

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinio pavadinimas: Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje rekonstravimo projektas, keičiant naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų.

Statybos adresas: Žemės sklypas Tilžės g. 24, Šilutėje, Šilutės r. sav., kurio unikalus Nr. 4400-3773-9094, kadastrinis Nr. 8867/0017:52.

Statytojas (užsakovas): Petras Girskis.

Projektuotojas: A. Petravičiaus projektavimo įmonė, Dariaus ir Girėno g. 5a-102, Šilutė, PV Algimantas Petravičius, kv. at. Nr. A328.

Statinio statybos rūšis: Rekonstravimas.

Statinio paskirtis: Gamybos, pramonės pastato paskirtis (7.8.) keičiama į paslaugų paskirties pastatą (7.4.).

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Projekto rengimo pagrindas

Projektas parengtas vadovaujantis:

Užsakovo pateiktais statytojo teisę užtikrinančiais dokumentais:

*Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašu apie žemės sklypą su statiniais;

*Žemės sklypo kadastriniu planu ;

*Žemės sklypo nuomos sutartimi;

*Nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentų bylos Nr. 88/3030 duomenimis;

*Užsakovo patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. PP17/01.

Ekspertizės privalomumas, visuomenės informavimo tvarka

Vadovaujantis STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė.“ Projekto ekspertizė neprivaloma. Įvertinant „Statinio projektavimas“ reikalavimus, projektuojant objektą, visuomenės informavimas apie parengtą projektinį pasiūlymą nustatyta tvarka privalomas.

Statybos darbų leidimas ir statybos techninė priežiūra

Prieš pradėdant statybos darbus būtina gauti statybos darbus leidžiantį dokumentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ nustatyta tvarka. Statybos vykdymui STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ statybos techninė priežiūra yra privaloma nepriklausomai nuo finansavimo šaltinių bei statinio nuosavybės formų, išskyrus I grupės nesudėtingus statinius. Techninę priežiūrą organizuoja statytojas (užsakovas), vadovaudamasis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reglamentu.

2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas projektas, sąrašas:

2.1. LR įstatymai:

1. LR statybos įstatymas.
2. LR atliekų tvarkymo įstatymas

2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.09:2003. Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.
4. STR 1.03.02:2008. Statybos produktų atitikties deklaravimas.
5. STR 1.04.01:2005. Esamų statinių tyrimai.
6. STR 1.05.06:2010. Statinio projektavimas.
7. STR 1.05.08:2003. Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
8. STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai.
9. STR 1.07.02:2005. Žemės darbai.
10. STR 1.08.02:2002. Statybos darbai.
11. STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas.
12. STR 1.09.05:2002. Statinio statybos techninė priežiūra.
13. STR 1.11.01:2010. Statybos užbaigimas.
14. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. ESR. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.03:2009. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių proj. vertės.
8. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.01.09:2012. Pastatų energinis naudingumas. Energ. naudingumo sertifikavimas.
11. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
12. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika.
13. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.
14. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
15. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
16. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
17. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.
18. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
19. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
20. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
21. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
22. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
23. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
24. STR 2.09.04:2002. Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui.

2.4. Statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (2006-05-29 Nr. D1-637).
3. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
4. EJT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 1999.
5. PAGD direktoriaus 2011-06-17 įsakymu Nr.1-201 patvirtinti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

2.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 24: 2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
2. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
3. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų patalpų mikroklimatas.
4. HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

3. Esamos būklės analizė

3.1. Bendrieji duomenys

Techninis projektas gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048, buvusio suvirinimo cecho) rekonstravimui į paslaugų pastatą rengiamas kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo valstybinės žemės sklype (unikalus Nr. 4400-3773-9094) registruotame Tilžės g.24, Šilutėje, buvusioje melioracijos statybos įmonės teritorijoje. Šilutės r. savivaldybės bendrojo plano sprendiniais Šilutės miestui planuojama plėtros teritorija rytinėje miesto dalyje, tarp geležinkelio, Tilžės g. ir Šyšos upės įvardyta kaip centrinių mišrių funkcijų teritorija, kurioje nustatyti užstatymo intensyvumo iki 1,0 bei pastatų aukščio iki 13 m reglamentai.

Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo, 8,1492 ha ploto žemės sklypas (kadastrinis Nr. 8867/0017:52 Šilutės m. k.v.), suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Valstybinės žemės nuomos sutartimi 0,0984 ha žemės sklypo dalis išnuomota pastato, kurio unikalus Nr. 8895-6004-2048 savininkams bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Ši žemės plotą sudaro šio pastato savininkų atskirai naudojama sklypo dalis G esanti po pastatu ir apie jį -777 m² bei 207 m² bendrai naudojamose sklypo dalyse C, F ir H skirtose privažiavimams

3.2. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo apribojimai ir servitutai :

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

| Eil. Nr. | Kodas | Apribojimo sk. Nr. | Apribojimai | Žemės plotas ha |
|----------|-------|--------------------|--|-----------------|
| 1 | 3 | III | Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona | 0,2586 |
| 2 | 6 | VI | Elektros linijų apsaugos zona | 0,6513 |
| 3 | 19 | XIX | Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos | 1,3741 |
| 4 | 58 | XXVII | Saugomi želdiniai augantys ne miško žemėje | 0,1503 |
| 5 | 64 | XXIX | Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos | 0,0432 |
| 6 | 49 | XLIX | vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos | 0,0618 |

Servitutai

| Eil. Nr. | Kodas | Servituto rūšis | Plotas m ² |
|----------|-------|--|-----------------------|
| 1 | 203 | Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnauj.) | 3764 |
| 2 | 205 | Statinių servitutas (tarnaujantis | 100 |
| 3 | 222 | Servitutas- teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis | 81492 |

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

3.3. Žemės sklype registruoti pastatai ir statiniai:

