

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 8894-0004-3028) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ ADRESU KLAIPĖDOS G. 3, ŠILUTĖJE  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



STATYTOJAS: AB "ŠILUTĖS RAMBYNAS"

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

DALIS: BENDROJI

ETAPAS: TECHNINIS PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS: REKONSTRAVIMAS

PROJEKTO NUMERIS: 2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR

PARENGIMO METAI: 2020 M.

PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"

ĮMONĖS KODAS: 300935676

MOB. TEL.: +370 684 30306

EL. PAŠTAS: ARCHGILDIJA@GMAIL.COM

TINKLAPIS: WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT

PROJEKTO VADOVAS: ROKAS MAZURONIS

ATESTATO NR.: A 1732 (DATA - 2016-04-28)

PROJEKTO DALIES  
VADOVAS: ROKAS MAZURONIS

ATESTATO NR.: A 1732 (DATA - 2016-04-28)

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS


## PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

*Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:*

LR ĮSTATYMAI		
1	NAUJA REDAKCIJA NUO 2017-01-01. NR.XII-2573	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
1	STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI
2	STR 1.01.03:2017	STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS
3	STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
4	STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
5	STR 1.05.01:2017	STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS
6	STR 2.02.02:2004	VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI
7	STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS

## BENDROJI INFORMACIJA

Statytojas:	ABF „ŠILUTĖS RAMBYNAS“
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	Rokas Mazuronis Architekto kvalifikacijos atestatas A 1732
Projektuojamas statinys:	Administracinės paskirties pastato rekonstravimas ir paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Klaipėdos g. 3, Šilutė


		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7

## REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

Pavadinimas	Esamas – Administracinės paskirties pastatas Projektuojamas – Parduotuvė
Unikalus nr.	8894-0004-3028
Nuosavybė	Akcinė bendrovė-firma "Šilutės Rambynas"
Statinio naudojimo paskirtis	Esama (7.2) administracinės paskirties pastatai Projektuojama (7.3) prekybos paskirties pastatas
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas
Bendrasis plotas	Apie 320m <sup>2</sup>
Aukštis	Apie 10,80m

### SKLYPAS

Sklypo adresas:	Klaipėdos g. 3, Šilutė
Sklypo unikalus nr.:	8867-0008-0115
Sklypo kadastrinis nr.:	8867/0008:115 Šilutės m. k. v.
Nuosavybė:	Akcinė bendrovė-firma "Šilutės Rambynas" ; LIETUVOS RESPUBLIKA
Sklypo plotas:	6.6986 ha

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai				
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2020	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS	2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ	2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP						7

## ESAMO PASTATO BŪKLĖ



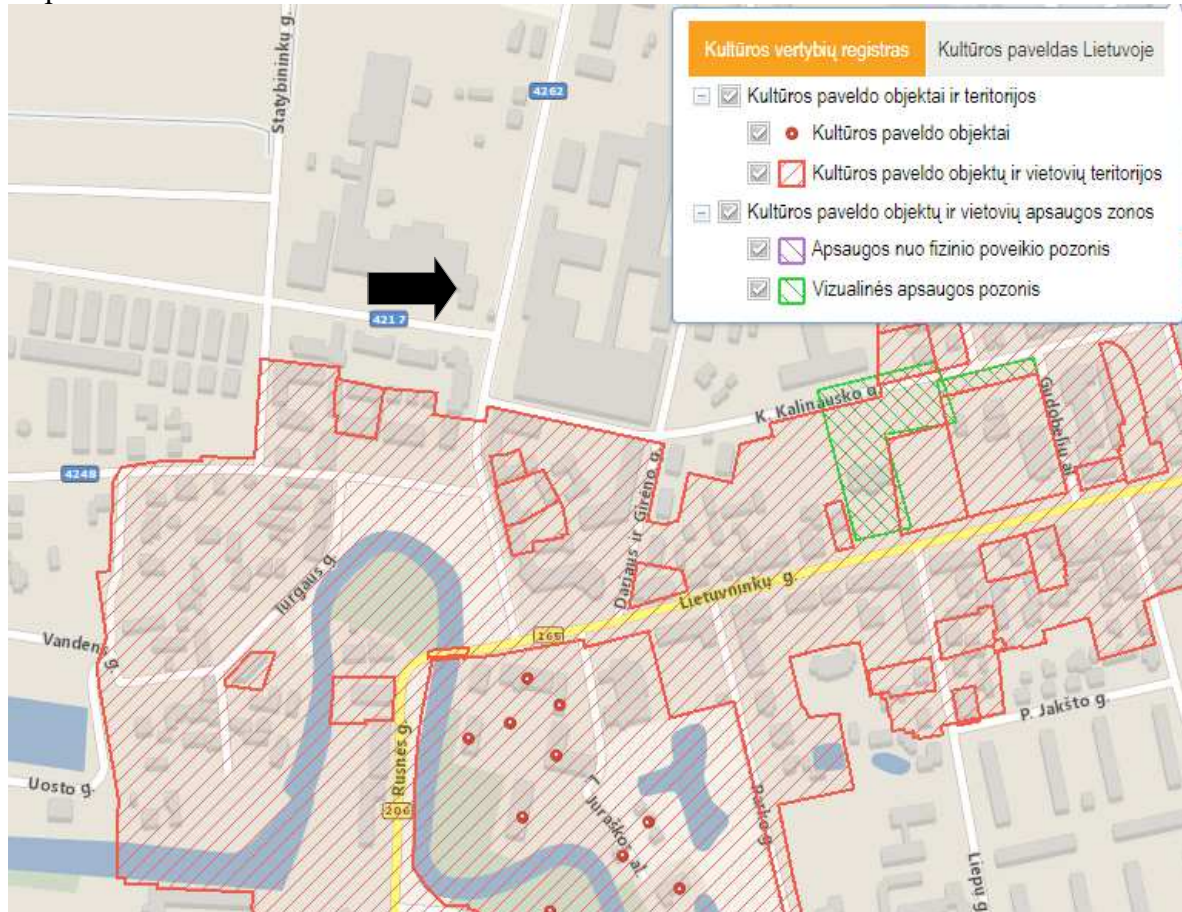
Didžioji dalis pastato nėra naudojama, dėl prastos būklės, pastato perdangose ir sienose matomas nusidėvėjimas. Pagal 2017m atliktus Inžinerinius ir geologinius tyrimus pastato pamatuose aptikta įtrūkimų, išvadose pažymima, kad - „Pastatas yra aukštas ir sunkus. Nėra atsižvelgta į tai, kad smėliniai gruntai jautrūs vibracijoms – jie, veikiami apkrovos, žemės plutos virpesių ir technogeninių smūgių, netolygiai tankėja, dėl ko per ilgą laiką, vykstant netolygiam sėdimui, pamatas gali skilinėti.“ Atsižvelgiant į tai projektiniais pasiūlymais planuojama sumažinti pamatų apkrovas nuardant antrą pastato aukštą ir mansardą. Inžineriniai geologiniai tyrimai ir pastato fotofiksacijos pridamos prieduose. Tiksliesni konstrukciniai sprendiniai detalizuojame techninio projekto metu.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7

