

Statytojas: Šakių rajono savivaldybės administracija

Projektuotojas: UAB „Ademo grupė”

Projekto pavadinimas: Kultūros paskirties pastato –kino teatro (un. Nr. 8496-7001-2019) Šakių raj. sav., Šakių m., Nepriklausomybės g. 8, rekonstravimo projektas

Projekto numeris: 240214

Adresas: Šakių r. sav., Šakių m., Nepriklausomybės g. 8

Statinio kategorija: Neypatingasis

Statybos rūšis Rekonstravimas

Etapas: Projektiniai pasiūlymai

Laida: 0

Žymuo: 240214-PP

Data: 2024

Projekto vadovė

Edita Pavalkienė

A 653

Atestato Nr.

Parašas

Architektas

Vilius Bridikis

A 2290

Atestato Nr. .

Parašas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			
Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas
	1	0	Antraštinis lapas
240214-XX-PP.DSŽ	2	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis
240214-XX-PP.AR	11	0	Aiškinamasis raštas
	1	0	Pritarimų, sutikimų, suderinimų sąrašas
Grafinė dalis:			
240214-00-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas M 1:500
240214-00-PP-DP-01	1	0	Galiojančio teritorijų planavimo dokumento „Šakių miesto centro detalusis planas“ Pagrindinis brėžinys su pažymėta numatoma statybos vieta
240214-01-PP-SA-01	1		Rūsio a. plano schema M:100
240214-01-PP-SA-02	1	0	Pirmo a. plano schema M 1:100
240214-01-PP-SA-03	1	0	Antro a. plano schema M 1:100
240214-01-PP-SA-04	1	0	Fasadų schemas M 1:100
240214-01-PP-SA-05	1	0	Pjūvio schema M 1:100
	5	0	Vizualizacijos
Priedai:			
T00042736	4	0	Šakių miesto centro detalusis planas. Pateikiami dokumentai: <ul style="list-style-type: none"> Sprendimas 2004-12-23 Nr. T-304; Aiškinamojo rašto ištrauka: Teritorijos naudojimo režimų reglamentai; Pagrindinis brėžinys; Kvartalas Nr. 21. Sklypo 3 teritorijos tvarkymo režimų pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė
Statytojo pateikiami dokumentai			
	2		Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024-02-26
	3		Topografinis planas M 1:500, Nr. TIIISI-20230602-038830
	22		Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 84/514;
	3		Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2023-12-08. Registro Nr. 44/1717064 Žemės sklypas


0	2024-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
<u>LAIDA</u>	<u>DATA</u>	<u>LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</u>				
<u>KVAL. DOK. NR.</u>			UAB „ADEMO GRUPĖ“ info @adem.lt	<u>PROJEKTO PAVADINIMAS</u>		
	<u>PARAŠAS</u>	<u>VARDAŠ PAVARDĖ</u>	<u>PARAŠAS</u>	KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO,- KINO TEATRO (un. Nr. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ RAJ. SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G.8, ŠAKIŲ M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ		<u>DOKUMENTAS</u> PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
A 2290	ARCH.	VILIUS BRIDIKIS				
<u>KALBA</u>	<u>STATYTOJAS</u>			<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	<u>LAPAS</u>	<u>LAPŲ</u>
LT	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA			240214-XX-PP.DSŽ	1	2

	4		Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2024-01-17 Registro Nr. 70/39540 Statiniai
	2		Žemės sklypo planas M 1:500
	4		Valstybinės žemės panaudos sutartis 2015-02-11 Nr. 18SUN-(14.18.56.)3/VN-2

<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	<u>LAPAS</u>	<u>LAPŲ</u>	<u>LAIDA</u>
240214-XX-PP.DSŽ	2	2	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

0	2024-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
<u>LAIDA</u>	<u>DATA</u>	<u>LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)</u>		
<u>KVAL. DOK. NR.</u>			UAB „ADEMO GRUPĖ“ info @adem.lt	<u>PROJEKTO PAVADINIMAS</u> KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO- KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ RAJ., SAV. ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, ŠAKIŲ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
	<u>PARĖIGOS</u>	<u>VARDAS PAVARDĖ</u>	<u>PARAŠAS</u>	
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ		<u>DOKUMENTAS</u> PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A 2290	ARCH.	VILIUS BRIDIKIS		
<u>KALBA</u>	<u>STATYTOJAS</u>	<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>		<u>LAPAS</u> <u>LAPŲ</u>
LT	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	240214-XX-PP.AR		1 11

TURINYS

1	BENDRIEJI DUOMENYS	3
2	ESAMA PADĖTIS	3
2.1	Žemės sklypas.....	3
2.2	Gretimybės	4
2.3	Susisiekimas	5
2.4	Saugomos teritorijos.....	5
2.5	Kultūros paveldo teritorijos ir objektai	5
2.6	Apsaugos zonos	5
2.7	Servitutai	6
2.8	Pastatas	6
3	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	6
4	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	8
4.1	Projektuojami statiniai	8
4.2	Sklypo plano sprendiniai.....	8
4.3	Architektūriniai sprendiniai.....	9
4.3.	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.....	10
4.4	Aplinkos ir pastato pritaikymas žmonėms su negalia.....	10
4.5	Aplinkos apsaugos reikalavimai statybos produktams.....	10
5	PRELIMINARŪS TECHNINIAI SKLYPO IR PASTATO RODIKLIAI.....	10

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
240214-XX-PP.AR	2	11

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Kultūros paskirties pastato – kino teatro (un. Nr. 8496–7001–2019) Šakių raj. sav., Šakių m., Nepriklausomybės g. 8, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Paslaugų sutartimi. 2024-02-14 Nr. VPS-12;
- Šakių m. sav. administracijos patvirtinta 2023-10-05 patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Statytojo pateiktais privalomaisiais dokumentais;
- Pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- Išreikšti Statytojo sumanyto rekonstruoti pastato architektūros ir sklypo tvarkymo pagrindinių sprendinių idėją.

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas – Šakių rajono savivaldybės administracija, Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai, juridinio asmens kodas 188772814, telefonas +370 345 60750, el. p.: savivaldybe@sakiai.lt;

Projektuotojas – UAB „Ademo grupė“, kodas 303194385, adresas: Panerių g. 51-325, LT-03160 Vilnius, adresas korespondencijai: Raudondvario pl. 162, LT-47174, Kaunas, tel. +370 5210 7488, el. paštas: info@adem.lt.

Projekto vadovė – architektė Edita Pavalkienė, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 653, el. paštas: edita.pavalkiene@adem.lt

Projekto autorius, architektas Vilius Bridikis, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. 2290, el. paštas: vilius.bridikis@adem.lt

Projekto pavadinimas – Kultūros paskirties pastato – kino teatro (un. Nr. 8496–7001–2019) Šakių raj. sav., Šakių m., Nepriklausomybės g. 8, rekonstravimo projektas

Statybos sklypo adresas – Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. Šakių raj. sav.

Statybos rūšis – rekonstravimas

Statinio kategorija – neypatingasis

Projektavimo stadija – projektiniai pasiūlymai.

2 ESAMA PADĖTIS

2.1 Žemės sklypas

Kitos paskirties, 0,1819 ha ploto žemės sklypas Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. (kadastro Nr. 8486/0015:41 Šakių m. kv., unikalus Nr. 4400–3009–6552) yra Šakių miesto centrinėje dalyje, kvartale tarp Nepriklausomybės, Bažnyčios, Vasario 16 ir V. Kudirkos g.

Žemės sklypo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos.

Žemės sklypo nuosavybė: Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (nuo 2024 01 01 Šakių rajono savivaldybė)

Žemės sklypo Panaudos sutartis 2015-02-11 Nr. 18/SUN-(14.18.56.)-3/VN-2 su Šakių raj. savivaldybe galioja iki 2067-02-11.

Schemeje iš Maps. Lt žemiau parodyta žemės sklypo Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. vieta:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
240214-XX-PP.AR	3	11



2.2 Gretimbės

Sklypas Nepriklausomybės g. 8 ribojasi su įvairios paskirties sklypais, vyrauja neintensyvus mažaukščių įvairios paskirties pastatų užstatymas.

Nuotraukoje žemiau vaizdas iš Nepriklausomybės g.