| Po z. Nr | Nekilnojamas daiktas | Unikalus Nr. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Pažymėjimas plane | Užstatytas plotas m ² | Bendras plotas m ² |
|----------|--|----------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Pastatas- Administracinis | 8895-6004-0012 | Administracinė | 1B2p | 981 | 1336,41 |
| 2 | Pastatas- Sandėlis | 8895-6004-1010 | Sandėliavimo | 2F3p | 360 | 574,96 |
| 3 | Pastatas- Sandėlis | 8895-6004-1020 | Sandėliavimo | 3F2p | 173 | 265,61 |
| 4 | Pastatas- Suvirin. cechasis | 8895-6004-1031 | Gamybos, pramonės | 4P1p | 155 | 141,34 |
| 5 | Pastatas- Cechasis | 8895-6004-1042 | Gamybos, pramonės | 5P1p | 250 | 211,56 |
| 6 | Pastatas- Cechasis | 8895-6004-1053 | Gamybos, pramonės | 6P1p | 248 | 202,48 |
| 7 | Pastatas- Sandėlis | 8895-6004-1064 | Sandėliavimo | 7F1p | 67 | 48,58 |
| 8 | Pastatas- Sarginė | 8895-6004-0023 | Negyvenamoji | 8H1p | 10 | 5,54 |
| 9 | Pastatas -Remonto d-vės | 8895-8004-9019 | Gamybos, pramonės | 9P2p | 1915 | 1831,58 |
| 10 | Pastatas-Mech. Dirb-vės | 8896-6002-6018 | Gamybos, pramonės | 10P1b | 1782 | 1661,65 |
| 11 | Pastatas- Automobilių remonto dirbtuvės | 8895-6004-3015 | Gamybos-pramonės | 11P1p | 342 | 272,72 |
| 12 | Pastatas- Autoprofilaktoriumas | 8895-6004-3026 | Gamybos-pramonės | 12P1p | 886 | 851,06 |
| 13 | Pastatas- Sandėlis | 8897-0011-9018 | Sandėliavimo | 13F1p | 193 | 165,19 |
| 14 | Pastatas- Garažas | 8897-0011-9029 | Gražų | 14G1p | 254 | 213,56 |
| 15 | Pastatas- Sandėlis | 8897-0011-9032 | Sandėliavimo | 15F1p | 91 | 71,46 |
| 16 | Pastatas- Garažas | 8897-0011-9046 | Gražų | 16G1p | 199 | 183,39 |
| 17 | Pastatas- Parduotuvė | 8895-6004-2018 | Prekybos | 17E2ž | 156 | 263,32 |
| 18 | Pastatas- Sargo būstinė | 8895-6004-0029 | Negyvenamoji | 18H1p | 8 | 5,06 |
| 19 | Pastatas- Rūšys civilinei gynybai | 8895-6004-0034 | Specialioji | 19O1b | 92 | 65,29 |
| 20 | Pastatas- Suvirinimo cechasis | 8895-6004-2048 | Gamybos-pramonės | 20P1p | 157 | 126,80 |
| 21 | Pastatas- Automatišų plovykla | 8895-9004-9012 | Paslaugų | 21L1p | 133 | 109,75 |
| 22 | Pastatas- Tepalų sandėlis | 8895-9004-9023 | Sandėliavimo | 22F1p | 68 | 52,35 |
| 23 | Pastatas- Sandėlis | 8895-9004-9034 | Sandėliavimo | 23F1p | 28 | 18,44 |
| 24 | Pastatas- Kuro užpylimo punktas | 8895-9004-9045 | Negyvenamoji | 24H1p | 26 | 15,99 |
| 25 | Pastatas-Administracinis | 8895-9004-9056 | Administracinė | 25B1p | 57 | 37,92 |
| 26 | Pastatas-Šiltnamis | 8898-2005-7015 | Kita (šiltnamių) | 26Š1p | 828 | 0,00 |
| 27 | Pastatas-Sandėlis | 8898-2005-7026 | | 27F1p | 136 | 118,77 |
| 28 | Pastatas-Pramoninis pastatas | 8898-2005-7037 | Gamybos, pramonės | 29P1p | 588 | 494,82 |
| 29 | Pastatas-Sandėlis | 8898-7006-4012 | Sandėliavimo | 30F1p | 841 | 783,97 |
| 30 | Pastatas-Katilinė su kaminu | 8898-2005-7048 | Gamybos, pramonės | 31P2p | 174 | 190,08 |
| 31 | Pastatas-Sandėlis | 8898-2005-7059 | Sandėliavimo | 32F1p | 317 | 266,76 |
| 32 | Pastatas-Sandėlis | 8895-9004-9067 | Sandėliavimo | 33F1p | 26 | 17,68 |
| 33 | Pastatas-Sandėlis | 8895-9004-9078 | Sandėliavimo | 34F1p | 79 | 42,58 |
| 34 | Pastatas- Tepalų sandėlis | 8895-9004-9089 | Sandėliavimo | 35F1p | 60 | 49,85 |
| 35 | Pastatas- Elektros skydinė | 8895-9004-9092 | Negyvenamoji | 36P1p | 6 | 3,50 |
| 36 | Pastatas-Vandens matavimo postas | 8895-6004-0034 | Negyvenamoji | 37H1p | 8 | 5,99 |
| 37 | Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai | 8895-6004-0045 | Kiti inžineriniai statiniai | | | |
| Vi-so | | | | | 11696 | 10706,0 |

4. Sprendiniai

4.1. Sklypo planas ir tvarkymas

Pagrindiniai žemės sklypo užstatymo rodikliai:

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Sklypo plotas..... | 81492 m ² ; |
| Užstatytas plotas..... | 11764 m ² ; |
| Užstatymo tankis..... | 14,42 %; |
| Užstatymo intensyvumas..... | 13,21 %; |

4.2. Susisiekimo dalis

Įvažiavimas į sklypą palieka esamas nuo Tilžės gatvės pro pastatą Nr.32, per privažiavimui prie atskirų pastatų skirtas, sklypo plane pažymėtas C, F ir H bendro naudojimo dalis.

4.3. Sklypo inžineriniai tinklai

Žemės sklypo teritorijoje yra nutiesti požeminiai elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai. Artimiausi gaisriniai hidrantai yra gretimoje teritorijoje miesto vandentiekio tinkle prie įvažiavimo į sklypą iš Tilžės gatvės ties pastatu Nr. 32, o šalia kito įvažiavimo prie tilto per Šyšą yra aikštelė pritaikyta vandens paėmimui iš upės.

Pastato aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu numatytas prisijungiant prie sklypo teritorijoje esančių centralizuoto vandentiekio tinklų

Buitinės nuotekos iš įrengiamų buitinių patalpų bus nuvedamos į teritorijoje esančius buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus.

Elektros energijos tiekimo įvadas nuo transformatorinės pastotės jau atvestas, KAS sumontuota prie pastato šiaurinės sienos.

4.4. Architektūriniai planiniai sprendimai

Rekonstruojant pastatą šiaurinėje dalyje suplanuotos paslaugų klientų aptarnavimo, buitinės patalpos ir katilinė, vidurinėje dalyje aptarnavimo dirbtuvė, o pietinėje dalyje pristatant 10,80x5,0 priestatą, sandėliai.

Paslaugų teikimo veikloje nenumatoma naudoti pavojingų medžiagų ar technologinių įrenginių.

Šilto vandens ruošimui numatoma pasitelkti ir saulės kolektorius ant pastato stogo.

Numatoma, kad dirbs 2 ar 3 darbuotojai

Pagrindiniai pastato techniniai rodikliai

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Pagrindinis (darbo) plotas..... | 167,00 m ² ; | Pagalbinis plotas..... | 15,00 m ² ; |
| Bendrasis plotas..... | 182,00 m ² ; | Užstatymo plotas..... | 225 m ² ; |
| Statybinis tūris..... | 960 m ³ ; | Statinio aukštis..... | 5 m. |

4.4.2. Pastato vidaus apdaila

Grindys—aptarnavimo dirbtuvių, sandėlių betoninės, pagalbinių patalpų- keramikinių plytelių;
Sienos- tinkuojamos, dažomos šlapio valymo priemonėms atspariais dažais, buitinėse ir pagalbinėse patalpose dengiamos glazūruotomis plytelėmis,
Lubos- glaistomos, dažomos.

