

PROJEKTUOTOJAS

UAB „ARCHKO“

STATYTOJAS

V. STROPAUS FIRMA „LAURESTA“
SANDĖLIŲ G.16, KLAIPĖDA

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS**

**ADMINISTRACINIO PASTATO KLAIPĖDOJE,
ŠILUTĖS PL. 17 A, REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**STATYBOS RŪŠIS
STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

REKONSTRUKCIJA
ADMINISTRACINĖS
PASKIRTIES PASTATAS

**STATINIŲ ADRESAS
STATINIŲ KATEGORIJA
PROJEKTO ETAPAS
PROJEKTO DALIS
PROJEKTO LAIDA
PROJEKTO NUMERIS**

ŠILUTĖS PL. 17 A, KLAIPĖDA
NEYPATINGAS STATINYS
TECHNINIS PROJEKTAS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
0
A/TP/105

PROJEKTO VADOVAS

S.LUKŠAS

ARCHITEKTĖ

K. JURKUTĖ


KLAIPĖDA 2019

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.1. Bendrosios, sklypo plano, architektūros dokumentų sudėties žiniaraštis


Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1.	A/TP/105-01-PP-DSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		
2.	A/TP/105-01-PP-BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai		
3.	A/TP/105-01-PP-AR	0	Aiškinamasis raštas		
Priedai: PATEIKIAMĖ ATSKIROJE BYLOJE					
4.			Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
5.	44/2130619		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas		
6.	50/112429		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas		
7.			Žemės sklypo planas		
8.	2017-03-23 Nr.AD1-730		Žemės sklypo Klaipėdoje, teritorijoje prie pastato Šilutės pl. 17A, formavimo ir pertvarkymo projektas		
9.			Lietuvos geležinkeliai derinimas		
10.			Įmonės įregistravimo pažymėjimas		
11.			Atestatai		
12.	2018-10-29		Projekto vadovo paskyrimas		

Brėžiniai:					
13.	A/TP/105-01-PP-SP-01	0	Situacijos schema		
14.	A/TP/105-01-PP-SP-02	0	Sklypo planas		
15.	A/TP/105-01-PP-SA-01	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Pirmo aukšto planas M 1:200		
16.	A/TP/105-01-PP-SA-02	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Antro aukšto planas M 1:200		
17.	A/TP/105-01-PP-SA-03	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Trečio aukšto planas M 1:200		
18.	A/TP/105-01-PP-SA-04	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Pjūvis 1-1, pjūvis 2-2 M 1:200		
19.	A/TP/105-01-PP-SA-05	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Fasada tarp ašių E-A, 1-9 M 1:200		
20.	A/TP/105-01-PP-SA-06	0	Pastatai Nr. 1, Nr. 2. Fasada tarp ašių A-E, 9-1 M 1:200		
21.	A/TP/105-01-PP-SA-07	0	Pastatas Nr. 3. Pirmo aukšto planas M 1:200		
22.	A/TP/105-01-PP-SA-08	0	Pastatas Nr. 3. Fasada tarp ašių 1-6, B-A, 6-1, A-B M 1:200		

				Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo statybos projektiniai pasiūlymai			
A1087	PV	S.Lukšas		2019	Dokumento sudėties žiniaraštis		Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019			0
LT	Statytojas:			A/TP/105-01-PP-DSŽ		lapas	lapų
	V. Stropaus firma „Lauresta“ Sandėlių g. 16, Klaipėda					1	1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3538	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	84	
3. sklypo užstatymo tankis	%	45	
II. PASTATAI.			
PASTATAS NR.1			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.	m ²	1800,24	
2.1. Administracinių patalpų plotas	m ²	964,81	
2.2. Sandėliavimo patalpų plotas	m ²	835,43	
3. Pastato pagrindinis plotas.	m ²	640,29	
4. Pastato tūris.	m ³	3489	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	
6. Pastato aukštis.	m	9,5	
8. Energinio naudingumo klasė.		C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		---	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
PASTATAS NR.2			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.	m ²	359,84	
3. Pastato pagalbinis plotas.	m ²	359,84	
4. Pastato tūris.	m ³	2592	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.	m	7,00	
8. Energinio naudingumo klasė.		---	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		---	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
V. KITI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė.	m ²	1664,00	

				Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
A1087	PV	S.Lukšas	2019	Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2019		0	
LT	Statytojas: V. Stropaus firma „Lauresta“ Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-DSŽ	lapas 1	lapų 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

1. *Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.*

Projektuojamas pastatas yra Klaipėdos mieste žemės sklype Šilutės pl. 17A, Kad. Nr.2101/0007:240. Numatoma sandėliavimo paskirties pastato rekonstrukcija keičiant paskirtį į administracinę, garažų paskirties pastato nauja statyba. Statinių kategorija – neypatingi.

2. *Statybos sklypo apibūdinimas.* Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0007:240, plotas 3538 m².

Sklypas yra buvusioje ir esamoje gamybinėje, sandėliavimo teritorijoje. Sklypas šiuo metu yra nenaudojamas, jame yra apleistas sandėliavimo paskirties pastatas, kuriame anksčiau buvo sandėliuojami vaisiai, daržovės. Sklypas dalinai apaugęs žole, menkaverčiais krūmais, vertingų medžių teritorijoje nėra.

Sklypas yra stačiakampio plano, ribojasi:

- Pietinėje pusėje su Sandėlių gatve;
- Vakarinėje pusėje su pramonės paskirties sklypu, kuriame šiuo metu įsikūrusi statybinę techniką nuomojanti bendrovė;
- Šiaurinėje pusėje su geležinkeliu;
- Rytinėje pusėje su gamybinės paskirties sklypu.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti fekalinės kanalizacijos ir elektros tinklai. Kitų tinklų teritorijoje nėra.

Artimiausi gyvenamieji namai nuo sklypo nutolę 270m. atstumu.

Sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0328 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0779 ha;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0354 ha.

