

DALIOS ŠIDLAUSKIENĖS ĮMONĖ
įmonės kodas 145310442, Purienu g. 15, Kairiai,
registravimo Nr. IP97-165, 1997-03-24
tel. 8687 26778, el. adresas: daliasidlauskiene@splus.lt

OBJEKTAS: *ADMINISTRACINIO PASTATO UN. NR. 4798-5015-3026,
KRIUKŲ K., JONIŠKIO RAJ,
PASKIRTIES KEITIMO Į
TRUMPALAIKIO APGYVENDINIMO PATALPAS
(SVEČIŲ NAMAI) IR REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI*

ADRESAS: *KRIUKŲ K. 9, KRIUKŲ SENIŪNIJA,
JONIŠKIO RAJONAS*

STATYTOJAS: *S. R.*

STADIJA : *PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI*

STATYBOS RŪŠIS: *REKONSTRAVIMAS*

PASTATO PASKIRTIS: *ESAMA - ADMINISTRACINĖ*

NUMATOMA - VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (SVEČIŲ NAMAI)

STATINIO KATEGORIJA: *NEYPATINGAS STATINYS*

PROJEKTO RENGĖJAS : *DALIOS ŠIDLAUSKIENĖS ĮMONĖ*



PROJEKTO VADOVAS : *DALIA ŠIDLAUSKIENĖ, ATESTATO Nr. A 996*

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO UN. NR. 4798-5015-3026 PASKIRTIES KEITIMO Į TRUMPALAIKIO APGYVENDINIMO PATALPAS (SVEČIŲ NAMUS) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

Statinys: Esama paskirtis –Administracinė, būsima paskirtis – viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai. (7,1)

Statybos vieta: , Kriukų k., Kriukų seniūnija, Joniškio raj., S.Dariaus, St. Girėnos g. Skl. Kad. Nr. 4754/0008:202, Registro Nr. 44/24740

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio projektuotojas: Dalia Šidlauskienės įmonė

Projekto vadovas: Dalia Šidlauskienė (kv. at. Nr. A 996)

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Statinio paskirtis: viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai. (7,1).

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis

Pagal užsakovo 2019-03-17 patvirtintą techninę užduotį, pradedamas rengti administracinės paskirties pastato Un. Nr. 4798-5015-3026 paskirties keitimo į laikino apgyvendinimo (svečių namus) rekonstravimo projektas.

Žemės sklypas: kadastrinis Nr.: 4754/0008:202, Kriukų k. v.;

Plotas: 3,2800 ha; Užstatyta teritorija: 2,5100 ha;

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio; būdai kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai ir rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

Žemės sklypo nuosavybės teisė: T. R., sudaryta panaudos sutartis su S. R.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (2.5100 ha)

Viešųjų ryšių tinklų apsaugos zona

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (2,5100 ha);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių sanitarinės apsaugos zonos (2,5100 ha).

Rekonstruojamas administracinis pastatas un. nr. 4798-5015-3026. Planuojama paskirtis laikino apgyvendinimo (svečių namus) patalpomis. Bendras plotas: 739,75 m²; naudingas plotas: 739,75 m²; tūris: 2325 m³.

Inžineriniai tinklai: vandentiekis ir kanalizacija esami. Elektros įvadas yra. Ryšių tinklas – esamas.

Elektros įvadas esamas. Galingumo pakanka.



Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti nemažiau, kaip 15% nuo žemės sklypo ploto. Statybos sklypas šiaurės vakarų dalyje ribojasi su S. Dariaus ir S. Girėno gatve. Įvažiavimas į sklypą esamas, ne mažiau nei 3,5 metro pločio, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Esamas įvažiavimas į sklypą nerekonstruojamas. Teritorijoje yra kelios automobilių parkavimo aikštelės. Planuojama išsaugoti sena esama asfaltbetonio danga ir naujai rengiama betoninių trinkelinių dangų (betoninės plytelės, išlyginamasis sluoksnis) – 3cm, skaldos arba žvyro pagrindas apie 20-30 cm arba skaldos atsijų danga.

