

UŽSAKOVAS:

PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHvizija“, S. Nėries 29A, Plungės m.

PROJEKTO PAVADINIMAS: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas

PROJEKTO NUMERIS: 1917 - TP

PROJEKTO ETAPAS: Techninis projektas

DALIS: Bendroji dalis

STATYBOS VIETA: Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12 a

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS: Naujo statinio statyba

BYLA (TOMAS): I

LAIDA: O

DIREKTORIUS: Neringa Stroputė-Janauskienė diplomo Nr. 0005870

PROJEKTO VADOVAS: Darius Saltonas atestato Nr. A 1302

Plungė 2019 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. Bendras aiškinamasis raštas su numatomais techniniais ekonominiais rodikliais – 4 lapai.
2. Projektinių pasiūlymų brėžiniai:
 - 2.1. Sklypo planas – 1 lapas;
 - 2.2. Pastato brėžiniai – 6 lapai;
3. Aiškinamojo rašto priedai:
 - 3.1. Statytojo įgaliojimas projektuotojui – 1 lapas;
 - 3.2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis – 2 lapai;
 - 3.3. Registro pažymėjimas ir žemės planas – 4 lapų.
 - 3.4. Detalaus plano sprendinių brėžinys ir priedas – 2 lapas.

STATINIO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas.

Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lenpjūvės g. 12 a, statybos projektas.

Statybos geografinė vieta. Adresas.

Plungės r. sav., Plungės m., Lenpjūvės g. 12 a.

Statytojas(užsakovas).

UAB „VVARFF“, įm.k. 169700486, registruota adresu J. Tumo Vaižganto g. 28A, Plungės m., Plungės r. sav., tel.: 8448-73080, el.p.: info@vvarff.lt.

Statybos rūšis.

Nauja statyba.

Statinio kategorija.

Neypatingas statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.

Pastatas bus skirtas sunkiosios technikos (projektuojama 5 vienetams) remonto paslaugoms teikti, kur numatoma, kad dirbs apie 10 darbuotojų. Darbuotojams numatomos patalpos: buitinės, dušinės, WC ir poilsio. Remonto paslaugai tiekti numatytas sandėlis technikos dalims.

Pastatas taip pat turės administravimo paskirties patalpas, kur galės įsikurti 11 administravimo darbo vietų ir turės atskiras: san. patalpas, poilsio, pora pagalbinių patalpų ir susirinkimų salę.

Bendro naudojimo pagalbinės patalpos: valytojos patalpa, katilinė yra išdėstytos remonto paslaugos patalpų zonoje.

Numatomas šildymas – kombinuotas: kieto kuro katilu su pjuvenų granulėmis ir šilumos siurbliu „oras – vanduo“. Remonto ir sandėliavimo patalpos nešildomos.

Žemės sklypas.

Kadastrinis Nr. 6854/0001:142.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Žemės sklypo plotas – 0,8569 ha.

Nuosavybės teisė – LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Esami statiniai sklype.

Sklype nėra statinių.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas.

Užstatymo plotas – ~850 m²;

Bendras plotas – ~1050 m²;

Aukštų skaičius – 2a;

Aukštis - ~ 10,00 m;

Tūris - ~ 8000 m³.

Projektuojami sklypo rodikliai pastatymo:

Užstatymo tankumas – ~15 % (Pagal detaliojo plano sprendinius galimas tankumas 45 %).

Užstatymo intensyvumas – ~15 % (Pagal detaliojo plano sprendinius galimas intensyvumas 65 %).

Pastaba: Projektuojami duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas, parengti naujo gamybos pastato statybos projektinius sprendinius (pasiūlymus) su tikslu, kad ateityje būtų galima vykdyti sekančius etapus:

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
3. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
4. Naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui;
5. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
6. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas yra ramus. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimybėse nėra objektų kuriems projektuojamas pastatas darytų kokią neigiamą įtaką, nes gretimuose sklypuose yra gamybos, sandėliavimo ir komercinės paskirties pastatai ir juose vykdoma šių paskirčių veikla. Į sklypą yra patenkama iš Margirio g. ir projektuojamas patekimas iš Lentpjūvės g..

Pagal Plungės miesto bendrąjį planą sklypas priskiriamas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms, bei bendro naudojimo teritorijoms.

Pastatas sklype yra projektuojamas atsižvelgiant į sklypo konfiguraciją ir orientuojamas, kad pastatas būtų orientuotas į lentpjūvės gatvę ir lygiagretus gretimuose sklypuose pastatytiems pastatams. Iš visų pastato pusių projektuojamos kietos dangos.

Sklypui reikalingi inžineriniai tinklai: Lietaus vandens nuvedimas projektuojamas į melioracijos griovį; elektros galia bus suprojektuota ir atvesta naujai; vandentiekis atvedamas iš miesto tinklų (vanduo gamybos procese nėra naudojamas).

Pastatui yra reikalingos 24 automobilių statymo vietos (remontas – 5, administravimui – 19). Viena vieta prie pastato bus projektuojama skirta neįgaliesiems. Sklype yra numatomos – 39 automobilių statymo vietos. Automobilių statymo vietos yra projektuojamos: 7 vietos projektuojamos pietinėje sklypo dalyje, kitos 32 - sklypo šiaurinėje pusėje.

