
KOMPLEKSAS: Kultūros paskirties pastato (unikalus Nr.4400-0454-8818)
rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinės
paskirties pastatą su sporto paskirties patalpomis projektas
Agluonos g.5, Klaipėdoje (PROJEKTINIS PASIŪLYMAS)

UŽSAKOVAS: NOVIKONTAS SAFETY, UAB

STADIJA: Projektinis pasiūlymas

DALYS: Sklypo planas, architektūrinė

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys
PASKIRTIS:

TOMAS: I

PROJEKTO NR. 1821-PP

DIREKTORĖ: O. Klionauskienė
Kval. at. Nr. 2161

PROJEKTO VADOVAS: R. Valiukonis
Kval. at. Nr. A345

Objektas Kultūros paskirties pastato (unikalus Nr.4400-0454-8818) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su sporto paskirties patalpomis projektas Agluonos g.5, Klaipėdoje (projektinis pasiūlymas).
Kompleksas 1821 -XX-PP-A,SP

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS:

DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1 Aiškinamasis raštas.....1-3

GRAFINĖ MEDŽIAGA

2 Sklypo planas M1:500.....B-01
3 Fasadai 7-10, P-Z M1:200.....B-02
4 Fasadai 10-7, Z-P M1:200.....B-03
5 Pirmo aukšto planas M1:200.....B-04
6 Antro aukšto planas M1:200.....B-05
7 Planas alt.6,10, Pjūviai 1-1, 2-2 M1:200.....B-06

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas yra nustatyti žemės sklypo Agluonos g.5, Klaipėdoje galimo užstatymo ir teritorijos naudojimo reglamentus. Vėliau šių pasiūlymų pagrindu bus projektuojama esamo pastato (buv. Jūrininkų centro) rekonstrukcija.

ŽEMĖS SKLYPAS

Žemės sklypas Agluonos g.5 yra 0,3937ha ploto – statytojo nuosavybė. Jo kadastro Nr.2101/0005:246, unikalus Nr.2101-0005-0246.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal dabar galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą sklypas yra teritorijoje, kur planuojama paskirtis gali būti keičiama į daugiafunkcinės – visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių bendrojo plano sprendinių.

- **Teritorija, reljefas..** Pagal sklypo topografinę medžiagą teritorijos reljefas yra beveik lygus. Žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 6,5m iki 7,2m.
- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Šiuos tyrinėjimus 2018-12 atliko UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“.
- **Žemės naudojimo apribojimai:** nustatyti:
 - VI. elektros linijų apsaugos zonos – 0,038ha;
 - XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinų nuotekų tinklų įrenginių apsaugos zonos – 0,124ha.
 - XLVIII. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,037ha.
 - I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0264ha.
- **Servituto teisės žemės sklype: nėra**
- **Sklype esantys pastatai.** Sklype stovi kultūros paskirties pastatas – Jūrininkų Centras (unikalus Nr.4400-0454-8818), pastatytas 2005 metais.
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklype, laisvoje nuo užstatymo ir kietų dangų, yra natūrali pieva, prie pat pastato yra savaime užaugęs daugiakamienis gluosnis, kuris turės būti pašalintas.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype pakloti šie inžineriniai tinklai:
 - vandentiekio tinklai;
 - buitinių nuotekų tinklai;
 - elektros tinklai;
 - šilumos tinklai;
 - lietaus nuotekų tinklai;
 - ryšių tinklai;
 - vid. slėgio dujotiekio tinklai.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2018 metais esamą pastatą įsigiję savininkai (Novikontas Safety, UAB) nori jį rekonstruoti, pritaikant naujai veiklai. Novikontas Safety užsiima jūrininkų treniravimu, gelbėjimui jūroje treniravimu, aukštaliapių rengimu ir treniravimu.

Esamas pastatas yra dviejų aukštų mūrinės konstrukcijos su sutapdintu stogu. Rekonstrukcijos metu esamame pastate atliekami nežymūs pakeitimai, neliečiantys laikančių konstrukcijų. Bus griauamos kai kurios pertvaros, pasikeis patalpų paskirtis – atsisakoma esamos kavinės funkcijos, panaikinamas atskiras įėjimas į kavinę. Pagrindinė veikla numatoma naujame priestate, paliekant esamą pagrindinį įėjimą per esamą pastatą. Naujame priestate projektuojama patalpa aukštaliapių ruošimui, jūrininkų gelbėjimosi treniruočių baseinas su pagalbinėmis patalpomis, mokyimo klasės. Konstrukcinė schema – g/b karkasas – kolonos 6x6m, 6x8,4m, 6x11,9m žingsnio, tarpaukštinė perdanga monolitinė g/b, denginys profiliuoto plieno ant metalinių sijų ar santvarų. Išorinės sienos – metaliniai daugiasluoksniai paneliai su akmens vatos užpildu. Vidaus kieme, suformuotame esamo pastato ir priestato numatoma rengti mokymus lauke, panaudojant treniruočių bokštą ir statinį iš jūrinių konteinerių. Treniruočių kiemas gali būti aptveriamas ažūrine tvora. Šių projektinių pasiūlymų tikslas yra nustatyti naujus užstatymo reglamentus, kurie atitiktų sklypo naudotojo poreikius. Numatomi maksimalūs galimi užstatymo rodikliai – tankumas 35%, intensyvumas – 50%. Maksimalus pastatų aukštis nurodomas 15m.