3. *Esamos būklės įvertinimas, esamo statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.* Šiuo metu sklype yra nenaudojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Pastatas yra patenkinamos būklės.


Prieš rengiant projektą buvo atlikti teritorijos topografiniai tyrimai.

4. *Projektuojamų statinių sąrašas.* Šiuo projektu projektuojama:

- Administracinės paskirties pastatas, neypatingas, rekonstrukcija;
- Garažų paskirties pastatas; neypatingas, nauja statyba;
- Kiemo aikštelė.

5. *Priešprojektinių siūlyimų sprendiniai.*

Sklype projektuojami du pastatai: rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas keičiant paskirtį į administracinę, kitas naujai projektuojamas garažų paskirties pastatas. Esamas sandėlio pastatas rekonstruojamas į administracinės paskirties trijų aukštų pastatą (šiuo metu pastatas yra vieno aukšto). Per tris pastato aukštus numatomos administracinės patalpos, per vieną aukštą sandėliavimo patalpos. Sklypo vakarinėje dalyje normatyviniu atstumu iki kaimyninio sklypo ribos numatomas garažų paskirties vieno aukšto pastatas, kurio aukštis 7 m. Šiame pastate bus laikomas įmonės transportas.

 ARCHKO				Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo statybos projektiniai pasiūlymai	
A1087	PV	S.Lukšas	2019	Aiškinamasis raštas	Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2019		0
LT	Statytojas:			A/TP/105-01-PP-AR	lapas
	V. Stropaus firma „Lauresta“ Sandėlių g. 16, Klaipėda				lapų
				1	13

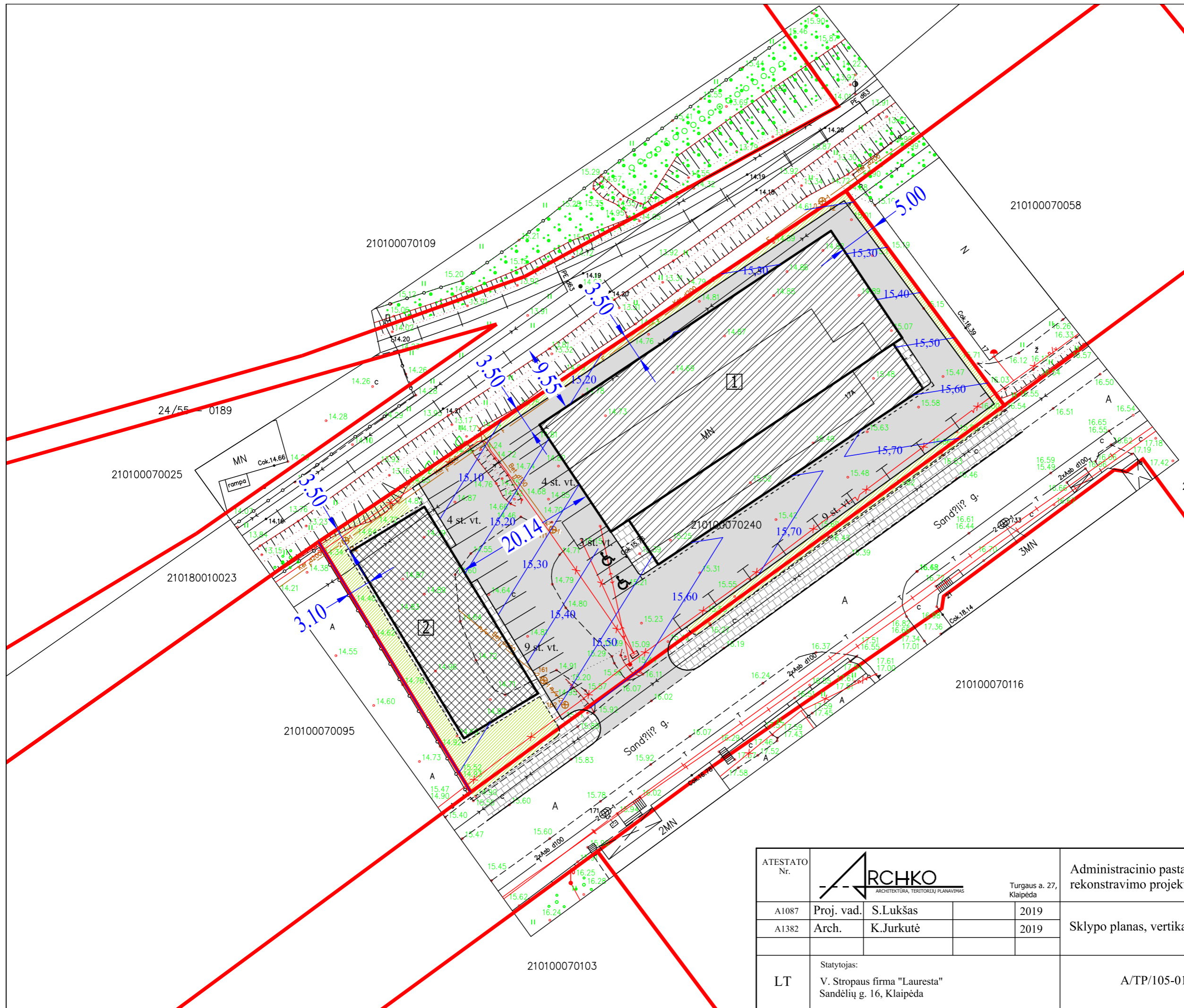
Gretimame sklype Sandėlių gatvėje įmonė gamina roletus, įvairių rūšių žaliuzes, širmas, tinklelius nuo vabzdžių, markizes, romanetes, apsaugines žaliuzes, garažo vartus ir kitą su tuo susijusią produkciją. Iš gretimame sklype esančio pastato gaminiai bus atvežami vietiniu (autokrautuvais) transportu iš kur išvežami po prekybinius vietas arba tiesiogiai klientams.

