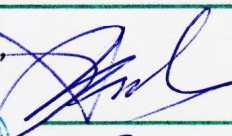

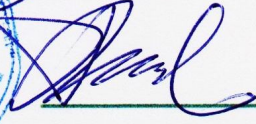


| | | | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|
| Statytojas | UAB „META ENGINEERING“/sprendiniams pritarta | | | |
| Projektas | ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES KEITIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ LAISVĖS G. 44, MAŽEIKIAI PROJEKTAS | | | |
| Projekto Nr. | PL107-PP | | | |
| Stadija | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | | | |
| Įmonė | Parašas | Pareigos | Vardas, pavardė | Atestato Nr. |
| UAB „Plynė“ |  | Direktorius | Tomas Pudžiuvis | |
|  |  | Projekto vadovas, Architektas | Tomas Pudžiuvis | A1125 |

2019.09.27

STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS 2019-09-23

1. Bendra informacija apie sumanytą projektuoti statinį:
 - 1.1. Statytojas: **UAB „META Engineering“**;
 - 1.2. Statinio projekto pavadinimas: **Dviejų administracinių pastatų Laisvės g. 44, Mažeikiai, paskirties keitimo, apjungiant į vieną daugiabutį gyvenamąjį namą projektas**
 - 1.3. Statinio kategorija: **neypatingas statinys**
 - 1.4. Numatoma statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: **gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;**
 - 1.5. Statybos (statinio) vieta (adresas), žemės sklypo (-ų) adresas (-ai), kadastro Nr., statinio (-ių) adresas, unikalus (-ūs) Nr.: **Mažeikiai, Laisvės g. 44; Žemės skl. kad. Nr.: 6130/0016:126, plotas – 0.1067 ha.**

2. Statinio projektavimo gairės:
 - 2.1. Bendrasis plotas – **apie 1400 m²**;
 - 2.2. Aukštų skaičius: **3**;
 - 2.3. Architektūrinis – planinis sprendimas: **Žemės sklype esantys administraciniai pastatai numatomi remontuoti įrengiant ~15 butų. Pastatai sujungiami į vieną, nekeičiant pagrindinių laikančiųjų konstrukcijų, pastatų tūrių ir proporcijų. Pagal naują išplanavimą pritaikomos arba keičiamos angos atitvarose, pakeičiami naujais langai, durys, atnaujinama vidaus bei išorės apdaila. Keičiami naujais vidaus inžineriniai tinklai: šilumos, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų.**

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis: **išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, supažindinti visuomenę.**

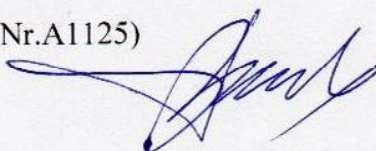
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis: **aiškinamasis raštas; situacijos schema; sklypo statinių išdėstymo planas; pastato planai, fasadai, pjūvis, vaizdinė medžiaga (vizualizacijos).**

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:
 - 5.1. Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės ar kitą valdymo ir naudojimo teisę patvirtinantys dokumentai, žemės sklypo planas (-ai): **8 lapai**;
 - 5.2. Pastatų inventorinė byla – **3 egz.**
 - 5.3. Statytojo įgaliojimas projektuotojui – **2 egz.**

Užduotį parengė:

Statytojas: UAB „META Engineering“ direktorius M.V.

PV: Tomas Pudžiuvis (atestato Nr.A1125)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATYTOJAS: UAB "Meta Engineering"

STATINIO STATYBOS VIETA (ADRESAS): Laisvės g. 44, Mažeikiai.

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.: 6130/0016:126

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA: neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS: pastatų sujungimas į vieną NT objektą, paskirties keitimas atliekant paprastąjį ar kapitalinį remontą

STATYBOS STADIJA: projektiniai pasiūlymai

Esami administraciniai pastatai un. Nr.: 4400-1770-0777 ir 6199-4002-8010 numatomi pertvarkyti į daugiabutį gyvenamąjį namą. Pastato projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo užduotimi, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, inžineriniais – topografiniais tyrinėjimais.

