



Objektas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT
PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
NEYPATINGAS STATINYS

Statytojas:



Stadija: PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

UAB "Sivos
studija"

PV-ARCHITEKTĖ SIMONA SOKOLOVIENĖ

2019m. PROJEKTO Nr. SS-103

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Raidinis žymuo	Lapų skaičius	Puslapio Nr. byloje
PROJEKTINIS PASIŪLYMAS		PP	11 lapų	
1.	Titulinis lapas		1	1
2.	Dokumentų žiniaraštis		1	2
3.	Aiškinamasis raštas		4	3
4.	Sklypo planas	19-02-PP-SD-01	1	7
5.	Fasadai	19-02-PP-01	1	8
6.	1A planas	19-02-PP-02	1	9
7.	2A planas	19-02-PP-03	1	10
8.	Pjūvis A-A	19-02-PP-04	1	11

Atestato Nr.					Kompleksas:						
A1780	PV	S.SOKOLOVIENĖ		2019	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato (Un.Nr.5593-4000-1021) pristatant priestatą Gargžduose, Aušros g.26 rekonstravimo projektas - projektinis pasiūlymas					
A1780	Arch	S.SOKOLOVIENĖ		2019							
					Dokumentas	PROJEKTO RINKMENŲ TURINYS				Laida	
					Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
							PP			1	1

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

BENDROJI DALIS

Objekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (Un.Nr.5593-4000-1021) pristatant priestatą Gargžduose, Aušros g.26 rekonstravimo projektas - projektinis pasiūlymas.

Žemės sklypo Kad.Nr.5520/0006:57 Gargždų m.k.v.

Rekonstruojamo paslaugų pastato Un.Nr. 5593-4000-1021.

Statybos rūšis: rekonstravimas. **Statinio kategorija:** neypatingas statinys.

Statytojas: [redacted]

Projektuotojas: UAB „SIVOS STUDIJA“, Klaipėdos pl.9, Dauparai, Klaipėdos r.sav., mob.861458237.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (NEGYVENAMIEJI PASTATAI): Paslaugų paskirties pastatai (7.4) (skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai).

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 punktu ir 4 priedu - projektiniuose pasiūlymuose pateikiamas rekonstruojamas paslaugų paskirties pastatas: „7.4 Paslaugų paskirties pastatai: laidojimo namai, krematoriumai, remonto dirbtuvės, autoservisai, plovyklos“.

Projektas parengtas vadovaujantis Gargždų m. bendruoju planu, Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, standartais, statybos normomis ir kt. normatyviniais dokumentais.

Projekto sprendiniams gauti sutikimai:

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedu: „mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu“.

Statinys projektuojamas neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, tad pristatomam priestatui gauti **gretimybės sutikimai:** NŽT prie ŽŪM Klaipėdos r. skyriaus „Sutikimas statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai 2018-11-15 Nr.12ST-149-(14.12.5.)“; Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos raštas „Dėl sutikimo statyti statinius“ 2018-11-07 Nr.(5.1.73)-A5-4542. Taip pat rekonstrukcijai gautas **pastato bendrasavininkės sutikimas** 2018-10-04 ir **sklypo bendrasavininkų sutikimai** (Klaipėdos r. 1-asis notaro biuras, Gargždai, 2003-08-13 – yra galiojantys nepaisant pasikeitusių savininkų; Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr.N55/2002-32, 2002-05-22; Susitarimas dėl 2002-05-22 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr.N55/2002-32 pakeitimo, 2016-03-10 Nr.12SŽN-57).