Darbuotojų buitinės patalpos: persirengimo kambariai, dušai, san. mazgai ir poilsio patalpos bus numatytos administraciniame pastate pirmame ir trečiame aukštuose. Likusiuose patalpose įsikurs įmonės administracija su buitinėmis patalpomis.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas esamu įvažiavimu. Sunkaus transporto nenumatoma, kadangi pagrindinės "Lauresta" prekės vežamos mažais kiekiais, todėl transportavimui pasirenkami lengvieji krovininiai automobiliai, kuriems nereikalingi dideli plotai manevravimui. Kadangi bendras sandėlių plotas gali siekti 835m², reikalinga įrengti 4 automobilių stovėjimo vietas (1 vieta/200m²), o pagrindinis administracinių patalpų pagrindinis plotas 620 m², sklype reikalinga įrengti 25 automobilių stovėjimo vietas (1 vieta/25m²pagrindinio ploto). Viso sklype reikia įrengti 29 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 2 vietos numatytos žmonėms su negalia.

Pastatų kompleksas projektuojamas vientisos architektūrinės išraiškos. Pastatams siūloma naudoti gelžbetonio konstrukcijas, taip pat ir fasadų apdailai, naudojant tekstūrinį betono paviršių. Tarp betono apdailos įterpiami berėmio stiklokonstrukcijos intarpai per visą fasado aukštį. Adminstracinio pastato pirmo aukšto fasadams naudojamos berėmio stiklo konstrukcijos.

A/TP/105-01-PP-AR	lapas	lapų	Laida
	2	2	0



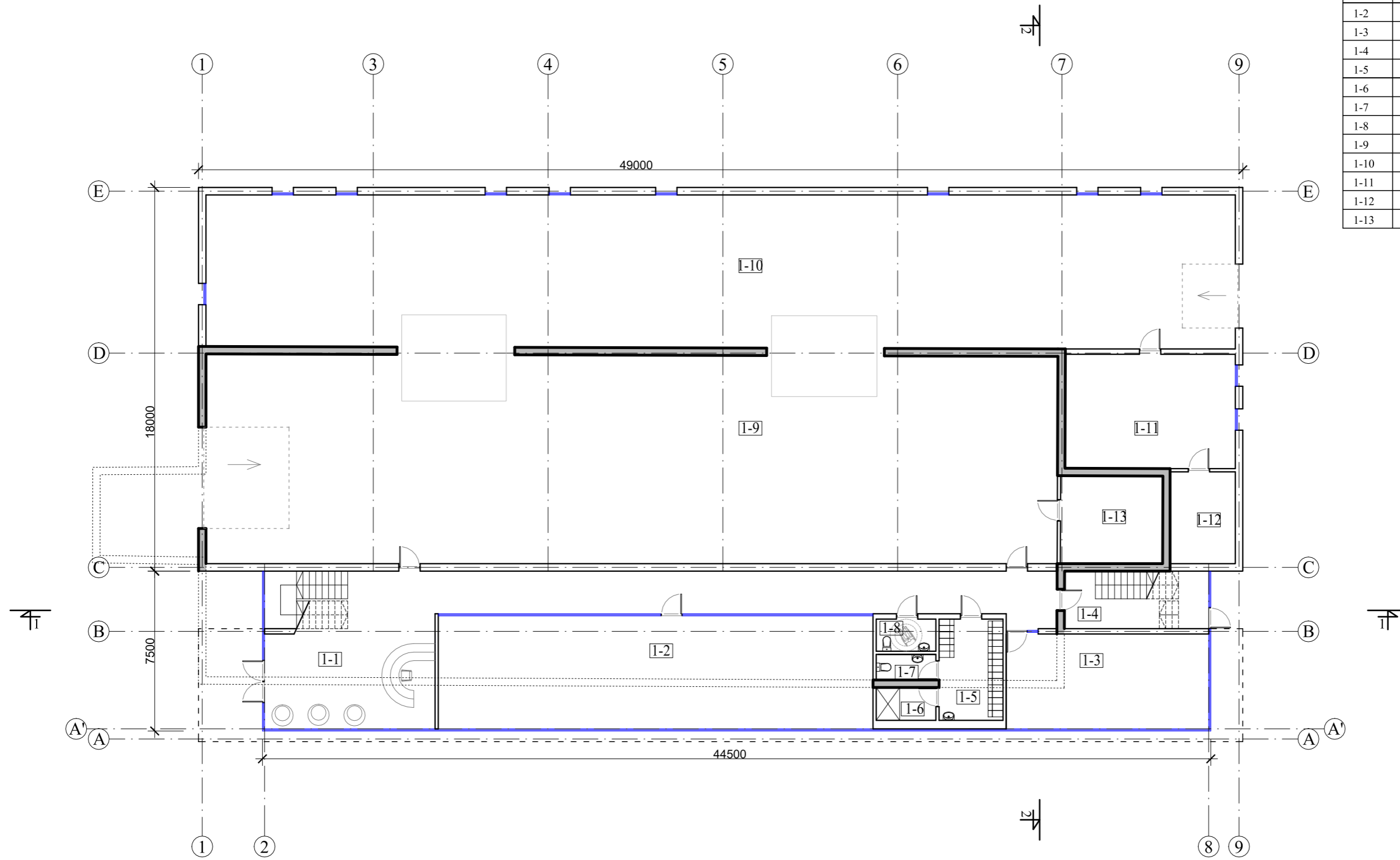
DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Dangos žymėjimas brėžinyje	Dangos pavadinimas
	Asfalto danga
	Pėsčiųjų takų trinkelė danga
	Veja

	SKLYPŲ RIBOS
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ADMINISTRACINIS PASTATAS
	GARAŽŲ PASTATAS
	KELIO BORTAI
	ŠALIGATVIO BORTAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMOS ALTITUDĖS


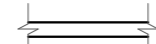
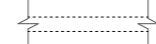

ATESTATO Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad. S.Lukšas		2019	Sklypo planas, vertikalinis planas	Laida
A1382	Arch. K.Jurkutė		2019		0
				M1:500	
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda	A/TP/105-01-PP-SP-02		Lapas	Lapų
				1	1