PASTATO ARCHITEKTŪRA

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Projektuojamas pastatas taisyklingo stačiakampio formos, 2a, su plokščiu stogu. Pastato konstrukcija karkasinė (g/b kolonos ir metalinės santvaros). Pastatas spalviniai yra dalinamas į du tūrius: administracinį ir dirbtuvių. Dirbtuvių tūris: lauko sienos dengtos horizontaliomis kompozitinėmis plokštėmis, kurių paviršius iš skardos, spalva – pilka (RAL 7046). Stogui panaudojama prilydoma danga su pabarstu, spalva – tamsiai pilka (preliminari RAL 7011). Pamatai tinkuojami, pilkos spalvos. Langai PVC profilių, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7016). Durys ir pakeliami vartai, tamsiai pilki (RAL 7016). Administracinis tūris: lauko sienos dengtos horizontaliomis kompozitinėmis plokštėmis, kurių paviršius iš skardos, spalva – tamsiai pilka (RAL 7016). Stogui panaudojama prilydoma danga su pabarstu, spalva – tamsiai pilka (preliminari RAL 7011). Pamatai tinkuojami, pilkos spalvos. Langai ir durys aliuminio profilių, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7016). Matomiausi, rytinis ir pietinis, fasadai yra įreminami su kompozitinių plokščių dekoru, bordo spalvos (RAL 3000). Pastaba: spalvos tikslinsis techninio projekto rengimo metu.

TRUMPAS TECHNOLOGIJOS APRAŠYMAS

Visi darbuotojai į pastatą pateks iš pastato pietinės (paradinės) pusės. Užsakovai nepageidavo pastato pritaikyti neįgalųjų reikmėms, bet minimalūs sprendiniai bus pritaikyti neįgalųjų poreikiams.

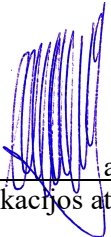
Pastatas suskirstomas į dvi zonas: remonto ir administravimo. Visi patenka per paradines duris, kur ir pasiskirsto srautai.

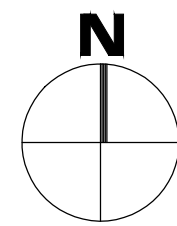
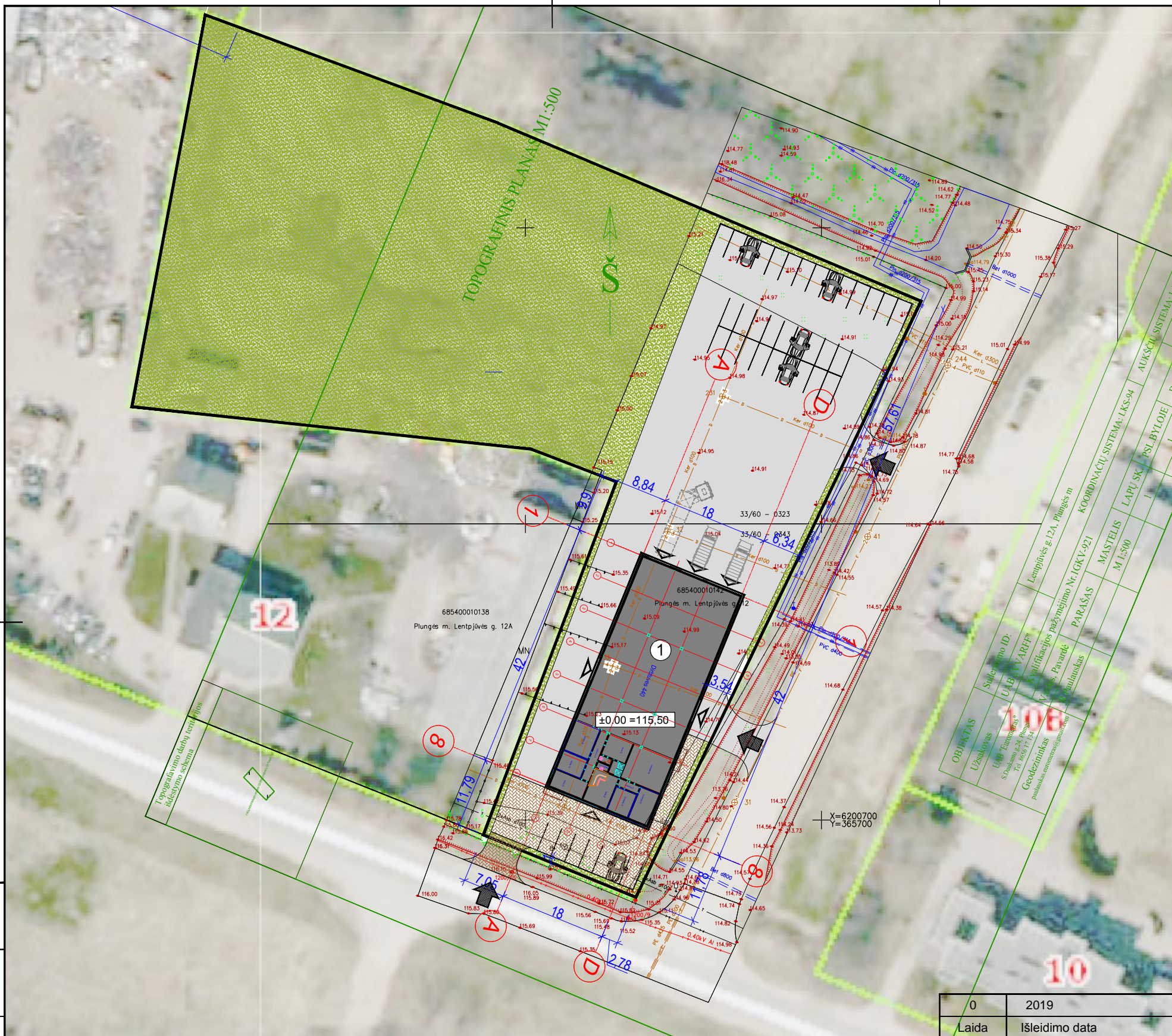
Remonto zona skirta 10 darbuotojų. Zona yra išdėstyta 1a. Numatomos patalpos: buitinės, dušinė, WC, poilsio, valytojos, dalių sandėlis, katilinė ir remonto dirbtuvės. Patalpas jungia koridorius. Remonto dirbtuvėse bus remontuojama sunkioji technika, kur ybus galimybė patalpinti 3 pilno ilgio vilkus su puspriekabėmis ir 2 mažesnius sunkiosios technikos vienetus.

