

Projekto Nr.: **03 / 2021**

Projekto pavadinimas: **MOKSLO PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO Į SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATĄ SU GAMYBOS PATALPOMIS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PAPLENTĖS G. 68, TALOKIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS R. SAV., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Adresas: **PAPLENTĖS G. 68, TALOKIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS R. SAV.**

Esama statinio paskirtis: **MOKSLO PASKIRTIES PASTATAI**

Būsima statinio paskirtis: **7.9. SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI**

Statinio kategorija: **NEYPATINGAS STATINYS**

Statinio projekto etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: **ROLETAS, UAB**

Projektuotojas: **ARCHIKODAS, MB**

Pareigos	kvalif. Dok. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
----------	------------------	-----------------	---------

<b>VADOVAS</b>		<b>DARIUS VITKAUSKAS</b>	
----------------	--	--------------------------	--

<b>PV</b>	<b>A 717</b>	<b>GINTARAS ŠPOKAS</b>	
-----------	--------------	------------------------	--

**ALYTUS, 2021 m.**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Statybos vieta:

**Adresas:** Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav.  
**Kad. Nr.:** 3353/0004:121 Radžiūnų k.v.  
**Žemės skypo paskirtis:** Kita  
**Naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

### Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis:

**esama:** Mokslo paskirties pastatas  
**būsima:** Sandėliavimo paskirties pastatai

### Planuojami sklypo ir pastato rodikliai:

**Užstatymo tankis:** 26 proc.  
**Užstatymo intensyvumas:** 25 proc.  
**Užstatomas plotas:** 877,85 kv.m.

### Nr. 1 Rekonstruojamas mokslo paskirties pastatas į sandėliavimo paskirties pastatą:

Statinio statybos rūšis:	<b>Rekonstravimas</b>
Pagrindinis plotas	426,16 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	94,88 m <sup>2</sup>
tame tarpe Rūsio plotas	61,70 m <sup>2</sup>
Bendrasis plotas	521,04 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	536,50 m <sup>2</sup>
Aukštis	4,10 m'
Tūris	2170 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1

### Nr. 2 Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas:

Statinio statybos rūšis:	<b>Naauja statyba</b>
Pagrindinis plotas	309,50 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	8,75 m <sup>2</sup>
Bendrasis plotas	318,25 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	341,35 m <sup>2</sup>
Aukštis	4,10 m'
Tūris	1331 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1

## Projekto sprendiniai

### Duomenys apie statybos teritoriją

Įvažiavimas į sklypą iš vakarų pusės, iš Paplentės g.  
Sklypo reljefas su peraukštėjimu. Projektuojami pastatai atsižvelgiant į sklypo formą, reljefą, sanitarinių bei apsauginių zonų ribas, gamtines sąlygas. Užtikrinamas paviršiaus vandens nuvedimas. Tvarkant sklypą, pastato statybos vietoje žemės paviršius planuojamas, įrengiami gerbūvio elementai, įrengiama aikštelė ir privažiavimai iki pastatuose numatomų vartų.

Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai	03/2021-SPP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
		1	2	0

## Projektuojami pastatai

### Architektūriniai-planiniai sprendimai

Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties pastatas su gamybos patalpomis (**Nr. 1**), įrengiamos administracinės patalpos (kabinetai, priimamasis), nesudėtingos formos ir nesudėtingo išplanavimo, su esamu rūsiu (jo patalpos naudojamos kaip pagalbinės sandėliavimo patalpos, įėjimas į rūšį tik iš lauko. Įėjimai ir vartai į pastatą iš šiaurės vakarų, pietvakarių pastato pusės.

Esamas pastatas (Nr. 1)- centrinėje sklypo dalyje, projektuojamas priestatas pastato rytinėje pusėje (į sklypo gilumą), nesudėtingo išplanavimo, orientuotas pagal esamo pastato sienas, pastatas vieno aukšto. Pagrindinis plotas projektuojamas sandėliavimo paskirties, kur saugomi audiniai, sudėtinės roletų ir pan. gamybai reikalingos detalės. Gamybos paskirties patalpos (zonos) naudojamos roletų, žaliuzių ir pan. gamybai: audinių sukirpimui, kitų reikalingų detalių suruošimui, montavimui. Jokia gamyba pačių detalių, kur būtų išskiriamos nuodingos atliekos, nebus vykdoma. Vykdoma veikla-atsivežtų detalių, elementų sukirpimas, supjovimas, sujungimas į baigtinį gaminį.

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas (**Nr. 2**)- sklypo šiaurinėje dalyje, projektuojamas priblokuotas sandėlis pastato Nr. 1 šiaurinėje (šiaurės vakarų) pusėje, nesudėtingo išplanavimo, viena ardvė, orientuotas pagal esamo pastato sienas, pastatas vieno aukšto. Pagrindinis plotas projektuojamas sandėliavimo paskirties, kur saugomi audiniai, sudėtinės roletų ir pan. gamybai reikalingos detalės, sumontuoti gaminiai.

### Pastato konstrukcijos

Pamatai- gręžtiniai poliai po kolonomis su galvena, kitur- gręžtiniai poliai su pamatine sija. Pamatai apšiltinami, ant jų viršaus klojama hidroizoliacija.

