

PROJEKTUOTOJAS	MB „BALTAS KVADRATAS“, Į.K. 304754794
PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBINIO IR ADMINISTRACINIO PASTATO SU SANDĖLIU, KLAIPĖDA, PRAMONĖS G. 5, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATYTOJAS	UAB „METALO VALDYMO PROJEKTAI“
STATYBOS VIETA	KLAIPĖDA, PRAMONĖS G. 5, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.: 2101/0034:73
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	NEGYVENAMOJI: 7.8. GAMYBOS
KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2019
PROJEKTO NUMERIS	2018/6

PROJEKTO SPRENDINIAMS PRITARIU:

UAB „Metalo valdymo projektai“

(Parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
A 1776	PV, architektas	Vytis Cibulskis	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Puslapis
1-PP Projektiniai pasiūlymai				
1.		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas	2
Pradiniai duomenys ir dokumentai				
2.		Aiškinamasis raštas	3 lapai	3-5
3.		Esamos situacijos fotofiksacija	2 lapai	6-7
4.	2018/6-01-PP-SD-01	Sklypo planas	1 lapas	8
5.	2018/6-01-PP-AD-01	Pirmo aukšto planas	1 lapas	9
6.	2018/6-01-PP-AD-02	Fasadai, pjūvis 1 - 1	1 lapas	10
7.	2018/6-01-PP-01	Pastato vizualizacijos	1 lapas	11
8.	2018/6-01-PP-02	Pastato vizualizacijos	1 lapas	12
9.	2018/6-01-PP-03	Pastato vizualizacijos	1 lapas	13
10.	2018/6-01-PP-04	Pastato vizualizacijos	1 lapas	14
2-SPD Statytojo pateikiami dokumentai				
11.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	15-16
12.		Igaliojimas	1 lapas	17
13.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	5 lapai	18-22
14.		Žemės sklypo planas	2 lapai	23-24
1.		Sutartis dėl veiklos Klaipėdos LEZ sąlygų nr. 104	6 lapai	25-30
2.		Susitarimas dėl sutarties pakeitimo	2 lapai	31-32
3.		Kadastrinių matavimų byla	13 lapų	33-45
4.	Klaipėda, Pramonės gatvė	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	3 lapai	46-48
5.		Topografinė nuotrauka	2 lapai	49-50
6.		Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	1 lapas	51
7.		Juridinių asmenų registro išrašas	2 lapai	52-53

Viso 53 lapai

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: negyvenamoji: 7.8. gamybos.

Statybos vieta: Klaipėda, Pramonės g. 5.

Statybos rūšis: rekonstravimas.

Statinio kategorija: ypatingas statinys.

Statytojas: UAB „Metalų valdymo projektai“, a.k. 303203934.

Žemės sklypas:

- kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas - 2101/0034:73, Klaipėdos m. k.v.
- pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- žemės sklypo plotas – 0,6986 ha;
- nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika; sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas: UAB „Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė“, a.k. 110707092. Sudaryta subnuomos sutartis, subnuomininkas: UAB „Metalų valdymo projektai“, a.k. 303203934.

Esamas pastatas:

- adresas - Klaipėda, Pramonės g. 5;
- pastato unikalus nr. – 4400-4405-9910;
- pagrindinė naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės;
- bendras plotas – 1652,26 kv.m.;
- aukštis – 10,8m;
- nuosavybės teisė – UAB „Metalų valdymo projektai“, a.k. 303203934.

Bendrieji duomenys

Rekonstruojamas gamybinis ir administracinis pastatas su sandėliu žemės sklypo (2101/0034:73) ribose.

- užstatymo tankis - 0,46;
- užstatymo intensyvumas - 0,49;
- įvažiavimas į sklypą – iš Pramonės ir iš Verslo gatvių;
- parkavimas sklypo ribose esamoje stovėjimo aikštelėje.