Administracinė zona skirta 11 darbuotojų. Zona išdėstyta per du aukštus. Numatomos patalpos: 6 kabinetai, poilsio patalpa, susirinkimų kambarys, dvi pagalbinės patalpos, praustuvų, WC mot. Ir WC vyr.. Patalpas jungia koridorius.

Patalpų vidaus apdailai naudoti LR sertifikuotas apdailos medžiagos, atitinkančias galiojančius teisės aktus ir higienos normas, būtų saugios žmogaus sveikatai ir užtikrintų statinių ugniai atsparumo laipsnį.

Priešprojektinių pasiūlymų autorius yra UAB "ARCHvizija".

Statinio projekto vadovas D. Saltonas  atestatas Nr. A 1302, 2019 metai
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



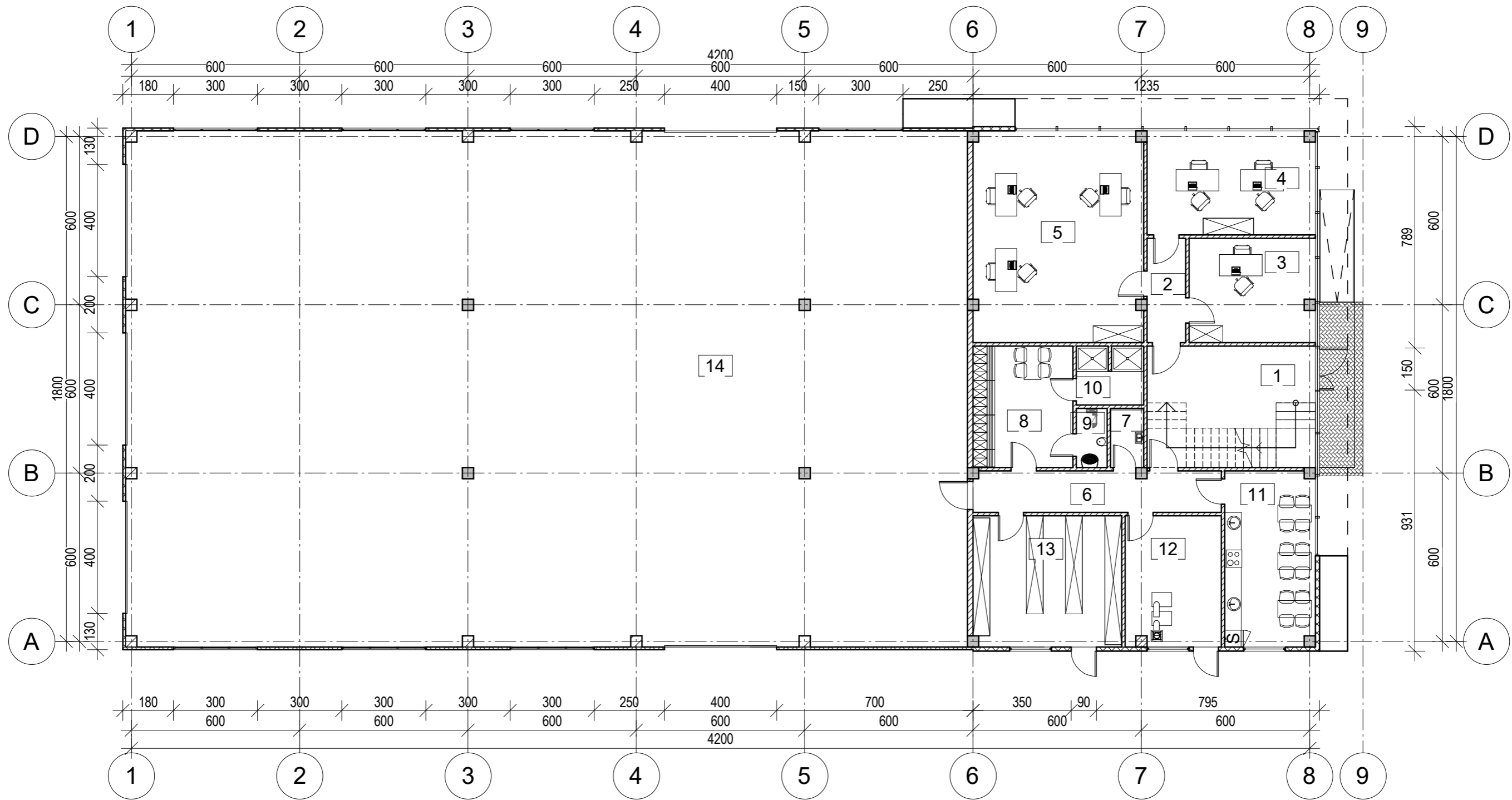
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- SKLYPO RIBA
	- PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	- PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA
	- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
	- PASTATO PRIRIŠIMAS
$x=6000000.00$ $y=3000000.00$	- PASTATO KOORDINATĖS
	- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
	- PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI
	- PROJEKTUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI
±0.00 = 115.50	- altitudę ± 0.00 tikrinti nužymint aukščius statybos vietoje

TECHINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1.	Sklypo plotas	0,8569 ha
2.	Tvarkomos teritorijos plotas	3780 kv.m
4.	Projektuojamas užstatymo plotas	820 kv.m
5.	Sklypo užstatymo tankumas	9,6 %
6.	Sklypo užstatymo intensyvumas	11,3 %
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	39
9.	Apželdintas sklypo plotas	5100 kv.m
PASTATO		
1.	Bendrasis plotas	970 kv.m
2.	Aukštų skaičius	2
3.	Pastato atsparumas ugniai laipsnis	III

0	2019	Priešprojektiniams pasiūlymams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 S. NERIES 29 A. PLUNGE LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com	
A 1302	PV	D. Saltonas 2019-02
	Arch.	N. Stroputė-Janauskienė 2019-02
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	Dokumento žmuo: 1917 - PP - SP - B. - 2
		Lapas 1
		Lapų 1

