



Objektas **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - PARDUOTUVĖS  
(U.N. 6196-1011-8018) (7.3.) LAISVĖS G. 29A, MAŽEIKIŲ M.,  
MAŽEIKIŲ R. SAV., REKONTRAVIMO KEIČIANT PASKIRTĮ Į  
ADMINISTRACINĖ PASKIRTIES PASTATĄ (7.2.) PROJEKTINIAI  
PASIŪLYMAI**

Adresas **LAISVĖS G. 29A, MAŽEIKIAI MAŽEIKIŲ RAJ. SAV.  
ŽEMĖS SKL. KAD.NR. 6130/0017:149, MAŽEIKIŲ M. KV.**

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Dalis **PP**

Bylos Nr.: **292 -1802-PP**

Statytojas **SILVA ZUBAVIČIENĖ IR RIMANTAS ZUBAVIČIUS**

PV **RASA KAČERAUSKIENĖ A1297 I.V.Nr.: (13.3.36)-R17-2524-838**



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS Nr. PP 18/03-19**  
2018 kovo 19 d.

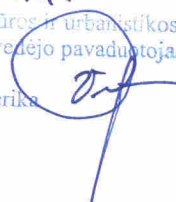
**Statytojas:** Rimantas Zubavičius ir Silva Zubavičienė.

**Pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (u.n. 6196-1011-8018) (7.3.) Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.

**Statybos rūšis:** Rekonstravimas;

**Pastato paskirtis:** Administracinės paskirties pastatas (7.2.);

**Statinio kategorija:** Neypatingas statinys;

*Tvirtinu:*  
Architektūros ir urbanistikos  
skyriaus vedėjo pavaduotojas  
Valdas Gerka 

**Sklypo techniniai rodikliai:**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komeracinės paskirties objektų teritorijos;

Sklypo plotas: 327 m<sup>2</sup>;

Užstatyta teritorija: 327 m<sup>2</sup>

Specialiosios naudojimo sąlygos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (173 m<sup>2</sup>);

Servitutas: Teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) (173 m<sup>2</sup>)

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika (sudaryta nuomos sutartis Nr. 61/2000-0055; Nr. 35SZN-44, 2018-03-05)

**Projektuojamo pastato techniniai rodikliai:**

Bendras plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	-	183,45	m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	-	47,66	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	-	153,81	m <sup>2</sup>
Statybinis tūris	-	1200	m <sup>3</sup>

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.


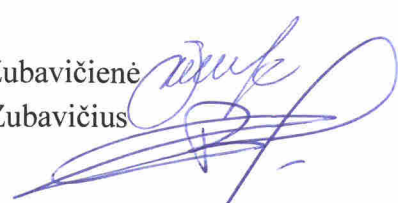
**Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

- Aiškinamasis raštas ir grafinė dalis, kurią sudaro žemės sklypo sutvarkymo planas, pastato aukštų planų schemas, fasadai ir charakteringų pjūvių schemas.

Užduotį parengė:

  
PV. Arch.R.Kačerauskienė

Tvirtinu:

S.Zubavičienė   
R.Zubavičius 

## *AIŠKINAMASIS RAŠTAS*

### **BENDROJI DALIS:**

#### **Projektiniams pasiūlymams parengti naudotos licenzijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas:**

AutoCAD LT 2007, AutoCAD LT 2009, Microsoft Office 2003, Microsoft Office 2007.

#### **Projekto pavadinimas:**

Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (u.n. 6196-1011-8018) (7.3.) Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.

#### **Projekto užsakovas:**

Rimantas Zubavičius ir Silva Zubavičienė

#### **Projekto stadija:**

Projektiniai pasiūlymai.

#### **Statybos rūšis:**

Rekonstravimas.

#### **Statinio kategorija:**

Neypatingas statinys.

#### **Statinio paskirtis:**

(7.2.) Administracinės paskirties

#### **Žemės sklypo paskirtis:**

Kita (Komerčinės paskirties objektų teritorijos)

#### **Statybos vieta:**

Laisvės g. 29A, Mažeikių m., Mažeikių r. sav.,

Žemės sklypo kad.Nr. 6130/0017:/149 Mažeikių m. k.v.

#### **Žemės naudojimo apribojimai:**

Sklypui nustatytos specialiosios apsaugos zonos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (173 m<sup>2</sup>); Sklypui nustatytas servitutas – Teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) (173 m<sup>2</sup>).

#### **Juridiniai faktai:**

Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su Silva Zubavičiene ir Rimantu Zubavičiumi (Nr.61/2000-0055, Nr. 35SŽN-44, 2018-03-05).

