

STATINIO ARCHITEKTŪRINĖS (SA) DALIES
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

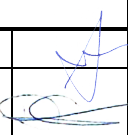
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Pažintiniai duomenys

1.1	Statinio unikalus Nr.: 1596-2001-6046
1.2	Statinio geografinė vieta: Gardino g. 81; Druskininkų m. sav. Žemės sklypo kadastrinis nr.: 1501/0009:0096
1.3	Statybos rūšis: Statinio rekonstrukcija, Statinio statyba
1.4	Statinio kategorija: Neypatingi statiniai
1.5	Statinio naudojimo paskirtis: Sandėliavimo 7.9
1.6	Statinio naudojimo paskirtis po rekonstrukcijos: Sandėliavimo 7.9
1.7	Statytojas: UAB "Levent" (įmonės kodas 302817502)
1.8	Projektuotojas: Projekto vadovas Aurimas Šabasevičius (atestato Nr.: A-2000 individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.: 686229); projekto architektas Darius Ganusauskas (individualios veiklos vykdymo pažyma nr.: 528597)
1.9	Atlikti statybiniai tyrimai: Topografinį aukščių planą atliko A. Janulevičiaus IĮ (1GKV-742) 2016 m rugsėjo mėn.
1.10	Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: nuosavybės dokumentai, projektavimo techninė užduotis 28R - 161221 Galiojantys LR teisės aktai ir statybos reglamentai.

2 Duomenys apie esamą padėtį

- 2.1 Žemės sklypas (unikalus nr.: 1501-0009-0096) yra Gardino g. 81, Druskininkų mieste. Žemės sklype esami objektai - sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr.: 1596-2001-6046) ir jam priklausantys inžineriniai kiemo statiniai - aikštelė ir tvora (unikalus daikto nr.: 1597-6003-3025). Sklypo plotas - 2187 m². Sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Sklypas ribojasi su komercinės paskirties užstatytais teritorijomis, šiaurės - rytų sklypo

Atestato Nr.	Projektuotojas DARIUS GANUSAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma 528597			Projektas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GARDINO g. 81 DRUSKININKŲ sav. REKONSTRUKCIJOS; GARAŽŲ PASKIRTIES PRIKLAUSINIO STATYBOS PROJEKTAS		
A2000	PV	A. Šabasevičius		Dokumentas		Laida
	Arch	D. Ganusauskas		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Stadija	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP	UAB "LEVENT"			028R - 01.02.03 - PP/SA-AR	1	3

kraštinė ribojasi su degalinės teritorija. Gretimose teritorijose yra statinių.
Žemės sklypo reljefas - kintantis aukštyn pietvakarių kryptimi - padalina teritoriją į dvi skirtingame aukštyje suformuotas terasas, jų žemės paviršiaus altitudžių skirtumas 3 m. Sklype nėra saugotinių želdinių. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypui yra nustatytos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
XVI. Kurortų apsaugos zonos;
VIII Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (0,004 ha).

- 2.2 Rekonstruojamas vieno aukšto pastatas išorinėmis laikančiosiomis sienomis. Statinio pamatai - juostiniai monolito, sienos - silikatinių plytų mūro (380 mm), stogas plokščias perdangos plokščių dengtas ruberoidu. Išlikusi konstrukcinė statinio kokybė - patenkinama.

3 Projektiniai sprendiniai

- 3.1 Sklypo planas ir transporto organizavimas:

Sklypas reljefo padalintas į dvi skirtingame aukštyje esančias teritorijas. Rekonstruojamas pastatas (1) yra žemesnėje sklypo dalyje. Išilgai rekonstruojamam pastatui ir šlaitui esama įvažna naudojama patekimui į aukštesniąją sklypo dalį. Viršutinėje sklypo dalyje numatomi kilnojami konteineriai gatavos produkcijos sandėliavimui ir kaip mobilus biuras (5).

Kadangi, šiuo metu aukštesniąją sklypo dalį pasiekti įmanoma tik pėsčiomis šlaite įrengtais laiptais, o įvažiavimui į ją nuomininkas priverstas naudotis kaimyninio sklypo teritorija, sklypo ribose išlaikant norminius atstumus projektuojamas pandusas transportui. Techniniu darbo projektu šlaite numatoma lengvų metalinių konstrukcijų 112,5 m² ploto garažų 7.7 paskirties priklausinio skirto vilkikų remontui (3).