Automobilių parkavimas. Projektiniame pasiūlyme parodyta 40 automobilių parkavimo vietų sklype. Parkavimo vietų skaičiaus poreikis priklauso nuo pasirinktos patalpų paskirties. Projektuojamo objekto paskirtis yra nestandartinė, todėl mokyimo klasės traktuojamos, kaip administracinės patalpos. Jei skaičiuoti kaip mokslo paskirties, neįmanoma nustatyti konkretaus besimokančiųjų skaičiaus dėl mokyimo specifikos. Praktiškai būna apmokomos 10-20 žmonių grupės. Skirtingose mokyimo klasėse vyksta skirtingos tematikos apmokymai, kuriems reikia skirtingų mokyimo priemonių, todėl vienu metu nevyksta užsiėmimai visose mokyimo patalpose. Skaičiuojama (pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“), kad objekto

Objektas Kultūros paskirties pastato (unikalus Nr.4400-0454-8818) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su sporto paskirties patalpomis projektas Agluonos g.5, Klaipėdoje (projektinis pasiūlymas).
Kompleksas 1821 -XX-PP-A,SP

plėtrai, parodytai šiame PP, reikėtų apie 40 vietų (26 vietų 644m² administracinių patalpų pagrindinio ploto, 14 vietų 396m² sporto ir baseino patalpoms).

Ištrauka iš STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“

30 lentelė. Automobilų stovėjimo vietų minimalus skaičius

4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
10.	Mokslo paskirties pastatai	
10.1	Aukštosios mokyklos	1 vieta 10 studentų
12.2.	Sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Želdiniai. Komerčinės paskirties teritorijoje turėtų būti ne mažiau 15% apželdinto ploto. Pagal PP žali plotai užima 17,7% sklypo. Saugomų medžių nėra.

Inžineriniai tinklai.

Iki esamo objekto yra atvestos visos miesto inžinerinės komunikacijos. Šildymas – iš miesto centralizuotų tinklų.

Baseino vandens šildymas numatomas dujinis – iš esamos vid. slėgio trasos, esančios prie sklypo, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

TERITORIJOS RODIKLIAI

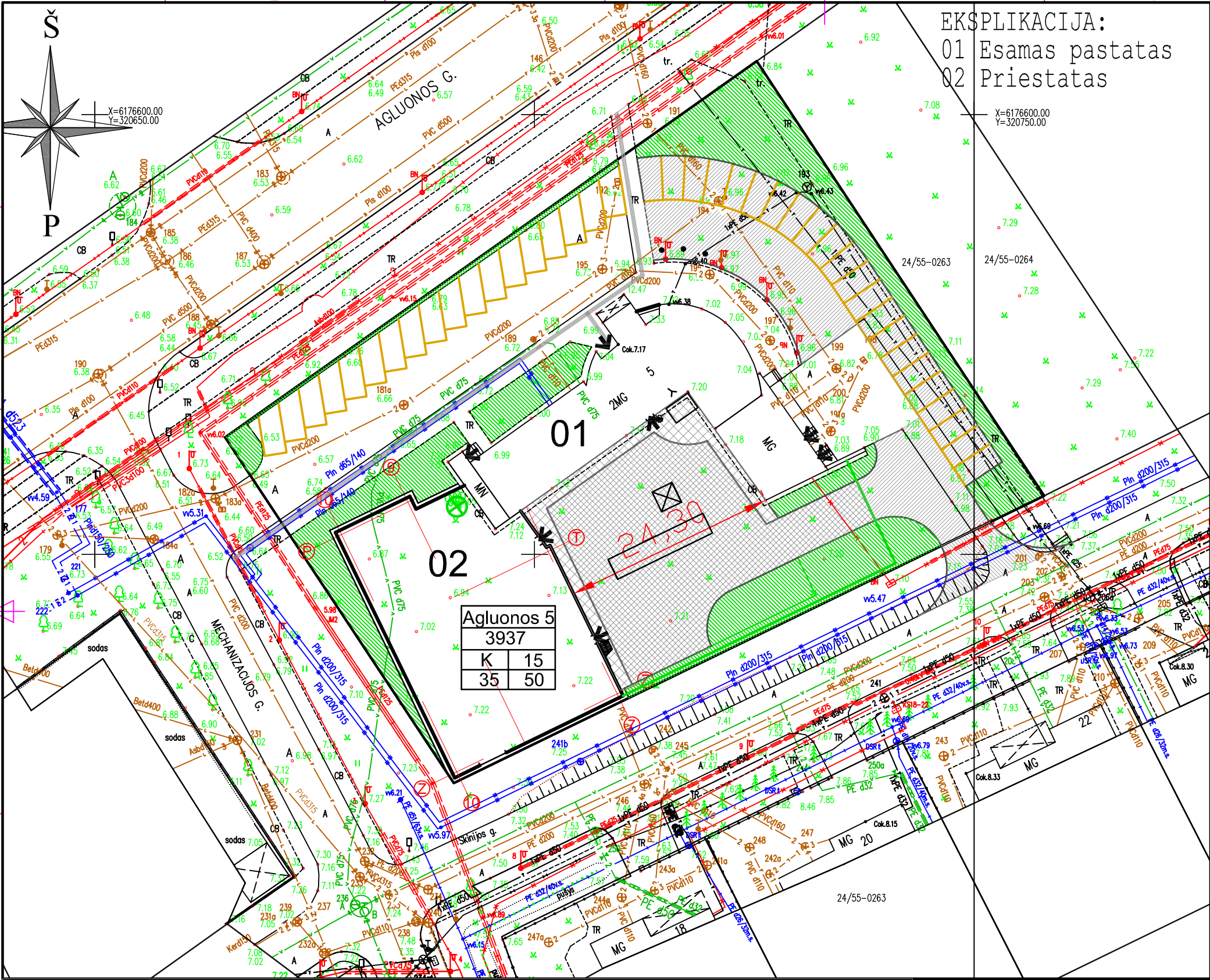
Rodikliai	Esami	Projektiniame pasiūlyme (maksimalūs leistini)
Sklypo plotas m ²	3937	3937
Pastatų aukštingumas m	Apie 8	10 (15)
Užstatymo tankumas %	11	27 (35)
Užstatymo intensyvumas %	15	39 (50)

