

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 UAB „MANTINGA PRODUCTION“ Į.K. 110669492 STOTIES G. 51, MARIJAMPOLĖ DIREKTORIUS: VYTENIS KUPSTAS
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:	
OBJEKTO ADRESAS:	SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIŲ PASKIRTIS:	ADMINISTRACINIŲ (5.1), KITŲ PAGALBINIŲ (9.2)
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
	Andrė Baldišiūtė
	Sabina Grincevičiūtė
	Ignas Uogintas
	Nerijus Kupė
	Ieva Viržintaitė
	Rosita Arlauskaitė
	Grasilda Mintaučkytė
LAIIDOS NR.:	0
DATA:	2025

Kvalifikuotas elektroninis parašas

IEVA VIRŽINTAITĖ

2025-03-19 11:07:44 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

GRASILDA MINTAUČKYTĖ

2025-03-19 11:11:13 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

IGNAS UOGINTAS

2025-03-19 11:12:52 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

ROSITA ARLAUSKAITĖ

2025-03-19 11:13:31 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

NERIJUS KUPĖ

2025-03-19 11:19:45 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ

2025-03-19 11:44:00 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

KASPARAS ŽILIUKAS

2025-03-19 14:33:30 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

ALGIMANTAS NENIŠKIS

2025-03-19 15:25:39 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

SABINA GRINCEVIČIŪTĖ

2025-03-20 09:59:27 GMT+2

Paskirtis: Parašas

SUSITARIMAS

DĖL ATSTOVAUJANČIO ASMENS PASKYRIMO

NR. 20250317

Mes, pasirašiusieji šį susitarimą *Dėl atstovaujančio asmens paskyrimo* (toliau - Susitarimas), būdami projekto „*Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas*“ (toliau vadinama Projektas) architektais (toliau visi šiame pasirašiusieji vadinami Architektais),

Ir Projekto vadovas, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovas Kasparas Žiliukas,

toliau kartu susitarimo šalys vadinamos Šalimis, **atsižvelgdamos į tai, kad:**

(A) *LR Statybos įstatymo 2 str. 48 p. nurodyta, jog statinio architektas yra architektas, kuris yra statinio, kaip architektūros kūrinio, autorius;*

(B) *LR Statybos įstatymo 24 str. 19 p. nurodyta, jog statinio projektą pasirašo statinio projektuotojas, statinio projekto vadovas, statinio projektų dalių vadovai, statinio architektai ir statinio projekto rengėjai;*

(C) *LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo 4 str. 2 p. nurodyta, jog autorių teisių objektai yra architektūros kūriniai (pastatų ir kitų statinių projektai, brėžiniai, eskizai ir modeliai, taip pat pastatai ir kiti statiniai);*

(D) *Projekto Architektai siekia paskirti asmenį, kuris atstovautų jiems įgyvendinant reikalavimus nurodytus LR Statybos įstatyme, susijusius su Projekto dokumentacijos pasirašymu bei įvairaus pobūdžio sutikimų davimu pagal LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo reikalavimus;*

susitariame:

1. Suteikti teisę Projekto vadovui, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovui Kasparui Žiliukui, įgyvendinant LR Statybos įstatymo 24 str. 19 p. nurodytus reikalavimus, pasirašyti Projektą Architektų vardu. Mes pasirašiusieji šiame susitarime Projekto Architektai sutinkame, kad Projekto vadovo, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovo Kasparo Žiliuko parašas būtų laikomas visų Architektų pasirašymu ant statinio Projekto.

2. Projekto vadovas, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovas Kasparas Žiliukas gali atstovauti visus Architektus duodant įvairaus pobūdžio sutikimus, susijusius su Projektu, kurie yra reikalingi ar bus reikalingi įgyvendinant LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo reikalavimus, įskaitant bet neapsiribojant sutikimus dėl Projekto pagrindu pastatytų statinių rekonstrukcijos, remonto ar kitų statybos darbų, kurių įgyvendinimas keičia Projekto sprendinius. Architektai taip pat sutinka, jog esant poreikiui Projektą įgyvendinančiam statytojui bet kuriuo metu informuoti Projekto autorius apie atliekamus Projekto pakeitimus, planuojamą rekonstrukciją ir pan., tinkamu Architektų informavimu bus laikoma Projekto vadovo, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovo Kasparo Žiliuko informavimas apie tokius veiksmus t.y. Architektai sutinka, kad atskiro kiekvieno autoriaus informavimo šiuo atveju Projektą įgyvendinantis statytojas neatliktų.