Rekonstruojamo statinio rodikliai

- Gamybos paskirties pastatas:
 - naudojimo paskirtis gamybos;
 - užstatytas plotas 3209 m²;
 - bendras plotas 3422,26 m²;
 - statybinis tūris 34700m³;
 - pastato aukštis 10,80m;
 - pastato aukštų skaičius 1;
 - parkavimas esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Pastatas rekonstruojamas siekiant maksimaliai išnaudoti sklypą bei pratęsiant esamą gamyklos pastatą. Išplečiama gamybinio pastato dalis skirta sandėliavimo funkcijai. Projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypą šiaurės vakarinėje pusėje skirtas krovinių transportų eismui, esamas įvažiavimas vakarinėje pusėje bus skirtas darbuotojų automobiliams. Perspektyvinis automobilių ir sunkvežinių srautas nebus didelis; pagrindinė darbuotojų automobilių stovėjimo aikštelė yra pietrytinėje sklypo dalyje, į ją patenkama iš Verslo gatvės.

Rekonstruojamo pastato užstatymo plotas 3209 m². Rekonstruojamo pastato bendras plotas 3422,26m². Rekonstruojamo pastato aukštis nuo vidutinės planuojamo sklypo paviršiaus altitudės iki pastato parapeto išlaikomas toks pat kaip esamo pastato – 10,8m.

Sklypo užstatymo tankis 0,46, užstatymo intensyvumas 0,49.

Vertikalus sklypo planavimas bus sprendžiamas projektavimo metu.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus, naujų darbo patalpų ploto neprojektuojama, pastate darbuotojų skaičius nesikeis, tačiau numatomos papildomos 10 automobilių stovėjimo vietų naujai projektuojamoje aikštelėje vakarinėje sklypo dalyje.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatyta vieta buitinių atliekų konteineriams. Buitinės atliekos bus išvežamos pagal sutartis sudarytas su komunalines paslaugas teikiančia įmone.

Sklypo apželdinimo plotas ~14% sklypo ploto. Planuojami želdiniai – veja, medžiai, žemaūgiai augalai.

ARCHITEKTŪRA

Artimiausioje gretimybėje esantys pastatai – sandėliavimo paskirties, gamybos ir administraciniai pastatai. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai.

Rekonstruojamas gamybinis pastatas toliau formuoja bendrą sklypo pastatų kompleksą. Naujoje pastato dalyje bus vykdoma sandėliavimo funkcija.

Projektuojami keli įėjimai į pastatą. Pagrindiniai pakrovimo – iškrovimo vartai numatomi iš šiaurės vakarinės pusės, papildomi vartai su rampa numatomi šiaurinėje pusėje. Pietinėje pusėje numatomos durys. Tikslūs durų, vartų bei evakuacinių kelių sprendimai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Visos darbuotojų persirengimo, poilsio, buities ir pagalbinės patalpos yra pagrindiniame pastate. Praplečiamoje pastato dalyje dirbs tie patys darbuotojai, kurie dirba ir esamame pastate.

Pastato spalviniai ir medžiaginiai sprendimai pritaikomi prie esamo pastato – naudojamos pilkos spalvos sandwich tipo vertikalios plokštės su horizontaliomis langų juostomis. Pastato viršus užbaigiamas parapetu.

Stogas – vienšlaitis, danga - skarda. Lietaus nuvedimo sistema numatoma projektavimo metu.

KONSTRUKCIJOS

Tikslus konstruktyvinis modelis bus pasirinktas techninio projekto rengimo metu.

INŽINERINIAI TINKLAI

Nauji inžineriniai tinklai bus projektuojami gavus technines prisijungimo sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų. Visos inžinerinės komunikacijos pajungiamos prie centralizuotų miesto komunikacijų.

Sklypo ribose esančios inžinerinės komunikacijos, trukdančios statyboms, iškeliamos. Šie sprendiniai įgyvendinami gavus prisijungimo sąlygas inžinerinių tinklų iškėlimui ar rekonstravimui.