Šiaurinėje nagrinėjamo žemės sklypo pusėje sklype Nepriklausomybės g. 12 yra administracinės paskirties pastatas, už jo nesuformuotame žemės sklype (Bažnyčios ir Nepriklausomybės g. kampe) automobilių stovėjimo aikštele. Rytinėje sklypo pusėje nesuformuotame valstybinės žemės sklype yra elektros pastotė ir pravažiavimas; pietuose žemės sklype adresu Nepriklausomybės g. 6 yra daugiabutis gyvenamasis namas su garažais ir sandėliukais.

Žemiau ortofoto schema iš Regia.lt:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
240214-XX-PP.AR	4	11



2.3 Susisiekimas

Pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas į sklypą yra iš Nepriklausomybės g. esančios sklypo vakaruose. Rytuose yra esamas pravažiavimas iš Bažnyčios g. esantis nesuformuotame žemės sklype iš kurio šiuo metu įvažiuojama į esamą nedidelę automobilių stovėjimo aikštelę.

2.4 Saugomos teritorijos

Sklypas Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. į saugomų teritorijų ribas nepatenka.

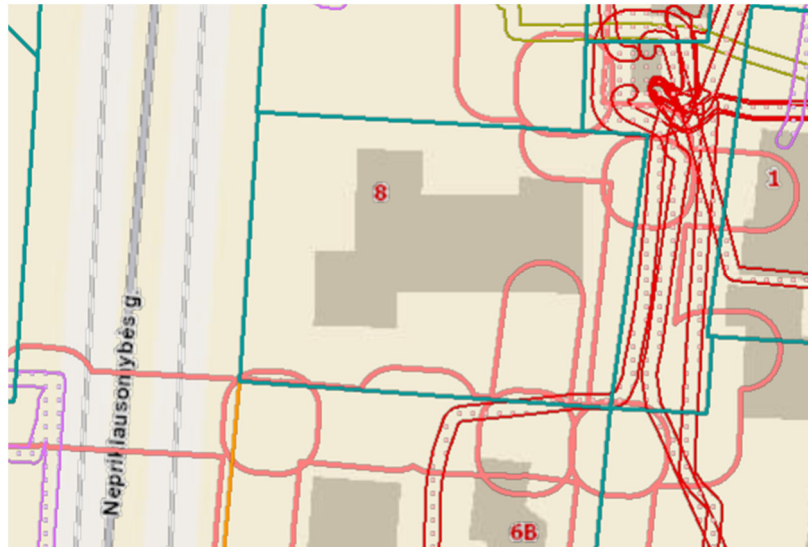
2.5 Kultūros paveldo teritorijos ir objektai

Sklypas Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

2.6 Apsaugos zonos

Sklype yra šie esami inžineriniai tinklai: vandentiekio, lietaus ir buities nuotekų, drenažo, šilumos tiekimo, elektros ir elektroninių ryšių. Žemiau esamų tinklų apsaugos zonų schema iš Regia.lt:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
240214-XX-PP.AR	5	11



2.7 Servitutai




Žemės sklype Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. registruotų servitutų nėra.

2.8 Pastatas

Kultūros paskirties pastatas (unikalus Nr. 8496-7001-2019), kuriame kažkada veikė kino teatras „Jaunystė“ pastatytas 1968 m. Šiuo metu pastate veikia Šakių cirko mokykla.

Pastatas 2 aukštų su rūsiu. Bendras plotas 569,07 m², nusidėvėjimas 48%. Pastato sienos ir pertvaros plytų mūro, perdangos ir denginys gelžbetoninių plokščių, stogas sutapdintas, dengtas rulonine danga, išorės apdaila- dekoratyvinis tinkas. Langai ir lauko durys plastikiniai. Vidaus apdaila nudėvėta ir reikalauja remonto, kaip ir visos vidaus inžinerinės sistemos.

Žemiau pastato vaizdai fotografuoti 2024 02 08:

Vaizdas iš Nepriklausomybės g. – iš vakarų.	Vaizdas iš šono,- iš šiaurės	Vaizdas iš rytų.
		

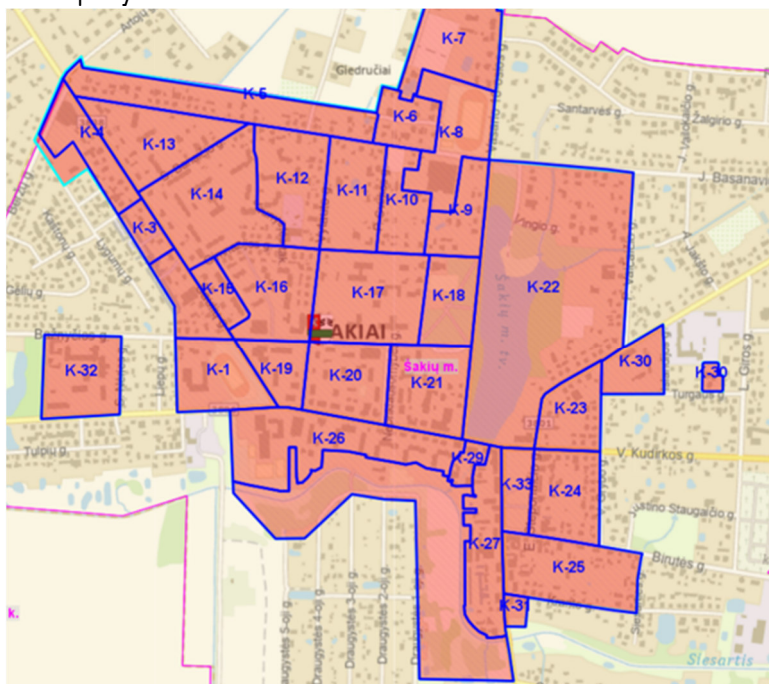
3 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Nagrinėjamas sklypas Nepriklausomybės g. 8, Šakiai patenka į galiojančio teritorijų planavimo dokumento „Šakių miesto bendrasis planas ir centro detalusis planas“ ribas.

Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas „Šakių miesto bendrasis planas ir centro detalusis planas“ parengtas UAB „Urbanistika“ ir 2008-04-03 registruotas, –registracijos Nr. T00042736. Planavimo rūšis: kompleksinis; planavimo porūšis: Savivaldybės dalies bendrasis planas; Teritorijų planavimo lygmuo pagal teritorijos dydį: Vietovės.

DOKUMENTO ŽYMUO 240214-XX-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	6	11

Teritorijų planavimo dokumente „Šakių miesto centro detalusis planas“ sklypas Nepriklausomybės g. 8, Šakiuose yra kvartale pažymėtame K-21



Lentelėje žemiau reglamentai kvartalui Nr. 21, kuriame yra nagrinėjamas sklypas:

Kvartalo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas:	Kampų koordinatės		Sklypo plotas m ² ***	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinių aukštis nuo žemės pavirš. m	Statinių aukštis iki karnizom	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
Kvartalas 21 Kvartalą riboja Bažnyčios, Vasario 16-sios, V. Kudirkos ir Nepriklausomybės gatvės.	9	6091451,23	438769,36	1819	K 3	1-2	0,5	0,7	Palieka ma esama	Palieka mas esamas	Palieka mas esamas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos I, VI, IX, XLVIII, XLIX.
	12	6091415,00	438764,44									
	13	6091418,57	438715,40									
	14	6091454,23	438717,84									
	15	6091451,73	438760,73									
Sklypas 3												

***Pastaba – sklypo dydis tikslinamas atlikus geodezinius matavimus.

Sklypas 3 / 1819 Nepriklausomybės g. Nr.

1. Teritorijos naudojimo būdas – K – Komerinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos. K 3 – Teritorijos poilsio ir turizmo informacijos, pramogų centrams, koncertų, parodų, teatrų ir kitiems komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti;
2. Leistinas pastato aukštis – 1 - 2 a;
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,5;
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,7;

- a. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - I, VI, IX, XLVIII, XLIX.

