

PROJEKTUOTOJAS

UAB „ARCHKO“

STATYTOJAS

UAB „HOTREMA“

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS**

GAMYBINIO PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS IR
SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS SKUODO G. 18,
MAŽEIKIAI, STATYBOS PROJEKTAS

**DALIS
STADIJA
STATYBOS RŪŠIS
STATINIO KATEGORIJA
PROJEKTO NUMERIS**

SKLYPO PLANO (SP), STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
NAUJA STATYBA
YPATINGI STATINIAI
A/139

PROJEKTO VADOVAS

S.LUKŠAS (Atest. Nr. A1087)

MAŽEIKIAI 2021

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Sklypo plano, architektūros dokumentų sudėties žiniaraštis

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų kiekis
1.	A/139-PP-PDSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	A/139-PP-BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
3.	A/139-PP-AR	0	Aiškinamasis raštas	2 lapai

Priedai: PATEIKIAMI ATSKIROJE BYLOJE

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų kiekis
1		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
2	61/14829	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai

Brėžinių žiniaraštis

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Pavadinimas	Lapų kiekis
1	SP-1	0	Situacijos schema	1 lapas
2	SP-2	0	Sklypo planas	1 lapas
3	A-1	0	Fasadai	1 lapas
4	A-2	0	Pirmojo aukšto planas	1 lapas
5	A-3	0	Pirmojo aukšto planas (fragmentas)	1 lapas
6	A-4	0	Stogo planas	1 lapas
7	A-5	0	Pjūvis 1-1, 2-2	1 lapas

Atest. Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g. 18, Mažeikiai, statybos projektas	
A1087	PV	S.Lukšas		Projekto dokumento sudėties žiniaraštis	Laida
A1259	PDV	R.Rakevičius			0
LT	Statytojas: UAB „HOTREMA“			A/139-PP-PDSŽ	Lapas
					Lapų
					1
					1

1. Projekto rengimo pagrindas. Projektas parengtas vadovaujantis:

Privalomieji dokumentai:

- Techninio projekto rengimo užduotis
- Statytojo žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai
- Žemės sklypo planas
- Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomiesiems projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

2. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.

Projektuojamas statinys yra Mažeikių mieste, sklype Skuodo g. 18 (kad.Nr.6130/0024:24). Numatoma gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis statyba. Statinio paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio kategorija – ypatingas.

3. Statybos sklypo apibūdinimas. Sklypas yra gamybinėje teritorijoje, jame stovi nebaigti statyti gamybiniai pastatai. Sklypas šiuo metu yra minimaliai naudojamas, dangos yra neįrengtos teritorijoje yra pavienių medžių, vertingų medžių teritorijoje nėra.

Sklypas yra stačiakampio plano, ribojasi:

- Pietinėje pusėje su Skuodo gatve;
- Vakarinėje pusėje su komercinės ir gamybinės paskirties sklypais;
- Šiaurinėje pusėje su valstybine žeme, nesuformuotais sklypais;
- Rytinėje pusėje su Mažeikių gaisrinės sklypu.

Sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos nuotekų, ryšių ir dujotiekio tinklai, žemos įtampos elektros kabeliai.

Artimiausi gyvenamieji namai nuo sklypo nutolę apie 50m atstumu.

4. Esamos būklės įvertinimas, esamo statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas. Šiuo metu sklype yra nenaudojami buvę gamybinės paskirties pastatai. Prieš rengiant projektą buvo atlikti teritorijos topografiniai, geologiniai tyrimai.

5. Projektuojamų statinių sąrašas. Šiuo projektu projektuojama:

- Gamybos, pramonės paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, ypatingas, nauja statyba;
- Kiemo aikštelė, kitos paskirties inžinerinis statinys, neypatingas, nauja statyba;

6. Projektuojamų statinių pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojamos ūkinės veiklos programa, technologinio proceso aprašymas.

Statytojas UAB Hotrema numato sklype įrengti įmonės bazę. Įmonėje dirba apie 500 darbuotojų. Pagrindinė įmonės veikla:

- Techninis izoliavimas

Atest. Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g. 18, Mažeikiai, statybos projektas		
A1087	PV	S.Lukšas		Aiškinamasis raštas		Laida
A1259	PDV	R.Rakevičius				0
					Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „HOTREMA“			A/139-PP-AR	1	2

- Termo izoliacijos montavimas
- Šalčio izoliacijos montavimas
- Priešgaisrinės izoliacijos įrengimas
- Garso izoliacijos montavimas
- Ventiliacijos sistemų montavimas
- Skardinimas ir skardos ruošinių gamyba
- Izoliavimo medžiagų parinkimas
- Pastolių sistemos
 - Pastolių montavimas
 - Pastolių demontavimas
 - Projektavimo darbai
 - Pastolių varžos matavimo darbai
- Skardos ruošinių gamyba
 - Gaminame įvairių skardos tipų ruošinius, laikydamiesi aukščiausių kokybės standartų
 - Moderniausios apdirbimo staklės
 - 3 gamybos pamainos
 - Logistika iki projekto
- Techninės izoliacijos ir pastolių aptarnavimo rangovas
 - Kapitalinio remonto ir sustojimų vykdymas
 - Skardos ruošinių gamyba ir montavimas
 - Pastolių sprendimai

Pastate numatoma įkurti įmonės administracines patalpas, buitines, poilsio patalpas darbuotojams tiek išvažiuojantiems, tiek pastate dirbantiems, įmonės reikmėms naudojamų medžiagų sandėlius, bei skardos gaminių gamybos patalpas. Numatoma, kad administracijoje dirbs apie 30 darbuotojų, pastate gamyboje dirbs apie 30 darbuotojų, projektuojamos buitinės patalpos išvažiuojantiems darbuotojams iki 120 žmonių.

