

Architektų biuras "SAVA KRYPTIS"

STATYTOJAS

UAB "SINKROTEKSAS"

ADRESAS

Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen,
sklypo Un. Nr. 4400-085-3278

OBJEKTAS

GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p)
Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen,
Marijampolės sav. (sklypo Un. Nr. 4400-085-3278)
rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA

Neypatigas statinys

STATYBOS RŪŠIS

rekonstravimas

Stadija:

PP (projektiniai pasiūlymai)

Dalys:

BD, SP, SA

Pareigos

Kv. atest. Nr.

Parašas

Pavardė

PV

A 185

PDV

A 185

G. Platūkis

G. Platūkis

TP TVIRTINU (pritariu) UZSAKOVAS

UAB "Sinkroteksas"



Belec
Arvydas Bekkeris
2019-02-12

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UZDUOTIS
2019-02-05

STATINIO PAVADINIMAS: GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p) Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, Marijampolės sav. (sklypo Un. Nr. 4400-085-3278) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB „SINKROTEKSAS“;

STATYBOS ADRESAS: Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, sklypo Un. Nr. 4400-085-3278;

STATINIO RŪŠIS: Rekonstravimas;

STATINIO PASKIRTIS: Gamybos;

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai;

PROJEKTO Nr. : 201807/25-TP;

Projektinių pasiūlymų rengėjas:



UAB „Sava Kryptis“ direktorius G. Platūkis
2019-02-07, Kaunas

Projektinius pasiūlymus tvirtinu:



UAB „Sinkroteksas“ direktoriu J. Kadusauskas
2019-02-07, Kaunas

U A B S A V A K R Y P T I S

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	UAB „SINKROTEKSAS“
STATYBOS ADRESAS	Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, sklypo Un. Nr. 4400-085-3278
STATINIO PAVADINIMAS	GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p) Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, Marijampolės sav. (sklypo Un. Nr. 4400-085-3278) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
STATINIO RŪŠIS	Rekonstravimas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS Nr.	4400-085-3278
PASTATO UNIKALUS Nr.	4400-0128-9941: 6452
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas

**GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p) TARPUČIŲ G. 216-2 SKAISČIŪNŲ k.
MARIJAMPOLĖS sen, MARIJAMPOLĖS SAV. (SKLYPO UN. NR. 4400-085-3278)
REKONSTRavimo PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PUSLAPIŲ SK.	PUSLAPIŲ NR.
1.	201807-25-PP-SP, SA;	Antraštinis lapas	1	1
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1	2
3.		SA Turinys	1	3
4.		Bendras aiškinamasis raštas	2	5-6
5.		Bendrieji statinio rodikliai	1	6
6.		Bendrieji rodikliai	1	7

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	UAB „SINKROTEKSAS“
STATYBOS ADRESAS	Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, sklypo Un. Nr. 4400-085-3278
STATYBOS PAVADINIMAS	GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p) Tarpučių g. 216-2 Skaisčiūnų k. Marijampolės sen, Marijampolės sav. (sklypo Un. Nr. 4400-085-3278) rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
STATINIO RŪŠIS	Rekonstravimas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS Nr.	4400-085-3278
PASTATO UNIKALUS Nr.	4400-0128-9941: 6452
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS (BD)