Teritorijų planavimo dokumente nurodyta užstatymo zona leidžia pastato plėtrą esamo pastato vakarinėje ir pietinėje dalyse. Ištraukoje žemiau parodyta užstatymo zona sklype 3.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	240214-XX-PP.AR	7

Nagrinėjama sklypui galiojančius privalomuosius teritorijų planavimo reglamentus palyginame su projektuojamais:

Eil Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Detaliojo plano reglamentai	Projektuojami
1	Sklypo užstatymo tankumas	%	50	35
2	Sklypo užstatymo Intensyvumas	%	70	46
3	Pastato aukštų skaičius	vnt	1-2	2
4	Pastato aukštis	m	esamas	esamas+šiltinamasis sluoksnis

Projektiniuose pasiūlymuose nagrinėjamo kultūros paskirties pastato rekonstrukcijos sprendiniai atitinka privalomuosius galiojančio teritorijų planavimo dokumento Šakių miesto bendrasis planas ir centro detalusis planas“ reglamentams.

4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

4.1 Projektuojami statiniai

Projekte numatomi rekonstruoti žemės sklype Nepriklausomybės g. 8 Šakių m., registruoti statiniai:

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Kategorija	Statybos rūšis
1C2/p	Pastatas- Kinoteatras	8496-7001-2019	Kultūros	Neypatingasis	Rekonstravimas
-	Kiemo statiniai: Kiemo aikštelė; Kanalizacijos šuliniai 3 vnt.	8496-7001-2020	Kiti inžineriniai statiniai	Nesudėtingasis I gr	Rekonstravimas

4.2 Sklypo plano sprendiniai

Sklypo plano sprendiniai atitinka Šakių m. centro detaliojo plano reglamentus. Iki gretimų sklypų ribų išlaikomi normatyviniai atstumai.

Susiekimas

Pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas į sklypą Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. yra ir išlieka iš Nepriklausomybės gatvės. Esamas įvažiavimas pratęsiamas iki sklypo rytinės ribos, t.y. rekonstruojama esama kiemo aikštelė iki esamo pravažiavimo iš Bažnyčios gatvės nesuformuotame žemės sklype, tai leidžia įrengti 6 automobilių stovėjimo vietas ir jeigu reikėtų privažiuoti gaisriniais automobiliais. Betoninių trinkelio aikštelės dangą įrengiama iki pat sklypo rytinės ribos, - tam yra gautas Šakių rajono savivaldybės sutikimas 2024-03-05 Nr. S E-427.

Išlieka ir esamas antras įvažiavimas iš įvažiavimo iš Bažnyčios g. esančio nesuformuotame žemės sklype, iš kurio planuojamas privažiavimas prie projektuojamo dekoracijų sandėlio ir, reikalui esant, įvažiavimas į jį.

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 ir 43 lentelėmis apskaičiuojamas normatyvinis automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Salės plotas m ²	Minimalus privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
-------------------	--	-----------------------------	---

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	240214-XX-PP.AR	8

Kultūros	1 vieta 10 m ² salės ploto	264,55	26 vietos, iš jų: 1 vieta ŽN B, 1 Vieta ŽN A elektromobiliams 20% t.y. 5 vnt lėto įkrovimo arba 1 vieta greito įkrovimo vietų.
	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Pagrindinis plotas	Minimalus projektuojamas dviračių stovėjimo vietų skaičius
	1 vieta 85 m ² pagrindinio plo	Planuojamas ~500 m ²	6 dviračių stovėjimo vietos

Sklype Nepriklausomybės g. 8, Šakių m. projektuojamos 6 lengvųjų automobilių, kitos 20 automobilių stovėjimo vietų vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės administracijos raštu 2024-03-06 Nr. S E-434 planuojamos už sklypo ribų.

Neįgaliesiems planuojamos dvi stovėjimo: Nepriklausomybės g. priešais pagrindinį įėjimą į pastatą planuojama vieta ŽN A, o sklype 1 vieta ŽN B.

Elektromobilių stovėjimo vietos ir įkrovimo stotelių greitis bus parenkamos techninio projekto rengimo etape.

Sklype šiuo metu nėra dviračių stovėjimo vietų, greta pagrindinio įėjimo planuojamos 6 dviračių stovėjimo vietos.

Atliekų konteinerių pastatymo vietos planuojamos sklypo pietrytinėje dalyje greta įvažiavimo į dekoracijų sandėlį.

Lauko inžineriniai tinklai

Rekonstruojamas pastatas yra prijungtas prie komunalinių vandentiekio, lietaus ir buities nuotekų ir šilumos tiekimo tinklų. Į pastatą yra įvesti TELIA AB šviesolaidis ir ESO AB elektros įvadas. Projektinių pasiūlymų sklypo plano sprendiniai suderinti su sklype esančių inžinerinių tinklų valdytojais. Šių tinklų rekonstravimo sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu vadovaujantis tinklų valdytojų išduotomis techninėmis sąlygomis.

4.3 Architektūriniai sprendiniai

Pastatas rekonstruojamas pristatant priestatą pastato pietinėje dalyje, keltuvą vakarinėje ir anstatą ant vienaaukštės pastato dalies. Užstatymo sprendiniai atitinka užstatymo zoną nurodytą galiojančiame teritorijų planavimo dokumente.

Pagrindinis įėjimas, holas ir didžiausias tūris,- pagrindinė 260 m² salė išlieka esami. Vadovaujantis technine užduotimi projektuojamos pastato įveiklinimui,- Šakių cirko mokyklos veiklai,- reikalingos patalpos: choreografijos salė, persirengimo patalpos, grimo kambariai, dekoracijų sandėlis.

Žmonių su judėjimo negalia poreikių užtikrinimui planuojamas keltuvas sujungiantis abu pastato aukštus ir rūsi.

Siekiant užtikrinti evakuacinius reikalavimus gaisro metu priestate projektuojama nauja, evakuacinius reikalavimus atitinkanti laiptinė.

Planuojami fasadų apdailos sprendiniai pateikiami grafinėje projektinių pasiūlymų dalyje: fasadų brėžiniuose ir vizualizacijose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
240214-XX-PP.AR	9	11

4.4 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Esamo pastato sienos ir pertvaros plytų mūro, perdangos ir denginys gelžbetoninių plokščių, stogas sutapdintas, dengtas rulonine danga, išorės apdaila- dekoratyvinis tinkas. Langai ir lauko durys plastikiniai. Priestato ir antstato laikančios sienų konstrukcijos planuojamos plytų arba blokelių mūro. Denginys gelžbetoninių plokščių. Visas pastatas apšiltinamas, kad pasiekti Techninėje užduotyje ir Investicijų projekte nurodytus energinio efektyvumo B klasės reikalavimus.

4.5 Aplinkos ir pastato pritaikymas žmonėms su negalia

Rekonstruojamas visuomeninės paskirties pastatas pritaikomas žmonių su judėjimo negalia poreikiams: pristatomas keltuvas užtikrins beklūtį patekimą į visus pastato aukštus. Patekimui į salę numatoma nuožulna. Salėje su planuojamu 60 žiūrovų vietų bus numatytos 2 vietos žmonėms judantiems su vėžimėliais. Pakilimui į scenos pakylą, užkulsius pastate privalo būti vienas laiptų kopiklis.

Visuose pastato aukštuose numatomi tualetai pritaikyti žmonėms su negalia: rūsyje ir 1 aukšte B tipo, 2 aukšte A tipo. Visos esamos durų angos platinamos taip, kad durų tarpdurio minimalusis laisvasis plotis būtų ne mažesnis kaip 850mm.

Prie rekonstruojamo pastato planuojama 1 neįgaliesiems pritaikytos automobilio stovėjimo vieta ŽN B, o Nepriklausomybės gatvėje priešais jėimą į pastatą numatoma 1 neįgaliesiems pritaikyta automobilių stovėjimo vieta ŽN A. Neįgaliųjų judėjimo trasos projektuojamos vadovaujantis ISO 21545:2011 reikalavimais.

4.6 Aplinkos apsaugos reikalavimai statybos produktams

Kultūros paskirties pastato rekonstravimas projektuojamas vadovaujantis aplinkos apsaugos kriterijais. Projekto įgyvendinimui naudojamos statybinės medžiagos privalo atitikti minimalius aplinkos apsaugos kriterijus nurodytus LR Aplinkos ministro 2022-12-13 d. įsakymo Nr. D1-401 „Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus tvarkos aprašas“ reikalavimus nurodytus XIII skyriuje „Statybinės medžiagos“, kiti su pastato projektu susiję produktai atitiktų jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus nurodytus: XIV skyriuje „Patalpų apšvietimas“; XV skyriuje „Vandens maišytuvai ir dušai“ ir XVI skyriuje „Vandens šildytuvai“.