PLANUOJAMO PASTATO PRELIMINARŪS RODIKLIAI*

Rodiklio pavadinimas	Esamas	Po rekonstrukcijos
Bendras plotas, m ²	583,28	1530,25
Tūris, m ³	2620	8253
Užstatytas plotas m ²	433	1040
Energetinio naudingumo klasė	D	C

* - visi šie rodikliai yra preliminarūs ir gali keistis. Patvirtinus projektinius pasiūlymus, bus daromas rekonstrukcijos techninis projektas, tiksliau atitinkantis užsakovo poreikius.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Raimondas Valiukonis	A345		2019 03



EKSPLIKACIJA:
 01 Esamos pastatas
 02 Priestatas

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Esamos sklypo ribos
- Asfalto danga sklypo ribose: 567m²
- Asfalto danga už sklypo ribų: 57m²
- Betono trinkelų danga 108m²
- Betono trinkelų dangos vidaus kiemas 494m²
- Žvyro dangos nuogrinda: 83m²
- Apželdinti plotai sklypo ribose: 828m²
- Galimas dalies teritorijos aptvėrimas 2m aukščio ažūrinė metalinio tinklo tvora (2,5m ilgio segmentai ant metalinių stulpelių) - 233m¹
- Šalinami medžiai
- Jūrinis konteineris - kaip mokymo priemonė
- Treniruočių įrenginys - metalinis ažūrinis bokštas, aukštis - iki 15m

- TERITORIJOS RODIKLIAI:
- 1 Teritorijos plotas - 3937m²
 - 2 Užstatymo plotas - 433+607=1040m²
 - 3 Užstatymo tankumas - 26,5%
 - 4 Užstatymo intensyvumas - 38,9%
 - 3 Apželdintas plotas - 697m²
 - 4 Sklypo apželdinimas - 17,7%

SIŪLOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

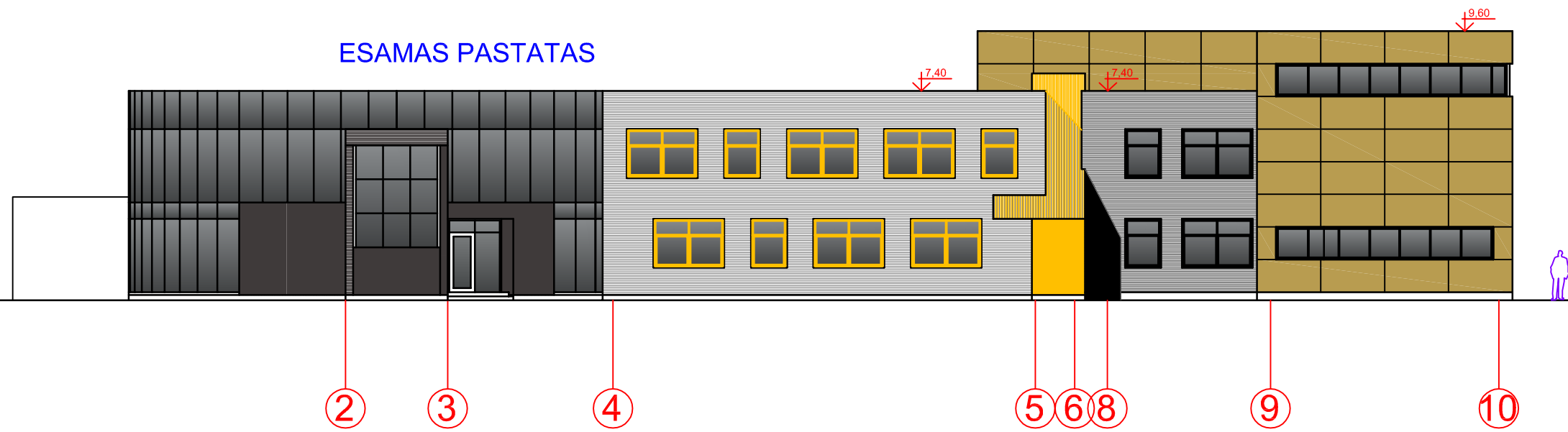
Agluonos 5	
3937	
K	15
35	50

1 - Žemės sklypo adresas Agluonos g.5
 3937 - Žemės sklypo plotas m²
 Žemės sklypo naudojimo būdai:
 K - komercinės paskirties objektų teritorijos
 15 - leistinas pastatų aukštis metrais
 35 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas %
 50 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas %

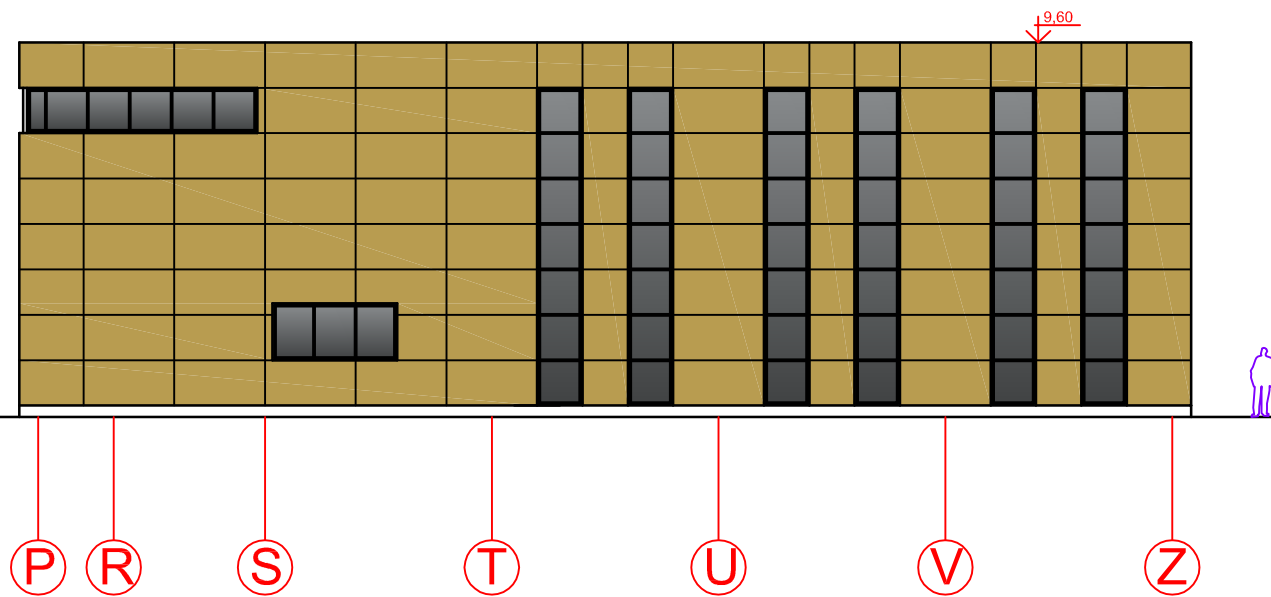
Laida	Data	Keitimų priežastis		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE	
A345	PV	R.Valiukonis	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS SKLYPO PLANAS M1:500	LAIDA 0
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB		1821-XX-PP-B-01	LAPAS LAPŲ 1 1