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS
PASTATAS NR. 1		
1-1	HOLAS	108,87
1-2	ADMINISTRACINĖ PAT.	108,12
1-3	ADMINISTRACINĖ PAT.	42,27
1-4	TAMBŪRAS	16,56
1-5	PERSIRENGIMO PATALPA	14,25
1-6	DUŠŲ PATAPLA	4,32
1-7	WC	3,36
1-8	WC	4,22
1-9	SANDĖLIAVIMO PATALPA	391,16
1-10	SANDĖLIAVIMO PATALPA	346,18
1-11	SANDĖLININKO PATALPA	42,72
1-12	ARCHYVAS	13,19
1-13	VENT. KAMERA	19,77

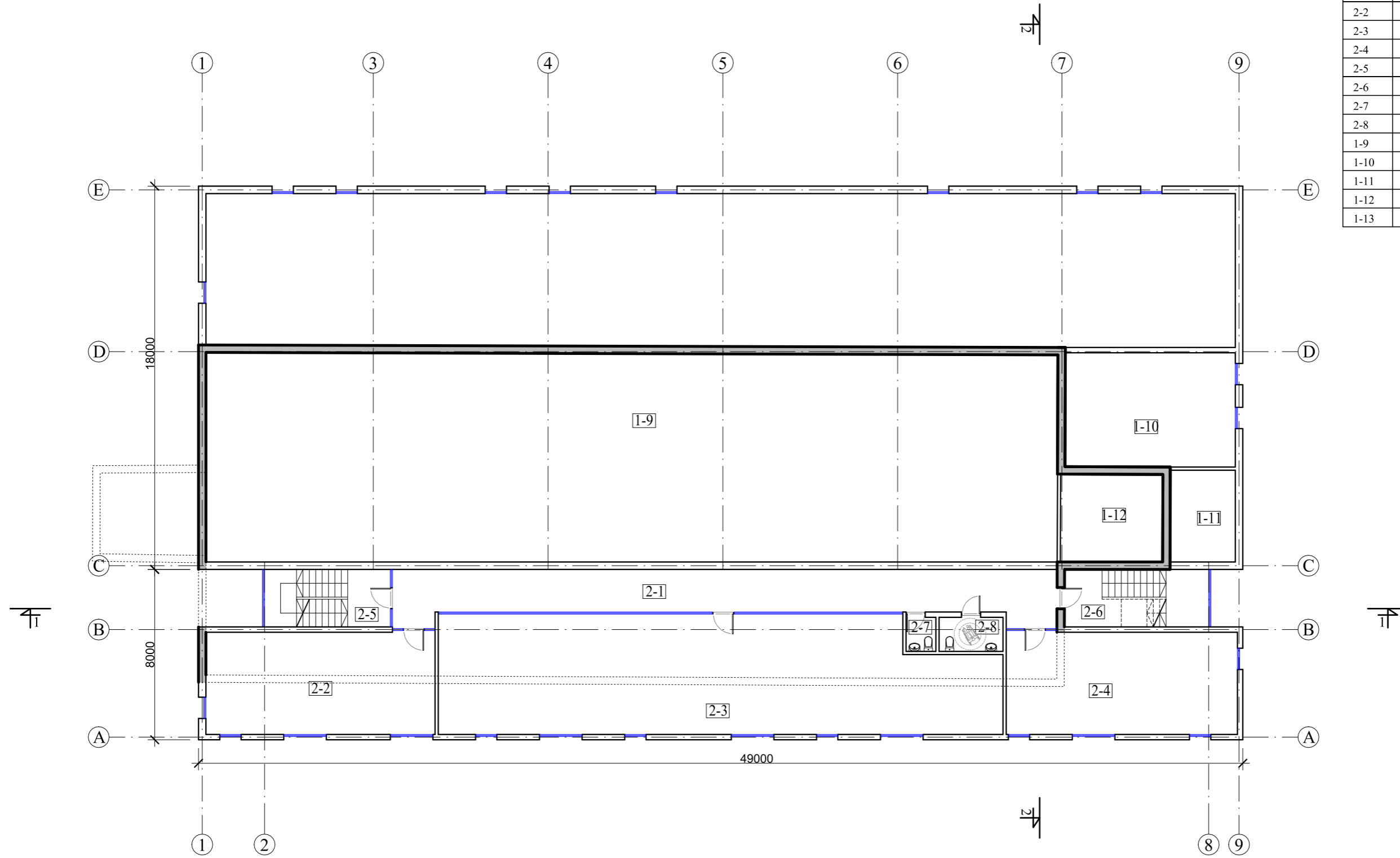


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esamos sienos
-  Projektuojamos sienos
-  Griaunamos sienos
-  Kertamos angos

ATESTATO Nr.	 ARCHITEKTŪRA, TERITORIJŲ PLANAVIMAS	Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad. S.Lukšas		2019	Pastatas Nr. 1 Pirmo aukšto planas	Laida
A1382	Arch. K.Jurkutė		2019		0
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda	A/TP/105-01-PP-SA-01		Lapas	Lapų
				1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS
PASTATAS NR. 1		
2-1	KORIDORIUS	66.29
2-2	ADMINISTRACINĖ PAT.	52.08
2-3	ADMINISTRACINĖ PAT.	140.79
2-4	ADMINISTRACINĖ PAT.	52.08
2-5	LAIPTINĖ	5.40
2-6	LAIPTINĖ	7.74
2-7	WC	2.24
2-8	WC	4.80
1-9	PATALPA IŠ PIRMO AUKŠT.	
1-10	PATALPA IŠ PIRMO AUKŠT.	
1-11	PATALPA IŠ PIRMO AUKŠT.	
1-12	PATALPA IŠ PIRMO AUKŠT.	
1-13	PATALPA IŠ PIRMO AUKŠT.	

