

Statytojas UAB „NIKIS“/sprendiniams pritarta

*dr. Lovis vaitis
 Autor*

Projektas GYVENAMOJO NAMO VYŠNIŲ G. 25, MAŽEIKIAI, PASKIRTIES KEITIMO
 Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ (GROŽIO SALONĄ) PROJEKTAS

Projekto Nr. PL110-PP

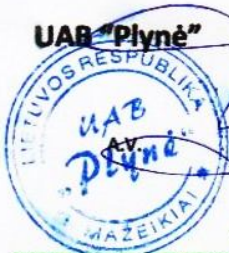
Stadija PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Įmonė	Parašas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.
-------	---------	----------	-----------------	--------------

UAB „Plynė“

Direktorius

Tomas Pudžiuvis



Projekto vadovas,
 Architektas

Tomas Pudžiuvis

A1125

2018.09.27

STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS 2019-09-23

1. Bendra informacija apie sumanytą projektuoti statinį:
 - 1.1. Statytojas: **UAB „Nikis“**;
 - 1.2. Statinio projekto pavadinimas: **Gyvenamojo namo, adresu: Vyšnių g. 25, Mažeikiai, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (grožio saloną) projektas**;
 - 1.3. Statinio kategorija: **neypatingas statinys**;
 - 1.4. Numatoma statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: **paslaugų paskirties pastatas – grožio salonas**;
 - 1.5. Statybos (statinio) vieta (adresas), žemės sklypo (-ų) adresas (-ai), kadastro Nr., statinio (-ių) adresas, unikalus (-ūs) Nr.: **Mažeikiai, Vyšnių g. 25; Žemės skl. kad. Nr.: 6130/0014:29, plotas – 0.1293 ha.**

2. Statinio projektavimo gairės:
 - 2.1. Bendrasis plotas – **apie 140 m²**;
 - 2.2. Aukštų skaičius: **2**;
 - 2.3. Architektūrinis – planinis sprendimas: **Žemės sklype esantis 2-jų aukštų gyvenamasis namas numatomas remontuoti įrengiant grožio saloną. Pagal naują išplanavimą pritaikomos arba keičiamos angos sienose ir atitvarose, pakeičiami naujais langai, durys, vietoje II-o aukšto terasos įrengiama patalpa, atnaujinama vidaus bei išorės apdaila. Keičiami naujais vidaus inžineriniai tinklai: šilumos, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų.**

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis: **išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, supažindinti visuomenę.**

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis: **aiškinamasis raštas; situacijos schema; sklypo statinių išdėstymo planas; pastato planai, fasadai, pjūvis, vaizdinė medžiaga (vizualizacijos).**

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:
 - 5.1. Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės ar kitą valdymo ir naudojimo teisę patvirtinantys dokumentai, žemės sklypo planas (-ai): **5 lapai**;
 - 5.2. Pastato inventorinė byla – **1 egz.**
 - 5.3. Statytojo įgaliojimas projektuotojui – **2 egz.**

Užduotį parengė:

Statytojas: UAB „Nikis“ direktorius L.A.

PV: Tomas Pudžiuvis (atestato Nr.A1125)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATYTOJAS: UAB "Nikis"

STATINIO STATYBOS VIETA (ADRESAS): Vyšnių g. 25, Mažeikiai.

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.: 6130/0014:29

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamojo namo Vyšnių g. 25, Mažeikiai, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą (grožio saloną) projektiniai pasiūlymai

STATINIO KATEGORIJA: neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS: pastato paskirties keitimas atliekant paprastąjį remontą

STATYBOS STADIJA: projektiniai pasiūlymai

Esamas pastatas – gyvenamasis namas un. Nr.: 6196-0004-1015 numatomas pertvarkyti į paslaugų paskirties pastatą. Pastato projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo užduotimi, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, inžineriniais – topografiniais tyrinėjimais.

Atliekant pastato remontą bus sutvarkoma ir sklypo aplinka: įrengiama nuogrinda, pėsčiųjų takai, kiemo aikštelė su vaikų žaidimo zona, atnaujinamas įvažiavimas, išplečiama automobilių parkavimo aikštelė. Pastato technologiniams poreikiams įrengiami (atnaujinami) įvadiniai inžineriniai tinklai elektros tiekimui, buitinių ir lietaus nuotekų surinkimui, geriamojo vandens ir šilumos tiekimui.