#### **Gatvės ir pravažiavimai (automobilių vietų poreikio skaičiavimas):**

Patekimas į sklypą esamas per nesuformuotą valstybinės žemės plotą iš Respublikos gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 apskaičiuotas automobilių poreikis yra 7 automobilių parkavimo vietos, tačiau rekonstruojamas pastatas vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos specialiojo plano "Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymas Mažeikių mieste" sprendinius patenka į Mažeikių senamiesčio, miesto centrinės dalies 1 zoną, kuriai taikomas koeficientas 0,5, todėl projektuojamas automobilių skaičius rekonstruojamo pastato žemės sklype yra  $(7/0,5=3,5)$  4 vnt.

#### **Esami pastatai ir gretimybės:**

Sklypas (kad.nr. 6130/0017:149) nepatenka į saugomų teritorijų ir jų apsaugos zonų ribas. Sklypas užstatytas, ribojasi su privačiais ir valstybiniais užstatytais žemės sklypais.

## **Inžineriniai tinklai:**

### ***Vanduo***

Kokybiškas vandens tiekimas numatomas iš esamų UAB „Mažeikių vandenys“ centralizuotų tinklų.

### ***Elektra***

Esama iš AB “ESO” centralizuotų tinklų.

### ***Šildymas***

Esamas iš UAB “Mažeikių šilumos tinklai” centralizuotų tinklų radiatorinio ir grindinio tipo.

### ***Vėdinimas***

Natūrali ir mechaninė pritekamoji ir ištraukiamoji ventiliacija.

### ***Fekalinė, buitinė kanalizacija***

Kanalizuojamos nuotekos surenkamos į esamus UAB „Mažeikių vandenys“ centralizuotus tinklus.

### ***Lietaus vandens nuvedimas***

Numatoma, kad atmosferinis vanduo nuo pravažiavimų ir takų bus surenkamas į centralizuotus UAB „Mažeikių vandenys“ lietaus nuotekų tinklus. Paviršinės lietaus nuotekos nuo stogų bus surenkamos lietaus nuotekų nuvedimo sistema ir surenkamos į centralizuotus UAB „Mažeikių vandenys“ lietaus nuotekų tinklus.

### ***Atliekų šalinimas***

Atliekas planuojama šalinti sudarius sutartį su atliekų šalinimo įmone.

## **Projektuojamas pastatas**

Numatoma rekonstruoti esamą pastatą parduotuvę į administracinį pastatą. Numatoma pristatyti pastatui antra aukštą ir įrengti šlaitinį stogą. Projektuojamas pastatas numatomas dviejų aukštų, šlaitinio stogo, be rūšio be garažo. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 8,50 m. Vidaus patalpos suprojektuotos pagal užsakovo pageidavimus. Pastate projektuojamos administracinės patalpos ir sanmazgai, techninės patalpos, virtuvėlė. Antras aukštas numatomas mūryti iš blokelių, esamos sienos šiltinamos iš išorės ir iš vidaus. Pastatas numatomas šildyti iš centralizuotų Mažeikių miesto šilumos tinklų.

### **Langai, durys:**

Langai, durys, vartai PVC.

## **Energetinio naudingumo klasės aprašymas:**

Pagal energijos vartojimo efektyvumo rodiklių vertes ir Reglamento reikalavimus nustatyta pastato energinio naudingumo klasė – A+.

## **TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:**

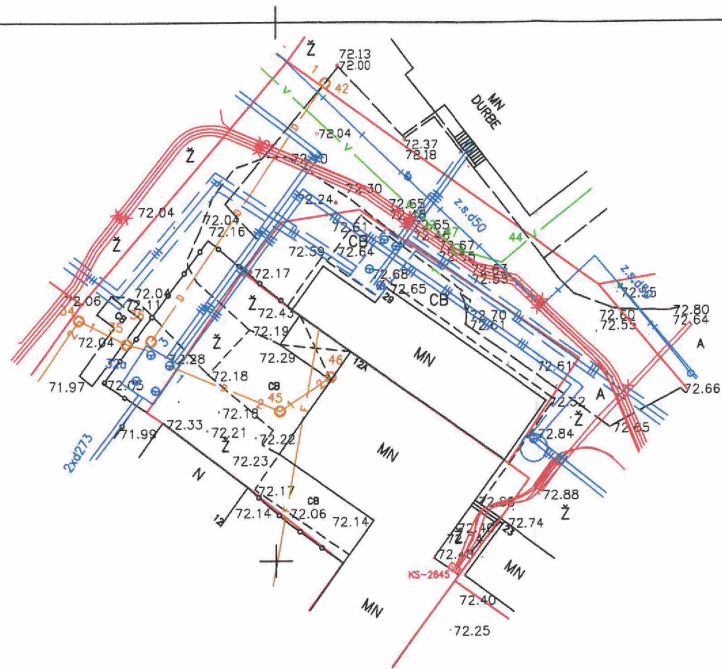
Bendras plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	-	183,45	m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	-	47,66	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	-	153,81	m <sup>2</sup>
Statybinis tūris	-	1200	m <sup>3</sup>
Sklypo plotas	-	327	m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	-	71	%
Užstatymo tankumas	-	0,47	