Pastate bus vykdoma gamyba susijusi su skardos ruošinių gamyba. Iš skardos gaminami, lankstomi, presuojami, įvairūs ortakiai ir kiti skardiniai elementai.

Pastate bus laikoma pagaminta iš skardos produkcija, taip pat atvežtinė izomoliacinė produkcija iš mineralinės vatos, bei polistirolo, pastoliai ir kita smulki statybinė medžiaga naudojama įmonės reikmėms

7. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai.

Pastatas projektuojamas esamo pastato tūryje panaudojant esamas konstrukcijas. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš Skuodo gatvės. Prie įvažiavimo numatoma automobilių stovėjimo aikštelė darbuotojams. Patatas suskaidytas į tris funkscines grupes, administracinę, gamybinę - buitinę ir sandėliavimo. Į administracinę dalį numatomas atskiras įėjimas. Kadangi įmonėje dirba daug išvažiuojančių darbuotojų kurie dirba objektuose, buitinės patalpos projektuojamos ne tik pastate dirbantiems darbuotojams bet ir išvažiuojantiems. Arčiau privažiavimo projektuojama administracinė zona, atokiau buitinė – gamybinė, o dar toliau išdėstoma sandėliavimo zona.

8. Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Pastate numatomos šios inžinerinės sistemos:

A/139-PP-AR	lapas	lapų	Laida
	2	4	0

- Šildymas administracinėje – buitinėje, gamybinėje pastato dalyje numatomas elektrinis. Šilumos šaltinis – šilumos siurblys oras – vanduo. Sandėliavimo patalpos projektuojamos nešildomos.
- Vėdinimas administracinėje dalyje projektuojamas rekuperatorinis. Gamybinėje dalyje numatomas mechaninis ištraukimas iš darbo zonų
- Vandentiekis projektuojamas iš miesto. Karštas vanduo ruošiamas šilumos mazge nuo šilumos siurblio oras – vanduo. Vandentiekis bus naudojamas buitiniams poreikiams. Gamybiniams poreikiams vanduo nebus naudojamas.
- Buitinės nuotekos nuvedamos į miestui priklausančius nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos projektuojamos nuo sanitarinių mazgų, dušų. Technologinių nuotekų nebus
- Lietaus nuotekos projektuojamos į miesto nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos projektuojamos dviejų tipų, švarios nuo stogų ir užterštos nuo kelio dangų. Užterštos nuotekos valomos per nuotekų valymo įrenginius ir išleidžiamos į lietaus nuotekų tinklus. Švarios nuotekos išleidžiamos tiesiogiai į nuotekų tinklus
- Elektra prisijungiama prie ESO tinklų.
- Priešgaisrinė adresinė signalizacija projektuojama visose patalpose.
- Apsauginė signalizacija projektuojama administracinėse patalpose. Gamybinėse patalpose bus budintis personalas todėl projektuojama vaizdo stebėjimo sistema.

9. *Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.*

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Skuodo gatvės. Žaliavos ir produkcija atvežama ir išvežama sunkiuoju transportu. Sklype sunkiojo transporto eismas numatytas ratu. Lengvieji automobiliai patenka į teritorija tuo pačiu įvažiavimu kaip ir sunkiasvoris transportas. Lengvųjų automobilių stovėjimui sklype numatyta stovėjimo aikštelė 120 automobiliams.

10. *Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos..*

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar vizualinę jų apsaugos zoną. Taip pat nepatenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių ir vidinio stabilizavimo arealą.

Sanitarinė apsaugos zona nuo planuojamo objekto nenustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nes numatoma veikla nepatenka į gamybinių objektų sąrašą nuo kurių turi būti nustatomos SAZ. Planuojamas objektas į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas nepatenka.