3. Architektai išreiškia supratimą, jog šis susitarimas nepaneigia Architektų turimų autoriaus asmeninių neturtinių teisių kaip jos yra apibrėžiamos LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo 14 str.
4. Šio susitarimo punkte Nr. 1 ir punkte Nr. 2 suteiktos teisės Projekto vadovui, Projekto Statinio architektūrinės dalies bei Projekto Sklypo plano dalies vadovui Kasparui Žiliukui galioja neribotai (neapibrėžtam laiko tarpui).
5. Šalys pareiškia, jog susitarimas yra sudarytas laisva valia, nespaudžiant jokiai Šaliai ar tretiesiems asmenims, kiekvienai Šaliai žinant, jog bet kuri Susitarimo Šalis turi teisę atsisakyti tokį Susitarimą sudaryti.
6. Asmenys pasirašantys šį Susitarimą yra susipažinę su šio Susitarimo nuostatomis ir prisiimą visą atsakomybę už jo įgyvendinimą.

Pasirašantys asmenys:

Projekto vadovas, Projekto Statinio architektūrinės dalies vadovas, Projekto Sklypo plano dalies vadovas
Kasparas Žiliukas

Architektas Algimantas Neniškis

Architektė André Baldišiūtė

Architektė Sabina Grincevičiūtė

Architektas Ignas Uogintas

Architektas Nerijus Kupė

Architektė Ieva Viržintaitė

Architektė Rosita Arlauskaite

Architektė Grasilda Mintaučkytė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
A133 – SA - PP – DZ	1	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
A133-BD-PP-BSR	2	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A133 – SA - PP – AR	20	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI				
A133 – SP - SP – B-01	1	0	SITUACIJOS PLANAS	
A133 – SP - SP – B-02	1	0	SKLYPO PLANAS	
A133 – SP - SP – B-03	1	0	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS	
A133 – SP - SP – B-04	1	0	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
A133 – SP - SP – B-05	1	0	SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS SU APSAUGOS ZONOMIS	
A133 – SA - SA – B-01	1	0	RŪSIO PLANAS	
A133 – SA - SA – B-02	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANAS	
A133 – SA - SA – B-03	1	0	ANTRO AUKŠTO PLANAS	
A133 – SA - SA – B-04	1	0	TREČIO AUKŠTO PLANAS	
A133 – SA - SA – B-05	1	0	STOGO PLANAS	
A133 – SA - SA – B-06	1	0	ARCHITEKTŪRINIAI PJŪVIAI	
A133 – SA - SA – B-07	1	0	FASADAI	
A133 – SA - SA – B-08	1	0	VIZUALIZACIJA	
A133 – SA - SA – B-09	1	0	VIZUALIZACIJA	
PRIEDAI				
SRD-41-250213-00009	4	0	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	

Generalinis projektuotojas:  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	2025		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
A2276	Arch.	Kasparas Žiliukas	2025				
Statytojas:  UAB „Mantinga Production“ Į.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė					A133 - PP – DZ	Lapas	Lapų
						1	1

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Bendri sklypo rodikliai:			
1.1 Sklypo plotas	m ²	10489	
1.2 Antžeminis pastatų plotas	m ²	4469	
1.3 Statinių užstatymo plotas sklype	m ²	2487	
1.4 Sklypo užstatymo intensyvumas**	%	43	Leistinas detalizajame plane ≤150
1.5 Sklypo užstatymo tankis**	%	24	Leistinas detalizajame plane ≤40
1.6 Želdynų plotas	%	36	
1.7 Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	87	Iš jų 4 ŽN vietos
II SKYRIUS. PASTATAI			
2. Administracinis pastatas – ypatingas statinys			
1.1 Pastato bendrasis plotas (antžeminė ir požeminė dalis)*	m ²	4 712,08	
1.1 Pastato bendrasis plotas (antžeminė dalis)*		4 321,80	Požeminis plotas: 385,62
1.2 Pagrindinis plotas*	m ²	2 515,65	
1.3 Pastato pagalbinis plotas*	m ²	2 190,90	
1.4. Pastato tūris*	m ³	24 959	
1.5 Antžeminis pastato tūris*	m ³	24 137	Požeminis tūris 822
1.6 Aukštų skaičius*	vnt.	3	
1.7 Pastato aukštis*	m	13,45	Leistinas DP ≤ 15
1.8 Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
3. Jungiamojo tiltelio pastatas – neypatingas statinys (administracinio pastato priklausinys)			
2.1 Pastato bendrasis plotas.*	m ²	146,57	
2.2 Pagrindinis plotas.*	m ²	146,57	
2.3 Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	-	
2.4 Pastato tūris.*	m ³	815	
2.5 Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.6 Pastato aukštis.*	m	8,9	Leistinas DP ≤ 15
2.7 Energinio naudingumo klasė		-	STR 2.01.02:2016 p. 1.4.3
2.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	
4. Griaunamas esamas administracinis pastatas 1b4/p (un. nr. 1896-1021-1019)			