- 1.1. Marijampolės sen. Skaisčiūnų k. Tarpučių g. 216-2, rekonstruojamas gamybinės paskirties pastatas 2P1/m(p).
- 1.2. Rekonstravimo esmė: naujai pristatomoje pastato 2P1/m(p) dalyje- priestate, bus praplėstos gamybinės patalpos, įrengti administraciniai, projektuotojų kabinetai, darbuotojų poilsio, persirengimo, higienos patalpos; Esamas gamybinių patalpų bendras plotas: 656,97 m², numatoma papildomai pristatyti ~ 374- 400 m², pastato aukštingumas - 1 aukštas;
- 1.3. Pamatai, gręžduobiniai (arba kito tipo, numatyti projektuotojų).
- 1.4. Fasadų apdailai naudojama daugiasluoksnės plokštės, trapecinio ar kito profilio skarda, šiltinimui naudojamas polistirolas, akmens vata, daugiasluoksnės plokštės. Stogas – plokščias, naudojamas TERMOS STG (stoginė termoplokštė)
- 1.5. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (toliau PP) atliktas vadovaujantis Užsakovo patvirtinta technine projektavimo užduotimi, patvirtinta 2019-11-05d.
- 1.6. Rekonstravimo Projektiniai Pasiūlymai parengti vadovaujantis LR galiojančiais įstatymais, STR, statybos normomis ir taisyklėmis, projektas vykdomas vienu etapu.
- 1.7. Sutikimai:
 - 1.7.1. Sklypas, kuriame rekonstruojamas pastato 2P1/m(p), priklauso Lietuvos Respublikai. Pagal 2018-06-05 d. sudarytos valstybinės žemės nuomos Sutarties Nr. 20ŽN-147- (14.20.55) 4 p. nuostatas „galima tiesti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus, statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti, atnaujinti esamus LR įstatymų nustatyta tvarka ir jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui“. Kadangi visos sąlygos tenkinamos, papildomas sutikimas nereikalingas.
 - 1.7.2. Sklypas, kuriame rekonstruojamas pastato 2P1/m(p), priklauso dviem savininkams (2018-09-28d. NTR RC išrašas), pateikiami jų pasirašyti Sutikimai dėl pastato 2P1/m(p) rekonstravimo.
 - 1.7.3. Pateikiami pastato bendrasavininkų skyrimas UAB „SINKROTEKSUI“ būti pastato Statytoju/ Užsakovu;
- 1.8. Preliminari rekonstrukcijos darbų apimtis:
 - 1.8.1. Rytų pusėje per formuojamą jungtį naujai pristatoma pastato 2P1/m(p) dalis/ priestatas,
 - 1.8.2. Vakarų pusėje naujai įrengiamas 12 vt. Parkingas;
 - 1.8.3. Perdažoma bei remontuojam esama 2P1/m(p) pastato dalis;
 - 1.8.4. Tinklai: Elektros linijos įvadas (KS), vandentiekio bei nuotekų įvadai yra esami.
- 1.9. Pagal susitarimą su Užsakovu PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (toliau PP) apima bendrąją, sklypo plano, architektūrinę – statybinę TP dalis;
- 1.10. Pastato projektiniai sprendimai atitinka LR galiojančias gaisrinės saugos ir higienines normas.
- 1.11. Įėjimas ir įvažiavimas į sklypą išlieka esamas iš šiaurės pietvakarių pusės: Pagrindinis įėjimas į administracines bei persirengimo patalpas formuojamas nuo Tarpučių gatvės. Šioje zinoje suprojektuoti administracijos bei aptarnaujančio personalo patalpos, drabužinės ir sanitariniai mazgai. Šiaurinėje dalyje projektuojamos dirbtuvės, joms numatomas atskiras įėjimas/ įvažiavimas į gamybinę pastato dalį.

2. GENPLANINIS SPRENDIMAS:

2.1. Reljefas: Nuo sklypo šiaurės dalies link pietinės pusės sklypas nežymiai žemėja: ties esamu pietuose įvažiavimu fiksuota altitudė 80.38, kuri link šiaurinės sklypo dalies pakyla iki 80.50. Rekonstruojamo namo zonoje reljefas pakankamai lygus- kinta 36 cm lygyje: nuo alt. 80.20 iki 80,56 (šiaurinis kampas).

2.2. Topografija : 2018-10 mėn T. Varankos įmonė atliko topografinę nuotrauką, koordinacijų sistema LKS-94. Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-2002, geodezininkas T. Varanka. Remiantis šia nuotrauka, atliekami tolimesnio SP dalies projektavimo darbai.

2.2. Sklypo forma bei gretimybės: sklypo forma artima rombui, jo plotas 1,3015 ha, sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su Tarpučių gatve, iš kurios šiuo metu įrengtas įvažiavimas į minėtą sklypą. Šis įvažiavimas ir išlieka.