## ISTORINIAI TYRIMAI

Pastatui atlikti istoriniai tyrimai ir vertinimas paveldosaugos požiūriu. Šių tyrimų medžiaga buvo pateikta Šilutės rajono savivaldybės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai, kuri, 2020m. Rugsėjo 22d vykusiame posėdyje vertino esamą pastatą paveldosaugos požiūriu. Posėdyje nutarta pastatui Kalipėdos g 3 Šilutėje teisinės apsaugos nesuteikti ir buvo nurodytos rekomendacijos dėl architektūrinės raiškos priemonių.

Rekonstruojamas pastatas nėra kultūros paveldo objektas ir nepatenka į jokie kito kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugos zoną. Ištrauka iš Kultūros paveldo departamento interaktyvaus žemėlapio:



		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniškės g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7

# SPRENDINIAI

## 1. Bendroji informacija

Esamas administracinės paskirties pastatas rekonstruojamas, pastato paskirtis keičiama į prekybos paskirties pastatą. Pastatas yra dviejų aukštų su mansarda ir rūsiu. Rekonstruojant išardomas antras aukštas ir mansarda, taip pat dalis pirmo aukšto ir rūsiu. Pastatas po rekonstrukcijos bus vieno aukšto su rūsiu, didžioji dalis konstrukcijų statoma ant esamų pamatų, išlaikant esamą pastato kontūrą.

## 2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklype yra esamų statinių. Rekonstruojamas pastatas yra sublokuotas su administracinės paskirties pastatu (unik. nr. 8894-0004-3106).

Sklype yra saugotinių želdinių. Dėl sklypo funkcionalumo statybos zonoje planuojama iškirsti 4 medžius- 3 liepos 44-51cm skersmens ir viena baltoji eglė 28 cm skersmens. Medžiai auga tinklų apsaugos zonoje ir trukdo eksploatuoti sklypą, medžių vietoje numatomos kietos dangos – pravažiavimas ir pėstiesiems bei žmonėms su negalia skirtas priėjimas prie pastato, dėl to jų išsaugoti nėra galimybės. Medžiai yra per dideli persodinimui, todėl bus kertami pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo reikalavimus. Po statybos leidimo gavimo, bus pateiktas prašymas kirsti nurodytus medžius ir gautas leidimas. Statytojas įsipareigoja atlyginti numatomų kirsti medžių vertę arba atsodinti reikiamą kiekį medžių, sklypo plane numatomos galimos vietos medžių atsodinimui.

Į šiaurę nuo pastato esančius medžius pagal galimybes reikia išsaugoti. Statybos metu būtina nustatyti šių medžių poveikį inžineriniams tinklams, kurių apsaugos zonoje yra medžiai.

Palei Aukštumalės gatvę augantys du medžiai pagal galimybę turi būti išsaugoti. Techninio projekto metu turi būti įvertintas minimalus aikštelės plotas reikalingas aptarnaujančiam transportui manevruoti ir pristatyti prekes ir pagal tai patikslinti šių medžių tvarkymo sprendiniai.

Nekertami medžiai esantys statybvietyje ar šalia įvažiavimo į statybvietybę bus apsaugomi pagal Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių 7 punkto reikalavimus. Prie projektinių pasiūlymų brėžinių pridedama medžių tvarkymo schema.


Žemės sklypo Klaipėdos g. 3 teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašas, 1998-11-11, Reg. nr. 88/20995
- NT registro centrinio duomenų banko išrašas (statiniai), 1998-01-30, Reg. nr. 50/129039
- Žemės sklypo planas M 1:2000, 2018-08-23.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškios g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306			Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7

*Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.*

Sklypo adresas:	Šilutė, Klaipėdos g. 3
Sklypo unikalus nr.:	8867-0008-0155
Sklypo kadastrinis nr.:	8867/0008:115 Šilutės m. k. v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Nuosavybė:	Akcinė bendrovė-firma "Šilutės Rambynas", a.k. 277141670 Daiktas: 4103/66986 žemės sklypo Nr. 8867-0008-0115 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Daiktas: 62883/66986 žemės sklypo Nr. 8867-0008-0115 (projekto prieduose pridedami sklypo dalies nuomos dokumentai)
Sklypo plotas:	6,6986 ha
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos <b>0.876 ha</b> XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos <b>0.06 ha</b> XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos <b>6.6986 ha</b> VI. Elektros linijų apsaugos zonos <b>0.1526 ha</b> I. Ryšių linijų apsaugos zonos <b>0.0384 ha</b>
Sklypo užstatymo plotas:	Esamas 10471 m <sup>2</sup> Projektuojamas 10528m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	Esamas 15,63% Projektuojamas 15,72%
Sklypo užstatymo intensyvumas	Esamas 0,20 Projektuojamas 0,19
Apželdinimo plotas:	Apie 2,7ha (40%)
Kietų dangų plotas (statybos zonoje):	Apie 900 m <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	11 vnt. (iš jų 1 pritaikyta žmonėms su negalia)

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai					
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7

Minimalus stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto

Projektuojama apie 98m<sup>2</sup> ploto prekybos salė ir apie 34 m<sup>2</sup> ploto kavinės erdvė.