Generalinis projektuotojas:				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS				
DO ARCH IT ECTS		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius, LT-03153 www.doarchitects.lt		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			Laida	
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas	2025					
Statytojas:		UAB „Mantinga Production“ Į.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė		A133–PP-BSR			Lapas	Lapų
MANTINGA PRODUCTION							1	2

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
3.1 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis***		Administracinių	
3.2 Esamo pastato plotas***	m ²	5438,42	
5. Griaunamas esamas automatinio valdymo stoties pastatas 51b3/b (un. nr. 1896-1021-1434)			
4.1 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis***		Administracinių	
4.2 Esamo pastato plotas***	m ²	1509,17	
6. Griaunami kiemo statiniai - kiemo aikštelė, tvora (un. nr. 1896-1025-9037)			
5.1 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis***		Kiti inžineriniai statiniai	
III SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklai			
1.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	113,10	
1.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d110	Nesudėtingas II g. inžinerinis statinys
2. Buitinių nuotekų tinklai			
2.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	23,90	
2.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d110	Nesudėtingas I g. inžinerinis statinys
2.3 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	138,27	
2.4 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d160	Nesudėtingas I g. inžinerinis statinys
3. Lietaus nuotekų tinklai			
3.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	40,50	
3.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d110	Nesudėtingas I g. inžinerinis statinys
3.3 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	240,06	
3.4 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d200	Nesudėtingas II g. inžinerinis statinys
3.5 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	96,10	
3.6 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d250	Neypatingi inžinerinis statinys
3.7 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	27,53	
3.8 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	d315	Neypatingi inžinerinis statinys
4. Šilumos tiekimo tinklai			
4.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	69,44	
4.2 Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Ø76.1x2.9/D140	Nesudėtingas II g. inžinerinis statinys
5. Kiti statiniai			
6.1 Pravažiavimas PK-01	m ²	965	Nesudėtingas II gr. inžinerinis statinys
6.2 Antžemine automobilių stovėjimo aikštelė AA-01	m ²	1610	Nesudėtingas II gr. inžinerinis statinys
6.3 Pėsčiųjų takas PT-01	m ²	770	Nesudėtingas II gr. inžinerinis statinys
6.4 Pėsčiųjų takas PT-02	m ²	508	Nesudėtingas II gr. inžinerinis statinys
6.5 Pėsčiųjų takas PT-03	m ²	320	Nesudėtingas II gr. inžinerinis statinys
6.6 Stoginė	m ²	21,00	Nesudėtingas I gr. inžinerinis statinys

* Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.

*** Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

Kasparas Žiliukas A2276

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

A133-BD-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	3
1.1 ĮSTATYMAI	3
1.2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI	3
1.3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS	3
2. BENDRIEJI DUOMENYS	4
2.1 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ	4
2.2 STATINIO STATYBOS VIETA	4
2.3 DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ	4
3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	5
3.1 SKLYPE ESANTYS STATINIAI	5
3.2 INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI	5
3.3 ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA	5
3.4 GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS	5
3.5 APLINKINIS UŽSTATYMAS	5
3.6 KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS	6
3.7 SKLYPO SUSISIEKIMO SISTEMA	6
3.8 SKLYPO RELJEFAS	6
3.9 ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS	6
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	6
5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI ..	7
5.1 SUSISIEKIMO SPRENDINIAI	7
5.2 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS	7
6. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	7
6.1 URBANISTINĖ KONCEPCIJA, STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE	7
6.2 STATINIO ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBŲ	8
6.3 VERTIKALUS SKLYPO PLANAS. ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS	8
6.4 SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI	9
6.5 PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	9
6.6 PLANINIAI SPRENDINIAI	9
6.7 PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI	10
6.8 NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI;	11
6.9 NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI;	13
6.10 STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE;	13
6.11 KITI REIKALAVIMAI	13