STATYBOS OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Projektuojamo objekto žemės sklypas yra Mažeikių mieste, Vyšnių g. 25, jo kad.Nr.: 6130/0014:29, plotas – 0,1293 ha. Žemės sklypo nuosavybės disponavimo ir valdymo forma – private nuosavybė. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nagrinėjamas žemės sklypas yra Mažeikių miesto mišrioje gyvenamojoje intensyvaus užstatymo teritorijoje su susiformavusia urbanistine aplinka. Pastatas bus remontuojamas gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai saugiu atstumu, eksploatuojamas jam priskirto sklypo teritorijoje.

VERTIKALIAUS PLANAVIMO SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

Darbų zonoje žemės paviršius planuojamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą. Lietaus vandenį nuo pastato stogų bei kiemo aikštelių numatoma nuvesti į miesto lietaus nuotekų kanalizacijos tinklus.

TERITORIJOS APŽELDINIMAS, APLINKOTVARKA

Pastačius pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti įrengiant nuogrindą, pėsčiųjų takus iš betoninių ar keraminių trinkelėlių, važiuojamąją dalį – su asfalto danga. Naujai įrengiamos dangos sklandžiai sujungiamos su esamomis dangomis.

PRIVAŽIAVIMO KELIAI. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Į naują, klientams skirtą parkavimo aikštelę įrengiamas įvažiavimas iš gretimos Vyšnių gatvės, Prie pastato, klientų poreikiams įrengiama 10 vietų lengvųjų automobilių parkavimo aikštelė, įskaitant 1 vietą ŽN (žmonėms su negalia). Vidiniame kieme suremontuojant bei išplečiant esamas aikšteles su kieta danga, įrengiama 10 parkavimo vietų darbuotojams.

INŽINERINIŲ TINKLŲ TIESIMO IR IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš miesto vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos nuvedamos į miesto fekalinės kanalizacijos tinklus.

Lietaus nuotekos atitinkamai nuvedamos į miesto lietaus nuotekų kanalizacijos tinklus.

Į pastatą numatoma įrengti naują elektros tiekimo įvadą pagal technologinius poreikius bei šilumos tiekimo įvadinį vamzdyną.

ARCHITEKTŪRINIS - FUNKCINIS SPRENDIMAS

Ryšium su planuojama paskirtimi pastate perplanuojamos patalpos pritaikant esamus įėjimus. Pagrindinis įėjimas nuo Sedos gatvės, pagalbinis arba atskiras įėjimas iš vidinio kiemo.

Pirmame aukšte numatoma įrengti šias patalpas: vestibulį, 2 grožio salono paslaugų patalpas ir vieną medicininį kabinetą. Taip pat pirmame aukšte numatomas bendras wc, pritaikytas ŽN (žmonėms su negalia). Antrame aukšte dubliuojant pirmąjį aukštą planuojama įrengti taip pat dvi grožio salono paslaugų patalpas, vieną arba du medicininių paslaugų kabinetus bei bendrą wc. Kadangi esamą pastatą sudėtinga pritaikyti ŽN patekimui į antrąjį aukštą, visos jiems reikalingos grožio salono paslaugos bus suteikiamos pirmame aukšte.

Perplanuojant patalpas numatoma išardyti dalį pertvarų, įrengti arba užmūryti pavienes angas sienose. Ryšium su nauju išplanavimu bus įrengiami nauji pastato vidaus inžineriniai tinklai: elektros tiekimui, vandentiekui, buities nuotekoms, šildymo ir vėdinimo sistemoms.

Remontuojant pastato atitvaras numatoma pakeisti naujais langus ir duris, sumažinant dalį angų pietinėje pastato pusėje. Numatoma papildomai apšiltinti išorines sienas, cokolį, perdangą į nešildomą (nenaudojamą) palėpę. Pastato išorės apdailos sprendime numatomos panaudoti panašios esamoms tekstūroms medžiagos: sienų ir cokolio apdaila dekoratyviniu tinku, stogo danga čerpių rašto prof. skarda – paliekama esama. Fasadaai atnaujinami tarpusavyje derančiais medžiagų bei spalvų sprendimais.