4.7 Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ar kitos veiklos sąlygos nebus suvaržomos- išliks galimybė pateikti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, naudotis inžineriniais tinklais. Rekonstruojamas statinys naudojimo metu nepadidins aplinkos taršos ir triukšmo lygio.

5 PRELIMINARŪS TECHNINIAI SKLYPO IR PASTATO RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po rekonstrukcijos
ŽEMĖS SKLYPAS Adresas: Šakiai, Nepriklausomybės g. 8; unikalus Nr. 4400-3009-6552, kadastras: 8486/0015:41 Šakių m. k.v.; pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos			
Sklypo plotas	m ²	1819	1819

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	10	11

Sklypo užstatymo intensyvumas	%	31	46
Sklypo užstatymo tankumas	%	27	35
Užstatytas plotas	m ²	485,49	640
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	2	6
Dviračių stovėjimo vietos	vnt.	-	7
PASTATAS			
esama paskirtis Kultūros (7.10),- kino teatras; projektuojama paskirtis Kultūros (7.10),- kiti pastatai; unikalus Nr. 8496-7001-2019 kategorija: neypatingasis			
Bendras pastato plotas	m ²	569,07	840
Aukštų skaičius	vnt.	2 ir rūsys	2 ir rūsys
Aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus	m	8,35 iki karnizo	~9,70 iki kraigo
Pastato energinio efektyvumo klasė		nenustatyta	B

Pastaba: Esami rodikliai paimti iš NT registro išrašo ir pastato kadastrinių matavimų bylos, projektuojami rodikliai yra preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto rengimo metu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	11	11

240214-XX-PP.AR

PROJEKTAS: KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO – KINO TEATRO (UN. NR. 8496–7001–2019) ŠAKIŲ R. SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

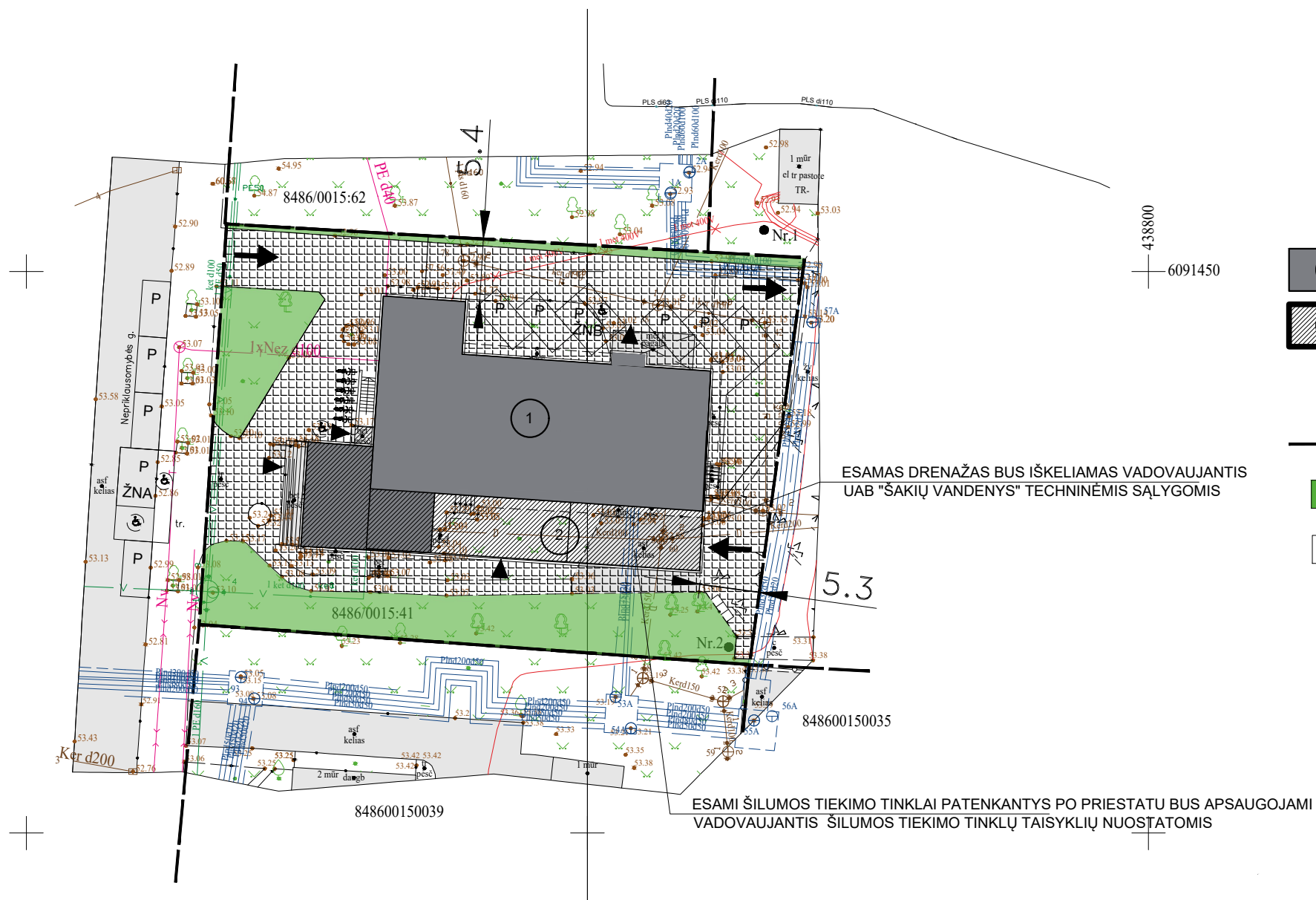
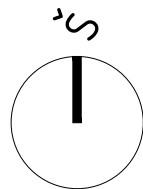
PROJEKTO NUMERIS: 240214

PRITARIMŲ, SUTIKIMŲ, SUDERINIMŲ SARAŠAS

Eil. Nr.	Dokumentui pritarusi ir/ar suderinusi organizacija	Pritarimo ir/ar derinimo data ir Nr.
1	AB „Energijos skirstymo operatorius“	2024-02-29 Nr. P68254
2	UAB „Šakių šilumos tinklai“	2024-03-04 Nr. R(M)–
3	Telia Lietuva, AB	2024-03-05
4	Šakių rajono savivaldybės administracija (SURA)	2024-03-05 Nr. S E-427
5	UAB „Šakių vandenys“	2024-03-06
6	Šakių rajono savivaldybės administracija	2024-03-06 Nr. S E-434

Pastaba: Šiame sąraše išvardintų pritarimų, sutikimų ir suderinimų kopijos pateikiamos skiltyje Kiti dokumentai

Projekto vadovė Edita Pavalkienė,
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 653



STATINIŲ EKSPLIKACIJA


- 1 ESAMAS PASTATAS
- 2 PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS IR ANSTATAS

