

OBJEKTAS:

**AUTOMATINĖS TELEFONŲ STOTIES REKONSTRAVIMO Į
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ SU ADMINISTRACINĖMIS IR
PASLAUGŲ PATALPOMIS, KLAIPĖDOS R. SAV., GARGŽDŲ M., P.
CVIRKOS G. 13B, PROJEKTAS**

UŽSAKOVAS:
UAB „MINTOMA“

Nr. VA-2018-331_PP

DARBO STADIJA:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:
BENDRA

TOMAS:1

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES



PROJEKTO RENGĖJAS:



PV Architektas: Alvydas Kriščiūnas

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Alvydas Kriščiūnas.

Satytojas: UAB „Mintoma“

UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrenas



A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Antanas Pitrenas.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Automatinės telefonų stoties rekonstravimo į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis ir paslaugų patalpomis projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, parengta topografinė nuotrauka, pastabomis, nurodymais bei pageidavimais.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Automatinės telefonų stoties rekonstravimo į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis ir paslaugų patalpomis, Klaipėdos r. sav., Gargždų m., P. Cvirkos g. 13B, projektas.

Žemės sklypo Kad. Nr.:

5520/0013:170.

Statybos vieta:

Gargždai, P. Cvirkos g. 13B

Statytojas (užsakovas):

UAB „Mintoma“

Projektuotojas:

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, M.Mažvydo al. 3(3a.), Klaipėda, tel. 867810636. PV architektas Alvydas Kriščiūnas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A1727, išduotas 2014 m. lapkričio mėn. 25d).

Statybos rūšis:

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 statybos rūšis yra 7.2. statinio rekonstravimas.

Statinių naudojimo paskirtis:

Esama – administracinė; po rekonstravimo – prekybos.

Statinių kategorija:

Neypatingi statiniai.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija.

Žemės sklypo plotas:

0.3858ha

Ryšys su gretimu užstatymu:

Rekonstruojamo pastato aplinkoje dominuoja daugiaaukštis užstatymas.

Klimato sąlygos:

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2,05.04:2003-I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika—sk=1,2kPa.

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003-III. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=32\text{m/s}$, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,64\text{kN/m}^2$. Vietovės tipas A.

Remiantis RSN 156-94 duomenimis:

Kritulių kiekis per metus: 700-750mm

Vidutinė metinė oro temperatūra: $+7,0^{\circ}\text{C}$

Absoliutus temperatūros maksimumas: $+34,0^{\circ}\text{C}$

Absoliutus temperatūros minimumas: $-32,3^{\circ}\text{C}$

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų): 108cm

Reljefas:

Rekonstruojamo pastato teritorijos reljefas svyruoja nežymiai. Sklypo zonose, kuriose planuojama rekonstrukcija sklypo altitudė svyruoja nuo 31.31 iki 30.71.

Inžineriniai tyrinėjimai:

Parengta ir suderinta toponuotrauka. Rengėjas UAB „Geostatybiniai sprendimai“, 2016m.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

UAB „Mintoma“ planuoja automatinės telefonų stoties pastatą rekonstruoti į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis ir paslaugų patalpomis. Pastatas yra adresu Klaipėdos r. sav., Gargždų m., P. Cvirkos g. 13B.

Po rekonstravimo numatomas pastato plotas $\sim 1950\text{m}^2$, pastato užstatymo plotas $\sim 945\text{m}^2$.

Projektiniai pasiūlymų sprendiniai priimti atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektavimo normas, užsakovo pageidavimus.

2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Sklype planuojama įrengti papildomų parkavimo vietų, taip pat bus didinamas sklypo užstatymas. Kiti sklypo plano sprendiniai nekinta.

2.2. Pastato apibūdinimas.

Esminia architektūros pokyčiai numatomi šiaurinėje pastato dalyje (iš P. Cvirkos gatvės pusės). Čia, atliekant rekonstravimo darbus numatoma statyti harmoningai prie esamo statinio prisišliejantį tūrį, sutalpinant jame visas pastatą reprezentuojančio fasado funkcijas (pagrindinius įėjimus, vietas reklaminėms iškaboms). Šio fasado apdailai numatoma naudoti berėmio stiklo konstrukcijas, taip pat lakštinę arba keraminių plytelių dangą. Likusį pastato tūrį numatoma tinkuoti.

2.3. Architektūriniai sprendiniai.

Pastatas rekonstruojamas kaip vientisas kompleksas, laikantis bendros architektūrinės stilstikos, taip pat atsižvelgiant į esamą aplinkinio uzstatymo tūrinę, spalvinę, bei medžiagiškumo stilstiką. Rekonstruojant vidaus erdves, pagrindinis dėmesys kreipiamas pastato plano funkciniam išdėstymui, kad atitiktų užsakovo poreikius ir būtų patogus eksplotuoti.

2.5. Pastato inžineriniai tinklai.

Rekonstruojamame statinyje pagal poreiki bus naujai projektuojami vidaus inžineriniai tinklai, reikalingi sklandžiai pastato eksploatacijai užtikrinti.