4.4.3. Pastato fasadų apdaila

Cokolis -dengtas cemento plokšte, pilkos spalvos, artimos RAL 7037;
Sienos – dengtos profiliuotos cinkuotos skardos plieno lakštais, RAL 7035;
Vartai ir lauko durys –metaliniai, gamyklinio parengimo, mėlynos spalvos RAL 5007;
Langai – plastikinio rėmo su selektyvinio stiklo paketo užpildymu, mėlyni, RAL 5007;
Palangės ir skardinimai – cinkuotos skardos, pilka patina, artima RAL 7037;
Stogas - dengtas profiliuotos cinkuotos skardos plieno lakštais, RAL 7035;

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

4. Sprendiniai

4.1. *Sklypo planas ir tvarkymas*

Pagrindiniai žemės sklypo užstatymo rodikliai:

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Sklypo plotas..... | 81492 m ² ; |
| Užstatytas plotas..... | 11764 m ² ; |
| Užstatymo tankis..... | 14,42 %; |
| Užstatymo intensyvumas..... | 13,21 %; |

4.2. *Susisiekimo dalis*

Įvažiavimas į sklypą palieka esamas nuo Tilžės gatvės pro pastatą Nr.32, per privažiavimui prie atskirų pastatų skirtas, sklypo plane pažymėtas C, F ir H bendro naudojimo dalis.

4.3. *Sklypo inžineriniai tinklai*

Žemės sklypo teritorijoje yra nutiesti požeminiai elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai. Artimiausi gaisriniai hidrantai yra gretimoje teritorijoje miesto vandentiekio tinkle prie įvažiavimo į sklypą iš Tilžės gatvės ties pastatu Nr. 32, o šalia kito įvažiavimo prie tilto per Šyšą yra aikštelė pritaikyta vandens paėmimui iš upės.

Pastato aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu numatytas prisijungiant prie sklypo teritorijoje esančių centralizuoto vandentiekio tinklų

Buitinės nuotekos iš įrengiamų buitinių patalpų bus nuvedamos į teritorijoje esančius buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus.

Elektros energijos tiekimo įvadas nuo transformatorinės pastotės jau atvestas, KAS sumontuota prie pastato šiaurinės sienos.

4.4. *Architektūriniai planiniai sprendimai*

Rekonstruojant pastatą šiaurinėje dalyje suplanuotos paslaugų klientų aptarnavimo, buitinės patalpos ir katilinė, vidurinėje dalyje aptarnavimo dirbtuvė, o pietinėje dalyje pristatant 10,80x5,0 priestatą, sandėliai.

Paslaugų teikimo veikloje nenumatoma naudoti pavojingų medžiagų ar technologinių įrenginių.

Šilto vandens ruošimui numatoma pasitelkti ir saulės kolektorius ant pastato stogo.

Numatoma, kad dirbs 2 ar 3 darbuotojai

Pagrindiniai pastato techniniai rodikliai

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Pagrindinis (darbo) plotas..... | 167,00 m ² ; | Pagalbinis plotas..... | 15,00 m ² ; |
| Bendrasis plotas..... | 182,00 m ² ; | Užstatymo plotas..... | 225 m ² ; |
| Statybinis tūris..... | 960 m ³ ; | Statinio aukštis..... | 5 m. |

4.4.2. *Pastato vidaus apdaila*

Grindys—aptarnavimo dirbtuvių, sandėlių betoninės, pagalbinių patalpų- keramikinių plytelių;
Sienos- tinkuojamos, dažomos šlapio valymo priemonėms atspariais dažais, buitinėse ir pagalbinėse patalpose dengiamos glazūruotomis plytelėmis,
Lubos- glaistomos, dažomos.

4.4.3. *Pastato fasadų apdaila*

Cokolis -dengtas cemento plokšte, pilkos spalvos, artimos RAL 7037;
Sienos – dengtos profiliuotos cinkuotos skardos plieno lakštais, RAL 7035;
Vartai ir lauko durys –metaliniai, gamyklinio parengimo, mėlynos spalvos RAL 5007;
Langai – plastikinio rėmo su selektyvinio stiklo paketo užpildymu, mėlyni, RAL 5007;
Palangės ir skardinimai – cinkuotos skardos, pilka patina, artima RAL 7037;
Stogas - dengtas profiliuotos cinkuotos skardos plieno lakštais, RAL 7035;

Objektas:

Pastato (unikalus Nr. 8895-6004-2048) sklype Tilžės g. 24, Šilutėje, rekonstravimo projektas, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš gamybos, pramonės į paslaugų

4.5. Konstrukciniai sprendimai

Pamatai- esami betono juostiniai;

Sienos- esamos-silikatinių plytų mūro;

Pertvaros – plytų mūro;

Dūmtraukis –modulinis surenkamas –„SCHIEDEL“ sistemos;

Perdenginys-g/b plokščių.

Vartai ir lauko durys- metaliniai,

Langai –kompozicinių plastiko rėmų stiklinti selektyvinio stiklo paketais;

Stogas- dengtas profiliuotos cinkuotos plieno skardos lakštais.

PV, architektas
(kv. at. A 328)



Algimantas Petravičius

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 81492 m²

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS 81492 M2
 UŽSTATYTAS SKLYPO PLOTAS 11764 M2
 SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS 14.42 %
 SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 13.21 %

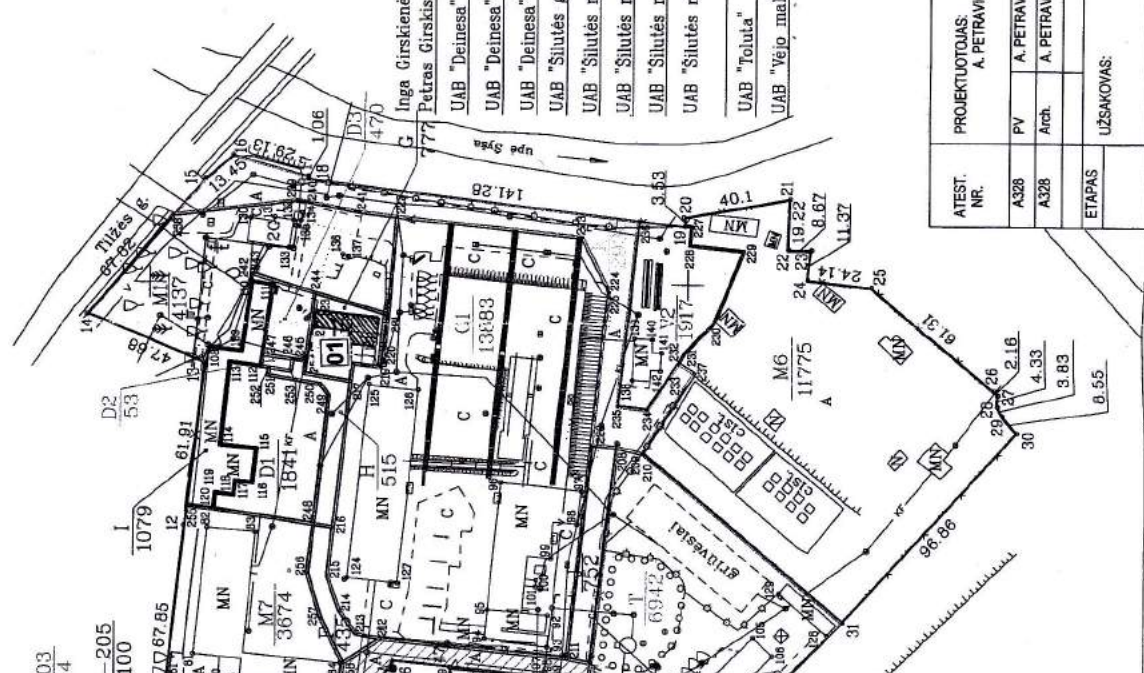
01 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

