

**Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių,
Pakruojuje, Pramonės g. 5A, statybos projektas**

STATYTOJAS:	UAB „UGMETA“
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2023/PRAM-5A/PP
PARENGIMO METAI:	2023
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 rugsėjo 06 d.
Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 1.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- 1.2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- 1.3. specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
- 1.4. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais, kai statyba konkrečiame žemės sklype galima.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	Statinio projekto pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas
2.2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	Statinio kategorija	Ypatingasis
2.4.	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	7.4. paslaugų paskirties pastatai
2.5.	Statinio užstatymo plotas	Iki 1800 kv. m.
2.6.	Aukštų skaičius	1-2 a.
2.7.	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12 m

3. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

3.1.	Sklypo plotas	6582 kv. m.
3.2.	Sklypo adresas	Pakruojis, Pramonės g. 5A
3.3.	Sklypo kadastrinis numeris	6553/0005:217 Pakruojo m. k.v.
3.4.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
3.5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Tikslinama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

4. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

4.1.	Planuojamas užstatymo tipas	Laisvo planavimo
4.2.	Užstatymo tankumas	Iki 30 %
4.3.	Užstatymo intensyvumas	Iki 30 %
4.4.	Priklausomųjų želdynų plotas	≥ 10 %

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- 5.1. Aiškinamasis raštas

5.2. Brėžiniai

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- 6.1. žemės sklypo nuosavybės dokumentai
- 6.2. žemės sklypo planas
- 6.3. įgaliojimas
- 6.4. kiti dokumentai

7. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos):

- 7.1. Projektinių pasiūlymų brėžiniai
- 7.2. Statinio vizualizacija

Statytojas (užsakovas)

UAB „Ugmeta“ direktorius Valerij Švab. įgaliotas Rokas Mazuronis

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB „Architektų Gildija“, projekto vadovas Rokas Mazuronis

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Pakruojis, Pramonės g. 5A.
Sklypo kadastro nr.: 6553/0005:217 Pakruojo m. k.v.
Sklypo plotas: 0.6582 ha
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas.

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai, yra Pakruojis, Pramonės g. 5A. Patekimas į sklypą planuojamas iš palei sklypo ribą esančios Pramonės gatvės.

Sklypo užstatymo tankumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 30 %.

Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 30 %.

Priklausomųjų želdynų plotas apie 1400 m² (apie 21 %).

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.

2.1. Automobilių stovėjimo vietos

Remiantis Valstybinės Teritorijų Planavimo ir Statybos Inspekcijos Prie Aplinkos Ministerijos išaiškinimu 7D-204. Paslaugų paskirties pastatams, kurių nėra reglamento 30 lentelėje, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Artimiausios paskirtys nurodytos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje kurioms nurodytos minimalūs stovėjimo vietų reglamentai yra šios:

6.	Paslaugų paskirties statiniai	
6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto

Pagal šią analogiją projektuojamam paslaugų paskirties pastatui numatoma 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto. Pastate planuojama 1193,41 m² darbo patalpų plotas, todėl sklype numatomos 12 automobilių stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 20 ar mažiau automobilių stovėjimo vietų:

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1

ATEST.NR	ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0	
	Arch.	A. Bružas		2023				
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "UGMETA"				2023/PRAM-5A/PP		LAPAS	LAPŲ
PP							1	5

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1. Todėl papildomai numatoma viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

Iš viso sklype numatyta 13 automobilių stovėjimo vietų.

2.2. Dviračių stovėjimo vietos

Sklype, pagal poreikį numatoma įrengti dviračių stovėjimo vietas. Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal analogiją STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ artimiausios reglamentuojamos paskirties pastatų – Gamybos ir pramonės paskirties – 1 vieta 500 m² darbo patalpų ploto. Rekomenduojamas stovėjimo vietų skaičius - 3 vietos.

2.3. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123. p. ribojami atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamosios, mokslo ir ligoninės pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų ir turi būti ne mažesni nei 7 m, kai aikštelėje yra 11-20 automobilių stovėjimo vietų.