Atliekant pastatų remontą bus sutvarkoma ir sklypo aplinka: įrengiama nuogrinda, pėsčiųjų takai, kiemo aikštelė su vaikų žaidimo zona, atnaujinamas įvažiavimas, išplečiama automobilių parkavimo aikštelė. Pastato technologiniams poreikiams įrengiami (atnaujinami) įvadiniai inžineriniai tinklai elektros tiekimui, buitinių ir lietaus nuotekų surinkimui, geriamojo vandens ir šilumos tiekimui.

STATYBOS OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Projektuojamo objekto žemės sklypas yra Mažeikių mieste, Laisvės g. 44, jo kad.Nr.: 6130/0016:126, plotas – 0,1067 ha. Žemės sklypo nuosavybės disponavimo ir valdymo forma – valstybinė žemė patikėjimo teise išnuomota iki 2097-07-17. Pagrindinė fikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – keičiamas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype taikomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos): XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.024 ha.

Nagrinėjamas žemės sklypas yra Mažeikių miesto mišrioje centro teritorijoje su susiformavusia urbanistine aplinka. Pastatas bus remontuojamas gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai saugiu atstumu, eksploatuojamas jam priskirto sklypo teritorijoje.

VERTIKALUS PLANAVIMO SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

Darbų zonoje žemės paviršius planuojamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą. Lietaus vandenį nuo pastato stogų bei kiemo aikštelių numatoma nuvesti į miesto lietaus nuotekų kanalizacijos tinklus.

TERITORIJOS APŽELDINIMAS, APLINKOTVARKA

Pastačius pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti įrengiant nuogrindą, pėsčiųjų takelius iš betoninių ar keraminių trinkelų, važiuojamąją dalį – su asfalto danga. Naujai įrengiamos dangos sklandžiai sujungiamos su esamomis dangomis.

PRIVAŽIAVIMO KELIAI. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Patekimas į sklypą įrengtas iš gretimos J.Jablonskio gatvės, Prie pastato, gyventojų poreikiams įrengiama 15 vietų lengvųjų automobilių parkavimo aikštelė, plius 1 vieta ŽN (neįgaliojo) automobiliui vidiniame kieme.

INŽINERINIŲ TINKLŲ TIESIMO IR IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Geriamojo vandens tiekimai numatomi iš miesto vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos nuvedamos į miesto fekalinės kanalizacijos tinklus.

Lietaus nuotekos atitinkamai nuvedamos į miesto lietaus nuotekų kanalizacijos tinklus.

Į pastatą numatoma įrengti naują elektros tiekimo įvadą pagal technologinius poreikius bei atnaujinti šilumos tiekimo įvadinį vamzdyną.

ARCHITEKTŪRINIS - FUNKCINIS SPRENDIMAS

Sklype esantys du administraciniai pastatai susieti vidiniu kiemu, todėl keičiant jų paskirtį numatomas jų apjungimas į vieną pastatą. Ryšium su planuojama paskirtimi ir pastato užstatymu sulyg sklypo ribomis, visi įėjimai į pastatą numatomi iš vidinio kiemo, išskyrus esamą tiesioginį įėjimą į rūsį J.Jablonskio gatvės pusėje.

Remontuojant pastatą pirmame aukšte numatoma įrengti 7 butus, iš kurių vienas bus pritaikytas ŽN (žmonėms su negalia). Antrame aukšte planuojama įrengti 6 butus, mansardiniame aukšte - 2 butus. Pagrindė numatomi 3 kambarių butai bei keli 2-jų ir 4-ių kambarių butai. Rusyje pagal laiptines bus išdėtyti gyventojų sandėliukai.

Butų patalpos bus įrengiamos pritaikant esamas laiptines, išardant dalį pertvarų, įrengiant arba užmūrijant pavienes angas sienose. Ryšium su nauju išplanavimu įrengiami nauji pastato vidaus inžineriniai tinklai: elektros tiekimui, vandentiekui, buities nuotekoms, šildymo ir vėdinimo sistemoms.

Remontuojant pastato atitvaras numatoma pakeisti naujais langus ir duris, padidinant dalį angų, kad būtų pagerintos patalpų insoliacinės savybės. Numatoma papildomai apšiltinti išorines sienas, cokolį, rūsio perdangą ir patalpų perdangą į nešildomą (nenaudojamą) palėpę. Pastato išorės apdailos sprendime numatomos panaudoti panašios esamoms tekstūroms medžiagos: sienų dekoratyvus tinkas, cokolio apdaila plytelėmis, prof. Classic rašto skardinė stogo danga. Fasada atnaujinami tarpusavyje derančiais medžiagų bei spalvų sprendimais.