Išorinės sienos blokelių mūras, šiltinama polistirolu EPS 70; g/b kolonos; stogas- kiaurymėtos g/b plokštės; stogas sutapdintas, šiltinamas polistirolu EPS 100, stogo danga- bituminė prilydoma danga 2 sl.

Pastato Nr. 2 konstrukcija- išorinės sienos blokelių mūras, šiltinama polistirolu EPS 70, struktūrinis tinkas; g/b kolonos; stogas- plieninės sijos, prof paklotas, šiltinama polistirolu EPS 100, stogo danga- bituminė prilydoma danga 2 sl.

### Grafinė dalis:

1. Situacijos schema. Sklypo planas	1 lapas
2. Rūsio planas	1 lapas
3. Aukšto planas	1 lapas
4. Pjūvis	1 lapas
5. Aukšto planas	1 lapas
6. Pjūvis	1 lapas
7. Fasada	1 lapas
8. Vaizdinė informacija- vizualizacija	1 lapas

Paruošė.....Darius Vitkauskas

Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai	03/2021- SPP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	2	0



**BENDRIEJI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	0,3418 ha
Užstatomas plotas	877,85 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	26 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	25 %
Automobilių stovėjimo vietų poreikis	17 vietų
Rekonstruojamo mokslo paskirties pastato į sandėliavimo paskirties pastatą (Nr. 1):	
Bendras plotas	521,04 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	421,16 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	94,88 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	536,50 m <sup>2</sup>
Tūris	2170 m <sup>3</sup>
Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato (Nr. 2):	
Bendras plotas	318,25 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	309,50 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	8,75 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	341,35 m <sup>2</sup>
Tūris	1331 m <sup>3</sup>

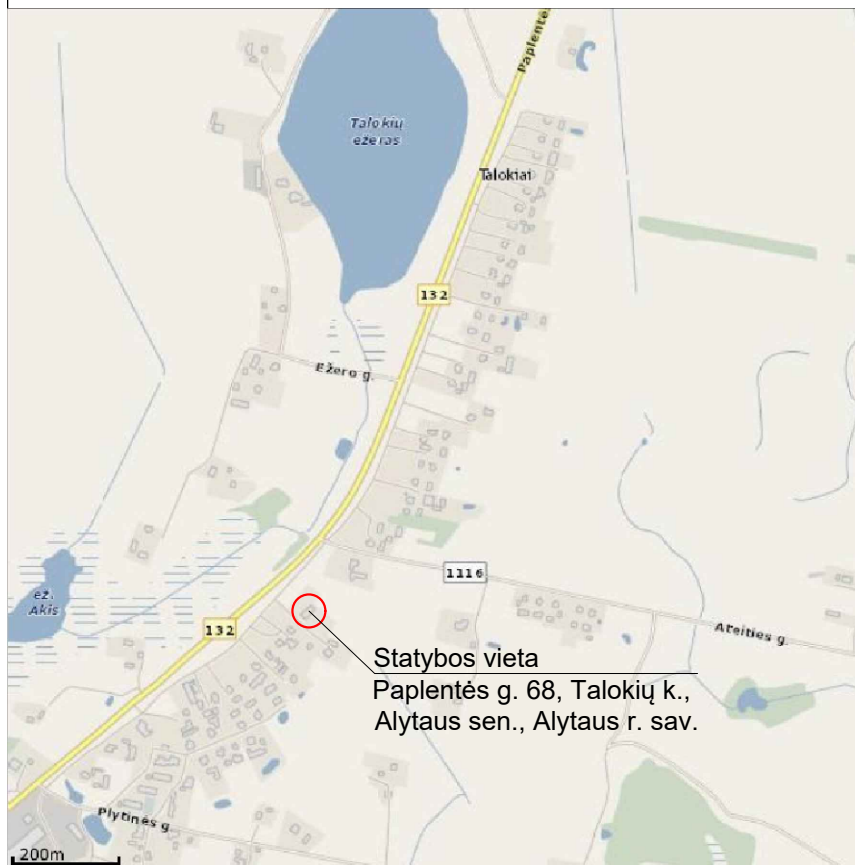
Želdinių plotas  
(veja, gėlynai, kt. želdiniai)  
~48 % sklypo ploto

**STATINIŲ EKSPLIKACIJA:**

1. Rekonstruojamas pastatas- sandėlis su gamybos patalpomis (Neypatingas statinys)
2. Projektuojamas priblokuotas pastatas- sandėlis (Neypatingas statinys)