STATINIO PROJEKTO RENGIMO ETAPAI (STADIJOS)

Statytojo pageidavimu projektavimo darbai vykdomi etapais:

- projektiniai pasiūlymai;
- techninis projektas;
- darbo projektas.

Statinio techninio ir darbo projektų detalumas nustatomas Užsakovo kartu su Projektuotoju pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatytus rengiamo projekto sudėties reikalavimus; įvertinus darbo specifiką ir statytojų patirtį statybų versle.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA

- žemės sklypo sutvarkymo planas su gretima urbanistine aplinka;
- pastato aukštų planai;
- charakteringi konstrukciniai pjūviai;
- pastato fasadai;
- pastato vizualizacijos.

PROJEKTUOTOJAS:

MB „Baltas kvadratas“, į.k. 304754794. Architektas, PV Vytis Cibulskis, tel. 8 657 70766,
el. paštas: vytis.cibulskis@gmail.com _____

(parašas)

ESAMOS PADĒTIES FOTOFIKSACIJA_1/2

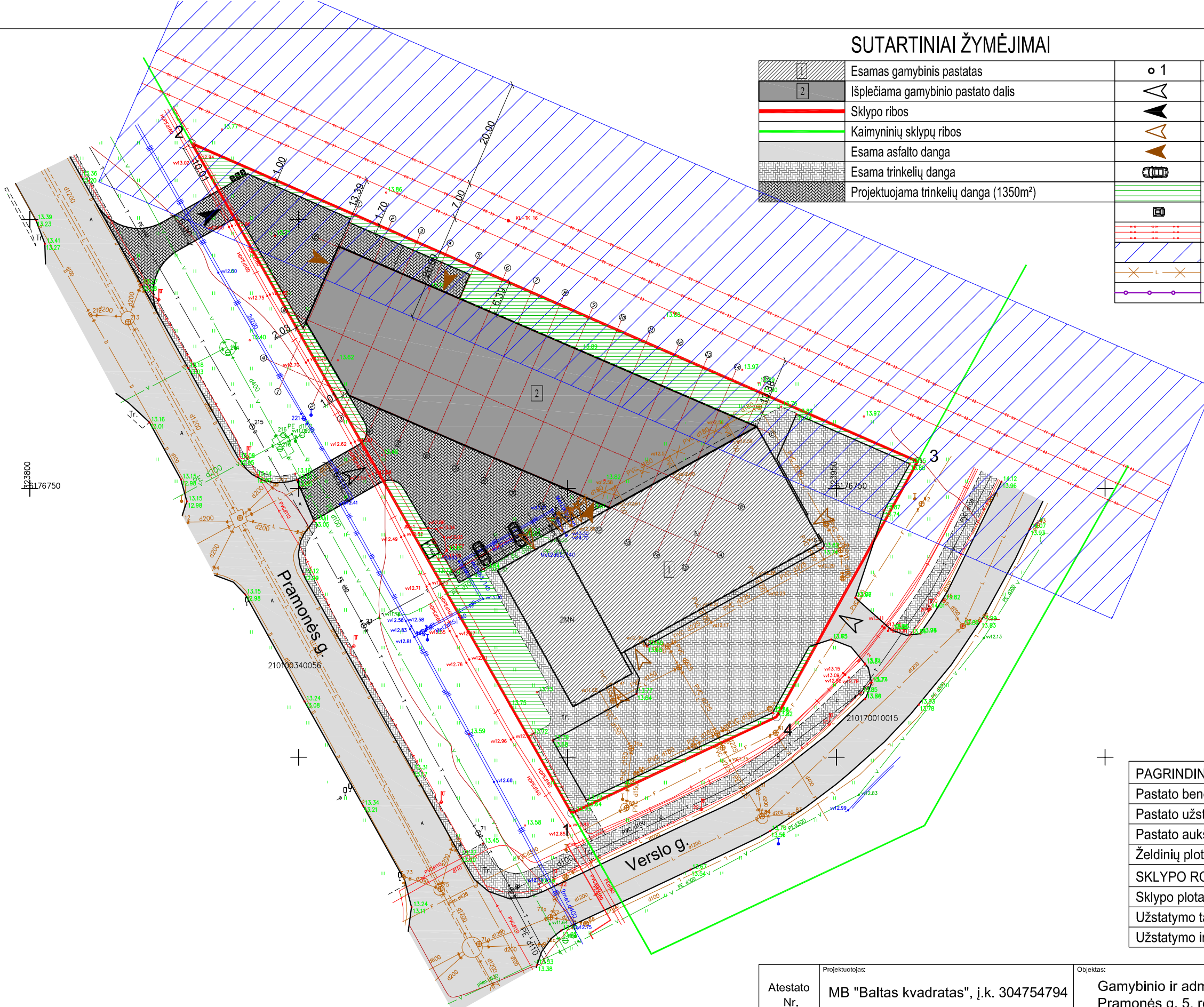


ESAMOS PADĒTIES FOTOFIKSACIJA_2/2



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamas gamybinis pastatas		Sklypo kampų numeris
	Išplečiama gamybinio pastato dalis		Esamas įvažiavimas į sklypą
	Sklypo ribos		Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Kaimyninių sklypų ribos		Esamas įėjimas į pastatą
	Esama asfalto danga		Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Esama trinkelų danga		Automobilių stovėjimo vieta
	Projektuojama trinkelų danga (1350m ²)		Projektuojama žalia veja - 960m ² (14% sklypo ploto)
	Buitinių, antrinių atliekų konteineriai		110kV orinės elektros linijos ašis bei kraštiniai laidai
			110kV orinės elektros linijos apsaugos zona
			Demontuojami lietaus nuotekų tinklai
			Inžinerinių tinklų apsaugos zonos



PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
Pastato bendrasis plotas	3422,26 m ²
Pastato užstatymo plotas	3209 m ²
Pastato aukštis	10,8m
Želdinių plotas	14%
SKLYPO RODIKLIAI	
Sklypo plotas	6986 m ²
Užstatymo tankumas	46%
Užstatymo intensyvumas	49%

Žemės sklypo kampų koordinatės

Taškų	X	Y
1	6176689.60	323900.76
2	6176814.12	323830.17
3	6176755.00	323965.13
4	6176707.51	323938.87