98 / 20 = 4,9 (minimalus reikalavimas 5 vietos)

34 / 15 = 2,3 (minimalus reikalavimas 3 vietos)

**Minimalus stovėjimo vietų kiekis – 8 vietos, planuojamas stovėjimo vietų kietis 11.**


### 3. Architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas pastatas yra dviejų aukštų su mansarda ir rūsiu. Rekonstruojant išardomas antras aukštas ir mansarda, taip pat dalis pirmo aukšto ir rūsiu. Pastatas po rekonstrukcijos bus vieno aukšto su rūsiu, didžioji dalis konstrukcijų statoma ant esamų pamatų, išlaikant esamą pastato kontūrą. Pagrindinis patekimas į pastatą formuojamas iš rytinės pusės. Rūsyje išlaikoma viena pagalbinės paskirties patalpa. Projektuojamos patalpos pirmame aukšte: prekybos salė, kavinė, san. mazgas, kabinetas, san. mazgas, persirengimo patalpa, koridorius, tambūras, valgykla, pagalbinė patalpa, san. mazgas.

Aplinkinis užstatymas apdailintas raudonos arba pilkos spalvos skarda. Rekonstruojamo pastato spalvos pritaikomos prie aplinkinio užstatymo naudojant raudono atspalvio klinkerį ir raudonus akcentus langų ir durų rėmuose.

Fasadų apdailai naudojamas klinkeris ir dekoratyvinis tinkas. Siekiant išsaugoti esamo pastato spalvinį sprendimą tinko spalva parenkama pagal esamo tinko spalvą, stogo danga numatoma spalva ir medžiagiškumu panaši į esamą, išsaugoma esama cokolio apdaila. Ten kur negalima cokolio apdailos išsaugoti, ji turi būti nuardyta taip, kad pagal poreikį galėtų būti panaudota tose vietose, kur apdaila yra išsaugoma, tačiau pažeista. Naujai planuojama klinkerio apdaila turi būti suderinta su esama cokolio apdaila, tačiau gali būti tamsesnė ir kitų proporcijų.

### 4. Inžinerinės sistemos

	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	STATYTOJAS:				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP	AB "Šilutės Rambynas"						7



Pastate yra esamas vandentiekis ir nuotekų šalinimas, pagal prisijungimo sąlygas, kurias išdavė UAB „Šilutės vandenys“ projektuojamas pasijungimas pastato viduje.

Projektuojami lauko lietaus nuotekų tinklai, kurie surenka lietaus vandenį nuo stogo ir nuo projektuojamų kietų dangų. Lietaus nuotekas numatyta nuvesti savitaka į esamus tinklus sklypo ribose.

Lauko tinklai projektuojami pagal komunalinių tinklų valdytojo (UAB „Šilutės vandenys“, ESO ir t.t) išduotas Technines prisijungimo sąlygas.

## APLINKOS APSAUGA

### 1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

### 2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui.


Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.


Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai					
		A 1732	PV	R. MAZURONIS	2020	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS	2020	0			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ	2020				
STADIJA	STATYTOJAS: AB "Šilutės Rambynas"				2019/7.3/KLAIPĖDOS G.3/PP/AR	LAPAS	LAPŲ
PP							7




 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Vizualizacijos		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1




 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Vizualizacijos		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1