Visi šie atstumai yra išlaikomi, visuomeninių ar gyvenamųjų pastatų netoliese nėra.

2.4. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype numatyta ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą, numatomas intensyvus apželdinimą.

Sklype esamų želdynų nėra.

2.5. Sklypo dangos

Sklype projektuojamos dangos transporto priemonių manevravimui, parkavimui, bei pėsčiųjų takams.

Sklype numatomos kietos dangos - trinkelų danga – 3833 m²

Iš viso, kietos dangos sudaro 58,23 proc. nuo sklypo ploto.

Statins užima 1429 m², tai sudaro 21,71 proc. nuo sklypo ploto.

Iš viso nelaidžių dangų plotas sklype įskaitant pastato plotą – 80 proc.

3. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas paslaugų paskirties.

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinių kategorija – ypatingasis;

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0	
	Arch.	A. Bružas		2023				
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "UGMETA"				2023/PRAM-5A/PP		LAPAS	LAPŲ
PP							2	5

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	30,42
102	Kabinetas	12,92
103	Poilsio patalpa	12,02
104	San. mazgas ŽN	5,34
105	San. mazgas	2,16
106	Poilsio patalpa	19,26
107	Persirengimo patalpa	9,87
108	Dušai	4,97
109	VAM patalpa	7,44
110	Elektros patalpa	6,58
111	Remonto dirbtuvė	531,93
112	Remonto dirbtuvė	661,48
		1 304,39 m²

Antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Laiptinė*	0
202	Pagalbinė patalpa	91,56
		91,56 m²

Bendras plotas	1395,95 m²
-----------------------	-------------------

* Vadovaujantis NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO Taisyklėmis 147.2.7. p., atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių plotai neskaičiuojami

Pastato naudojimo paskirtis – 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buties) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai; (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pastatas skirtas paslaugų veiklai. Jame numatoma teikti remonto paslaugas. Remontuojami netaršūs, nedegūs ir aplinkai nekenksmingi gaminiai.

Pastatas plokščiu stogu 5° nuolydžiu. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui.

5. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas pastatobendras plotas 1395,95 m²

ATEST.NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "UGMETA"				2023/PRAM-5A/PP		LAPAS
PP							LAPŲ
							3
							5

Aukštis 9,65 m nuo nulinės (grindų) altitudės. Preliminari grindų altitudė 64,6 m, preliminari absoliutinė altitudė 74,25 m. Pastato altitudė gali nežymiai pasikeisti detalizuojant sklypo reljefo sprendinius.

