

A133

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BJEKTAS:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTUOTOJAS:	DO ARCH IT ECTS UAB „DO ARCHITECTS“ BETONO AKLG. 16, VILNIUS DIREKTORĖ: SABINA GRINCEVIČIŪTĖ
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:	UAB „MANTINGA“ Į.K. 110669492 STOTIES G. 51, MARIJAMPOLĖ DIREKTORIUS: VYTENIS KUPSTAS
OBJEKTO ADRESAS:	SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIŲ PASKIRTIS:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.2)
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A133
PROJEKTO VADOVAS:	KASPARAS ŽILIUKAS (A2276)
PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS:	KASPARAS ŽILIUKAS (A2276)
ARCHITEKTAI:	Algimantas Neniškis +370 617 25218 algimantas.neniskis@doarchitects.lt
	Kasparas Žiliukas
	Sabina Grincevičiūtė
	Ignas Uogintas
	Nerijus Kupė
	Ieva Viržintaitė
	Rosita Arlauskaite
LAIDOS NR.:	0
DATA:	2024

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
A133 – SA - PP – DZ	1	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
A133 – SA - PP – AR	16	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI				
A133 – SP - PP – B-1.1	1	0	SITUACIJOS SCHEMA	
A133 – SP - PP – B-2.1	1	0	SKLYPO PLANO SCHEMA	
A133 – SP - PP – B-2.2			SKLYPO SUVESTINIO (INŽINERINŲ TINKLŲ) SCHEMA	
A133 – SA - PP – B-3.1	1	0	RŪSIO AUKŠTO SCHEMA	
A133 – SA - PP – B-3.2	1	0	PIRMO AUKŠTO SCHEMA	
A133 – SA - PP – B-3.3	1	0	ANTRO AUKŠTO SCHEMA	
A133 – SA - PP – B-3.4	1	0	TREČIO AUKŠTO SCHEMA	
A133 – SA - PP – B-4.1	1	0	PJŪVIAI A-A, B-B, C-C	
A133 – SA - PP – B-5.1	1	0	FASADAI	
VIZUALIZACIJOS				
	3		VIZUALIZACIJOS	
PRIEDAI				
	2		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	

Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius, LT-03153 www.doarchitects.lt					ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS					
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas	2024		AIŠKINAMASIS RAŠTAS					Laida 0
A2276	Arch.	Kasparas Žiliukas	2024							
Statytojas: UAB „Mantinga“					Projekto Nr.	Dalis	Etapas	Brėžinys	Lapas	Lapų
					A133 – SA - PP – DZ					1

TURINYS

1.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2
1.1	Įstatymai.....	2
1.2	Normatyviniai dokumentai	2
1.3	Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas.....	2
2.	BENDRIEJI DUOMENYS	3
2.1	Informacija apie projektą.....	3
2.2	Statinio statybos vieta	3
2.3	Žemės sklypo gretimybės.....	4
2.4	Sklypo susisiekiimo sistema	4
2.5	Sklypo reljefas	4
2.6	Sklype esantys želdiniai.....	4
2.7	Esama situacija.....	4
3.	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ.....	5
3.1	PARAMETRAI	5
3.2	Atitikimas bendrojo plano sprendiniams	5
3.3	Gamtinis karkasas	6
3.4	Detaliojo plano sprendiniai.....	6
3.5	Detaliojo plano koregavimas.....	8
4.	PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS.....	8
4.2	Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas	9
4.3	Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:.....	9
4.4	Želdynų plotų skaičiavimas.....	9
5.	PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	10
	Sklypo plano sprendiniai	10
5.1	Urbanistinė koncepcija, statinių išdėstymas sklype.....	10
5.2	Statinio atstumas iki sklypo ribų	10
5.3	Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas	11
5.4	Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai.....	11
		11
5.5	Sklype ir už jo ribų numatomos dangos.....	12
	Architektūros sprendiniai	13
5.6	Tūriniai sprendiniai.....	13
5.7	Planiniai sprendiniai.....	13
5.8	Medžiagiškumas	14
5.9	Analogai.....	15
5.10	Projekto sprendinių atitikimas žmonių su negalia reikalavimams.....	15
5.11	Pastato konstrukcijų ir atitvarų (sienų pertvarų, stogo, grindų) sprendiniai.....	15
5.12	Nuotekų, atliekų tvarkymo pasiūlymai. Energinių išteklių aprūpinimo šaltiniai	16

Projekto architektai:				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS		
DO IT ARCHITECTS		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius, LT-03153 www.doarchitects.lt				
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas	2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A2276	Arch.	Kasparas Žiliukas	2024			
Užsakovas: UAB „Mantinga“				Projekto Nr.	Dalis	Etapas
				A133 – SA - PP-AR		Lapas
						Lapų
						1
						16

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1 ĮSTATYMAI

- 1.1.1 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-07-01 iki 2024-10-31)
- 1.1.2 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-10-31)
- 1.1.3 Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01)

1.2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 1.2.1 STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 1.2.2 STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- 1.2.3 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 1.2.4 STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- 1.2.5 STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 1.2.6 STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
- 1.2.7 STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
- 1.2.8 STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
- 1.2.9 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 1.2.10 STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 1.2.11 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
- 1.2.12 STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- 1.2.13 STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- 1.2.14 STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- 1.2.15 STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- 1.2.16 STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- 1.2.17 STR 53535-5337#Visuomeninės paskirties statiniai"
- 1.2.18 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.19 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 1.2.20 LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.21 HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
- 1.2.22 HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
- 1.2.23 HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- 1.2.24 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

1.3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

- 1.3.1 Projektiniai pasiūlymai rengiami – LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatyto atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai) bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	16	0

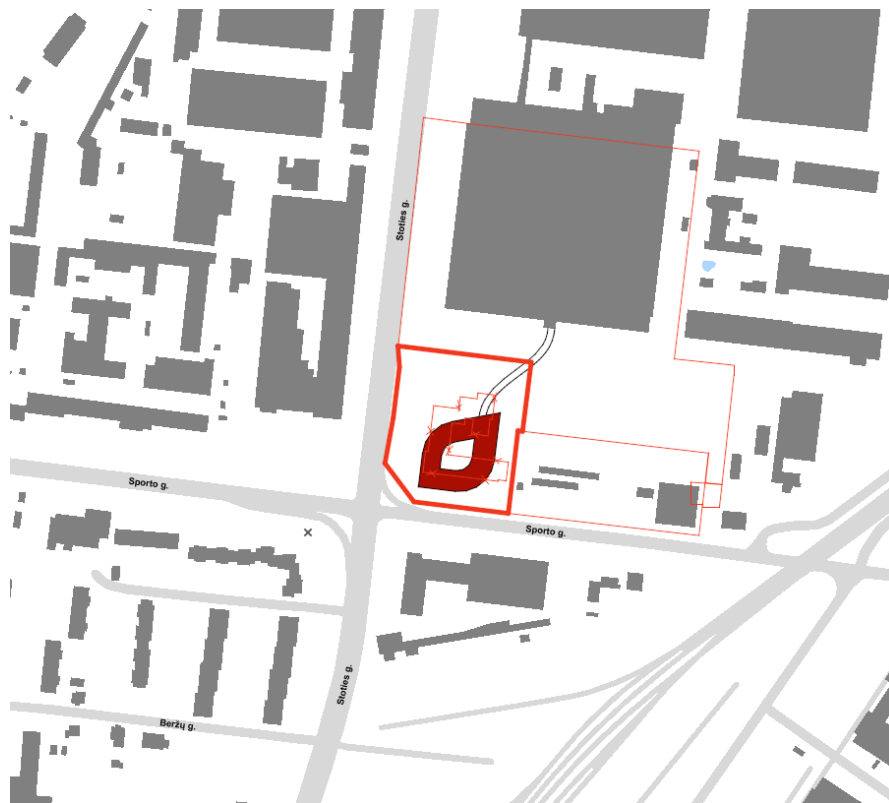
2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Projekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas
Žemės sklypo adresas	Sporto g. 9, Marijampolė
Žemės sklypo kadastro numeris	1801/0004:116
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Žemės sklypo plotas	10489 m ²
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinės (7.2)
Statinio kategorija	Ypatingi statiniai
Statybos rūšis	Nauja statyba
Sklypas po detaliojo plano pakeitimų:	Detalaus plano korektūra keičiama statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vieta
Statytojas	UAB „Mantinga“, Į.k. 110669492, Stoties g. 51, Marijampolė
Projekto autorius	UAB „DO ARCHITECTS“, Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius

2.2 STATINIO STATYBOS VIETA

2.2.1 Sklypas yra Marijampolės miesto šiaurinėje dalyje, Sporto g. 9 (žr. Situacijos schemą nr.1). Sklypas pietinėje dalyje ribojasi su Sporto g., vakarinėje su Stoties g. Aplinkinėse teritorijose dominuoja didelį tūriai, nėra susiformavęs užstatymo principas. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.



Situacijos schema nr.1

2.3 ŽEMĖS SKLYPO GREITIMYBĖS.

2.3.1 Sklypo pietinė dalis ribojasi su sklypų Stoties g. 8, kuriame yra esamas gamybinės paskirties pastatas. Sklypo vakarinė ir rytinė dalys ribojasi su C1 kategorijos gatvėmis. Aplinkinėse teritorijose vyrauja gamykliniai / sandeliavimo paskirties statiniai.

2.4 SKLYPO SUSISIEKIMO SISTEMA

2.4.1 Sklypo vakarinė ir pietinė dalys ribojasi Stoties ir Sporto gatvėmis. Patekimas į sklypą numatomas per Sporto g. esamą įvažiavimą.

2.5 SKLYPO RELJEFAS

2.5.1 Sklypo ribose reljefas lygus, nėra didelių aukščio perkritimų.

2.5.2 Sklypo klimatinės sąlygos

2.6 SKLYPE ESANTYS ŽELDYNIAI

2.6.1 Sklype yra 13 subrendusių medžių.

2.7 ESAMA SITUACIJA

2.7.1 Šiuo metu sklypo teritorija yra užstatyta. Numatoma sklypo centre esantį pastatą griauti.



pav. 1 Esamos situacijos fotofiksacija



pav. 2 Esamos situacijos fotofiksacija

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	16	0

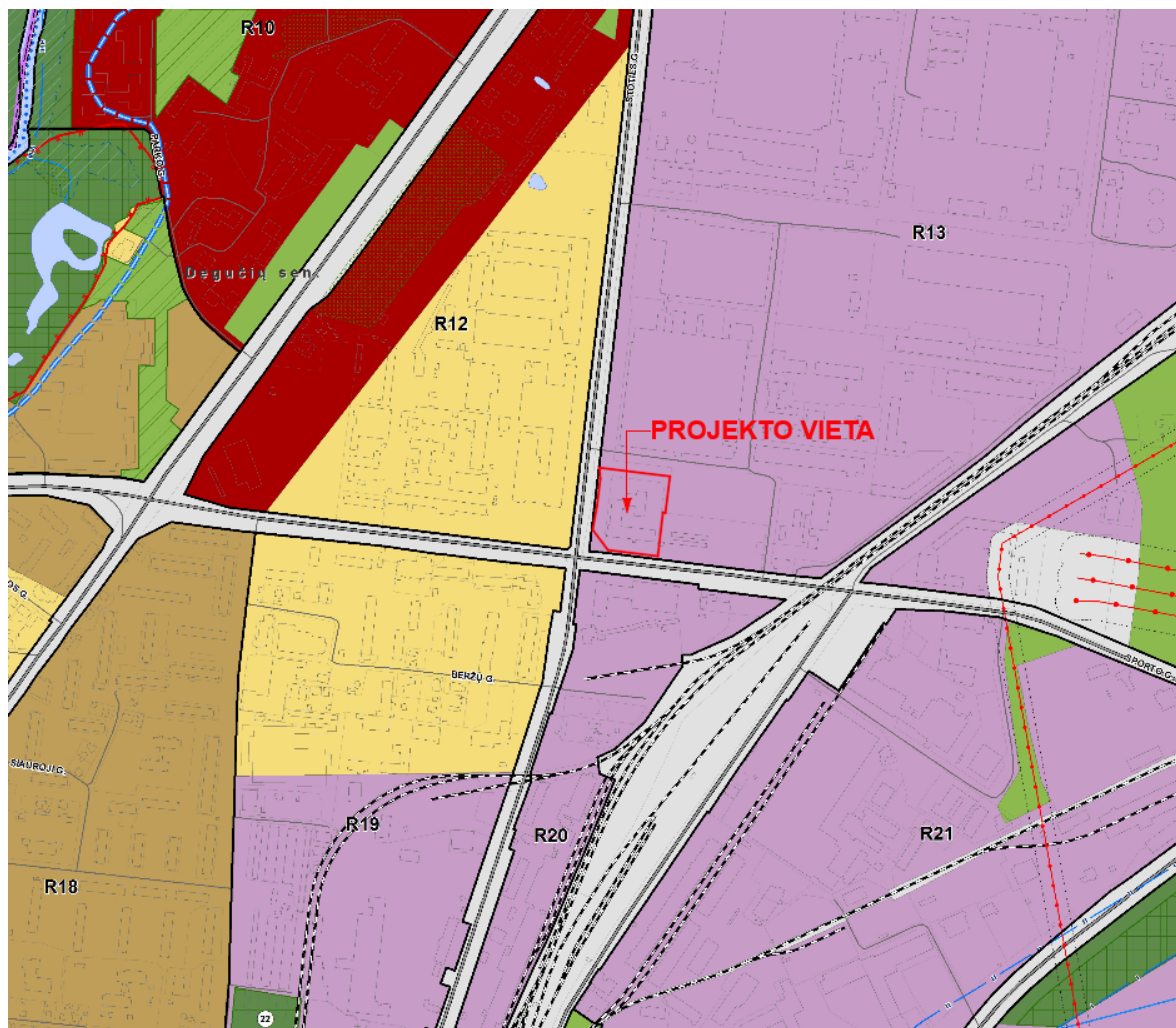
3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ

3.1 PARAMETRAI

- 3.1.1 Projektiniai pasiūlymai parengti pagal teritorijai galiojančius reglamentus.
 3.1.2 Teritorijai yra parengtas detalusis planas;
 3.1.3 Galiojantis Marijampolės miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

3.2 ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS

- 3.2.1 Pagal patvirtintą Marijampolės miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną: Pramonės ir sandėliavimo zona (R13). Teritorijoje taikomi šie pagrindiniai rodikliai:



pav. 3 Ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio

- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose – 0,8;
- Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT) sklypuose – 2,25.
- Pagal BP teritorijos Žemės naudojimo būdas gali būti : Komerinės paskirties (K)

R13	Pramonės ir sandėliavimo zona	2,25	0,8	P/K/V/I1/I2/E	ko
-----	-------------------------------	------	-----	---------------	----

pav. 4 Ištrauka iš BP

- Užstatymo tipas : Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	16	0

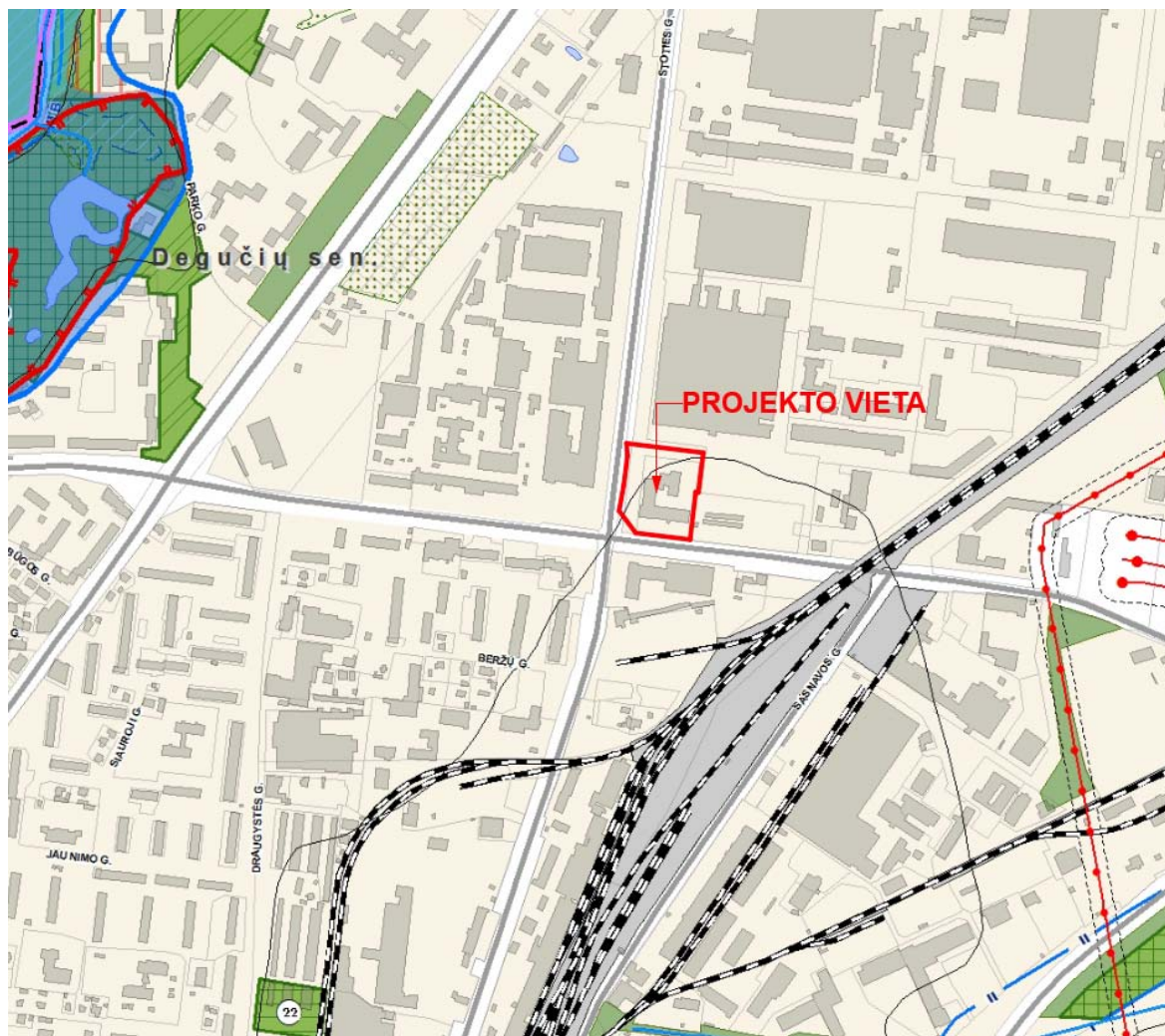
- Teritorijai taikomas priklausomųjų želdynų normos reikalavimai : 15%

Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15
	Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose	10

pav. 5 Ištrauka iš BP 3.5lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

3.3 GAMTINIS KARKASAS

3.3.1 Teritorija apimanti projekto sprendinius nepatenka į gamtinio karkaso zoną.



pav. 6 Ištrauka iš BP gamtinio karkaso brėžinio

3.4 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.4.1 Pagal 2007-09-24 patvirtintą nr. T00059647 detalų planą (detaliojo plano pavadinimas: detalus planas patikslinti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą, sklypų ribas, suplanuoti privažiavimo kelius. Užtikrinti inžinerinį funkcionavimą.

Stoties g. 8, 10, Sporto g. 9 Marijampolė – toliau DP) pagrindiniai reglamentai**:

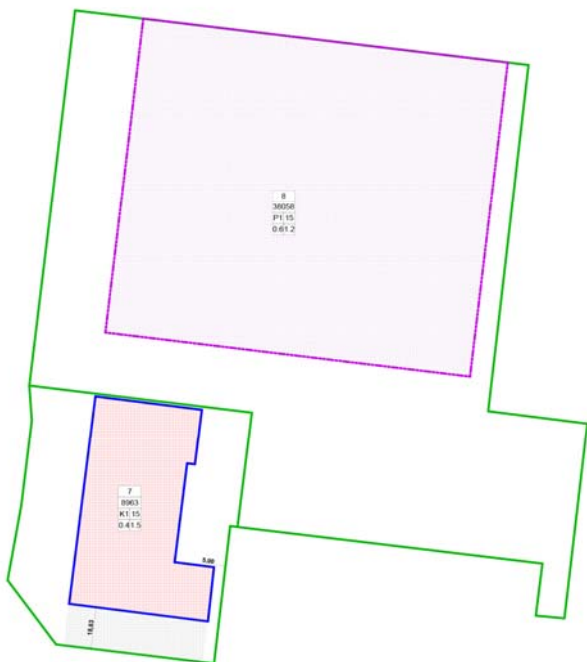
- Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
- Leistinas pastato aukštis – 15 m.
- Leistinas užstatymo tankis – 0,4

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	16	0

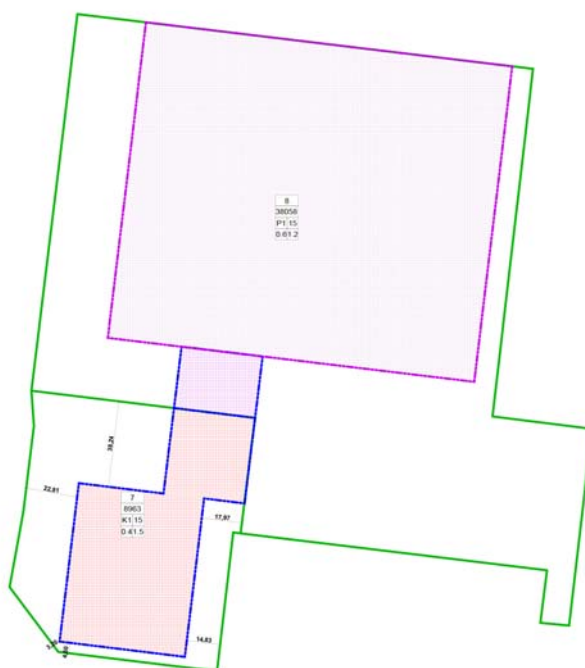
3.6 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

3.6.1 Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikalinga detaliojo plano korektūra, kuria keičiama esamo žemės sklypo statybos riba ir zona bei automobilių išdėstymas sklype.

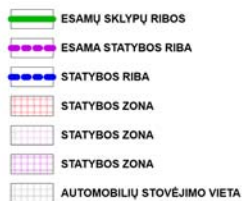
3.6.2 Detalaus plano prelinčių koregavimas numatomas atlikti iki techninio projekto rengimo pabaigos.



Detalaus plano koreguojamų statybos ribos ir zonos schema



Detalaus plano esamos statybos ribos ir zonos schema



1	1 - SKLYPO NUMERIS
2	2 - SKLYPO PLOTAS (m²)
1 2	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
3 4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (M)
	3 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS
	4 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

Detalaus plano korektūros eksplikacija

4. PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Būsima paskirtis	Statinio statybos kategorija	Pastabos
Pastatas	Nauja statyba	Administracinės (7.2)	Ypatingas statinys	

4.1.1 Planuojami naujai statomo administracinės paskirties pastato rodikliai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Projektuojami rodikliai	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m²	10489	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	42	
Sklypo užstatymo tankis	%	0,235	
Užstatomas plotas	m²	2470	Tikslinama techninio projekto metu
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	129 Pagal STR 2.06.04:2014	Tikslinama techninio projekto metu

Želdynų plotas	m ² (%)	35% 3716	
Nelaidžių dangų plotas	m ² (%)	4140,71	Tikslinama techninio projekto metu
II. PASTATAS			
Pastato bendrasis plotas	m ²	5887,95	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato požeminis plotas	m ²	1510,09	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato antžeminis plotas	m ²	4377,86	Tikslinama techninio projekto metu
Aukštų skaičius	Vnt.	3 + R	Trys aukštai ir rusys
Pastato aukštis nuo ±0.00 alt.	m	13,25	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato aukštis nuo vidutinės projektuojamo žemės pav. prie pastato alt.	m	14,95	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato aukščiausio taško absoliutinė alt.	m	82,65	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato tūris	m ³	29065	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato antžeminis tūris	m ³	23372	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato požeminis tūris	m ³	5693	Tikslinama techninio projekto metu

Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami techninio ir darbo projektų rengimo metu;

Inžinerinių statinių ir susisiekimo komunikacijų techniniai ir paskirties rodikliai tikslinami techninio projekto metu;

4.2 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

4.2.1 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

4.3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS:

4.3.1 91 vietų turi būti skirama administracinės paskirties zonos darbuotojams (1 vieta 25 kv. m pagrindinio ploto). Viso projektuojamos 129 parkavimo vietos. 29 iš jų požeminėje dalyje.

4.3.2 6 automobilių stovėjimo vietos yra skiriamos žmonėms su negalia (iš jų 1 vieta A tipo) .

4.3.3 Vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimu, tai ne mažiau 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, t. y. ne mažiau 26 automobilių parkavimo vietos numatomos su galimybe įkrauti elektromobilį.

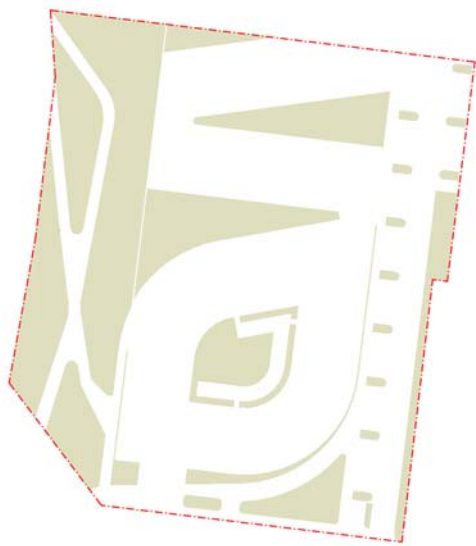
4.3.4 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Ne mažiau 14 vietų turi būti skiriamos administracinės paskirties zonos darbuotojams (1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto), dviračių saugykla numatoma rūsio aukšte.

4.4 ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

4.4.1 Pagal LR aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą leistinas minimalus želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 15 proc. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Reikalingas apželdintas plotas sklype – 1573,35 m². Projektuojamas apželdintas plotas sklype – 3716 m².