PV. Arch.R.Kačerauskienė

39/68 - 0130

6243450.00  
397400.00



*Telso kitimas A3*

**Rimas Sragauskas**  
Tinklo resursų  
administravimo komanda  
inžinierius

*2017.12.08*

SUDERINTA  
AB „Energijos skirstymo operatorius“

*2017.12.02*

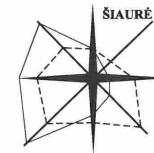
SUDERINTA  
UAB „Mažeikių vandenys“  
Gamybinio skyriaus viršininkas  
Daukantas Edmondas  
2017 m. *12* mėn. *08* d.  
skruedo g. 24, Mažeikiai, tel. (8-443) 68243

Dokumentacijos VII komandos  
inžinierius  
Lukas Nauckus

Architektūros ir urbanistikos  
skyriaus vedėja  
Daiva Štikonaitė

OBJEKTAS	Laisvės g. Nr.29, Mažeikių m.						
	SUTAPDINTAS INŽINERINIS TOPOGRAFINIS PLANAS						
Koordinacių sistema: LKS-94	Aukščių sistema -LAS07						
Užsakovas							
Pareigos	Pavardė	Parašas	Leidimo Nr.	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
Direktorius	V.Padskočius	<i>[Signature]</i>		1:500	1	1	2017 12 07
Geodezininkas	Viktor Bartkus	<i>[Signature]</i>	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-640				
							<p>Uždaroji akcinė bendrovė uab.teodolitas@gmail.com tel. 8-687-53194</p>

GENPLANAS M 1:500

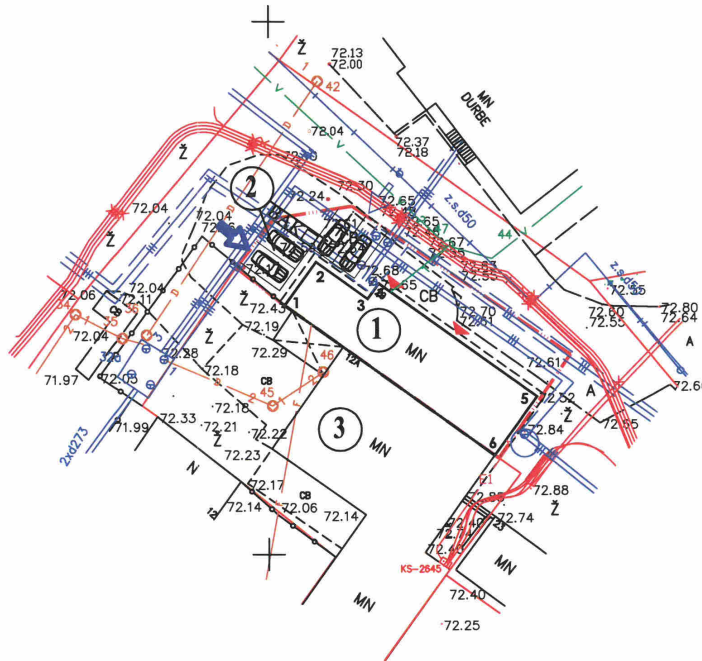


— METINĖ VĒJŲ ROŽĒ  
- - - VĒJŲ ROŽĒ 13 VAL. V-IX MĒN.