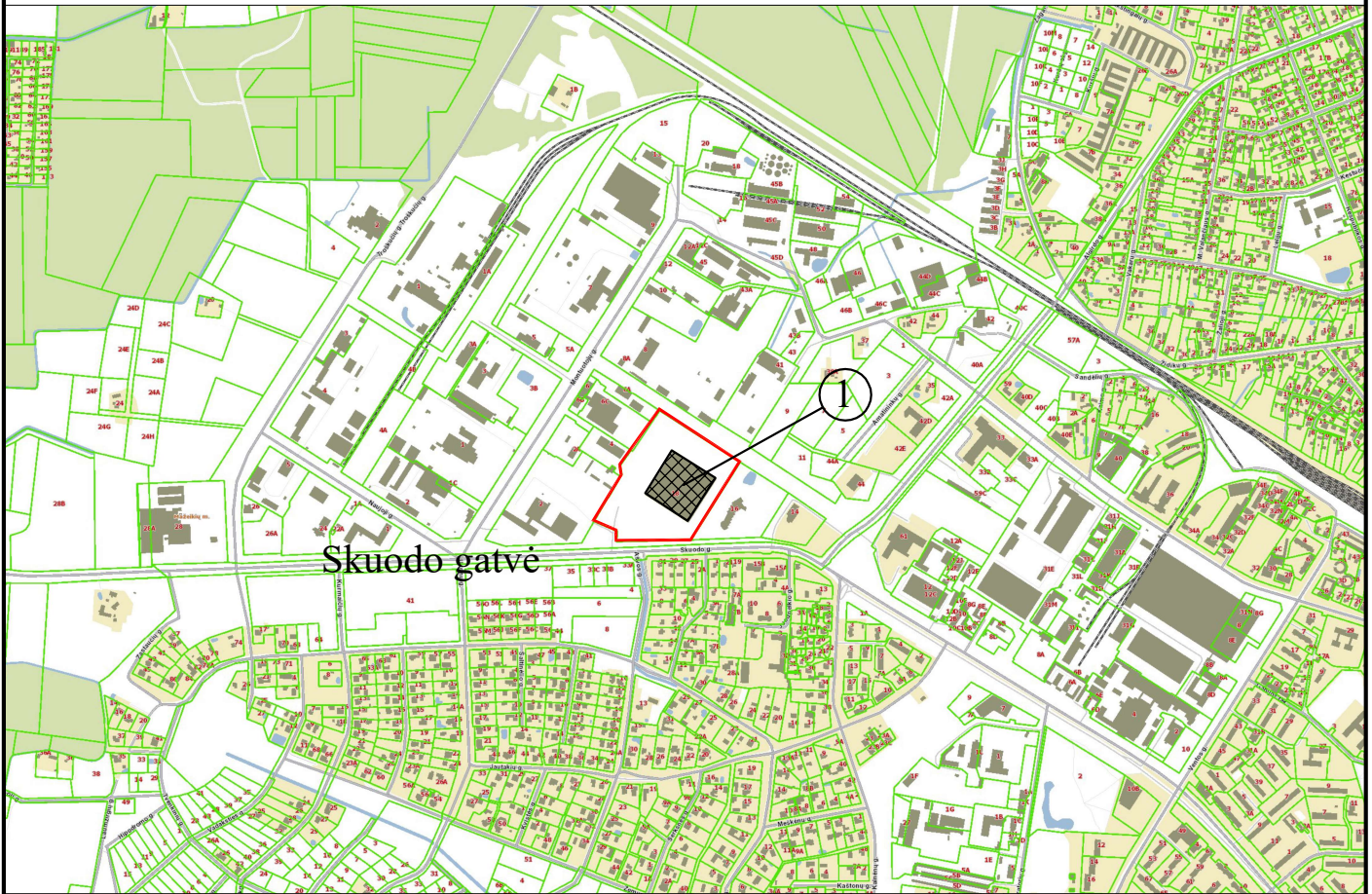
11. *Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.* Teritorija projektuojama aptverta. Teritorijos apsaugai projektuojama vaizdo stebėjimo sistema. Apsauginė signalizacija projektuojama administracinėse patalpose. Gamybinėse patalpose bus budintis personalas todėl projektuojama vaizdo stebėjimo sistema.

12. *Pastato apdailos sprendimai.* Esami fasadai šiltinami iš išorės ir apdailinami skardinėmis plokštėmis. Buitinėse, administracinėse patalpose pertvarinės sienos numatomos gipsokartoninės. Sienos glaistomos dažomos, sanitarinėse patalpose įrengiamos akmens masės plytelės arba PVC danga. Grindims projektuojama PVC danga arba akmens masės plytelės. Lubos įrengiamos iš surenkamų segmentinių plokščių

A/139-PP-AR	lapas	lapų	Laida
	3	4	0

13. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas. Gamyboje dėl gamybos specifikos žmonės su negalia dirbti negali. Tačiau administracija projektuojama pritaikyta žmonėms su negalia. Administracinėje dalyje projektuojamas sanitarinis mazgas pritaikytas žmonėms su negalia. Teritorija aplink pastatą projektuojama pilnai pritaikyta žmonėms su bet kuria negalia. Teritorijos reljefas aplink pastatą yra lygus todėl nesudaro problemų pritaikant aplinką. Pėsčiųjų takai prie pastato projektuojami ne siauresni kaip 1,5m pločio, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm., dangos projektuojamos iš betoninių plytelių. Bortai žmonių su negalia judėjimo trasose projektuojami nuleisti, kad būtų galimybė užvažiuoti su vėžimėliais. Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojamos dvi automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia pažymėtos atitinkamais ženklais. Patekimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia, projektuojami iš abiejų pastato pusių, numatant šaligatvį su išilginiu nuolydžiu ne didesniu kaip 5% ties pagrindiniais įėjimais.