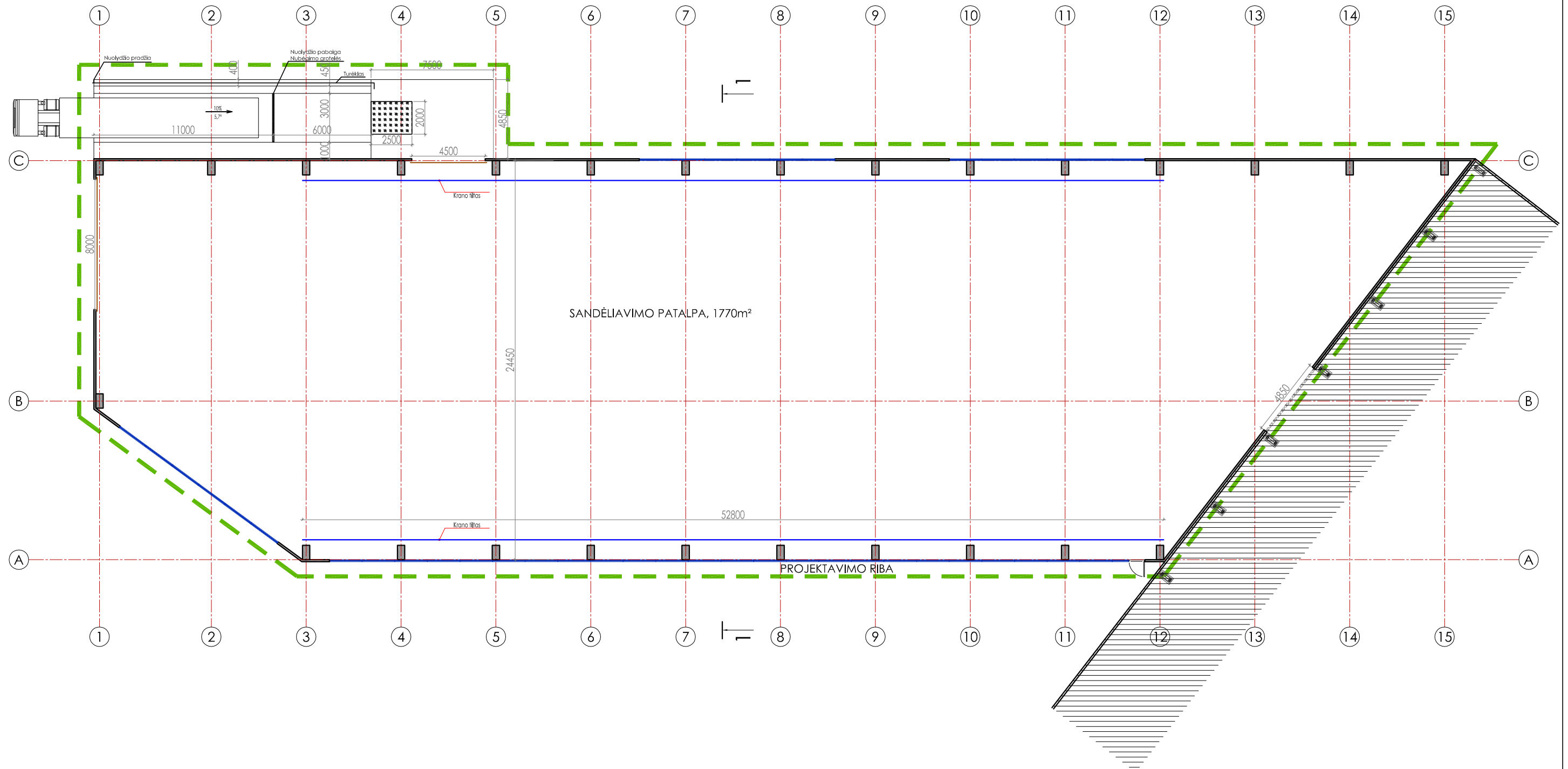
Pastaba: Žemės sklypo ribų posūkių kampų koordinatės paimtos iš VĮ "Registrų centras" duomenų bazės

Leidimo Nr.:	Pramonės g. 5, Klaipėdos m.		
Koordinatinių sistema: LKS-1994	Aukštinė sistema: Lietuvos		
Lapo nr. 1	Lapų sk. 2		
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-56			
Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
L.E.D.P.	Robertas Stanyš		2018-02-05
Geodezininkas	Robertas Stanyš		

A.V.

Atestato Nr.	Projektuotojas:	Objektas:
A1776	MB "Baltas kvadratas", į.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766	Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas
	PV, Arch. V.Cibulskis	Brėžinys:
	2019	Sklypo planas
		Mastelis
		Laida
		1:750
		0
		Lapas
		Lapų
PP	Užsakovas:	Žymuo:
	UAB „Metalų valdymo projektai“	2018/6-01-PP-SD-01
		1
		1

