



UAB „Laimos ir Ginto projektai“
Įmonės kodas:251462740
Adresas P.Butlerienės g. 14, 68308 Marijampolė
Tel. +370-343-92313
El.paštas: info@lgprojektai.lt

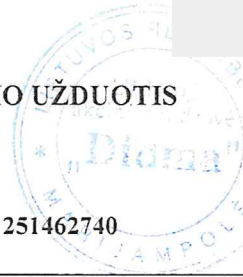
<i>Statinio projektas</i>	Gamybinio pastato, Marijampolėje, Geležinkelio g. 3, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
<i>Statytojas</i>	UAB „DIDMA“
<i>Statinys (statinių grupė)</i>	Pastatas – gamybinis pastatas
<i>Statinio adresas</i>	Marijampolėje, Geležinkelio g. 3
<i>Statinio paskirtis</i>	Gamybos paskirties pastatas
<i>Statinio kategorija</i>	Ypatingas statinys
<i>Projekto Nr.</i>	0421
<i>Projekto etapas</i>	Projektiniai pasiūlymai (PP)

<i>Direktorius</i>	Robertas Levickas
<i>Projekto vadovas</i>	Gintautas Vieversys Atestato Nr. A439
<i>Projekto dalies vadovas</i>	Loreta Volungevičienė Atestato Nr. A1525

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-04-26

UAB „Laimos ir Ginto projektai“, P. Butlerienės g. 14, Marijampolė, įm.k. 251462740



1. Statinio pavadinimas	Gamybinio pastato Geležinkelio g. 3, Marijampolė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai
2. Staybos rūšis	Rekonstravimas
3. Statinio kategorija	Ypatingas statinys
4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gamybinės paskirties pastatas
5. Žemės sklypas 5.1. Adresas 5.2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas 5.3. Kadastro Nr. 5.4. Sklypo plotas	Marijampolėje, Geležinkelio g. 3 Kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) 1801/0058:0011 58609 m ²
6. Statinio techniniai rodikliai	
6.1 Unikalus daikto Nr.	1897-5004-9028
6.2 Sklypo užstatymo tankumas	0.47
6.3 Sklypo užstatymo intensyvumas	0.51
6.2. Pastato užstatymo plotas	Esamas ≈ 10038 m ² , numatomas pristatyti ≈ 8000 m ²
6.3. Pastato aukštis	≈ 10.50 m
6.4. Numatoma veikla	Gamybinė
7. Projektinių pasiūlymų paskirtis	informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
8. Pateikiama	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas ; Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla; Žemės sklypo planas; Topografinė nuotrauka;
9. Terminai	Projektinių pasiūlymų terminai nenustatomi
10. Statytojui pateikiama	Projektinių pasiūlymų 2 kopijos ir 1 kompiuterinė laikmena

ATESTATO NR.	L&G				STATINYS: Gamybinio pastato Geležinkelio g. 3, Marijampolė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			
	UAB "Laimos ir Ginto projektai"				PP RENGIMO UŽDUOTIS			
A439	PV	G. Vieversys		2021				Laida
A1525	PDV	L. Volungevičienė		2021	0			
ETAPAS	STATYTOJAS:				0421-PP		Lapas	Lapų
PP	UAB „DIDMA“						1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio pavadinimas: **Gamybinio pastato, Geležinkelio g. 3, Marijampolėje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai**
2. Statybos rūšis: **rekonstravimas**
3. Statinio kategorija: **Ypatingas**
4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gamybos paskirties pastatas**
5. Statinio užstatymo plotas: esamas 10038 m², numatomas pristatyti ~ **8000 m²**
6. Statinio aukštis: ~ **10.50 m**

Užsakovas: **UAB „DIDMA“**

Projektuojanti organizacija: **UAB „Laimos ir Ginto projektai“, P.Butlerienės g. 14, Marijampolė, įm.k. 251462740;**