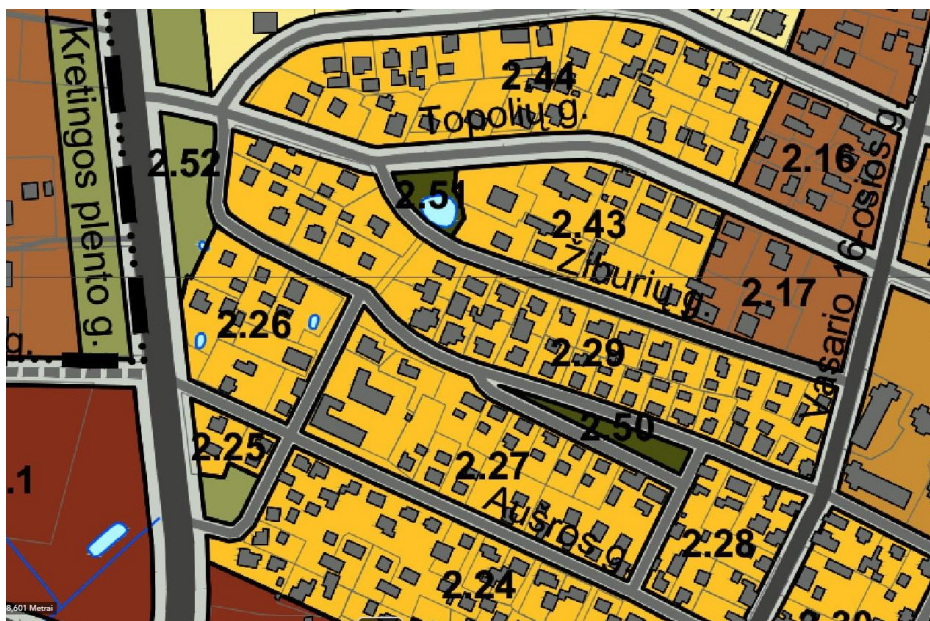
Atesta to Nr.											
A1780	Projekto vadovė	S.SOKOLOVIENĖ		2019	Objektas: Paslaugų paskirties pastato (Un.Nr.5593-4000-1021) pristatant priestatą Gargžduose, Aušros g.26 rekonstravimo projektas - projektinis pasiūlymas						
A1780	Architektė	S.SOKOLOVIENĖ		2019							
					Dokumentas			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida		
					Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
							PP	BD		1	4

SKLYPO PLANAS

Planuojamo sklypo (Kad.Nr.5520/0006:57) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas 0,3619ha, nuosavybės teise priklauso keliems savininkams; 0,1289ha A dalis – atskirai valdoma statytojo.

Vadovaujantis **Gargždų miesto bendrojo plano sprendiniais**, planuojamas žemės sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Teritorija skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra ir gyvenamajai aplinkai draugiškomis darbo vietomis. Vyrauja vienbutis / dvibutis gyvenamasis užstatymas.

Pagal šį planą - rekonstruojamų pastatų užstatymo rodiklius galima didinti tiek, kad būtų užtikrintas tinkamas pastatų naudojimas. Verslo, gamybos, pramonės, bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.



Ištrauka iš Gargždų miesto bendrojo plano

TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI									
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai		Nagrinėjimų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai			Pastabos	
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštlingumas, m	Saugumas / Be esančių pokyčių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Nauja plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Teritorija skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra ir gyvenamajai aplinkai draugiškomis darbo vietomis. Vyrauja vienbutis / daugiabutis gyvenamasis užstatymas.	Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos	0,8	12m	1,6, 1,7	1,6, 1,7, 2,22 - 2,44, 3,18 - 3,29, 4,10 - 4,12, 7,7, 10,3	2,22 - 2,44, 3,18 - 3,29, 4,10 - 4,12, 6,8, 7,7, 10,3		Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.

Planuojamas sklypas yra 2.27 teritorijoje, kurioje galima nauja plėtra, atnaujinimas, modernizavimas / konversija.

Vadovaujantis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 ministro "Teritorijų planavimo normomis" rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Pagal šią lentelę numatytas galimas užstatymas

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		PP			2	4	

paslaugų teritorijose, kuriose vyrauja 1-3 aukštų pastatai didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas pagal užstatymo tipus - perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas - 2,0, atskirai stovintys pastatai - 2,5.

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2,5

Atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės dydį (gyventojų skaičių) nurodyti šio skyriaus 3 lentelėje UI ir UT rodikliai rekomenduojami mažinti, taikant pataisos koeficientą, nurodytą 4 lentelėje.

4 lentelė

Gyvenamosios vietovės			Gyventojų skaičius	UI ir UT rodiklių pataisos koeficientai
Miesto gyvenamosios vietovės	Miestai	Didmiesčiai	daugiau kaip 100 tūkst.	1
		Vidutiniai miestai	10–100 tūkst.	0,9
		Maži miestai	3–10 tūkst.	0,7

Planuojamame sklype užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršys teritorijų planavimo normų: projektuojamo sklypo esamas tankumas 31%, projektuojamas tankumas – 37%; esamas intensyvumas - 18%, projektuojamas intensyvumas - 29%.

Automobilių stovėjimas numatomas planuojamo sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius - automobilių poreikis skaičiuojamas pagal esamų ir projektuojamų paslaugų paskirties patalpų pagrindinį plotą (1 vieta 60 m² pagrindinio ploto) - 491,94m² reikalingos 8 vietos, esamiems nesudėtingiems sandėliavimo paskirties statiniams (1 vieta 100 m² sandėlių ploto) – 69,70m² reikalinga 1 vieta, tad bendras reikalingas automobilių skaičius 9 vietų, iš jų 1 vieta ŽN reikmėms.

