

KOMPL

STA-P-21-14-PP

STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UŽSAKOVAS

UAB „PALSKA“

OBJEKTAS

PASTATO SANDĖLIS –  
ADMINISTRACINIS PASKIRTIES  
KEITIMAS Į PREKYBOS  
PASKIRTIES PASTATĄ SU  
ADMINISTRACINĖMIS  
PATALPOMIS, PLUNGĖ, STOTIES G.  
21, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

STATYBOS VIETA

PLUNGĖ, STOTIES G. 21

PROJEKTO VADOVAS

J. SMILGEVIČIUS AT. NR. 21175

DIREKTORIUS

L. SMILGEVIČIENĖ

PROJEKTĄ PARENGĖ

UAB „STATARIS“, ĮK 300581291  
Tel. 860641638

2021 M.

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### STATINIO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, projektuojami pastatai.**

Objekto pavadinimas – pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6854/0006:7.

Statytojas: UAB „Palska“, Plungė, Stoties g. 21 LT-90115., tel (8-448) 51244. El. paštas info@palska.eu

STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – rekonstravimas;

Statinio paskirtis – prekybos paskirties pastatas 7.3.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Projektuojami pastatai – prekybos ir administracinės paskirties pastatas.

Žemės sklypas kadastro Nr. 6854/0006:7, unikalus Nr. 6854-0006-0007. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso LIETUVOS RESPUBLIKA, pagal valstybinės nuomos sutartis žemę naudojami UAB „Sanojus“, UAB „Palska, R.P., T. P., L. S., J. P., R. A. ir AB ESO. Žemės sklypo plotas – 1,2835 ha. UAB „Palska naudojami - 0,2930 ha. Žemės sklype yra rekonstruojamas pastatas-sandėlis-administracinis unik. Nr. 6895-9002-7012 priklausantis UAB „Palska. Žemės sklype taip pat yra kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai unik. Nr. 6895-9002-7145, sandėlis unik. Nr. 6895-9002-7023, garažas - unik. Nr. 6895-9002-7034, kėbulų remonto baras unik. Nr. 6895-9002-7045, kėbulų remonto baro – buitinės patalpos unik. Nr. 6895-9002-7089, arkiniai sandėliai unik. Nr. 6895-9002-7056, unik. Nr. 6895-9002-7096, transformatorinė unik. Nr. 6895-9002-7134 bei sandėliai unik. Nr. 6895-9002-7067, Nr. 6895-9002-7078, Nr. 6895-9002-7112, Nr. 6895-9002-7123.

#### PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato, projektinių pasiūlymų tikslas:

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
3. specialiesiems architektūros reikalavimams, specialiesiems saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimams, specialiesiems paveldosaugos reikalavimams nustatyti;
4. naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui;
5. nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
6. Projektiniai pasiūlymai (kai jie rengiami) yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

## SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo pietinė pusė ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 3201, kitos pusės su komercinės paskirties sklypais. Projektuojamų pastatų teritorija suformuota. Esama teritorija neprieštarauja Plungės miesto bendrajam planui.

Patekimas į sklypą esamas iš Stoties gatvės.

Privažiavimai ir priėjimai prie pastato numatomi sklype įrengtais takais ir privažiavimo keliais. Plotuose, kur neįrengiama važiuojamoji dalis ir pėsčiųjų takai - įrengiama veja (žalioji plotas). Įvažiavimo danga - betoninės trinkelės.

Numatomi projektuojamo statinio bendrieji rodikliai:

Statinių projektuojama paskirtis – prekybos paskirties pastatas 7.3.

sklypo plotas - 12835 kv.m., tame skaičiuje UAB „Palska nuomojamas sklypo ploto dalis 2930 kv.m;

sklypo užstatymo intensyvumas – iki 35%, (pagal Plungės miesto bendrąjį planą – iki 70%);

sklypo užstatymo tankumas - iki 50%;

pastato bendrasis plotas – apie 1800 kv.m.;

pastato aukštis – apie 12 m;

pastatas 2 aukštų.

Geriamas vanduo bus tiekiamas iš miesto tinklų.

Buitinės nuotekos bus nuvedamos į miesto tinklus.

Pastatas šildomas dujiniu katilu, šilumos siurblys (energija iš oro) ar kieto kuro katilu.

Karštas vanduo ruošiamas elektriniu boileriu.

Elektra pagal sutartį su ESO.

Jonas Smilgevičius

Projekto vadovas

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

### 1. Architektūrinė dalis

#### Tūrinis-erdvinis sprendimas

Projektuojamas dviejų aukštų prekybos paskirties pastatas. Pastato išoriniai matmenys neįvertinant įtraukimo 49,71m. x 15,96 m.

Bendras pastato aukštis nuo pirmojo aukšto grindų lygio 11,25m, nuo vidutinio žemės lygio 12,05m.

### Fasadai, architektūrinė išraiška

Pastato apdaila – sienos - šviesiai ir tamsiai pilkos matinės spalvos struktūrinis tinkas. Stogas – mėlynos spalvos profiliuota stogo danga. Cokolis - tinkuojamas dekoratyviniu tinku, tamsiai pilkos matinės spalvos. Langai, durys, lietaužklijai – tos vietos fasado spalvos.

### Planinis sprendimas

Suprojektuotas du pagrindiniai įėjimai į prekybos salės patalpas ir trys į administracines patalpas bei du patekimai į rūšio pagalbines patalpas. Prekybos salių plotas – apie 360 m<sup>2</sup>, Viso prekybos paskirties patalpų apie 1140 m<sup>2</sup>, administracinių patalpų bendras plotas apie 660 m<sup>2</sup>

Bendras patalpų plotas apie 1800m<sup>2</sup>.

### Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas

Visose patalpose numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### Patalpų apdaila

Sienos g/k plokštės. Grindys išklojamos akmens masės plytelėmis arba kietikliais apdirbamos betoninės grindys. Lubos – g/ arba įrengiamos pakabinamos modulinės akustinės lubos.

### Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių

Projektuojamas pastatas apsaugotas nuo smurto ir vandalizmo. Įėjimai į projektuojamą pastatą rakinami. Duryse turi būti įstatyti patikimi užraktai.

Kastytis Mykolas Aleknavičius

Architektūrinės dalies vadovas

---

## **2. Konstrukcinė dalis**

### Statinio konstrukcinė schema ir pagrindiniai konstrukciniai elementai

Pastato konstrukcinė skaičiuojamoji schema - pastato laikančios mūro sienos ir kolonos, g/b pamatai ir medinės stogo konstrukcijos.

Pagrindiniai statinio konstrukciniai elementai yra:

- nulinio ciklo konstrukcijos- g/b pamatai;
- mūro sienos ir kolonos;
- metalinės stogo konstrukcijos;
- grindys ant grunto.

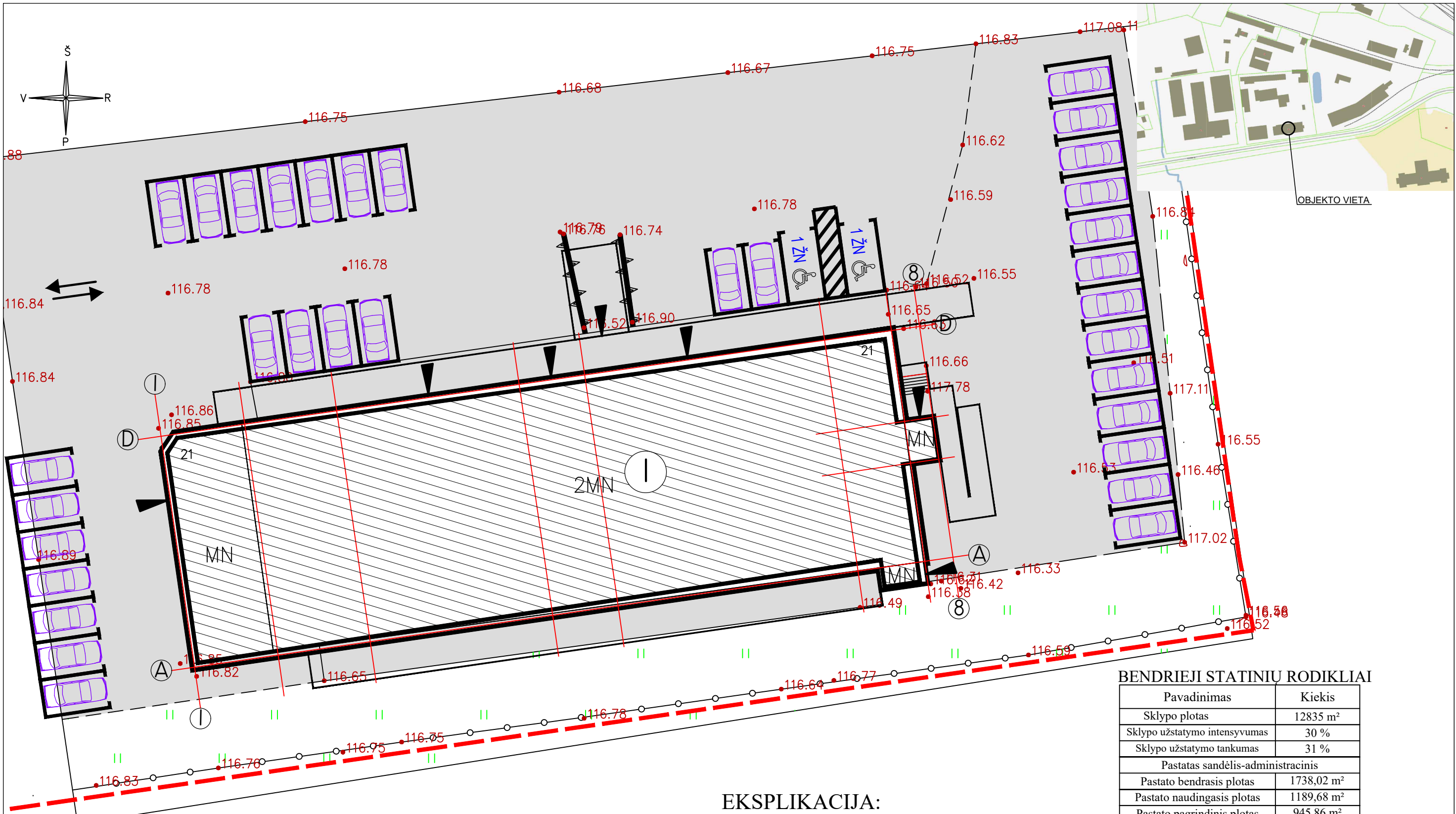
## **TECHNOLOGIJOS APRAŠYMAS**

Pirmame aukšte pardavimų salėje numatoma eksploatuoti pirkėjams siūlomos technikos pavyzdžiai, skirti pirkėjų apžiūrai. Pirkėjų aptarnavimui salėje įrengiamos vadybininkų ir konsultantų darbo vietos. Prekybos pagalbinės patalpos numatytos pirmame aukšte ir rūsyje. Administracinės, biurų patalpos numatomos pirmame ir antrame aukštuose. Pirmame aukšte administracinės patalpos numatytos žmonės su negalia.