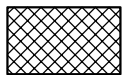
A/139-PP-AR	lapas	lapų	Laida
	4	4	0



STATINIŲ EKSPLIKACIJA




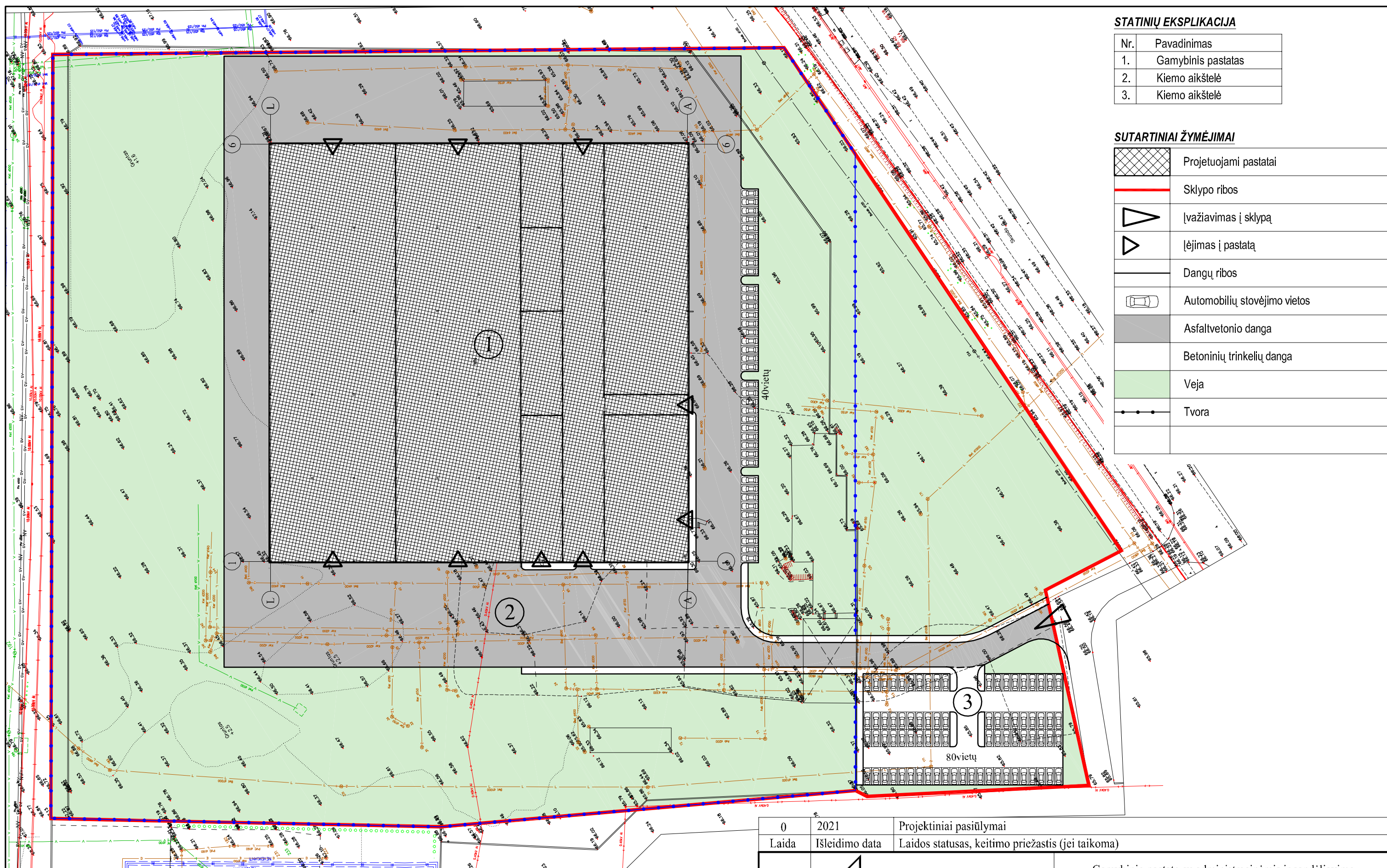
SKLYPO
RIBOS



PROJEKTUOJAMAS
PASTATAI

① Gamybinis pastatas

0	2021	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO Nr.			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas		
A1087	PV	S.Lukšas		SITUACIJOS SCHEMA	
A1259	Arch	R.Rakevičius			
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"		Lapas	Lapų
		A/139-00-TP-SP.B-01		1	1

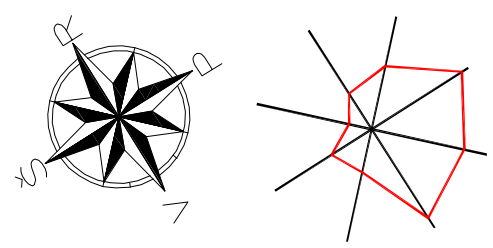


STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1.	Gamybinis pastatas
2.	Kiemo aikštelė
3.	Kiemo aikštelė

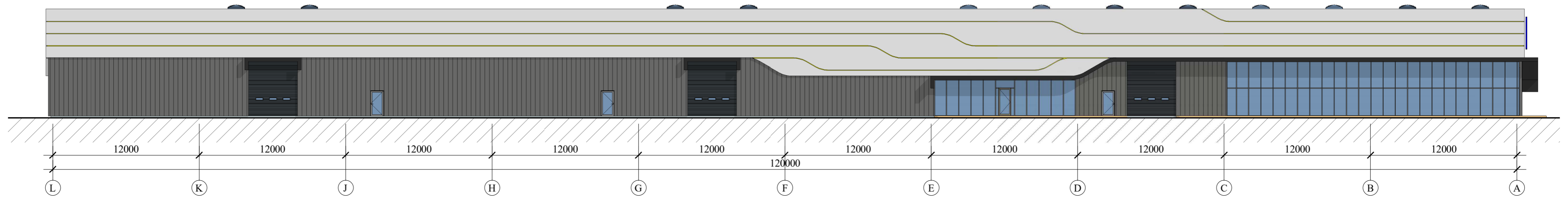
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojami pastatai
	Sklypo ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Dangų ribos
	Automobilių stovėjimo vietos
	Asfaltbetonio danga
	Betoninių trinkelinių danga
	Veja
	Tvora