| Kadastras: | | vietovė | | Šilutės | | Riekiak | | Sklypas | |
|------------------------------|-----------------------|----------------|------|----------|----------------|---------|----------|----------------|------|
| Skil. kad. Nr. | 8 6 7 0 0 1 7 0 0 5 2 | | | | | | | | |
| Galvė, namo Nr. Tiltės g. 24 | | | | | | | | | |
| Kaimas (miestelis) | | | | | | | | | |
| Seniūnija Šilutės | | | | | | | | | |
| Miestas (rajonas) Šilutės | | | | | | | | | |
| Apskritis Klaipėdos | | | | | | | | | |
| Naudojamos plotas | | | | | | | | | |
| Privati | | | | | Valstybinė | | | | |
| ind. | atskirai | m ² | ind. | atskirai | m ² | ind. | atskirai | m ² | ind. |
| | D1 | 1941 | A | 1067 | | | | | |
| | D2 | 53 | B | 569 | | | | | |
| | D3 | 470 | C | 3764 | | | | | |
| | G | 777 | E | 758 | | | | | |
| | G1 | 13683 | F | 435 | | | | | |
| | M1 | 4137 | H | 515 | | | | | |
| | M2 | 3100 | I | 1079 | | | | | |
| | M3 | 5985 | J | 782 | | | | | |
| | M4 | 8996 | K | 2939 | | | | | |
| | M5 | 1940 | | | | | | | |
| | M6 | 11775 | | | | | | | |
| | M7 | 3674 | | | | | | | |
| | M8 | 2321 | | | | | | | |
| | T | 6942 | | | | | | | |
| | V1 | 3936 | | | | | | | |
| | V2 | 1917 | | | | | | | |

Su paženklinomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2014 m. rugpjūčio mėn. 25 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nusiųlatų ploto sutinku.

Žemės savininkai (naudotojai):

- G, C 57/3764, F 41/435, H 109/515, I 765/1079 Inga Girskienė
- D1, C 182/3764, F 132/435, H 234/515, I 765/1079 UAB "Deinesa" Petras Girskis
- D2, C 11/3764, F 8/435, H 42/515, I 93/1079 UAB "Deinesa"
- D3, C 50/3764, F 36/435, H 130/515, I 221/1079 UAB "Deinesa"
- G1, C 643/3764, I 230/752, K 735/2938 UAB "Šilutės geizbetonis"
- M1, K 734/2938 UAB "Šilutės melioracija"
- M2, A 652/1067, B 190/569 UAB "Šilutės melioracija"
- M3, C 1087/3764 UAB "Šilutės melioracija"
- M4, M5, M6, M7, M8, A 415/1067, B 379/569, C 1087/3764 UAB "Šilutės melioracija"
- E 363/726, F 218/435, J 231/752, K 735/2938 UAB "Toluča"
- T, C 246/3764, J 141/752 UAB "Vėjo malūnai"
- V1, V2, C 400/3764, E 363/726, J 150/752, K 734/2938 UAB "Vėjo malūnai"



± X=8137000
 ± Y=340600

KOPIJĄ TIKRA
 Petras Girskis

| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastras Nr. | Pastabas |
|-----------|------------------------------------|----------|
| 1-3 | L2F | |
| 3-5 | 8867/0017:173 | L2F |
| 5-10 | 8867/0017:137 | L2F |
| 10-11 | 8867/0017:172 | L2F |
| 11-12 | 8867/0017:171 | L2F |
| 12-26 | | L2F |
| 26-30 | | L2F |
| 30-37 | 8867/0001:2 | L2F |
| 37-38 | | L2F |
| 36-39-1 | | L2F |
| 40-48-40 | 8867/0017:53 | L2F |

| ATEST. NR. | | PROJEKTUOTOJAS | | A. PETRAVIČIUS | |
|------------|-------|-----------------------|------|-------------------|------|
| A328 | PV | A. PETRAVIČIUS | 2017 | | |
| A328 | Arch. | A. PETRAVIČIUS | 2017 | | |
| ETAPAS | | UŽSAKOVAS: | | PETRAS GIRSKIS | |
| | | SKLYPO PLANAS M 12000 | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | 2017/01-R TP-SP-1 | 1 1 |

PASTATO (UNIKALUS NR.8895-6004-2040) SKLYPE TILŽES G. 24, ŠILUTĖJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANČI NAUDOJIMO PASKIRTI ĮS GAMYBOS, PRAMONĖS Į PASLAUGŲ LAIDA 0