AGLUONOS G. - ŠIAURĖS FASADAS

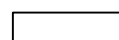


ESAMAS PASTATAS



MECHANIZACIJOS G. - VAKARŲ FASADAS

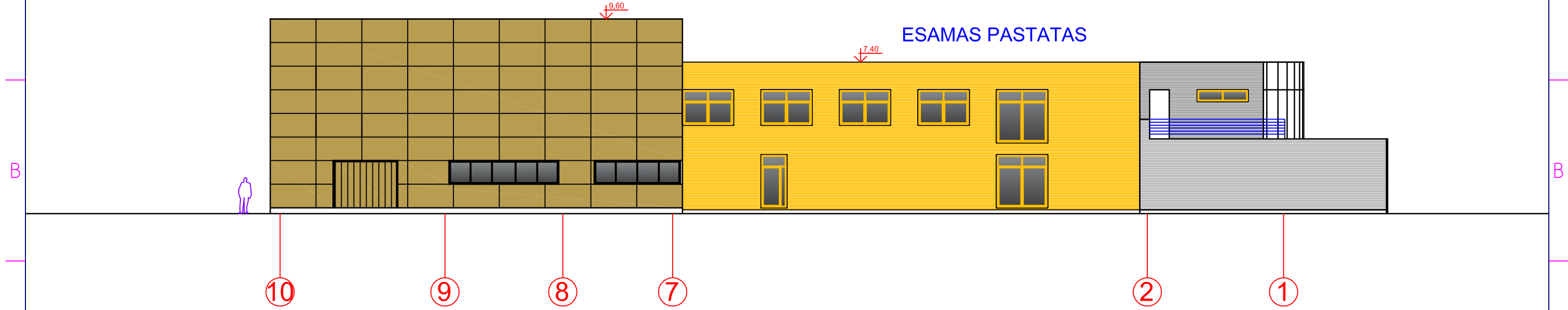


NAUJO PRIESTATO FASADŲ APDAILA

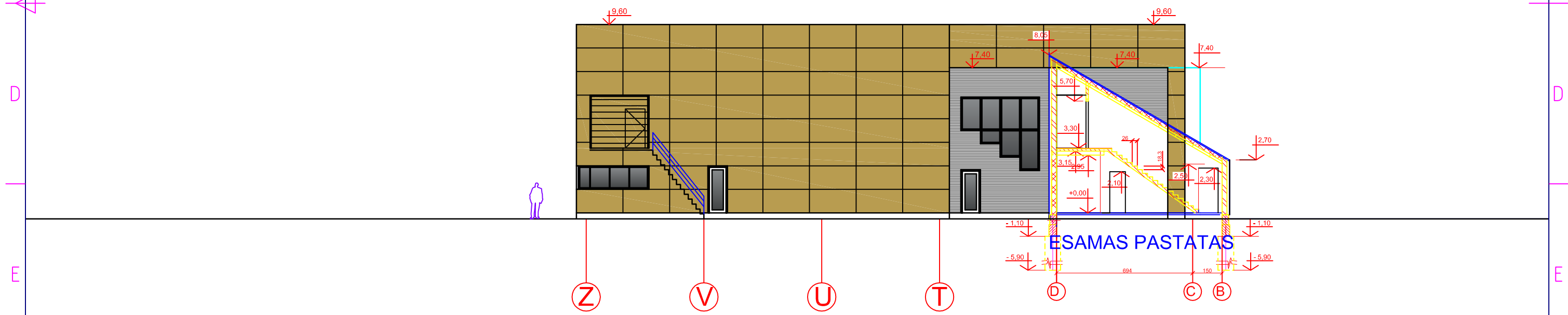
-  1 Cokolis - natūralaus betono paviršius.
-  2 Daugiasluoksnės sienų plokštės su akmens vatos užpildu 20 (24)cm storio. Papildoma išorės apdaila - HPL plokštės ant aliuminio karkaso (arba kitos panašios apdailos medžiagos iki 45kg/m2 - metalo kasetės, keramika)
-  3 Mūro sienos su ventiliuojama fasado apšiltinimo sistema. Apdaila - metalinė profiliuota skarda, analogiška esamam pastatui RR23 spalvos, arba kitos panašios apdailos medžiagos - HPL plokštės, metalo kasetės ir t.t.)
- 4 Langai, vitrinos - plastikiniai rėmai spalva pilka RAL7016
- 5 Vartai, lauko durys - spalva analogiška fasado spalvai.
- 6 Visi apskardinimai, palangės, angokraščiai - spalva RR23 (pagal "ruokki")

Laida	Data	Keltimų priežastis	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE
A345	PV	R.Valiukonis	FASADAI 7-10, P-Z M1:200
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB		1821-XX-PP-B-02
			LAPAS
			LAPŲ
			1 1