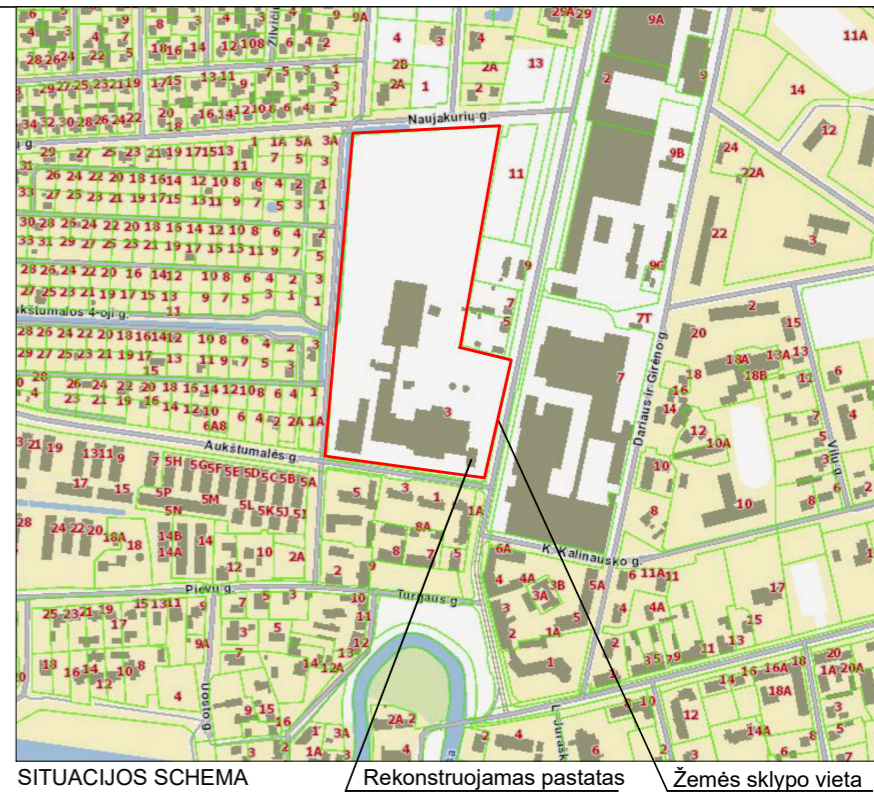
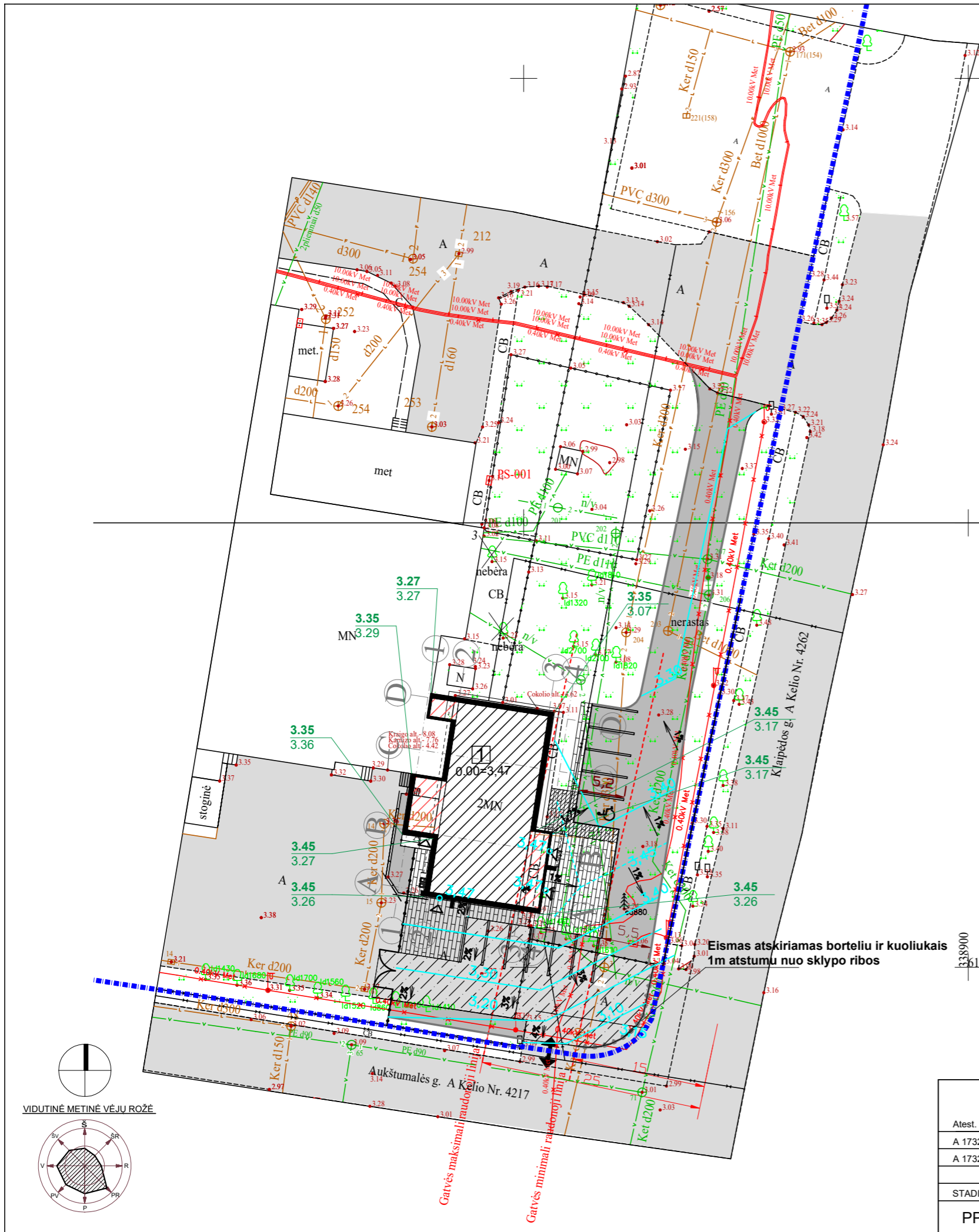
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Vizualizacijos		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Vizualizacijos		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Vizualizacijos (1)		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
				1	1	



SITUACIJOS SCHEMA Rekonstruojamas pastatas Žemės sklypo vieta

**SKLYPO (KAD. NR.:8867/0008:115)**

**TECHINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	66986 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	15,72%
Sklypo maksimalus užstatymo tankumas	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,19
Sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas	iki
Projektuojamas parkavimo vietų skaičius	13
Bendras želdynų kiekis sklype	

**EKSPLIKACIJA:**

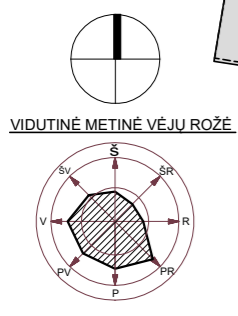
- 1 Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas, kurio paskirtis keičiama į prekybos

**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

- Sklypo riba (sklypo kad.nr.:8867/0008:115)
- Įėjimas į pastatą
- Rekonstruojamas pastatas
- Esama pastato dalis
- Praplečiama pastato dalis
- Įvažiuojamas į sklypą
- Esama asfalto danga
- Projektuojama asfalto danga
- Projektuojama trinkelė danga
- Liejamas naujas dangos sluoksnis ant esamos dangos nuolydžiams formuoti

**PASTABOS:**

- Esamas administracinės paskirties pastatas rekonstruojamas keičiant paskirtį į prekybos.
- Prekybos pasidato klientams prieinamos patalpos ir aplinka pritaikoma žmonėms su negalia.
- Sklype įrengiama A tipo žmonėms su negalia pritaikyta automobilio stovėjimo vieta.
- Įvažiuojamas į sklypą yra esamas. Įvažiuojamas susiaurinamas ir formuojamas iš Aukštumalės gatvės.
- Esama danga sklypo ribose remontuojama užliejant naują dangos sluoksnį ir formuojant nuolydžius lietaus vandens surinkimui sklype.
- Eismas tarp automobilių aikštelės ir Klaipėdos gatvės atskiriamas borteliu ir kuoliukais arba kitomis eismo ribojimo priemonėmis, šaligatvis palei bortelį pagal poreikį turi būti suprojektuotas atskiru projektu.