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	16	0



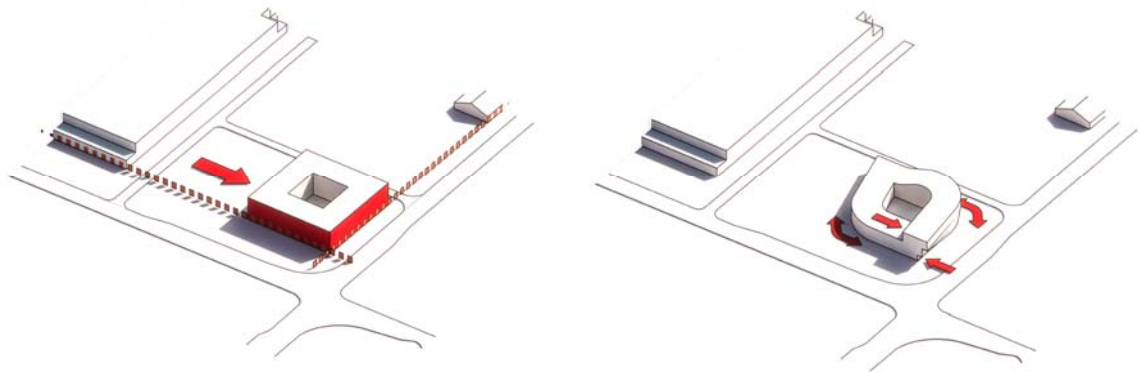
Sklypo želdinių schema

5. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

5.1 URBANISTINĖ KONCEPCIJA, STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

- 5.1.1 Projektuojamu tūriu pratesiamas Stoties g. susiformavęs užstatymo atitraukiant nuo gatvės principas. Iš Sporto gatvės pusės, tūris formuoja perimetrą su miestietiška gatvės erdve. Tokiu būdu kuriama jauki gatvės atmosfera bei iš perspektyvos apžvelgiamas pastato tūris.

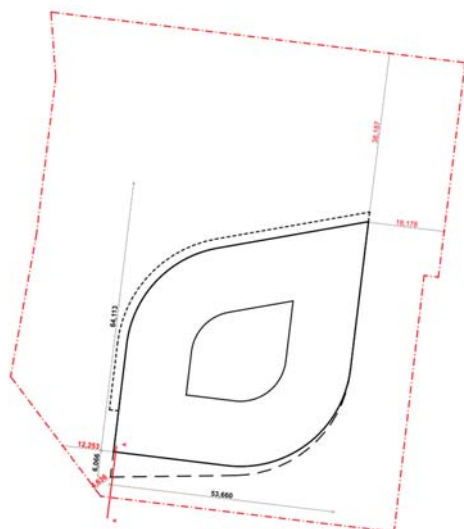


Perimetrinio užstatymo formavimo schemas

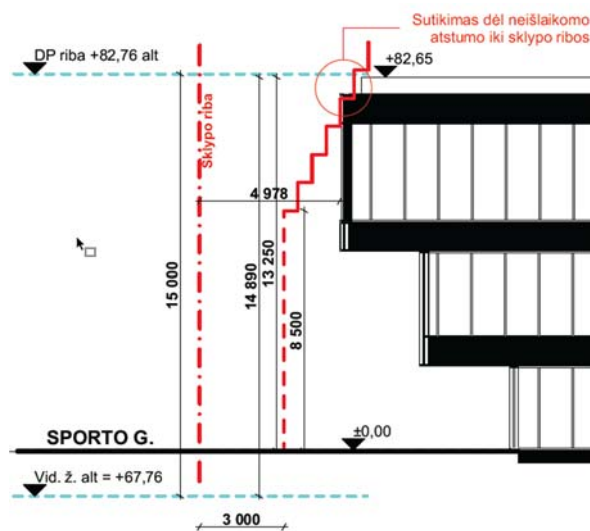
5.2 STATINIO ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBŲ

- 5.2.1 Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“
- 5.2.2 Pastatas priartėja mažiau nei norminis atstumas prie pietinės sklypo ribos. 2024 08 04 gautas sutikimas SA-8997 (9.35 E) statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	16	0



Atstumų iki sklypo ribos schema



Pjūvio A-A schema

5.3 VERTIKALUS SKLYPO PLANAS. ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

5.3.1 Sklypo aukščių planas parinktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus bei projektuojamų gatvių aukščius. Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui.

5.4 SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

5.4.1 Projektuojamas pastatas ir landšafto sprendiniai padeda suformuoti viešas ir privačias erdves.

5.4.2 Centrinėje pastato dalyje formuojamas vidinis kiemas, skirtas administracinio pastato darbuotojams ir svečiams.

5.4.3 Vakarinėje sklypo dalyje ties Stoties g. formuojamas skveras su čia jau esamais brandžiais medžiais.



Analogas

5.4.4 Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas automobilių stovėjimo vietos sugretinamos su įvažiavimų į požeminį parkingą. Toks sprendinys leis automobilius paslėpti nuo žmogaus akių lygio.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	16	0

- 5.4.5 Iš sklypo pietinės dalies formuojama pagrindinio įėjimo erdvė. Automobilių patekimas per sklypą numatomas iš Sporto g. pusės pagal galiojantį detalų planą.
- 5.4.6 Pagal galiojančią teisės aktų tvarką gavus leidimus sklypo dalyje planuojami kirsti keturi medžiai. Projektuojamas apželdinimas gausus naujai sodinamų medžių bei krūmų kiekiu. Automobilių aikštelės zonoje numatyta 16 naujų medžių. Sklype numatyti nauji apželdinimo sprendiniai pagerins vietos ekologinę būklę.
- 5.4.7 Specifinės augalų rūšys bus parenkamos techninio projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas.



Sklypo plano schema

5.5 SKLYPE IR UŽ JO RIBŲ NUMATOMOS DANGOS

- 5.5.1 Sklype projektuojami trinkelinių pėsčiųjų bei dviračių takai.
- 5.5.2 Privažiavimai bei parkavimo vietos numatomi asfalto, trinkelinių dangos.
- 5.5.3 Terasos numatomos medžio lentų, medžio kompozitų.

ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI*Vaizdas Sporto g.**Sporto ir Stoties gatvių sankirtos vaizdas***5.6 TŪRINIAI SPRENDINIAI**

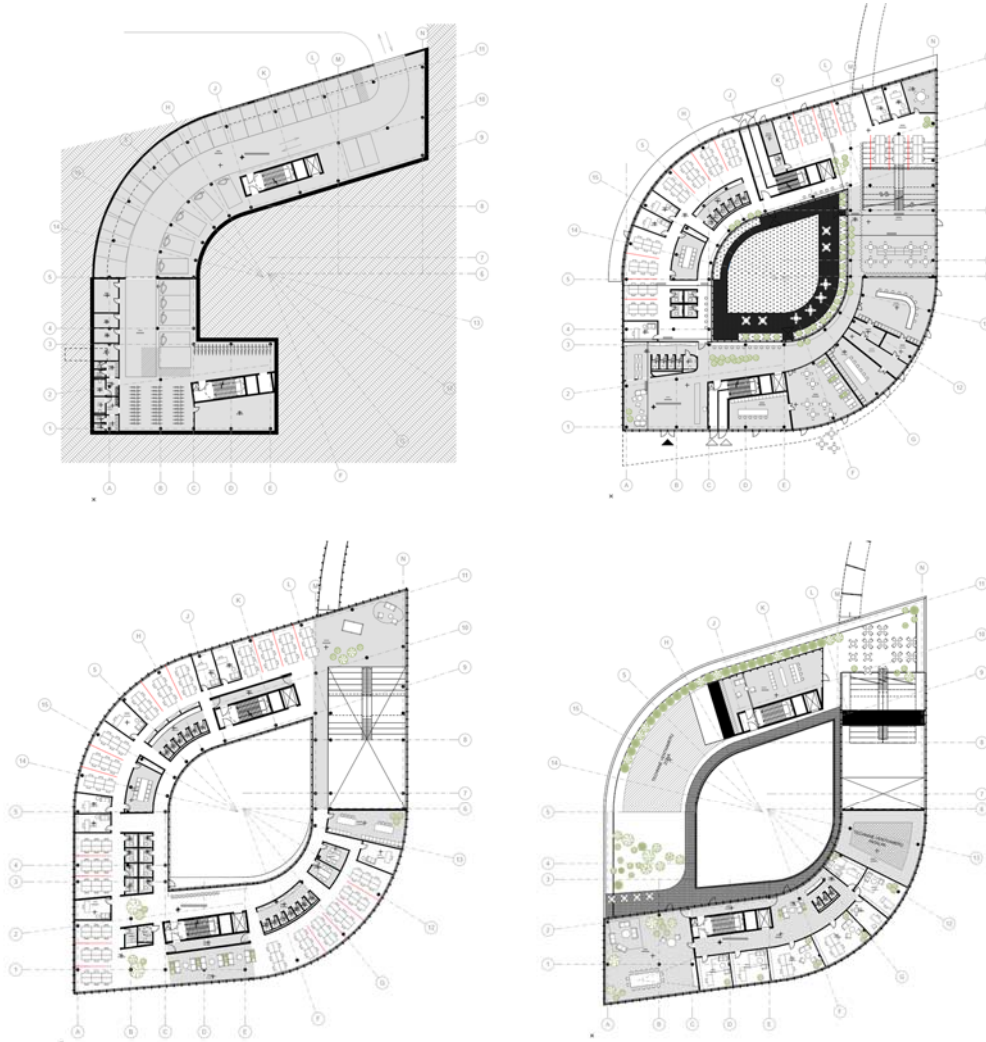
- 5.6.1 Projektuojamas trijų aukštu, lenktų formų pastato tūris, kuris pratęsia Stoties g. susiformavusį užstatymą. Sporto g. formuoja miestietišką gatvės erdvę su perimetra formuojančiu užstatymu. Tokiu būdu kuriama jauki gatvės atmosfera bei iš perspektyvos apžvelgiamas ženkliškas pastato tūris.
- 5.6.2 Įgilintame pastato pirmame aukšte akcentuojama pagrindinio įėjimo vieta, o pakibęs tūris įrėmina gatvių sankirtą.
- 5.6.3 Žiedinė pastato struktūra sukuria jaukų vidinį ofiso kiemą, o išorinis pastato kontūras formuoja jaukias ir racionalias gatvių ir vidinių privažiavimų erdves.

5.7 PLANINIAI SPRENDINIAI

- 5.7.1 Patalpos organizuojamos aplink vidinį kiemą per tris aukštus. 1-ame ir 2-ame aukštuose planuojamas pagrindinis ofisas su bendrosiomis erdvėmis.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	16	0

- 5.7.2 Pagrindinis įėjimas su holu ir bendrąja svetainės erdve organizuojamas iš Sporto g. pusės. Pėstieji patenka tiesiai iš gatvės, o automobiliu ar dviračiu per požeminėje saugykloje projektuojamas laiptines su liftais.
- 5.7.3 Pirmajame aukšte ties Sporto g. planuojamos viešosios funkcijos, holas - svetainė, degustacijų salės, poilsio ir valgymo erdvės, renginių amfiteatras, vidinėje dalyje numatomos darbo vietos.
- 5.7.4 Antrame ir trečiame aukštuose numatytos darbo zonos su bendromis erdvėmis. Trečiame aukšte taip pat numatoma apželdinta stogo terasa.
- 5.7.5 Visi aukštai sujungiami vertikaliais ryšiais – dviem sudvigubintomis laiptinėmis su liftu, keltuvu.



Pastato aukštų schemas

5.8 MEDŽIAGIŠKUMAS

- 5.8.1 Pastato medžiagiškumas vientisas, taip pabrėžiant tūrio formas ir proporcijas tai leidžia atskleisti pastato charakterį, kuris kuria Sporto ir Stoties gatvių sankryžos įvaizdį. Fasado vertiklaūs tūriniai elementai taip pat veikia kaip pasyvūs saulės kontrolės paneliai.

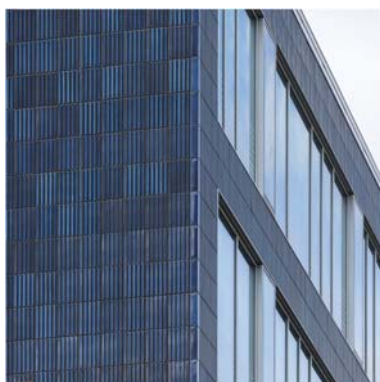
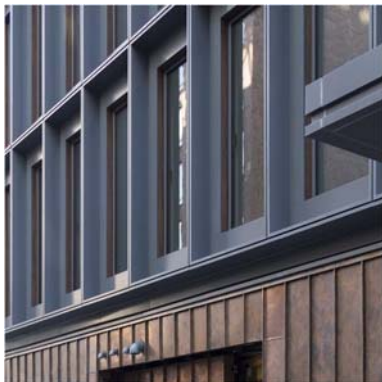
A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	16	0



Vizualizacija

5.8.2 Pastato fasadams pasirinkta veina iš statytojo prekės ženklo naudojamų spalvų kryptų. Numatoma pakabinama fasado sistema iš keramikos ir/arba fibrobetono ir/arba metalo lankstinių medžiagų, kurios perteiktų pilkai melsvą spalvą.

5.9 ANALOGAI



5.10 PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAMS

5.10.1 Pastatas projektuojamas užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

5.10.2 Žmonės su negalia laisvai gali judėti per pastato aukštus naudodamiesi liftu ir keltuvu.

5.10.3 Teritorijoje numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos, kurios yra pritaikytos žmonėms su negalia. Viena iš jų yra A tipo.