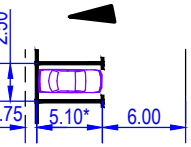
Projekto vadovas

Jonas Smilgevičius

---



**EKSPLIKACIJA:**  
1. Rekonstruojamas Pastatas sandėlis-administracinis

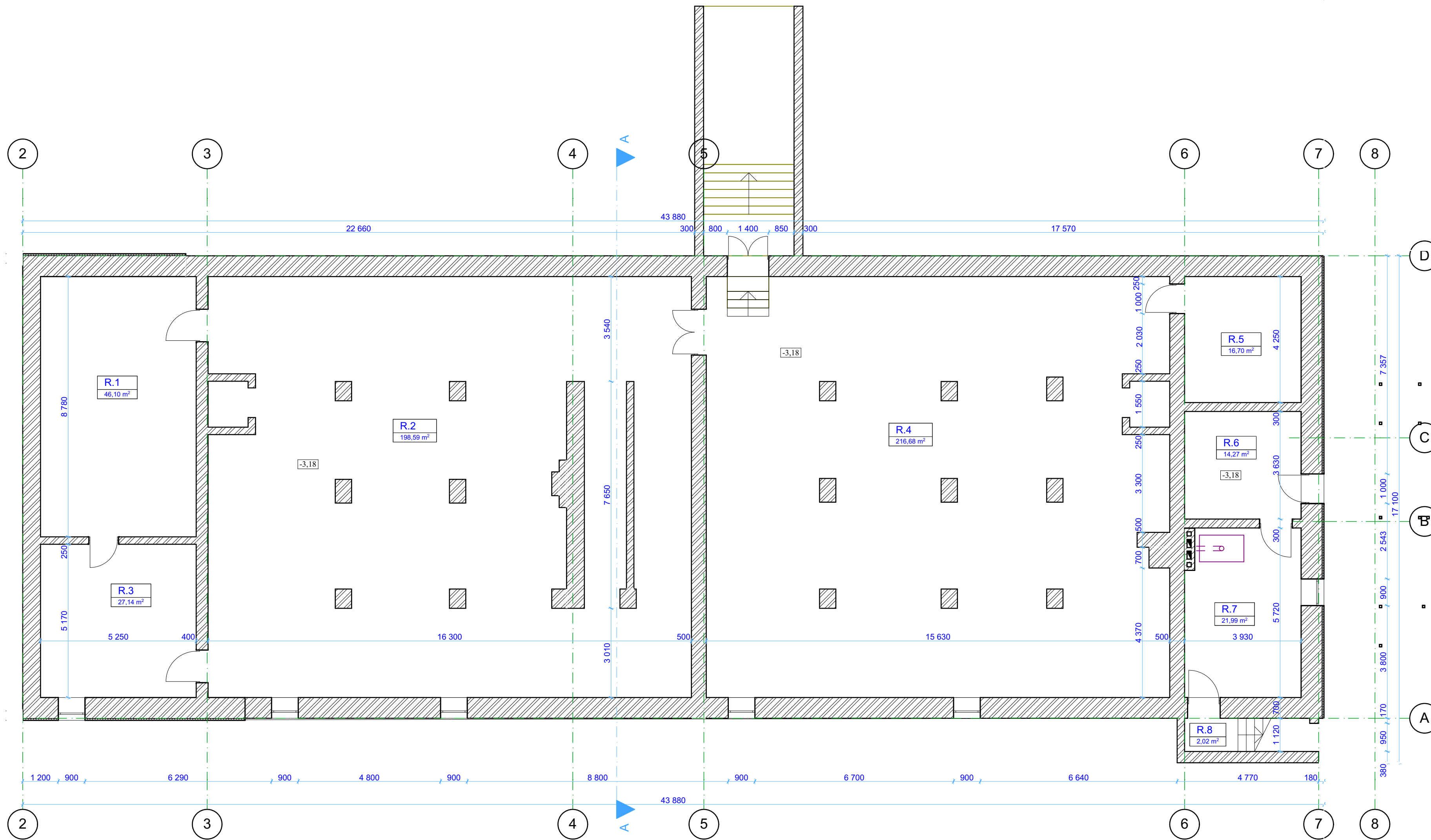
- Sutartiniai žymėjimai:**
-  Įvažiavimas - išvažiavimas teritoriją
  -  Sklypo riba
  -  Projektuojamas pastatas
  -  Įėjimas į pastatą
  -  Automobilių stovėjimo vietos  
\*ŽN 4.80m. +1,20m. apėiti

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

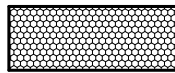

Pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas	12835 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	30 %
Sklypo užstatymo tankumas	31 %
Pastatas sandėlis-administracinis	
Pastato bendrasis plotas	1738,02 m <sup>2</sup>
Pastato naudingasis plotas	1189,68 m <sup>2</sup>
Pastato pagrindinis plotas	945,86 m <sup>2</sup>
Pastato pagalbinis plotas	792,16 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	5920 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	12,03 m
Energinio naudingumo klasė	B
Automobilių parkavimo vietų	35