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	2025		AIŠKINAMASIS RAŠTAS					Laida 0
A2276	Arch.	Kasparas Žiliukas	2025							
UŽSAKOVAS: UAB „MANTINGA PRODUCTION“					Projekto Nr.	Dalis	Etapas	Brėžinys	Lapas	Lapų
					A133 – SA - PP-AR					1

7. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS;	13
8. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS;	14
8.1 TERITORIJOS ATITIKTIS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAMS.....	14
8.2 PASTATO PRITAIKYMAS ŽN	14
9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS;	15
10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ.....	15
11. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS	16
12. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS.....	16
12.1 ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS	16
12.2 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	17
12.3 GAMTINIS KARKASAS	18
12.4 SKLYPŲ FORMAVIMO PROJEKTAS.....	18
12.5 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	19

Projekto architektai: DO IT ARCH 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	2025		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				Laida 0	
A2276	Arch.	Kasparas Žiliukas	2025							
UŽSAKOVAS: UAB „MANTINGA PRODUCTION“					Projekto Nr.	Dalis	Etapas	Brėžinys	Lapas	Lapų
					A133 – SA - PP-AR					2

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

1.1 ĮSTATYMAI

- 1.1.1 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2025-01-01 iki 2025-06-30)
- 1.1.2 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01)
- 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(1):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 2.02.02:2004 "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
	3	20	0

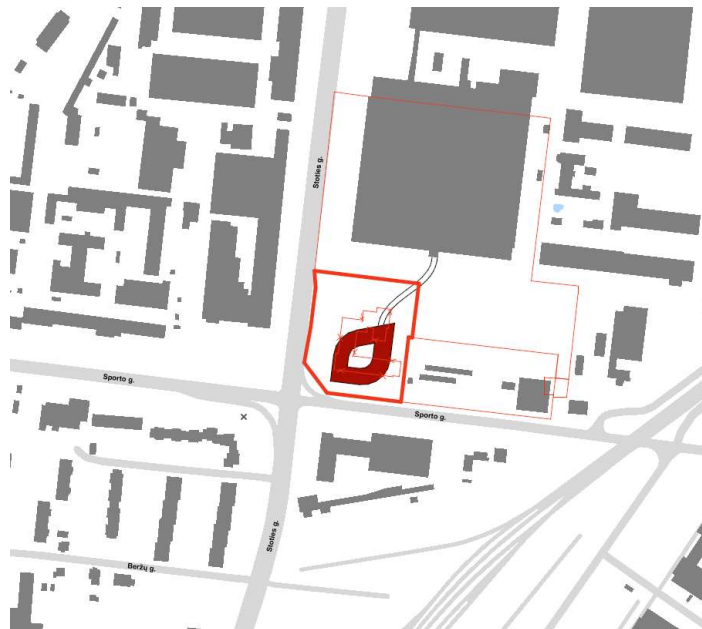
2. BENDRIEJI DUOMENYS

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 (5.1), kitų pagalbinių (9.2)
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 Production“, 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 DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

- 2.3.1 Statinio kategorija pasirinkta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priedo 3.1 punktu.
- 2.3.2 Statybos rūšis pasirinkta vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 8.1 punktu – „Pastatyti naują statinį“

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	20	0

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

3.1 SKLYPE ESANTYS STATINIAI

- 3.1.1 Projektuojamo sklypo centrinėje dalyje yra administracinis un. nr. 1896-1021-1019 (žymėjimas plane 1B4/p), automatinio valdymo stoties un. nr. 1896-1021-1434 (žymėjimas plane 51B3/b) esami pastatai.
- 3.1.2 Sklype taip pat yra esami un. nr. 1896-1025-9037 kiti inžineriniai kiemo statiniai – kiemo aikštelė, tvora.



pav. Esamos situacijos fotofiksacija

3.2 INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

- 3.2.1 Sklype yra įregistruotos elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo tinklų bei vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

3.3 ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

- 3.3.1 Projektuojamoje sklypo dalyje palei Sporto gatvę yra esamų medžių bei krūmų eilė. Rytinėje dalyje taip pat yra pavienių medžių. Likusioje neužstatytoje teritorijoje vyrauja pieva.
- 3.3.2 Atlikus esančių želdynų inventORIZaciją 2023-09-18 Nr. 24-77 K-04 nustatyta kad projektuojamo sklypo ribose yra 31 medis iš kurių 18 saugotinių.