Pastaba: Pėsčiųjų takai, automobilių saugyklos, teritorijos ir pastatų elementai turi atitikti STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" keliamus reikalavimus. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis 3 priedo 1.24 punktą) ir (arba) vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neviršija 60 m. Pritaikyta judėjimo trasa nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą.

Teritorija apželdinama, tad priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype daugiau nei 10%.

ARCHITEKTŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDIMAI

Rekonstruojamas Paslaugų paskirties pastatas (Un.Nr.5593-4000-1021) yra sklypo pietuose, pietvakariniame kampe yra labai prastos būklės stoginė (inžinerinis statinys), kurią planuojama griauti ir prie paslaugų pastato pristatyti priestatą.

Stoginės vietoje numatomas S formos konfigūracijos 2 aukštų priestatas, skirtas esamo paslaugų pastato poreikiams tenkinti (plečiamos skalbyklos patalpos). Pirmame aukšte

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		PP			3	4	

projektuojamos paslaugų paskirties patalpos, antrame numatomos dvi administracinės patalpos ir dvi sandėliavimo patalpos. Pastatas planuojamas mūrinis, visas fasadas šiltinamas mineralinės vatos sluoksniu ir apskardinamas profiliuota skarda pritaikant esamą pilkai baltą spalvą bei priderinant tamsiai rudos spalvos profiliuotą skardą (Skaidymą žiūrėti vaizdinėje medžiagoje).

Rekonstruojamame pastate yra dujinis šildymas, kuris bus pritaikytas priestatui.

INŽINERINIŲ TINKLŲ TIESIMO IR IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Sklype rengiant techninį projektą numatoma pertvarkyti esamus inžinerinius tinklus:

Planuojama perkelti vandentiekio trąsą, pakeisti geriamo vandens įvado vietą (**Vanduo** tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų), **nuotekos** išleidžiamos į centralizuotus miesto nuotekų tinklus.

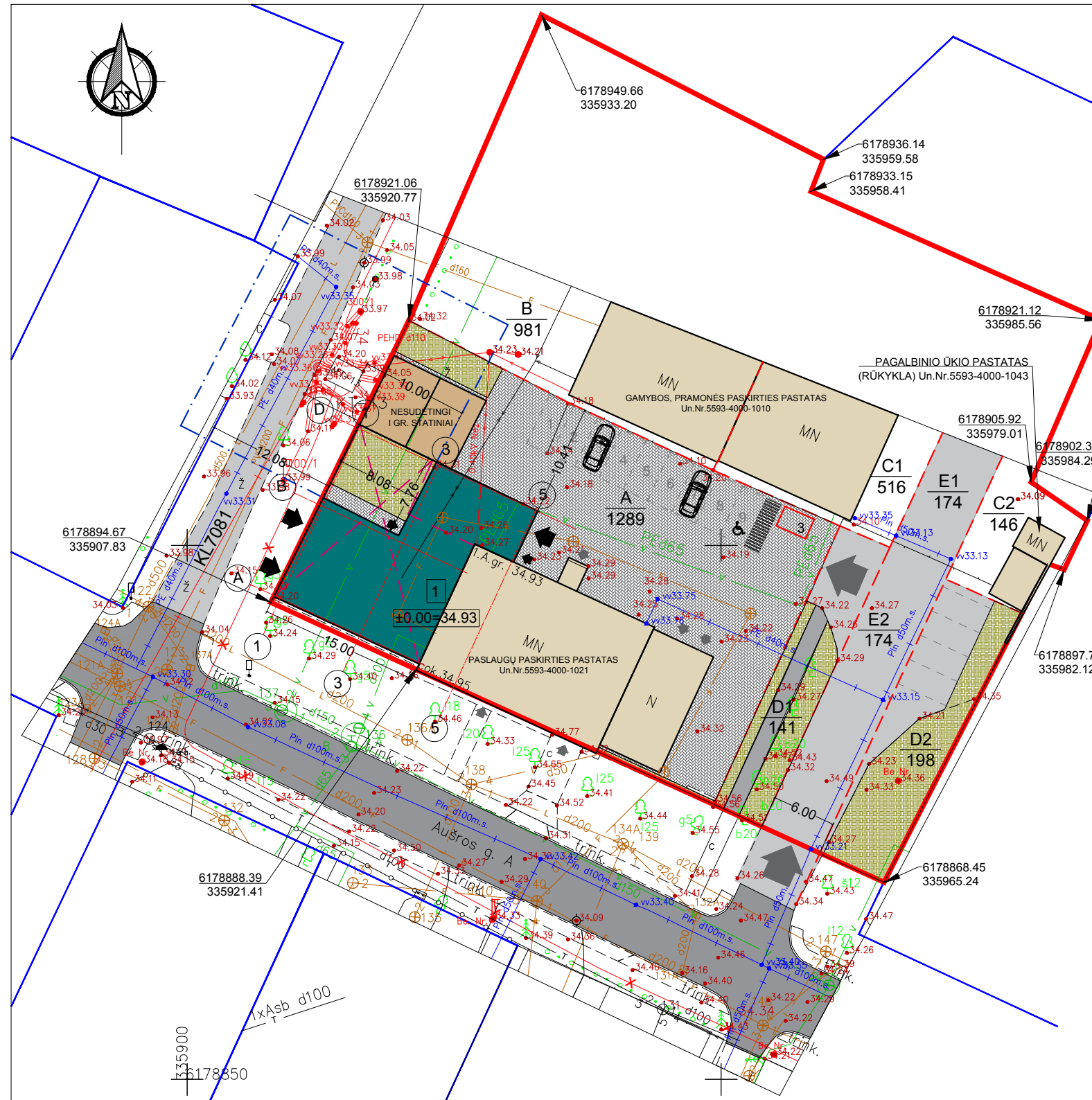
Lietaus nuotekos surenkamos nuo projektuojamo priestato stogo lietvamzdžiais ir nukreipiamos į požeminius centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus.