SKINIJOS G. - PIETŲ FASADAS

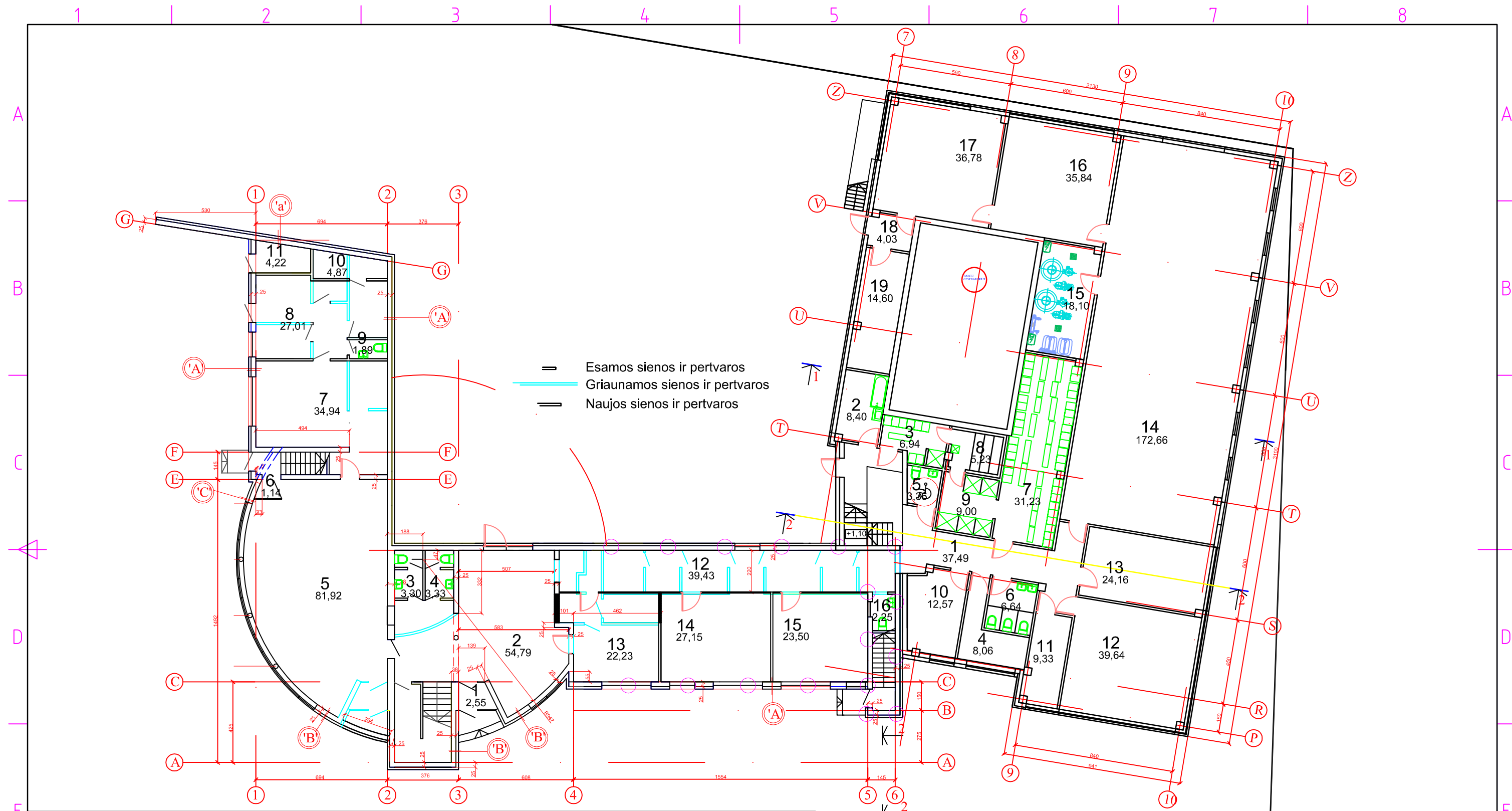


RYTŲ FASADAS



- NAUJO PRIESTATO FASADŲ APDAILA
- 1 Cokolis - natūralaus betono paviršius.
 - 2 Daugiasluoksnės sienų plokštės su akmens vatos užpildu 20 (24)cm storio. Papildoma išorės apdaila - HPL plokštės ant aliuminio karkaso (arba kitos panašios apdailos medžiagos iki 45kg/m2 - metalo kasetės, keramika)
 - 3 Mūro sienos su ventiliuojama fasado apšiltinimo sistema. Apdaila - metalinė profiliuota skarda, analogiška esamam pastatui RR23 spalvos, arba kitos panašios apdailos medžiagos - HPL plokštės, metalo kasetės ir t.t.)
 - 4 Langai, vitrinos - plastikiniai rėmai spalva pilka RAL7016
 - 5 Vartai, lauko durys - spalva analogiška fasado spalvai.
 - 6 Visi apskardinimai, palangės, angokraščiai - spalva RR23 (pagal "ruokki")

Laida	Data	Keltimų priežastis