VIDUTINĖ METINĖ VĖJŲ ROŽĖ

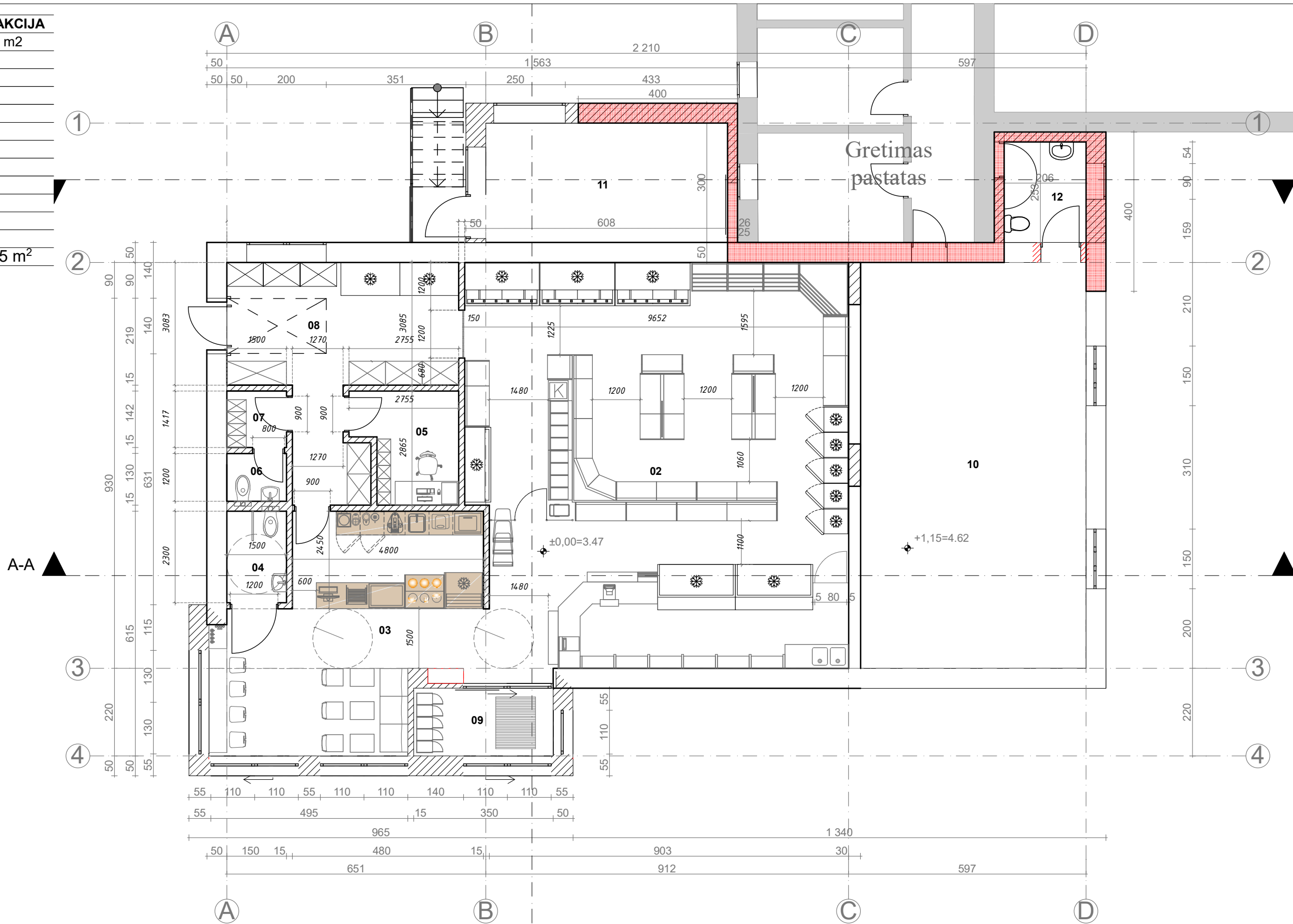
Atest. Nr.		<b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b>		Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		
	ARCH	K. JURAITYTE		2020		
STADIJA	STATYTOJAS:				Lapas	Lapų
pp	AB "Šilutės Rambynas"				1	1


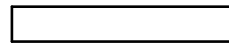








**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIAKCIJA**

Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
02	Prekybos salė	97,73
03	Kavinė	33,50
04	San. mazgas	3,45
05	Kabinetas	6,70
06	San. mazgas	1,80
07	Persirengimo patalpa	2,12
08	Koridorius	22,92
09	Tambūras	5,96
10	Valgykla	57,84
11	Pagalbinė patalpa	18,23
12	San. mazgas	5,20
	<b>255,45 m<sup>2</sup></b>	