3. TECHNINIAI EKONOMINIAI DUOMENYS

INFORMACIJA APIE NAUJAI STATOMUS STATINIUS	
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas
Statinių kategorija	Neypatingas
Žemės sklypo rodikliai	
Adresas:	Gargždai, P, Cvirkos g. 13B
Unikalus Nr.:	5520-0013-0170
Kadastrinis Nr.:	5520/0013:170 Gargždų m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo plotas:	0.3858ha
Sklypo užstatymo plotas:	1224 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas:	0.56
Sklypo užstatymo tankumas:	0.31
Statinio rodikliai	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Esama – administracinė, po rekonstravimo – prekybos
Aukštų skaičius:	3
Statinio aukštis:	11.90
Bendras plotas kv.m:	1950
Užstatymo plotas m:	945
Tūris kub.m:	6629

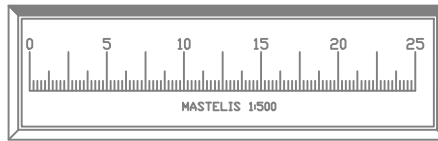
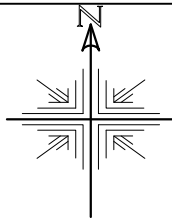
Rodikliai baigus statybos darbus ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Sudarė: PV architektas

Alvydas Kriščūnas

40 parkingo vietų

SKLYPO PLANAS M 1:500



SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

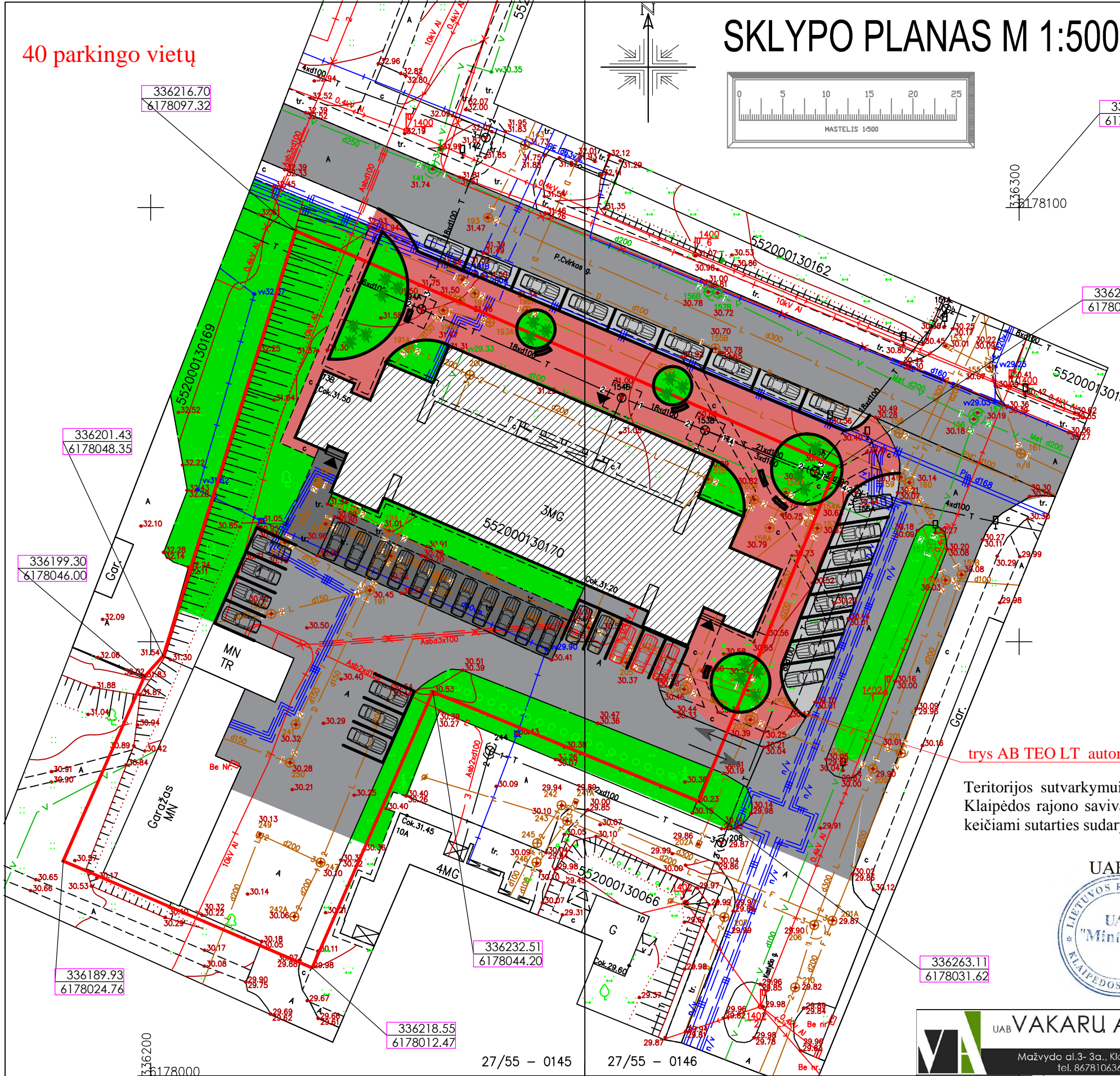
	PRIŠ REKONSTR.	PO REKONSTR.
1. SKLYPO PLOTAS	3858m ²	3858m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.20	0.31
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.45	0.56
4. REKONSTRUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	518.00 m ²	945.00 m ²
5. BENDRAS SKLYPO UŽSTAYMO PLOTAS	797 m ²	1224.00m ²
6. BENDRAS SKLYPO STATINIŲ PLOTAS	1760.09	2177.48m ²
7. REKONSTRUOJAMO PASTATO TŪRIS	5229 m ³	6629 m ³
8. AUKŠTINGUMAS (nuo žemės paviršiaus)	11.90m	11.90m