Pagrindiniai statinio rodikliai:

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|--|----------------|------------|
| 1. Sklypas | | |
| 1.1. žemės sklypo plotas | ha | 0.1067 |
| 1.2. sklypo užstatymo intensyvumas | | 1.5 |
| 1.3. sklypo užstatymo tankumas | % | 66 |
| 2. Pastatai | | |
| 2.1. Daugiabutis gyvenamasis namas: | | |
| 2.1.1. butų skaičius | vnt. | 15 |
| 2.1.1. bendrasis plotas | m ² | 1400 |
| 2.1.2. naudingas plotas | m ² | 1280 |
| 2.1.3. pagalbinis plotas | m ² | 120 |
| 2.1.4. pastato tūris | m ³ | 5850 |
| 2.1.6. aukštų skaičius | vnt. | 2+mansarda |
| 2.1.7. pastato aukštis nuo žemės pav. iki kraigo | m | 12,5 |
| 2.1.8. energinio naudingumo klasė | | B |
| 2.1.9. pastato akustinio komforto sąlygų klasė | | C |
| 2.1.8. gaisrinio atsparumo laipsnis | | II |

P.V. Arch. T.Pudžiūvis

PROJ. PASTATO SITUACIJOS SCHEMA

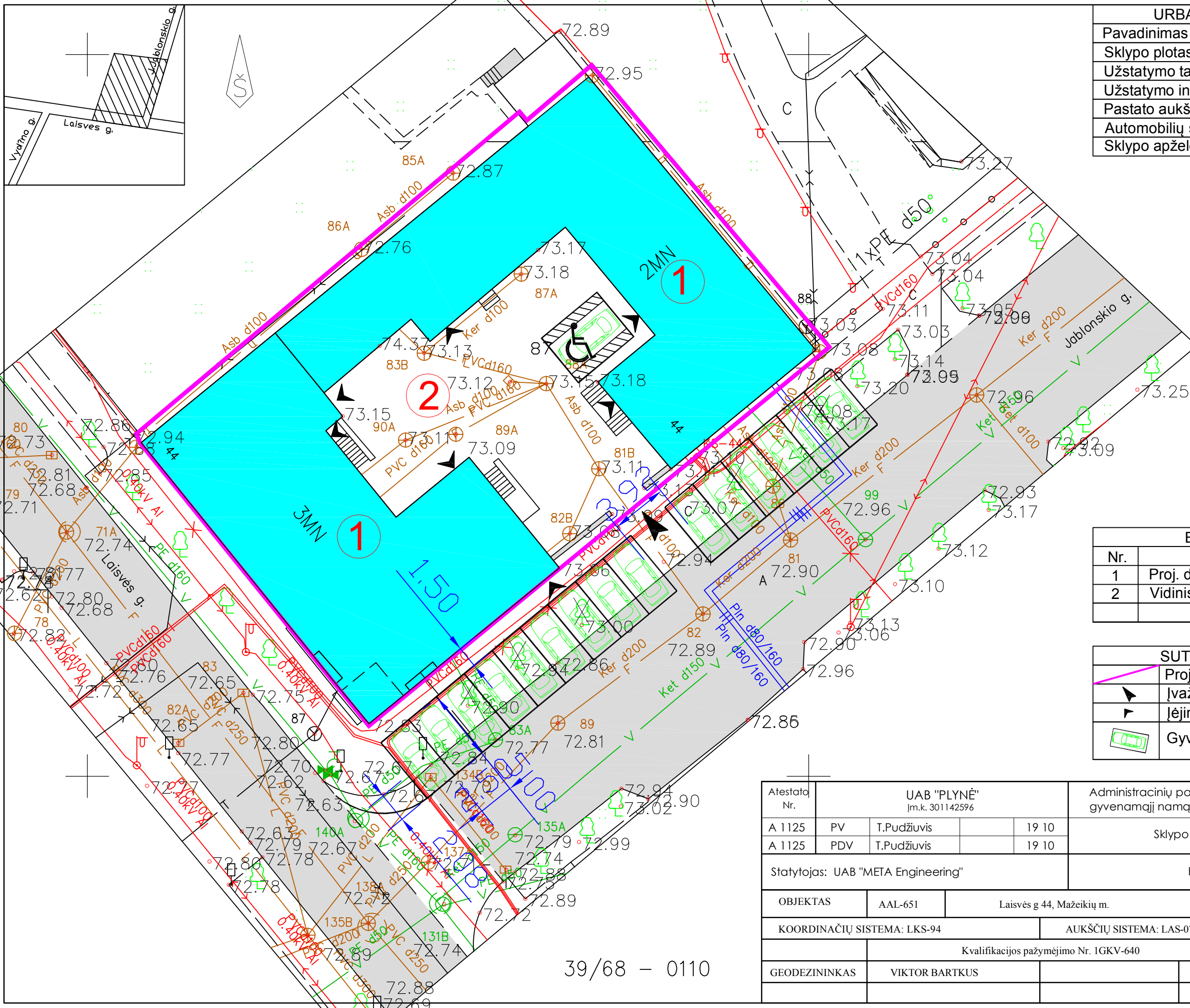