+

39/68 – 0130

6243450.00  
397400.00



+

EKSPLIKACIJA:

- 1 Rekonstruojamas pastatas 7.2.
- 2 Esama parkavimo aikštelė sklypo ribose 4 automobiliams
- 3 Gretimybės

+

SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS

327 m <sup>2</sup>	Sklypo riba
➔	Sklypo plotas
➔	Įvažiavimas į sklypą
➔	Įėjimas į pastatą
v	Esamas vandens įvadas
f	Esamas buitinių nuotekų savitakis vamzdis
E1	Esamas elektros įvadas iš KS - 2645, ant išorinės pastato sienos.
x	Žemos įtampos požeminis elektros kabelis
III	Požeminis šilumotiekio vamzdis
II	Požeminis dujotiekio vamzdis
D	Uždaro drenažo vamzdis
□ BAK	Buitinių atliekų konteinerio vieta

+

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Bendras plotas	-	231,11 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	-	183,45 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	-	47,66 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	-	231,11 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	-	153,81 m <sup>2</sup>
Statybinis tūris	-	1200 m <sup>3</sup>
Sklypo plotas	-	327 m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	-	71 %
Užstatymo tankumas	-	0,47

PASTABOS:

1. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:

VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - PAJUNGIAMA PRIE CENTRALIZUOTŲ

MIESTO TINKLŲ

ELEKTROS ENERGIJA - IŠ AB „ESO“ TINKLŲ, PAGAL IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

ŠILDYMAS - NUMATOMAS PASTATŲ ŠILDYMAS - IŠ CENTRALIZUOTŲ MIESTO ŠILUMOS TINKLŲ.

GAISRŲ GESINIMAS - PASTATO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS NE MAŽESNIS NEI II. IŠORINIO GAISRO

GESINIMAS IŠ PRIEŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ ESANČIŲ NE TOLIAU NEI 200m, ESANČIAIS TIES RESPUBLIKOS - VASARIO 16-OSIOSG.

SANKRYŽA (73 M).

ATLIEKOS - SUSIDARIUSIOS ŪKIO IR BUTINĖS ATLIEKOS BUS KOMPLEKTUOJAMOS Į KONTEINERUS IR IŠVEŽAMOS Į

BUITINIŲ ATLIEKŲ SA VARTYNA BEI ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO PUNKTUS PAGAL SUTARTĮ SU SPECIALIZUOTOMIS

ĮMONĖMIS.

2. SUSISIEKIMO SISTEMA:

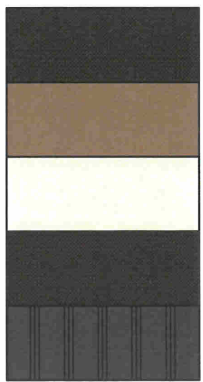
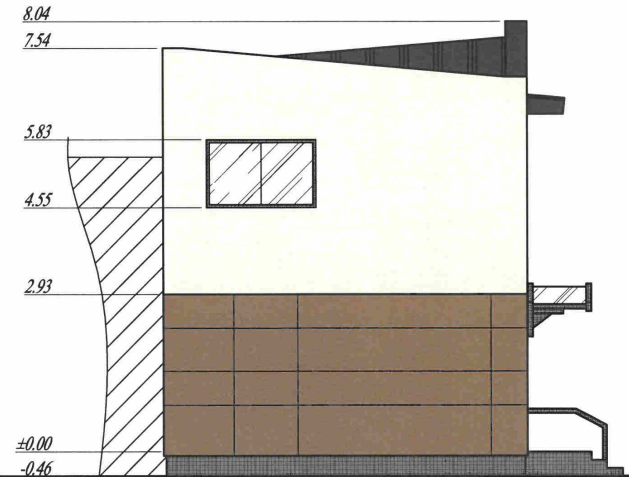
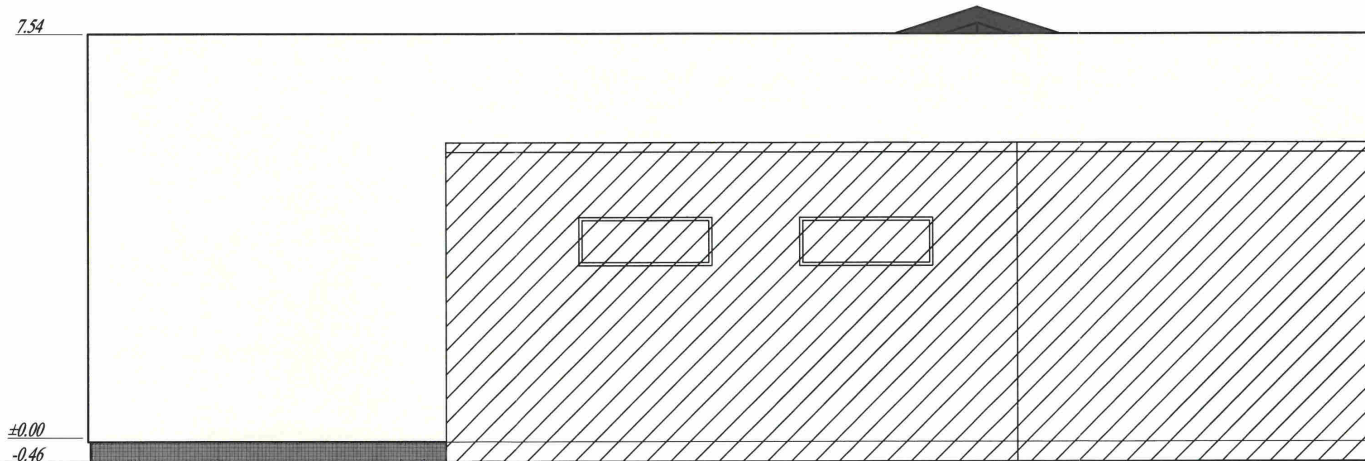
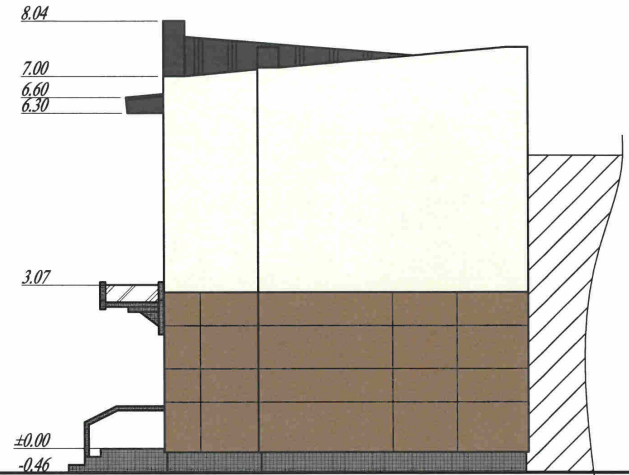
ARTIMAUSIAS TRANSPORTO SUSISIEKIMO ELEMENTAS - RESPUBLIKOS G.