Pagrindiniai statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Sklypas		
1.1. žemės sklypo plotas	ha	0.1293
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.2
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	15
1.4. automobilių stovėjimo vietos	vnt.	20
1.5. apželdinamas plotas	%	25
2. Pastatai		
2.1. Paslaugų paskirties pastatas:		
2.1.1. bendrasis plotas	m ²	155.57
2.1.2. naudingas plotas	m ²	150.52
2.1.3. pagalbinis plotas	m ²	5.05
2.1.4. pastato tūris	m ³	769
2.1.6. aukštų skaičius	vnt.	2
2.1.7. pastato aukštis nuo žemės pav. iki kraigo	m	9.15
2.1.8. energinio naudingumo klasė		B
2.1.9. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.1.8. gaisrinio atsparumo laipsnis		II

P.V. Arch. T.Pudžiuvius

PROJ. PASTATO SITUACIJOS SCHEMA

projektuojamas pastatas, adresu: Vyšnių g. 25, Mažeikiai

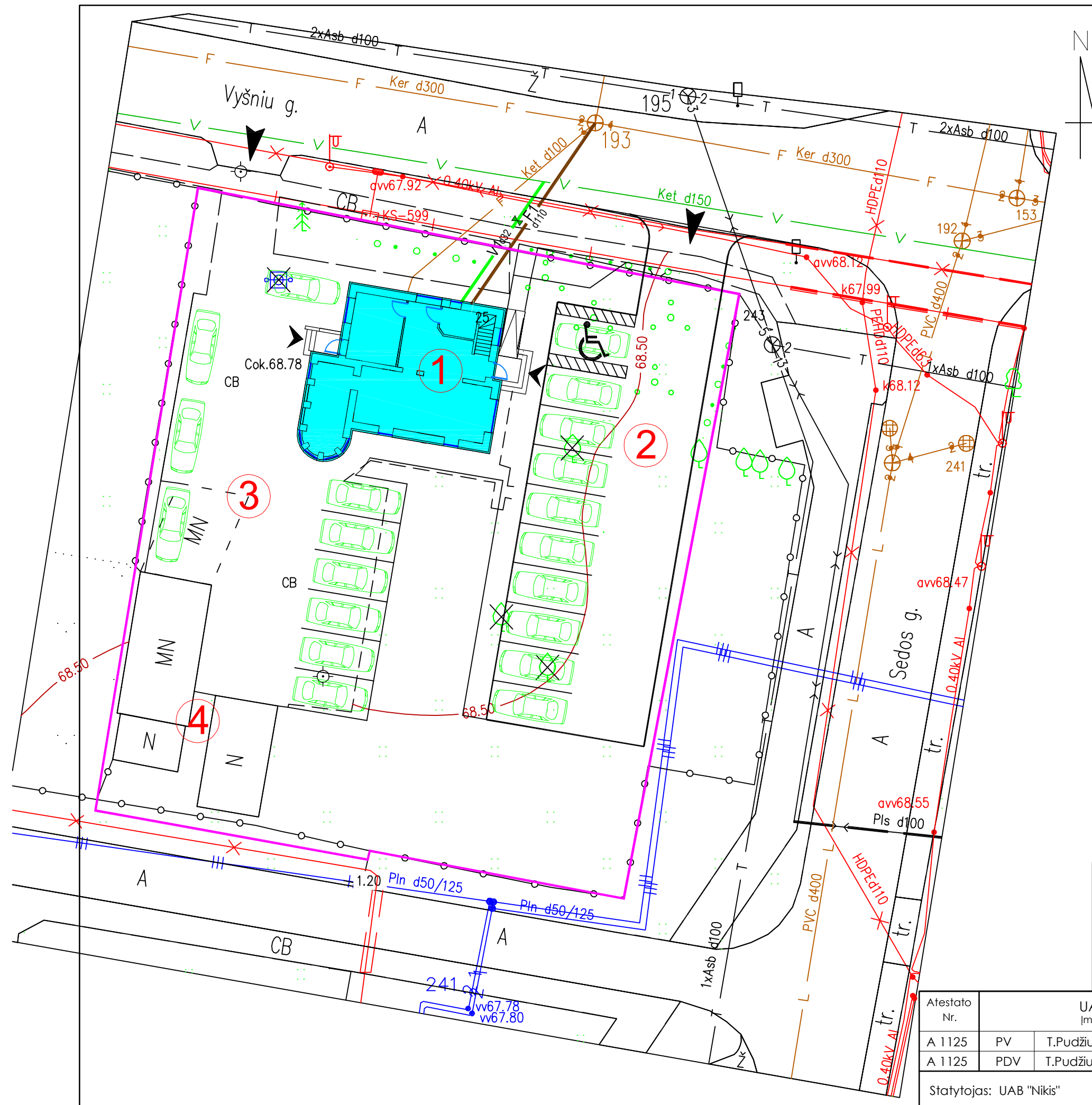


Ištrauka iš TPD "Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimas" reglamentų brėžinio