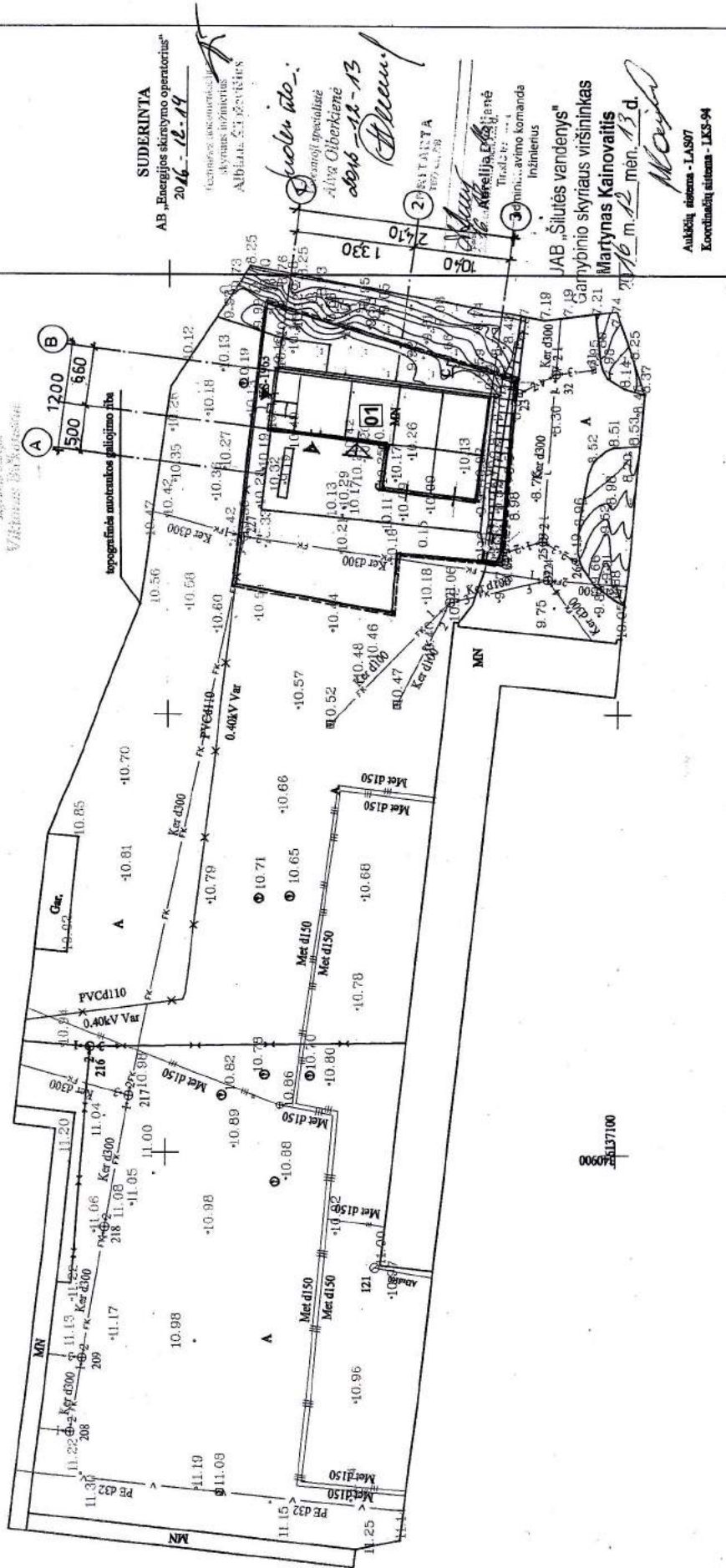
ŽEMĖS SKLYPO PLANO DETALIZACIJOS BRĖŽINYS M 1:500
(ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NR. 4400-3773-9094, KADASTRINIS NR. 8867/0017-52)
G-ŽEMĖS SKLYPO DALIES PRIE REKONSTRUOJAMO PASTATO PLOTAS 777 M²

TOPOGRAFINIS PLANAS
SUDERINTAS 2016-12-15

28/47 - 0224

28/47 - 0225

Architektūra ir inžineriniai
skaičiavimai
Viktoras Buktaitis



SUDERINTA
AB „Energetikos skaičiavimo operatorius“
2016-12-19

Techninės apskaitos
skaitmeninis
Albina Štarkaitė

Suderinta
Kompiuterinėje
Alyga Ciberkienė
2016-12-13
(Signature)

SUDERINTA
2017-01-19

(Signature)
Inžinierius

JAB „Šilutės vandenys“
Gamybinių skyriaus viršininkas
Martynas Kainovaitis
2016 m. 12. 13 d.

Aukštųjų inžineria - IAS 07
Koordinatinių duomenų - IKS-94

01 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS 167,00 M²
BENDRAS PLOTAS 182,00 M²
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS 225 M²
PASTATO STATYBINIS TŪRIS 960 M³
PASTATO AUKŠTIS IKI KARNIZO 5 M

PROJEKTIUOTOJAS:
A. PETRAVICIUS

PV A. PETRAVICIUS 2017
Acht A. PETRAVICIUS 2017

PASTATO (UNIKALUS NR.8865-6004-2048) SKLYPE TILŽES G. 24, ŠILUTĖJE
REKONSTRUOJAMO PROJEKTAS,
KEičiant NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į GAMYBOS, PRAMONĖS Į PASLAUGŲ