5.10.4 Kelias nuo stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo trumpesnis nei 50 m, visos šios vietos žymimos specialiu ženklu;

5.10.5 Sklypo teritorija taip pat projektuojama pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Pagrindiniai įėjimai projektuojami be aukščio perkičių ir laiptų.

5.11 PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR ATITVARŲ (SIENŲ PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) SPRENDINIAI

5.11.1 Pastato stabilumą užtikrina laikančios sienos, kolonos, perdangos, sijos ir stogo konstrukcijos.

5.11.2 Pastato požeminė dalis:

- Gelžbetoninių polių pamtai
- Monolitinio gelžbetonio perdangos bei kolonos
- Monolitinės rūsio sienos bei mūrinės atitvaros

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	16	0

5.11.3 Antžeminė dalis:

- Monolitinės / surenkamos tarpaukštinės perdangos, „Glulam“ medinės sijos.
- Monolitinio gelžbetonio, mūro sienos.
- Gipso kartono sitemos atitvaros.
- Monolitinės / surenkamos, „Glulam“ medinių sijų stogo konstrukcijos

5.11.4 Lauko atitvarų konstrukcija atitinka A++ klasę.

5.11.5 Statinio laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai projektuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

5.12 NUOTEKŲ, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI. ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ APRŪPINIMO ŠALTINIAI

5.12.1 Administracinės paskirties pastatui numatoma projektuoti tinklus jungiantis prie miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų projektavimas detalizuojamas techniniame projekte pagal išduotas miesto tinklų sąlygas. Projekte numatomi inžineriniai tinklai:

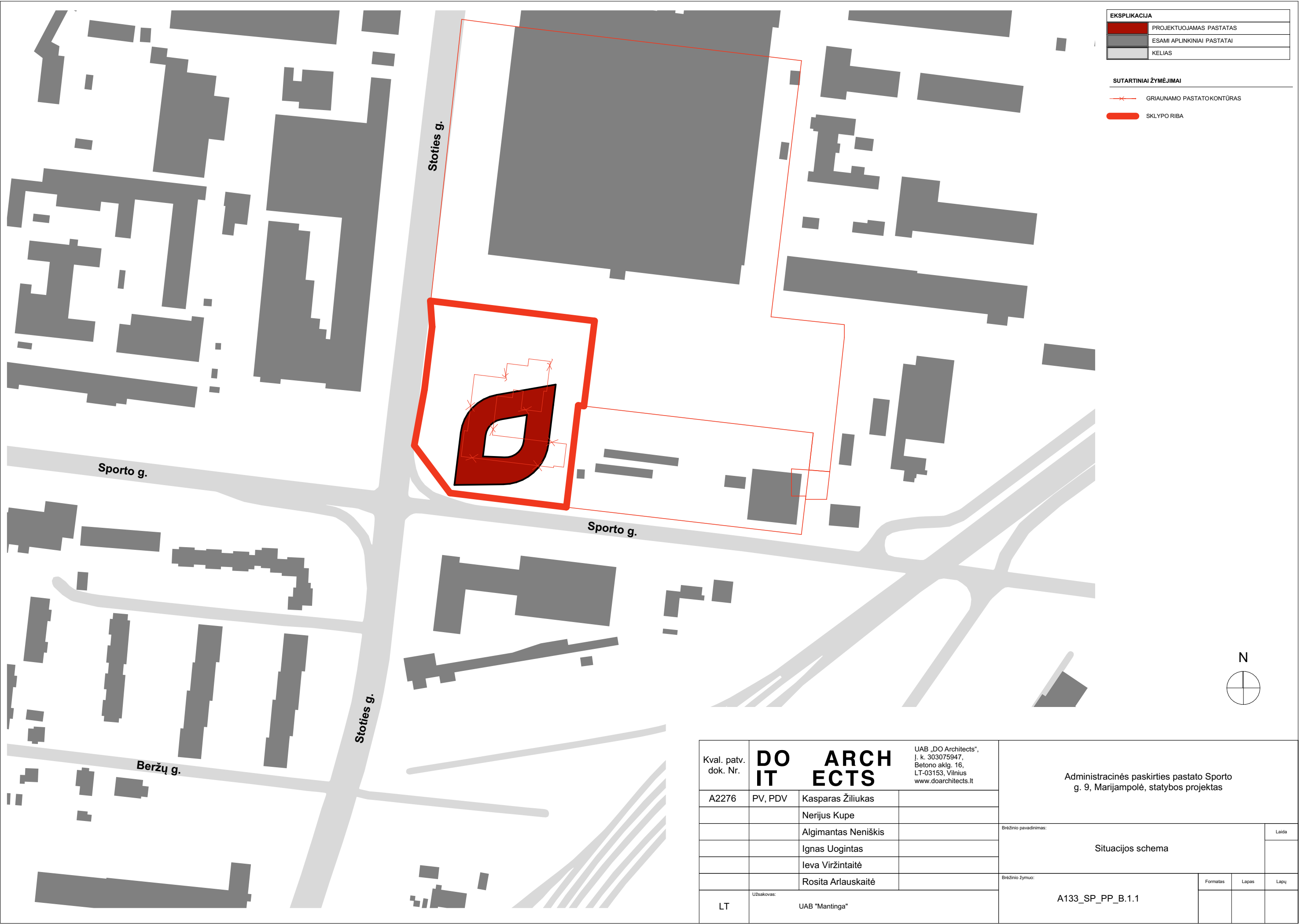
- Nuotekų sistemos (buitinės, lietaus nuotekos);
- Vandentiekio tinklai;
- Elektros energijos tinklai;
- Šildymo sistema parenkama ir projektuojama techninio projekto rengimo metu.

5.12.2 Atliekų surinkimas planuojamas miesto konteineriais.

5.13 KITI REIKALAVIMAI

5.13.1 Pagal STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai rūsyje namatomos priedangos patalpos.

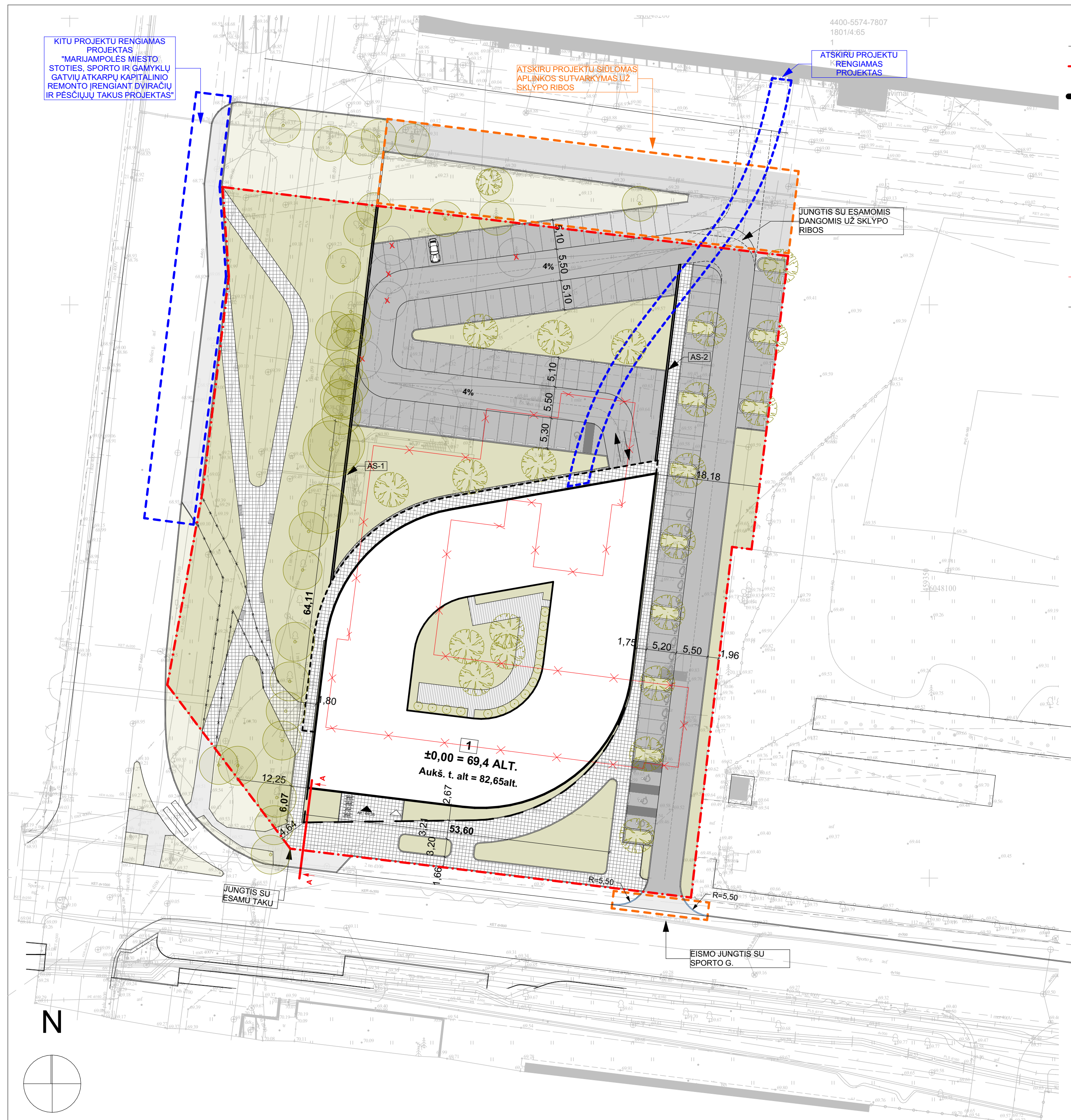
A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	16	0

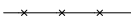


EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
	KELIAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	GRIAUNAMO PASTATOKONTŪRAS
	SKLYPO RIBA

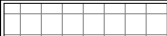
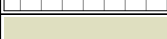
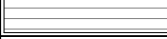
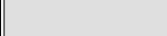
Kval. patv. dok. Nr.		DO IT		ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas		
A2276		PV, PDV		Kasparas Žiliukas				Situacijos schema		
				Nerijus Kupe						
				Algimantas Neniškis						
				Ignas Uogintas						
				Ieva Viržintaitė						
				Rosita Arlauskaitė				Brėžinio žymuo:		
LT		Užsakovas:		UAB "Mantinga"						
						A133_SP_PP_B.1.1		Formatas	Lapas	Lapy

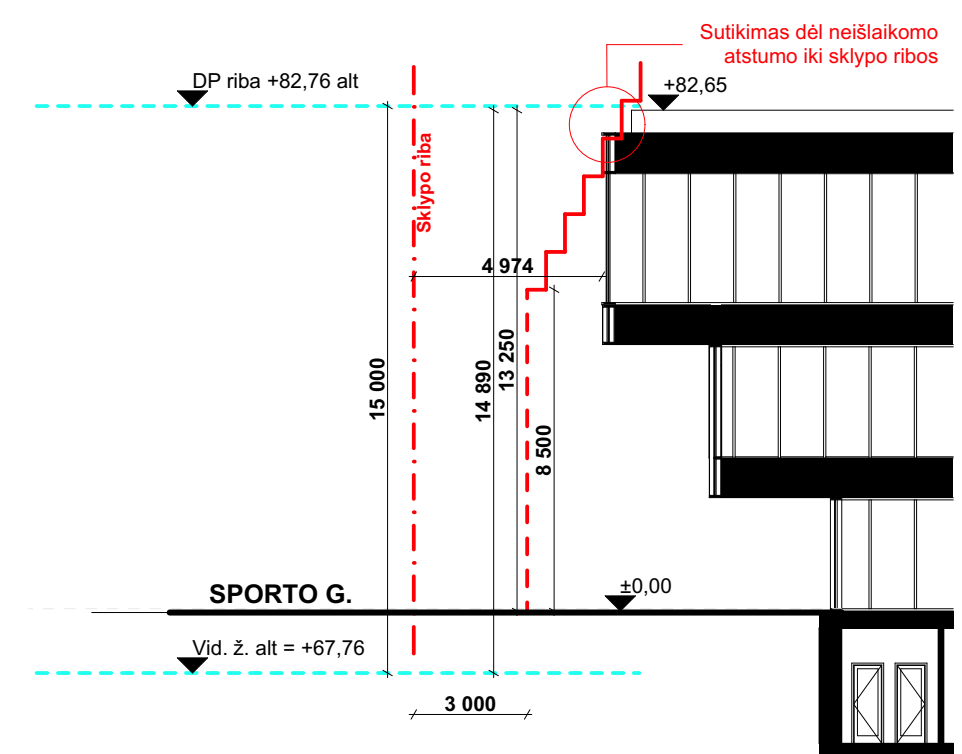


- # SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
-
- | | |
|---|-------------------------|
|  | SKLYPO RIBA |
|  | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS |
|  | ĮĖJIMAS Į PASTATĄ |
|  | ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ |
|  | ESAMI MEDŽIAI |
|  | KERTAMI MEDŽIAI |
|  | PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI |
|  | GRIAUNAMI PASTATAI |
|  | NAIKINAMAS TAKAS |