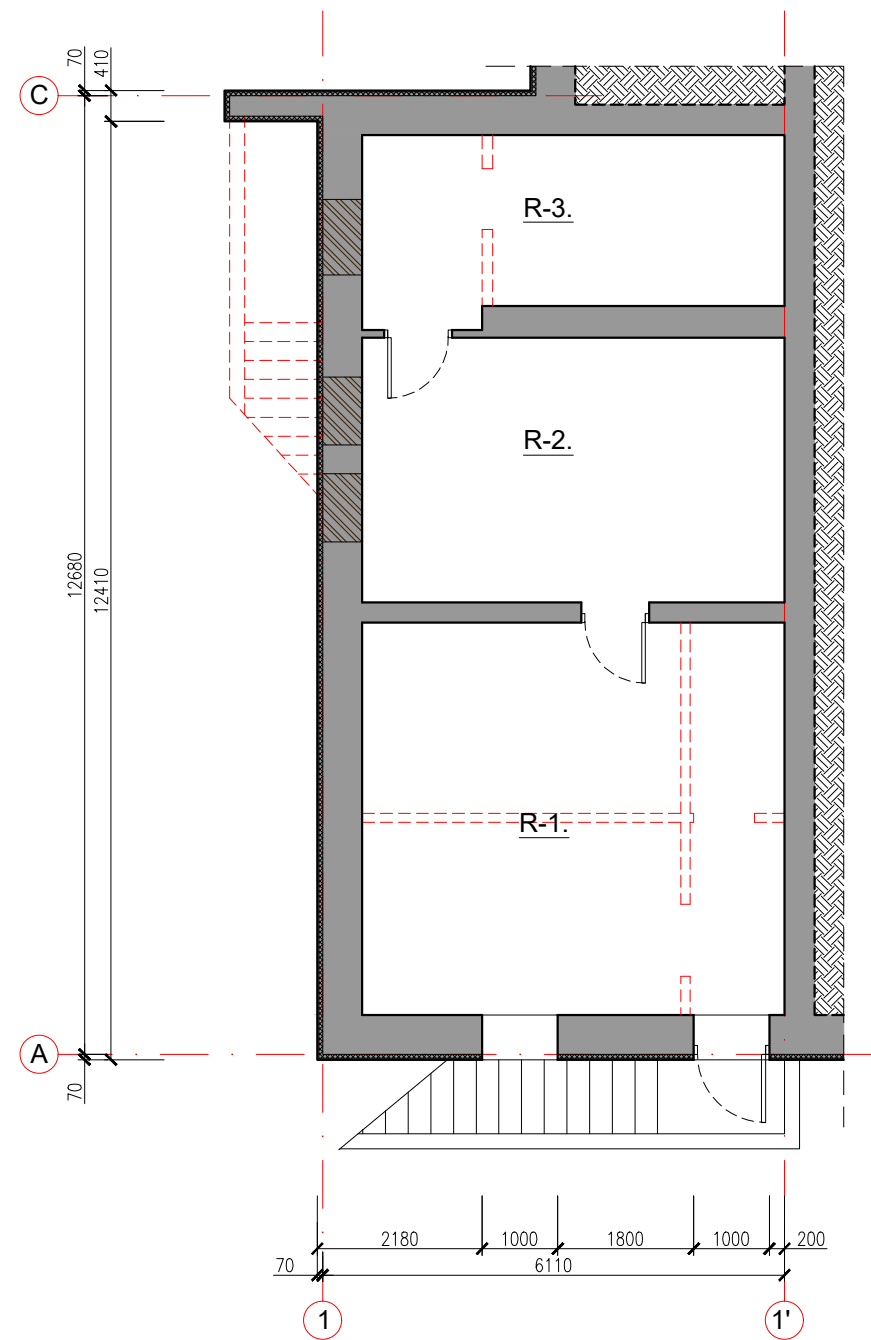
**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

Rekonstruojamas pastatas	
Projektuojamas pastatas	
Sklypo riba	
Esamas įvažiavimas- išvažiavimas	
Esami elektros tinklai	
Naikinami esami nuotekų tinklai	
Esami vandentiekio tinklai	
Esami ryšių tinklai	
Projektuojami nuotekų tinklai	
Proj. nuotekų valymo įrenginys	
Įėjimai (vartai, durys) į pastatus	
ŽN automobio vieta su išlaipinimo aikštele (1v.)	
Automobilių stovėjimo vietos (16v.)	
Želdiniai (veja, gėlynai ir kt. želdiniai)	
Aikštelė, privažiavimai	
Nuogrindos, takai, pandusus, ŽN automobilio stovėjimo vieta	
Esama gyvatvorė	
Esami medžiai	
Kertamas medis (eglė)	




0	2021-05	Statybos leidimui, statybai.	
Laida	Išleidimo data	Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	 Archikodas, MB, J.k. 303060023, el.p. archikodas@gmail.com		
A 717	PV	G. Špokas	2021
A 717	PDV A	G. Špokas	2021
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas	2021
LT	Statytojas:	Roletas, UAB	