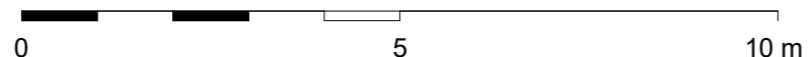


1a patalpų eksplikacija

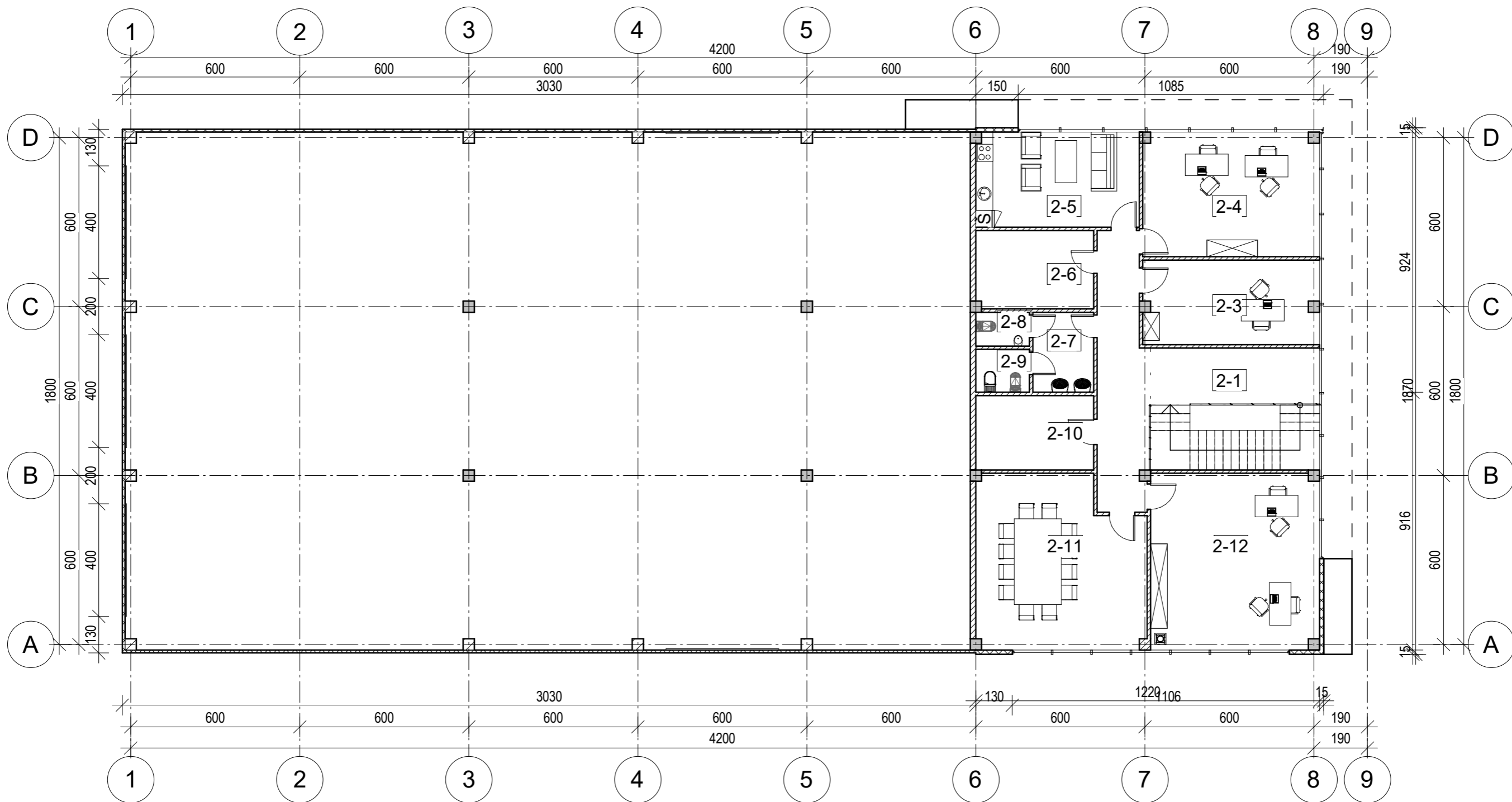
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Holas	25.98 m ²
2	Koridorius	5.13 m ²
3	Kabinetas	16.58 m ²
4	Kabinetas	22.10 m ²
5	Kabinetas	45.52 m ²
6	Koridorius	12.93 m ²
7	Valytojos pat.	2.48 m ²
8	Buitinės	15.41 m ²
9	WC	2.32 m ²
10	Dušinė	4.94 m ²
11	Poilsio pat.	20.01 m ²
12	Katilinė	15.89 m ²
13	Sandėlis	24.72 m ²
14	Dirbtuvės	549.76 m ²
		763.79 m ²

Plotų skirstymas pagal aukštus

Lygis	Plotas
1 aukštas	763.79 m ²
2 aukštas	201.25 m ²
965.05 m ²	

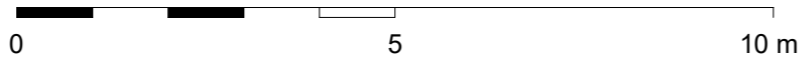


0	2019	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"		Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.
	S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com		
A 1302	PV	D. Saltonas	2019-04
A 1302	Arch	D. Saltonas	2019-04
	Braižė	A. Rojus	2019-04
Kalba	Statytojas:		Brėžinio žymuo:
LT	-----		1917-TP-SA-B - 01
			Lapas
			Lapų
			1
			1