REKONSTRUOJAMO PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

BENDRAS PLOTAS	1532.61m ²	1950m ²
PAGRINDINIS PLOTAS	1057.06 m ²	1474m ²

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypo riba
- Projektuojama trinkelė danga
- Projektuojamas parkingas
- Rekonstruojamas pastatas
- Įvažiavimai į sklypą
- Įėjimai į pastatą
- Sklypo kampų koordinatės



trys AB TEO LT automobilių parkavimo vietos

Teritorijos sutvarkymui sklypo prieigose (valstybinėje žemėje) sudaroma infrastruktūros sutartis su Klaipėdos rajono savivaldybės administracija. Sklypo plano sprendiniai valstybinėje žemėje gali būti keičiami sutarties sudarymo metu.

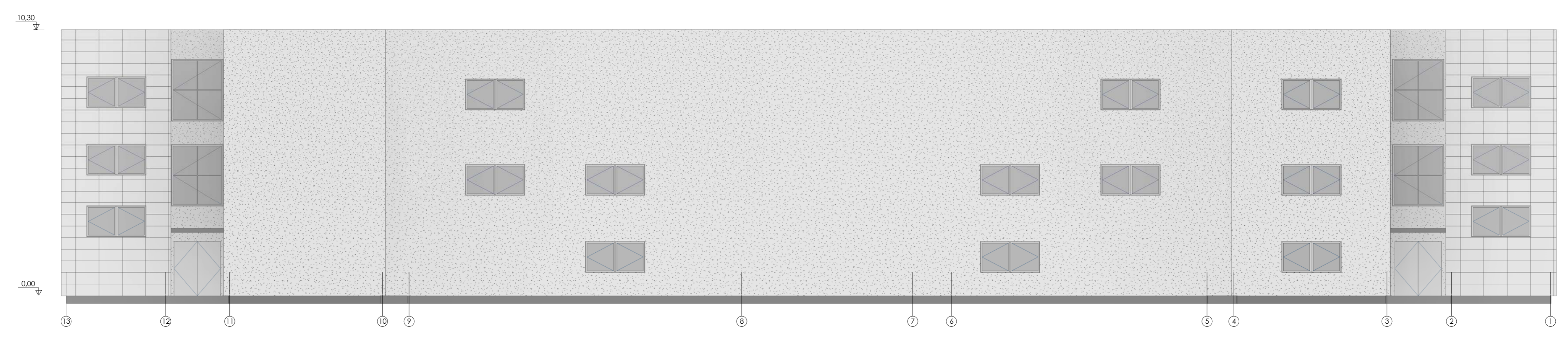
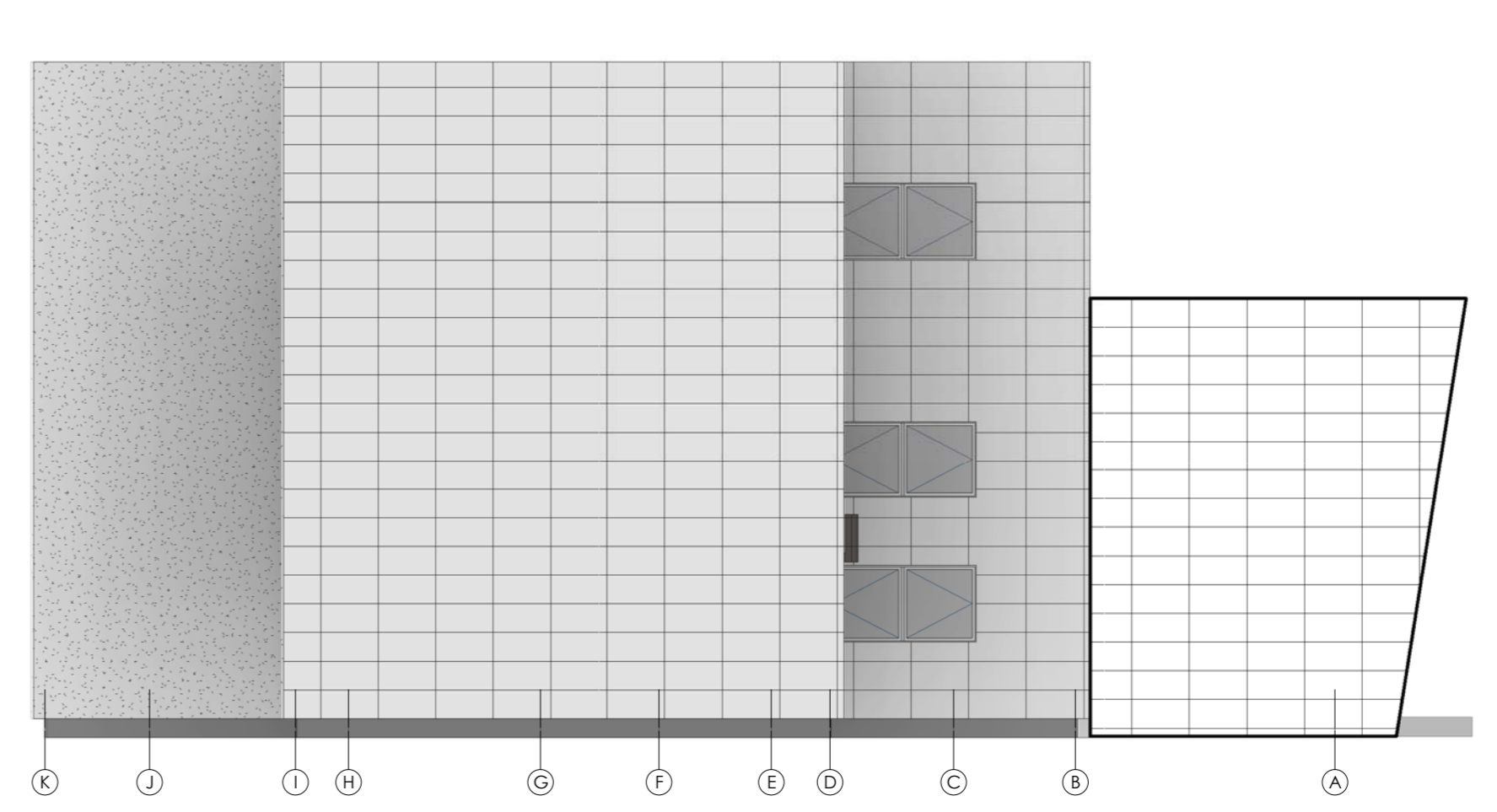
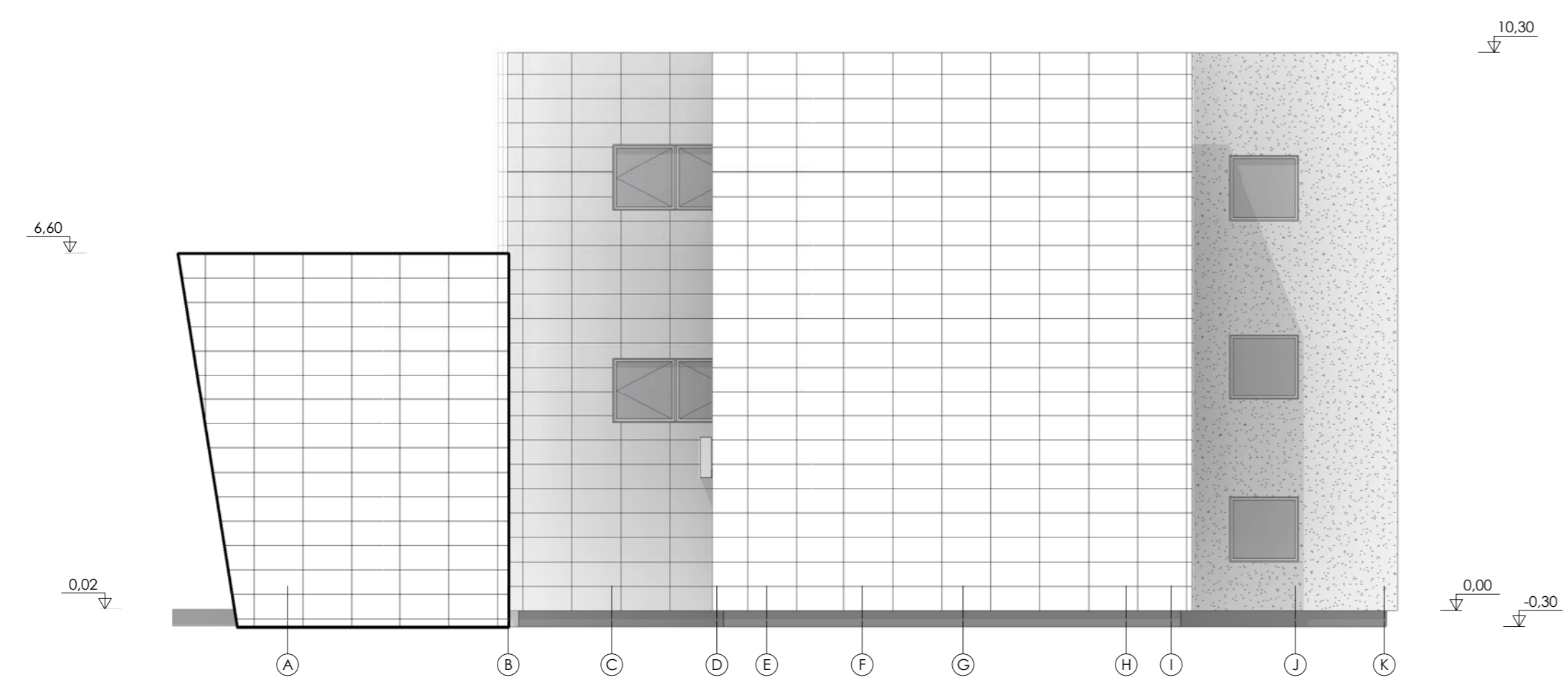
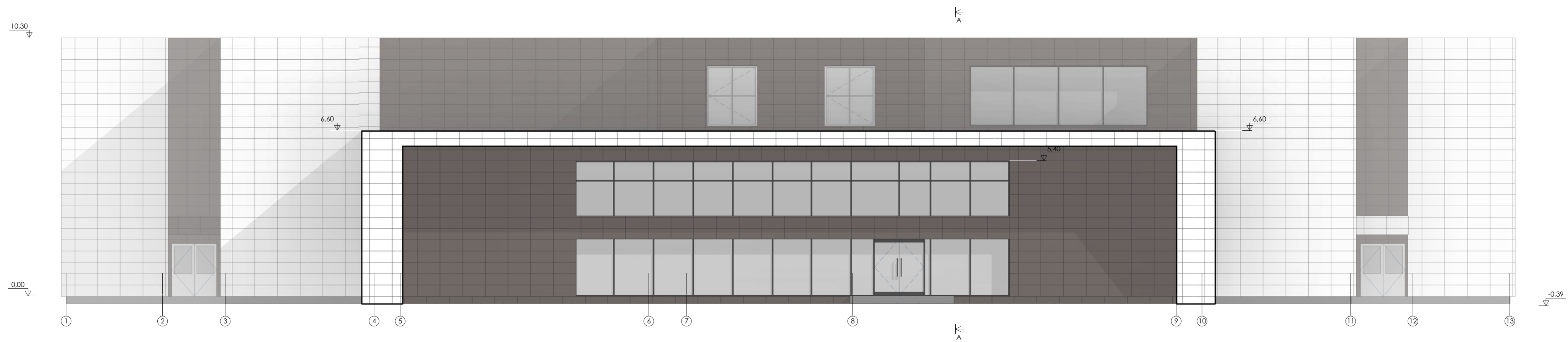
UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrėnas



(Handwritten signature)



UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Mažvydo al. 3-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 847810634; email: info@vakaruarchitektura.lt					OBJEKTAS AUTOMATINĖS TELEFONŲ STOTIES REKONSTRUKCIJA PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR PASLAUGŲ TŪRINĖS SAV., GARGŽDŲ M., P. CVIRKOS G. 13B, PROJEKTAS	
ATESTATO NR. A 1727	PAREIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ A. KRIŠČIŪNAS	DATA	PARŠAS	BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida 0
TP	STATYTOJAS UAB "Mintoma"	2018-331-TDP-SP-01	Lapas 1	Lapų 1		



UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrenas

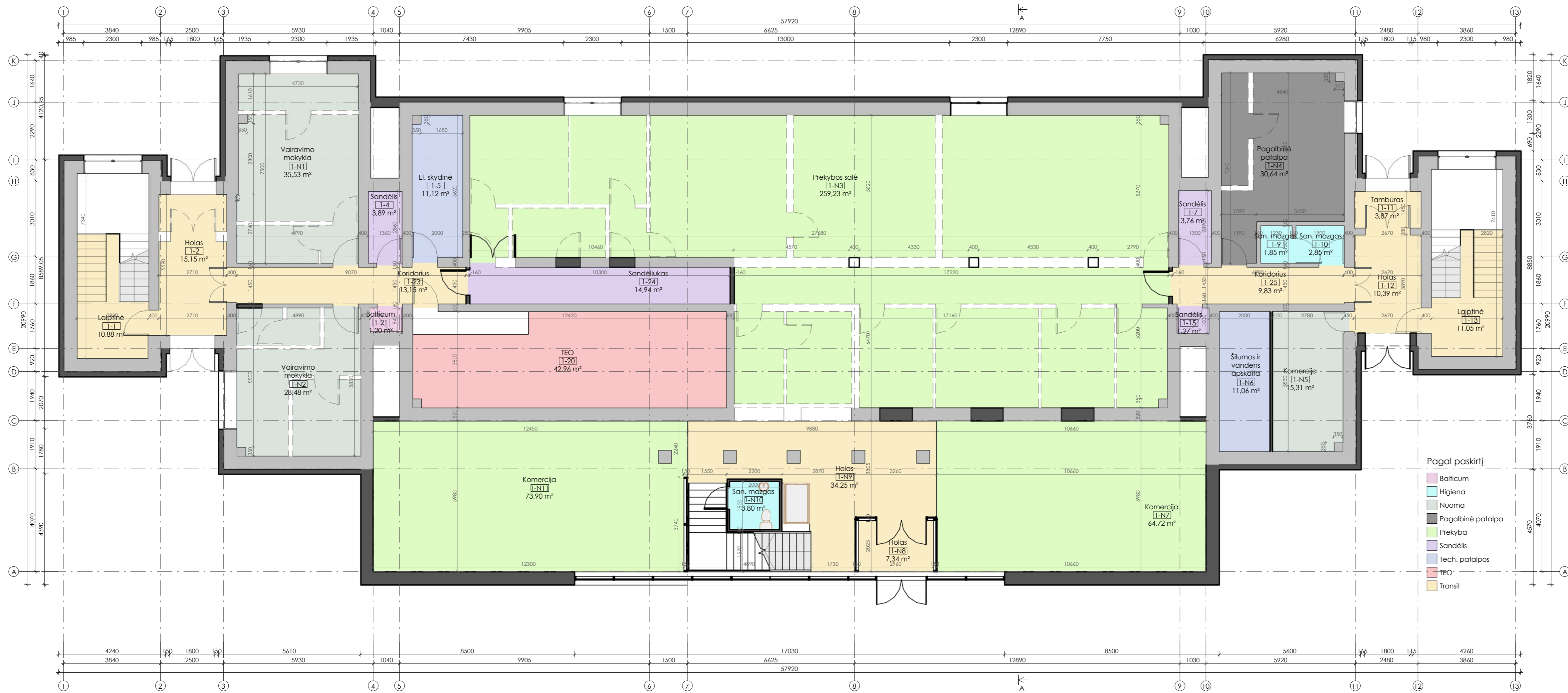


Antanas Pitrenas



				Automatinės telefonų stoties, šalinimo ir prekybos paskirties pastatų su administracinėmis ir paslaugų patalpomis, Klojėdos r. sav., Gargždų m., P. Cvirkos g. 13B, projektas	
Atleisto Nr.	Pareigias	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Laida
A. 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas	<i>[Signature]</i>	2018	0
STADIJA	Statybos				Fasadai
PP	UAB "Mintoma"				1
					Lapas Lapų
					1 1

Pirmo aukšto patalpų plotai		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Laiptinė	10,88 m ²
1-2	Holas	15,15 m ²
1-4	Sandėlis	3,89 m ²
1-5	El. skydinė	11,12 m ²
1-7	Sandėlis	3,76 m ²
1-9	San. mazgas	1,85 m ²
1-10	San. mazgas	2,85 m ²
1-11	Tambūras	3,87 m ²
1-12	Holas	10,39 m ²
1-13	Laiptinė	11,05 m ²
1-15	Sandėlis	1,27 m ²
1-20	TEO	42,96 m ²
1-21	Balticum	1,20 m ²
1-23	Koridorius	13,15 m ²
1-24	Sandėliukas	14,94 m ²
1-25	Koridorius	9,83 m ²
1-N1	Vairavimo mokykla	35,53 m ²
1-N2	Vairavimo mokykla	28,48 m ²
1-N3	Prekybos salė	259,23 m ²
1-N4	Pagalbinė patalpa	30,64 m ²
1-N5	Komercija	15,31 m ²
1-N6	Šilumos ir vandens apskaita	11,06 m ²
1-N7	Komercija	64,72 m ²
1-N8	Holas	7,34 m ²
1-N9	Holas	34,25 m ²
1-N10	San. mazgas	3,80 m ²
1-N11	Komercija	73,90 m ²
Iš viso		722,42 m ²