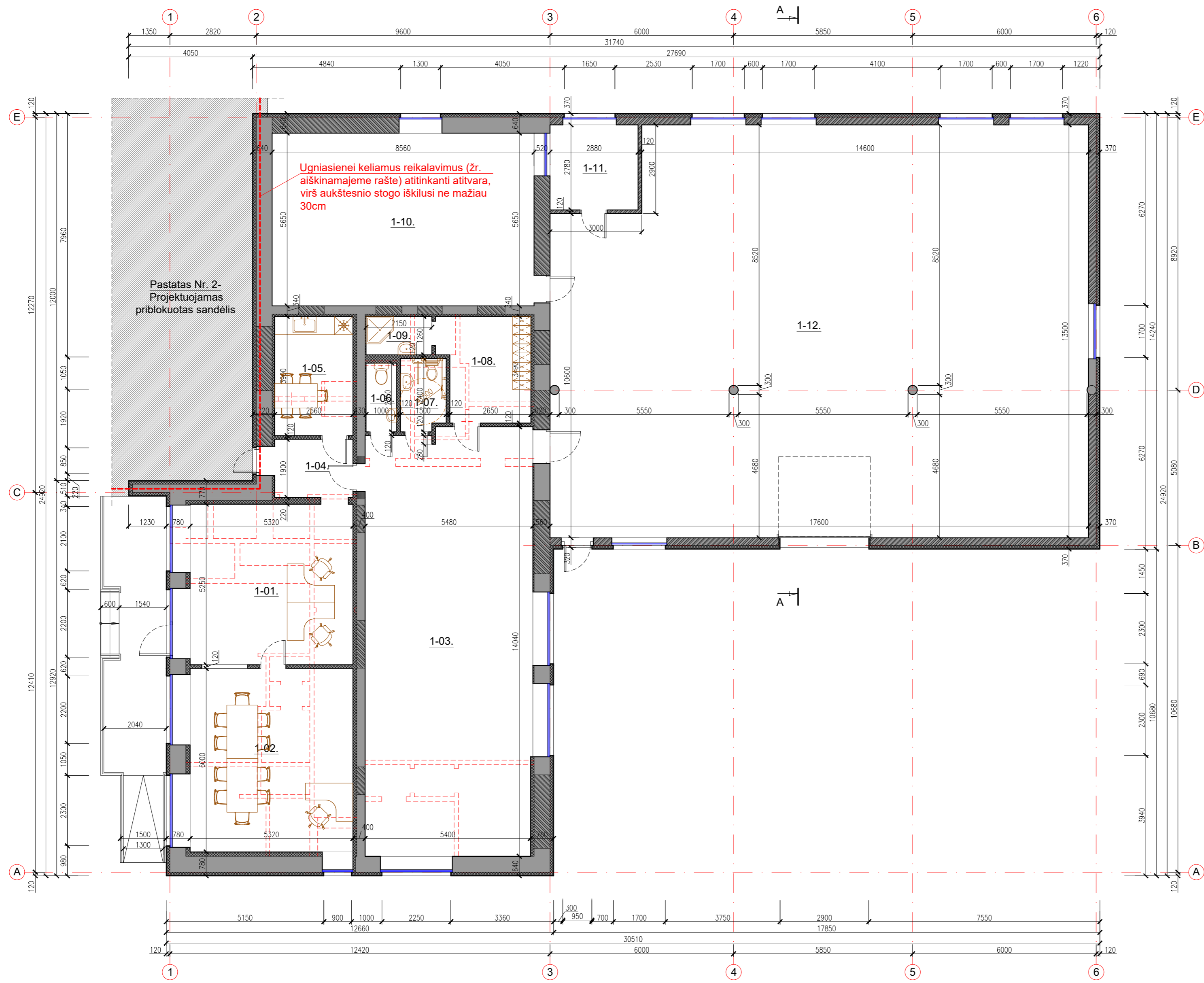
Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai		Laida
APLINKOS SUTVARKYMO PLANAS M 1:500		0
		Lapas
		Lapų
03/2021-SPP-SP.B-01		5 / 6



**RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

R-01. Sandėlis	29,00 m <sup>2</sup>
R-02. Sandėlis	19,56 m <sup>2</sup>
R-03. Sandėlis	13,14 m <sup>2</sup>
Viso:	61,70 m <sup>2</sup>


0	2021-05	Statybos leidimui, statybai.		
Laida	Išleidimo data	Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 <small>Archikodas, MB, įmonės kodas: 303060023, tel.: 8 656 74098, el.p. archikodas@gmail.com</small>			Mokslų paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai
A 717	PV	G. Špokas	2021	Rekonstruojamas pastatas- sandėlis (Nr. 1) RŪSIO PLANAS M 1:100
A 717	PDV A	G. Špokas	2021	
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas	2021	
LT	Statytojas: Roletas, UAB	03/2021-SPP-SA.B-03		Lapas 3
				Lapų 8