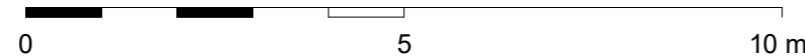
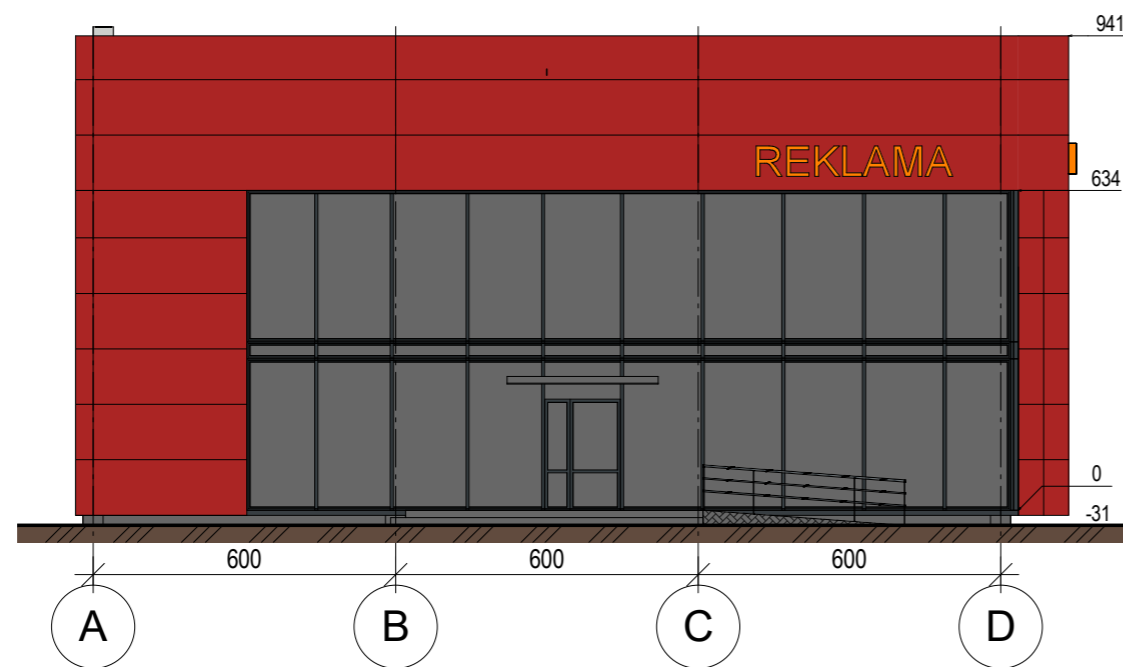
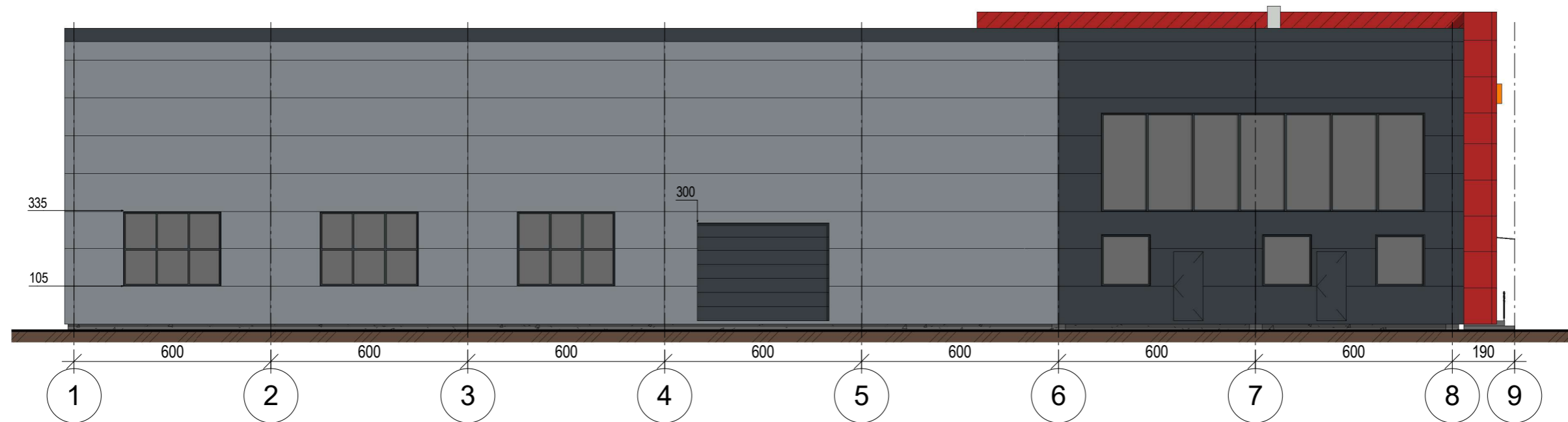


2a patalpų eksplicacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Holas	12.18 m ²
2-2	Koridorius	17.04 m ²
2-3	Kabinetas	18.57 m ²
2-4	Kabinetas	27.55 m ²
2-5	Poilsio pat.	19.52 m ²
2-6	Pagalbinė pat.	11.56 m ²
2-7	Praustuvų pat.	6.13 m ²
2-8	WC vyr.	2.28 m ²
2-9	WC mot.	2.89 m ²
2-10	Pagalbinė pat.	11.04 m ²
2-11	Susirinkimų salė	35.08 m ²
2-12	Kabinetas	37.41 m ²
		201.25 m ²