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42	
A345	PV	R.Valiukonis
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB	1821-XX-PP-B-03
KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE		LAIDA 0
FASADAI 10-7, Z-P M1:200		LAPAS 1
		LAPŲ 1



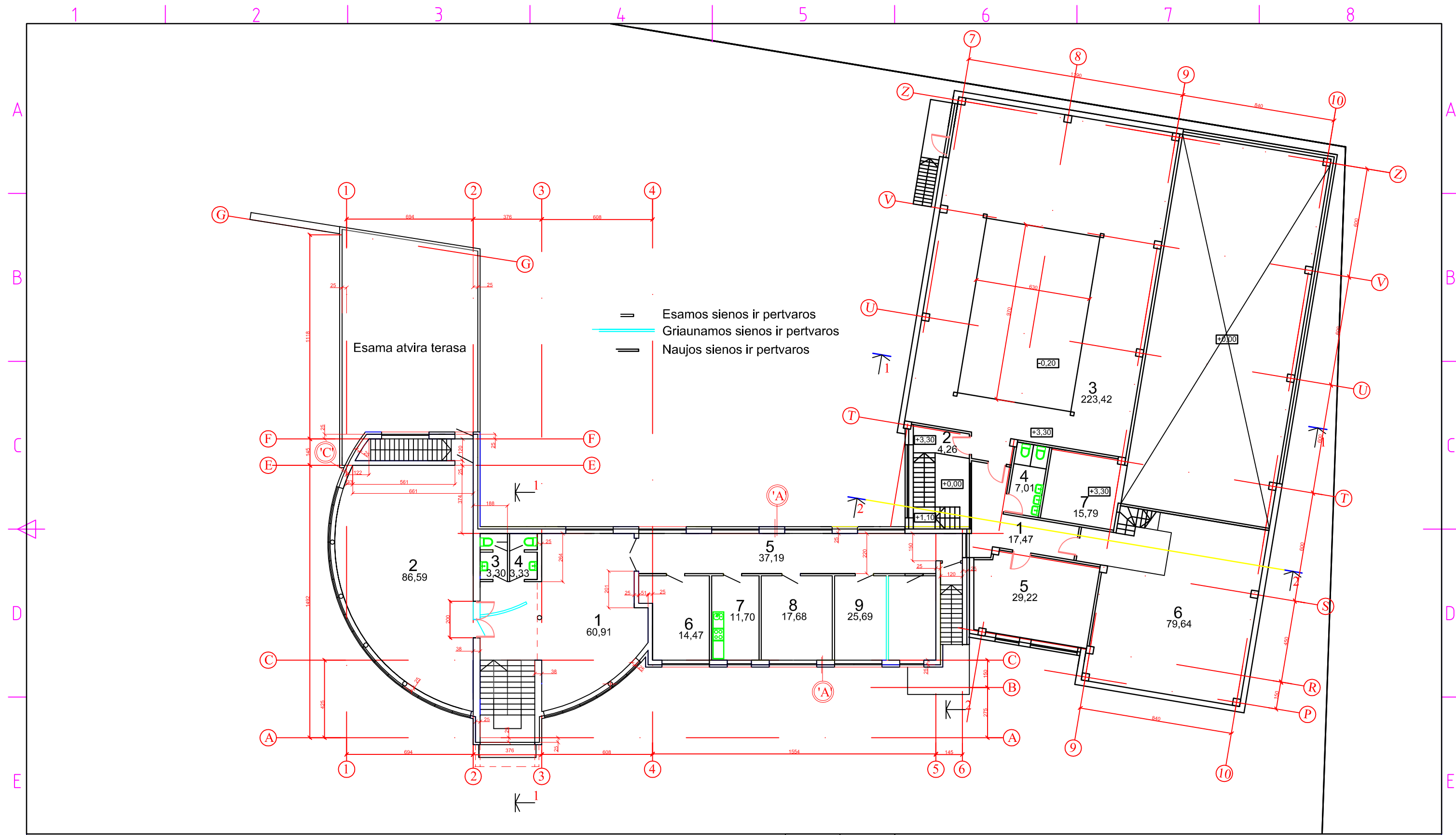
ESAMO PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1	Tamburas.....	2,55m ²
2	Holas.....	54,79m ²
3	Sanmazgas.....	3,30m ²
4	Sanmazgas.....	3,33m ²
5	Mokymo klasė.....	81,92m ²
6	Tamburas.....	1,14m ²
7	Mokymo klasė.....	34,94m ²
8	Mokymo priemonių sandėlis.....	27,01m ²
9	Sanmazgas.....	1,89m ²
10	Sandėlis.....	4,87m ²
11	Elektros skydinė.....	4,22m ²
12	Koridorius.....	39,43m ²
13	Registratūra.....	22,23m ²
14	Mokymo klasė.....	27,15m ²
15	Mokymo klasė.....	23,50m ²
16	Esamas sanmazgas.....	2,25m ²