GM - mišri gyvenamoji teritorija, Intensyvaus užstatymo zona

Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596			Gyvenamojo namo paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą Vyšnių g. 25, Mažeikiai, projektiniai pasiūlymai	
A 1125	PV	T.Pudžiuvis	19 11	Situacijos schema	
A 1125	PDV	T.Pudžiuvis	19 11	LAIDA 0	
Statytojas: UAB "Nikis"				PL110-PP	LAPAS 1
					LAPŲ 5



URBANISTINIAI RODIKLIAI	
Pavadinimas	Rodiklis
Sklypo plotas	0.1293 ha
Užstatymo tankis	15 %
Užstatymo intensyvumas	0.2
Užstatymo aukštis	9.15 m
Automobilių stovėjimo vietos	20
Sklypo apželdinimas	25%

EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. paslaugų pastatas
2	Proj. klientų automobilių park. aikštelė
3	Darbuotojų automobilių park. aikštelė
4	Esami ūkiniai pastatai

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Proj. pastato žemės sklypo ribos
	Įvažiavimas į sklypo teritoriją
	Įėjimai į proj. pastatą
	Auto-parkavimo vietos

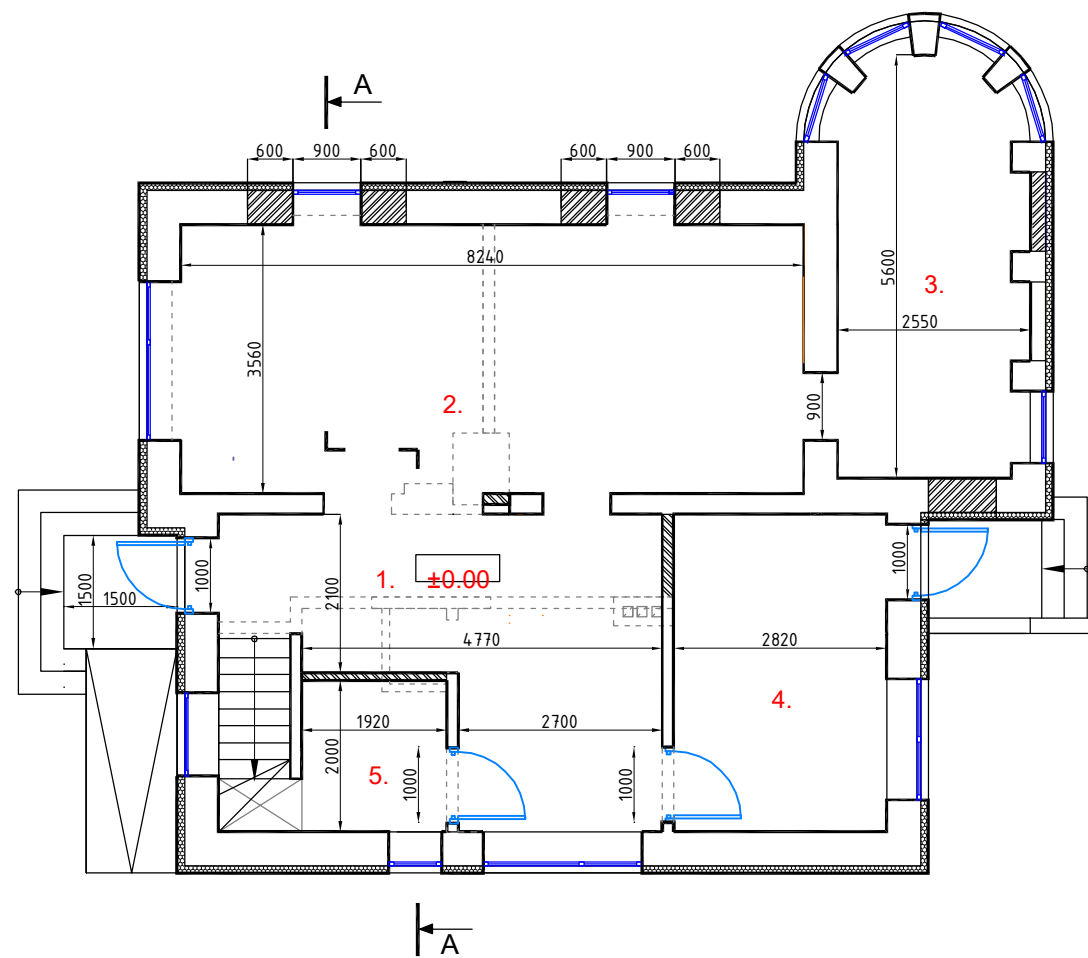
Toponuotrauka suderinta per www.geoportal.lt/topd
Numeris: 61:19:629. 2019.11.05 dienos