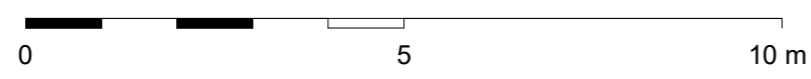
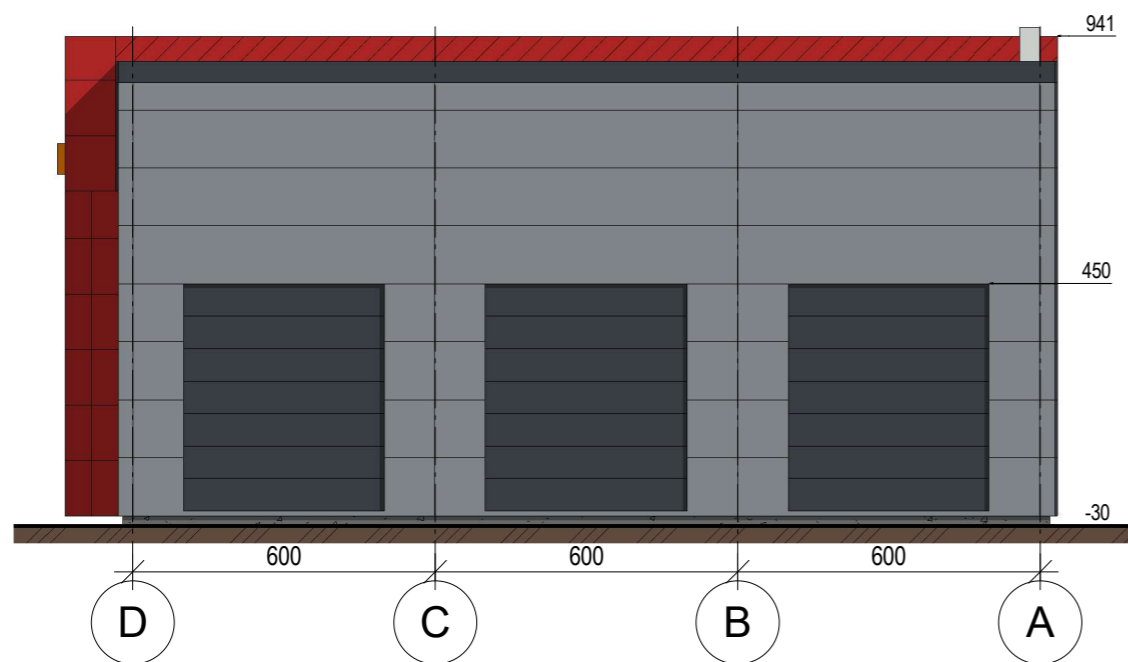
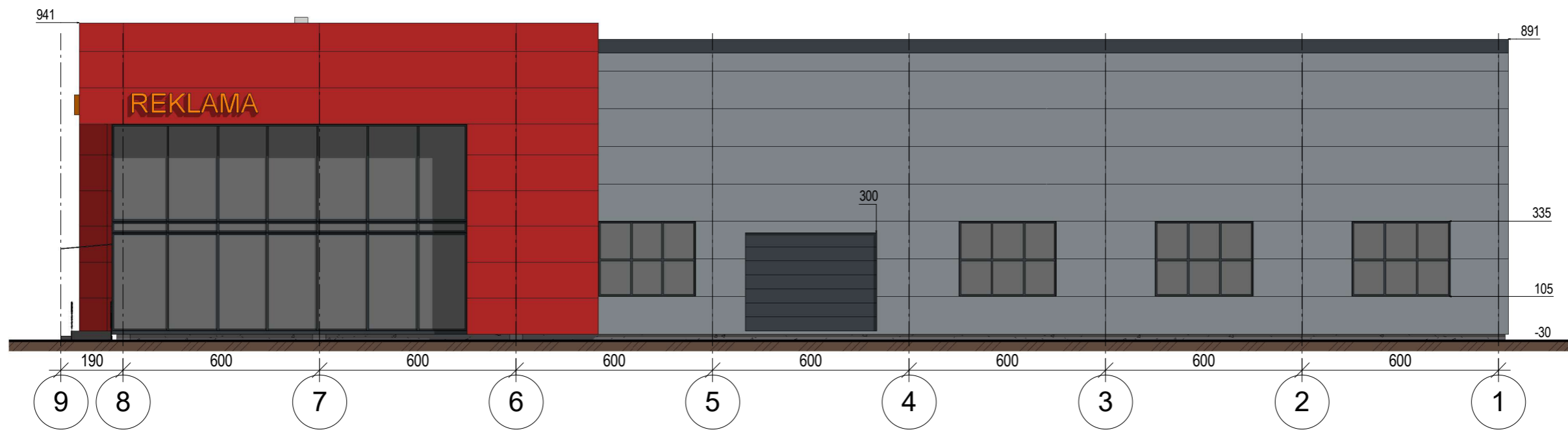
Plotų skirstymas pagal aukštus	
Lygis	Plotas
1 aukštas	763.79 m ²
2 aukštas	201.25 m ²
965.05 m ²	



0	2019	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"		Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.
S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com			
A 1302	PV	D. Saltonas	2019-04
A 1302	Arch	D. Saltonas	2019-04
	Braižė	A. Rojus	2019-04
Kalba	Statytojas: -----		Brėžinio žymuo: 1917-TP-SA-B - 02
LT		Lapas	Lapų
		1	1