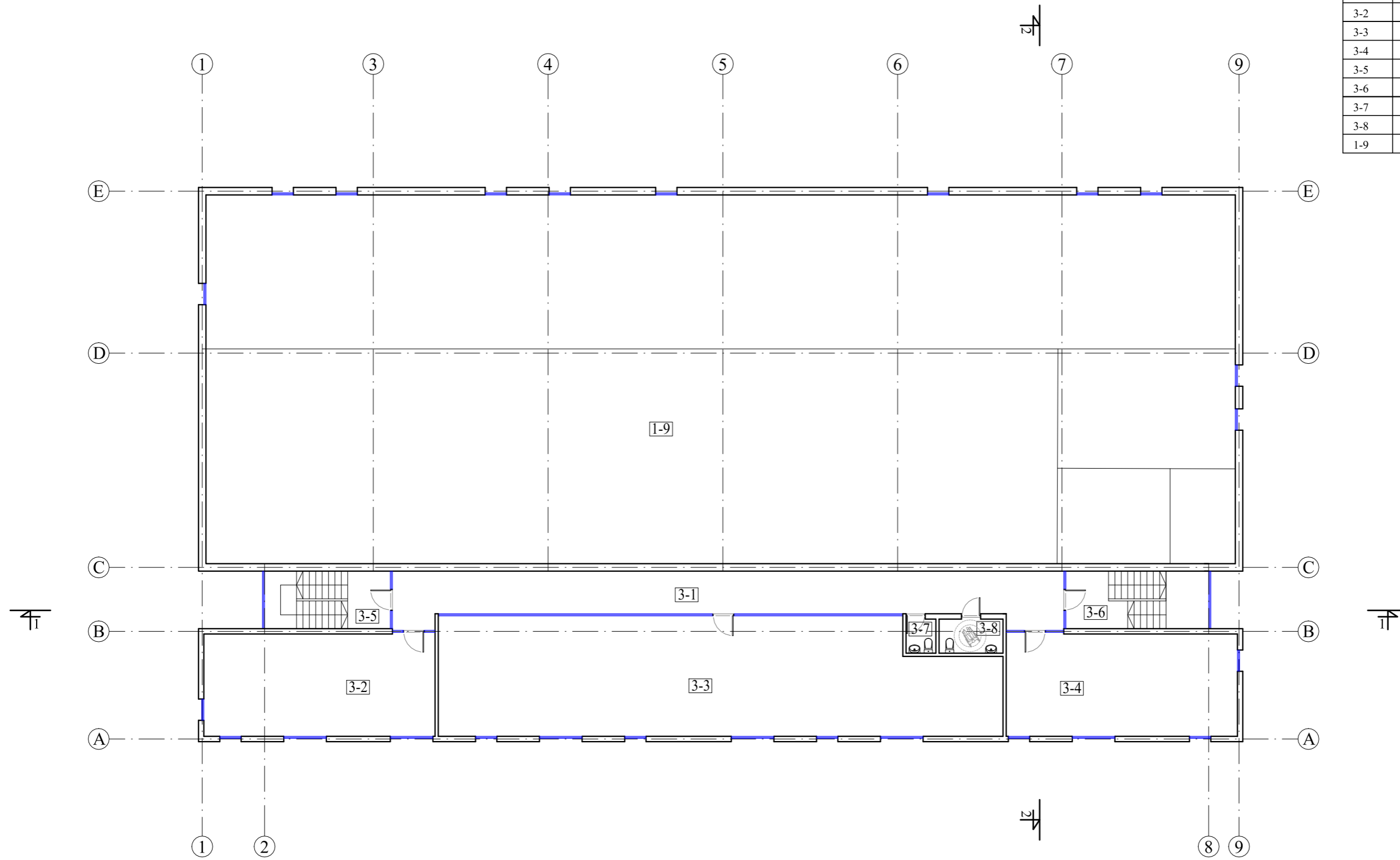



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos
 - Griaunamos sienos
 - Kertamos angos