Šiuo metu netinkamas naudojimui, šlaito užimamas plotas išnaudojamas projektuojant atraminę sienelę (4).

Projektiniais pasiūlymais pateikiama transporto judėjimo schema pagal gamybos procesų struktūrą.

- 3.2 Statinio architektūra:

- 3.2.1 Sandėliavimo paskirties pastatas (1) rekonstruojamas įrengiant esamo tūrio (1) termoizoliaciją ir blokuojant prie jo lengvų konstrukcijų sandėliavimo paskirties priestatą (2). Po rekonstravimo pastate numatomos sandėliavimo (44%), gamybos (40%) ir buitinės - administracinės patalpos ~ 8 darbuotojams (16%).

Temperatūrinio režimo užtikrinimui pastatas apšiltinamas, Numatoma fotovoltainė jėgainė energiniam pastato efektyvumui padidinti.

Pastato vidaus struktūra keičiama naikinant vidines pertvaras ir suformuojant atvirą cecho erdvę metalo apdirbimo staklių linijai. Pietinėje (blokuotoje prie kaimyninio statinio) pastato dalyje įrengiamos administracinės ir buitinės personalo patalpos su sanmazgais ir pagalbinėmis patalpomis.

- 3.2.2 Projektuojamas 112,5 m² naujos statybos priklausinys - garažas (3) numatomas sklype esančio šlaito dalyje įrengiant monolitinio betono atraminę sienelę (4) Antžeminė pastato dalis metalo konstrukcijų, daugiasluoksnių plokščių

- 3.2.3 sienomis ir stogu.

Viršutinėje sklypo terasoje numatoma sandėliavimo aikštelė su kilnojamaisiais daiktais.

Keturi 12 x 2.5 m konteineriai atlieka sandėliavimo ir mobilaus ofiso (5) funkciją.

Sandėlio biuro konteineris apšiltinamas.

Projektuojama lengvų konstrukcijų dengta tentinėmis ar polikarbonato dangomis įvažna tarp konteinerių produkcijos iškrovimui.

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	028R - 01.02.03 - PP/SA-AR	2	3	0

4. Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo
4.1	Sklypas			
4.1.1	Sklypo plotas	m ²	2187	2187
4.1.2	Sklypo užstatytas plotas	m ²	217,22	910,26
4.1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	8	17
4.1.4	Sklypo užstatymo tankumas	%	10	42
4.2	Pastatai			
4.2.1	Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas (1) su priestatu (2)			
4.2.1.1	Bendras plotas	m ²	181,41	266,36
4.2.1.2	Naudingas plotas	m ²	158,56	-
4.2.1.3	Tūris	m ³	1042,66	1550,93
4.2.1.4	Aukštų skaičius	vnt.	1	1
4.2.1.5	Pastato aukštis	m	4,8	5
4.2.6	Energetinio naudingumo klasė	-	-	-
4.2.2	Gamybinės paskirties pastatas (nauja statyba) (3)			
4.2.2.1	Bendras plotas	m ²		112,50
4.2.2.2	Naudingas plotas	m ²		112,50
4.2.2.3	Tūris	m ³		547
4.2.2.4	Aukštų skaičius	vnt.		1
4.2.2.5	Pastato aukštis	m		5,0
4.2.2.6	Energetinio naudingumo klasė	-		-
4.3	Kilnojamas daiktas - stoginė (nauja statyba)			
4.3.1	Statinio paskirtis			Sandėliavimo (7.9)
4.3.2	Aukštis nuo žemės paviršiaus	m		6.5
4.3.3	Stoginė užstatytas sklypo plotas	m ²		393,10

Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Įvertinant LR statybos įstatymo reikalavimus statinys turi būti rekonstruojamas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki rekonstravimo pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

PV Aurimas Šabasevičius *Aurimas Šabasevičius* 2017 05 28

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	028R - 01.02.03 - PP/SA-AR	3	3	0