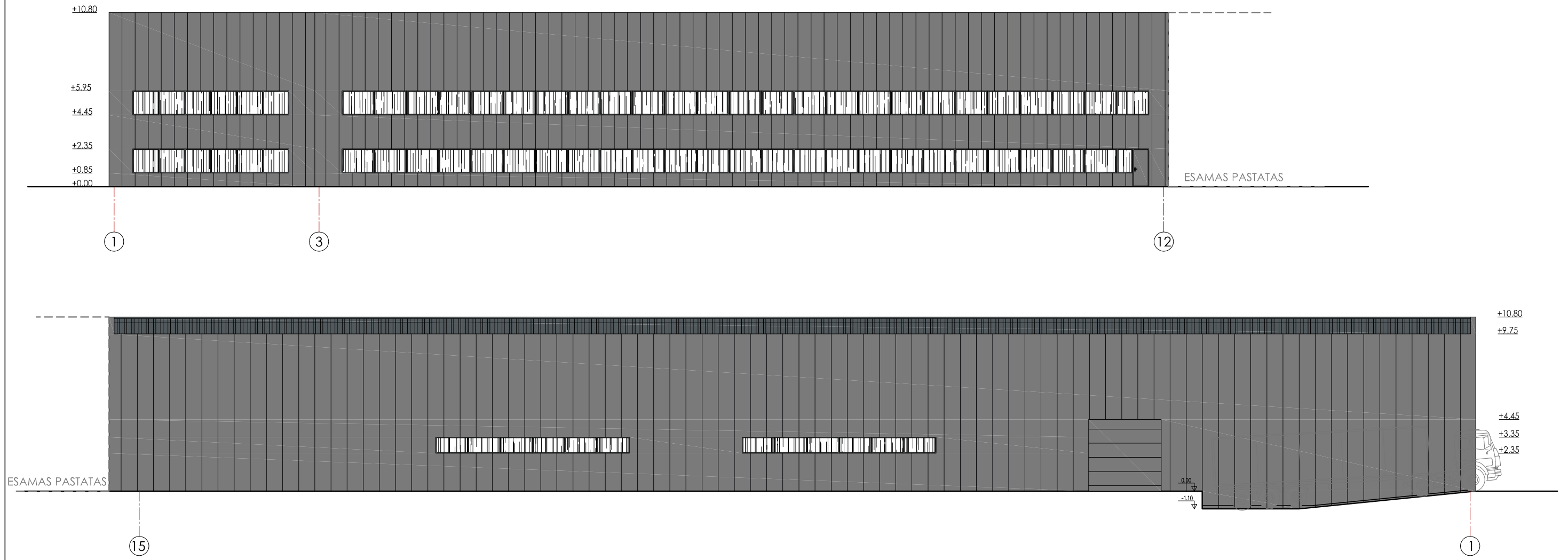




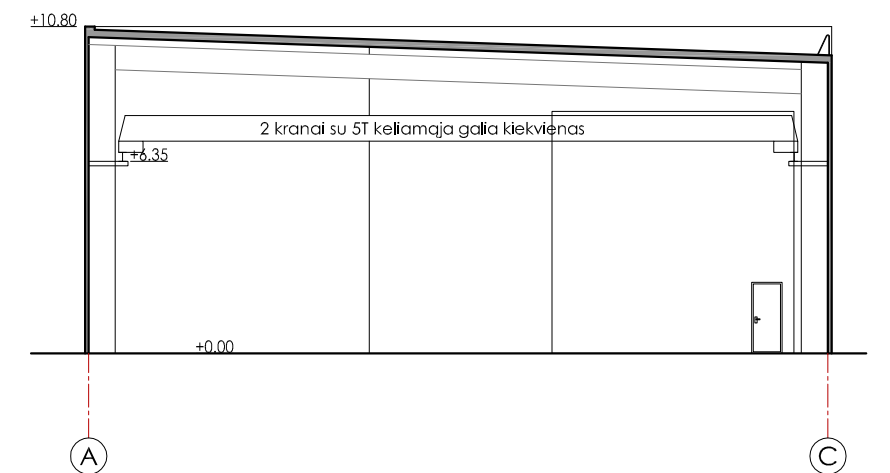
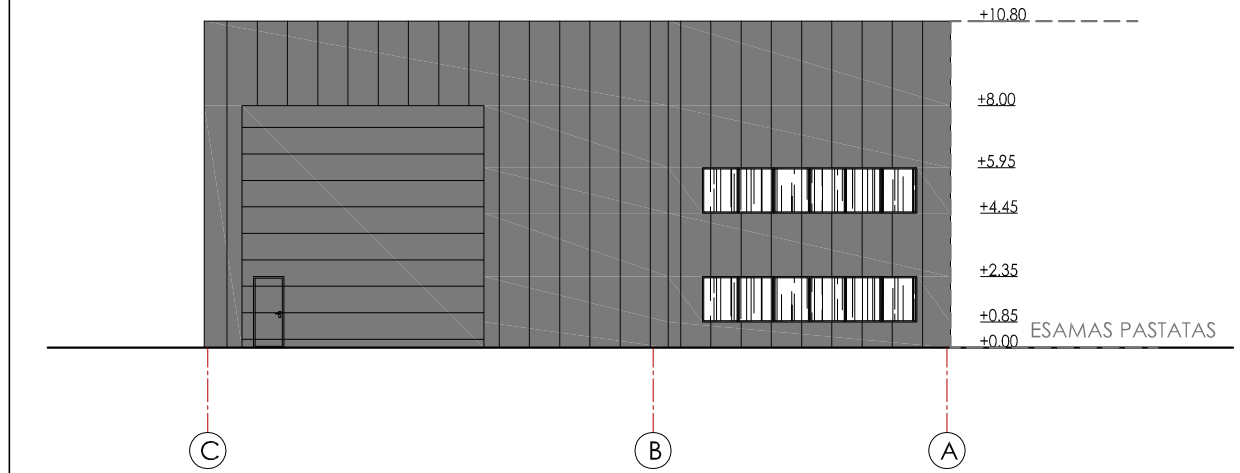
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
- Kertama anga
- Naujai projektuojamos sienos
- Esamas pastatas
- Projektavimo riba