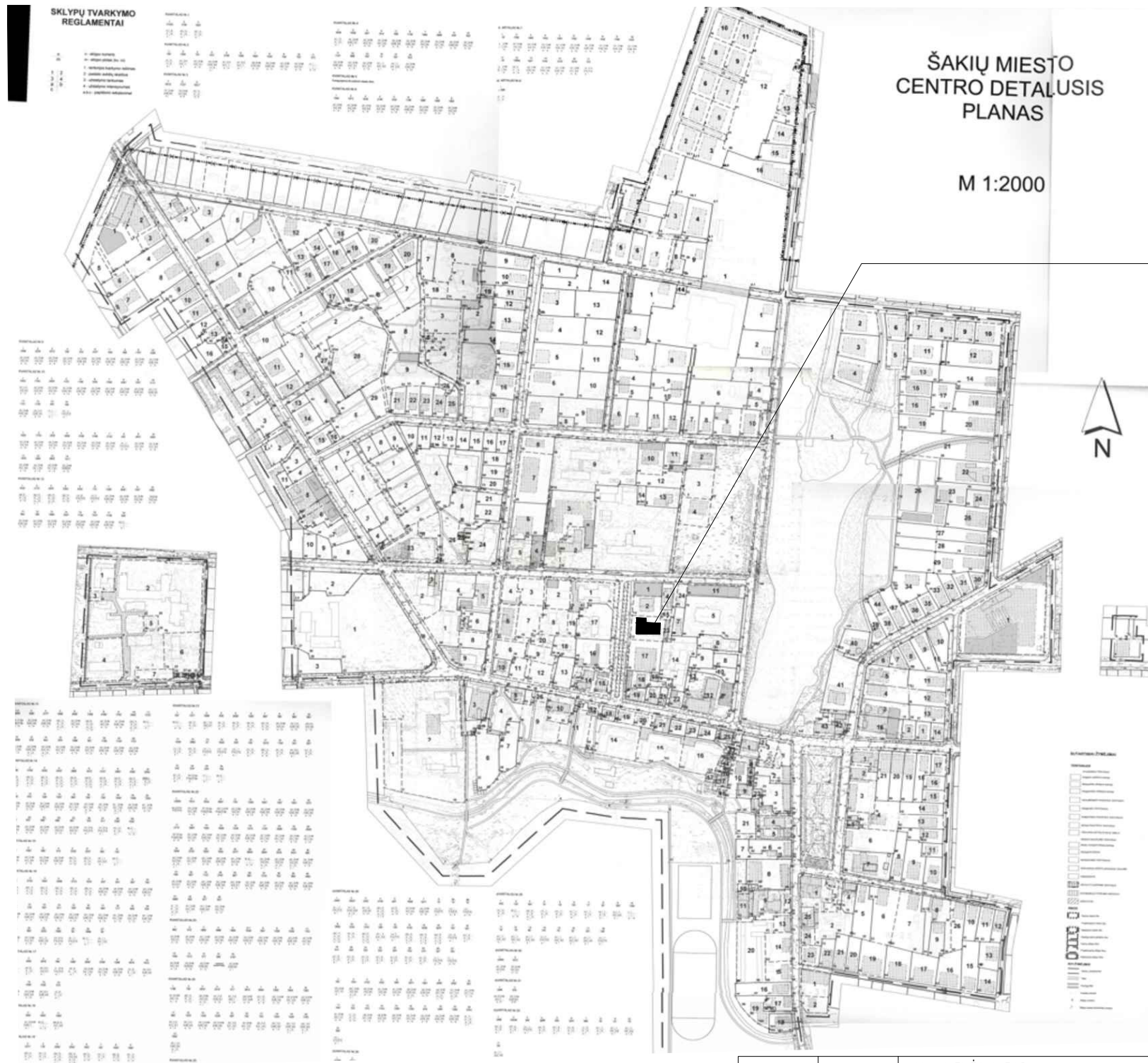
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:


- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- ŽELDINIAI
- P AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- ◀ ĮĖJIMAS / IŠĖJIMAS IŠ PASTATŲ
- ← ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ IR IŠ JO
- PROJEKTUOJAMOS ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETOS
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA

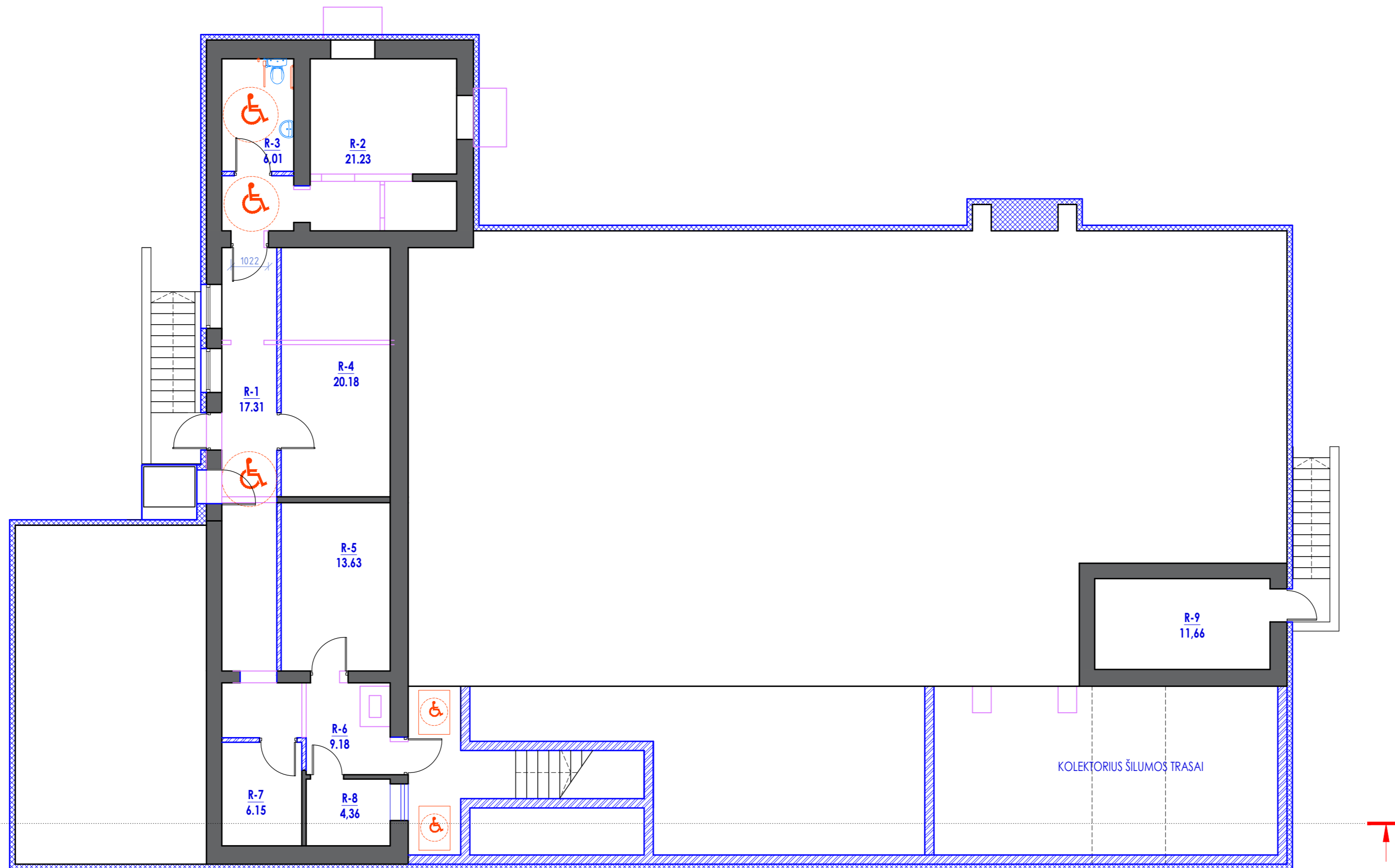
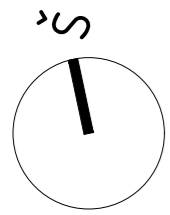
BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	Mato vnt.	Kiekis (esamas)	Kiekis (projekt.)	Pastabos
SKLYPO PLOTAS	m2	1819	1819	
UŽSTATYTAS PLOTAS	m2	485,49	~640	
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	31	46	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	27	35	
ŽELDYNŲ PLOTAS	%	-	~17	
DANGŲ PLOTAS	m2	694	~860	
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	vnt.	-	6	sklypo ribose
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	vnt.	-	6	sklypo ribose
PASTATO AUKŠTIS	m	8.35*	9.70	*esamas aukštis iki karnizo
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	2	2	ir rūšys

0	2024-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAI DA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt	
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ		
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA	
SKLYPO PLANAS M 1:500			0	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINSTRACIJA		240214-PP.SP-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2024-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS			
			GALIOJANČIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „ŠAKIŲ MIESTO CENTRO DETALUSIS PLANAS“ PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU PAŽYMĖTA NUMATOMA STATYBOS VIETA		
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINSTRACIJA		240214-PP.DP-01	1	1