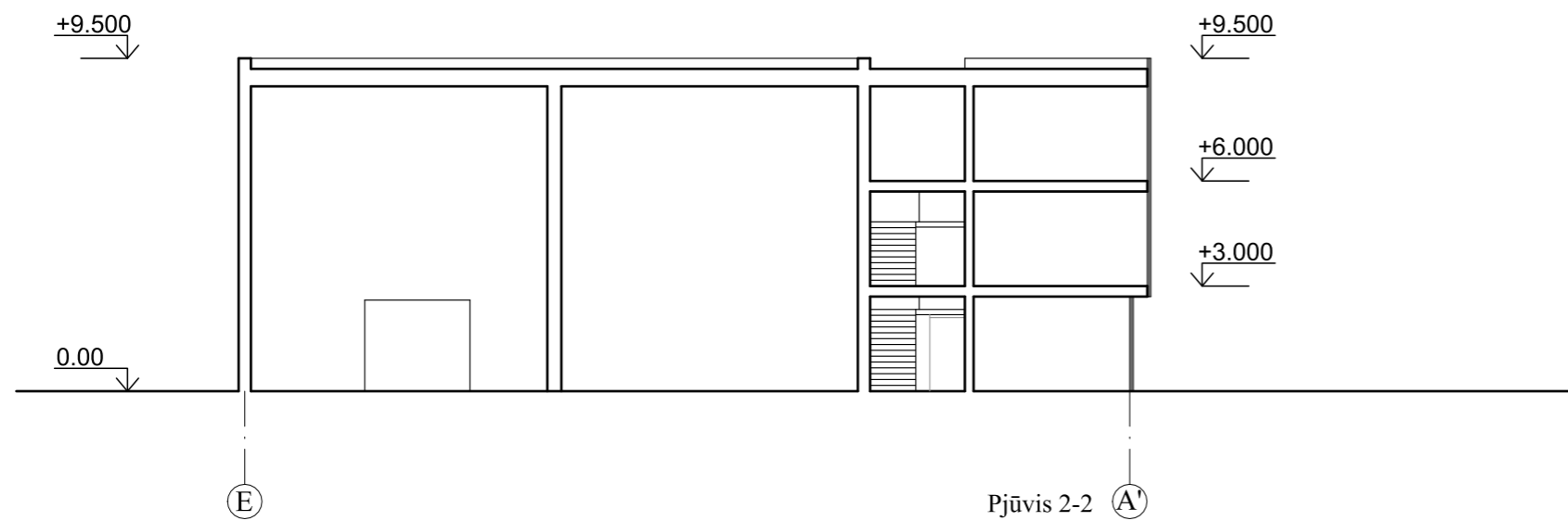
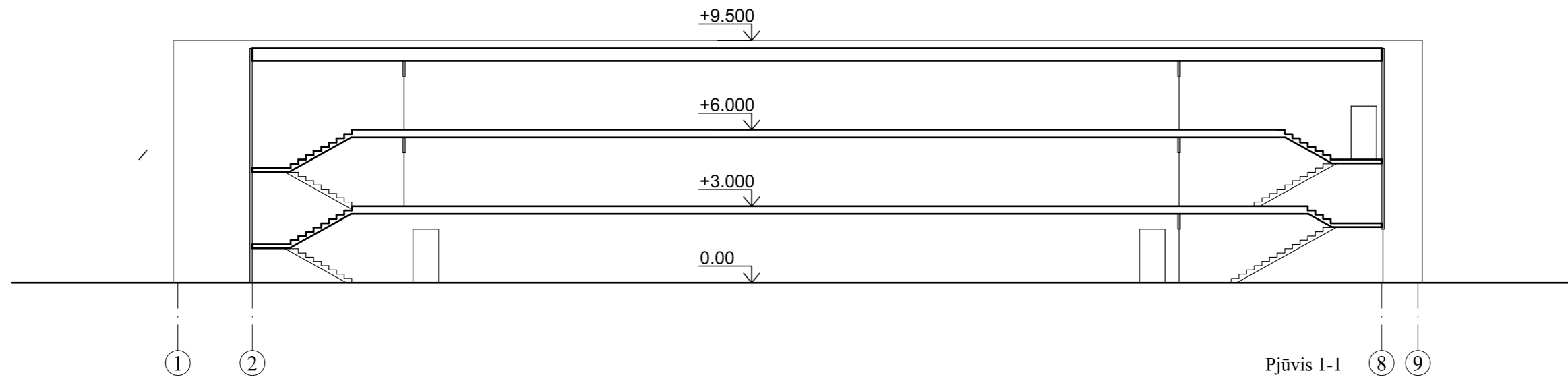
ATESTATO Nr.				Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	2019	Pastatas Nr.1 Antro aukšto planas	Laida 0	
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2019			
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-02	Lapas 1	Lapų 1


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS
PASTATAS NR. 1		
3-1	KORIDORIUS	66.29
3-2	ADMINISTRACINĖ PAT.	52.08
3-3	ADMINISTRACINĖ PAT.	140.79
3-4	ADMINISTRACINĖ PAT.	52.08
3-5	LAIPTINĖ	5.40
3-6	LAIPTINĖ	7.02
3-7	WC	2.24
3-8	WC	4.80
1-9	PATALPOS IŠ PIRMO AUKŠT.	



ATESTATO Nr.				Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	2019	Pastatas Nr.1 Trečio aukšto planas	Laida	
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2019		M1:200	0
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-03	Lapas	Lapų
					1	1



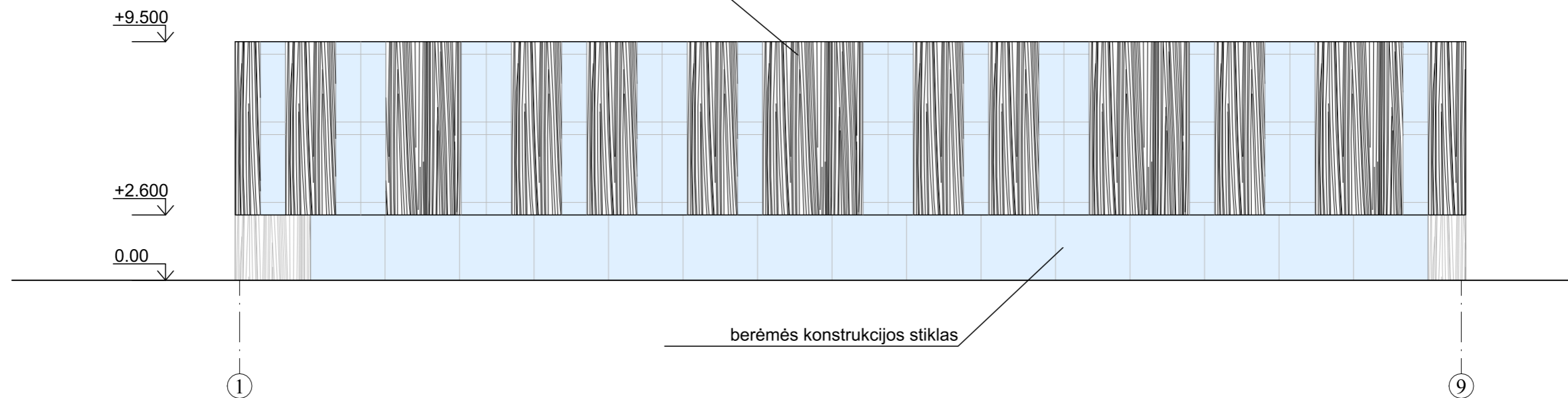
ATESTATO Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		2019	Pastatas Nr. 1 Pjūvis 1-1, pjūvis 2-2		Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019			0
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-04		Lapas	Lapų
						1	1