3.4 GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

- 3.4.1 Geologinių tyrimų ploto reljefo genezė yra limnoglacialinio tipo, prieledyninis. Reljefas buvo susiformuotas vėlyvajame Nemuno ledynmetyje, Baltijos stadijos metu.
- 3.4.2 Tyrimų sklypas yra sudarytas iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos viršutinėje pjūvio dalyje iki 1,4–2,8 m gylio sudaro piltinis gruntas (tIV): nešvarus smėlis su statybinėmis atliekomis. Giliau, iki 9,6–12,4 m gylio slūgso limnoglacialinės nuogulos (IglIbl): stiprus ir labai stiprus smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis bei silpnas, mažo plastiškumo molis. Šioje storemėje vyrauja silpnas molis. Po limnoglacialinėmis nuogulomis iki tyrimais pasiekto gylio (14,0–17,0 m) slūgso vidutinio stiprumo ir labai stiprus moreninis smėlingas, mažo plastiškumo molis (gIIIgr). Šio sluoksnio padas tyrimais nepasiektas. Visoje storemėje gausu vandeningo smėlio lęšių ir tarp sluoksnių.
- 3.4.3 Tyrimų metu požeminis vanduo buvo aptiktas visuose gręžiniuose 2,0–2,8 m gylyje nuo žemės paviršiaus, ties 67,0–67,8 m altitute. Šis vanduo kaupiasi smulkiame grunte esančiuose smėlio lęšiuose bei mikrolęšiuose. Didžioji dalis smėlingo, mažo plastiškumo MOLIO ir DULKIO yra prisotinta vandeniu.

3.5 APLINKINIS UŽSTATYMAS.

- 3.5.1 Sklypo pietinė dalis ribojasi su gretimu sklypu Stoties g. 8, kuriame yra esamas gamybinės paskirties pastatas. Sklypo vakarinė ir rytinė dalys ribojasi su C1 kategorijos gatvėmis.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	20	0

- 3.5.2 Už gatvės ribų, rytuose bei pietuose vyrauja gamybos bei sandėliavimo paskirties pastatų užstatymas, o vakaruose daugiabučių bei visuomeninės pastatų.

3.6 KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

- 3.6.1 Remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas / pozonius.

3.7 SKLYPO SUSISIEKIMO SISTEMA

- 3.7.1 Sklypo vakarinė ir pietinė dalys ribojasi Stoties ir Sporto gatvėmis. Patekimas į sklypą iš Sporto g.

3.8 SKLYPO RELJEFAS

- 3.8.1 Teritorijos reljefas yra sąlyginai lygus. Teritorijos absoliutinis aukštis kinta nuo 69,5 m iki 69,9 m absoliutinės altitudės.

3.9 ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

- 3.9.1 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. Minimalus apželdintas plotas sklype – 1573,35 m². Projektuojamas apželdintas plotas sklype – 3741 m².



Sklypo želdinių schema

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

1	Administracinis pastatas	Ypatingas statinys	Nauja statyba	Administracinės paskirties 5.1
2	Jungiamojo tiltelio pastatas (administracinio pastato priklausinys)	Neypatingas statinys	Nauja statyba	Kitos pagalbinės paskirties 9.2

- 4.1.1 Inžineriniai tinklai bei nesudėtingi statiniai nurodyti bendruosiuose statinių rodikliuose ir suvestiniame inžinerinių tinklų plane.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	20	0

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS;