R. A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

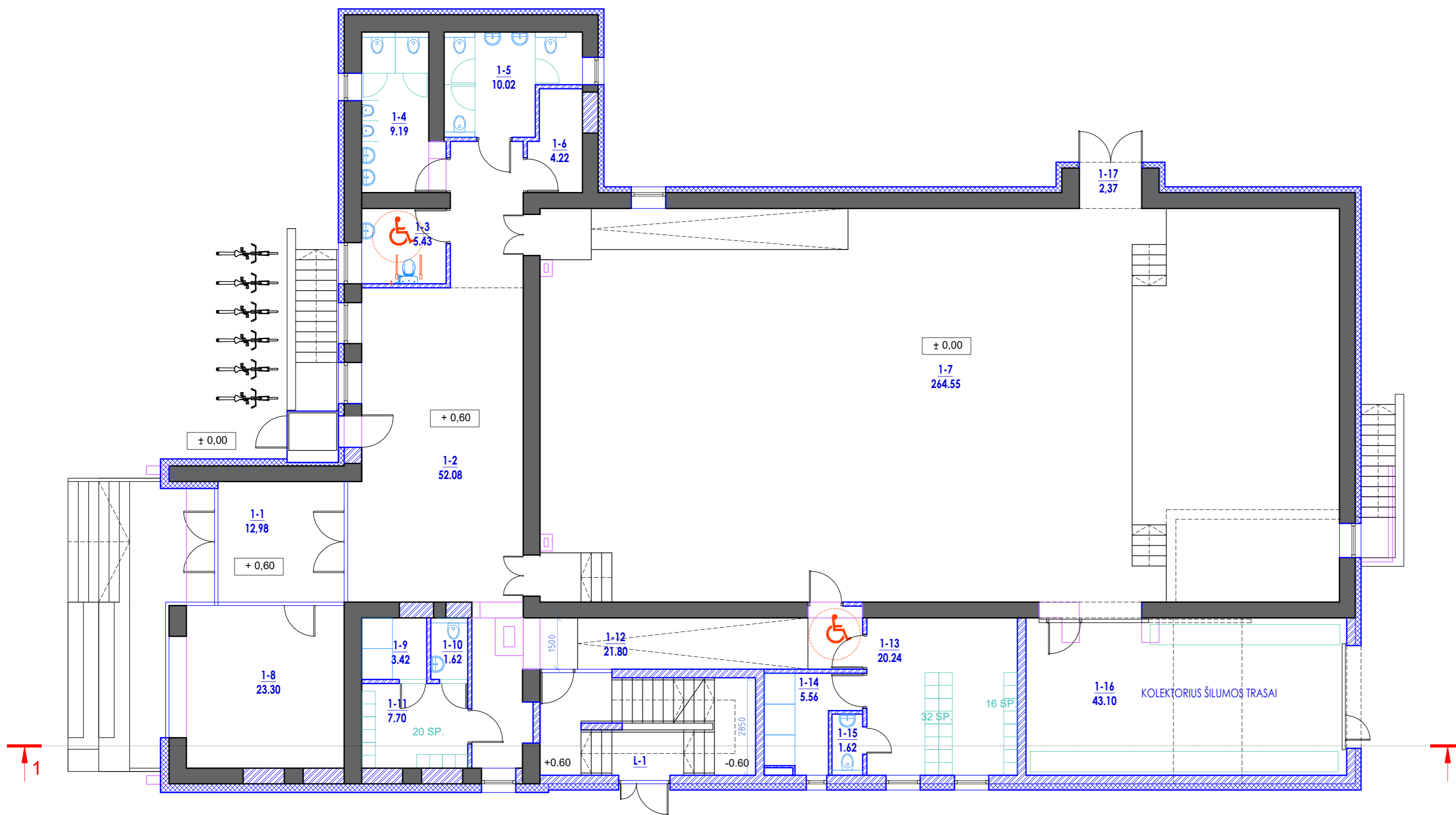
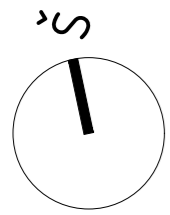
Nr.	Patalpos pavadinimas	kv. m.
R-1	Koridorius	17.31
R-2	Priedanga, 14 vietų	21.23
R-3	WC ŽN B	6.01
R-4	Patalpa	20.18
R-5	Patalpa	13.63
R-6	Koridorius	2.65
R-7	Vandens įvadas	6.15
R-8	Patalpa	4.36
R-9	Šilumos punktas	11.66
L-1	Laiptinė	-
Rūšio aukšto bendras plotas		103,18

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos, pertvaros
- Projektuojamos sienos, pertvaros
- Užtaisomos angos
- Griaunamos sienos, pertvaros
- Kertamos, platinamos angos sienose, pertvarose
- Stiklo pertvaros
- Šilumos izoliacija
- 1-2 Patalpos ženklینimas

0 1 2 3 4 5
MASTELIS M 1:100

0	2024-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ADVICE ENGINEER ADem DESIGN/MANAGE		UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:100			0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		240214-PP.SA-01	1 1



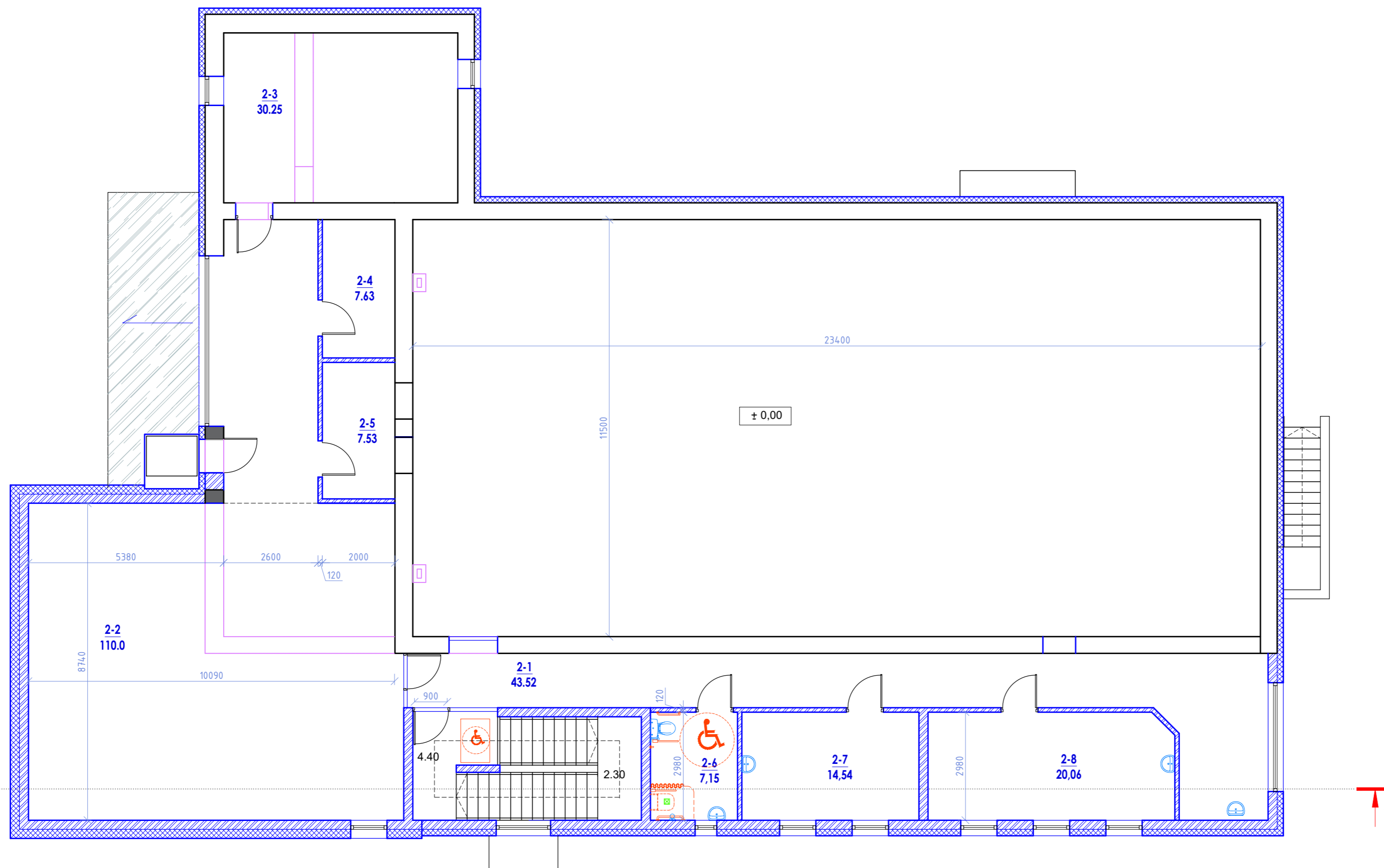
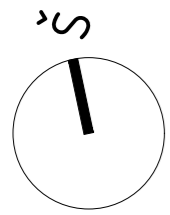
I A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	kv. m.
1-1	Tambūras	12.98
1-2	Koridorius	52.08
1-3	WC ŽN A	5.43
1-4	WC vyrų	9.19
1-5	WC moterų	10.02
1-6	Valymo reikmenų patalpa	4.22
1-7	Salė	264.55
1-8	Kabinetas	23.30
1-9	Dušinė	3.24
1-10	WC	1.90
1-11	Vaikinų rūbinė (20 spint.)	7.70
1-12	Koridorius	21.80
1-13	Merginų rūbinė (48 spint.)	20.24
1-14	Dušinė	6.44
1-15	WC	1.62
1-16	Dekoracijų sandėlis	43.10
1-17	Tambūras	2.37
L-1	Laiptinė	-
Pirmo a. bendras plotas		490,18