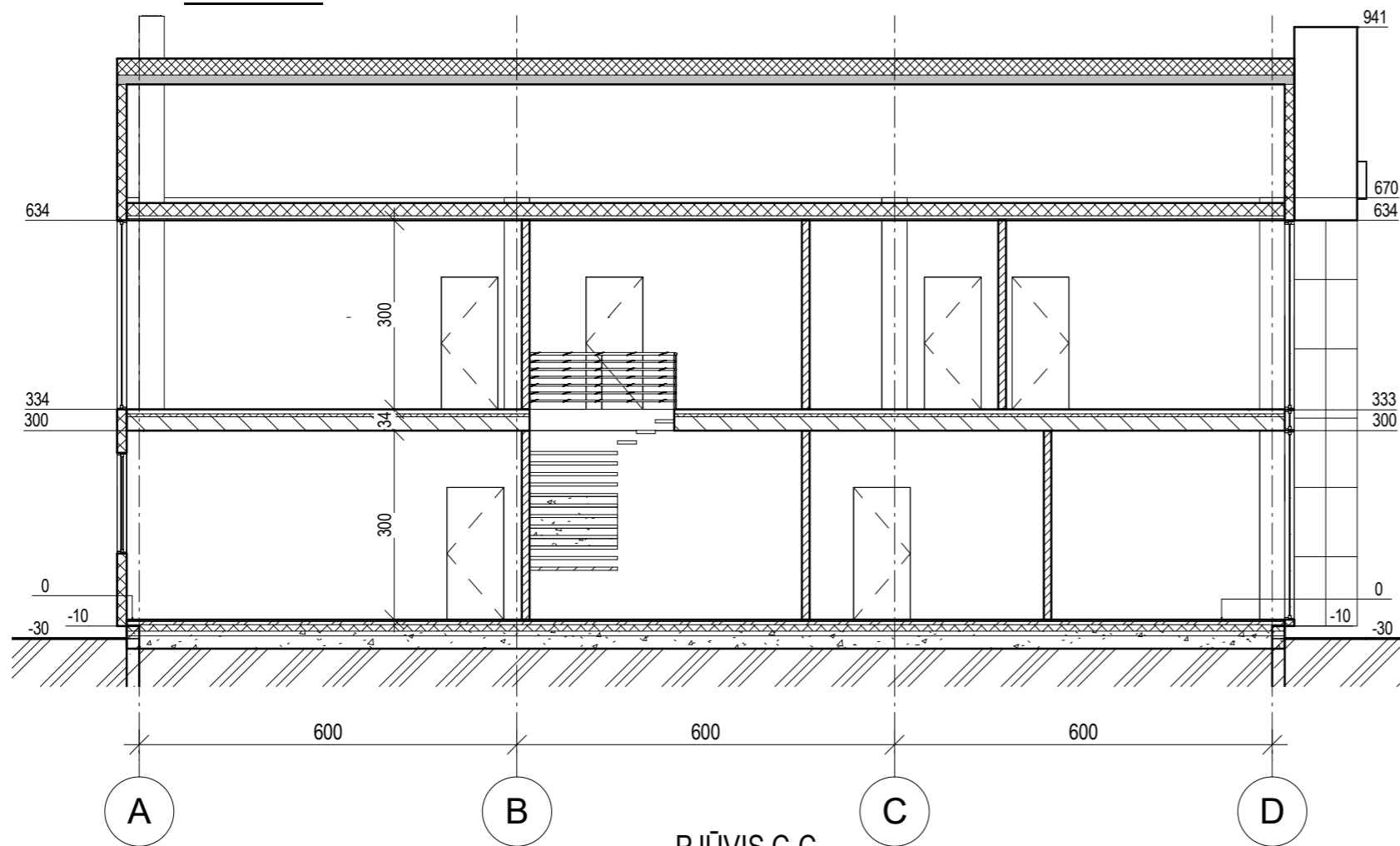


0	2019	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"			Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.	
	S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com				
A 1302	PV	D. Saltonas	2019-04	Dokumento pavadinimas: Projektiniai pasiūlymai FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 IR A-D M1:150	
A 1302	Arch	D. Saltonas	2019-04		
	Braižė	A. Rojus	2019-04		
Kalba LT	Statytojas:			Brėžinio žymuo: 1917-TP-SA-B - 03	Lapas 1
					Lapų 1

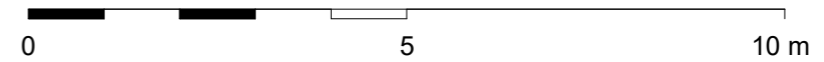
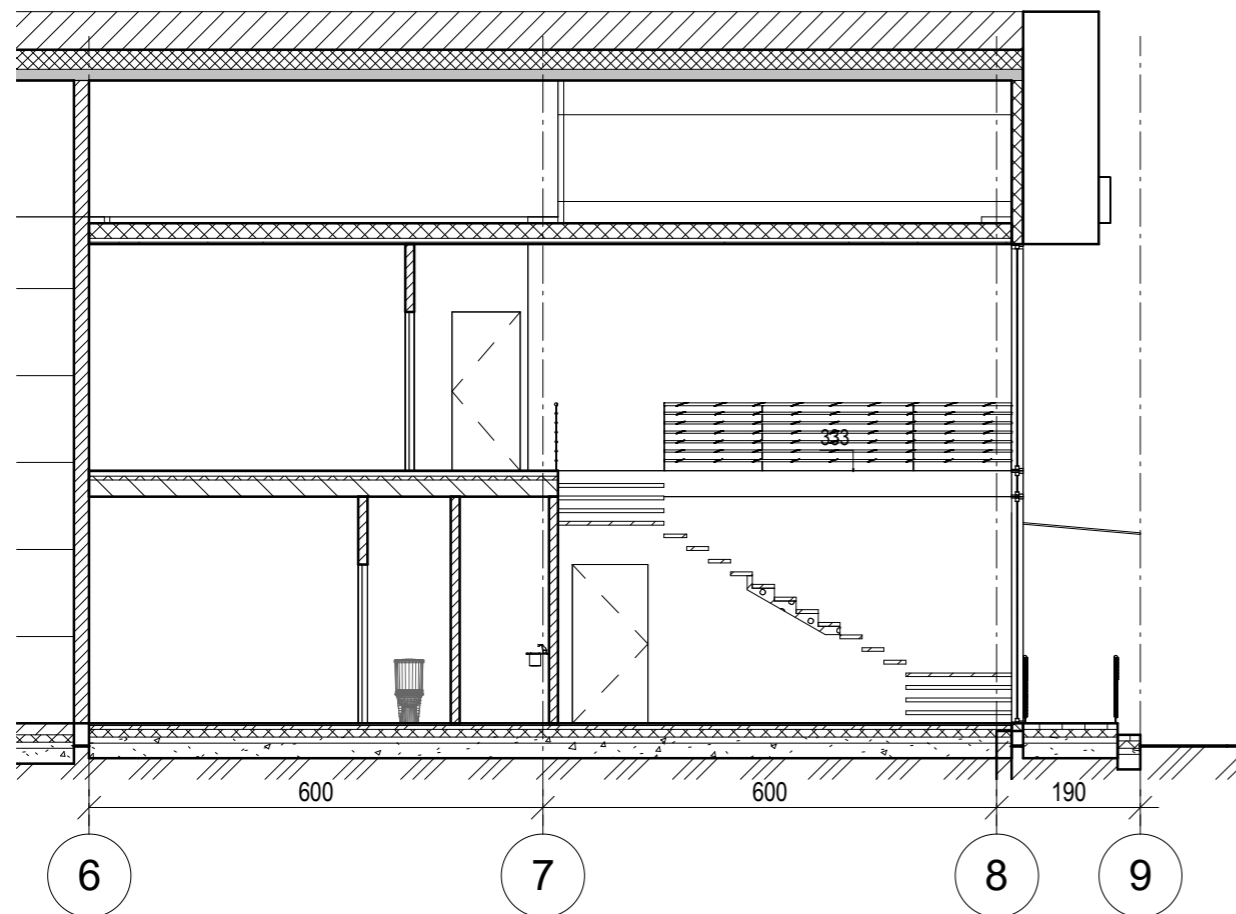