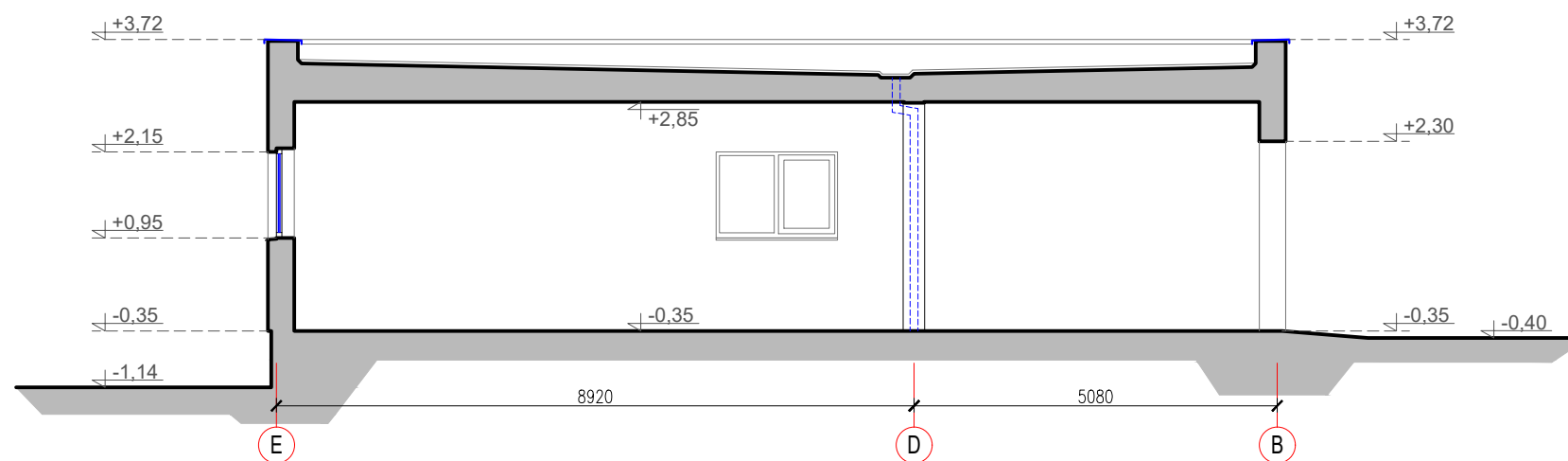


**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1-01. Holas- priimamasis	30,50 m <sup>2</sup>
1-02. Kabinetas	34,60 m <sup>2</sup>
1-03. Gamybinė patalpa	76,00 m <sup>2</sup>
1-04. Koridorius	4,86 m <sup>2</sup>
1-05. Virtuvėlė	10,00 m <sup>2</sup>
1-06. WC	2,25 m <sup>2</sup>
1-07. WC (pritaikytas žn)	3,50 m <sup>2</sup>
1-08. Persirengimo pat.	9,87 m <sup>2</sup>
1-09. Dušas	2,70 m <sup>2</sup>
1-10. Gamybinė pat.	48,36 m <sup>2</sup>
1-11. Kabinetas	8,00 m <sup>2</sup>
1-12. Sandėlis	228,70 m <sup>2</sup>
<b>Viso:</b>	<b>459,34 m<sup>2</sup></b>


<b>Pagrindinis plotas</b>	<b>426,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>	<b>94,88 m<sup>2</sup></b>
tame tarpe Rūsio plotas	61,70 m <sup>2</sup>
<b>Bendras plotas</b>	<b>521,04 m<sup>2</sup></b>
Užstatomas plotas	536,50 m <sup>2</sup>

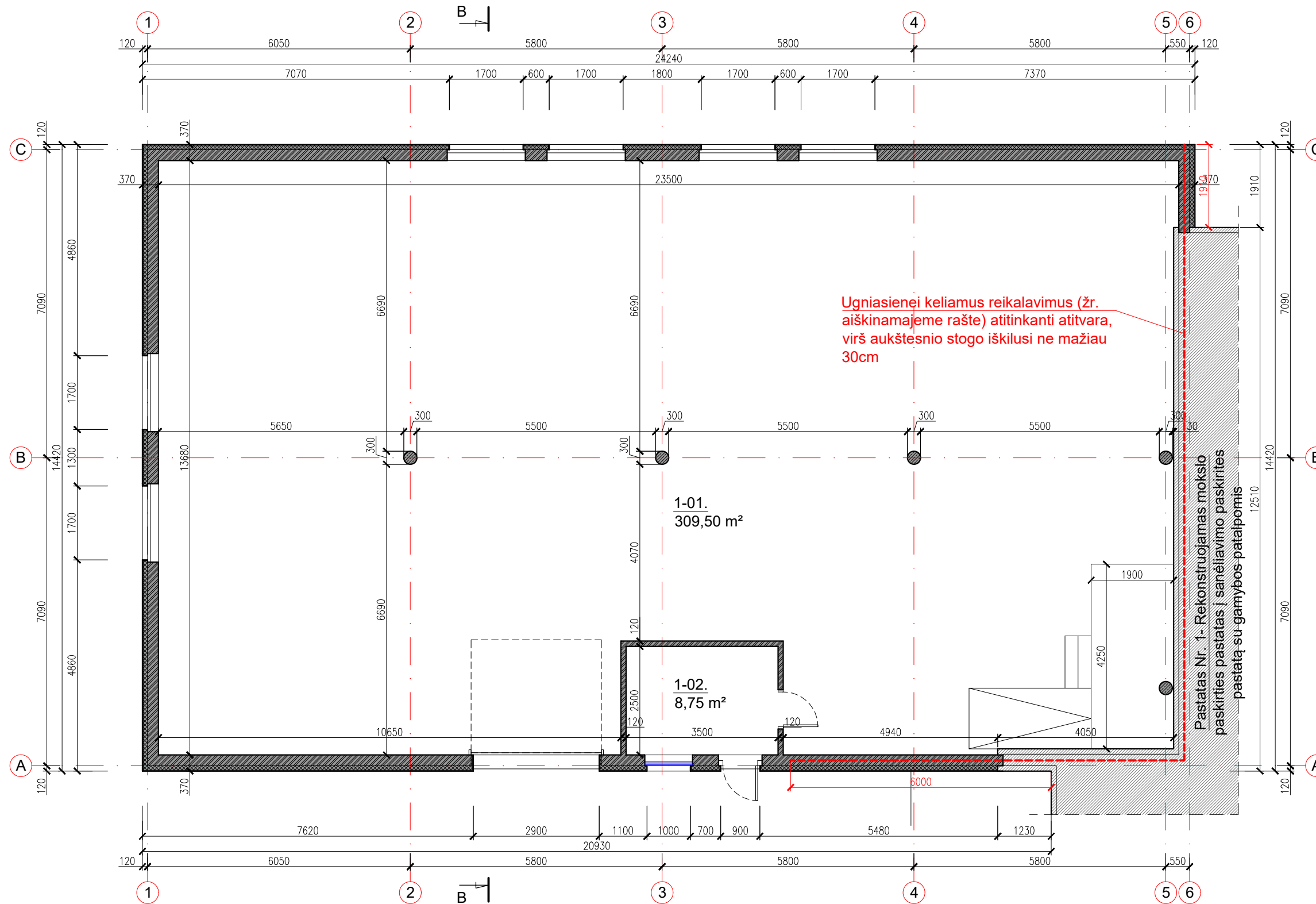
0	2021-05	Statybos leidimui, statybai.			
Laida	Išleidimo data	Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	 Archikodas, MB, įmonės kodas: 303060023, tel. +8 686 71026, el. p. archikodas@gmail.com		Mokslų paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplėtės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai		
A 717	PV	G. Špokas	2021	Rekonstruojamas pastatas- sandėlis (Nr. 1) PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida
A 717	PDV A	G. Špokas	2021		0
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas	2021		
LT	Statytojas: Roletas, UAB	03/2021-SPP-SA.B-04		Lapas	Lapų
				4	8