LAIDA
ŽEMĖS SKLYPO DALIES DETALIZACIJOS BRĖŽINYS
M 1:500
0

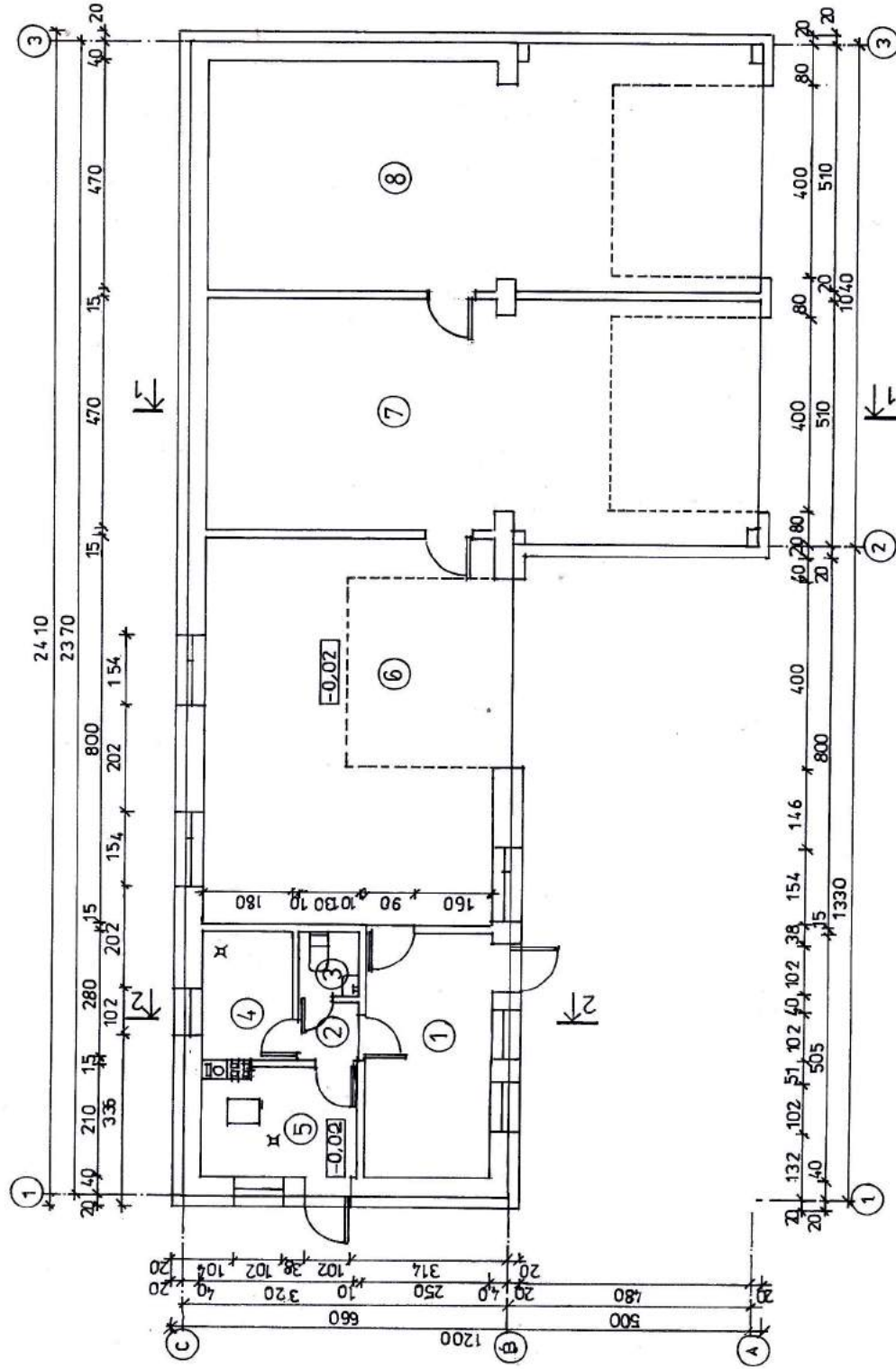
LAPAS
LAPU
1 1

UŽSAKOVAS:
PETRAS GIRSKIS

ETAPAS

201701-R-TP-SP-2

AUKŠTO PLANAS M 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

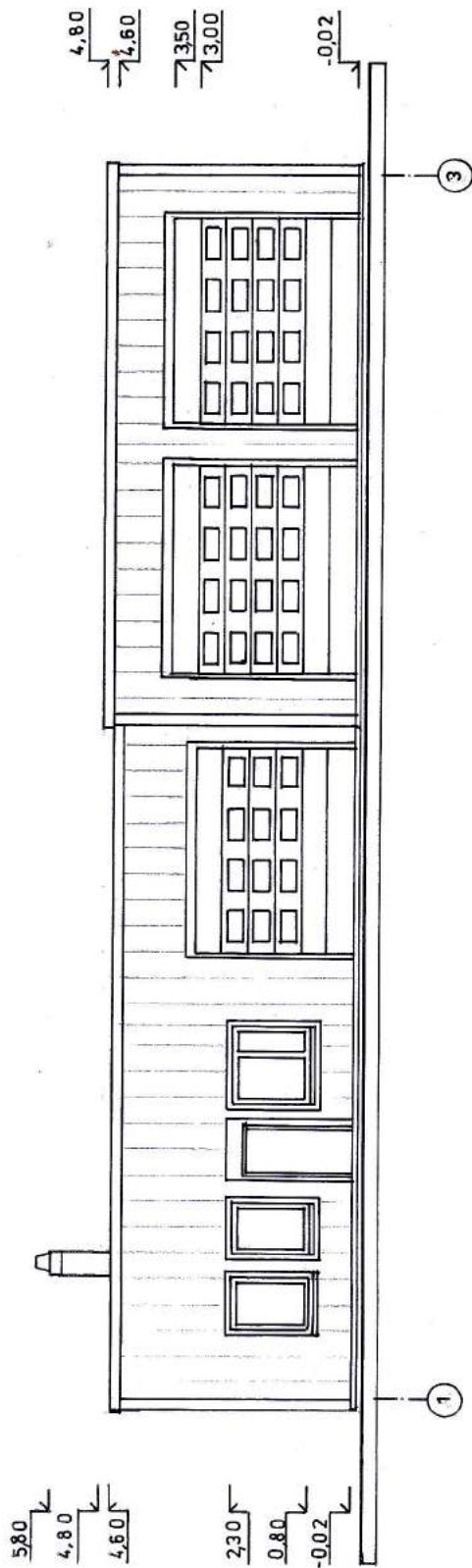
| N | PAVADINIMAS | M2 |
|---|--------------|-------|
| 1 | KABINETAS | 12,50 |
| 2 | TAMBŪRAS | 1,50 |
| 3 | TUALETAS | 2,00 |
| 4 | RUBINĖ DUŠAS | 5,00 |
| 5 | KATLINĖ | 6,50 |
| 6 | DIRBTUVĖ | 46,50 |
| 7 | SANDELIS | 54,00 |
| 8 | SANDELIS | 54,00 |

PAGRINDINIS PLOTAS 167,00 M2
 PAGALBINIS PLOTAS 15,00 M2
 BENDRASIS PLOTAS 182,00 M2
 UŽSTATYMO PLOTAS 225 M2
 STATYBINIS TŪRIS 960 M3
 STATINIO AUKŠTIS 5 M

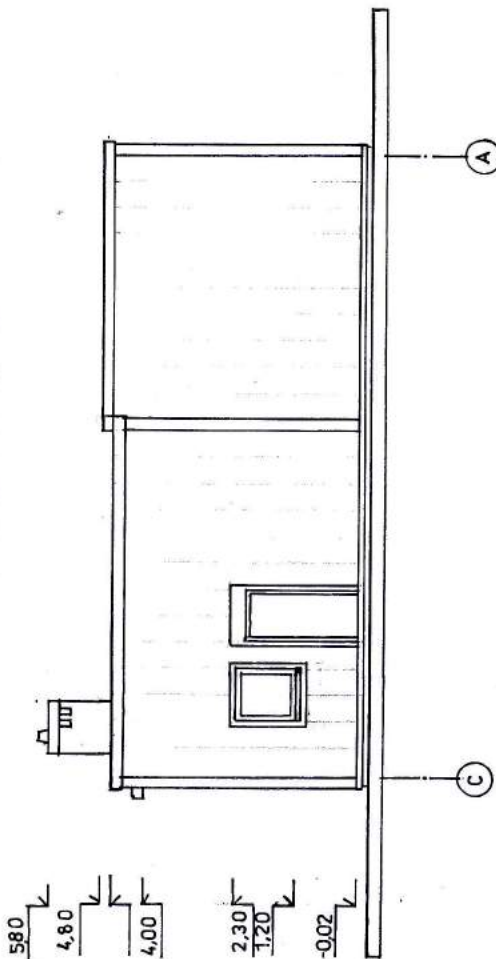
| NR. | PROJEKTUOTOJAS: A. PETRAVIČIUS | PROJEKTAVIMO IMONĖ |
|--------|-----------------------------------|--------------------|
| A328 | A. PETRAVIČIUS | 2017 |
| A328 | A. PETRAVIČIUS | 2017 |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: | PETRAS GIRSKIS |

| PASTATO (UNIKALUS NR.8865-5004-2048) SKLYPE TL ŽES G. 24, ŠILUTĖJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. KEIČIANT NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į GAMYBOS, PRAMONĖS Į PASLAUGŲ | |
|--|-----------------------|
| LAIDA | AUKŠTO PLANAS M 1:100 |
| 0 | |
| LAPAS | 2017/01-R-TP-SA-1 |
| LAPŲ | 1 |
| LAPŲ | 1 |