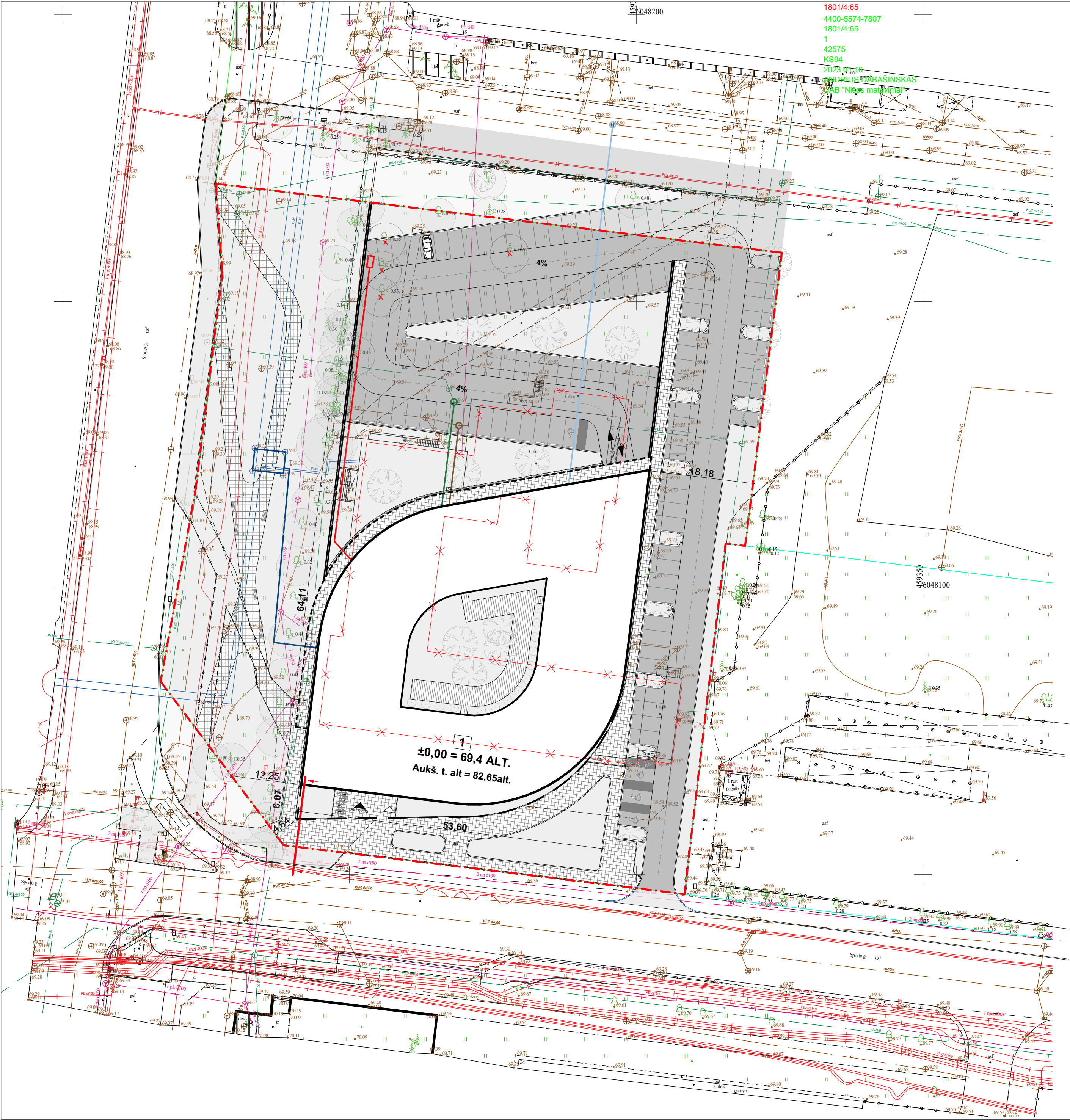
SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	10489 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	2470m ²
ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ PLOTAS	4377,86 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	0,235
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	42%
APŽELDINTAS PLOTAS	3716 m ²
NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS	4140,71
AUT. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	129
IŠ JŲ EL. :	20% nuo visų vietų

EKSPLIKACIJA	
	KIETA DANGA - PLYTELĖS
	VEJA
	TERASOS LENTŲ APDAILA
	KIETA DANGA
	KIETA DANGA - UŽ SKLYPO RIBOS
	SKALDA



PJÜVIO SCHEMA A-A

Kval. patv. dok. Nr.	DO ARCHITECTS		UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Beltono akij, 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		
	A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas		
			Nerijus Kupe		
			Algimantas Neniškis		
			Ignas Uogintas		
			Ieva Viržintaitė		
		Rosita Arlauskaitė			
LT	Užbaikė:	UAB "Mantinga"			

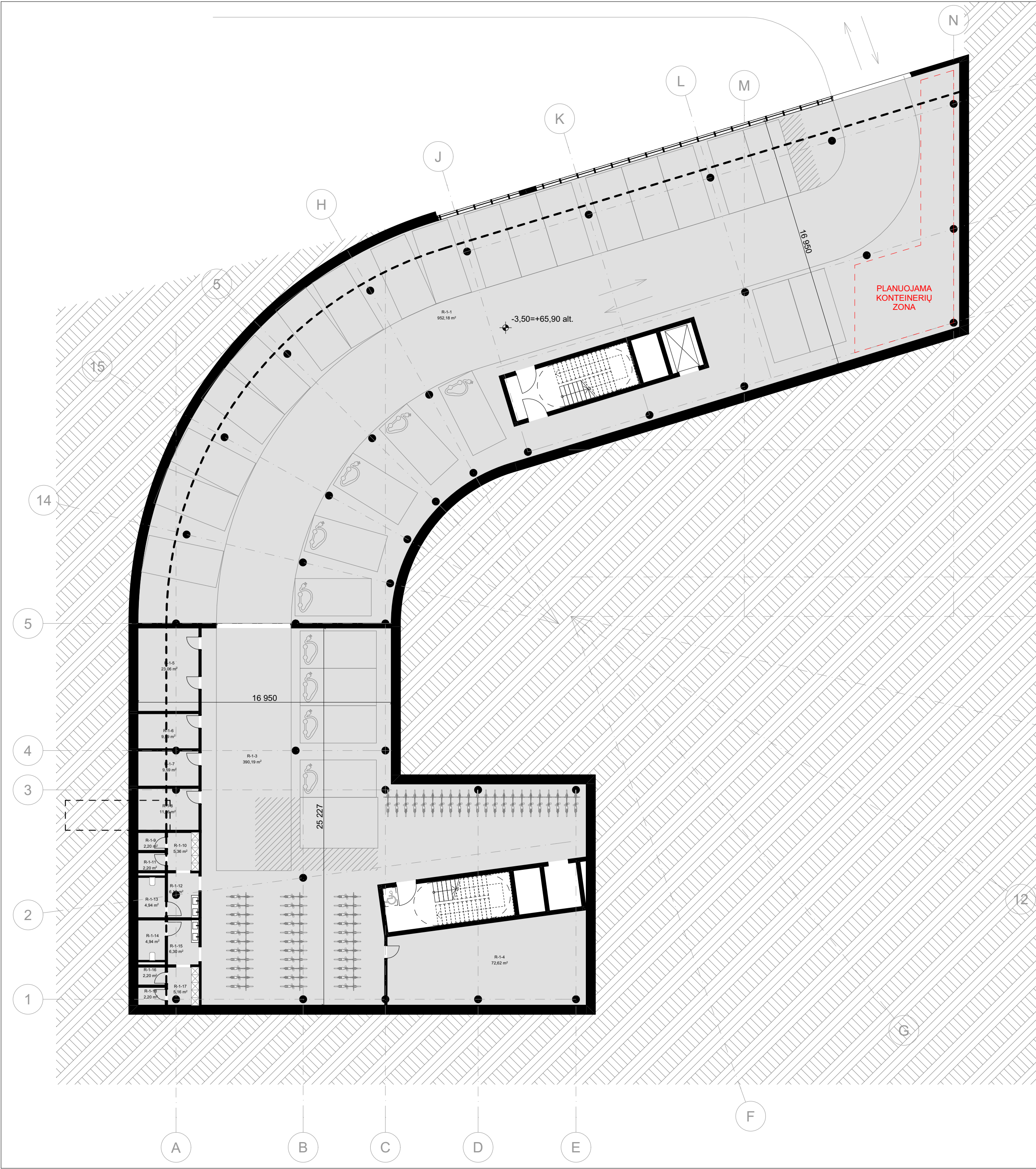


1801/4:65
4400-5574-7807
1801/4:65
1
42575
KS94
2023.07.16
ANDRIUS PABAŠINSKAS
UAB "Niema matavimai"

SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	10489 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	2470m ²
ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ PLOTAS	4377,86 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	0,235
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	42%
APŽELDINTAS PLOTAS	3716 m ²
NELAIŽIŲ DANGŲ PLOTAS	4140,71
AUT. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	129

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS SKYDAS
	PROJEKTUOJAMA EL. LINIJA
	PROJEKTUOJAMAS ŠILUMOS TINKLŲ ĮVADAS
	PROJEKTUOJAMAS NUOTEKŲ ĮVADAS
	PROJEKTUOJAMAS VANDENS ĮVADAS
	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ ĮVADAS

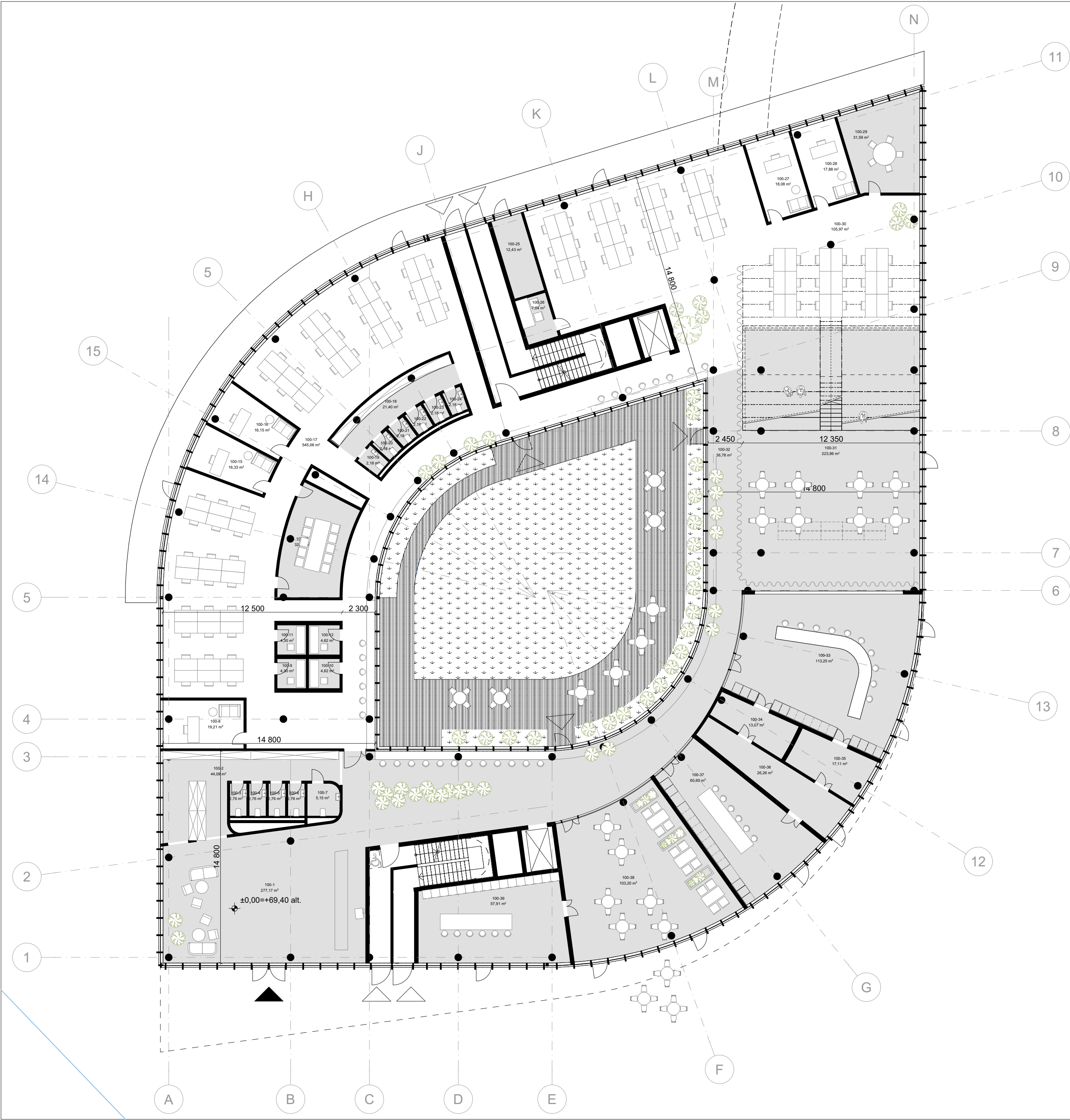
Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas			
		A2276					
		PV, PDV	Kasparas Žiliukas		Brėžinio pavadinimas: Sklypo suvestinio IT schema M1 : 500		
			Nerijus Kupe				
			Algimantas Neniškis				
		Ignas Uogintas		Brėžinio žymuo: A133_SP_PP_B.2.2			
		Ieva Viržintaitė					
		Rosita Arlauskaitė					
LT	Užsakovas: UAB "Mantinga"			Formatas		Lapas	Lapų



PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
-1R Rūsio aukštas		R-1-1	Transporto priemonės saugojimo erdvė	952,18
		R-1-3	Transporto priemonės saugojimo erdvė	390,19
		R-1-4	Techinė patalpa	72,62
		R-1-5	Techinė patalpa	23,06
		R-1-6	Techinė patalpa	9,59
		R-1-7	Techinė patalpa	9,59
		R-1-8	Techinė patalpa	11,26
		R-1-9	Dušinė	2,20
		R-1-10	Persirengimo kambarys	5,36
		R-1-11	Dušinė	2,20
		R-1-12	Tualetas ir vonia arba dušas	6,10
		R-1-13	Tualetas	4,94
		R-1-14	Tualetas	4,94
		R-1-15	Tualetas ir vonia arba dušas	6,30
		R-1-16	Dušinė	2,20
		R-1-17	Persirengimo kambarys	5,16
		R-1-18	Dušinė	2,20
				1 510,09 m²
Pirmas aukštas		100-1	Holais	277,17
		100-2	Drabužinė	44,09
		100-3	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-4	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-5	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-6	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-7	Tualetas ir vonia arba dušas	5,15
		100-8	Kabinetas	19,21
		100-9	Susitikimų erdvė	4,30
		100-10	Susitikimų erdvė	4,62
		100-11	Susitikimų erdvė	4,30
		100-12	Susitikimų erdvė	4,62
		100-13	Susitikimų erdvė	32,05
		100-15	Kabinetas	16,33
		100-16	Kabinetas	16,15
		100-17	Biuras	545,06
		100-18	Holais	21,40
		100-19	Tualetas	2,18
		100-20	Tualetas	2,18
		100-21	Tualetas	2,18
		100-22	Tualetas	2,18
		100-23	Tualetas	2,18
		100-24	Tualetas	2,18
		100-25	Techinė patalpa	12,43
		100-26	Susitikimų erdvė	7,04
		100-27	Kabinetas	18,08
		100-28	Kabinetas	17,88
		100-29	Susitikimų erdvė	31,59
		100-30	Biuras	105,97
		100-31	Salė	223,86
		100-32	Koridorius	36,78
		100-33	Virtuvė	113,25
		100-34	Maitos saugojimo erdvė	13,07
		100-35	Tualetas ir vonia arba dušas	17,11
		100-36	Koridorius	26,26
		100-37	Depustacijų erdvė	60,60
		100-38	Valgymo erdvė	103,20
		100-39	Virtuvė	57,91
				1 863,60 m²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Antras aukštas		200-1	Biuras	992,27
		200-2	Susitikimų erdvė	5,80
		200-3	Tualetas	6,26
		200-4	Kabinetas	18,32
		200-5	Susitikimų erdvė	5,33
		200-6	Susitikimų erdvė	5,01
		200-7	Susitikimų erdvė	4,42
		200-8	Susitikimų erdvė	4,73
		200-9	Susitikimų erdvė	4,62
		200-10	Susitikimų erdvė	4,73
		200-11	Susitikimų erdvė	4,64
		200-12	Susitikimų erdvė	4,75
		200-13	Kabinetas	16,14
		200-14	Kabinetas	17,03
		200-15	Kabinetas	15,93
		200-15	Susitikimų erdvė	31,98
		200-17	Kabinetas	20,97
		200-18	Holais	21,62
		200-19	Tualetas	2,18
		200-20	Tualetas	2,18
		200-21	Tualetas	2,18
		200-22	Tualetas	2,18
		200-23	Tualetas	2,18
		200-24	Tualetas	2,18
		200-25	Kabinetas	17,88
		200-26	Kabinetas	18,08
		200-27	Koridorius	20,31
		200-28	Poilsio erdvė	199,34
		200-29	Virtuvė	58,08
		200-30	Kabinetas	22,30
		200-31	Susitikimų erdvė	12,93
		200-32	Susitikimų erdvė	11,92
		200-33	Holais	13,98
		200-34	Tualetas	2,16
		200-35	Tualetas	2,14
		200-36	Tualetas	2,14
		200-37	Tualetas	2,14
		200-38	Tualetas	2,14
		200-39	Tualetas	2,14
		200-40	Tualetas	2,13
		200-42	Poilsio erdvė	69,35
		200-43	Koridorius	20,31
				1 677,10 m²
Trečias aukštas		300-1	Susitikimų erdvė	199,27
		300-2	Holais	86,74
		300-3	Kabinetas	28,90
		300-4	Kabinetas	33,22
		300-5	Koridorius	20,36
		300-6	Kabinetas	46,55
		300-7	Valgymo erdvė	27,31
		300-8	Kabinetas	20,63
		300-9	Tualetas	2,09
		300-10	Tualetas	2,09
		300-11	Tualetas	2,11
		300-12	Holais	18,64
		300-13	Kabinetas	37,44
		300-13	Techinė patalpa	134,06
		300-14	Kabinetas	22,77
		300-14	Valgymo erdvė	109,19
		300-15	Kabinetas	45,79
				837,16 m²
				5 887,95 m²

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betonų alėja, 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas		Rūsio aukšto plano schema M1:200			
		Nerijus Kupe					
		Algimantas Neniškis					
		Ignas Uogintas					
		Ieva Viržintaitė					
		Rosita Arlauskaitė		A133_SA_PP_B.3.1			
LT	Užsakovas:	UAB "Mantinga"					
				Formatas	Lapas	Lapų	

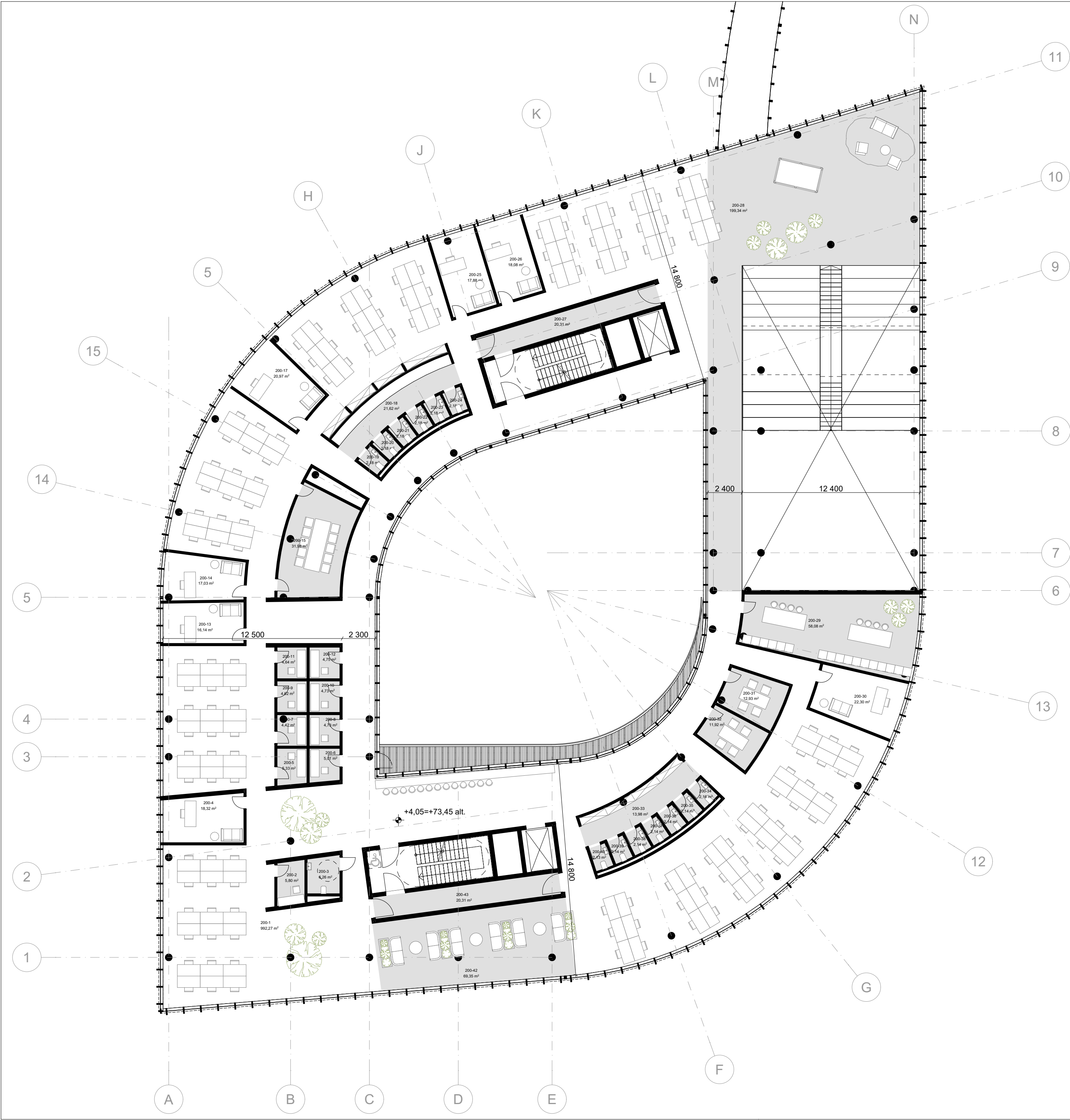


PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
-1R Rūsio aukštas		R-1-1	Transporto priemonės saugojimo erdvė	952,18
		R-1-3	Transporto priemonės saugojimo erdvė	390,19
		R-1-4	Techinė patalpa	72,62
		R-1-5	Techinė patalpa	23,06
		R-1-6	Techinė patalpa	9,59
		R-1-7	Techinė patalpa	9,59
		R-1-8	Techinė patalpa	11,26
		R-1-9	Dušinė	2,20
		R-1-10	Persirengimo kambarys	5,36
		R-1-11	Dušinė	2,20
		R-1-12	Tualetas ir vonia arba dušas	6,10
		R-1-13	Tualetas	4,94
		R-1-14	Tualetas	4,94
		R-1-15	Tualetas ir vonia arba dušas	6,30
		R-1-16	Dušinė	2,20
		R-1-17	Persirengimo kambarys	5,16
		R-1-18	Dušinė	2,20
				1 510,09 m²
Pirmas aukštas		100-1	Holais	277,17
		100-2	Drabužinė	44,09
		100-3	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-4	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-5	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-6	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-7	Tualetas ir vonia arba dušas	5,15
		100-8	Kabinetas	19,21
		100-9	Susitikimų erdvė	4,30
		100-10	Susitikimų erdvė	4,62
		100-11	Susitikimų erdvė	4,30
		100-12	Susitikimų erdvė	4,62
		100-13	Susitikimų erdvė	32,05
		100-15	Kabinetas	16,33
		100-16	Kabinetas	16,15
		100-17	Bluras	545,06
		100-18	Holais	21,40
		100-19	Tualetas	2,18
		100-20	Tualetas	2,18
		100-21	Tualetas	2,18
		100-22	Tualetas	2,18
		100-23	Tualetas	2,18
		100-24	Tualetas	2,18
		100-25	Techinė patalpa	12,43
		100-26	Susitikimų erdvė	7,04
		100-27	Kabinetas	18,08
		100-28	Kabinetas	17,88
		100-29	Susitikimų erdvė	31,59
		100-30	Bluras	105,97
		100-31	Salė	223,86
		100-32	Koridorius	36,78
		100-33	Virtuvė	113,25
		100-34	Maitinimo saugojimo erdvė	13,07
		100-35	Tualetas ir vonia arba dušas	17,11
		100-36	Koridorius	26,26
		100-37	Depustacijų erdvė	60,60
		100-38	Valgymo erdvė	103,20
		100-39	Virtuvė	57,91
				1 863,60 m²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Antras aukštas		200-1	Bluras	992,27
		200-2	Susitikimų erdvė	5,80
		200-3	Tualetas	6,26
		200-4	Kabinetas	18,32
		200-5	Susitikimų erdvė	5,33
		200-6	Susitikimų erdvė	5,01
		200-7	Susitikimų erdvė	4,42
		200-8	Susitikimų erdvė	4,73
		200-9	Susitikimų erdvė	4,62
		200-10	Susitikimų erdvė	4,73
		200-11	Susitikimų erdvė	4,64
		200-12	Susitikimų erdvė	4,75
		200-13	Kabinetas	16,14
		200-14	Kabinetas	17,03
		200-15	Kabinetas	15,93
		200-15	Susitikimų erdvė	31,98
		200-17	Kabinetas	20,97
		200-18	Holais	21,62
		200-19	Tualetas	2,18
		200-20	Tualetas	2,18
		200-21	Tualetas	2,18
		200-22	Tualetas	2,18
		200-23	Tualetas	2,18
		200-24	Tualetas	2,18
		200-25	Kabinetas	17,88
		200-26	Kabinetas	18,08
		200-27	Koridorius	20,31
		200-28	Poilsio erdvė	199,34
		200-29	Virtuvė	58,08
		200-30	Kabinetas	22,30
		200-31	Susitikimų erdvė	12,93
		200-32	Susitikimų erdvė	11,92
		200-33	Holais	13,98
		200-34	Tualetas	2,16
		200-35	Tualetas	2,14
		200-36	Tualetas	2,14
		200-37	Tualetas	2,14
		200-38	Tualetas	2,14
		200-39	Tualetas	2,14
		200-40	Tualetas	2,13
		200-42	Poilsio erdvė	69,35
		200-43	Koridorius	20,31
				1 677,10 m²
Trečias aukštas		300-1	Susitikimų erdvė	199,27
		300-2	Holais	86,74
		300-3	Kabinetas	28,90
		300-4	Kabinetas	33,22
		300-5	Koridorius	20,36
		300-6	Kabinetas	46,55
		300-7	Valgymo erdvė	27,31
		300-8	Kabinetas	20,63
		300-9	Tualetas	2,09
		300-10	Tualetas	2,09
		300-11	Tualetas	2,11
		300-12	Holais	18,64
		300-13	Kabinetas	37,44
		300-13	Techinė patalpa	134,06
		300-14	Kabinetas	22,77
		300-14	Valgymo erdvė	109,19
		300-15	Kabinetas	45,79
				837,16 m²
				5 887,95 m²