2.3. Parkavimas. Automobilių stovėjimo skaičius sklype nurodomas remiantis statybos techninis reglamentas str 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 30 lentelės 15 Punktu: „Gamybos ir pramonės paskirties pastatams numatoma 1 vieta 60 m² darbo patalpų ploto. Kadangi papildomai pristatome ~ 400 m², turi būti numatomos 7 automobilių parkavimo vietos. Užsakovo pageidavimu, sklypo vakarinėje dalyje įrengiamas 12 vt. automobilių parkingas.

4. SKLYPO INŽINERINIAI TINKLAI: ESAMI

- 4.1. Vanduo: esami tinklai.
- 4.2. Nuotekos: buitinės nuotekos iš rekonstruojamo Gamybinio pastato 2P1/m(p) esamos.
- 4.3. Lietaus nuotekos: esama sistema.
- 4.4. Elektros tiekimas: esamas.

5. PASTATO APIBŪDINIMAS:

Pristatoma rekonstruojamo statinio 2P1/m(p) dalis: tai g/b (metalinis) karkaso priestatas, atitvaroms panaudojant sienines termoplokštės. Stogui, įrengus metalines santvaras, taip pat naudojamos termoplokštės. Jungtis tarp esamos ir pristatomos pastato dalies- ant skersinių mūro sienų įrengiama g/b perdanga.

Pastato aukštis 5 m'.

Rekonstruojamo statinio išorinės sienos šiltinamos termopaneliais.

Apdaila: Rekonstruojamo namo pertvaros karkasinės, dalis- iš 80 mm termopanelių, dalis: mūras 120 mm, lauko sienos: termopanelių apdaila, kitos- glaistomos ir dažomos.

Įrengiant pertvaras voniose ir WC būtina naudojamos keraminės bei akmens masės plytelės arba drėgmei atsparios plokštės.

Energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip „B“.

6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS IR SUDĖTIS. Projektinių pasiūlymų paskirtis- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo [statymo [5.10] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą. Projektinių pasiūlymų sudėtis: Aiškinamasis raštas, statinio architektūros aprašas. Grafinė dalis: sklypo planas, statinio planai, fasadai, vizualizacijos.

6.1 STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS

6.1.1. Žemės sklypo planas M 1:500

6.1.2. Topo nuotrauka

6.1.3. Nekilnojamojo turto registro išrašas (Žemės sklypas) •

6.1.4. Nekilnojamojo turto registro išrašas (Statiniai) □ Kadastrinių matavimų byla

7. KITI DUOMENYS Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis atitinka Statybos techninio reglamento STR.1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“13 priedą.

Žemės sklypo schema su rekonstruojamais statiniais (1 lapas)

- Rekonstruojamų statinių brėžiniai
- Vizualizacijos

GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATO 2P1/m(p) TARPUČIŲ G. 216-2 SKAISČIŪNŲ k.
 MARIJAMPOLĖS sen, MARIJAMPOLĖS sav. (SKLYPO UN. NR. 4400-085-3278)
 REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PLANUOJAMI BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	ha	1,3015	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
1.3. statinių užimtas žemės plotas	%	~ 20 %	2P1/m(p) dalis 656,97 m ² VISO : 2385 m ²
1.3.1. esamas pastatas 1034,48 m ²			
1.3.2. naujai statoma dalis 400,0 m ²			
1.3.3. Kiti esami sklype statiniai 950 m ²			
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	~ 20 %	VISO : 2543 m ²
1.4.1. rekonstruojamas namas 1165 m ²			
1.4.2. Kiti sklype esantys statiniai 973 m ²			
1.4.2. Naujai pristatoma dalis 405 m ²			
II. PASTATAI			
2.2. Gamybinis pastatas:			
2.2.2. bendrasis plotas:	m ²	400,0	
2.2.2.5. Naudingas plotas	m ²	400,0	
2.2.3. pastato tūris	m ³	2200	
2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	1-2	
2.2.5. pastato aukštis	m	5,5	Iki 600 cm
2.2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		III	
2.2.9. energetinio naudingumo klasė		"B"	
2.2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		"C"	

Statinio projekto vadovas

Gintaras Platūkis.....

kval. Atestatas Nr. A 185

Projektinius pasiūlymus tvirtinu:

UAB „Sikroteksas“ direktorius J. Kadusauskas



2019-02-07, Kaunas