NAUJO PRIESTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1	Koridorius.....	37,49m ²
2	Skalbykla, valymo inv. patalpa.....	8,40m ²
3	Moterų rūbinė ir dušas.....	6,94m ²
4	Dujinio šildytuvo patalpa.....	8,06m ²
5	ŽN sanmazgas.....	3,36m ²
6	Sanmazgas.....	6,64m ²
7	Vyrų rūbinė.....	31,23m ²
8	Sauna.....	5,23m ²
9	Dušai.....	9,00m ²
10	Šilumos centras vandens įvado pat.....	12,57m ²
11	Archyvas.....	9,33m ²
12	Mokymo klasė.....	39,64m ²
13	Mokymo klasė.....	24,16m ²
14	Aukštalių treniravimosi patalpa.....	172,66m ²
15	Baseino įrangos patalpa.....	18,10m ²
16	Mokymo klasė.....	35,84m ²
17	Mokymo klasė.....	36,78m ²
18	Tamburas.....	4,03m ²
19	Mokymo inventoriaus pat.....	14,60m ²

Laida	Data	Keltimų priežastis	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE
A345	PV	R.Valiukonis	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB		1821-XX-PP-B-04
			LAPAS LAPŲ 1 1



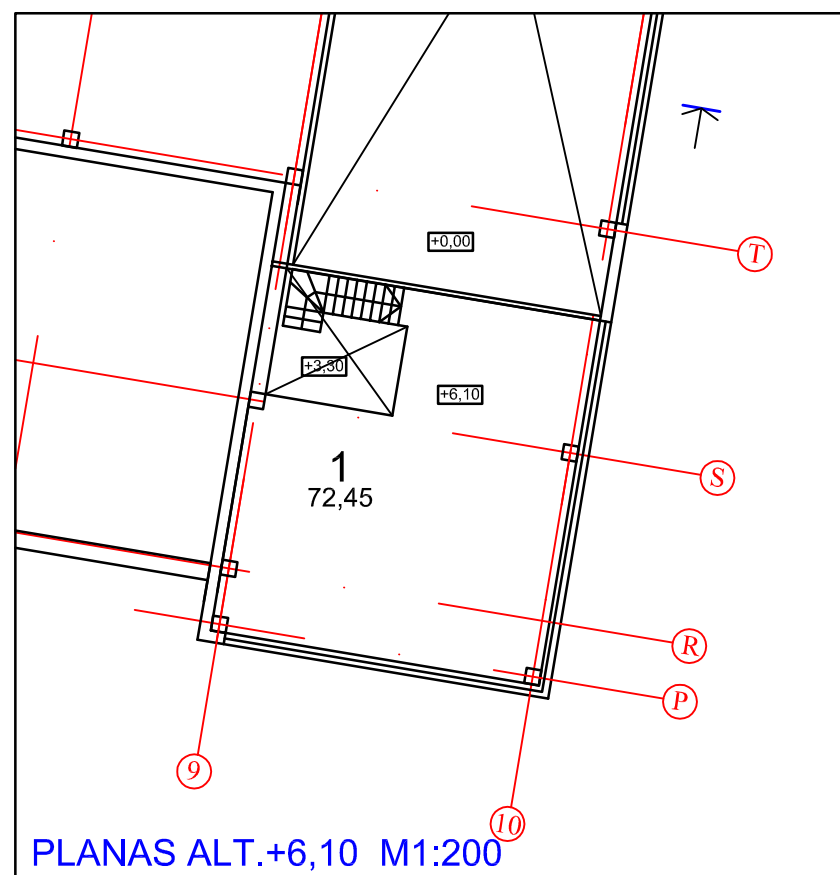
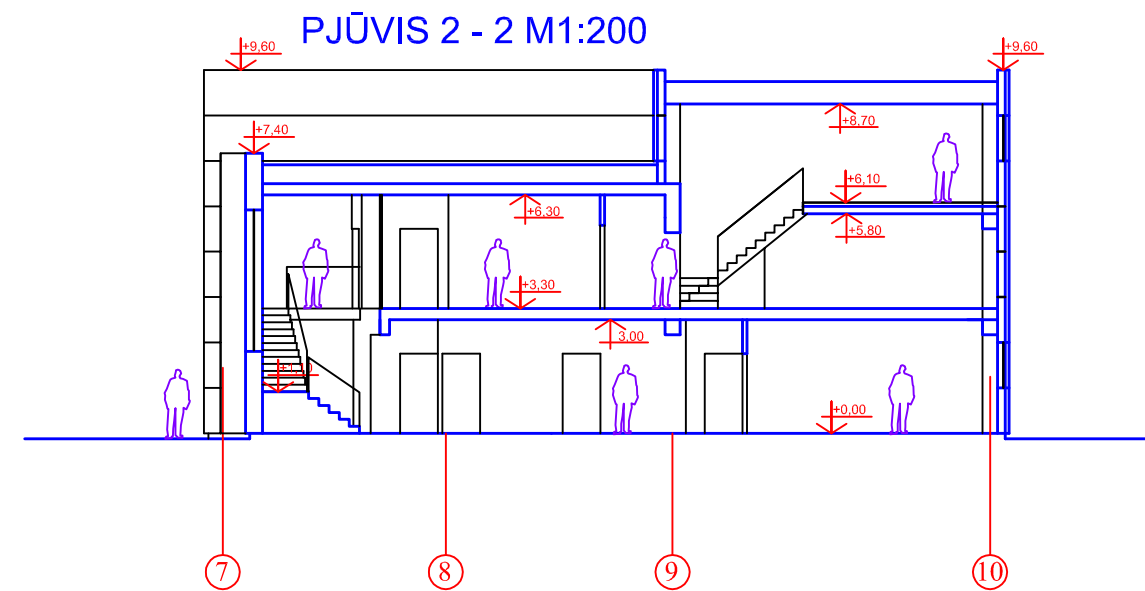
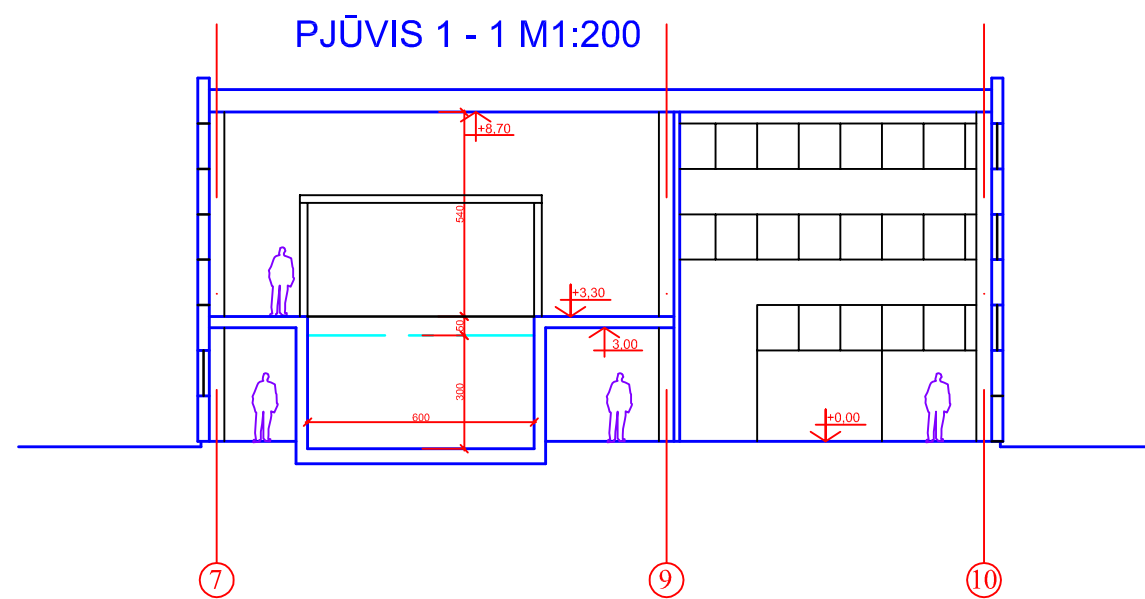
ESAMO PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1	Holas.....	60,91m ²
2	Mokymo klasė.....	86,59m ²
3	Sanmazgas.....	3,30m ²
4	Sanmazgas.....	3,33m ²
5	Koridorius.....	37,19m ²
6	Kabinetas.....	14,47m ²
7	Kabinetas.....	11,70m ²
8	Kabinetas.....	17,68m ²
9	Mokymo klasė.....	25,69m ²

NAUJO PRIESTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1	Koridorius.....	17,47m ²
2	Koridorius.....	4,26m ²
3	Mokomojo baseino patalpa.....	223,42m ²
4	Sanmazgas.....	7,01m ²
5	Mokymo klasė.....	29,22m ²
6	Mokymo klasė.....	79,64m ²
7	Inventoriaus patalpa.....	15,79m ²

Laida	Data	Keltimų priežastis		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE	
A345	PV	R.Valiukonis	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB		1821-XX-PP-B-05	LAPAS 1
			LAPŲ 1	



NAUJO PRIESTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:
 1 Antresolė.....72,45m²

Laida	Data	Keltimų priežastis		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UN.NR.4400-0454-8818) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ SU SPORTO PASKIRTIES PATALPOMIS PROJEKTAS AGLUONOS G.5, KLAIPĖDOJE	
A345	PV	R.Valiukonis	PLANAS ALT.+6,10, PJŪVIAI 1-1, 2-2 M1:200	LAI DA 0
LT	NOVIKONTAS SAFETY, UAB		1821-XX-PP-B-06	LAPAS 1 LAPŲ 1