Statybos vieta: **Marijampolėje, Geležinkelio g. 3**

Sklypo plotas: **58609 m²**

Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis šiais dokumentais:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. Žemės sklypas. Unikalus Nr. 4400-4109-6162, kadastro Nr.: 1801/0058:11.
- Žemės sklypo ribų planas M 1:500.
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. Pastatai, statiniai.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
- Marijampolės miesto bendrasis planas
Bendrajame plane teritorija numatyta, kaip pramonės ir sandėliavimo zona. Galimi žemės naudojimo būdai : pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir susisiekimo, inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 0.8, didžiausias leistinas intensyvumas – 2.25.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato NR.	L&G UAB "LAIMOS IR GINTO PROJEKTAI", Butlerienės 14, Marijampolė			OBJEKTAS: Gamybinio pastato Geležinkelio g. 3, Marijampolė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai		
A439				PV	G. Vieversys	2021
A1525	PDV	L.Volungevičienė	2021	O		
Kalba	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "DIDMA"			0421-PP-AR	1	3

Esama padėtis

Sklypas, kuriame numatoma rekonstruoti esamą gamybinį pastatą, yra Geležinkelio g. 3, Marijampolėje (unikalus Nr. 4400- 4109-6162, kadastro Nr.: 1801/0058:11, plotas – 58 609.00 m²).

Sklype be rekonstruojamo gamybinio pastato (unikalus Nr.1897-5004-9028, pažymėjimas plane 2P2/p), yra esami pastatai: pastatas – administracinis pastatas (unikalus Nr.1897-5004-9017, pažymėjimas plane 1B3/p), pastatas – sandėlys (unikalus Nr.1897-5004-9039, pažymėjimas plane 3F2/p), pastatas – gamybinis pastatas (unikalus Nr.1897-5004-9040, pažymėjimas plane 4P1/p), pastatas – garažas (unikalus Nr.1897-5004-9052, pažymėjimas plane 5G2/p), pastatas – kompresorinė (unikalus Nr.1897-5004-9060, pažymėjimas plane 6H1/p), pastatas – garažas (unikalus Nr.1897-5004-9106, pažymėjimas plane 10G1/p), pastatas – elektros pastotė Nr.1 (unikalus Nr.1897-5004-9117, pažymėjimas plane 11H1/p), pastatas- sandėlis (unikalus Nr.4400-1569-9513, pažymėjimas plane 17F1/g), inžinerinis statinys – dūmtraukis (unikalus Nr.4400-4723-0504, pažymėjimas plane 1d), inžinerinis statinys – stoginė (unikalus Nr.4400-4723-0515, pažymėjimas plane 1s), inžinerinis statinys – stoginė (unikalus Nr.4400-4558-1588, pažymėjimas plane 14I1/g), inžinerinis statinys – kiemo statiniai –tvora, kiemo aikštelė (unikalus Nr. 1897-5004-9140).

Į sklypą patenkama esamais trimis įvažiavimais iš Geležinkelio gatvės (prie šiaurinės sklypo ribos). Už pietrytinės sklypo ribos yra esamas geležinkelis. Rekonstruojamas gamybinis pastatas yra sklypo centrinėje dalyje ir blokuojasi prie administracinio pastato. Sklype yra jau suformuoti privažiavimai, priėjimai prie esamų pastatų, esamos automobilių parkavimo aikštelės.

Sklype yra pakloti įvairūs inžineriniai tinklai – vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros ir šilumos tinklai.

Sklypo planas

Rekonstruojamas pastatas yra centrinėje sklypo dalyje. Rekonstruojant pastatą, numatoma išplėsti vakarų bei šiaurės kryptimis, pristatant apytiksliai 8000,00 m² užstatymo ploto priestatą. Į sklypą numatoma patekti esamais trimis įvažiavimais, esančiais prie šiaurės –vakarinės sklypo ribos. Lygiagrečiai rekonstruojamo pastato šiaurės- vakarinei ir pietvakarinei daliai, numatomas pravažiavimas, skirtas sunkiasvorių mašinų privažiavimui prie pastato ir pakrovimo-iškrovimo rampos. Rampa numatoma iš pietvakarinės pastato dalies. Projektuojamo pravažiavimo, aikštelių pakrovimo – iškrovimo vietose numatoma sustiprinta betoninių trinkelėlių arba asfalto danga. Lietaus vanduo nuo minėtos teritorijos bus surenkamas į esamus ir projektuojamus lietaus kanalizacijos tinklus. Šiaurinėje pusėje įrengiamas praėjimas pėstiesiems, kurio dangą - betoninės trinkelės. Naujai projektuojamų dangų sprendiniai priimami, atsižvelgiant į esamas dangas, taip siekiant suformuoti bendrą visumą.