**PASTABOS:**

1. Pamatai : gręžtiniai, Ø 300 mm, su apšiltinta pamatine sija. Pamatinė sija armuoto g/b 200x600mm;
2. Sienos: blokelių mūras 250 mm, termoizoliacija polistirolas EPS 70N 100mm, apdaila- struktūrinis tinkas/klj. klinkerio plytelės;
3. Stogas: Sutapdinti stogai, stogo danga- bituminė prilydoma;
4. Lietaus nuvedimo sistema: standartinių surenkamų gaminių, plastikinė arba cinkuotos skardos, spalvą derinant prie stogo spalvos.

0	2021-05				Statybos leidimui, statybai.		
Laida	Išleidimo data				Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 <small>Archikodas, MB, įmonės kodas: 303060023, tel.: 8 656 74098, el.p. archikodas@gmail.com</small>				Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai		
A 717	PV	G. Špokas		2021	Rekonstruojamas pastatas- sandėlis (Nr. 1) PJŪVIS A-A M 1:100	Laida	
A 717	PDV A	G. Špokas		2021		0	
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas		2021			
LT	Statytojas: Roletas, UAB				03/2021-SPP-SA.B-05	Lapas	Lapų
						5	8



Ugniasienei keliamus reikalavimus (žr. aiškinamajame rašte) atitinkanti atitvara, virš aukštesnio stogo iškilusi ne mažiau 30cm

1-01.  
309,50 m<sup>2</sup>


1-02.  
8,75 m<sup>2</sup>

Pastatas Nr. 1 - Rekonstruojamas mokslo paskirties pastatas į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis

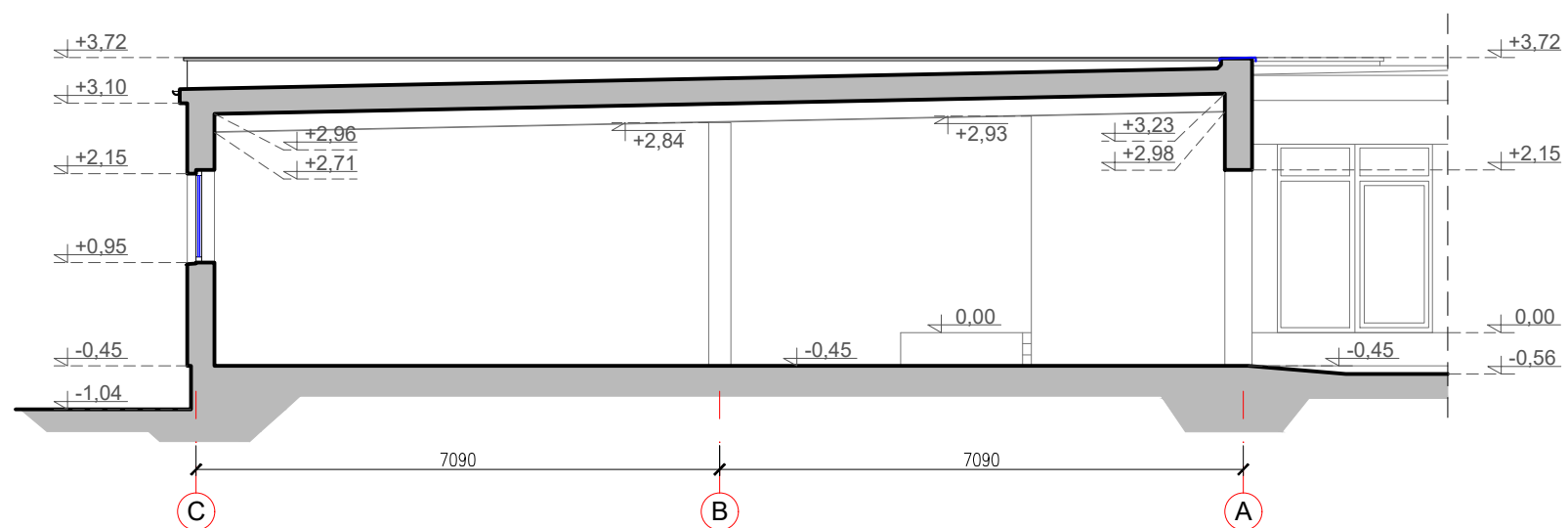
**PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