Ištrauka iš TPD "Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimas" Reglamentų brėžinio



GC - mišri centro teritorija

| | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|-------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Situacijos schema | LAIDA |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | | 0 |
| Statytojas: UAB "META Engineering" | | | | PL107-PP | LAPAS |
| | | | | | LAPŲ |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 8 |



| URBANISTINIAI RODIKLIAI | |
|------------------------------|-----------|
| Pavadinimas | Rodiklis |
| Sklypo plotas | 0.1062 ha |
| Užstatymo tankis | 66 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1.5 |
| Pastato aukštis | 12.5 m |
| Automobilių stovėjimo vietos | 16 |
| Sklypo apželdinimas | 5 % |

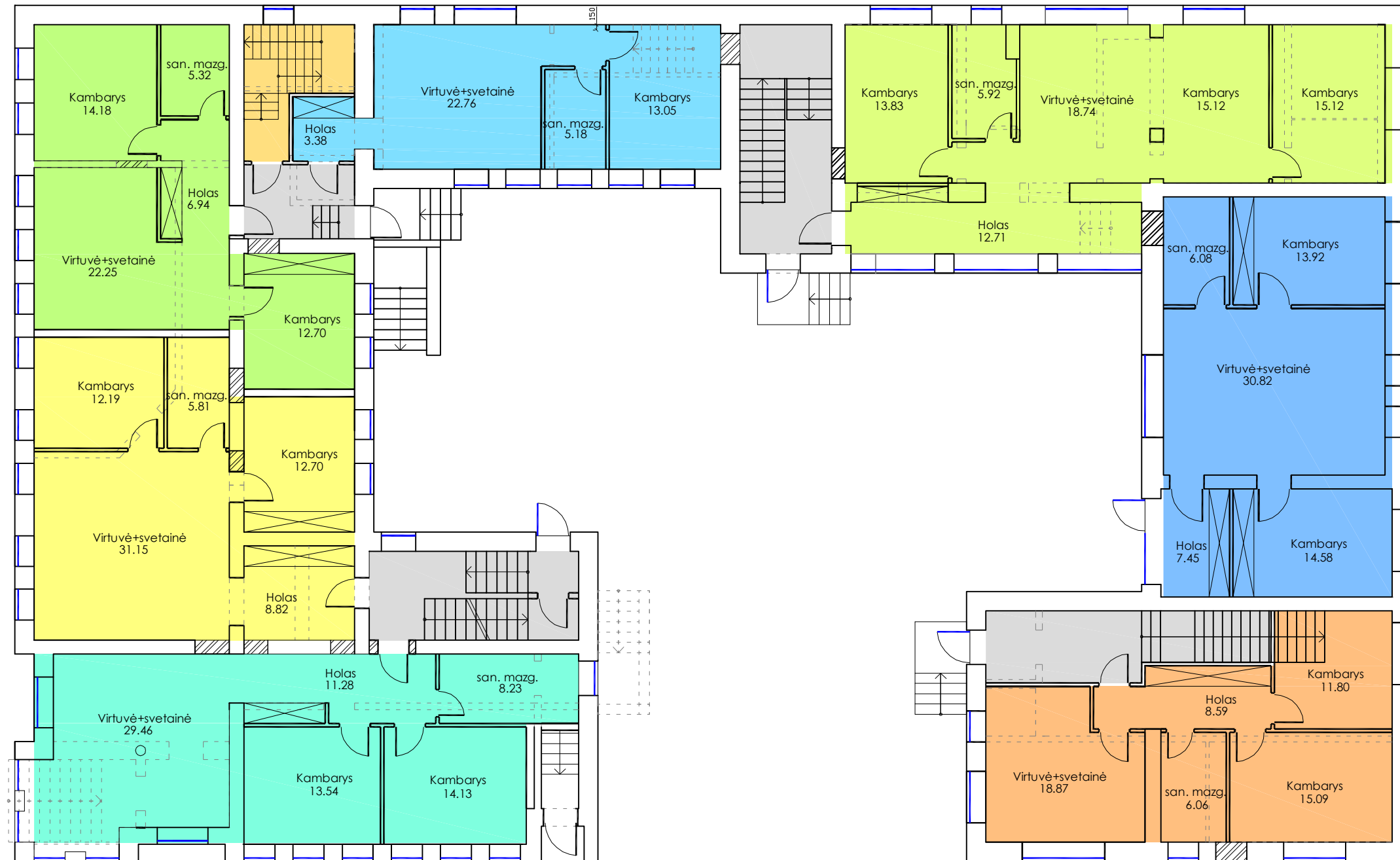
| EKSPLIKACIJA | |
|--------------|---|
| Nr. | Pavadinimas |
| 1 | Proj. daugiabutis gyv. namas |
| 2 | Vidinis kiemas / vaikų žaidimo aikštelė |

| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---------------------|----------------------------------|
| | Proj. pastato žemės sklypo ribos |
| | Įvažiavimas į sklypo teritoriją |
| | Įėjimai į proj. pastatą |
| | Gyventojų auto-parkavimo vietos |

| | | | | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|---|-------------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Sklypo planas M1:500 | |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | LAIDA | 0 |
| Statytojas: UAB "META Engineering" | | | | PL107-PP | LAPAS LAPU 2 8 |
| OBJEKTAS | AAL-651 | Laisvės g 44, Mažeikių m. | | | |
| KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94 | | | AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07 | | |
| Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-640 | | | | | Teodolitas |
| GEODEZININKAS | VIKTOR BARTKUS | 2019-10-10 | | Uždaroji akcinė bendrovė uab.teodolitas@gmail.com | |

39/68 – 0110

I-O AUKŠTO PLANAS M1:100



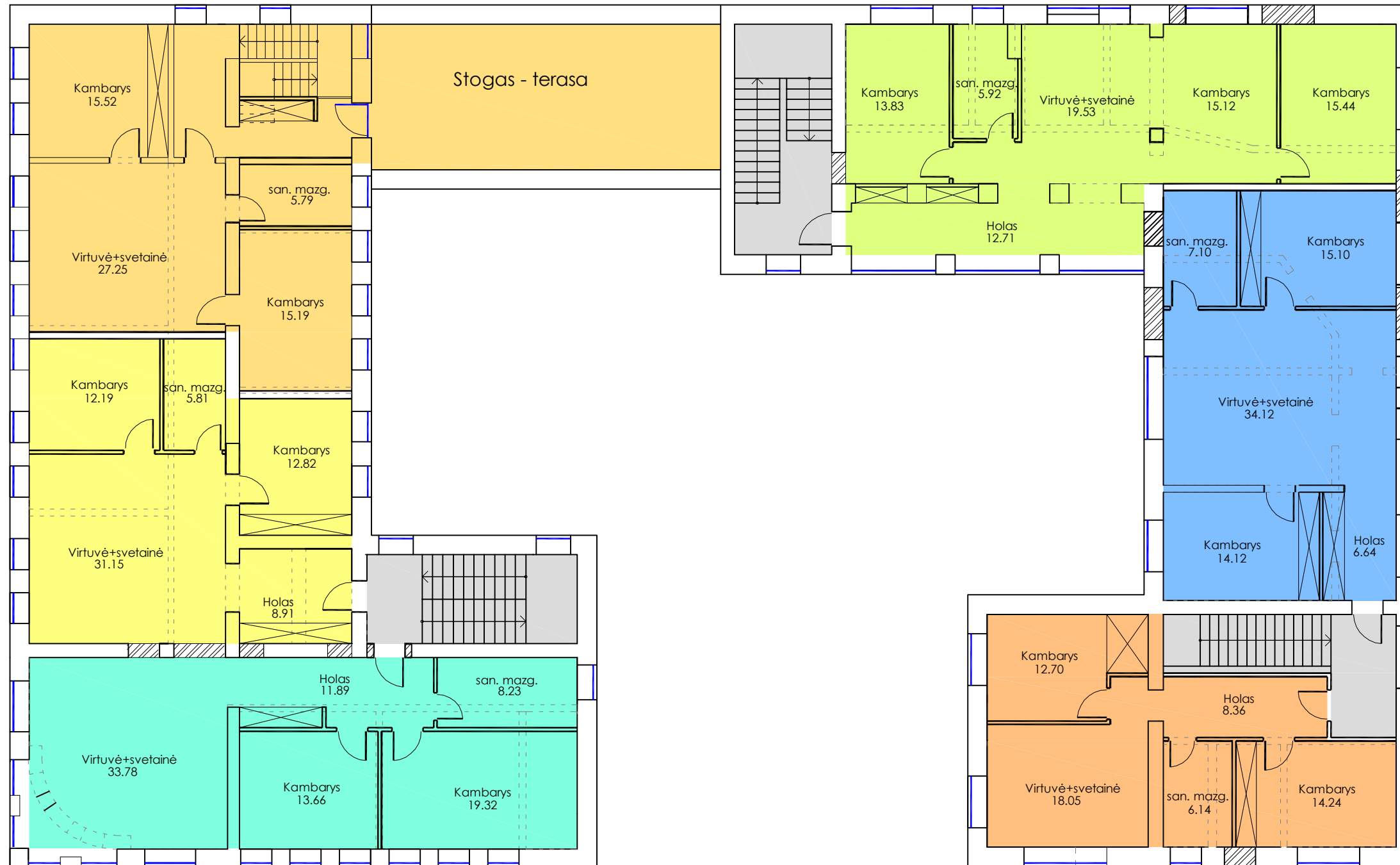
Pastaba. Pilka spalva pažymėtos bendro naudojimo patalpos, kitomis spalvomis išskirtos butų patalpos.

7 Butai

■ 1 butas pritaikytas ŽN - žmonėms su negalia

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|--|---|-------------------------------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiūvis | | 19 10 | I-o aukšto planas M1:100 LAIDA 0 |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiūvis | | 19 10 | LAPAS LAPU 3 8 |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | |

II-O AUKŠTO PLANAS M1:100

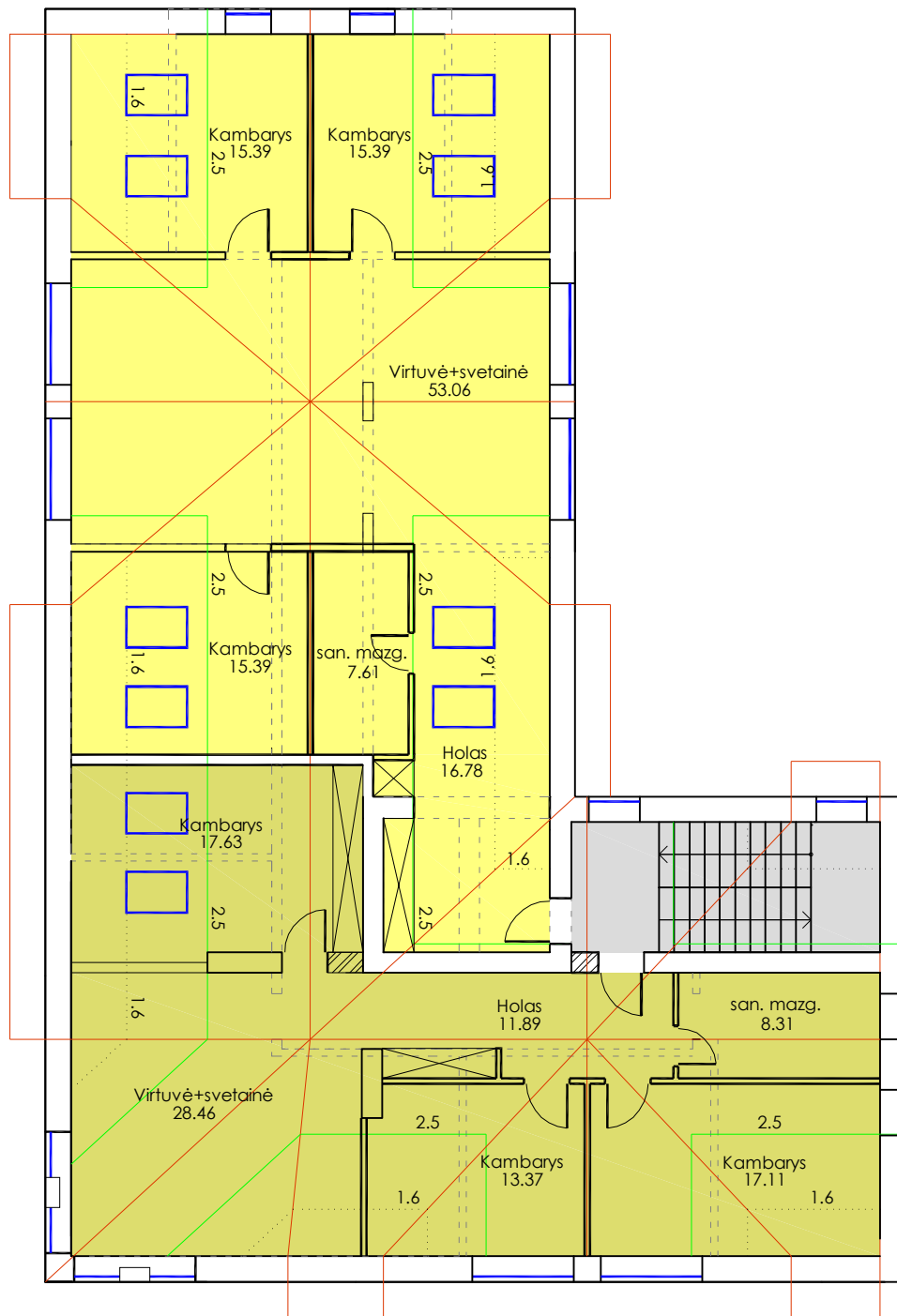


Pastaba. Pilka spalva pažymėtos bendro naudojimo patalpos, kitomis spalvomis išskirtos butų patalpos.