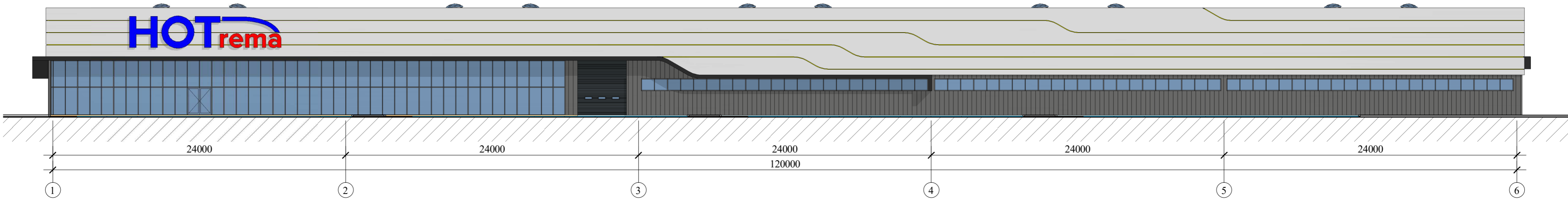


0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
ATESTATO Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda	Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas	
A1087	PV	S.Lukšas	Sklypo planas	
A1259	Arch	R.Rakevičius		
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	A/139-00-PP-SP.B-2	
			M1:500	Laida
			Lapas	Lapų
			1	1