Darbuotojų ir lankytojų mašinas numatoma parkuoti prie Geležinkelio gatvės sklypo ribose esamose automobilių parkavimo aikštelėse.

Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai:

Sklypo plotas - 58609.00 m²,

Sklypo tankumas – apytikriai 47 %,

Sklypo intensyvumas – apytikriai 52 %.

0421-PP-AR	lapas	lapu	laida
	2	3	0

Architektūra ir funkcija

Rekonstruojamas gamybinis pastatas sublokuotas su esamu administraciniu pastatu. Rekonstruojant numatoma gamybinių pastatų išplėsti vakarų bei šiaurės kryptimis. Pristoma dalis paprastų stačiakampių architektūrinių formų, vieno aukšto. Pristatomos dalies apdailos medžiagos pasirenkamos analogiškos esamai pastato daliai. Šiuo atveju išorinėms sienoms naudojami daugiasluksniai sieniniai paneliai, o kaip dekoro elementai numatomas metalinis ažūras. Pastato stogas sutapdintas, danga – prilydoma ruloninė. Lietaus vanduo surenkamas vidine lietaus vandens surinkimo sistema.

Vidaus patalpų apdaila projektuojama vadovaujantis galiojančiomis higienos normomis. Naudojamos apdailinės medžiagos gerai eksploatuojamos, valomos, atsparios smūgiams ir dilimui.

Spalviniai sprendiniai turi būti derinami prie esamo gamybinio pastato. Rekonstruojant gamybinių pastatų, pristatomoje dalyje numatoma įrengti dvi gamybinės patalpas, bei sandėlį.

Rekonstruojamame gamybiniame pastate bus gaminamos baldų dalys ir medžiagos.

Konstrukcijos

Rekonstruojamo gamybinio pastato energetinio naudingumo klasė yra B.

Pamatai. Projektuojami gręžtiniai poliniai pamatai.

Kolonos. Projektuojamos surenkamos gelžbetoninės. Pastato horizontalieji poslinkiai ribojami vertikaliais ryšiais. Ryšių išdėstymas parinktas prisitaikant prie esamo pastato ryšių sistemos. Ryšiai projektuojami iš šaltai formuotų kvadratinio skerspjūvio vamzdžių.

Denginio konstrukcijos. Posantvarės projektuojamos 12,0 m. Posantvarės projektuojamos iš šaltai formuotų kvadratinio skerspjūvio vamzdžių, atraminės detalės iš lakšto. Santvaros projektuojamos vienslaidės iš šaltai formuotų kvadratinio skerspjūvio plieninių vamzdžių, atraminės detalės iš lakšto.

Sijos suprojektuotos iš dvitėjų profilių HEA. Santvaros ir sijos suvaržytos išilginiais ir horizontaliais ryšiais. Ryšiai suprojektuoti iš kvadratinio skerspjūvio šalto formavimo vamzdžių.

Visos plieninės konstrukcijos padengiamos antikorozinėmis dangomis.

Stogas. Pastato stogas projektuojamas sutapdintas, su parapetais. Stogo konstrukcija susideda iš laikančio profiliuoto pakloto, garo, šilumos ir hidroizoliacinio sluoksnių. Stogo šilumos izoliacijos storis (sluoksniai) suprojektuoti pastato B energetinio naudingumo klasei.

Sienos. Pastato sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių sieninių plokščių su polistirolio šilumos izoliacija. Šilumos izoliacijos storis turi tenkinti B energetinio naudingumo klasės keliamus reikalavimus.

Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis

Projektinių pasiūlymų paskirtis- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:








- **Aiškinamasis raštas:** architektūros aprašas.
- **Grafinė dalis:** sklypo planas, planas, pjūvis, fasadai, vaizdinė medžiaga.