Elektros energija: planuojama gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ sąlygas orinės elektros linijos perkėlimui į požeminį el.kabelį.

Projekto vadovė – architektė

S.Sokolovienė
Atestato Nr.A1780

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		PP			4	4	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- SKLYPO PASIDALINIMO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- ESAMI I GR. NESUDĖTINGI STATINIAI
- PLANUOJAMAS PRIESTATAS
- ESAMA STOGINĖ, KURIĄ NUMATOMA GRIAUTI
- PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į PASTATĄ
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
- ESAMI ĮĖJIMAI
- PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI
- ESAMA ASFALTO DANGA
- ESAMA ŽVYRO DANGA
- VEJA (NE MAŽIAU 10% TERITORIJOS)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- EL. TRANSFORMATORINĖS PASTOTĖS AZ 10m
- PROJ. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (9 VIETOS), IŠ KURIŲ 1 SKIRTA ŽN
- PROJ. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS (3 VIETOS, 2x3m)

EKSPLIKACIJA:

- 1 REKONSTRUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PRISTATANT PRIESTATĄ

PASTABOS:

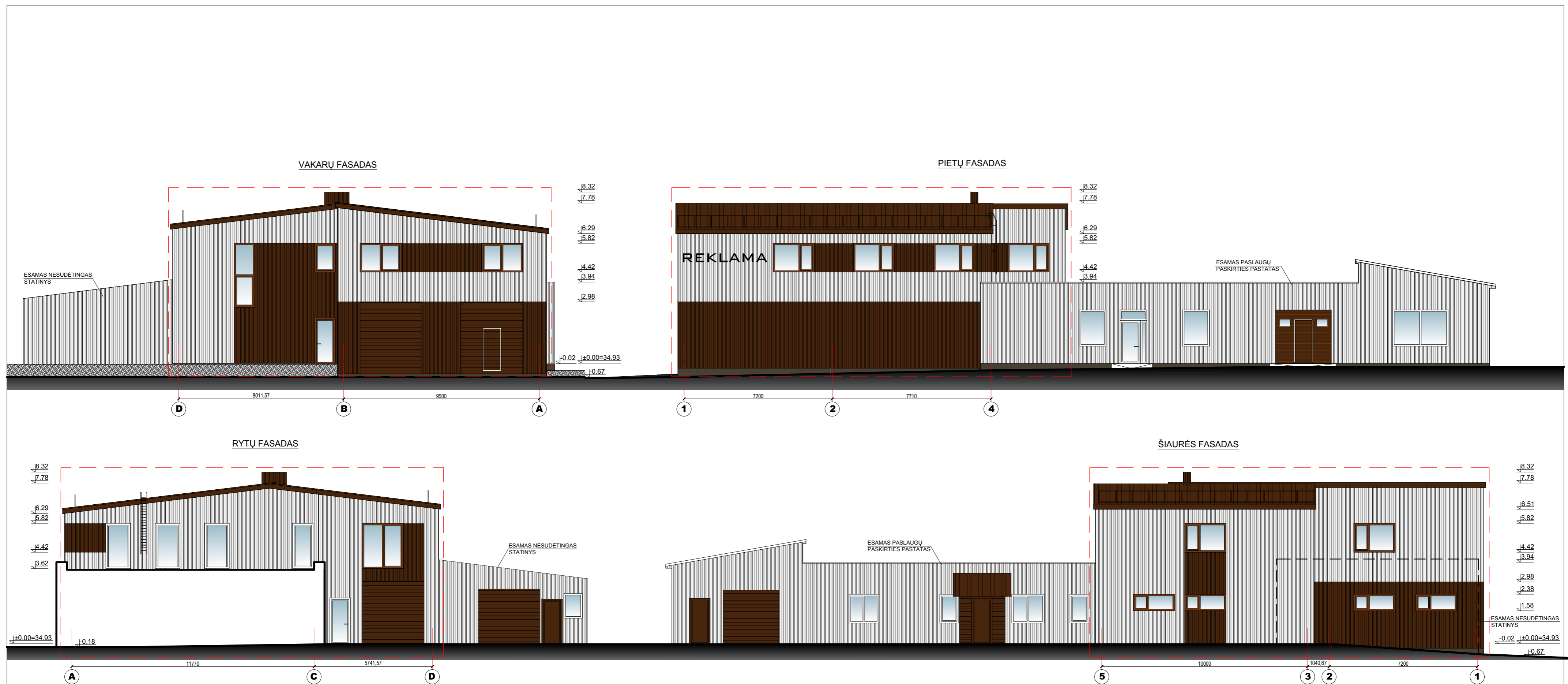
- SKLYPO SAVININKŲ IR GRETIMŲ SKLYPŲ SUTIKIMUS ŽIŪRĖTI ATSKIRAI PRIDEDAMUOSE LAPUOSE;
- INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI BUS PATEIKTI TECHNINIAME PROJEKTE;
- SKLYPO PLOTAS 3619m²; STATYTOJO ATSKIRAI VALDOMA "A" DALIS 1289m².

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI		
	Esamas	Projektuojamas
Sklypo plotas	3619m ²	3619m ²
Plotas užimtas statiniais	1118m ²	1342m ²
Sklypo užstatymo tankumas	31%	37%
Pastato aukštingumas	4.11m (nuo žemės pav.)	8.45m (nuo žemės pav.)

ATESTATO NR.				UAB "SIVOS STUDIJA" Tel. 8 614 58237 Klaipėdos pl. 9, Dauparai, Klaipėdos r. El. p.: architektai@sivosstudija.lt www.sivosstudija.lt
A 1780	PROJEKTO VADOVĖ	S. SOKOLOVIENĖ		2019
A 1780	ARCHITEKTĖ	S. SOKOLOVIENĖ		2019
ETAPAS	STATYTOJAS:			
PP	<div style="background-color: #ccc; width: 100px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div>			

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
SKLYPO PLANAS M 1:500			LAIDA □
			LAPAS LAPŲ
19-02-PP-SD-01			1 1

OBJEKTAS	Leidimo Nr.: AAR-576	ADRESAS: Aušros g–vė. 26. Gargždai	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS	
UAB "Matavimų Inžinerija" Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV-766			
Vardas ir Pavardė	Parašas	Data	
Geodezininkas	Vaclovas Stančikas	2016.03.21	
A.V.			