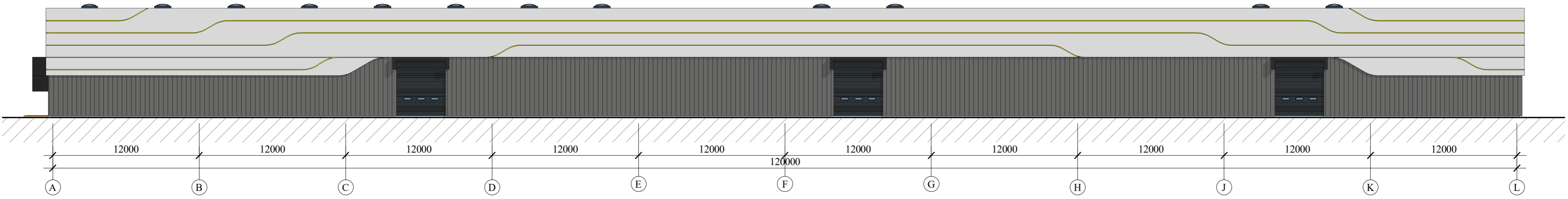
Fasadas tarp ašiu J-A
M 1 : 250



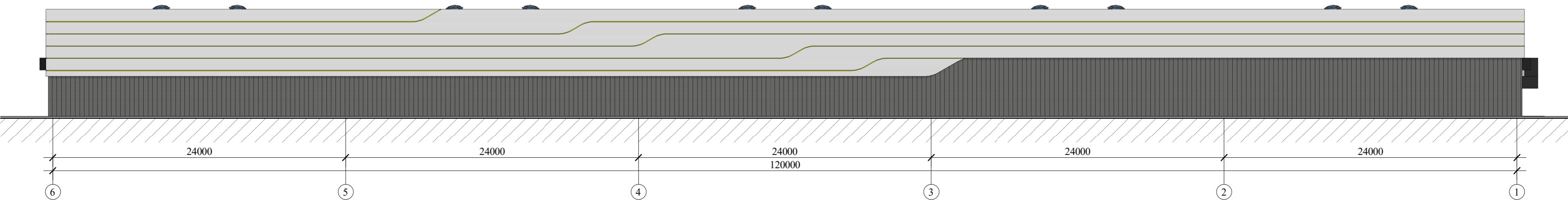
Fasadas tarp ašiu 1-19
M 1 : 250




Fasadas tarp ašiu A1-J2
M 1 : 250



Fasadas tarp ašiu 19-1
M 1 : 250

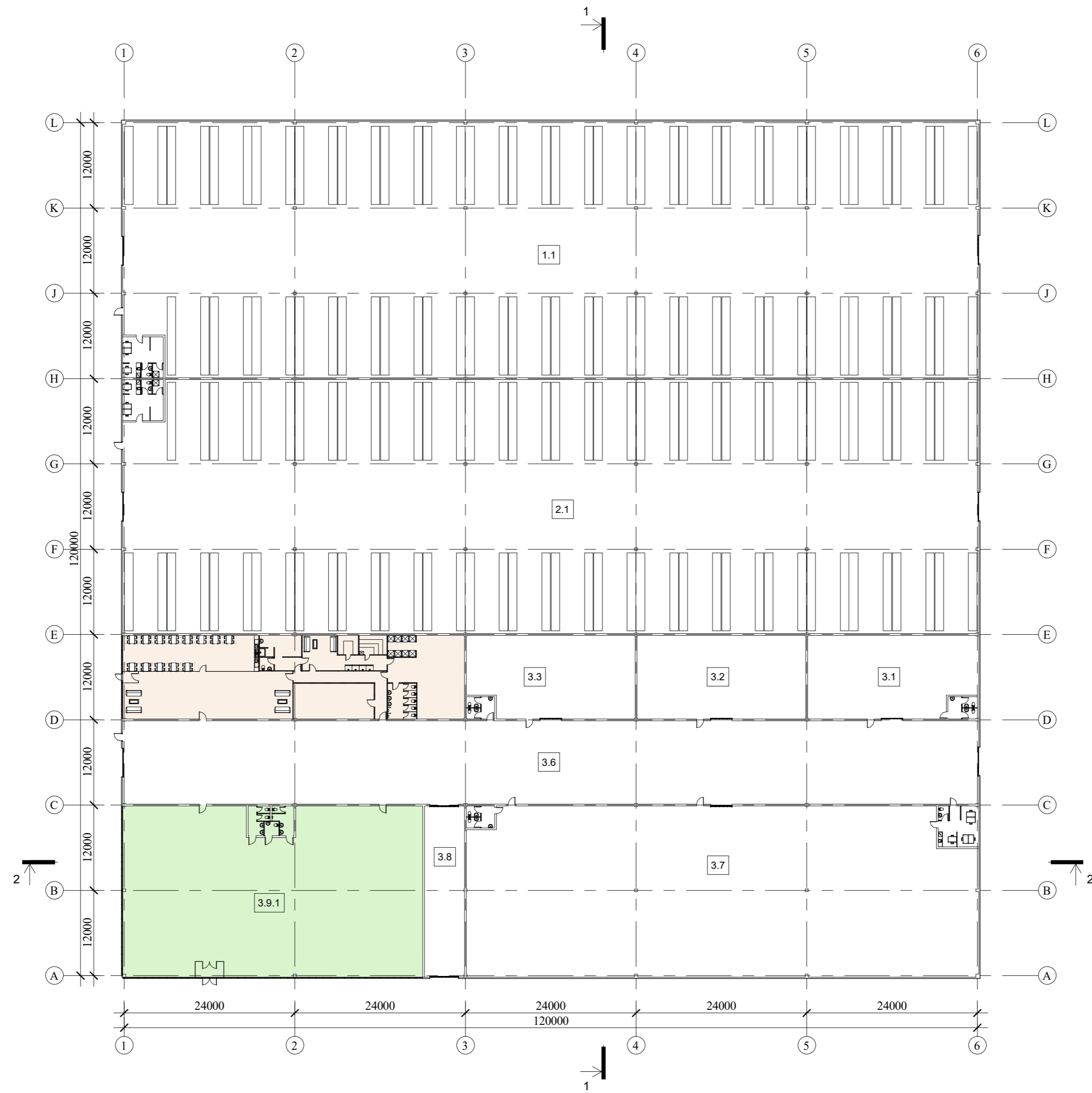


Sutartiniai žymėjimai	
	Fasadinė plokštė sviesei pilka RAL 9002
	Fasadinė plokštė tamsiai pilka RAL 7016
	Skarda RAL 7016
	Durys, vartai, langų rėmai, skardinimo elementai tamsiai pilka RAL 7016