Numatomas statinio tūris apie 12 000 m³

6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

7. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

8. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

9. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

10. Parkavimo vietos

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

11. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

12. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

13. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos

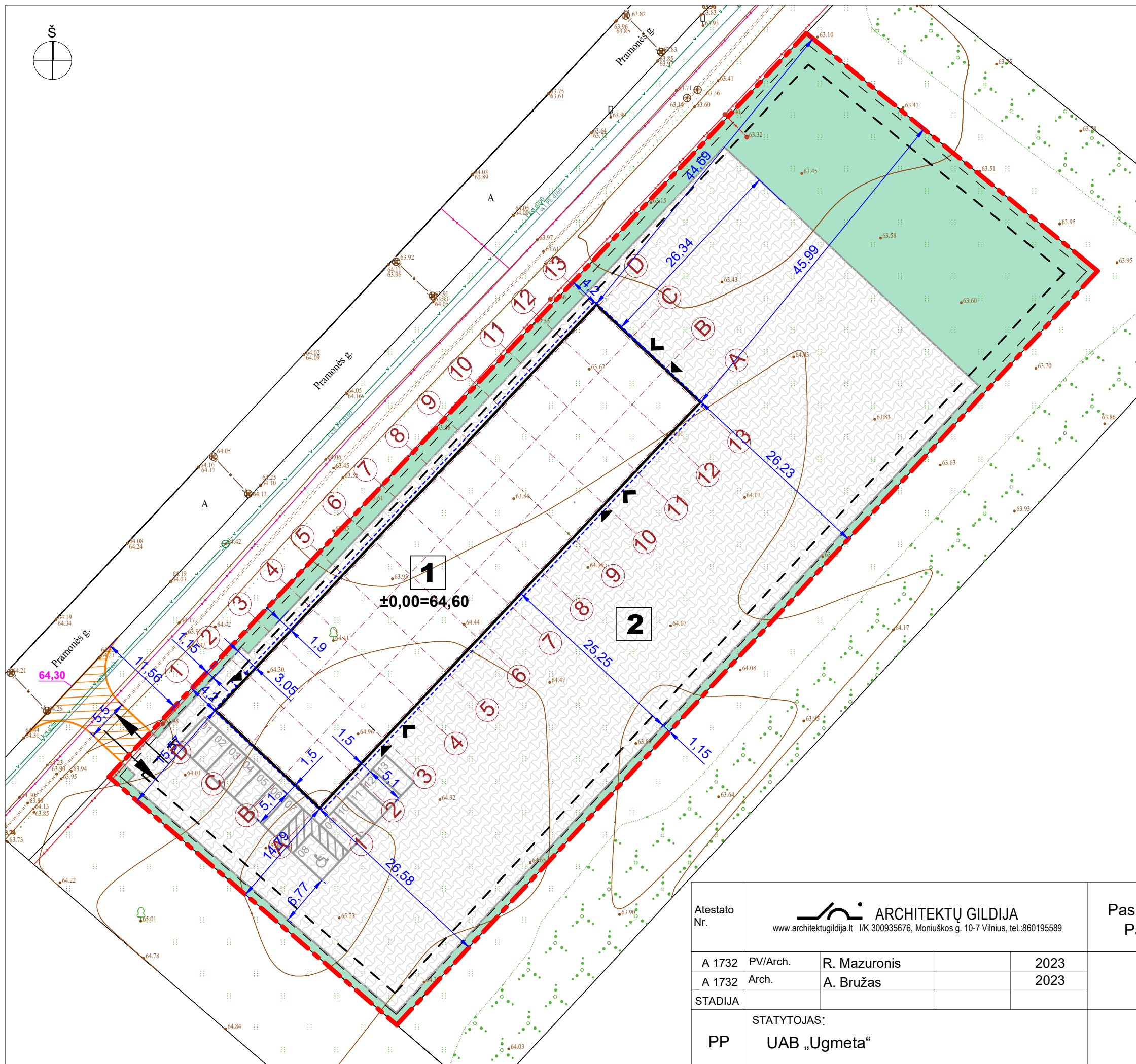
ATEST.NR	ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0	
	Arch.	A. Bružas		2023				
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "UGMETA"				2023/PRAM-5A/PP		LAPAS	LAPŲ
PP							4	5

rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas. Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui.

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "UGMETA"				2023/PRAM-5A/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						5	5



Situacijos schema

Sklypo rodikliai

- Sklypo plotas 6582 m²
- Užstatymo plotas 1429 m²
- Užstatymo tankis 21,71 proc.
- ✓ Kietos dangos 3833 m² (58,23 proc.)
- Želdynai 1388 m² (21,09 proc.)