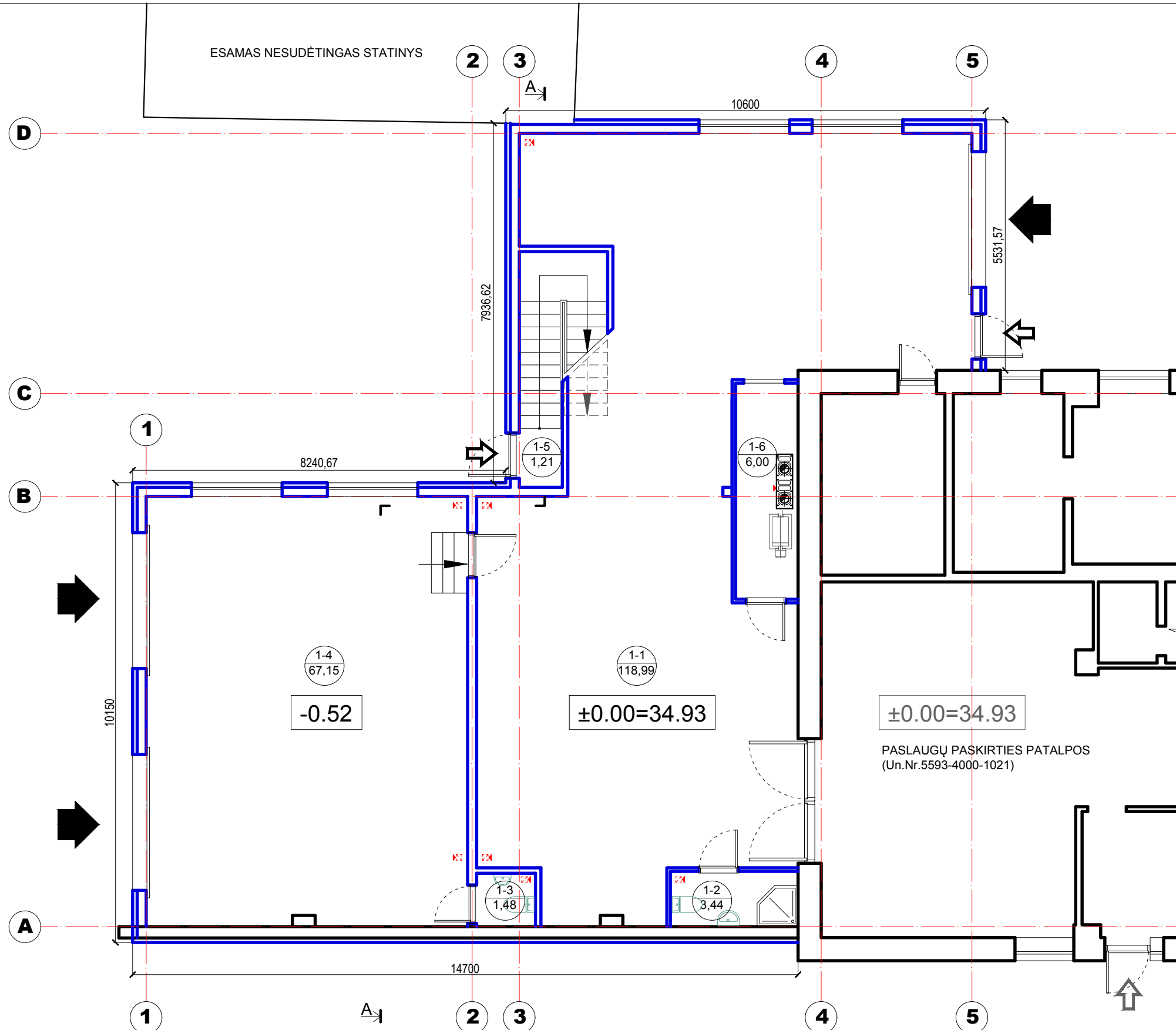


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

FASADO ELEMENTAI	APDAILA	SPALVA	
	Stogas	Skarda (Falcinė)	Ruda
	Sienos	Profiliuota skarda	Pilkšvai balta RAL 9002
	Sienos	Profiliuota skarda	Ruda RAL 8017
	Cokolis	Betonas	Tamsiai pilka
	Langai / Vartai	PVC	Ruda
	Langai	PVC	Balta

PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS

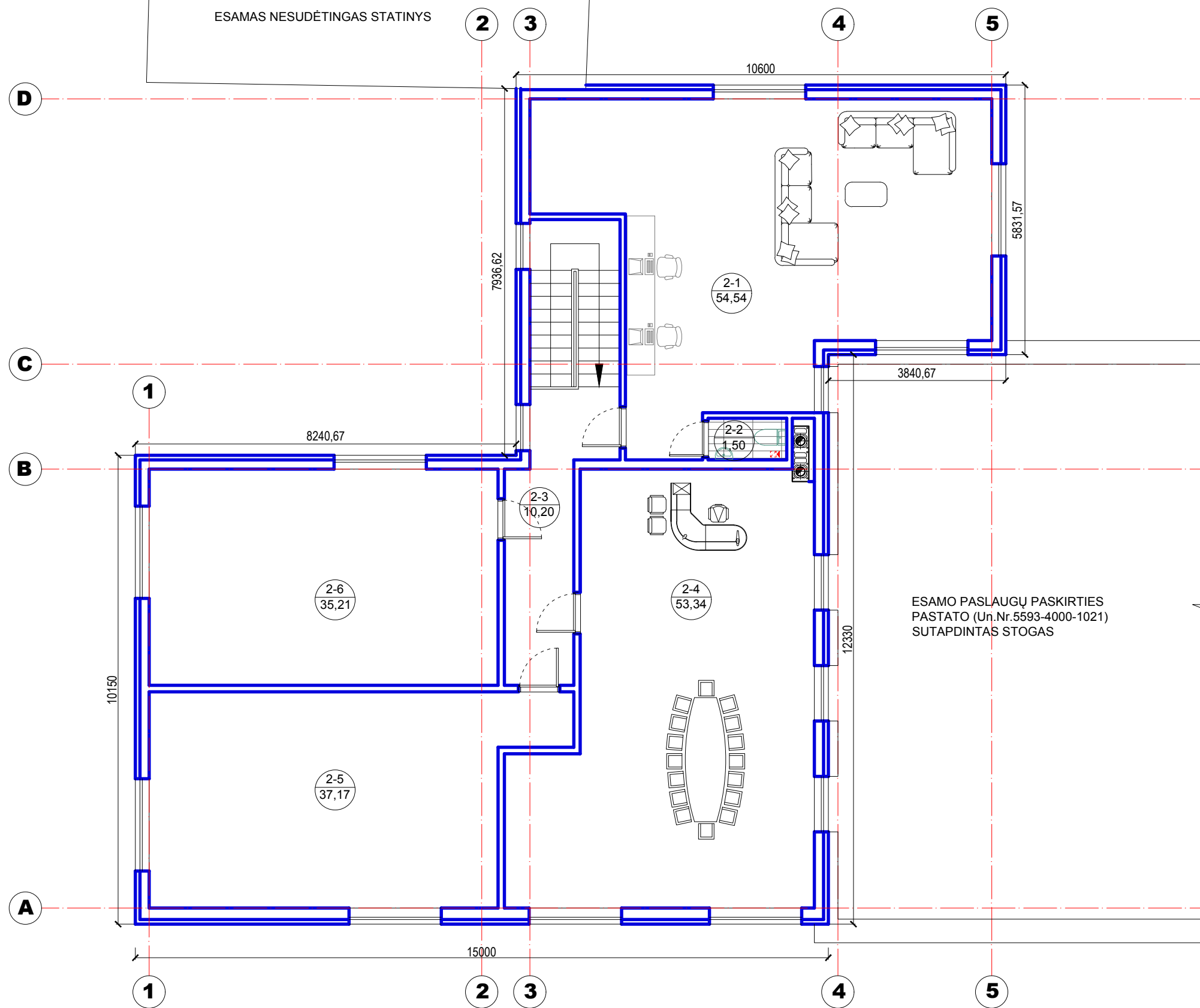
ATESTATO NR.	UAB "SIVOS STUDIJIA" Tel. 8 614 98037 Klaipėdos pl. 9, Dauparai, Klaipėdos r. El. p.: architektai@sivosstudija.lt www.sivosstudija.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1780	PROJEKTO VADOVĖ	S.SOKOLOVIENĖ	2019	FASADAI	LAIKA	<input type="checkbox"/>
A 1780	ARCHITEKTE	S.SOKOLOVIENĖ	2019		LAPAS	LAPŲ
ETAPAS	PP			19-02-PP-01	1	1



EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpa	Plotas m ²
1 AUKŠTAS		
1-1	Paslaugų patalpa	118,99
1-2	San.mazgas	3,44
1-3	Tualetas	1,48
1-4	Paslaugų patalpa	67,15
1-5	Koridorius	1,21
1-6	Katilinė	6,00
BENDRAS PROJ. PLOTAS		198.27
PAGRINDINIS PLOTAS		294.02
BENDRAS PROJ. PLOTAS		390.23

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- ESAMOS SIENOS
 - PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENOS
 - PROJEKTUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į PATALPAS
 - PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI/IŠĖJIMAI Į PATALPAS
 - ESAMI ĮĖJIMAI/IŠĖJIMAI Į PATALPAS
 - IŠTRAUKIAMOJI MECHANINĖ VENTILIACIJA

ATESTATO NR.				UAB "SIVOS STUDIJA" Tel.8 614 58237 Klaipėdos pl.9, Dauparai, Klaipėdos r. El.p.: architektai@sivosstudija.lt www.sivosstudija.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1780	PROJEKTO VADOVĖ	S.SOKOLOVIENĖ		2019	1A PLANAS			LAI DA	
A 1780	ARCHITEKTĖ	S.SOKOLOVIENĖ		2019					
ETAPAS								LAPAS	
PP					19-02-PP-02			LAPŲ	
								1	1