0	2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda		Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas
A1087	Proj. vad.	S. Lukšas	Fasadai
A1259	Arch.	R. Rakevičius	
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	
			A/139-01-PP - SA.B-1
			M 1 : 250
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1

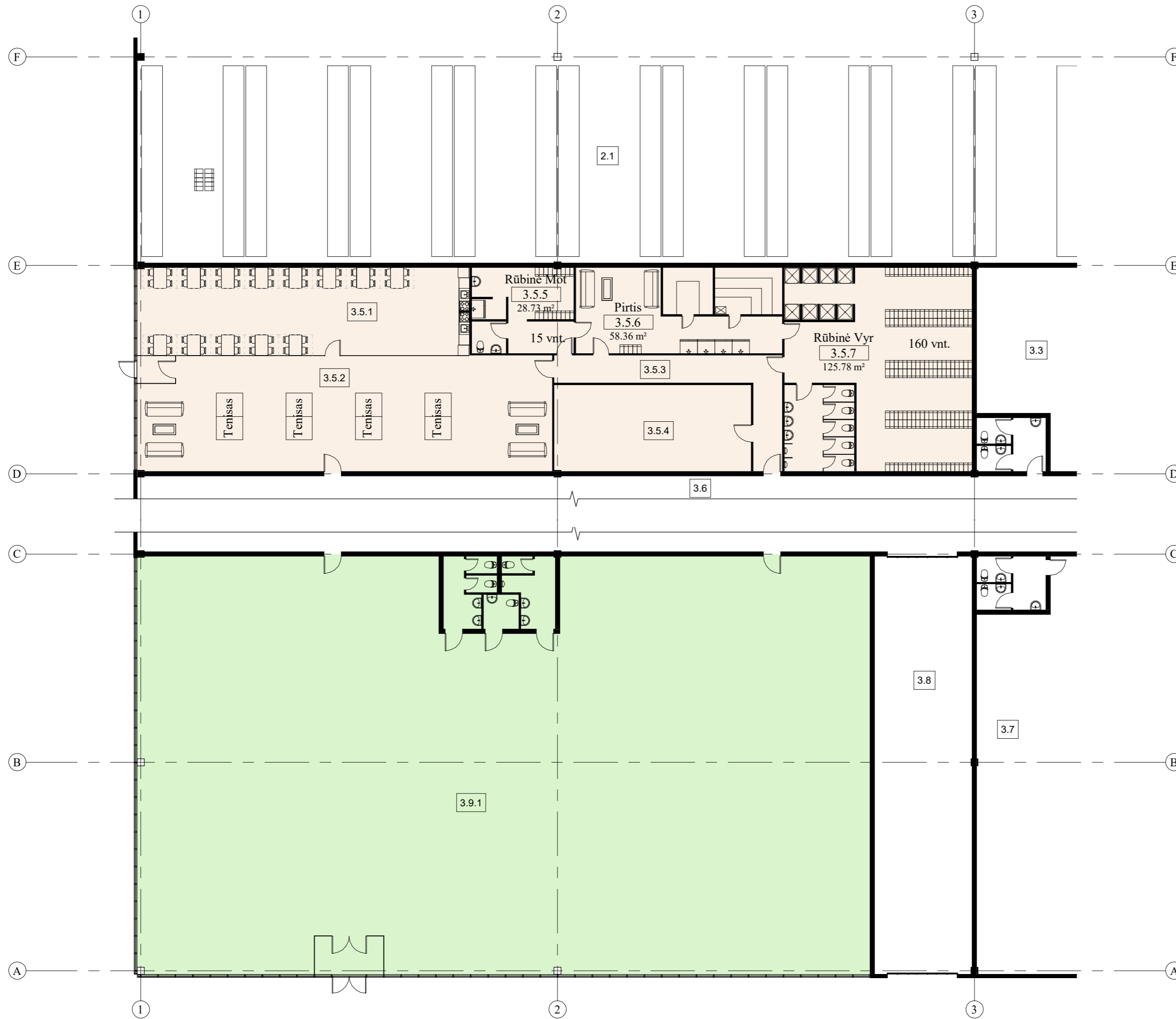
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Paskirtis	Plotas