	Projektuotojas:	Objektas:				
Atestato Nr.	MB "Baltas kvadratas", i.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766	Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas				
A1776	PV, Arch. V.Cibulskis	2019	Brėžinys:		Mastelis	Laida
			Pirmo aukšto planas		1:250	0
PP	Užsakovas:	Žymuo:			Lapas	Lapų
	UAB „Metalų valdymo projektai“	2018/6-01-PP-AD-01			1	1



PRINCIPINIS PJŪVIS 1 - 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Stogas - skarda, spalva - pilka (RAL 7011)
 - Sienos - sandwich tipo plokštės, spalva - pilka (RAL 7037)
 - Langai - plastikiniai, spalva - pilka (RAL 7011)

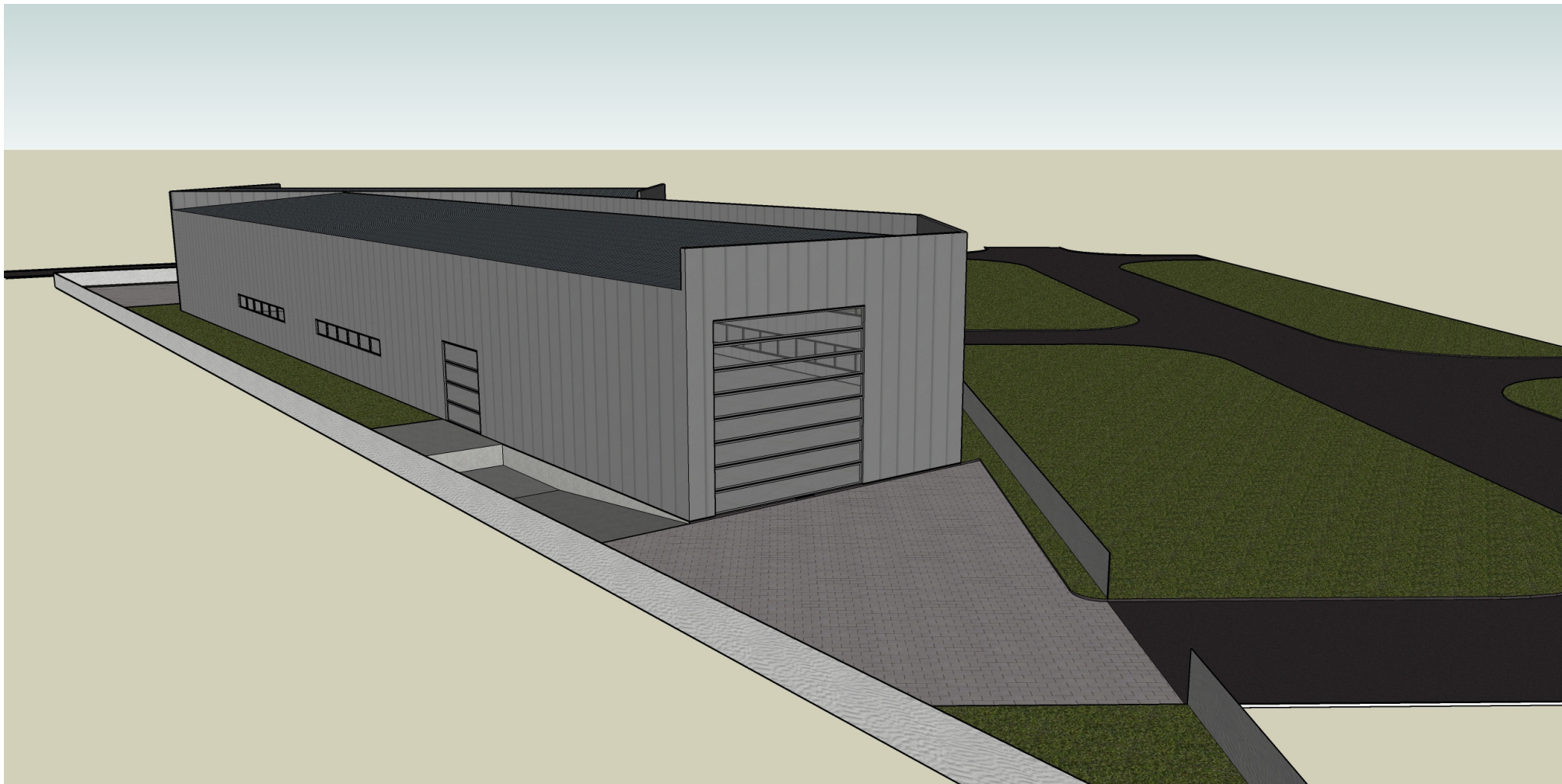
Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objektas:		
	MB "Baltas kvadratas", į.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766			Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas		
A1776	PV, Arch.	V.Cibulskis	2019	Brėžinys:		Mastelis
				Fasadai, pjūvis 1 - 1		Laida
						1:250
						0
PP	Užsakovas:			Žymuo:		Lapas
	UAB „Metalų valdymo projektai“			2018/6-01-PP-AD-02		Lapų
						1
						1



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB „Baltas kvadratas“, į.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766				Objektas: Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas.		
A1776	PV, Arch.	V. Cibulskis		2019	Pastato vizualizacijos		Laida
							O
PP	Užsakovas: UAB „Metalų valdymo projektai“				Žymuo: 2018/6-01-PP-01		Lapas Lapų
					1	4	



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB „Baltas kvadratas“, į.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766				Objektas: Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas.			
A1776	PV, Arch.	V. Cibulskis		2019	Pastato vizualizacijos		Laida	
							O	
PP	Užsakovas: UAB „Metalų valdymo projektai“				Žymuo: 2018/6-01-PP-02		Lapas	Lapų
					2	4		



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB „Baltas kvadratas“, į.k. 304754794 vytis.cibulskis@gmail.com 8-657-70766				Objektas: Gamybinio ir administracinio pastato su sandėliu, Klaipėda, Pramonės g. 5, rekonstravimo projektas.			
A1776	PV, Arch.	V. Cibulskis		2019	Pastato vizualizacijos		Laida	
							O	
PP	Užsakovas: UAB „Metalų valdymo projektai“				Žymuo: 2018/6-01-PP-03		Lapas 3	Lapų 4