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos, pertvaros
- Projektuojamos sienos, pertvaros
- Užtaisomos angos
- Griaunamos sienos, pertvaros
- Kertamos, platinamos angos sienose, pertvarose
- Stiklo pertvaros
- Šilumos izoliacija
- 1-2 3,02 Patalpos ženklavimas

0	2024-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ADVICE ENGINEER ADEM DESIGN/MANAGE	UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	240214-PP.SA-02	LAPAS LAPŲ
		1 1



II A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

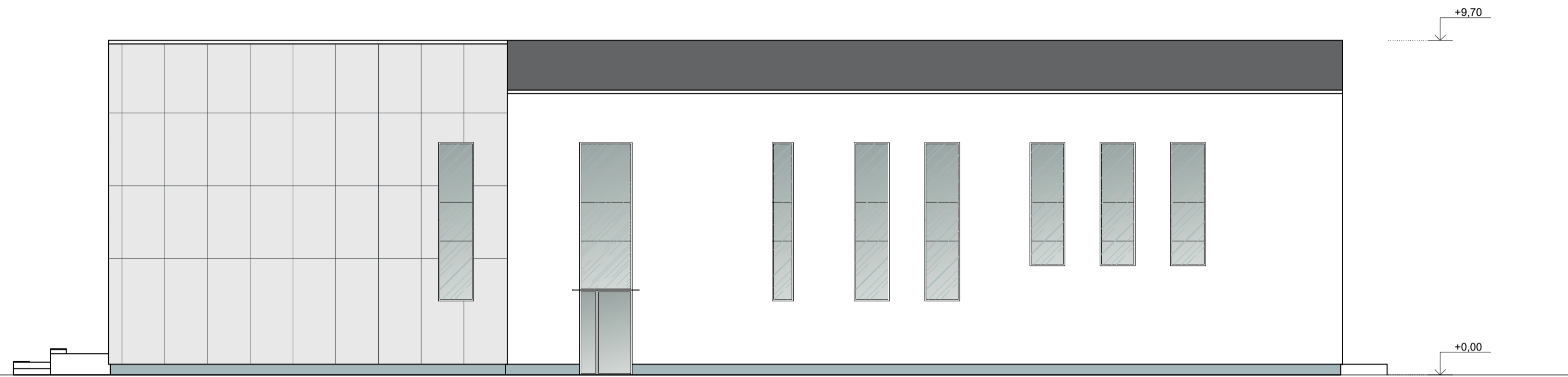
Nr.	Patalpos pavadinimas	kv. m.
2-1	Koridorius	43.52
2-2	Choreografijos salė	110.00
2-3	Ventkamera	30.25
2-4	Drabužinė	7.63
2-5	Operatorinė	7.53
2-6	WC ŽN B	7.17
2-7	Grimerinė	14,89
2-8	Grimerinė	20,54
L-1	Laiptinė	-
Antro aukšto bendras plotas		241,53

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

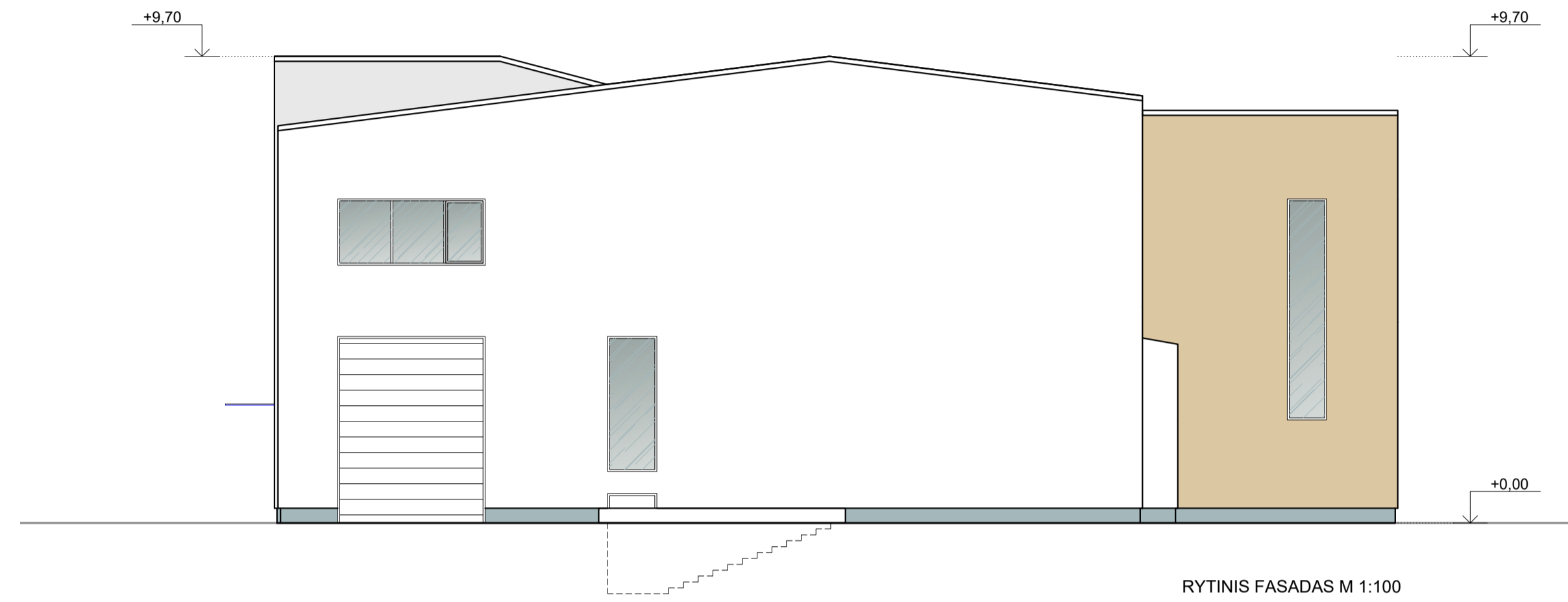
- Esamos sienos, pertvaros
- Projektuojamos sienos, pertvaros
- Užtaisomos angos
- Griaunamos sienos, pertvaros
- Kertamos, platinamos angos sienose, pertvarose
- Stiklo pertvaros
- Šilumos izoliacija
- 1-2 Patalpos ženklavimas