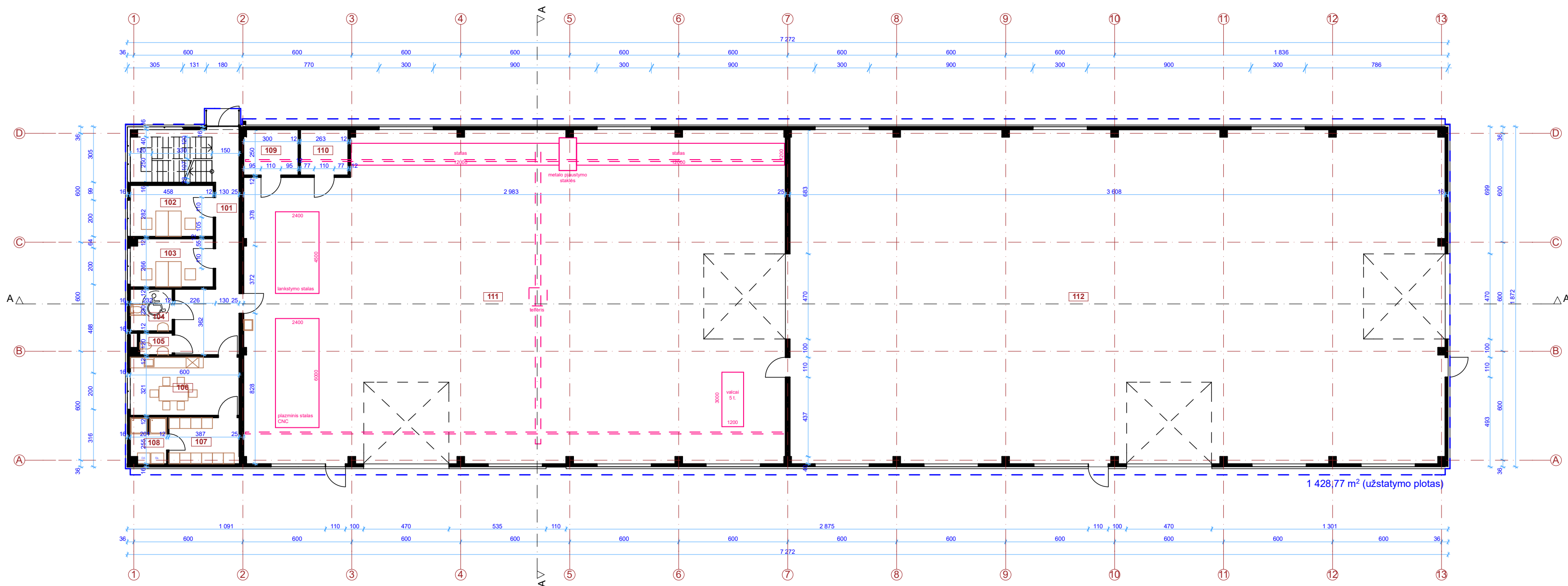
Eksplikacija

- 1 - Projektuojamas pastatas
2 - Projektuojama kiemo aikštelė

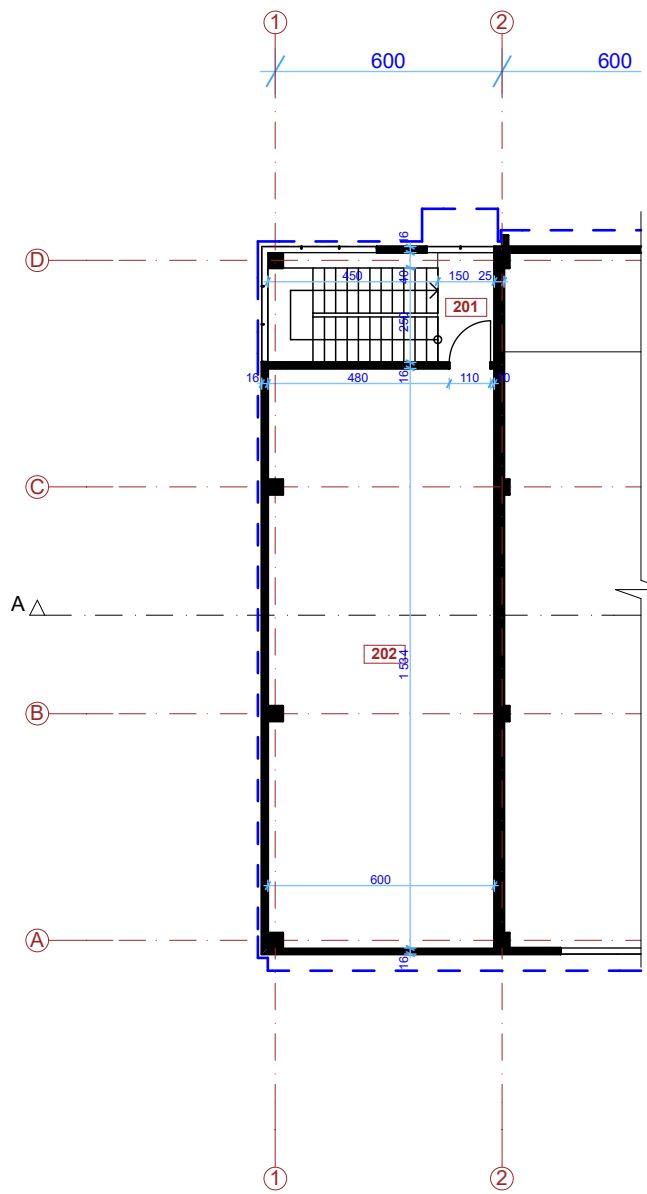
Sutartiniai žymėjimai

- | | |
|---|--|
|  | Sklypo ribos |
|  | 3 m nuo sklypo ribos |
|  | Sklypo įvažiavimas ir išvažiavimas |
|  | Projektuojamas pastatas |
|  | Pastato labiausiai išsikišusių konstrukcijų kontūras |
|  | Įvažiavimų į pastatą vietos |
|  | Išėjimų į pastatą vietos |