1-01. Sandėlis	309,50 m <sup>2</sup>
1-02. Sandėlininko patalpa	8,75 m <sup>2</sup>
Viso:	318,25 m <sup>2</sup>

<b>Pagrindinis plotas</b>	<b>309,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>	<b>8,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendras plotas</b>	<b>318,25 m<sup>2</sup></b>
Užstatomas plotas	341,35 m <sup>2</sup>


0	2021-05	Statybos leidimui, statybai.			
Laida	Išleidimo data	Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	 Archikodas, MB, įmonės kodas: 303060023, tel.: 8 656 74098, e.p. archikodas@gmail.com	Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai			
A 717		PV	G. Špokas	2021	
A 717	PDV A	G. Špokas	2021	Projektuojamas pastatas- sandėlis (Nr. 2) PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas	2021		
LT	Statytojas: Roletas, UAB	03/2021-SPP-SA.B-06			
				Lapas	Lapų
				6	8

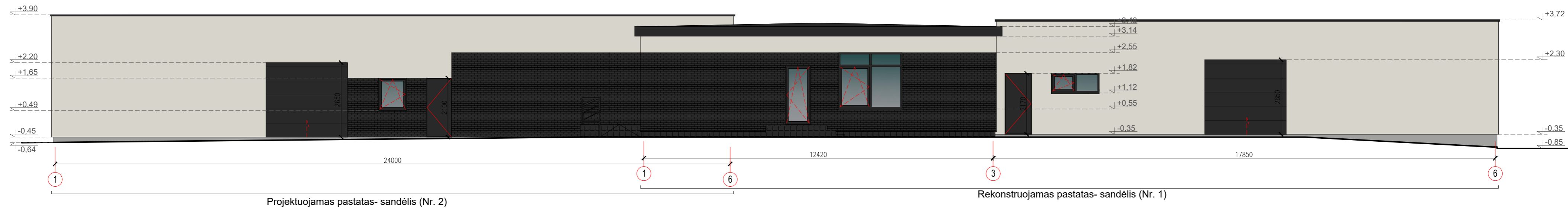




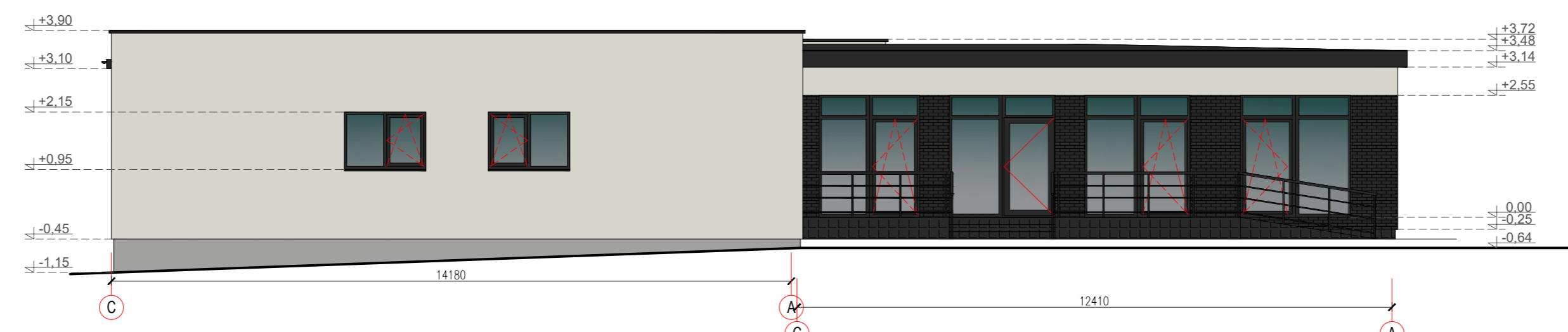
**PASTABOS:**

1. Pamatai : gręžtiniai, Ø 300 mm, su apšiltinta pamatine sija. Pamatinė sija armuoto g/b 200x600mm;
2. Sienos: blokelių mūras 250 mm, termoizoliacija polistirolas EPS 70N 100mm, apdaila- struktūrinis tinkas/klj. klinkerio plytelės;
3. Stogas: Sutapdinti stogai, stogo danga- bituminė prilydoma;
4. Lietaus nuvedimo sistema: standartinių surenkamų gaminių, plastikinė arba cinkuotos skardos, spalvą derinant prie stogo spalvos.