Žemės sklypas yra 3,2800 ha. Iš jų užstatyta teritorija 2,5100 ha, žemės ūkio naudmenų 0,62 ha, kelių 0,15 ha ploto, netaisyklingos formos. Šio metu sklype yra grūdų sandėlio pastatas, dirbtuvės, administracinis, grūdų džiovyklos pastatas. Rekonstruojamas administracinis pastatas un.nr. 4798-5015-3026. Pirmame aukšte esamos pastato dalies numatoma įrengti mankštų salę, baseiną, pagalbines patalpas. Naujai suprojektuotose patalpose – ŽN apgyvendinimo patalpas. Antrame aukšte numatomos užsiėmimų, bendravimo, konferencijų ir maitinimo patalpos. Mansardiniame aukšte numatoma įrengti laikino apgyvendinimo kambarius su sanitariniais mazgais. Gyvenamos paskirties patalpos numatomos įrengti pristatomos pastato dalies mansardiniame aukšte.

Rekonstruojamas pastatas numatomas šildyti kietu kuru ir elektra. Projektuojama katilinė. Šildymas numatomas kombinuotas: šildomos grindys, radiatoriai. Šildymo sistema – kolektorinė. Gyvenamos patalpos bus šildomos Oras-vanduo šilumos siurblio pagalba. Patalpoms projektuojamas vėdinimas su oro pasikeitimu natūralia ir priverstine trauka. Priverstinės oro ištraukimo sistemos projektuojamos iš san. mazgų, katilinės ir virtuvės patalpų. Natūralios traukos ir oro padavimo ventiliacija wc, dušuose numatoma per vėdinimo kanalus, kitose patalpose per atidaromus langus. Pastate rekuperacinė sistema nebūtina. Energetinio naudingumo klasė B. Vėdinimas per langus ar duris su oro pritekėjimo grotelėmis, suprojektuotas taip, kad kiekvienoje patalpoje arba atskiriamoje jo dalyje būtų bent vienas atidaromas langas arba orlaidė, grotelės oro pritekėjimui. Vonios, tualetų, virtuvės vėdinimo sistemos neturi būti jungiamos prie bendrosios vėdinimo sistemos. Elektros tiekimas esamas, pagal elektros energijos pirkimo pardavimo sutartį.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI. Viso stovėjimo vietų – 15, iš jų žmonėms su negalia – 1 vieta, nors viena elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra. Atstumai iki pastatų išlaikomi.

Rekonstruojamas administracinis pastatas un.nr. 4798-5015-3026. Planuojama maitinimo, laikino apgyvendinimo ir sporto (baseino) paskirtis. Esamas gelžbetonio karkaso pastatas. Pakeičiami langai, apšiltinamas, pristatomas mansardinis aukštas, įrengiamas dvišlaitis stogas. Šalia pagrindinio pastato, numatoma pristatyti vieno aukšto mūro laikinės konstrukcijos patalpas, ŽN apgyvendinimui. Pirmame aukšte esamos pastato dalies numatoma įrengti mankštų salę, baseiną, pagalbines patalpas. Naujai suprojektuotose patalpose – ŽN apgyvendinimo patalpas. Antrame aukšte numatomos užsiėmimų, bendravimo, konferencijų ir maitinimo patalpos. Mansardiniame aukšte numatoma įrengti laikino apgyvendinimo kambarius su sanitariniais mazgais.

Pastato fasadas – vėdinamas fasadas, dengiamas fibrocementinėmis dailylentėmis. Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma vandeniui atspariais dažais. Stogas rudos spalvos profiliuota skarda.

ŽN svarbiuose negyvenamuosiuose pastatuose turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis.

PV -



Dalia Šidlauskienė