|  | Trinkelėlių danga sklypo ribose |
|  | Nuovaža už sklypo ribos |

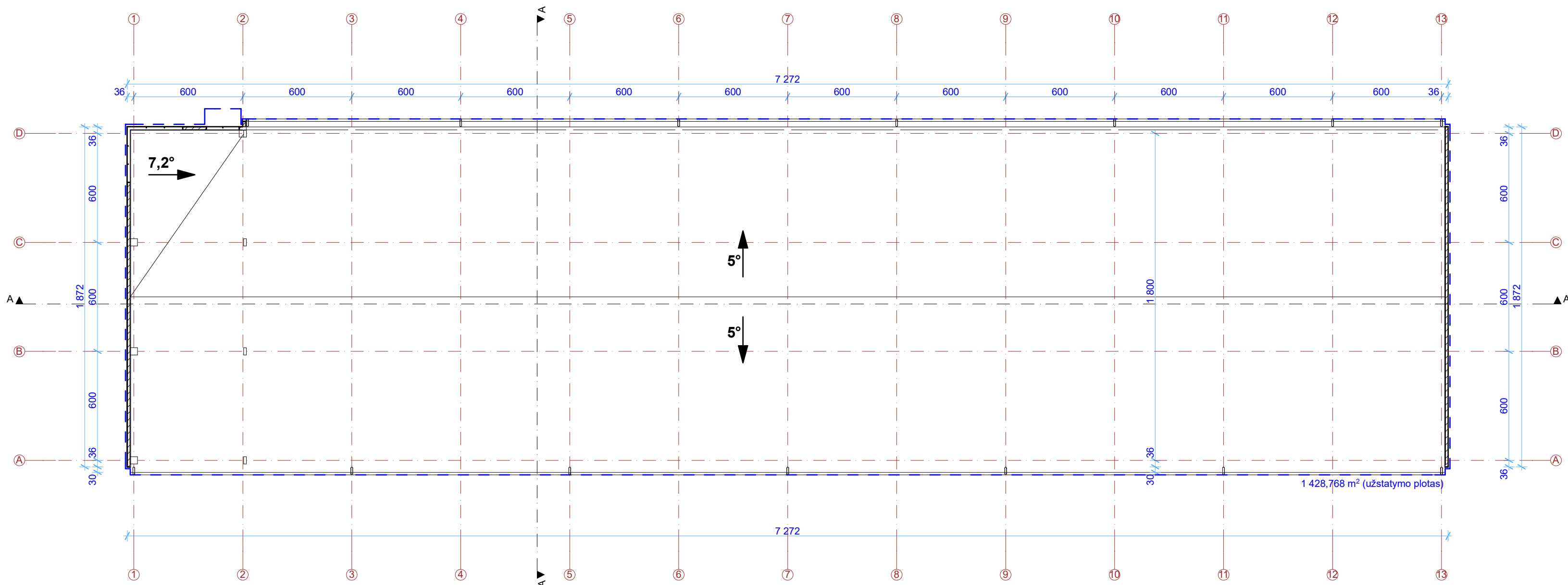
Atestato Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:860195589				Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas			
	A 1732	PV/Arch.	R. Mazuronis		2023	Sklypo planas		LAIDA
	A 1732	Arch.	A. Bružas		2023			0
	STADIJA							
PP	STATYTOJAS: UAB „Ugmeta“				2023/PRAM-5A/PP-S01		LAPAS	LAPŲ