FASADAS 1-3 M 1:100



FASADAS C-A M 1:100



Spalvos RAL kodas

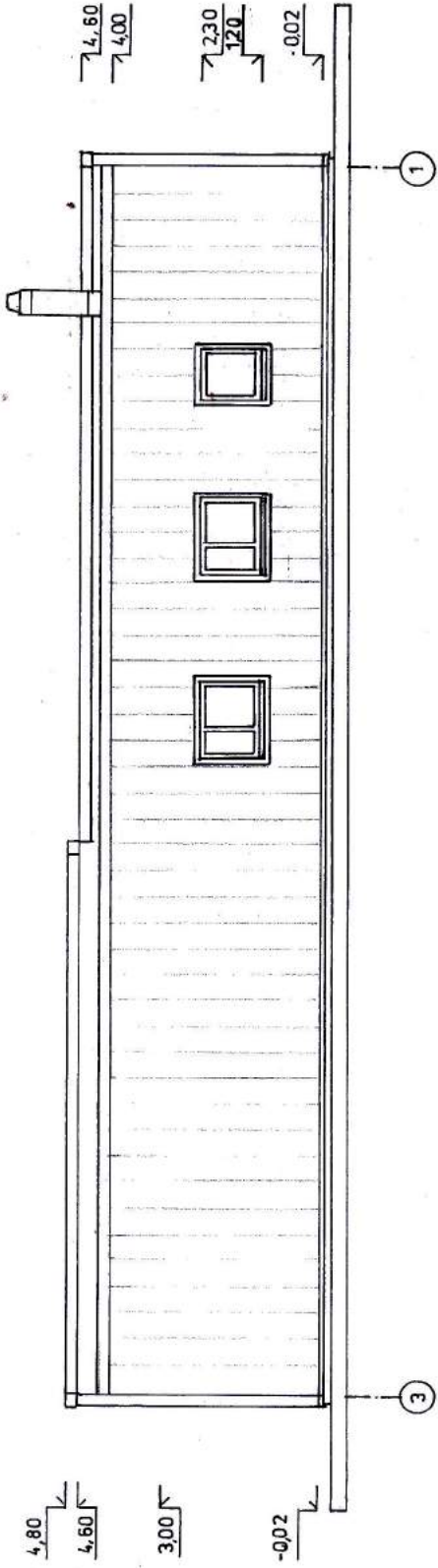
| | | |
|--|--------|------|
| | pilka | 7037 |
| | pilka | 7035 |
| | mėlyna | 5007 |
| | pilka | 7037 |

FASADŲ APDAILA IR SPALVINIS SPRENDIMAS

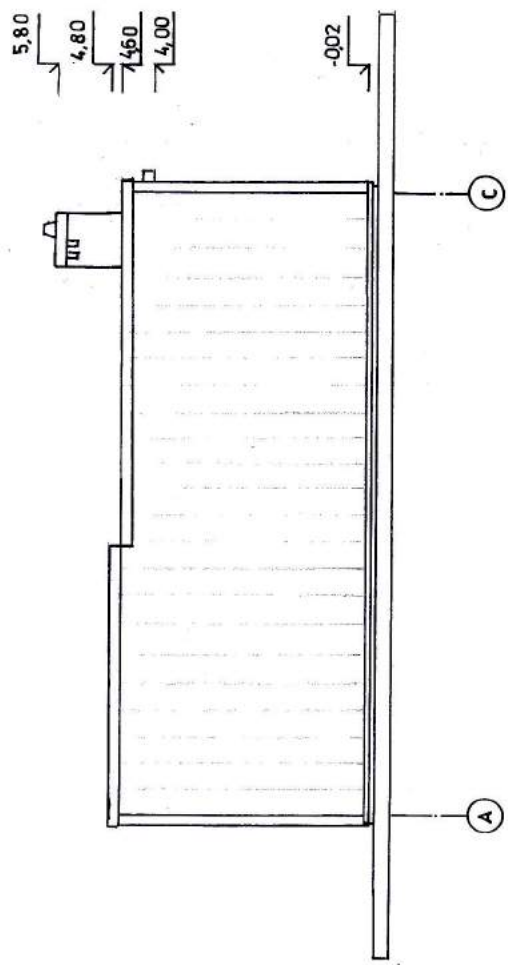
Cokolis - dengtas cemento plokštė, tamsiai pilkos spalvos, artimos RAL 7037;
 Sienos - dengtos profiliuotos cinkuotos skardos pieno lakštais, pilkos RAL 7035;
 Vartai ir lauko durys - metaliniai, gamyklinio parengimo, mėlynos spalvos RAL 5007;
 Langai - plastikinio rėmo su selektyvinio stiklo paketo užpildymu, mėlyni, RAL 5007;
 Palangės ir skardinimai - cinkuotos skardos, pilka patina, artima RAL 7037;
 Stogas - dengtas profiliuotos cinkuotos skardos pieno lakštais, pilkos RAL 7035;

| | | | | | |
|------------|--|----------------|----------------|---|-------|
| ATEST. NR. | PROJEKTUOTOJAS: A. PETRAVIČIUS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ | | | PASTATO (UNIKALUS NR. 885-6004-2048) SKLYPE TILŽES G. 24. ŠILUTĖJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. KEČIANT NAUDOJIMO PASKIRTĮ ĮS GAMYBOS PRAMONĖS ĮPASAUGŲ | |
| | A328 | PV | A. PETRAVIČIUS | 2017 | LAIDA |
| A328 | Arch. | A. PETRAVIČIUS | 2017 | 0 | |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: PETRAS GIRSKIS | | | FASADAI 1-3 IR C-A M 1:100 | |
| | | | | LAPAS | 1 |
| | | | | LAPŲ | 1 |
| | | | | 2017/01-R TP-SA-2 | |