BIURO KODAS	DARBO VIETŲ SKAIČIUS
DV-1	95
DV-2	139
DV-3	13
	247

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betonų alėja, 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt	Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas		
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas			
		Nerijus Kupe			
		Algimantas Neniškis			
		Ignas Uogintas			
		Ieva Viržintaitė			
		Rosita Arlauskaitė			
LT	Užsakovas:	UAB "Mantinga"			
			Pirmo aukšto plano schema M1:200		
			A133_SA_PP_B.3.2		
			Formatas	Lapas	Lapų

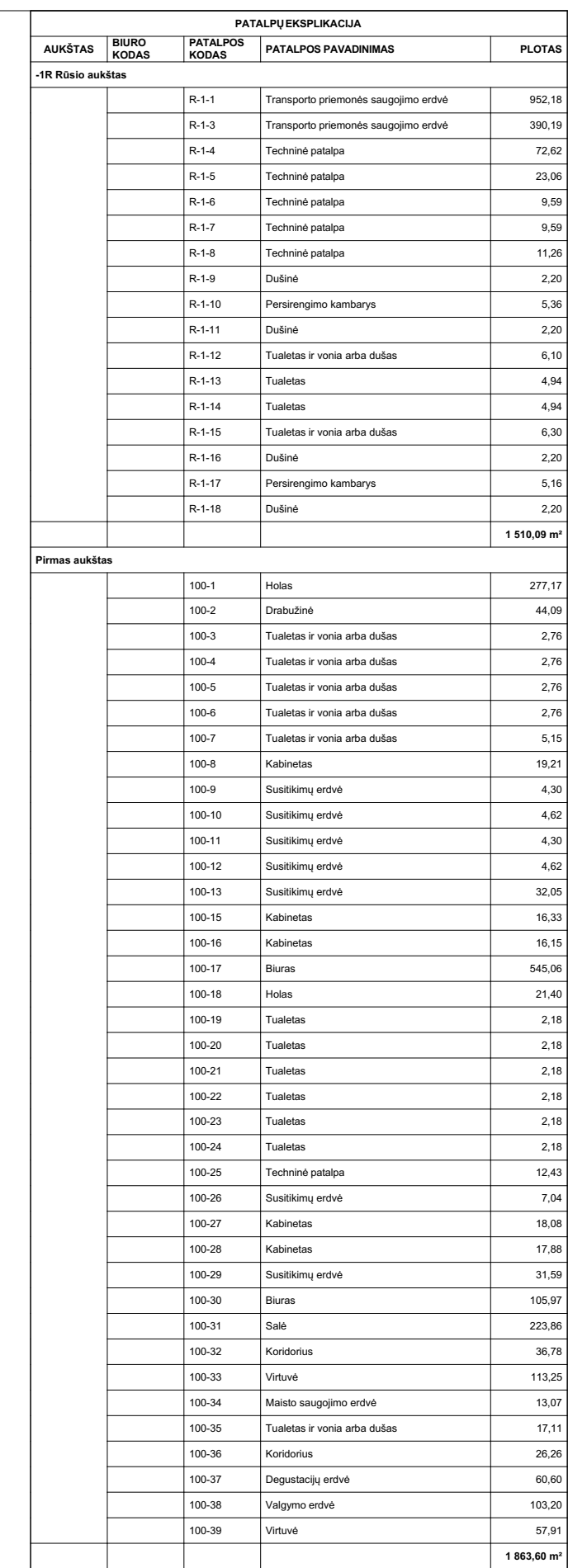


PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
-1R Rūsio aukštas		R-1-1	Transporto priemonės saugojimo erdvė	952,18
		R-1-3	Transporto priemonės saugojimo erdvė	390,19
		R-1-4	Techinė patalpa	72,62
		R-1-5	Techinė patalpa	23,06
		R-1-6	Techinė patalpa	9,59
		R-1-7	Techinė patalpa	9,59
		R-1-8	Techinė patalpa	11,26
		R-1-9	Dušinė	2,20
		R-1-10	Persirengimo kambarys	5,36
		R-1-11	Dušinė	2,20
		R-1-12	Tualetas ir vonia arba dušas	6,10
		R-1-13	Tualetas	4,94
		R-1-14	Tualetas	4,94
		R-1-15	Tualetas ir vonia arba dušas	6,30
		R-1-16	Dušinė	2,20
		R-1-17	Persirengimo kambarys	5,16
		R-1-18	Dušinė	2,20
				1 510,09 m²
Pirmas aukštas		100-1	Holais	277,17
		100-2	Drabužinė	44,09
		100-3	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-4	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-5	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-6	Tualetas ir vonia arba dušas	2,76
		100-7	Tualetas ir vonia arba dušas	5,15
		100-8	Kabinetas	19,21
		100-9	Susitikimų erdvė	4,30
		100-10	Susitikimų erdvė	4,62
		100-11	Susitikimų erdvė	4,30
		100-12	Susitikimų erdvė	4,62
		100-13	Susitikimų erdvė	32,05
		100-15	Kabinetas	16,33
		100-16	Kabinetas	16,15
		100-17	Biuras	545,06
		100-18	Holais	21,40
		100-19	Tualetas	2,18
		100-20	Tualetas	2,18
		100-21	Tualetas	2,18
		100-22	Tualetas	2,18
		100-23	Tualetas	2,18
		100-24	Tualetas	2,18
		100-25	Techinė patalpa	12,43
		100-26	Susitikimų erdvė	7,04
		100-27	Kabinetas	16,08
		100-28	Kabinetas	17,88
		100-29	Susitikimų erdvė	31,59
		100-30	Biuras	105,97
		100-31	Salė	223,86
		100-32	Koridorius	36,78
		100-33	Virtuvė	113,25
		100-34	Maitos saugojimo erdvė	13,07
		100-35	Tualetas ir vonia arba dušas	17,11
		100-36	Koridorius	26,26
		100-37	Depustacijų erdvė	60,60
		100-38	Valgymo erdvė	103,20
		100-39	Virtuvė	57,91
				1 863,60 m²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Antras aukštas		200-1	Biuras	992,27
		200-2	Susitikimų erdvė	5,80
		200-3	Tualetas	6,26
		200-4	Kabinetas	18,32
		200-5	Susitikimų erdvė	5,33
		200-6	Susitikimų erdvė	5,01
		200-7	Susitikimų erdvė	4,42
		200-8	Susitikimų erdvė	4,73
		200-9	Susitikimų erdvė	4,62
		200-10	Susitikimų erdvė	4,73
		200-11	Susitikimų erdvė	4,64
		200-12	Susitikimų erdvė	4,75
		200-13	Kabinetas	16,14
		200-14	Kabinetas	17,03
		200-15	Kabinetas	15,93
		200-15	Susitikimų erdvė	31,98
		200-17	Kabinetas	20,97
		200-18	Holais	21,62
		200-19	Tualetas	2,18
		200-20	Tualetas	2,18
		200-21	Tualetas	2,18
		200-22	Tualetas	2,18
		200-23	Tualetas	2,18
		200-24	Tualetas	2,18
		200-25	Kabinetas	17,88
		200-26	Kabinetas	18,08
		200-27	Koridorius	20,31
		200-28	Poilsio erdvė	199,34
		200-29	Virtuvė	58,08
		200-30	Kabinetas	22,30
		200-31	Susitikimų erdvė	12,93
		200-32	Susitikimų erdvė	11,92
		200-33	Holais	13,98
		200-34	Tualetas	2,16
		200-35	Tualetas	2,14
		200-36	Tualetas	2,14
		200-37	Tualetas	2,14
		200-38	Tualetas	2,14
		200-39	Tualetas	2,14
		200-40	Tualetas	2,13
		200-42	Poilsio erdvė	69,35
		200-43	Koridorius	20,31
				1 677,10 m²
Trečias aukštas		300-1	Susitikimų erdvė	199,27
		300-2	Holais	86,74
		300-3	Kabinetas	28,90
		300-4	Kabinetas	33,22
		300-5	Koridorius	20,36
		300-6	Kabinetas	46,55
		300-7	Valgymo erdvė	27,31
		300-8	Kabinetas	20,63
		300-9	Tualetas	2,09
		300-10	Tualetas	2,09
		300-11	Tualetas	2,11
		300-12	Holais	18,64
		300-13	Kabinetas	37,44
		300-13	Techinė patalpa	134,06
		300-14	Kabinetas	22,77
		300-14	Valgymo erdvė	109,19
		300-15	Kabinetas	45,79
				837,16 m²
				5 887,95 m²

BIURO KODAS	DARBO VIETŲ SKAIČIUS
DV-1	95
DV-2	139
DV-3	13
	247

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betono aklų, 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt	Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas		Antro aukšto plano schema M1:200		
		Nerijus Kupe				
		Algimantas Neniškis				
		Ignas Uogintas				
		Ieva Viržintaitė				
		Rosita Arlauskaitė		A133_SA_PP_B.3.3		
LT	Užsakovas:	UAB "Mantinga"				
				Formatas	Lapas	Lapų

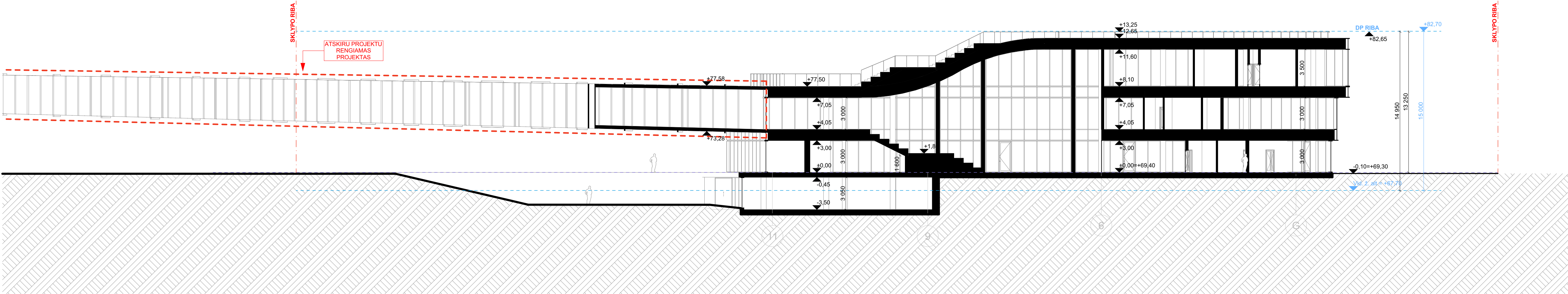


PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
AUKŠTAS	BIURO KODAS	PATALPOS KODAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Antras aukštas				
		200-1	Biuras	992,27
		200-2	Susitikimų erdvė	5,80
		200-3	Tualetas	6,26
		200-4	Kabinetas	18,32
		200-5	Susitikimų erdvė	5,33
		200-6	Susitikimų erdvė	5,01
		200-7	Susitikimų erdvė	4,42
		200-8	Susitikimų erdvė	4,73
		200-9	Susitikimų erdvė	4,62
		200-10	Susitikimų erdvė	4,73
		200-11	Susitikimų erdvė	4,64
		200-12	Susitikimų erdvė	4,75
		200-13	Kabinetas	16,14
		200-14	Kabinetas	17,03
		200-15	Kabinetas	15,93
		200-15	Susitikimų erdvė	31,98
		200-17	Kabinetas	20,97
		200-18	Holas	21,62
		200-19	Tualetas	2,18
		200-20	Tualetas	2,18
		200-21	Tualetas	2,18
		200-22	Tualetas	2,18
		200-23	Tualetas	2,18
		200-24	Tualetas	2,18
		200-25	Kabinetas	17,88
		200-26	Kabinetas	18,08
		200-27	Koridorius	20,31
		200-28	Poilsio erdvė	199,34
		200-29	Virtuvė	58,08
		200-30	Kabinetas	22,30
		200-31	Susitikimų erdvė	12,93
		200-32	Susitikimų erdvė	11,92
		200-33	Holas	13,98
		200-34	Tualetas	2,16
		200-35	Tualetas	2,14
		200-36	Tualetas	2,14
		200-37	Tualetas	2,14
		200-38	Tualetas	2,14
		200-39	Tualetas	2,14
		200-40	Tualetas	2,13
		200-42	Poilsio erdvė	69,35
		200-43	Koridorius	20,31
Trečias aukštas				
		300-1	Susitikimų erdvė	199,27
		300-2	Holas	86,74
		300-3	Kabinetas	28,90
		300-4	Kabinetas	33,22
		300-5	Koridorius	20,36
		300-6	Kabinetas	46,55
		300-7	Valgymo erdvė	27,31
		300-8	Kabinetas	20,63
		300-9	Tualetas	2,09
		300-10	Tualetas	2,09
		300-11	Tualetas	2,11
		300-12	Holas	18,64
		300-13	Kabinetas	37,44
		300-13	Techninė patalpa	134,06
		300-14	Kabinetas	22,77
		300-14	Valgymo erdvė	109,19
		300-15	Kabinetas	45,79
				837,16 m²
				5 887,95 m²