PIRMO AUKŠTO PLANAS (M 1:200)



ANTRESOLĖS PLANAS (M 1:200)



STOGO PLANAS (M 1:200)

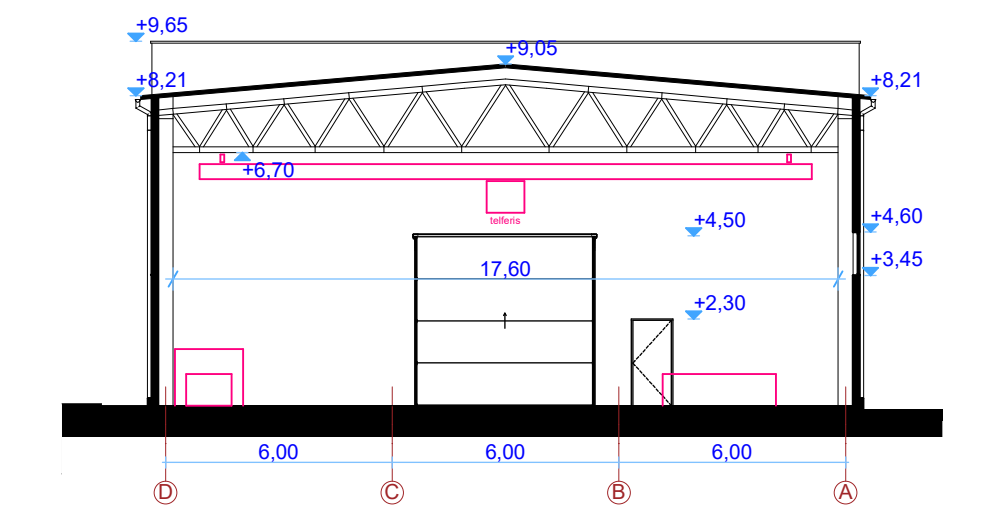
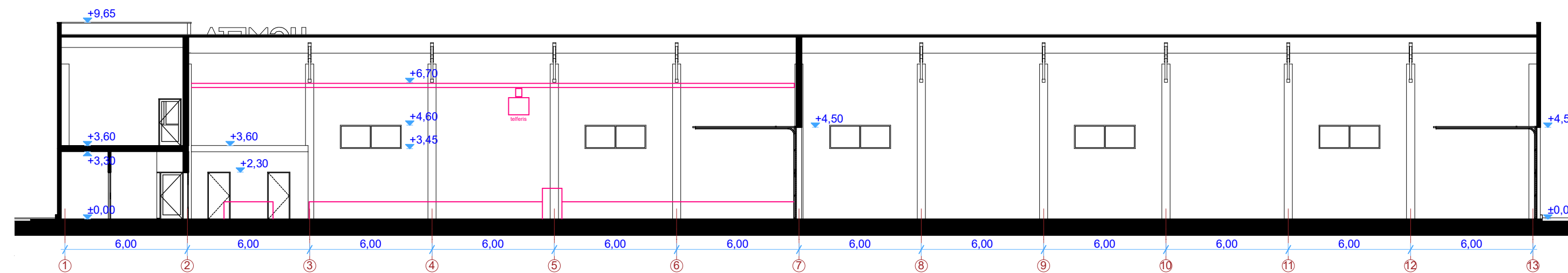
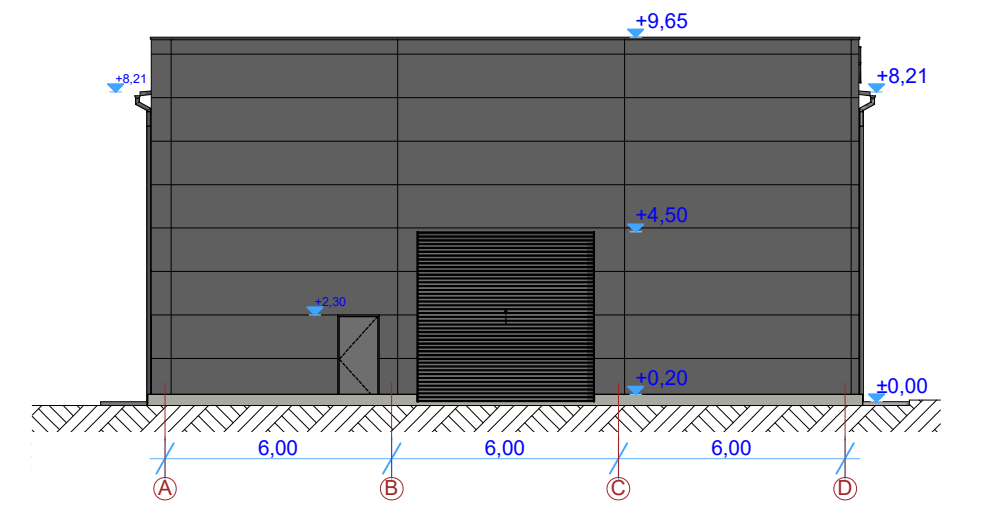
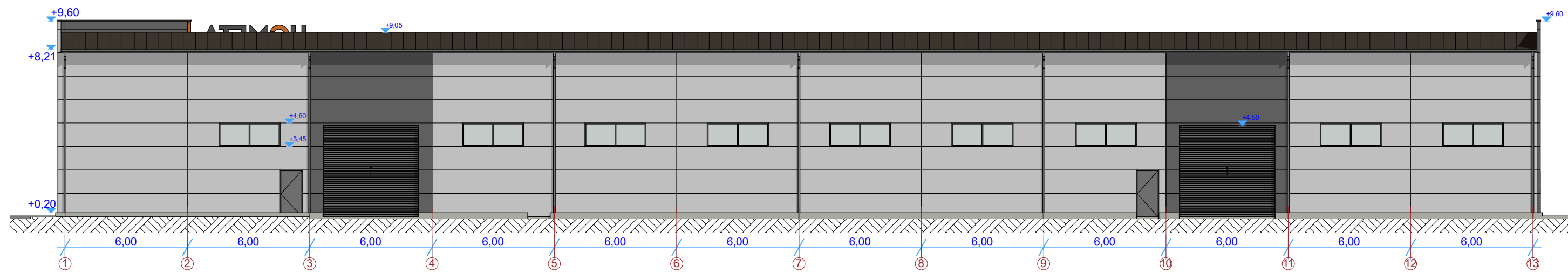
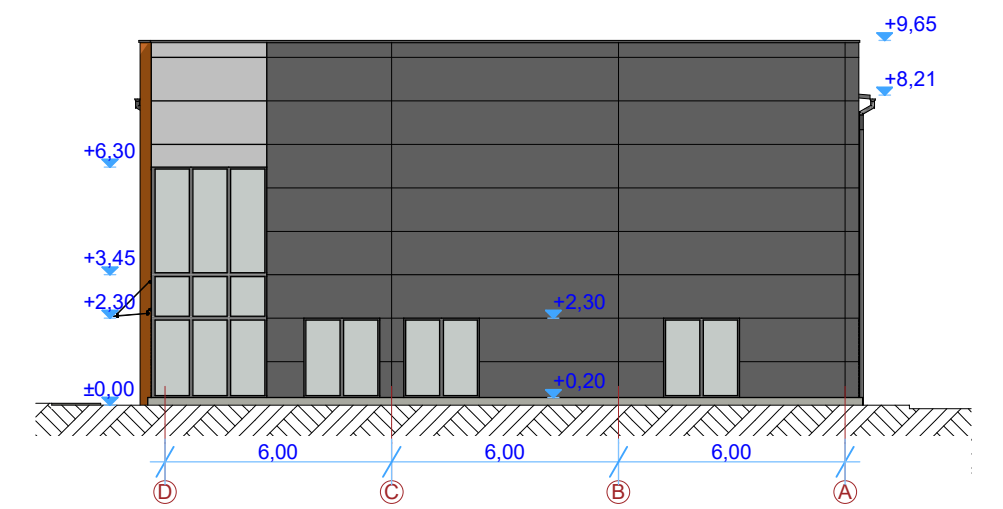
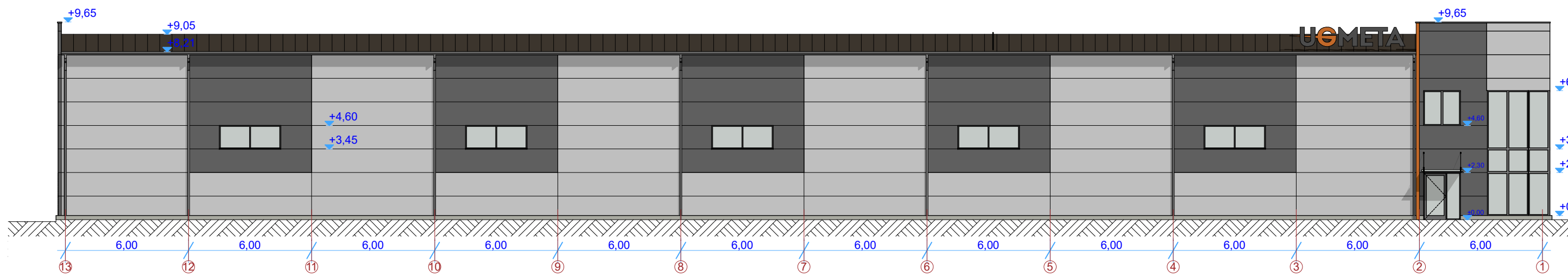
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Tamburas	30,42
102	Kabinetas	12,92
103	Poilsio patalpa	12,02
104	San. mazgas ŽN	5,34
105	San. mazgas	2,16
106	Poilsio patalpa	19,26
107	Persirengimo patalpa	9,87
108	Dušai	4,97
109	VAM patalpa	7,44
110	Elektros patalpa	6,58
111	Remonto dirbtuve	531,93
112	Remonto dirbtuve	661,48
		1 304,39 m²

Antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Laiptinė*	0,00
202	Pagalbina patalpa	91,56
		91,56 m²

1 395,95 m²

* Vadovaujantis NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAIŠYKLĖMIS 147.2.7. p., atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių plotai neskaičiuojami

 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306		Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas	
		Planai, M1:200	
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2023
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023
A 1732	Arch.	A. Bružas	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	UAB „Ugmeta“		
		2023/PRAM-5A/PP-01	LAPAS LAPŲ
			1 1



Pjūvis B-B M1:200

Pjūvis A-A M1:200

 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306		Paslaugų paskirties pastato (7.4), remonto dirbtuvių, Pakruojyje, Pramonės g. 5A, statybos projektas					
Atest. Nr.		Fasadai, Pjūviai				LAIDA	
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA		STATYTOJAS					
PP		UAB „Ugmeta“		2023/PRAM-5A/PP-04			
						LAPAS	LAPŲ
						1	1