ĮRENGUS INŽINERINIUS TINKLUS BŪTINA TIKSLINTI SKL YPŲ KADASTRINIUS DUOMENIS ĮVEDANT NAUJUS APRIBOJIMUS.

Sklypo k. Nr.	Pastato prirūšimas	Pastato kampų koordinatės	
		X	Y
6130/001595	1	6243473.322	397451.596
	2	6243477.389	397454.419
	3	6243473.950	397459.277
	4	6243475.325	397460.283
	5	6243464.780	397475.007
	6	6243459.277	397471.118

Atestato Nr.:	Architektė R. Kačerauskienė I.V. Nr.: (13.3.34) - R17 - 2524 - 838; Tel.: 8 610 02426; el.p. r.a.kacerauskienė@gmail.com	Objektas:	Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (u.n. 6196-1011-8018) (7.3), Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.
A 1297	PV, PDV R.Kačerauskienė 18 02 Projekt. J.Kačerauskas 18 02	Adresas:	Žemės skl. kadastrinis Nr.: 6130/0017:149, Mažeikių m.k.v.
Etapas	Užsakovas: Silva Zubavičienė ir Rimantas Zubavičius	GENPLANAS M 1:500	
pp		292 - 1802 - PP	LAPAS LAPŲ 1 4

OBJEKTAS	Laisvės g. Nr.29, Mažeikių m.							<p>Teodolitas</p>
	SUTAPPDINTAS INŽINERINIS TOPOGRAFINIS PLANAS							
Koordinacinė sistema:	LKS-94							
Užsakovas	Aukštųjų sistemų - LAS07							
Parcijos	Pavardė	Paršas	Leidimo Nr.	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data	Uždaroji akcinė bendrovė uab.teodolitas@gmail.com tel. 8-687-53194
Dirktočius	V.Pudskocius		1:500	1	1	2017 12 07		
Geodezininkas	Viktor Bartkus		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-640					



LANGAI, LAUKO DURYS  
SPALVA NCS S 8005-Y50R

ALIMINIO KOMPOZICINĖ PLOKŠTĖ  
Storis 4mm, PVDF padengimas  
SPALVA S1019 Milky Brown