0 5 10
Aukščių sistema LAS-07
Koordinatų sistema Valst. LKS-94

Andriaus Bučiaus individuali veikla		Objektas: Mažeikiai, Vyšniu g. 25	
Tel. 868221655 El. pašto adresas: andriusbucius@gmail.com		Užsakovas:	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-680		Brėžinys	GK
Geodezininkas: A. Bučius		Objekto Nr.	
		Mastelis	M 1:500
		Lapų sk.	1
		Data	2019.11.01
		A.V.	

Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596			Gyvenamojo namo paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą Vyšniu g. 25, Mažeikiai, projektiniai pasiūlymai	
A 1125	PV	T. Pudžiuvis	19 11	Sklypo planas M1:250	
A 1125	PDV	T. Pudžiuvis	19 11	LAPAS	LAPŲ
Statytojas: UAB "Nikis"				PL110-PP	2 5
				LAPAS	LAPŲ
				2	5

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



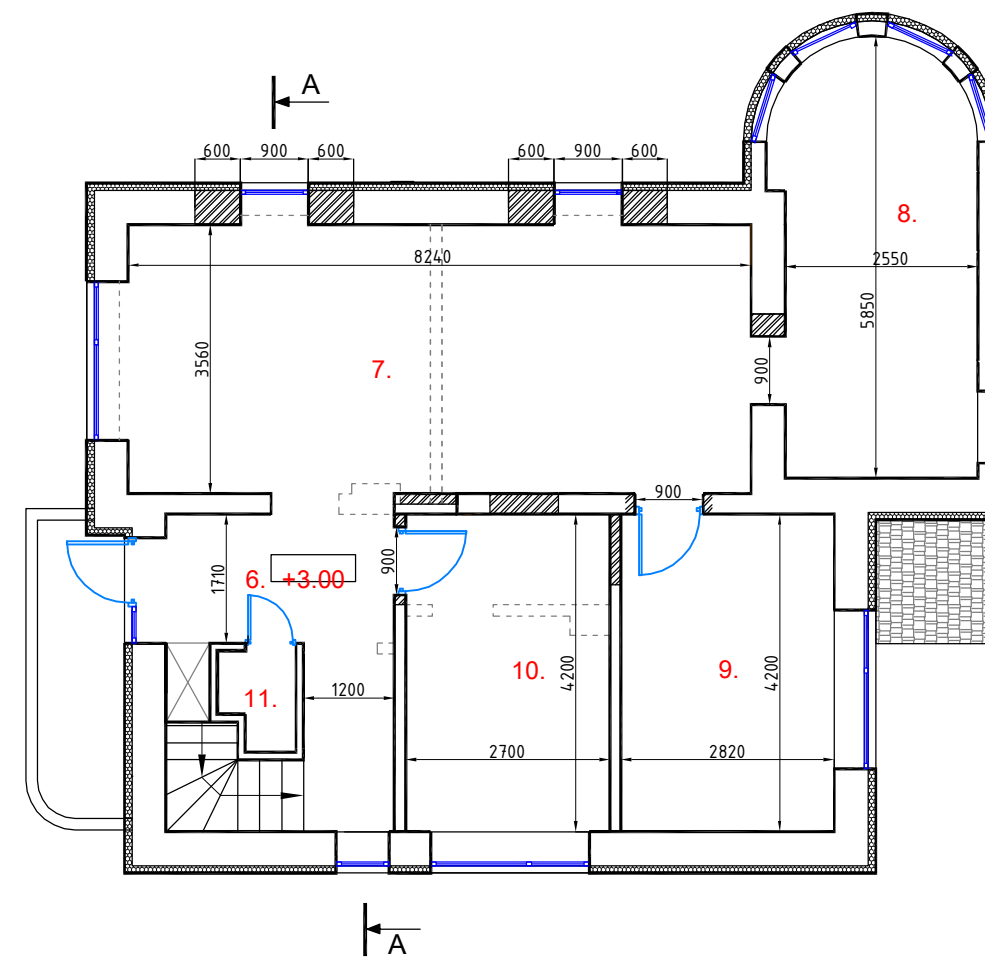
IA. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Darbo vt.
1.	Vestibulis - klientų priėmimas	19.91	1
2.	Grožio salono pasl.	29.33	4
3.	Grožio salono pasl.	13.81	2
4.	Med. kabinetas	11.82	1
5.	Bendras wc, pritakytas ŽN	3.84	
Iš viso I-ame aukšte:		78.71	8