FASADAS 3-1 M 1:100

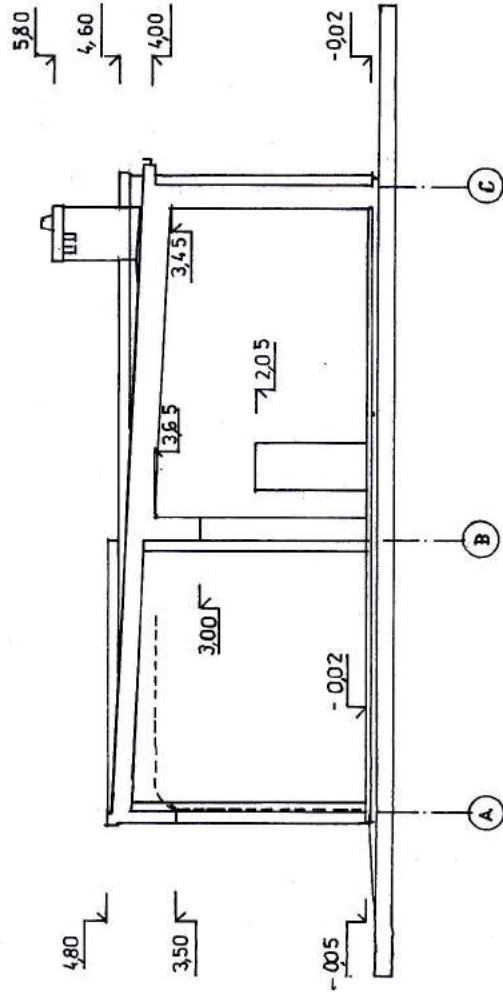


FASADAS A-C M 1:100

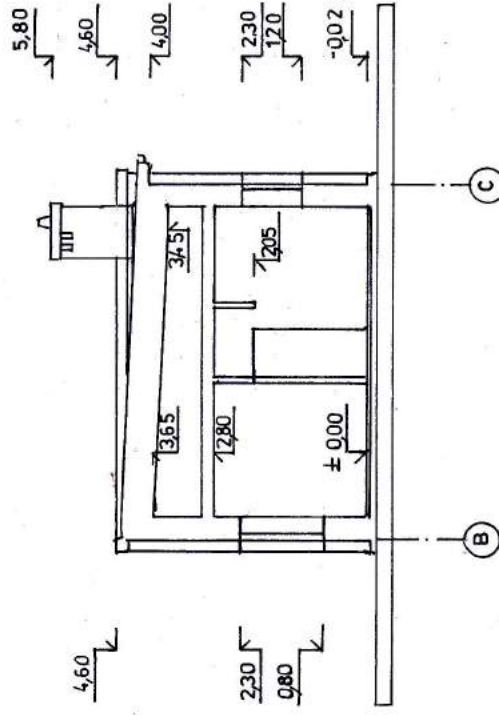


| | | | | |
|------------|------------------------------------|----------------|--|-------|
| ATEST. NR. | PROJEKTIUOTOJAS: A. PETRAVICIUS | | PASTATO (UNIKALUS NR 8885-6004-2048) SKLYPE TILŽES G. 24, SILUTEJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT NAUDOJIMO PASKIRTĮ ŠIŲ GAMYBOS, PRAKMONES ĮPASAULIŲ | |
| A328 | PV | A. PETRAVICIUS | 2017 | LAIKA |
| A328 | Aichl. | A. PETRAVICIUS | 2017 | 0 |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: | PETRAS GIRSKIS | FASADAI 3-1 IR A-C M 1:100 | LAPAS |
| | | | 2017/01-R-TP-SA-3 | LAPŲ |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |

PJŪVIS 1-1 M 1:100

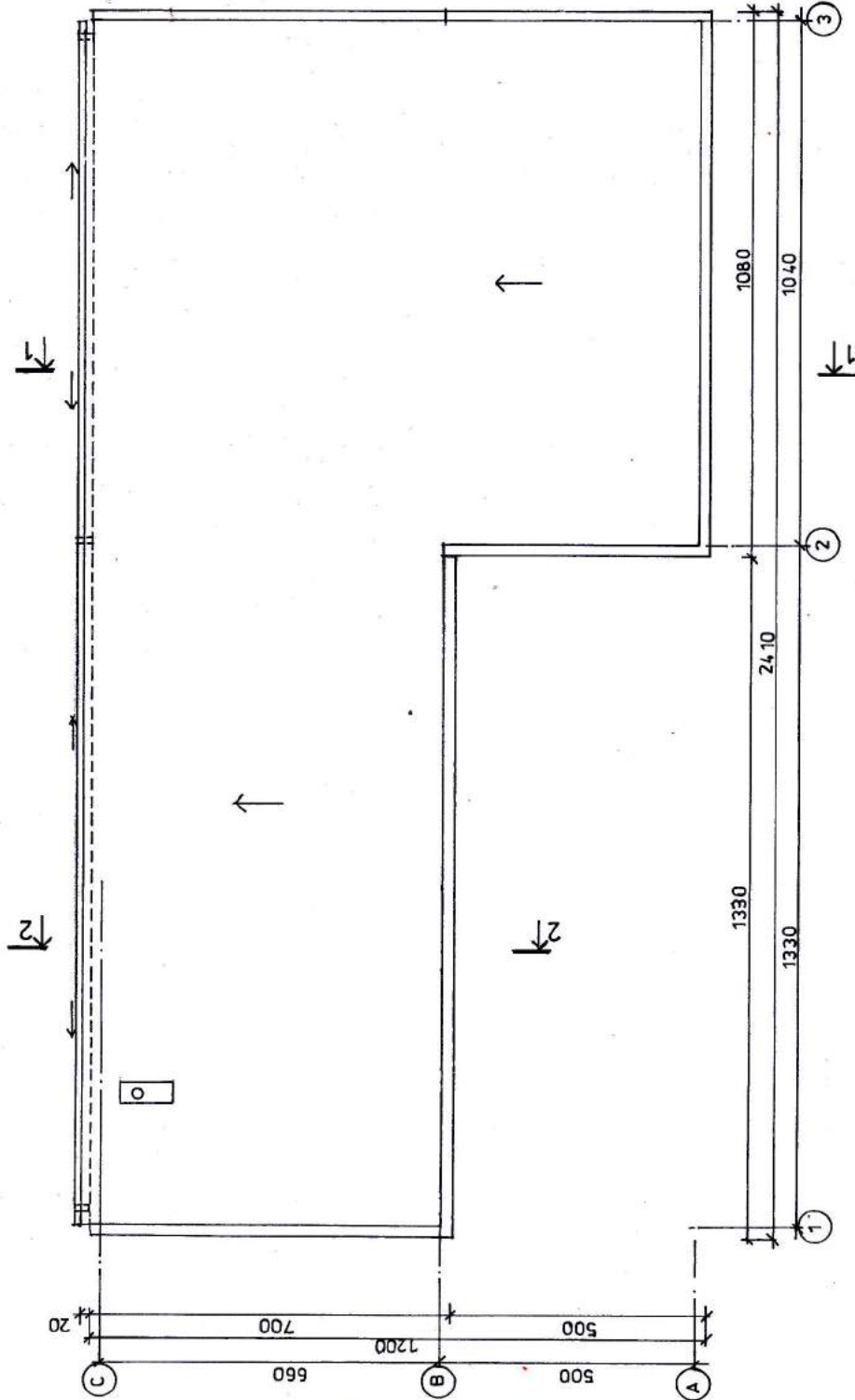


PJŪVIS 2-2 M 1:100



| | | | | | |
|------------|-----------------------------------|-------|----------------|--|---------------------------|
| ATEST. NR. | PROJEKTUOTOJAS: A. PETRAVICIUS | | | PASTATO (UNIKALIS NR.8895-604-2048) SKLYPE TILŽES G. 24, ŠILUTĖJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT NAUDOJIMO PASKIRTĮ S GAMTOS, PRAMONĖS Į PASLAUGŲ | |
| | A328 | PV | A. PETRAVICIUS | 2017 | PJŪVIS 1-1 ir 2-2 M 1:100 |
| | A328 | Arch. | A. PETRAVICIUS | 2017 | |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: PETRAS GIRSKIS | | | LAPAS | 1 |
| | | | | LAPŲ | 1 |

STOGO PLANAS M 100



| | | | | |
|------------|---|----------------|---|------------|
| ATEST. NR. | PROJEKTUOTOJAS: A. PETRAVIČIUS PROJEKAVIMO ĮMONĖ | | PASTATO (UNIKALUS NR.895-604-2046) SKLYPE TILŽES G. 24, ŠILUTĖJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. KEIČIANT NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į GAMYBOS, PRAMONĖS ĮPASLAUGŲ | |
| A328 | PV | A. PETRAVIČIUS | 2017 | LAIKA 0 |
| A328 | Arch. | A. PETRAVIČIUS | 2017 | |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: | PETRAS GRŠKIS | STOGO PLANAS M 1:100 | |
| | | | 2017/01-R TP-SA-5 | |
| | | | LAPAS | 1 |
| | | | LAPŲ | 1 |