ESAMAS NESUDĖTINGAS STATINYS

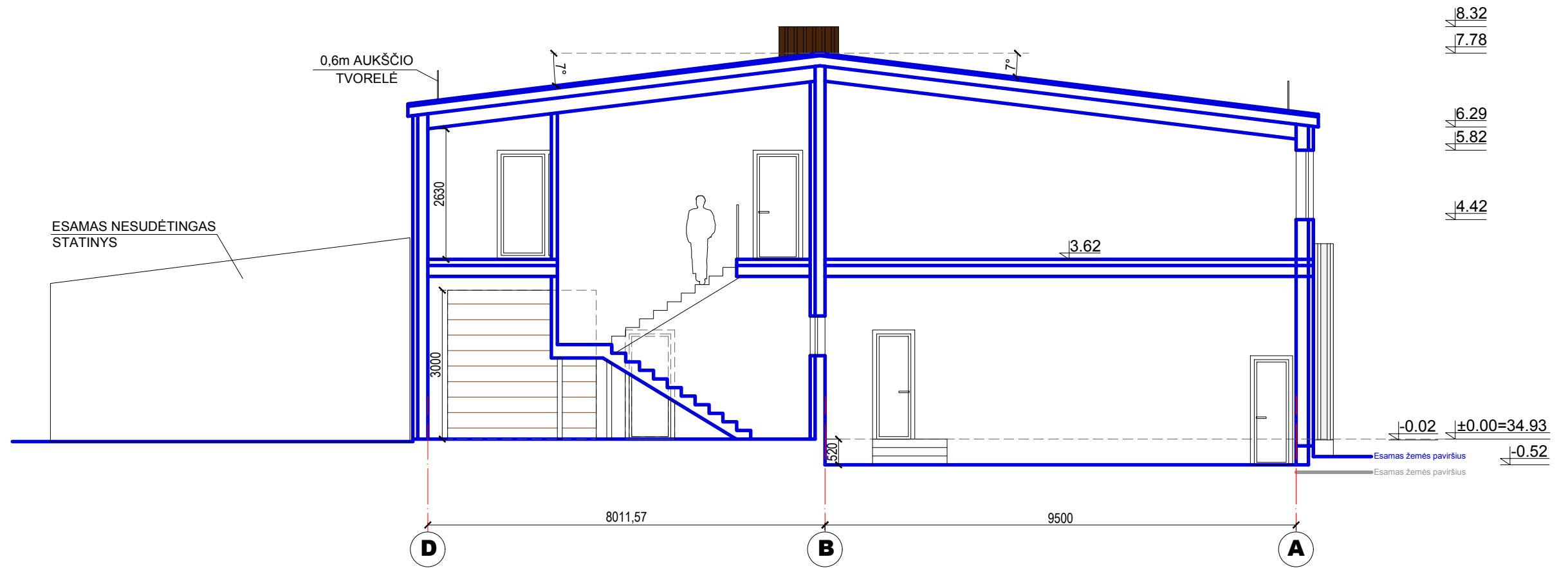
EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpa	Plotas m ²
1 AUKŠTAS		
2-1	Administracinė patalpa	54,54
2-2	Tualetas	1,50
2-3	Koridorius	10,20
2-4	Administracinė patalpa	53,34
2-5	Sandėlis	37,17
2-6	Sandėlis	35,21
BENDRAS PROJ. PLOTAS		191.96
PAGRINDINIS PLOTAS		294.02
BENDRAS PROJ. PLOTAS		390.23


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENOS
- IŠTRAUKIAMOJI MECHANINĖ VENTILIACIJA

ATESTATO NR.	UAB "SIVOS STUDIJA" Tel.8 614 58237 Klaipėdos pl.9, Dauparai, Klaipėdos r. El.p.: architektai@sivosstudija.lt www.sivosstudija.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1780						
A 1780	ARCHITEKTĖ	S.SOKOLOVIENĖ		2019		
ETAPAS					LAPAS	LAPŲ
PP					1	1
					2A PLANAS	
					19-02-PP-03	

PJŪVIS A-A



ATESTATO NR.	 UAB "SIVOS STUDIJA" Tel.8 614 58237 Klaipėdos pl.9, Dauparai, Klaipėdos r. El.p.: architektai@sivosstudija.lt www.sivosstudija.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (Un.Nr.5593-4000-1021) PRISTATANT PRIESTATĄ GARGŽDUOSE, AUŠROS G.26 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1780	PROJEKTO VADOVĖ	S.SOKOLOVIENĒ		2019	PJŪVIS A-A	Laida
A 1780	ARCHITEKTĒ	S.SOKOLOVIENĒ		2019		□
ETAPAS					LAPAS	LAPŪ
PP	19-02-PP-04				1	1