TINKAS  
Smulkios faktūros fasadinis tinkas  
SPALVA NCS S 0804-G90Y

COKOLIS  
Stambios faktūros silikoninis tinkas  
SPALVA NCS S 8005-Y50R

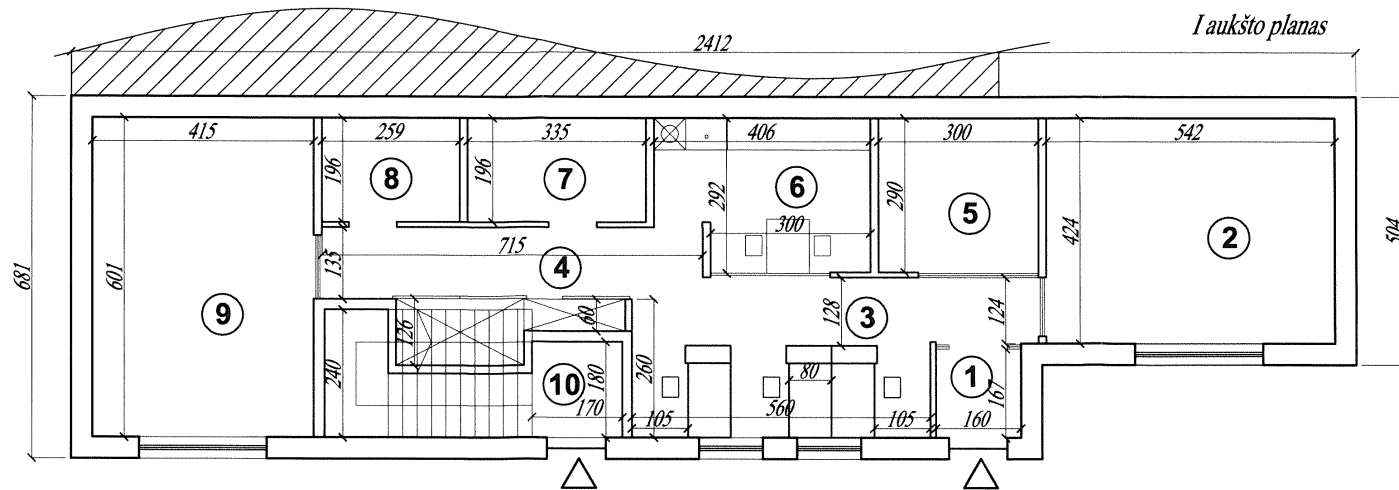
STOGO DANGA  
Profiluota skarda  
SPALVA Ruukki RR 23

Atestato Nr.:	Architektė R.Kačerauskienė			Objektas:	Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (u.n. 6196-1011-8018) (7.3.) Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.	
	I.V. Nr.: (13.3.34) - R17-2524-838; Vasario 16-osios g. 7-1, Mažeikiai Tel.: 8 610 02426; el.p. rasa.kacerauskiene@gmail.com				Adresas: Žemės skl. kadastrinis Nr.: 6130/0017:149, Mažeikių m.k.v.	
A 1297	PV, PDV	R.Kačerauskienė	18 02	ADMINISTRACINIS PASTATAS		
	Projekt.	J.Kačerauskas	18 02			
Užsakovas: Silva Zubavičienė ir Rimantas Zubavičius				FASADAI M 1:100		LAIDA
				292 - 1802 - PP		0
						LAPAS LAPŲ
						2 4