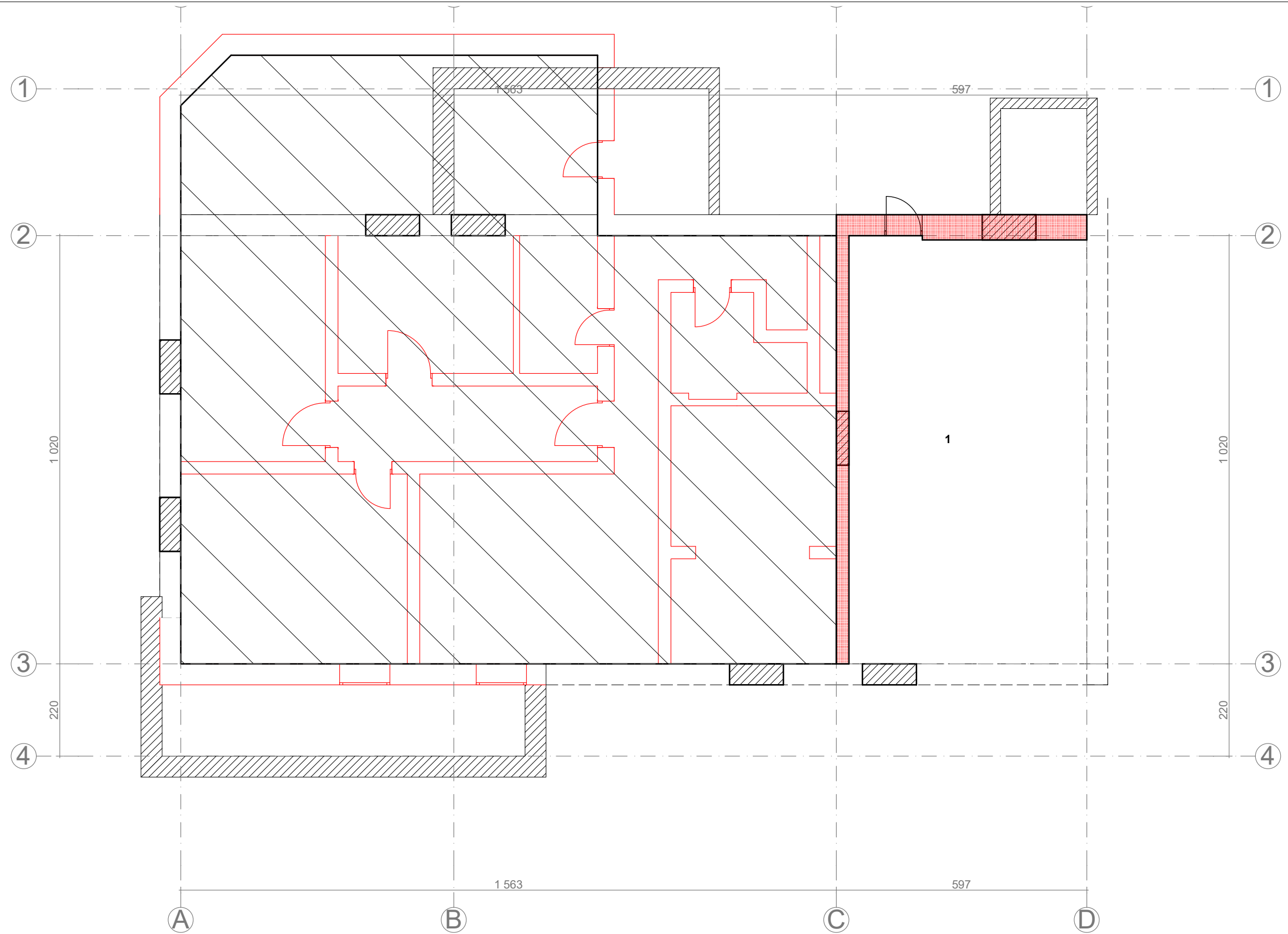


-  Naujai projektuojamos sienos, užaklinamos angos
-  Esamos sienos
-  Esamose sienose projektuojamos angos
-  Planuojama ugniasienė
-  Esamos gretimo pastato (unik. nr.8894-0004-3106) sienos

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
		Pirmo aukšto planas, M 1:100		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020	
	ARCH	K. Juraitytė	2020	Lapas
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"		2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	
				Lapų
				1

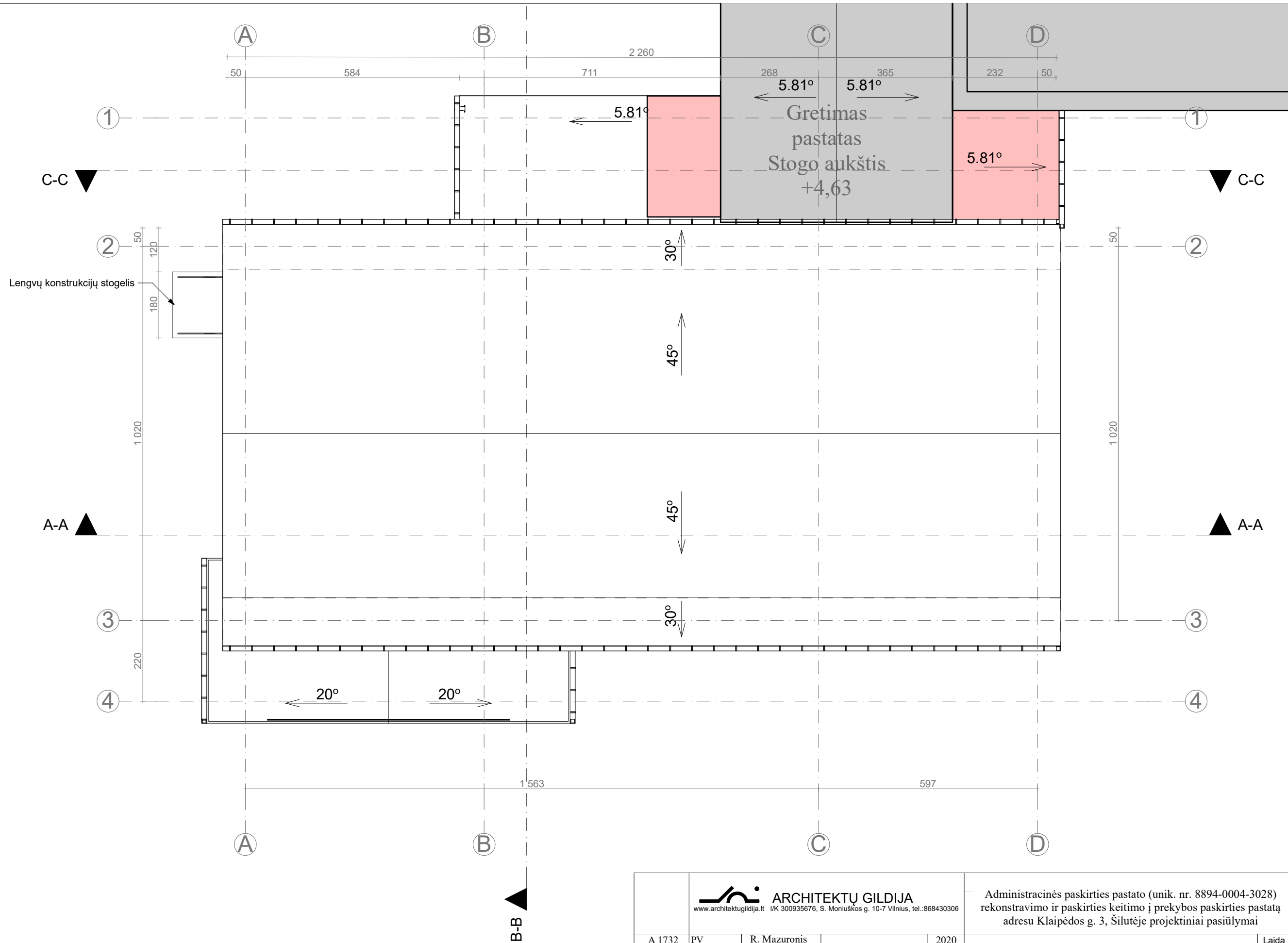
**Rūsio patalpų eksplikacija**


Nr.	Patalpa	Plotas, m2
1	Pagalbinė patalpa	57,44
		57,44 m <sup>2</sup>



- Naujai projektuojamos sienos/ pamatai, užaklinamos angos
- Esamos sienos
- Esamos išardomos sienos
- Paikinamos patalpos