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Išardomos pertvaros
	Proj. mūrinės pertvaros
	Proj. karkasinės pertvaros
	Įrengiamos angos
	Užmūrijamos angos
	Iš išorės šiltinamos sienos

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



IIA. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

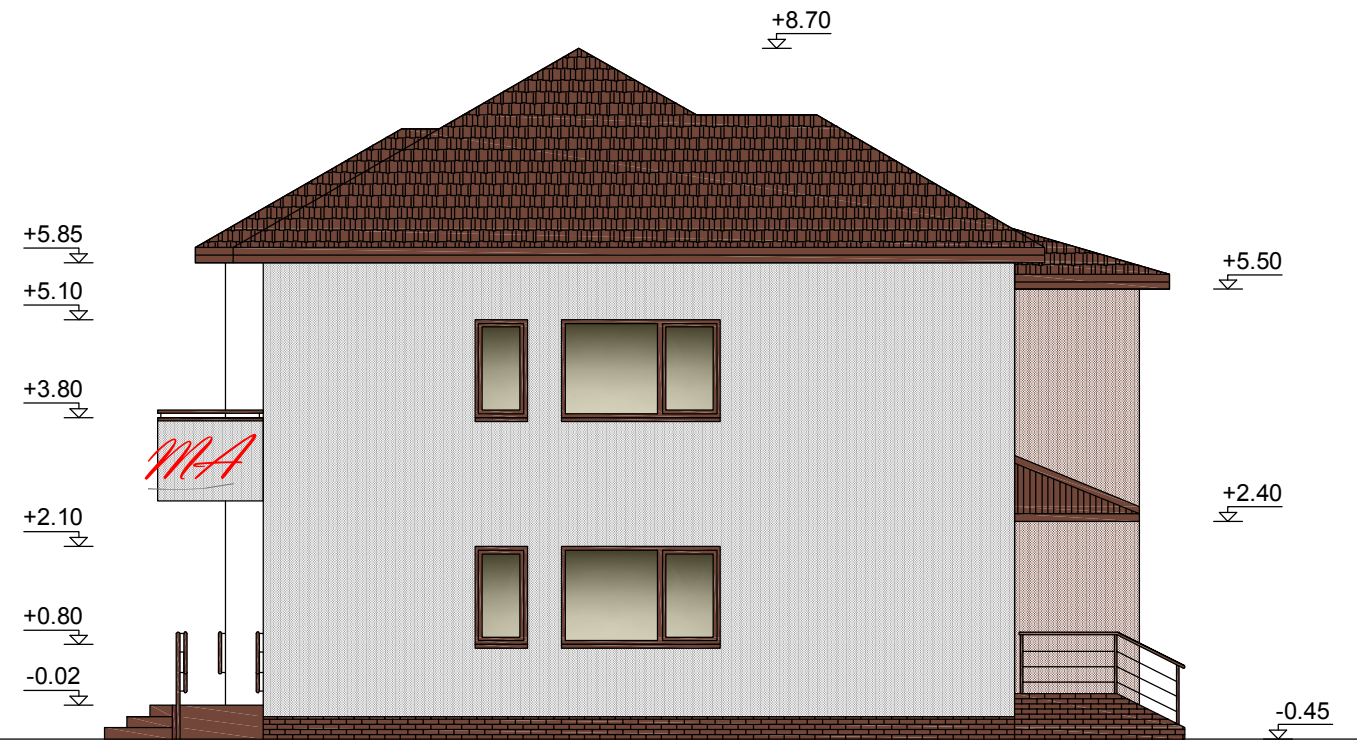
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²	Darbo vt.
6.	Vestibulis	8.71	
7.	Grožio salono pasl.	29.33	4
8.	Grožio salono pasl.	14.43	2
9.	Med. kabinetas	11.84	1
10.	Med. kabinetas	11.34	1
11.	Bendras Wc	1.21	
Iš viso II-ame aukšte:		76.86	8

Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596			Gyvenamojo namo paskirties keitimo į paslaugų pastatą Vyšnių g. 25, Mažeikiai, projektiniai pasiūlymai	
A 1125	PV	T.Pudžiuvis	19 11	I-o, II-o aukštų planai M1:100	
A 1125	PDV	T.Pudžiuvis	19 11	LAPAS	LAPŲ
Statytojas: UAB "Nikis"				PL110-PP	3 5
				LAIDA	0

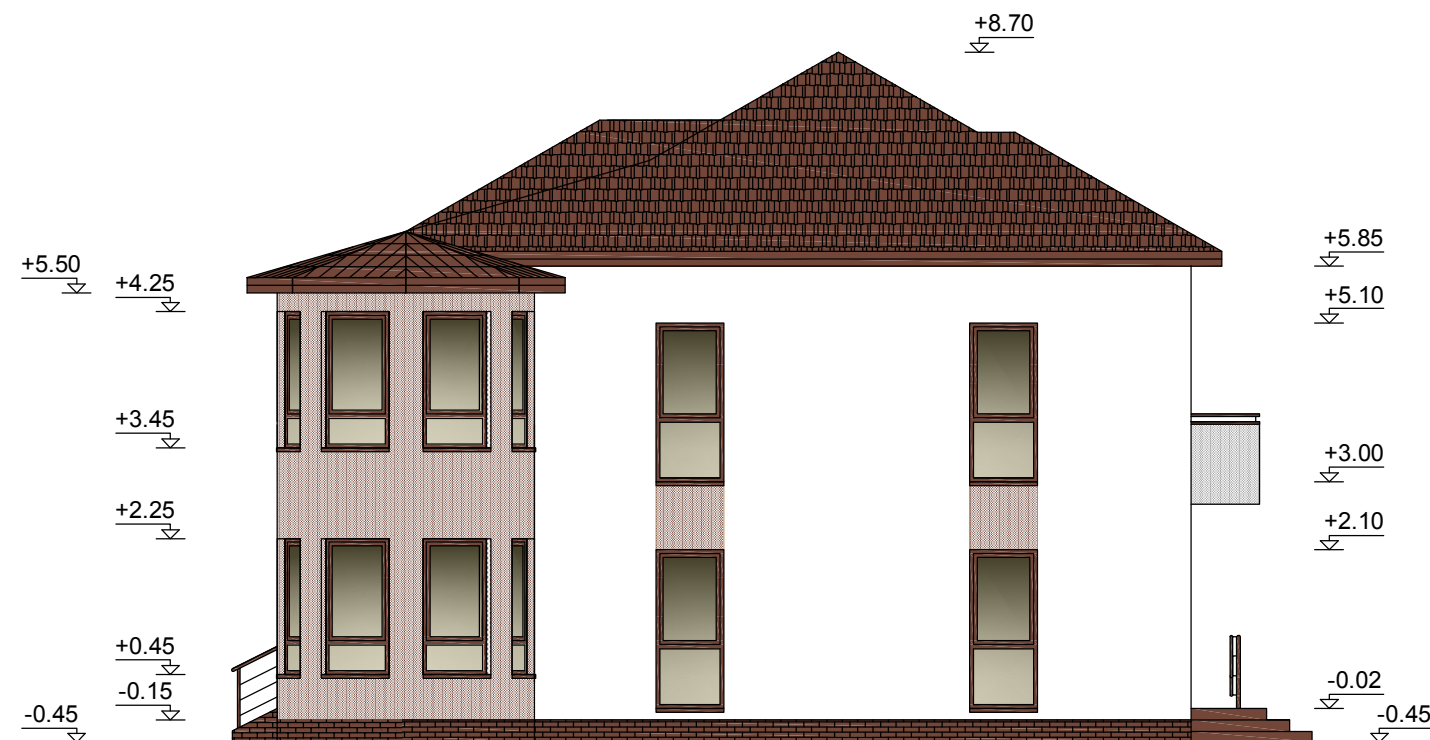
FASADAI M1:100



Sedos gatvės f.