brėžinio keltimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas

I aukšto planas

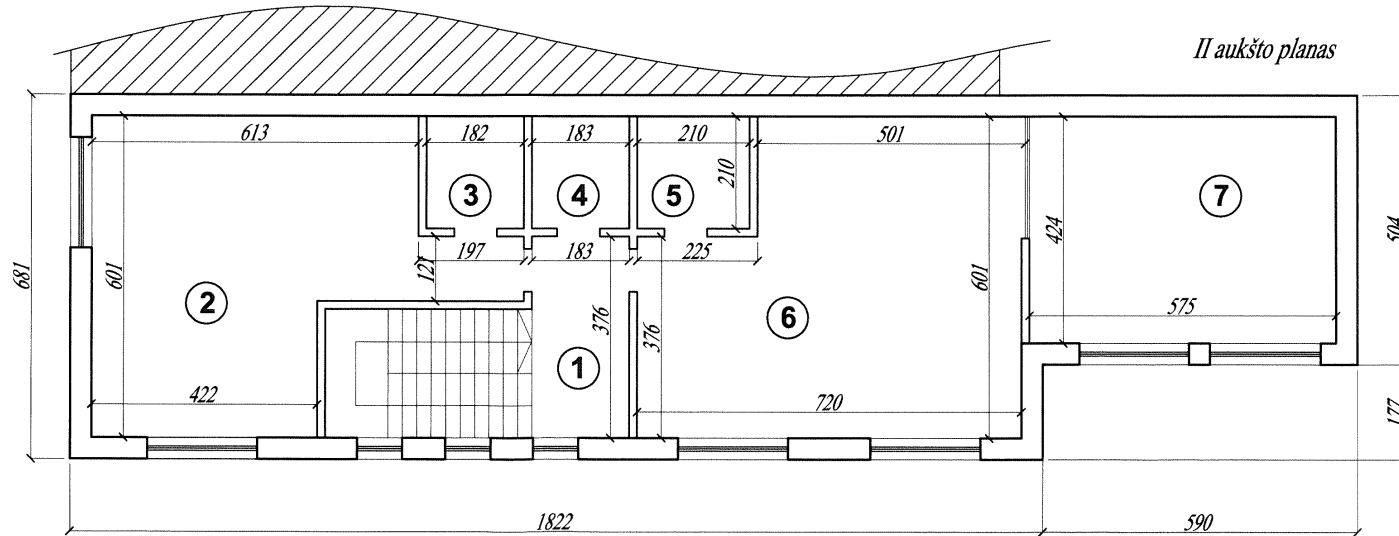


I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1.	Tamburas	-	2,67	m <sup>2</sup>
2.	Vadovo kabinetas	-	22,98	m <sup>2</sup>
3.	Biuras	-	19,15	m <sup>2</sup>
4.	Koridorius	-	11,33	m <sup>2</sup>
5.	Pokalbių patalpa	-	8,70	m <sup>2</sup>
6.	Virtuvėlė	-	10,81	m <sup>2</sup>
7.	Wc	-	6,57	m <sup>2</sup>
8.	Tech. patalpa	-	5,08	m <sup>2</sup>
9.	Pasitarimų salė	-	24,94	m <sup>2</sup>
10.	Tamburas	-	3,05	m <sup>2</sup>

Bendras plotas - 115,28 m<sup>2</sup>

II aukšto planas



II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1.	Koridorius	-	6,86	m <sup>2</sup>
2.	Kabinetas	-	34,34	m <sup>2</sup>
3.	Wc	-	3,84	m <sup>2</sup>
4.	Tech. patalpa	-	3,84	m <sup>2</sup>
5.	Wc	-	4,42	m <sup>2</sup>
6.	Kabinetas	-	38,33	m <sup>2</sup>
7.	Kabinetas	-	24,38	m <sup>2</sup>

Bendras plotas - 115,83 m<sup>2</sup>

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

Bendras plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	-	183,45	m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	-	47,66	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	-	231,11	m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	-	153,81	m <sup>2</sup>
Statybinis tūris	-	1200	m <sup>3</sup>
Sklypo plotas	-	327	m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	-	71	%
Užstatymo tankumas	-	0,47	

Atestato Nr.:	Architektė R. Kačerauskienė			Objektas:	Prekybos paskirties pastato - parduotuvės (u.n. 6196-1011-8018) (7.3), Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.		
	I.V. Nr.: (13.3.36) - R17-2524-838; Vasario 16-osios g. 7-1, Mažeikiai Tel.: 8 610 02426, el.p. rasa.kacerauskienė@gmail.com				Adresas:		Žemės skl. kadastrinis Nr.: 6130/0017:149, Mažeikių m.k.v.
A 1297	PV, PDV	R. Kačerauskienė	18 02	ADMINISTRACINIS PASTATAS			
	Projekt.	J. Kačerauskas	18 02				
				AUKŠTO PLANAI M 1:100			