PV
PDV

G. Vieversys (atest. Nr. A439)
L. Volungevičienė (atest. Nr. A1525)

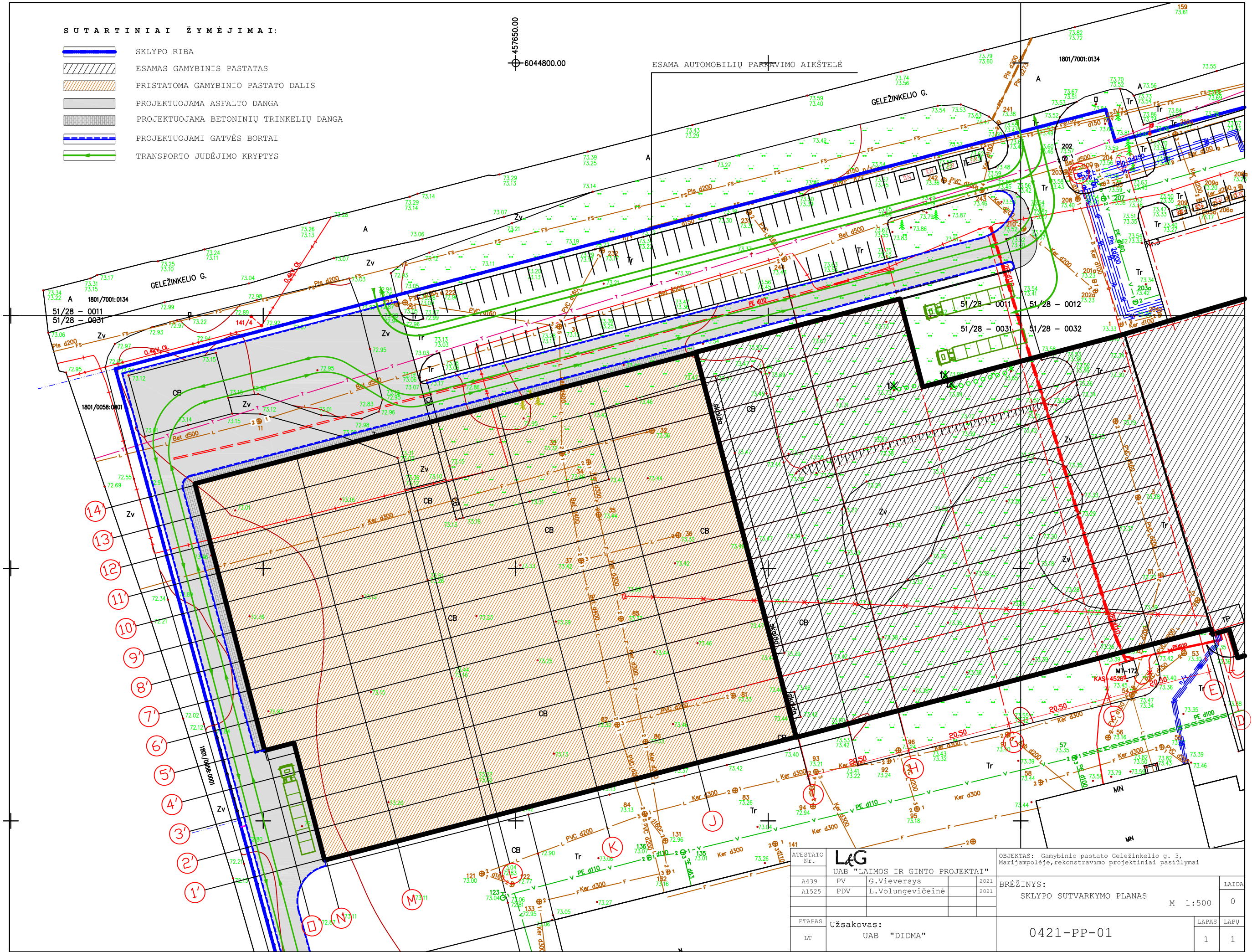
0421-PP-AR	lapas	lapų	laida
	3	3	0

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  SKLYPO RIBA
-  ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS
-  PRISTATOMA GAMYBINIO PASTATO DALIS
-  PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
-  PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
-  PROJEKTUOJAMI GATVĖS BORTAI
-  TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS

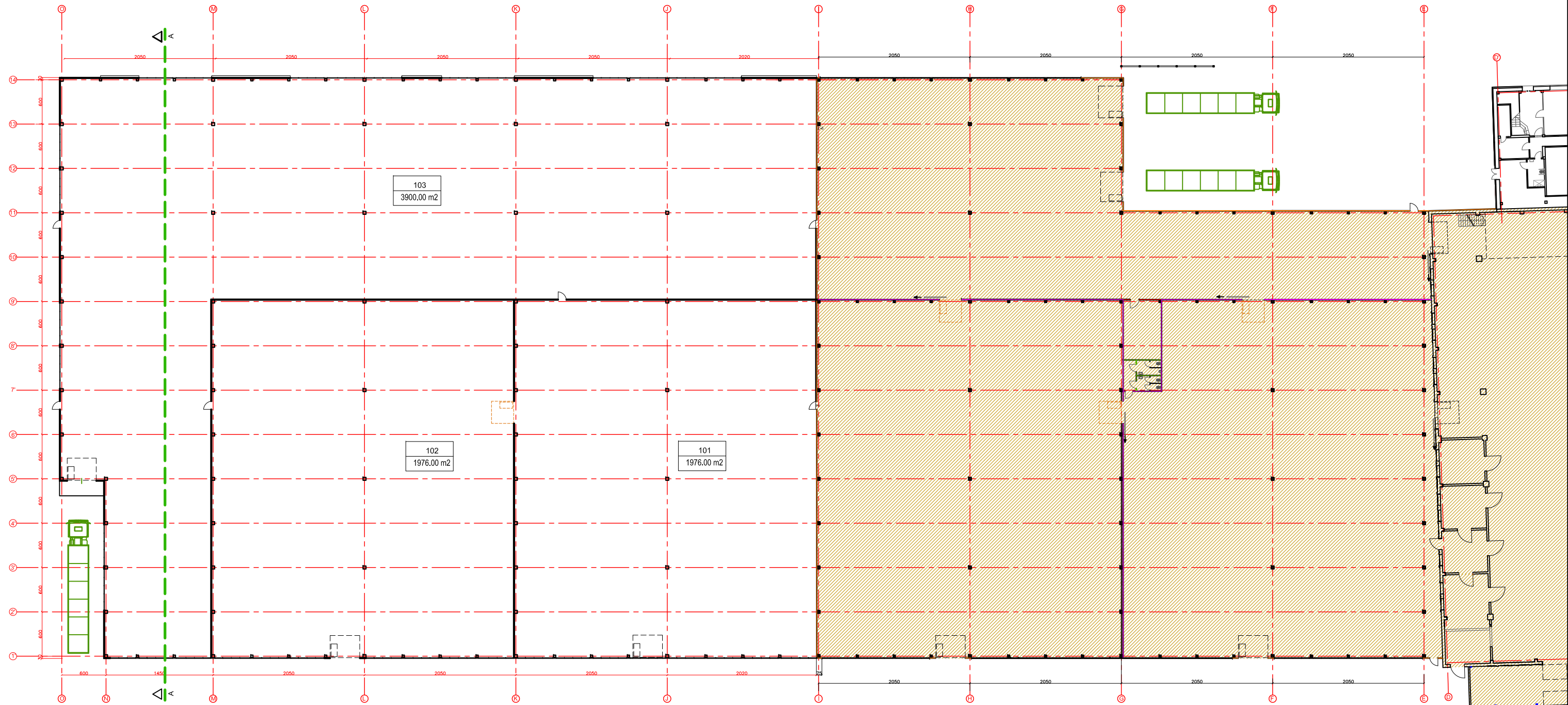
457650.00
6044800.00

ESAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ



ATESTATO Nr.		L&G	
A439	PV	UAB "LAIMOS IR GINTO PROJEKTAI"	
A1525	PDV	G.Viewersys	2021
		L.Volungevičienė	2021
ETAPAS		Užsakovas:	
LT		UAB "DIDMA"	

OBJEKTAS: Gamybinio pastato Geležinkelio g. 3, Marijampolėje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			LAI DA
BRĖŽINYS: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS			0
M 1:500			
0421-PP-01			LAFAS LAPU
			1 1