Vyšnių gatvės f.






Pietinio kiemo f.



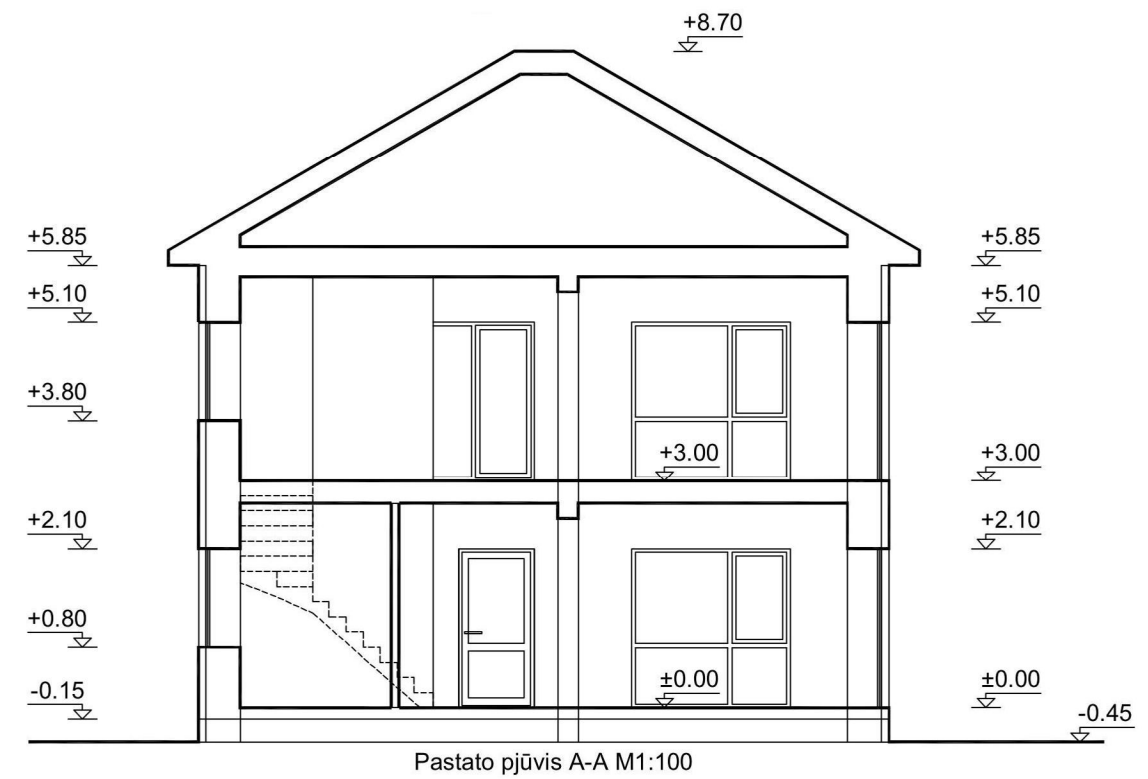
Vakarinio kiemo f.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Dekoratyvinis tinkas
-  Stogo danga - čerpių prof. skarda t.ruda - esama
-  Cokolio apdaila klinkeris - t.rudas
- Langai, durys ir skardinimo elementai - t. rudos sp.

Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596				Gyvenamojo namo paskirties keitimo į paslaugų pastatą - grožio saloną, Vyšnių g. 25, Mažeikiai, projektas	
A 1125	PV	T.Pudžiuvis		19 11	Fasadai M1:100	
A 1125	PDV	T.Pudžiuvis		19 11	LAPAS	LAPŲ
Statytojas: UAB "Nikis"					4	5

PASTATO VIZUALIZACIJOS



Atestato Nr.	UAB "PLYNĖ" Įm.k. 301142596			Gyvenamojo namo paskirties keitimo į paslaugų pastatą Vyšnių g. 25, Mažeikiai, projektiniai pasiūlymai		
A 1125	PV	T.Pudžiuvis	19 11	Pastato pjūvis M1:100		LAIDA
A 1125	PDV	T.Pudžiuvis	19 11	Pastato vizualizacijos		0
Statytojas: UAB "Nikis"				PL110-PP		LAPAS
						LAPŲ
						5
						5