M 1:250

Atestato nr.	<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291			Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: <b>Projektiniai pasiūlymai // Sklypo planas</b>		Etapas Laida PP 0
Užsakovas: <b>UAB "Palska"</b>				Žymuo: <b>STA-P-21-14-PP</b>		Lapų Lapas 8 1



Sutartiniai žymėjimai:

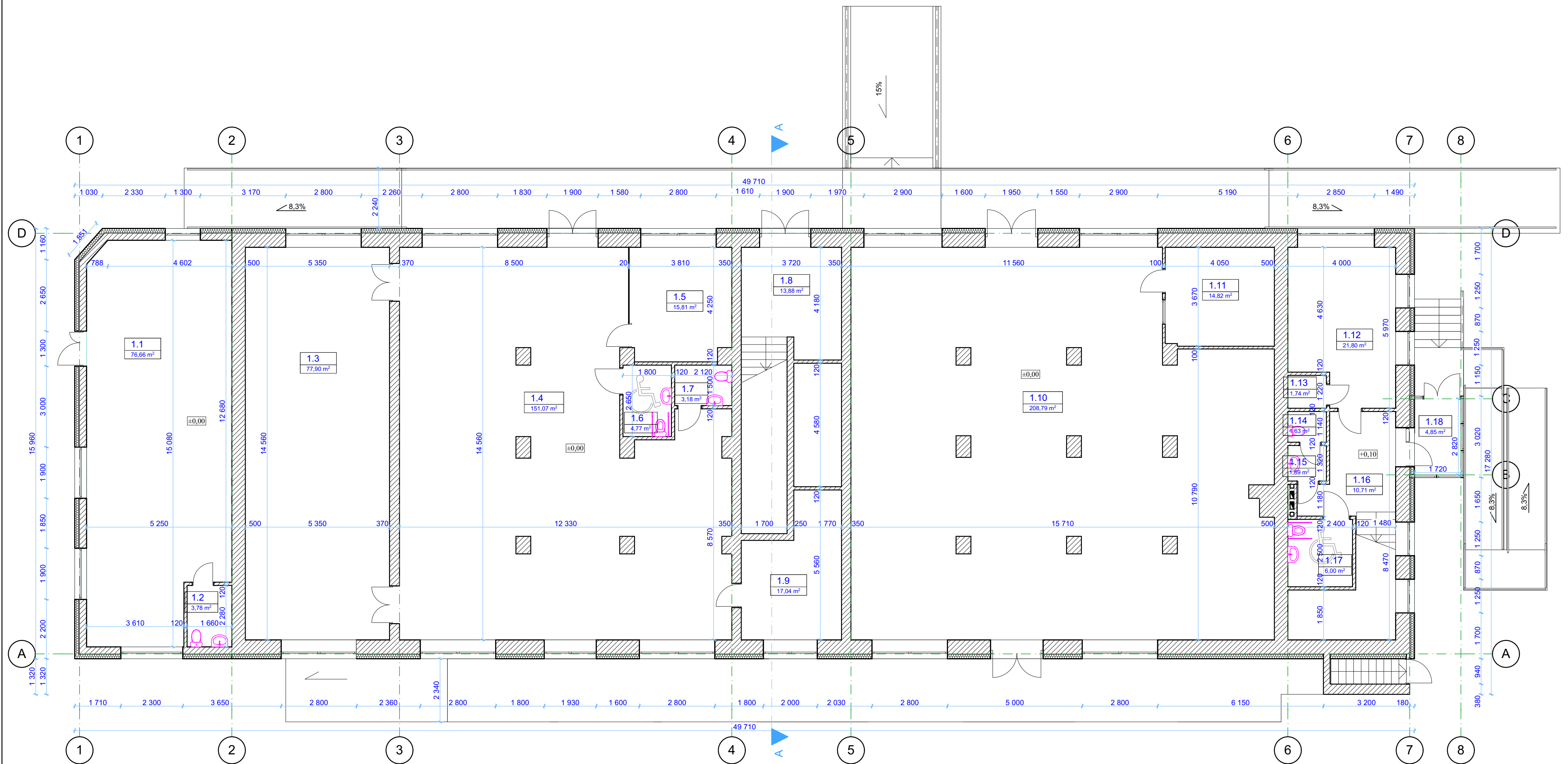
-  Polistireninis putplastis
-  Pamatų blokai / monolitas

Rūsio patalpų eksplikacija		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
R.1	Pagalbinė pat.	46,10
R.2	Pagalbinė pat.	198,59
R.3	Techninė patalpa	27,14
R.4	Pagalbinė pat.	216,68
R.5	Pagalbinė pat.	16,70
R.6	Malkinė	14,27
R.7	Katilinė	21,99
R.8	Laiptinė	2,02
		<b>543,49 m<sup>2</sup></b>



Atestato nr. 21175		<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291		Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai	
A 058		Arch. PDV		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai //	
				Rūsio planas	
Užsakovas: UAB "Palska"		Žymuo: STA-P-21-14-PP		Lapų 8	Lapas 2

M1:100

Etapas Laida  
TDP 0



Sutartiniai žymėjimai:

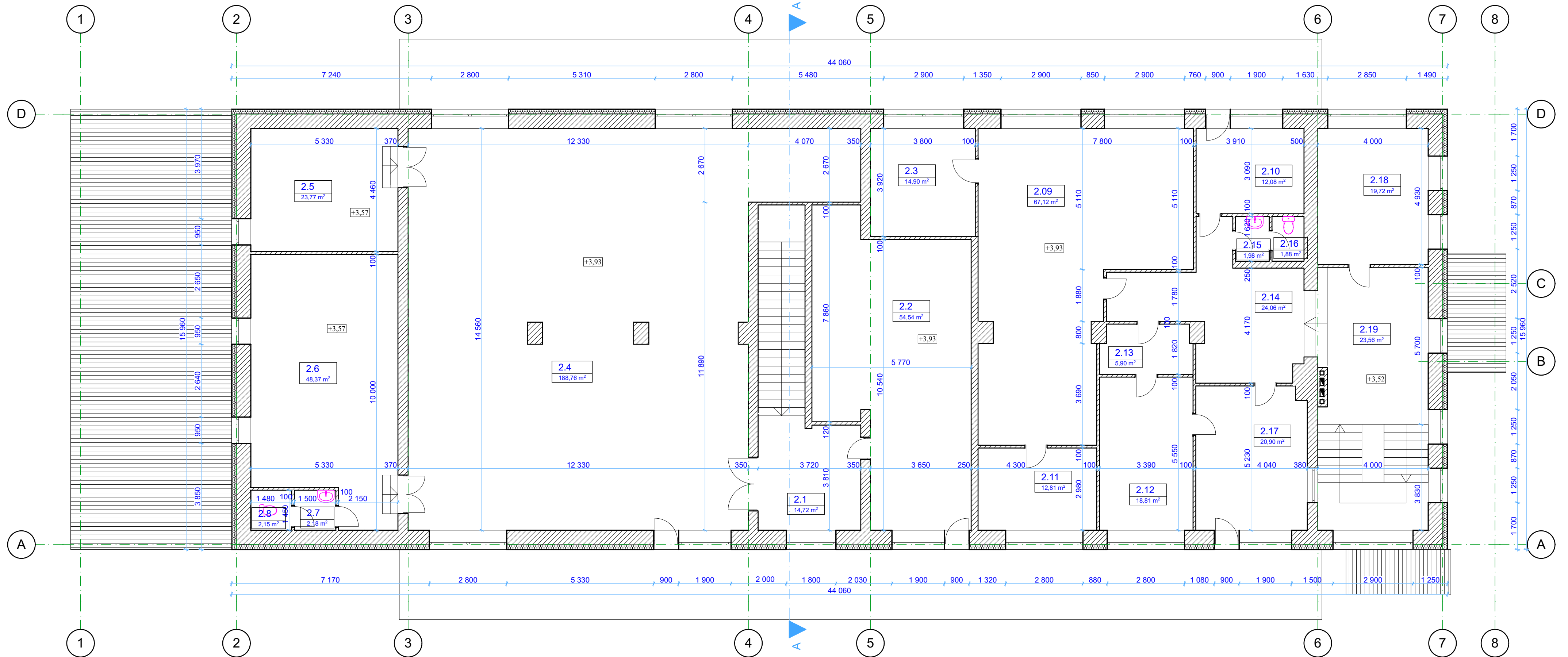
-  Polistireninis putplastis
-  Plytų mūras

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1.1	Administracinė pat.	76,66
1.2	WC	3,78
1.3	Salė	77,90
1.4	Salė	151,07
1.5	Pagalbinė pat.	15,81
1.6	WC ŽN	4,77
1.7	WC	3,18
1.8	Tambūras	13,88
1.9	Tambūras	17,04
1.10	Salė	208,79
1.11	Pagalbinė pat.	14,82
1.12	Kabinetas	21,80
1.13	Sandėliukas	1,74
1.14	WC	1,63
1.15	Prausykla	1,89
1.16	Koridorius	10,71
1.17	WC ŽN	6,00
1.18	Tambūras	4,85
		<b>636,32 m<sup>2</sup></b>

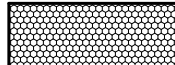


Atestato nr.		<b>UAB "STATARIS"</b>		Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai	
21175		PV	Jonas Smilgevičius	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai //	
A 058		Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius	Pirmo aukšto planas	
Užsakovas:		UAB "Palska"		Žymuo:	STA-P-21-14-PP
				Lapų	Lapas
				8	3

M1:100





Sutartiniai žymėjimai:

-  Polistireninis putplastis
-  Plytų mūras
-  Profiliuotos skardos stogo danga

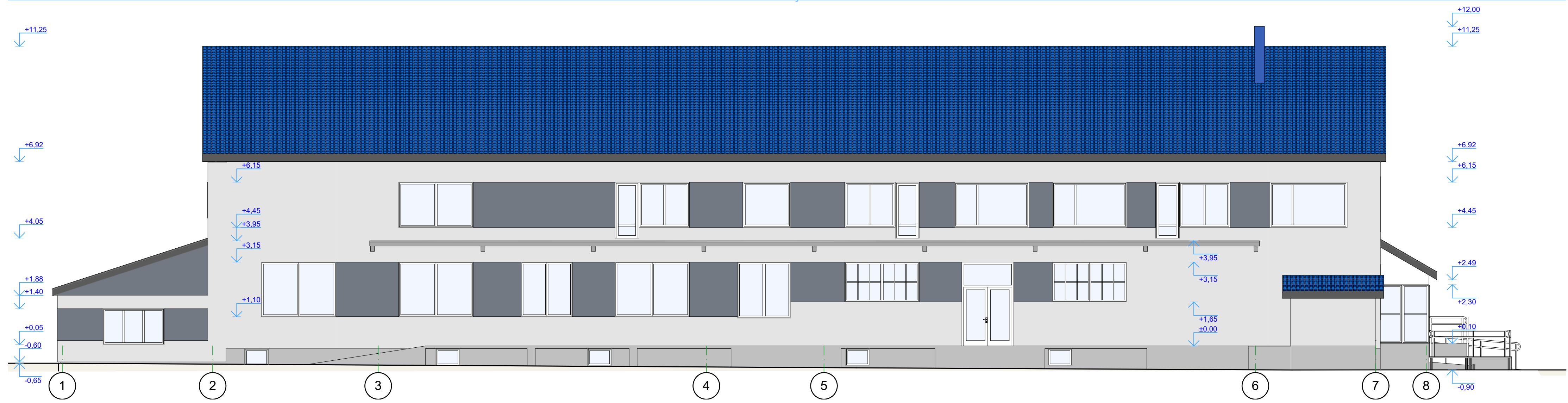
Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
2.1	Koridorius	14,72
2.2	Administracinė pat.	54,54
2.3	Administracinė pat.	14,90
2.4	Administracinė pat.	188,76
2.5	Pagalbinė pat.	23,77
2.6	Pagalbinė pat.	48,37
2.7	Prausykla	2,18
2.8	WC	2,15
2.09	Administracinė pat.	67,12
2.10	Administracinė pat.	12,08
2.11	Administracinė pat.	12,81
2.12	Administracinė pat.	18,81
2.13	Virtuvėlė	5,90
2.14	Koridorius	24,06
2.15	Prausykla	1,98
2.16	WC	1,88
2.17	Administracinė pat.	20,90
2.18	Administracinė pat.	19,72
2.19	Laiptinė	23,56
		<b>558,21 m<sup>2</sup></b>

Atestato nr.		<b>UAB "STATARIS"</b>		Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai	
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai //	
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius		Antro aukšto planas	
Užsakovas: UAB "Palska"				Žymuo: STA-P-21-14-PP	
				Etapas: Laida	
				TDP: 0	
				Lapų: 8	
				Lapas: 4	

M1:100

Fasadas ašyse "1-8"

1:100



Fasadas ašyse "8-1"

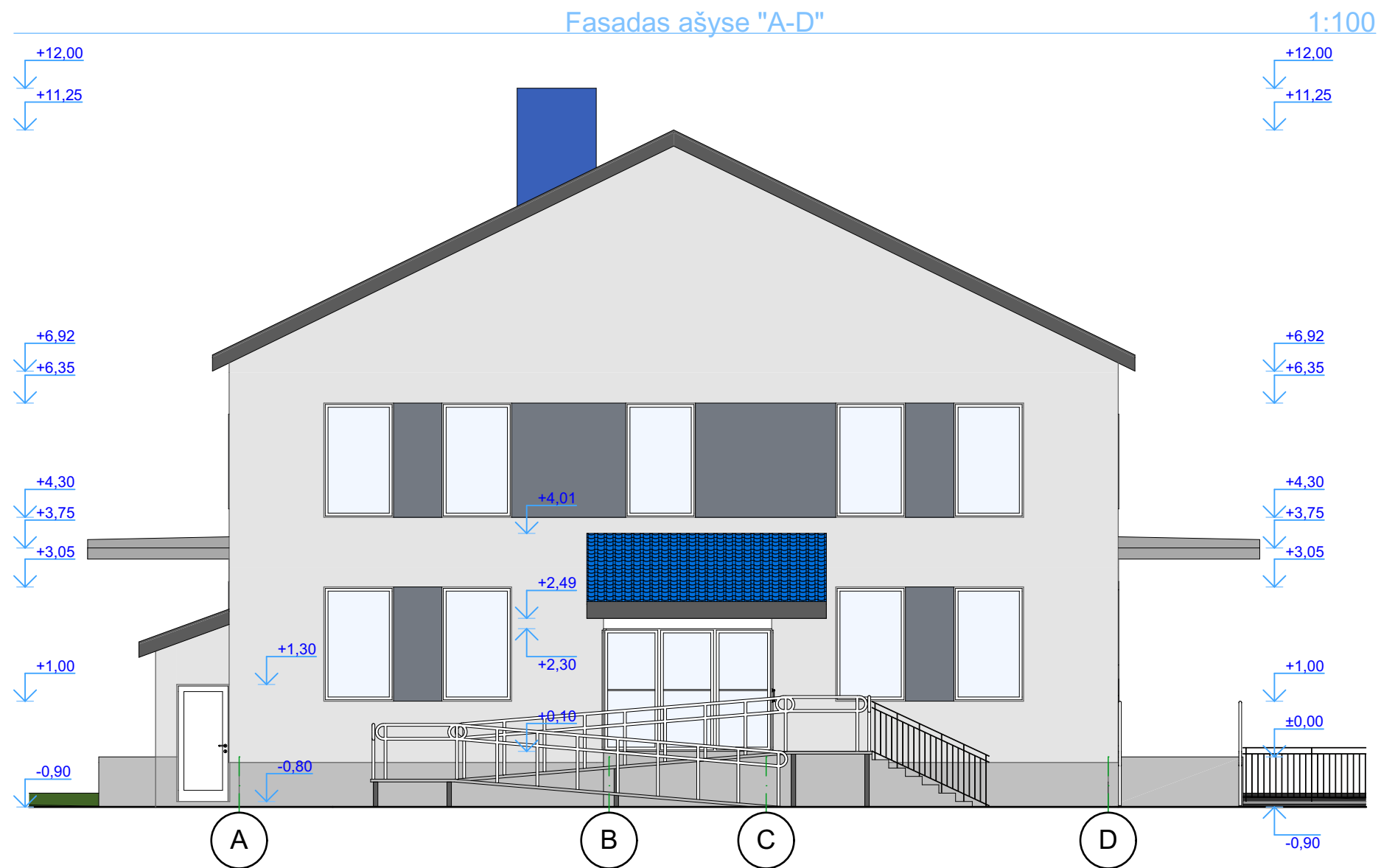
1:100



Sutartiniai žymėjimai:

- Pamatų tinkas *Pilka spalva*
- Profiliuotos skardos stogo danga *Mėlyna spalva*
- Sienų struktūrinis tinkas *Šviesiai pilka spalva*
- Sienų struktūrinis tinkas *Tamsiai pilka spalva*

			M1:100									
Atestato nr.	<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291			Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai								
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai // Fasadas ašyse "1-8"; Fasadas ašyse "8-1"								
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius										
Užsakovas: UAB "Palska"			Žymuo: STA-P-21-14-PP	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> </tr> <tr> <td>TDP</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lapų</td> <td>Lapas</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>5</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	TDP	0	Lapų	Lapas	8	5
Etapas	Laida											
TDP	0											
Lapų	Lapas											
8	5											



**Sutartiniai žymėjimai:**

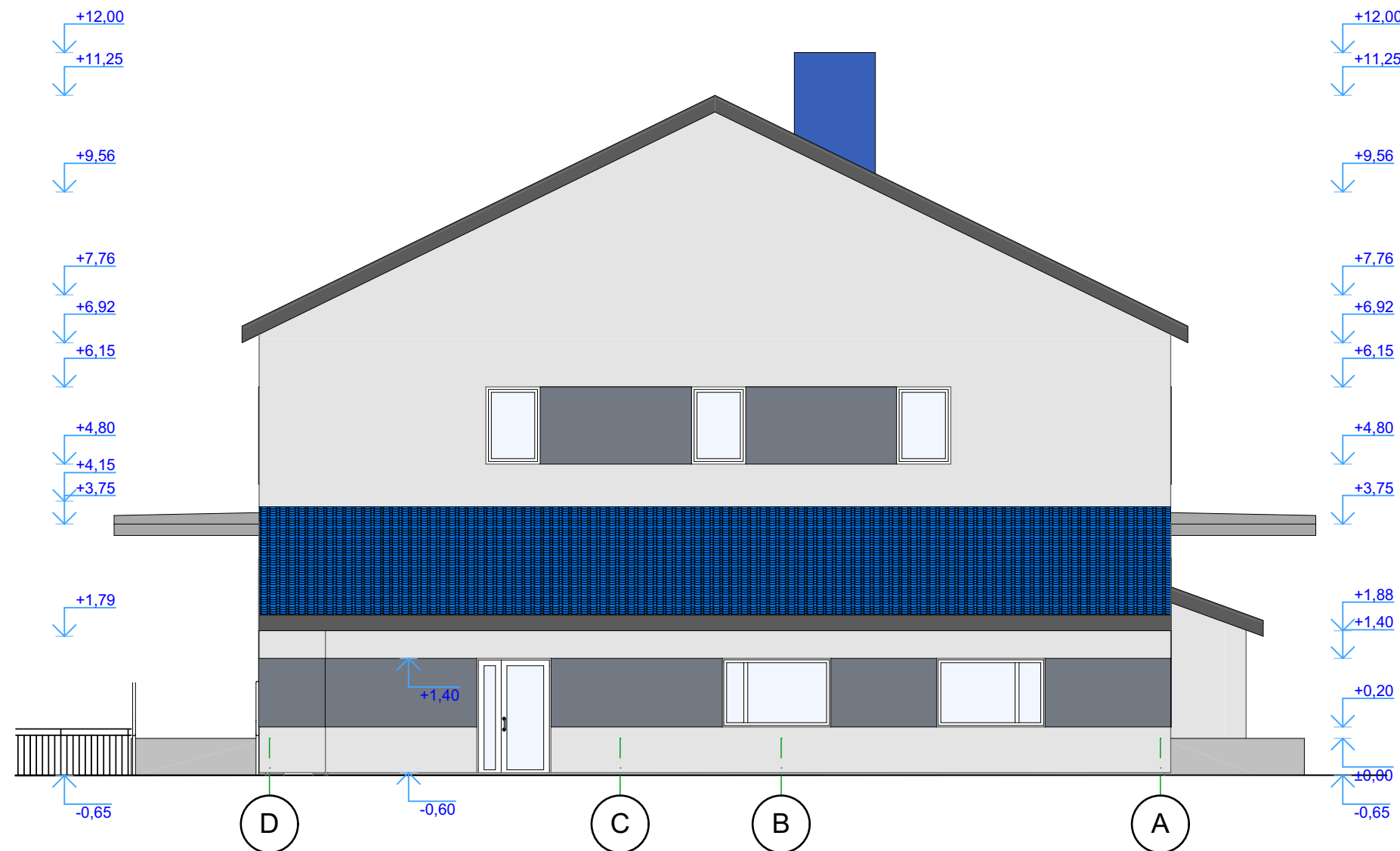
- Pamatų tinkas *Pilka spalva*
- Profiliuotos skardos stogo danga *Mėlyna spalva*
- Sienų struktūrinis tinkas *Šviesiai pilka spalva*
- Sienų struktūrinis tinkas *Tamsiai pilka spalva*

M1:100


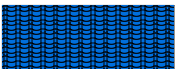
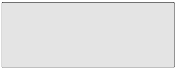