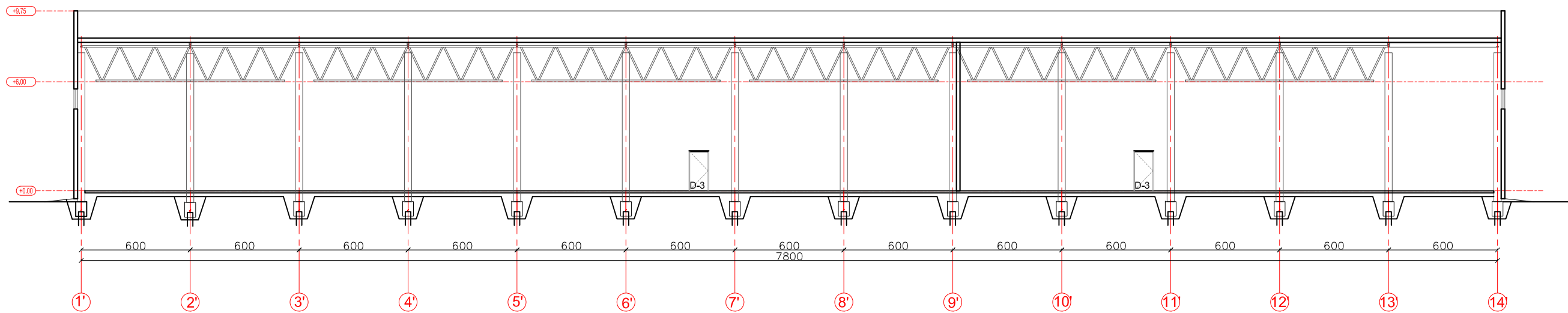
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMOS GAMYBĖS PATALPOS (PRIETAITOMA DALIS - BENDRABŪVIO PLOŠAS - TIESIODI VI)
- ESAMOS GAMYBĖS PATALPOS

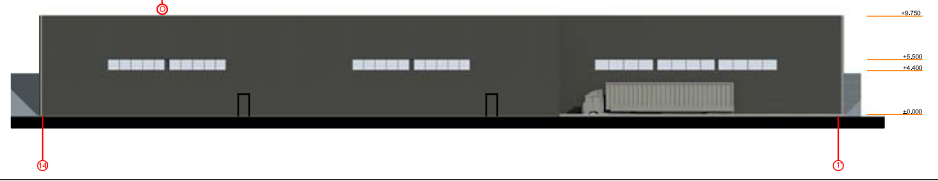
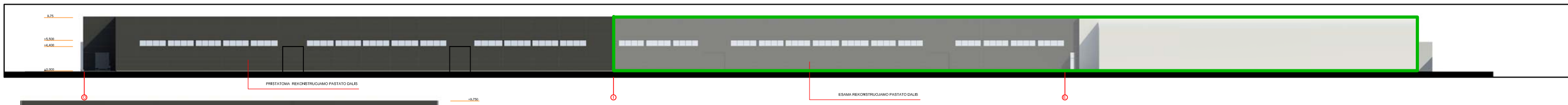
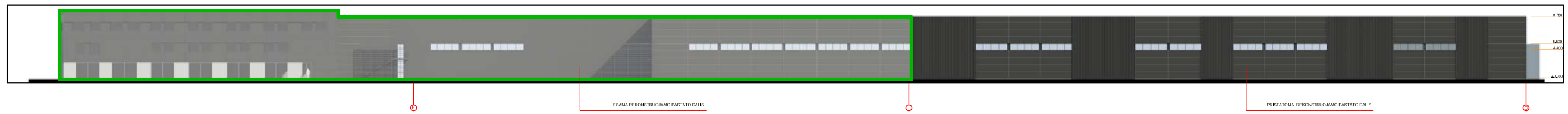
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOŠUMAS
01	GAMYBĖS PATALPA	1976.00
02	GAIMYBĖS PATALPA	1976.00
03	SARŪVYMO PATALPA	3900.00
	IBS:	7852.00

PROJEKTAVIMO ORGANIZACIJA	UAB "DEBIA"	PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"
PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"	PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"
PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"	PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"
PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"	PROJEKTO VADYBAS	UAB "DEBIA"



ATESTATO NR.	L&G			OBJEKTO NR.	0421 - PP - 03	
A439	PV	G. Vievėnys	2021	OBJEKTO NR.	0421 - PP - 03	
A1525	PDV	L. Volungevičienė	2021	BRĖŽINYS:	PJŪVIS A-A	
					M 1:100	LAPAS 0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			LAPAS	LAPŲ	
LT	UAB "DIDMA"			1	1	



Projekto pavadinimas	Architektūros biuras	Projekto vadovas	1
Adresas	Projekto numeris	Projekto data	1
Užsakovas	Projekto statusas	Projekto vertė	1
Projekto tikslas	Projekto apimtis	Projekto detalės	1