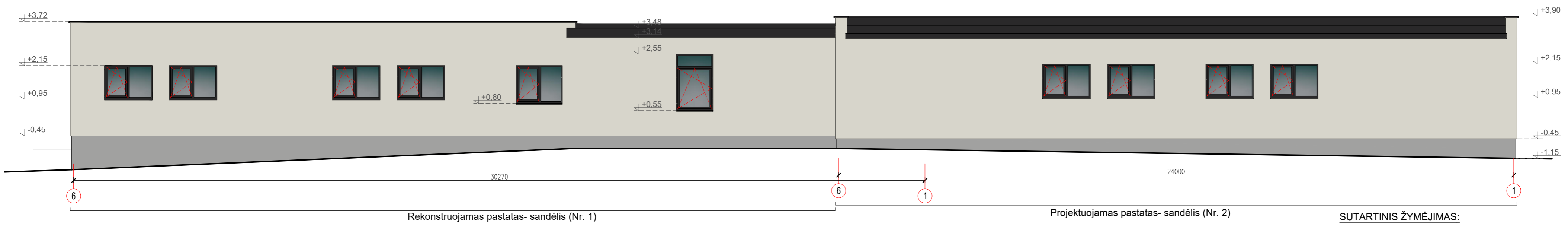
0	2021-05			Statybos leidimui, statybai.	
Laida	Išleidimo data			Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	 <small>Archikodas, MB, įmonės kodas: 303060023, tel.: 8 656 74098, el.p. archikodas@gmail.com</small>			Mokslo paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektiniai pasiūlymai	
A 717	PV	G. Špokas	2021	Projektuojamas pastatas- sandėlis (Nr. 2) PJŪVIS B-B M 1:100	Laida
A 717	PDV A	G. Špokas	2021		0
BK 010464	Projektavo	D. Vitkauskas	2021		
LT	Statytojas: Roletas, UAB			03/2021-SPP-SA.B-07	Lapas 7
					Lapų 8



PIETVAKARIŲ FASADAS M 1:100



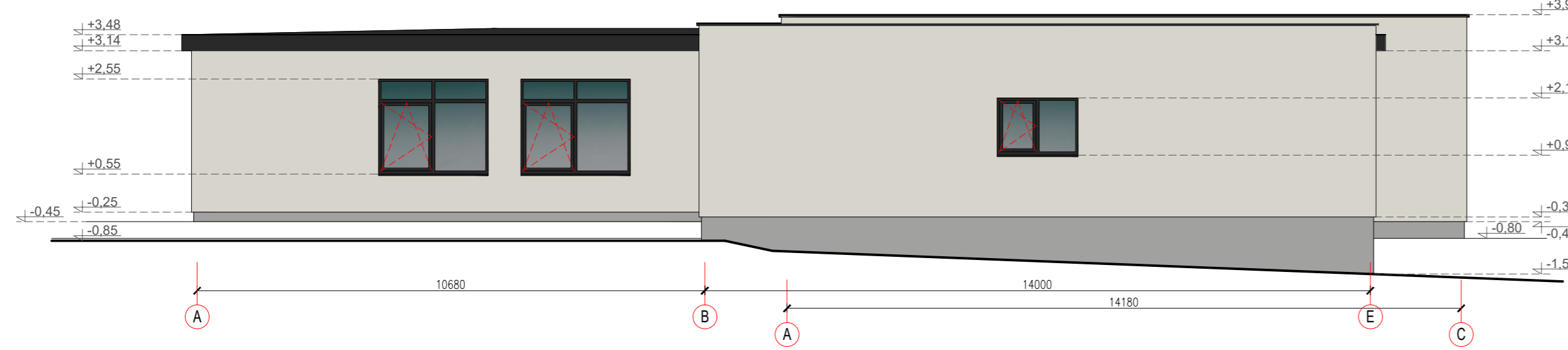
ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS M 1:100



ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS M 1:100

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**
- Stogo danga- bituminė pril. danga, spalva- RAL 9017
  - Sienu apdaila- struktūrinis tinkas, spalva - RAL 9002
  - Sienu apdaila- kliz. kilnerio plytelės, spalva - RAL 9017
  - Pamatų apdaila- kliz. plytelės, spalva - RAL 9017
  - Pamatų apdaila- strukt. tinkas, spalva- RAL 9006

- PASTABOS:**
1. Pamatai : gręžtiniai, Ø 300 mm, su apšiltinta pamatine sija. Pamatinė sija armuoto g/b 200x600mm;
  2. Sienos: blokelių mūras 250 mm, termoizoliacija polistirolas EPS 70N 100mm, apdaila- struktūrinis tinkas/ kliz. kilnerio plytelės;
  3. Stogas: Sutapdinti stogai, stogo danga- bituminė prilydoma;
  4. Lietaus nuvedimo sistema: standartinių surenkamųjų gaminių, plastikinė arba cinkuotos skardos, spalvą derinant prie stogo spalvos.



PIETRYČIŲ FASADAS M 1:100

0	2021-05			Statybos leidimui, statybai.	
Laida	Išleidimo data			Leidimo statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.				Mokslų paskirties pastato rekonstravimo į sandėliavimo paskirties pastatą su gamybos patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato statybos, Paplentės g. 68, Talokių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., projektas	
A 717	PV	G. Špokas	2021	Rekonstruojamas pastatas- sandėlis (Nr. 1) ir projektuojamas sandėlis (Nr. 2). FASADA	Laida
A 717	PDV A	G. Špokas	2021		0
BK 010464	Projektavo D. Vitkauskas			M 1:100	Lapas
LT	Statytojas: Roletas, UAB			03/2021-SPP-SA.B-08	Lapų
					8
					8