- 5.1.1 Pastato poreikiams projektuojami šilumos, elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių bei lietaus nuotekų inžineriniai tinklai.
- 5.1.2 Šilumos tiklai numatomi vakarinėje sklypo dalyje susijungiantys su esama magistrale pagal išduotas prisijungimo sąlygas nr. TS 592.
- 5.1.3 Elektros prijungimui šalia pietrytinės sklypo dalies projektuojama modulinė transformatorinė, kurą numatoma prijungti prie esamos kabelių linijos sklype Stoties g. 8 pagal išduotas prisijungimo sąlygas nr. TS24-88057.
- 5.1.4 Vandentiekio tinklai numatomi pajungti nuo Stoties gatvėje veikiančių tinklų arba naudoti esamą įvadą. Buitinių nuotekų tinklai numatomi pajungti nuo Stoties gatvės, o paviršinių nuotekų tinklai nuo Sporto gatvėje esančių tinklų. Geriamojo vandens, buitinių bei lietaus nuotekų tinklams yra išduotos prisijungimo sąlygos SD-1879 (1.11).
- 5.1.5 Ryšių tinklai pajungiami į vakarinėje sklypo Sporto g. 9 dalyje esančią trasą pagal sąlygas 2-I-0647/24.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

6.1 SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

- 6.1.1 Pateikimas į sklypą numatomas iš C kategorijos Sporto g. esamoje vietoje pagal detalų planą.
- 6.1.2 Sklypo rytinėje dalyje projektuojamas dvipusis pravažiavimas ir šiaurinėje dalyje automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje organizuojams vienpusis eismas ratu.
- 6.1.3 Sklypo ribose projektuojami pėsčiųjų takai. Jų išilginis nuolydis neviršija 5%, skersinis 2%;
- 6.1.4 Vakarinėje sklypo dalyje palei Stoties gatvę numatomas viešas takas su želdiniais.
- 6.1.5 Įrengiami pėsčiųjų takai pritaikyti žmonių su negalia judėjimui;

6.2 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

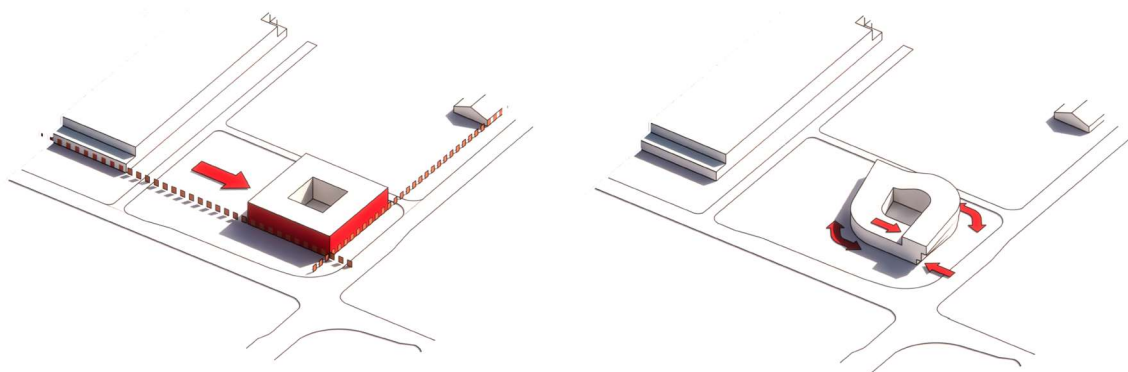
- 6.2.1 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- 6.2.2 Pastate numatoma 250 biuro darbuotojų darbo vietų. Pagal STR minimalus parkavimo vietų kiekis 84 vietos (1 vieta 3 darbuotojams). Viso projekte numatoma 87 parkavimo vietų.
- 6.2.3 4 automobilių stovėjimo vietos yra skiriamos žmonėms su negalia (iš jų 1 vieta A tipo) .
- 6.2.5 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 kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius su užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas - 18 (9 vietos su įkrovimo stotelėmis ir 9 vietos su elektros kabelių kanalais).
- 6.2.6 Ne mažiau 9 dviračių stovėjimo vietų turi būti skiriamos administracinės paskirties zonos darbuotojams (1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto). Dviračių stovai numatomi pietvakarinėje sklypo dalyje šalia pagrindinio įėjimo.