betono tekstūra RECKLI 2/ 269 COLUMBIA
tamsiai pilka spalva


berėmės konstrukcijos stiklas

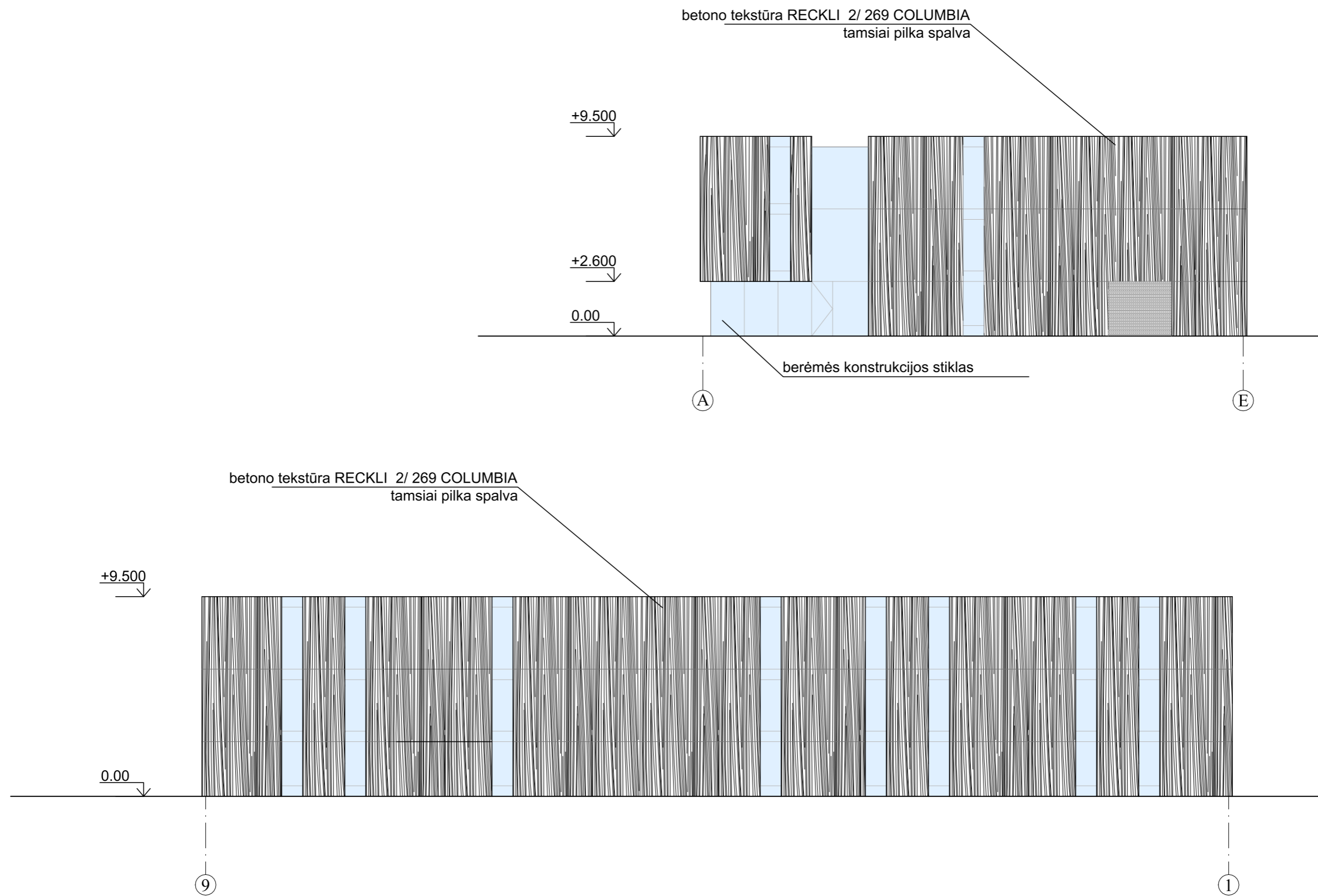



betono tekstūra RECKLI 2/ 269 COLUMBIA
tamsiai pilka spalva



berėmės konstrukcijos stiklas

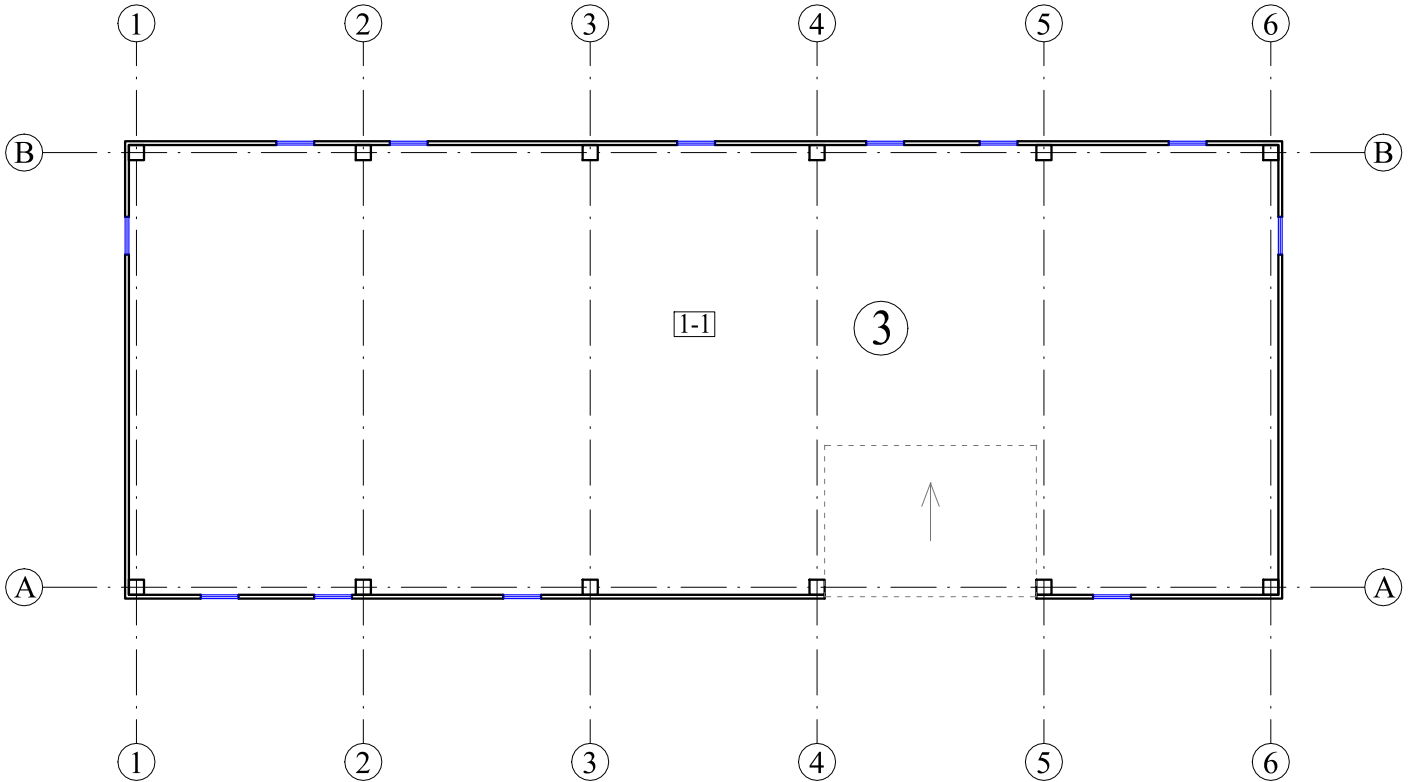
ATESTATO Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		2019	Pastatas Nr.1 Fasadai tarp ašių E-A, 1-9		Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019			0
					M1:200		
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-05		Lapas	Lapų
						1	1