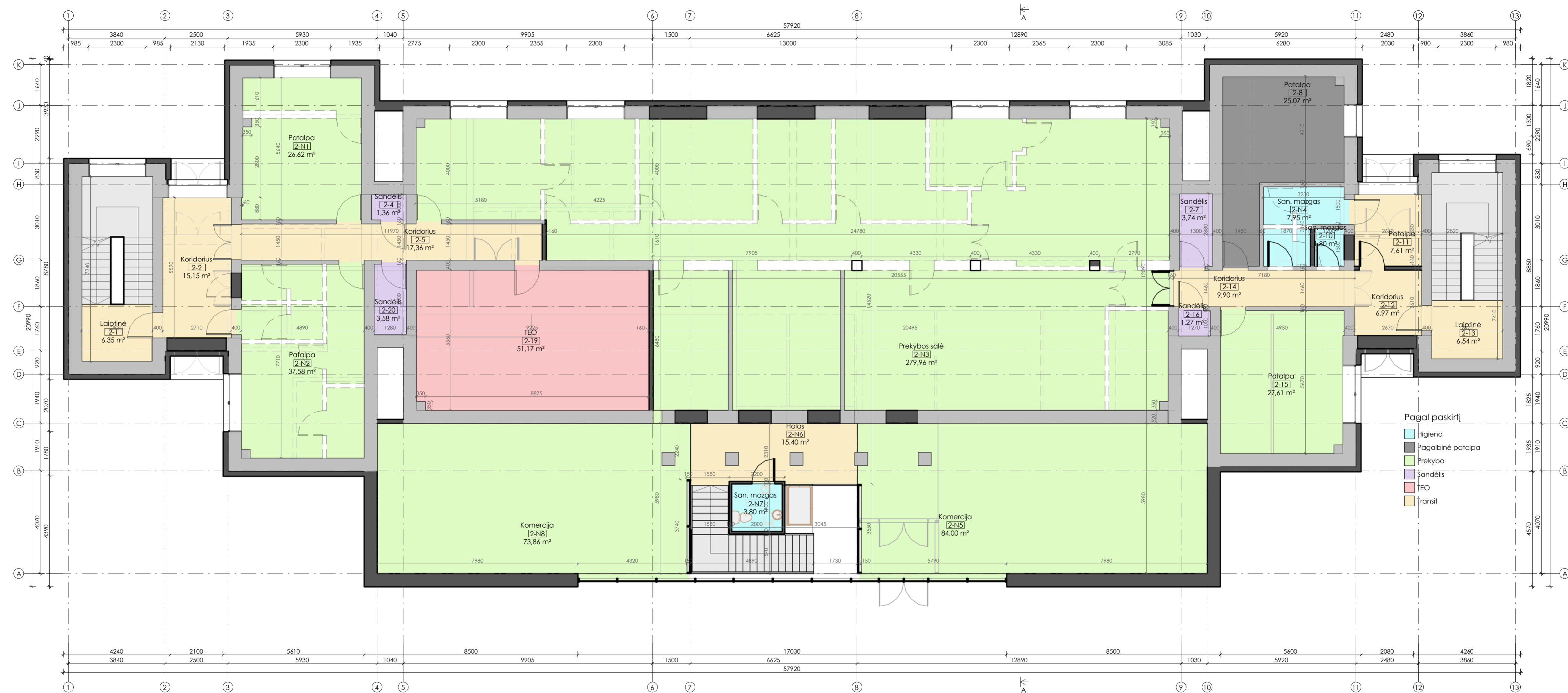
- Pagal paskirtį
- Balticum
 - Higiena
 - Nuoma
 - Pagalbinė patalpa
 - Prekyba
 - Sandėlis
 - Tech. patalpos
 - TEO
 - Transit

UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrenas



UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA			
M. Mažvydo al. 3 (3a) Klaipėda, www.vakaruarhitektura.lt, 867616338, el. paštas: info@vakaruarhitektura.lt			
Aliešio Nr. A 1727	Pareigos PV Arch.	Varas, Pavardė A. Kirščiūnas	Data 2018
STADIJA TDP	Statytojas UAB "Mintoma"	Atominės telefonų stoties rekonstravimo ir prekybos paskirties pastatų su administracinėmis ir paslaugų patalpomis, Klaipėdos r. sav., Gargždų m., P. Cvirkos g. 13a, projektas	
Pirmo aukšto planas			Laida 0
VA-2018-331-A-02			Lapas Lapų 1 1

Antro aukšto patalpų plotai		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Laiptinė	6,35 m²
2-2	Koridorius	15,15 m²
2-4	Sandėlis	1,36 m²
2-5	Koridorius	17,36 m²
2-7	Sandėlis	3,74 m²
2-8	Patalpa	25,07 m²
2-10	San. mažgas	1,80 m²
2-11	Patalpa	7,61 m²
2-12	Koridorius	6,97 m²
2-13	Laiptinė	6,54 m²
2-14	Koridorius	9,90 m²
2-15	Patalpa	27,61 m²
2-16	Sandėlis	1,27 m²
2-19	TEO	51,17 m²
2-20	Sandėlis	3,58 m²
2-N1	Patalpa	26,62 m²
2-N2	Patalpa	37,58 m²
2-N3	Prekybos salė	279,96 m²
2-N4	San. mažgas	7,95 m²
2-N5	Komercija	84,00 m²
2-N6	Holas	15,40 m²
2-N7	San. mažgas	3,80 m²
2-N8	Komercija	73,86 m²
B viso		714,65 m²