<b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Rūsio patalpų planas, M 1:100 (1)		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR		Lapas
				1	Lapų	1




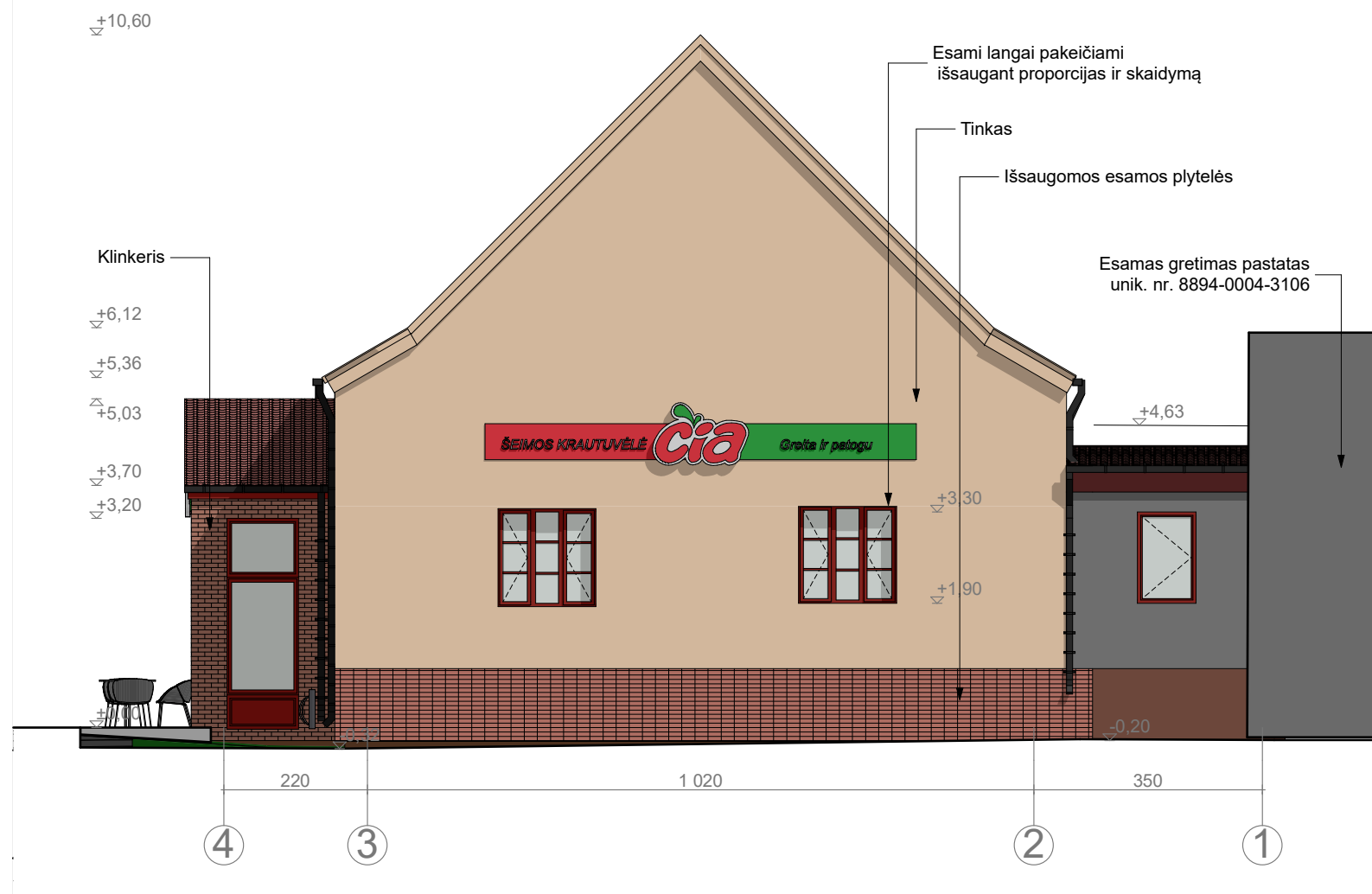
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2020	Stogo planas, M 1:100	Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis		2020		0
	ARCH	K. Juraitytė		2020		
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR		Lapas
						Lapų
						1 1



Pastabos:


1. Rekonstruojamo pastato spalvos pritaikomos prie aplinkinio užstatymo naudojant raudono atspalvio klinkerį ir raudonus akcentus langų ir durų rėmuose.
2. Fasadų apdailai naudojamas klinkeris ir dekoratyvinis tinkas. Siekiant išsaugoti esamo pastato spalvinį sprendimą tinko spalva parenkama pagal esamo tinko spalvą, stogo danga numatoma spalva ir medžiagiškumu panaši į esamą, išsaugoma esama cokolio apdaila.
3. Ten kur negalima cokolio apdailos išsaugoti, ji turi būti nuardyta taip, kad pagal poreikį galėtų būti panaudota tose vietose, kur apdaila yra išsaugoma, tačiau pažeista.
4. Naujai planuojama klinkerio apdaila turi būti suderinta su esama cokolio apdaila, tačiau gali būti tamsesnė ir kitų proporcijų.
5. Ant fasadų planuojama parduotuvės reklama detalizuojama techninio projekto metu.