0 1 2 3 4 5
MASTELIS M 1:100

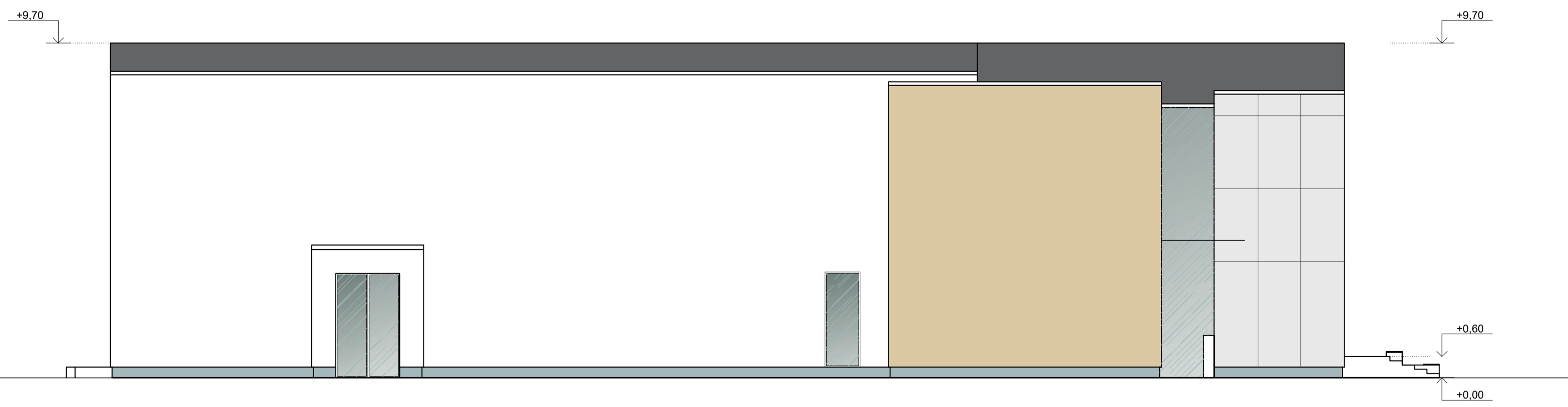
0	2024-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ADEM ADVISE ENGINEER DESIGN/MANAGE		UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100			0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	240214-PP.SA-03	LAPAS LAPŲ 1 1



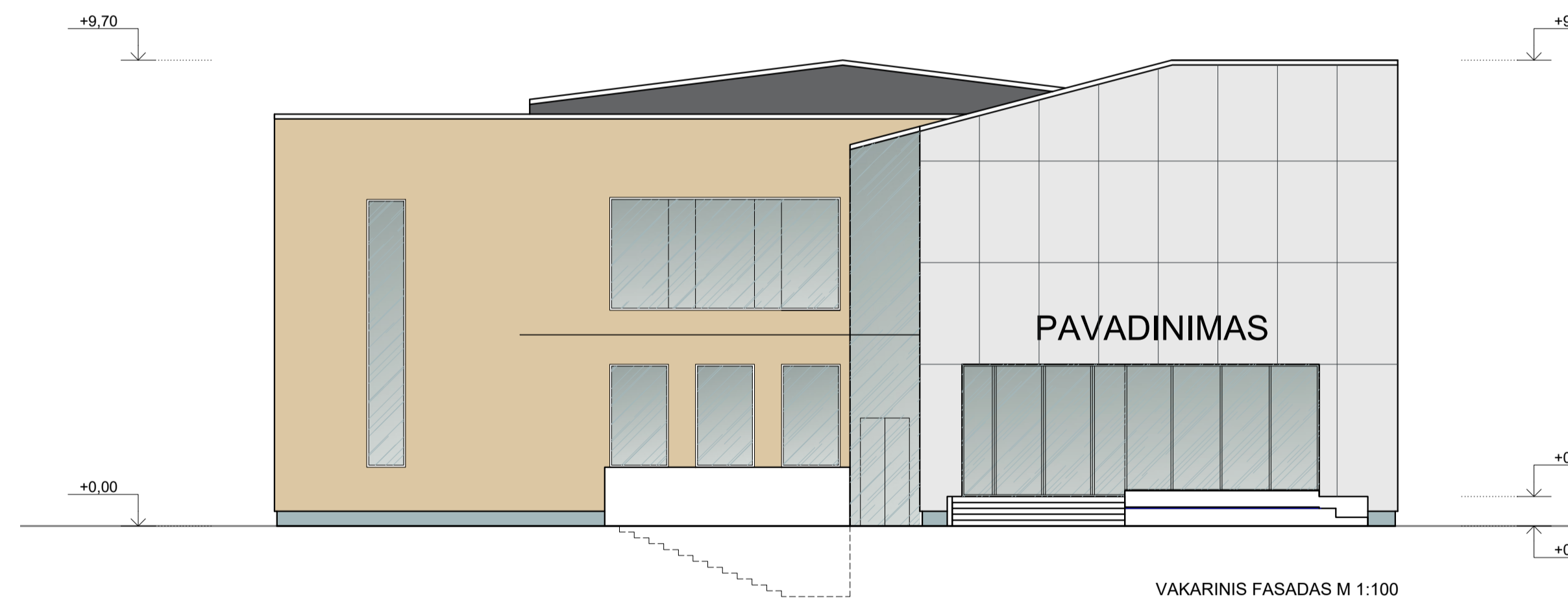
PIEATINIS FASADAS M 1:100



RYTINIS FASADAS M 1:100



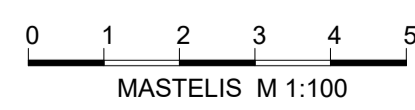
ŠIAURINIS FASADAS M 1:100



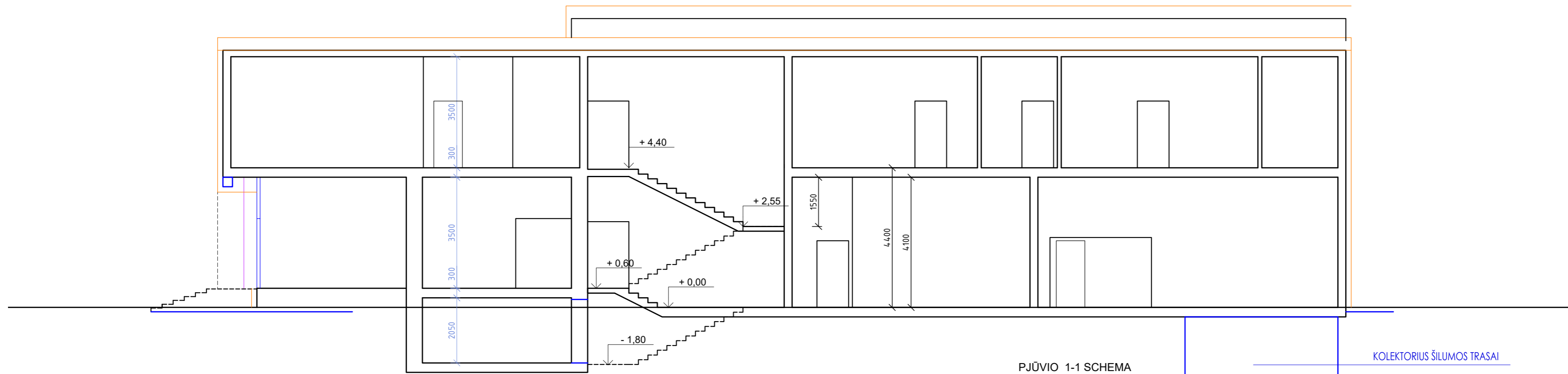
VAKARINIS FASADAS M 1:100

Sutarfiniai žymėjimai:

- Fibrocementinės plokštės - spalva RAL 7047 ar artima
- Mosaicinis tinkas - spalva RAL 7032 ar artima
- Struktūrinis tinkas - spalva RAL 9003 ar artima
- Cokolinis tinkas - spalva RAL 7046 ar artima




0	2024-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAI DA	DA TA	LAI DOS STA TUSAS IR KEI TI MO PRI EŽAS TIS (JEI TA I KO MA)	
KVAL. PĀT.V. DOK. NR.	A 653 A 2290	PV PDV	EDITA PAVALKIENĖ VILIJUS BRIDIKIS
STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS		ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		FASADAI M 1:100	
DOKUMENTO ŽYMUO		240214-PP-SA-04	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



PJŪVIO 1-1 SCHEMA

KOLEKTORIUS ŠILUMOS TRASA

0 1 2 3 4 5
MASTELIS M 1:100

0	2024-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO -KINO TEATRO (UN. NR. 8496-7001-2019) ŠAKIŲ R.SAV., ŠAKIŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G. 8, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt		LAI 0
A 653	PV	EDITA PAVALKIENĖ			
A 2290	PDV	VILIUS BRIDIKIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPAS
				PJŪVIS 1-1, PJŪVIS2-2 M 1:100	LAPŪ
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		240214-PP.SA-05	LAPŪ
				1	1