7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

7.1 URBANISTINĖ KONCEPCIJA, STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	20	0

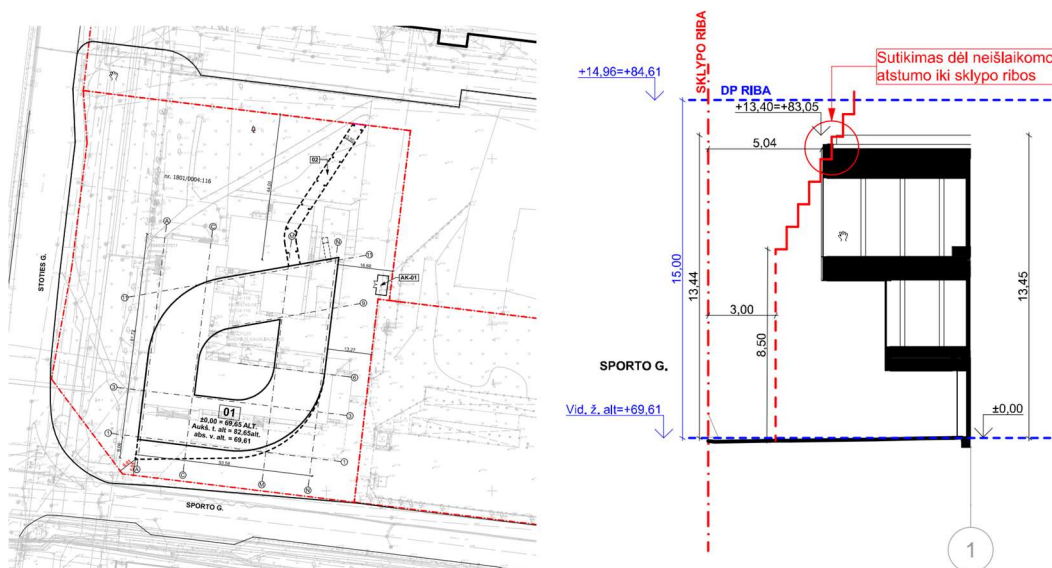
- 7.1.1 Projektuojamu tūrių pratesiamas Stoties g. susiformavęs atsitraukiantas nuo gatvės užstatymo principas. Iš Sporto gatvės pusės, tūris formuoja perimetrą su miestietiška gatvės erdve. Tokiu būdu kuriama jauki gatvės atmosfera bei iš perspektyvos apžvelgiamas pastato tūris.



Perimetrinio užstatymo formavimo schemas

7.2 STATINIO ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBŲ

- 7.2.1 Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustato STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktas - visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu
- 7.2.2 Pastatas priartėja mažiau nei norminis atstumas prie pietinės sklypo ribos. 2025 02 20 gautas sutikimas Nr. SA-1945 (9.1 Mr) statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.



Sklypo plano ir pjūvio schemas

7.3 VERTIKALUS SKLYPO PLANAS. ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

- 7.3.1 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.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	8	20	0

7.4 SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

- 7.4.1 Projektuojamas pastatas ir landšafto sprendiniai padeda suformuoti viešas ir privačias erdves.
- 7.4.2 Centrinėje pastato dalyje formuojamas vidinis kiemas, skirtas administracinio pastato darbuotojams ir svečiams.
- 7.4.3 Vakarinėje sklypo dalyje ties Stoties g. formuojams skveras integruojant esamus brandžius medžius.
- 7.4.4 Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas automobilių stovėjimo vietos su želdinių tarpais.
- 7.4.5 Sklypo pietinėje dalyje formuojama pagrindinio įėjimo erdvė. Automobilių patekimas numatomas iš Sporto g. pusės pagal galiojantį detalųjį planą.
- 7.4.6 Pagal galiojančią teisės aktų tvarką gavus leidimus sklypo dalyje planuojami kirsti vieną medį. Projektuojamas apželdinimas gausus naujai sodinamų medžių bei krūmų kiekiu.
- 7.4.7 Specifinės augalų rūšys bus parenkamos techninio darbo projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas.
- 7.4.8 Sklype projektuojami trinkelio, asfalto pėsčiųjų bei dviračių takai.
- 7.4.9 Privažiavimai bei parkavimo vietos numatomi asfalto, trinkelio dangos.
- 7.4.10 Terasos projektuojamos medžio, trinkelio dangos.