0	2019	Statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"			Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.		
	S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com					
A 1302	PV	D. Saltonas	2019-04	Dokumento pavadinimas: Projektiniai pasiūlymai FASADAI TARP AŠIŲ 9-1 IR D-A M1:150		
A 1302	Arch	D. Saltonas	2019-04			
	Braižė	A. Rojus	2019-04			
Kalba LT	Statytojas:			Brėžinio žymuo: 1917-TP-SA-B - 04	Lapas 1	Lapų 1

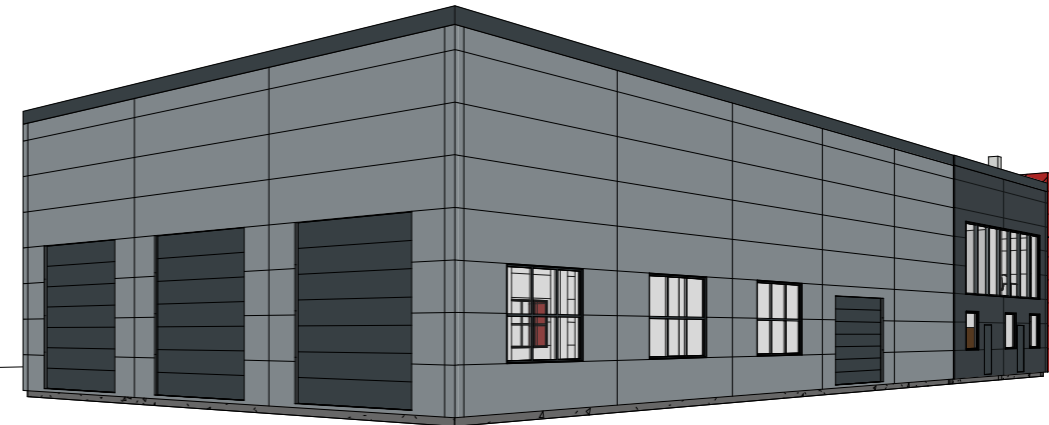
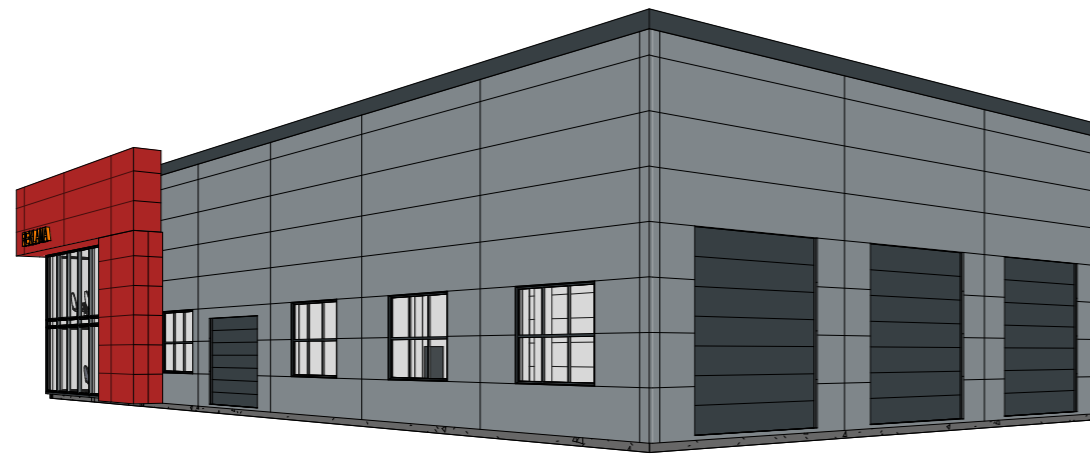
PJŪVIS B-B



PJŪVIS C-C



0	2019	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"			Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.	
	S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com				
A 1302	PV	D. Saltonas	2019-04	Dokumento pavadinimas: Projektiniai pasiūlymai PJŪVIS B-B ir C-C M1:100	
A 1302	Arch	D. Saltonas	2019-04		
	Braižė	A. Rojus	2019-04		
Kalba	Statytojas:			Brėžinio žymuo: 1917-TP-SA-B - 05	Lapas 1
LT					Lapų 1



0	2019	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHvizija"			Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 12A, statybos projektas.
	S. NĖRIES 29 A, PLUNGĖ LT- 90167 el. paštas: archvizija@gmail.com			
A 1302	PV	D. Saltonas		2019-04
A 1302	Arch	D. Saltonas		2019-04
	Braižė	A. Rojus		2019-04
Kalba	Statytojas: -----			Brėžinio žymuo: 1917-TP-SA-B - 06
LT				Lapas 1
				Lapų 1