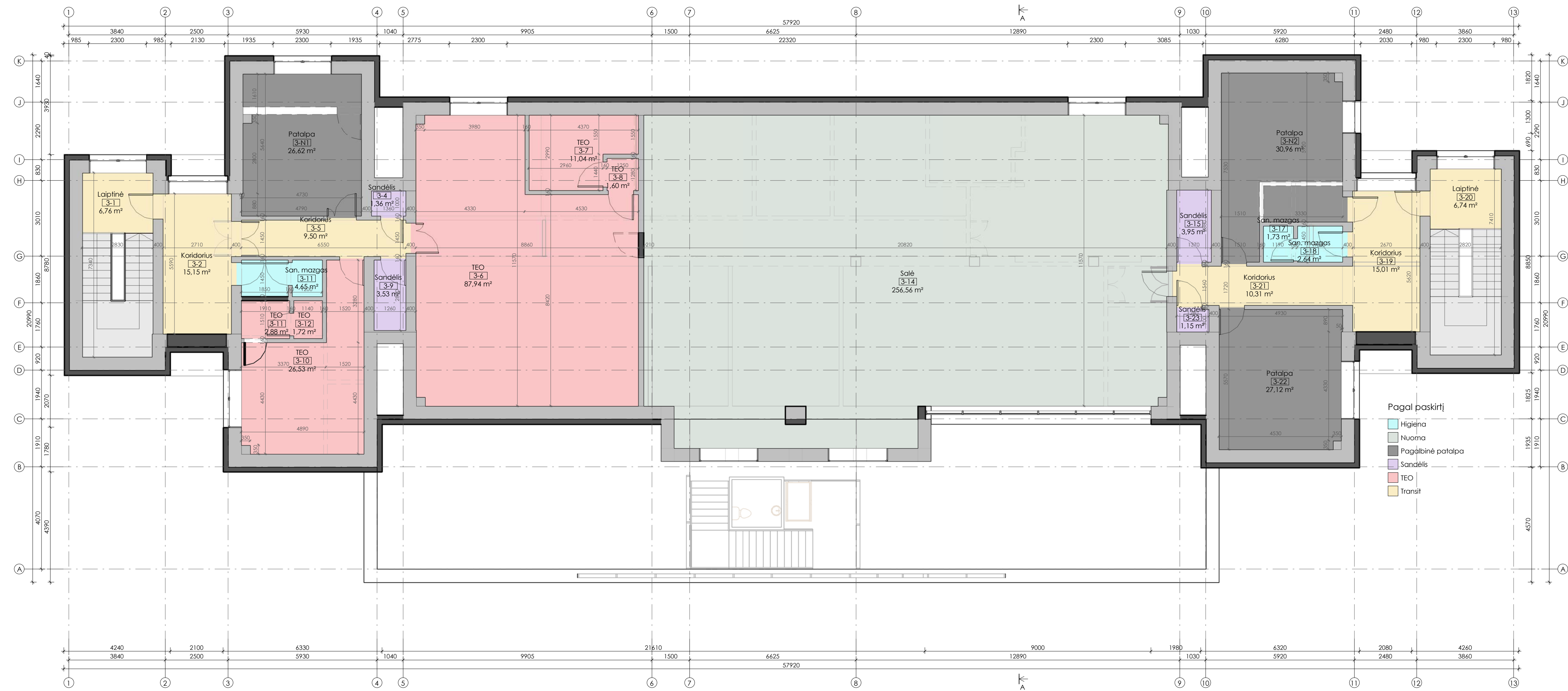
- Pagal paskirtį
- Higiiena
 - Pagalbinė patalpa
 - Prekyba
 - Sandėlis
 - TEO
 - Transit

UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrenas



UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA				Atmatinės telefonų stoties rekonstravimo, prekybos paskirties pastatų su administracinėmis ir paslaugų patalpomis, Klaipėdos r. sav., Gargždų m. P. Cvirkos g. 13b, projektas	
Alkato Nr.	Pareigos	Varas, Pavardė	Parasas	Data	Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kirščūnas		2018	0
STADIJA	Statytojas				Lapas
TDP	UAB "Mintoma"	VA-2018-331-A-03			Lapu
					1

Trečio aukšto patalpų plotai		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1	Laiptinė	6,76 m ²
3-2	Koridorius	15,15 m ²
3-4	Sandėlis	3,36 m ²
3-5	Koridorius	9,50 m ²
3-6	TEO	87,94 m ²
3-7	TEO	11,04 m ²
3-8	TEO	1,60 m ²
3-9	Sandėlis	3,53 m ²
3-10	TEO	26,53 m ²
3-11	San. mazgas	4,45 m ²
3-11	TEO	2,88 m ²
3-12	TEO	1,72 m ²
3-14	Salė	256,56 m ²
3-15	Sandėlis	3,95 m ²
3-17	San. mazgas	1,73 m ²
3-18	San. mazgas	2,64 m ²
3-19	Koridorius	15,01 m ²
3-20	Laiptinė	6,74 m ²
3-21	Koridorius	10,31 m ²
3-22	Patalpa	27,12 m ²
3-23	Sandėlis	1,15 m ²
3-N1	Patalpa	26,62 m ²
3-N2	Patalpa	30,96 m ²
8 viso		555,45 m ²



UAB „Mintoma“ direktorius Antanas Pitrenas



Antanas Pitrenas



UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt				Atominės telefonų stoties rekonstrukcijos ir veiklos paskirties pastatų su administracinėmis ir paslaugų patalpomis, Klaipėdos r. sav., Gargždų m., P. Cvirkos g. 13b, projektas	
Atstoto Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Trečio aukšto planas
A 1727	PV Arch.	A. Krūšlėnas	<i>[Signature]</i>	2018	
STADIJA	Statybos	UAB "Mintoma"			Lapų
TDP	UAB "Mintoma"				Lapų
VA-2018-331-A-04					1