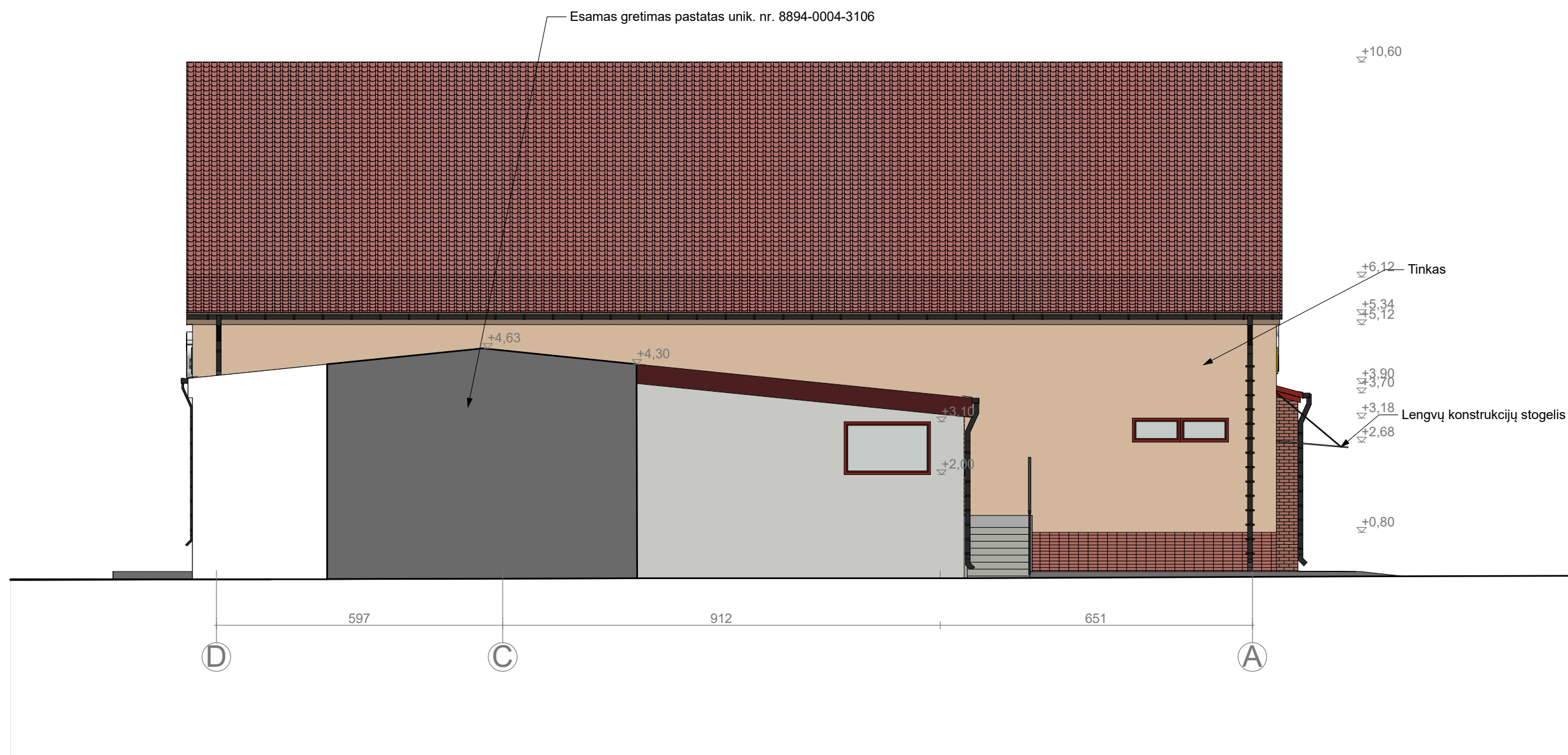
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Fasadai tarp ašių, M 1:100		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1



Pastabos:


1. Rekonstruojamo pastato spalvos pritaikomos prie aplinkinio užstatymo naudojant raudono atspalvio klinkerį ir raudonus akcentus langų ir durų rėmuose.
2. Fasadų apdailai naudojamas klinkeris ir dekoratyvinis tinkas. Siekiant išsaugoti esamo pastato spalvinį sprendimą tinko spalva parenkama pagal esamo tinko spalvą, stogo danga numatoma spalva ir medžiagiškumu panaši į esamą, išsaugoma esama cokolio apdaila.
3. Ten kur negalima cokolio apdailos išsaugoti, ji turi būti nuardyta taip, kad pagal poreikį galėtų būti panaudota tose vietose, kur apdaila yra išsaugoma, tačiau pažeista.
4. Naujai planuojama klinkerio apdaila turi būti suderinta su esama cokolio apdaila, tačiau gali būti tamsesnė ir kitų proporcijų.
5. Ant fasadų planuojama parduotuvės reklama detalizuojama techninio projekto metu.
6. Langai fasade 4-1 pakeičiami išsaugant angos proporcijas ir atkartojant esamą skaidymą.

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Laida	0
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020		
	ARCH	K. Juraitytė	2020	Lapas	Lapų
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"				
				2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	



Pastabos:

1. Rekonstruojamo pastato spalvos pritaikomos prie aplinkinio užstatymo naudojant raudono atspalvio klinkerį ir raudonus akcentus langų ir durų rėmuose.
2. Fasadų apdailai naudojamas klinkeris ir dekoratyvinis tinkas. Siekiant išsaugoti esamo pastato spalvinį sprendimą tinko spalva parenkama pagal esamo tinko spalvą, stogo danga numatoma spalva ir medžiagiškumu panaši į esamą, išsaugoma esama cokolio apdaila.
3. Ten kur negalima cokolio apdailos išsaugoti, ji turi būti nuardyta taip, kad pagal poreikį galėtų būti panaudota tose vietose, kur apdaila yra išsaugoma, tačiau pažeista.
4. Naujai planuojama klinkerio apdaila turi būti suderinta su esama cokolio apdaila, tačiau gali būti tamsesnė ir kitų proporcijų.
5. Ant fasadų planuojama parduotuvės reklama detalizuojama techninio projekto metu.

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 8894-0004-3028) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą adresu Klaipėdos g. 3, Šilutėje projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2020	Fasadai tarp ašių, M 1:100 (1)		Laida
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis	2020			0
	ARCH	K. Juraitytė	2020			
PP	Statytojas: AB "Šilutės Rambynas"			2019/7.3/Klaipėdos g. 3/TP/AR	Lapas	Lapų
					1	1