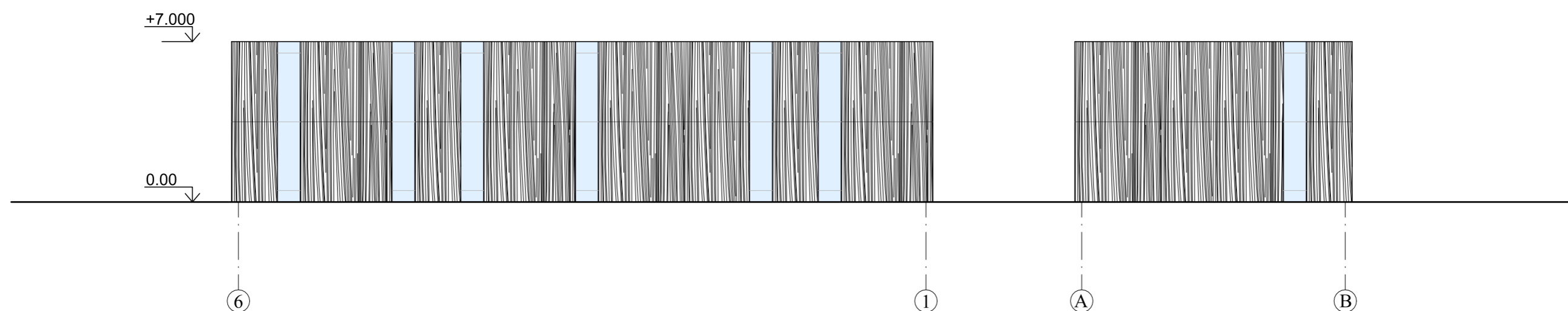
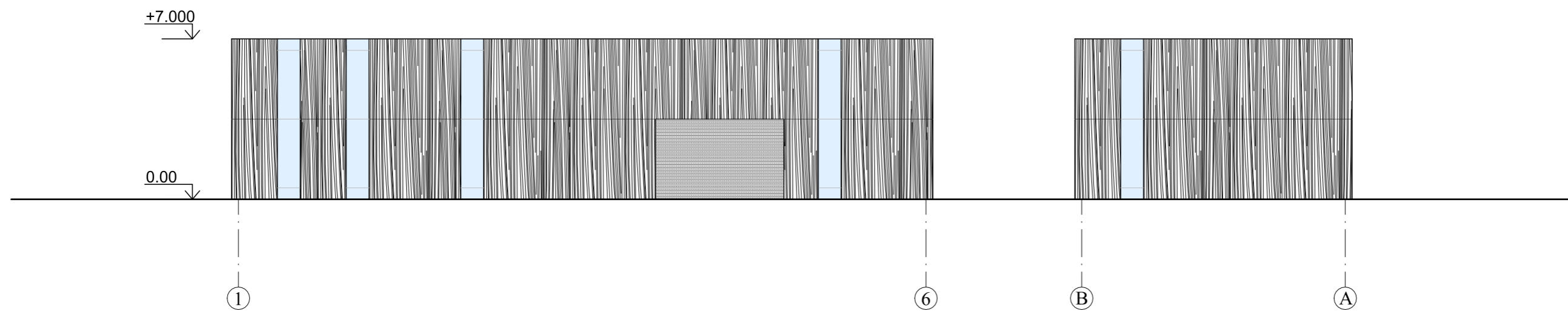
ATESTATO Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		2019	Pastatas Nr.1 Fasadai tarp ašių A-E, 9-1	M1:200	Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019			0
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-06		Lapas	Lapų
						1	1


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS
PASTATAS NR. 3		
1-1	GARAŽAS	359.84



ATESTATO Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda			Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		2019	Pastatas Nr.2. Pirmo aukšto planas			M1:200	Laida	
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019					0	
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda				A/TP/105-01-PP-SA-07			Lapas	Lapų	
									1	1



ATESTATO Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda		Administracinio pastato Klaipėdoje, Šilutės pl. 17A, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		2019	Pastatas Nr.2 Fasada tarp ašių 1-6, B-A, 6-1, A-B M1:200	Laida	0
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2019		Lapas	Lapų
LT	Statytojas: V. Stropaus firma "Lauresta" Sandėlių g. 16, Klaipėda			A/TP/105-01-PP-SA-08		1	1