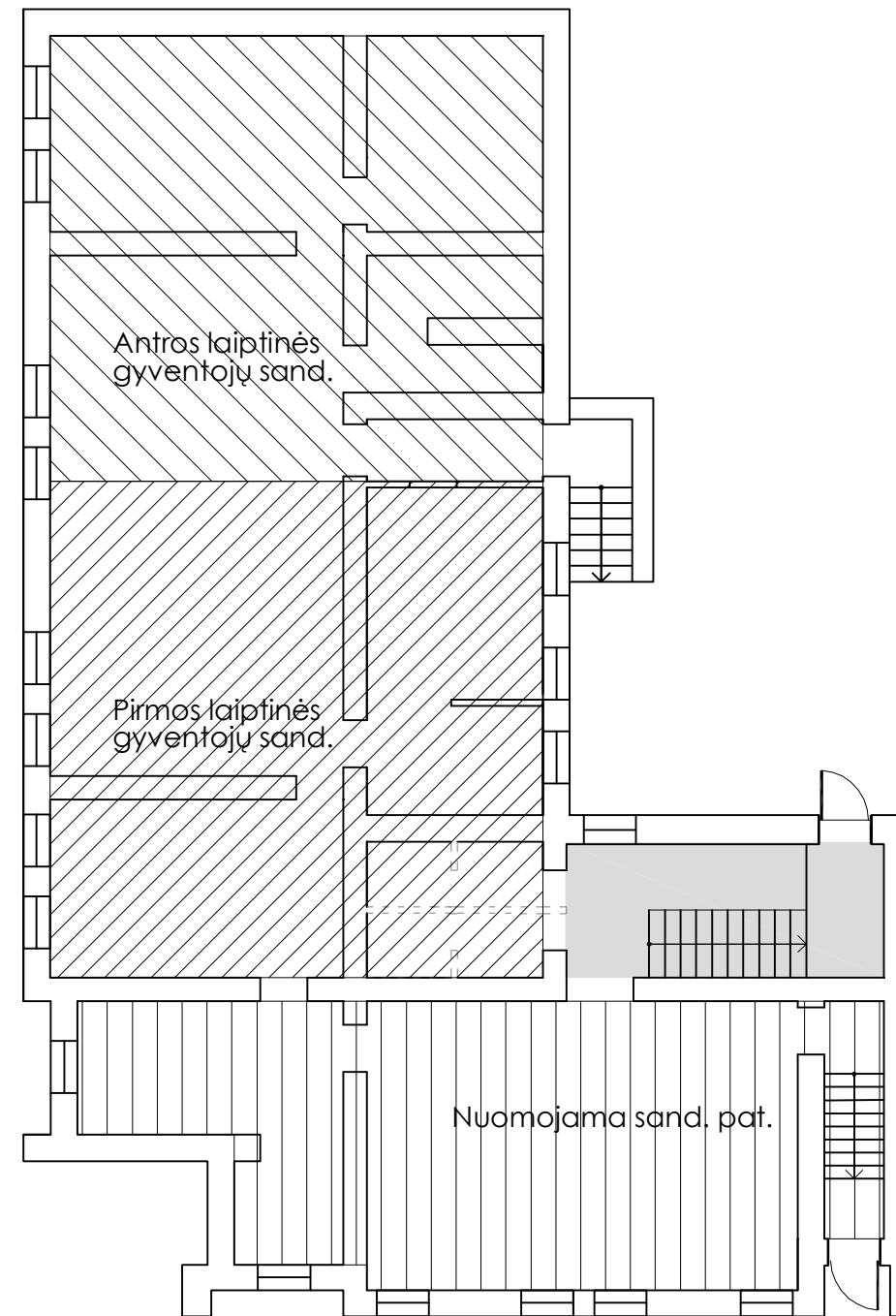
6 Butai

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiūvis | 19 10 | II-o aukšto planas M1:100 | |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiūvis | 19 10 | LAPAS | LAPŲ |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | 4 8 |

III-O AUKŠTO PLANAS M1:100



RŪSIO PLANAS M1:100



Pastaba. Pilka spalva pažymėtos bendro naudojimo patalpos, kitomis spalvomis išskirtos butų patalpos.

2 Butai

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | III-io aukšto planas M1:100 | LAIKA 0 |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Rūsio planas M1:100 | LAPAS 0 |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | LAPŲ 8 |







Laisvės g. fasadas



J.Jablonskio g. fasadas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  — Dekoratyvinis tinkas - šviesi pastelinė sp.
-  — Ažūriniai, metaliniai turėklai
-  — Stogo danga - Classic prof. skarda - t.pilka
-  — Cokolio apdaila klinkeris - t.pilka
- Langai, durys ir skardinimo elementai - t. pilkos sp., pvz. antracito

| | | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|--|------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Fasadai M1:100 | | LAIŠA 0 |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | | | |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | | LAPAS 6 |
| | | | | | | LAPŲ 8 |







Nuo Laisvės g. 46, fasadas



Nuo J.Jablonskio g. 3, fasadas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  — Dekoratyvinis tinkas - šviesi pastelinė sp.
-  — Ažūriniai, metaliniai turėklai
-  — Stogo danga - Classic prof. skarda - t.pilka
-  — Cokolio apdaila klinkeris - t.pilka
- Langai, durys ir skardinimo elementai - t. pilkos sp., pvz. antracito

| | | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|------------|-------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Fasadai M1:100 | | LAI DA 0 |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | | | |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | LAPAS 7 | LAPŲ 8 |



Skersinis pastatų pjūvis M1:100



Pastato 3D maketas

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|---|-------------|
| Atestato Nr. | UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596 | | | Administracinių pastatų paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą Laisvės g. 44, Mažeikiai, projektas | |
| A 1125 | PV | T.Pudžiuvis | 19 10 | Pjūvis M1:100 | LAIŠKA 0 |
| A 1125 | PDV | T.Pudžiuvis | 19 10 | 3D maketas | 0 |
| Statytojas: UAB META Engineering | | | | PL107-PP | LAPAS 8 |
| | | | | | LAPŲ 8 |