Atestato nr.	<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291			Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: <b>Projektiniai pasiūlymai //</b> <b>Fasadas ašyse "A-D"</b>	Etapas	Laida
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius			TDP	0
Užsakovas: <b>UAB "Palska"</b>				Žymuo: <b>STA-P-21-14-PP</b>	Lapų	Lapas
				8	6	

Fasadas ašyse "D-A"

1:100



Sutartiniai žymėjimai:

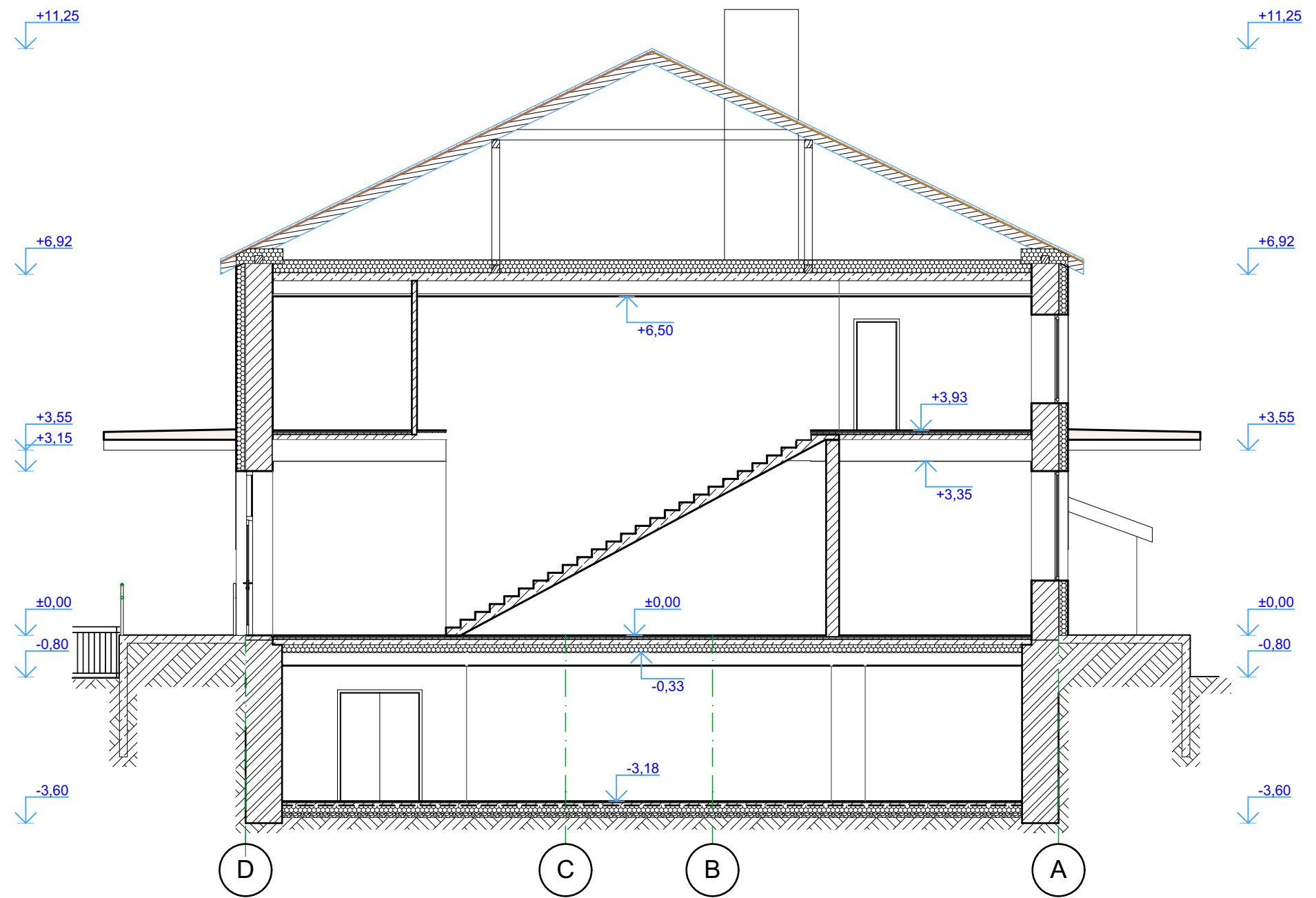
-  Pamatų tinkas *Pilka spalva*
-  Profiliuotos skardos stogo danga *Mėlyna spalva*
-  Sienų struktūrinis tinkas *Šviesiai pilka spalva*
-  Sienų struktūrinis tinkas *Tamsiai pilka spalva*

M1:100





Atestato nr.	<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291			Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: <b>Projektiniai pasiūlymai //</b> <b>Fasadas ašyse "D-A"</b>	Etapas	Laida
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius			TDP	0
					Lapų	Lapas
Užsakovas:	UAB "Palska"			Žymuo:	STA-P-21-14-PP	8 / 7

Pjūvis "A-A"

1:100



Sutartiniai žymėjimai:

	Mediena
	Polistireninis putplastis
	Betoniniai pamatai
	Blokelių mūras

M1:100

Atestato nr.	<b>UAB "STATARIS"</b> Įmonės kodas 300581291			Objektas: Pastato sandėlis-administracinis, paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Plungė, Stoties g. 21 rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai			
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys:	Projektiniai pasiūlymai // Pjūvis "A-A"	Etapas	Laida
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius				TDP	0
Užsakovas:				Žymuo:	Lapų	Lapas	
UAB "Palska"				STA-P-21-14-PP	8	8	















