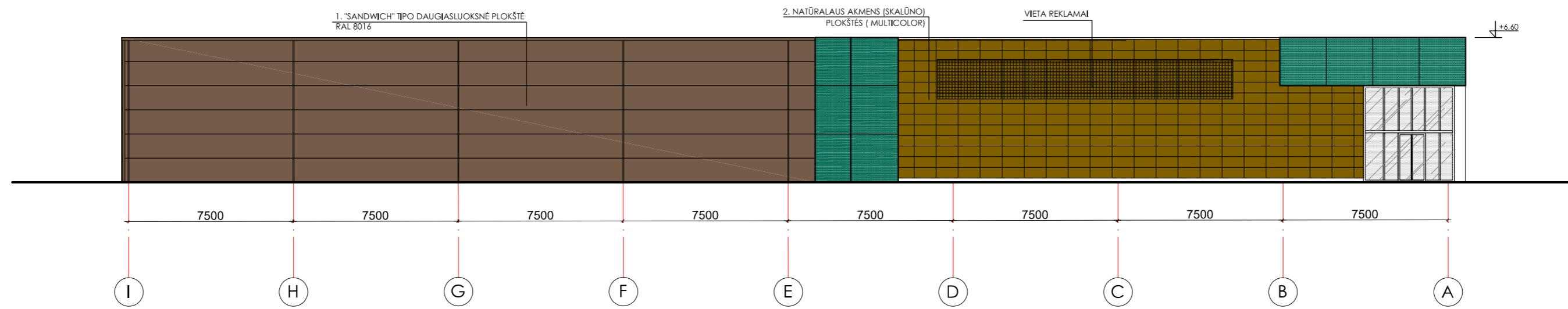
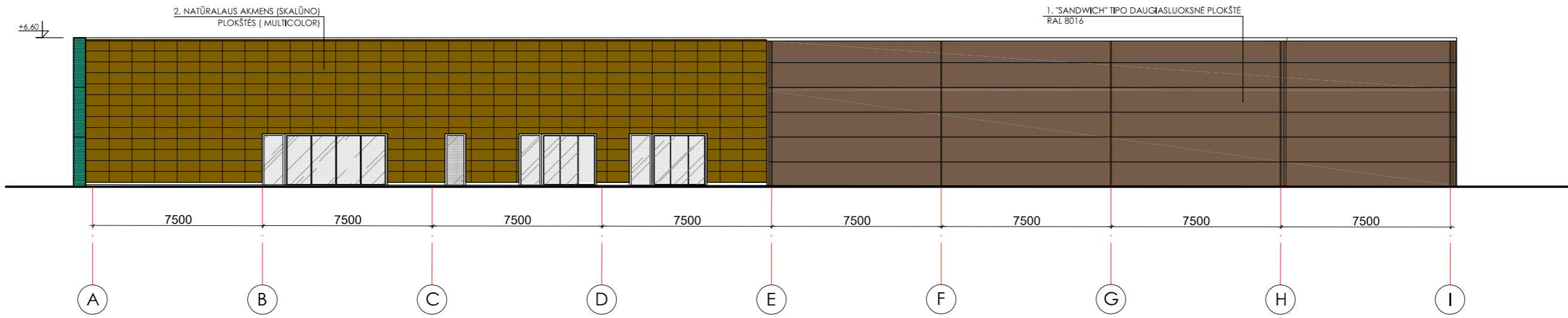
- NUOMUOJAMA PATALPA
- ADMINISTRACINĖS PATALPOS
- PREKYBOS SALĖ
- BUITINĖS PATALPOS

BENDRAS PLOTAS: 1730,0 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

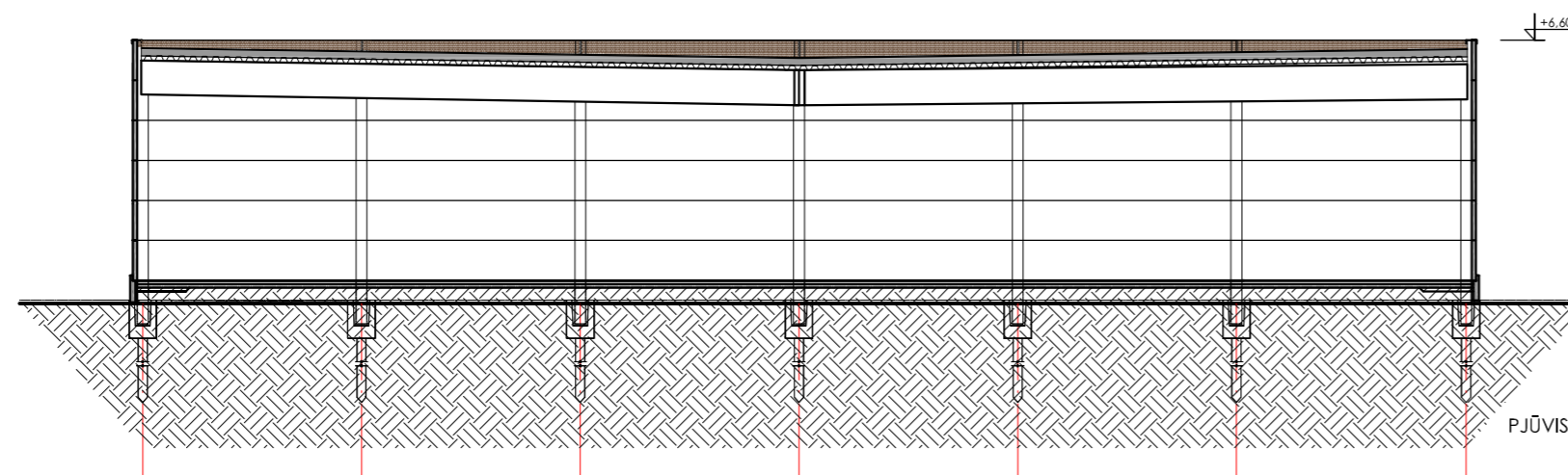
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS	
	GRIAUNAMO PASTATO DALIS	

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" J.k. 302956473 Kaukyšos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PASTATO- PENSIONATO (UN. NR. 1598-8001-1018) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PREKYBOS CENTRĄ VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI	
A938	SPV/ARCH VIDAS RAŠČIUS		Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH RAPOLAS MIKŠTAS		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA (VIZUALIZACIJOS)	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT			VR18081-PP-VIZ	1 1



EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ (d=150 mm) SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8016		
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR		
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 6036		

PASTABA: REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BŪS DERINAMOS RENGIANČIAMS ATSKIRA REKLAMOS PROJEKTAI IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.



0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PASTATO- PENSIONATO (UN. NR. 1598-8001-1018) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PREKYBOS CENTRĄ VEISIEJŲ G. 41, DRUSKININKAI	
A938	SPV/ARCH VIDAS RAŠČIUS		Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH RAPOLAS MIKŠTAS		FASADAI, PJŪVIS 1:200	0
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			VR18081-PP-03	3 3



PC LOGO

PC LOGO





PC LOGO

PC LOGO

b b b

♿

♿