1.1	Sandėlis	4338.43 m ²
2.1	Sandėlis	4300.08 m ²
3.1	Siuvykla	281.70 m ²
3.2	Sandėlis	279.04 m ²
3.3	Sandėlis	278.01 m ²
3.5.1	Valgykla	97.06 m ²
3.5.2	Poilsio patalpa	159.51 m ²
3.5.3	Koridorius	29.71 m ²
3.5.4	<varies>	56.72 m ²
3.5.5	Rūbinė Mot	28.73 m ²
3.5.6	<varies>	58.36 m ²
3.5.7	Rūbinė Vyr	125.78 m ²
3.6	Pravažiavimas	1414.34 m ²
3.7	Cechas	1731.17 m ²
3.8	Pravažiavimas	135.36 m ²
3.9.1	Administracija	1018.40 m ²
		14332.38 m ²



Administracija
 Gamyklos buitinės


0	2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	 <small>ARCHITECTURA, INTERIŲ PLANAVIMAS</small>		Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas
A1087	Proj. vad.	S. Lukšas	Pirmo aukšto planas
A1259	Arch.	R. Rakevičius	
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	M 1 : 500
			A/139-01-PP - SA.B-2
			Lapas
			Lapų
			1
			0
			1

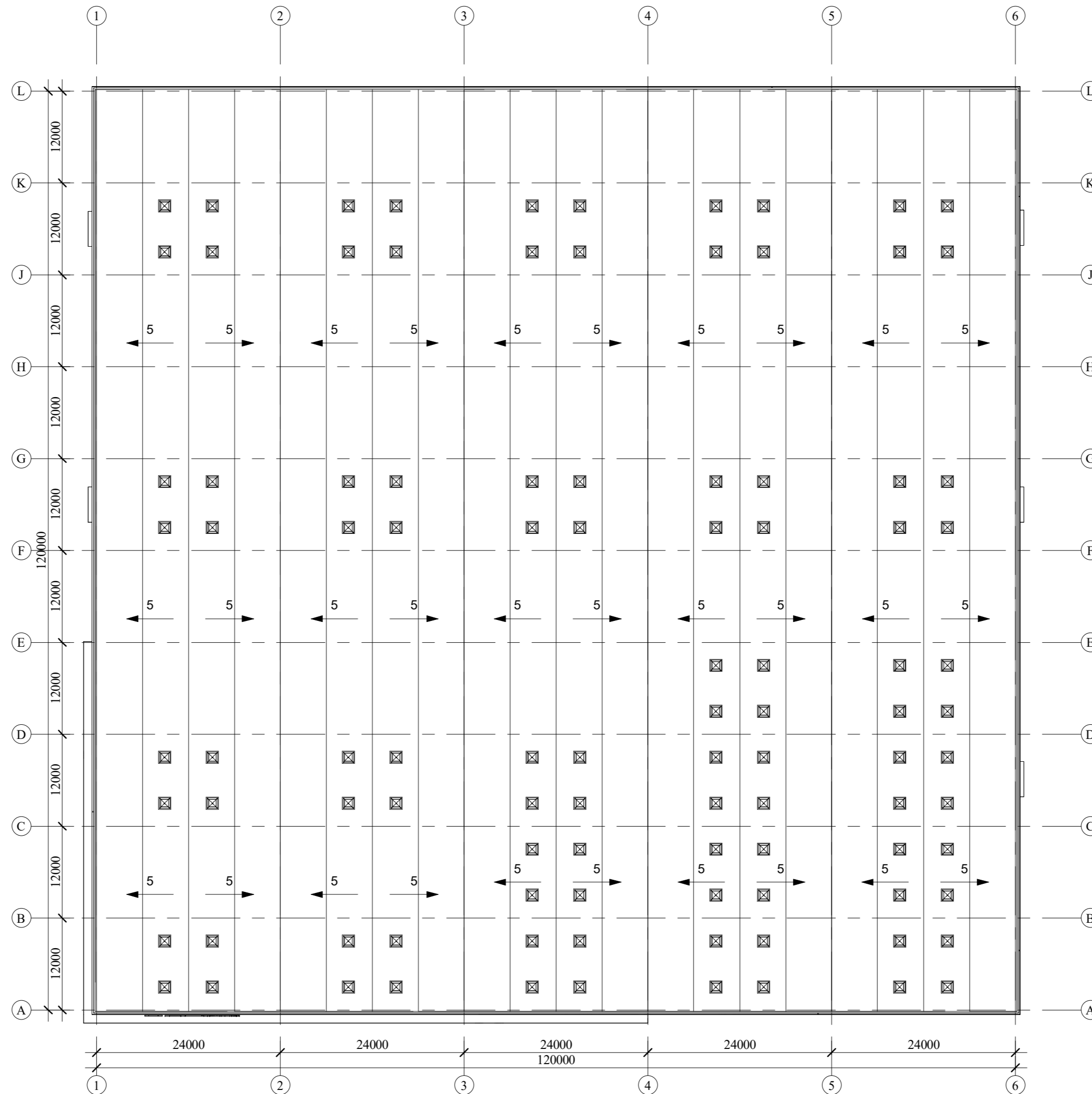



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Paskirtis	Plotas
1.1	Sandėlis	4338.43 m ²
2.1	Sandėlis	4300.08 m ²
3.1	Siuvykla	281.70 m ²
3.2	Sandėlis	279.04 m ²
3.3	Sandėlis	278.01 m ²
3.5.1	Valgykla	97.06 m ²
3.5.2	Poilsio patalpa	159.51 m ²
3.5.3	Koridorius	29.71 m ²
3.5.4	<varies>	56.72 m ²
3.5.5	Rūbinė Mot	28.73 m ²
3.5.6	<varies>	58.36 m ²
3.5.7	Rūbinė Vyr	125.78 m ²
3.6	Pravažiavimas	1414.34 m ²
3.7	Cechas	1731.17 m ²
3.8	Pravažiavimas	135.36 m ²
3.9.1	Administracija	1018.40 m ²
		14332.38 m ²

Plotai (administracija)	
Paskirtis	Plotas
Administracija	1018.40 m ²
Gamyklos buitinės	555.86 m ²
1574.27 m ²	

Administracija
 Gamyklos buitinės

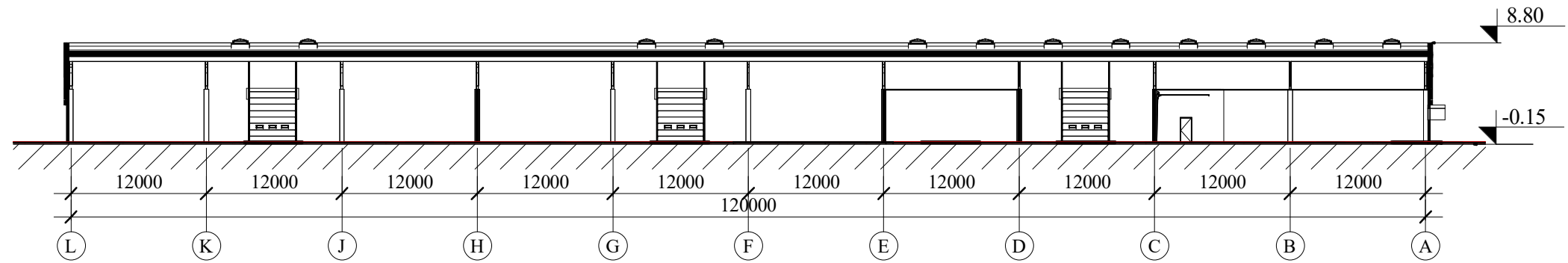
0	2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas
A1087	Proj. vad.	S. Lukšas	Pirmo aukšto planas (fragmentas)
A1259	Arch.	R. Rakevičius	
		M 1 : 200	
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	A/139-01-PP - SA.B-3
			Lapas
			Lapų
			1
			1



0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas	
A1087	Proj. vad.	S. Lukšas	Stogo planas	
A1259	Arch.	R. Rakevičius		
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	A/139-01-PP - SA.B-4	
			M 1 : 500	Laida
			Lapas	Lapų
			1	1

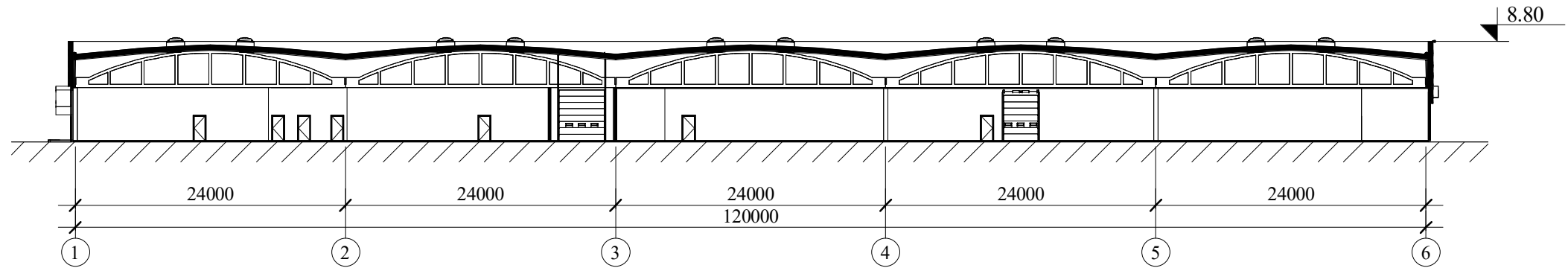
Pjūvis 1-1


M 1 : 500



Pjūvis 2-2

M 1 : 500



0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.			Gamybinio pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Skuodo g.18, Mažeikiai, statybos projektas	
A1087	Proj. vad.	S. Lukšas	Pjūviai 1-1, 2-2	Laida 0
A1259	Arch.	R. Rakevičius		
LT	Statytojas:	UAB "HOTREMA"	A/139-01-PP - SA.B-5	Lapas 1
				Lapų 1