Užsakovas: Silva Zubavičienė ir Rimantas Zubavičius

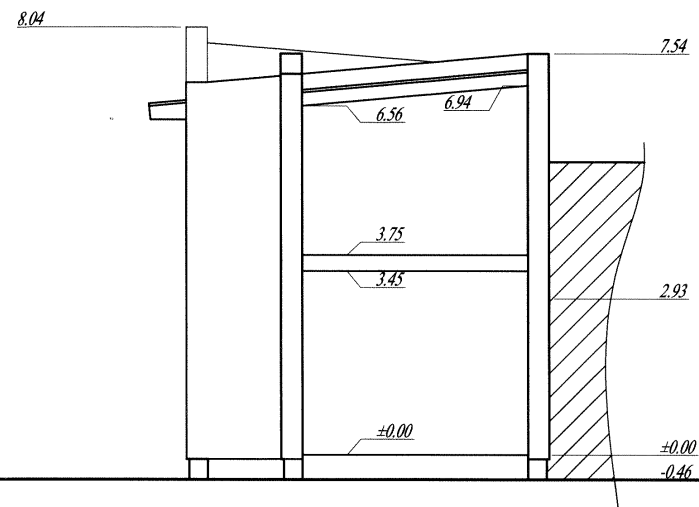
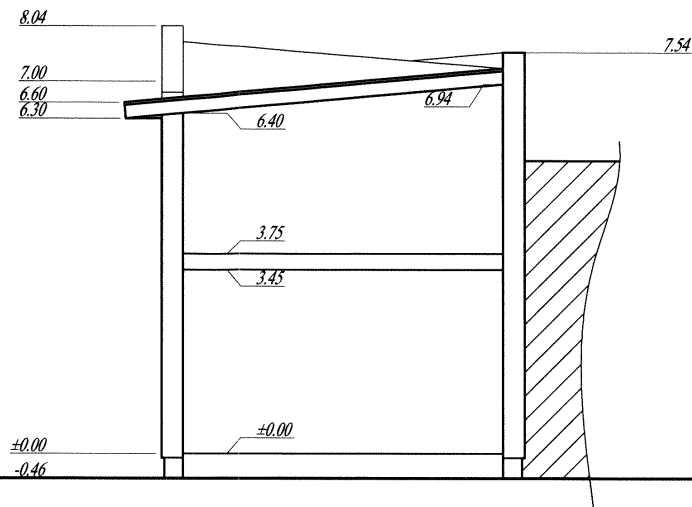
292 - 1802 - PP

LAPAS LAPŲ  
3 4

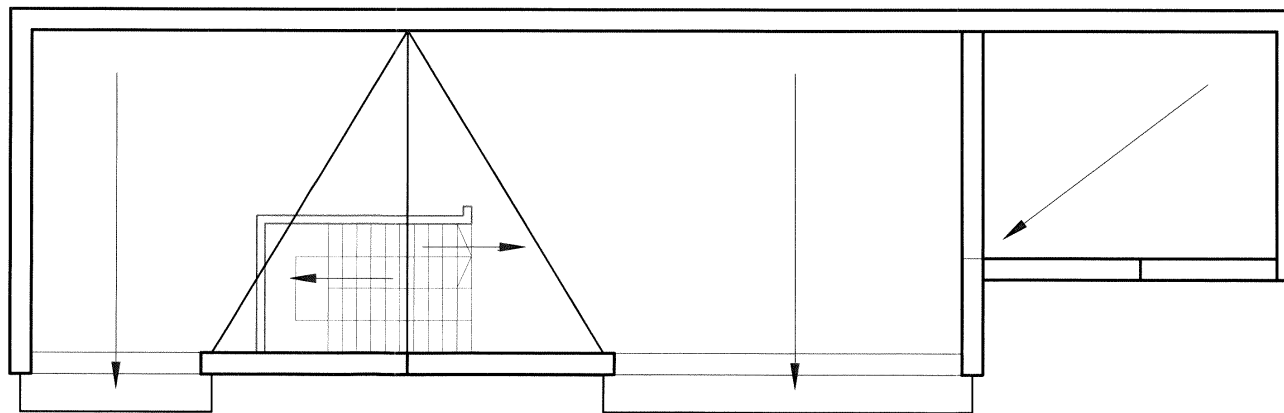
3 2 1 1 2 3

brežinio keitimas ir panaudojimas be autorius sutikimo draudžiamas





Stogo planas



Atestato Nr.:	Architektė R. Kačerauskienė I.V. Nr.: (13.3.36) - R17-2524-838; Vasario 16-osios g. 7-1, Mažeikiai Tel.: 8 610 02426; el.p. rasa.kacerauskienė@gmail.com		Objektas:	Prekybos paskirties pastato - paruoštas (u.n. 6196-1011-8018) (7.3.) Mažeikių m., Mažeikių r. sav., rekonstravimo keičiant paskirtį į administracinės paskirties pastatą (7.2.) projektiniai pasiūlymai.	
A 1297	PV, PDV	R. Kačerauskienė	18 02	Adresas:	
	Projekt.	J. Kačerauskas	18 02	Žemės skl. kadastrinis Nr.: 6130/0017:149, Mažeikių m.k.v.	
				ADMINISTRACINIS PASTATAS	
				PJŪVIAI A-A IR B-B M 1:100; STOGO PLANAS M 1:100	
Užsakovas: Silva Zubavičienė ir Rimantas Zubavičius				292 - 1802 - PP	
				LAPAS	LAPŲ
				4	4