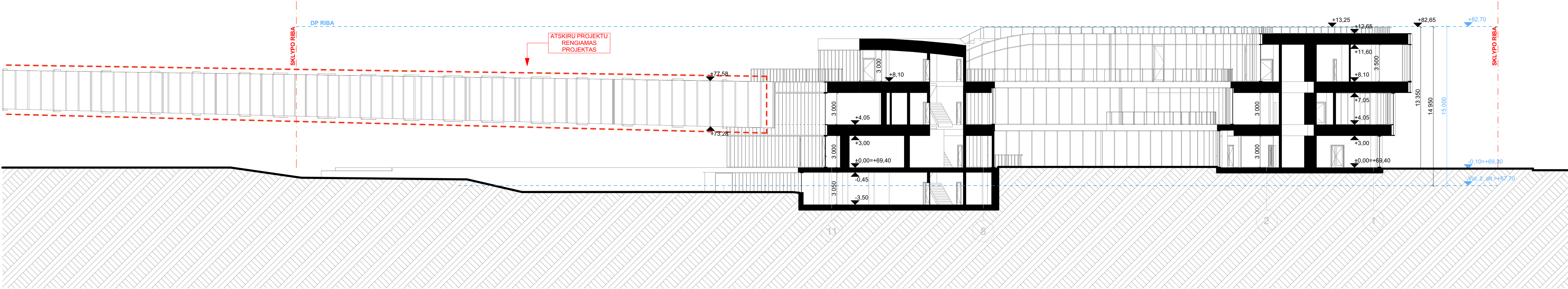
BIURO KODAS	DARBO VIETŲ SKAIČIUS
DV-1	95
DV-2	139
DV-3	13
	247

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT	ARCH ECTS		UAB „DO Architects”, J. k. 303075947, Betonu klg., 16, LT-03153 Vilnius www.doarchitects.lt		
		A2276	PV, PDV	Kasparas Žililukas		
				Nerijus Kupe		
				Algimantas Neniškis		
				Ignas Uogintas		
				Ieva Viržintaitė		
		Rosita Arlauskaitė				
LT	Užsakovas: UAB "Mantinga"					

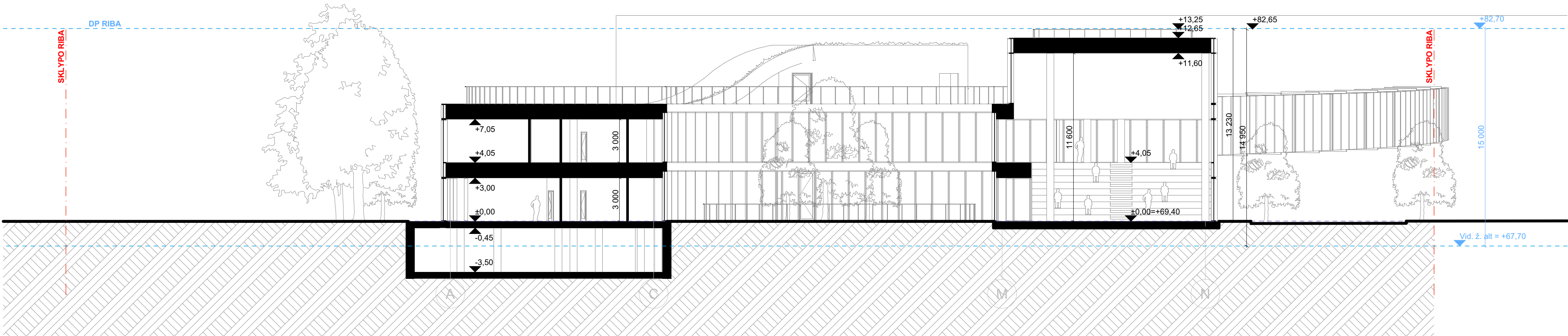
Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas					
Brėžinio pavadinimas:			Laida		
Trečio aukšto plano schema M1:200					
Brėžinio žymus:			Formatas	Lapas	Lapų
A133_SA_PP_B.3.4					



PJŪVIS A-A M 1:200



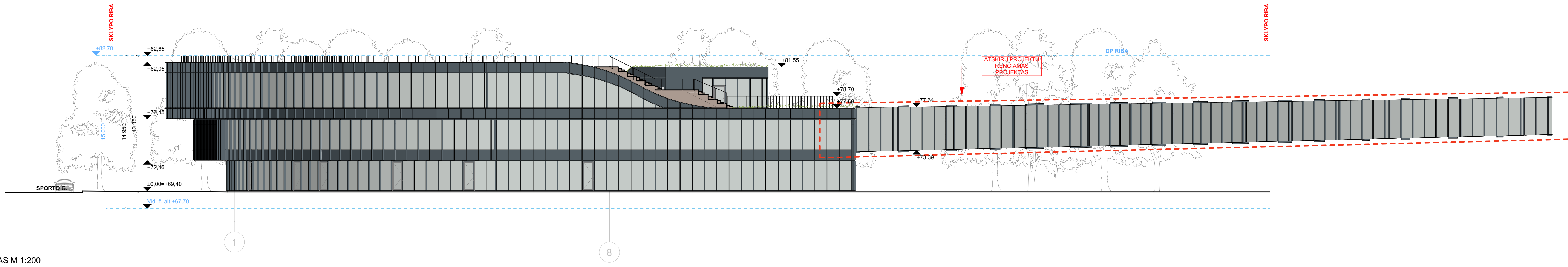
PJŪVIS C-C M 1:200



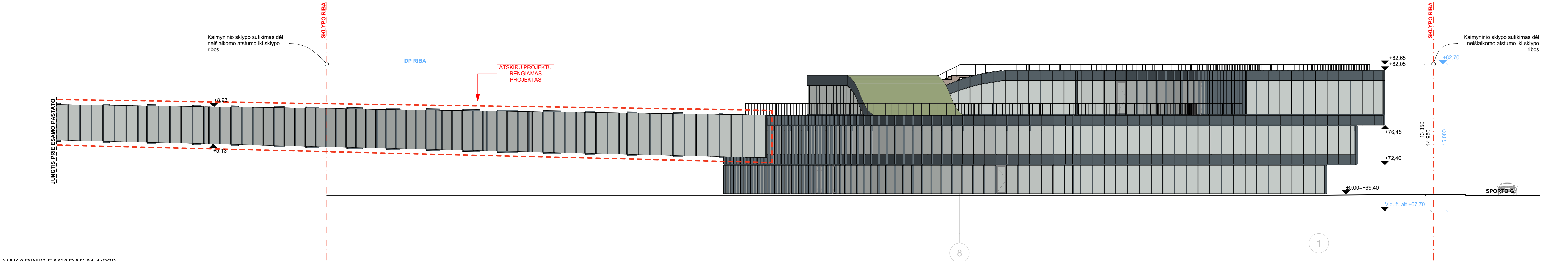
PJŪVIS B-B M 1:200

Kval. patv. dok. Nr.		DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, I. k. 302076947, Belpiro al. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas				PŪJŪVIS A-A			
		Nerijus Kupe							
		Algimantas Neniškis							
		Ignas Uogintas							
		Ieva Viržintaitė							
		Rosita Arlauskaitė				PŪJŪVIS B-B			
LT	Užsakovas	UAB "Mantinga"				A133_SA_PP_B.4.1		Bendrinė paslaugoms	
								Laida	
						Bendrinė žymiai			
								Formos	Laido

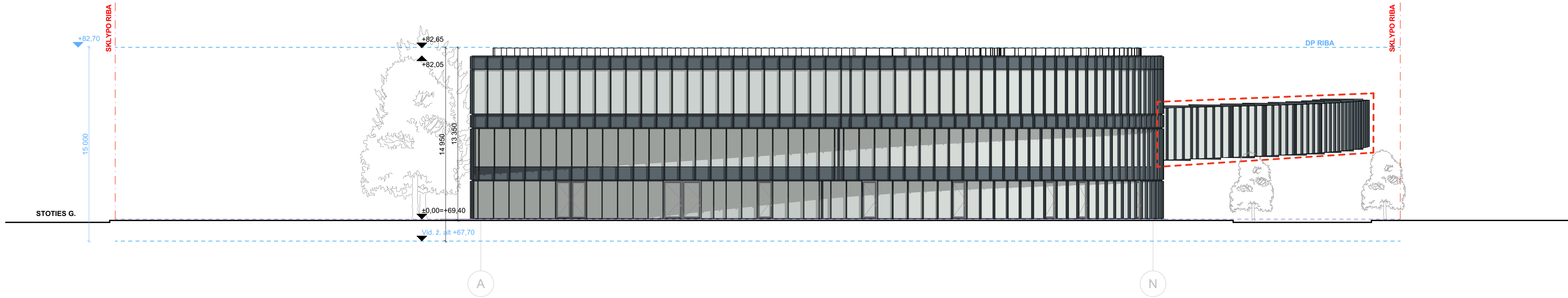
RYTINIS FASADAS M 1:200



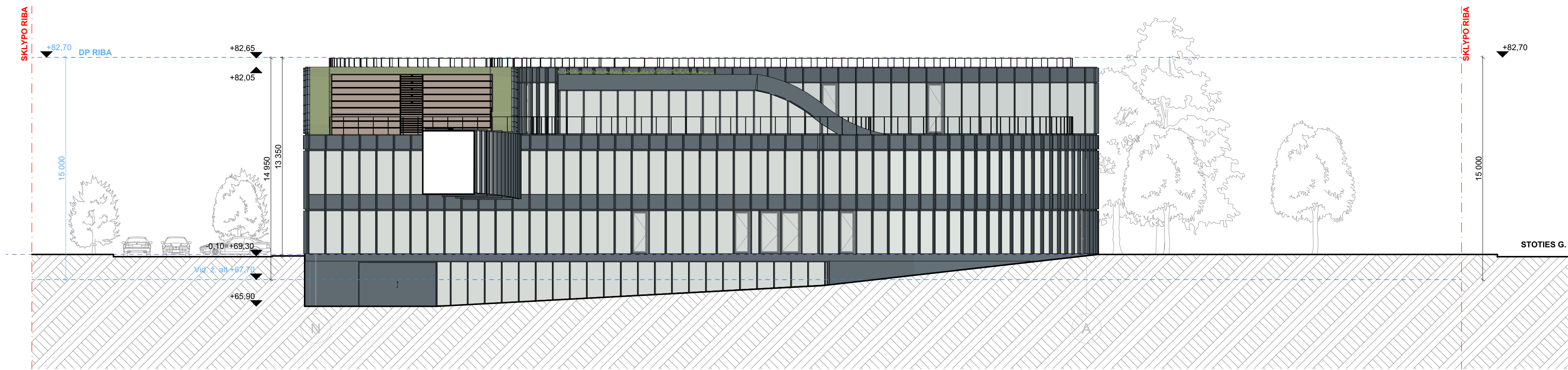
VAKARINIS FASADAS M 1:200



PIETINIS FASADAS M 1:200



ŠIAURINIS FASADAS M 1:200



Kval. patv. dok. Nr.		DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, į. k. 302076947, Belpiro alėja 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas		
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas				Fasadai tarp asilių		
		Nerijus Kupe						
		Algimantas Neniškis				Fasadai tarp asilių		
		Ignas Uogintas						
		Ieva Viržintaitė				Fasadai tarp asilių		
		Rosita Arlauskaitė						
LT	Užsakovas	UAB "Mentinga"				A133_SA_PP_B.5.1	Formos	Laipsnis







STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. rugpjūčio 19 d.
Marijampolė

Puifau:
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjas, vyriausiasis architektas
[Redacted]
Arvydas Bekeris
2024-09-04

- Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
- Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastato, Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Administracinės paskirties pastatai (7.2)
2.3.	statinio kategorija	Ypatingi statiniai
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas: ~ 6000 m ² Požeminis plotas: ~ 1400 m ²
2.5.	sklypo plotas	10489 m ²
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

- Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo (BP) plano reglamentai	Detalaus (DP) plano reglamentai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas:	Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona:		
3.2.	užstatymo tipas	Perimetrinis	ko		
3.3.	užstatymo tankis	Iki 0,4	Pagal BP: ≤2,25	Pagal DP ≤0,4	
3.4.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,8	Pagal BP: ≤0,8	Pagal DP ≤1,5	
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 15	-	Pagal DP ≤15	
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-	-	
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 aukštai + rūsys	-	-	
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“			
3.9.	priklausomų želdynų plotas	Pagal „Priklausomųjų			

		želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą”			
--	--	--	--	--	--

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis plotas	~ 1900 m2
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	-
4.3.	butų / būstų skaičius	-
4.4.	kambarių (numerų) skaičius	-
4.5.	darbo vietų skaičius	~ 250
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.8.	kiti rodikliai	-

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Brėžiniai (sklypo schemos, aukštų planai, pjūviai, fasadai)
5.2.	
5.3.	

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Igaliojimas
6.2.	Žemės sklypo planas
6.3.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai

Statytojas (užsakovas) UAB "Mantinga" direktorius Vytenis Kupstas
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „DO Architects“, PV Andrė Baldišiūtė
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)