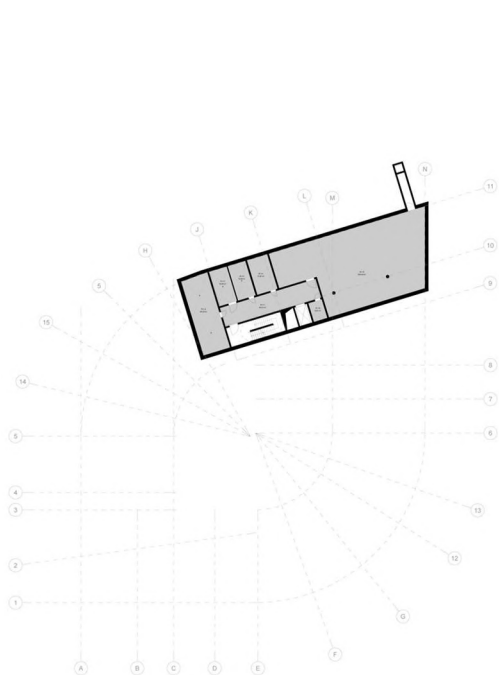
7.5 PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

- 7.5.1 Projektuojamas trijų aukštu, lenktų formų pastato tūris, su vidiniu kiemu ir pėsčiųjų jungtimi.
- 7.5.2 Pastato planas trapecijos formos, su dviem užapvalintais kampais.
- 7.5.3 Pastatą sudaro trys aukštai ir rūšys.
- 7.5.4 Pagrindinis įėjimas numatomas pietinėje pastato pusėje, po antro bei trečio aukštų konsolėmis.
- 7.5.5 Pirmuose aukštuose projektuojamos holų, susitikimų, biurų, valgymo, salės, pagalbinių patalpų bei kitos erdvės.
- 7.5.6 Antrame bei trečiame aukštuose numatomos susitikimų, biurų, pagalbinių patalpų bei kitos erdvės.
- 7.5.7 Pastate numatyti du liftai greta dviejų evakuacinių laiptinių.
- 7.5.8 Sanitarinės zonos ir komunikacijų šachtos glaudžiamos šalia branduolių
- 7.5.9 Paskutiniuos pastato lygiuose numatytos vent. įrenginių zonos.

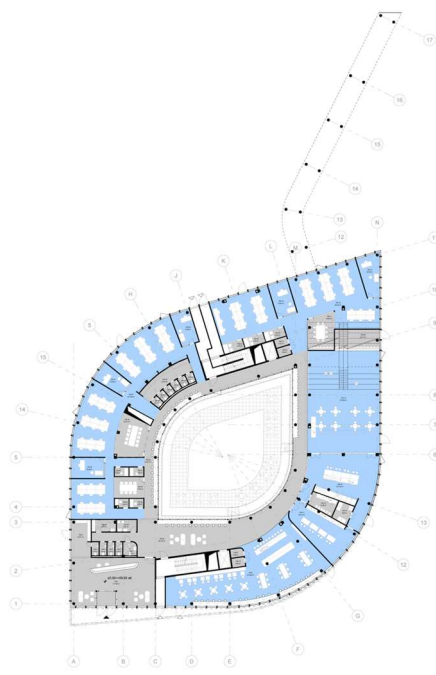
7.6 PLANINIAI SPRENDINIAI

- 7.6.1 Patalpos organizuojamos aplink vidinį kiemą per tris aukštus. 1-ame ir 2-ame aukštuose planuojamas pagrindinis ofisas su bendrosiomis erdvėmis.
- 7.6.2 Pagrindinis įėjimas su holu - bendrąja erdve organizuojamas iš Sporto g. Papildomas darbuotjų įėjimas numatomas šiaurinėje pastato pusėje greta automobilių saugojimo aikštelės.
- 7.6.3 Pirmajame aukšte ties Sporto g. planuojamos viešosios funkcijos, holai, degustacijų salės, poilsio ir valgymo erdvės, renginių amfiteatras bei biurų patalpos.
- 7.6.4 Antrame ir trečiame aukštuose numatomos darbo zonos su bendromis erdvėmis. Dalyje trečio aukšto įrengiam apželdinta stogo terasa.
- 7.6.5 Pirmo ir trečio aukštai sujungiami vertikaliais ryšiais – dviem laiptinėmis kartu su dviem liftais. Rusio aukštas sujungiamas viena laiptine ir liftu.

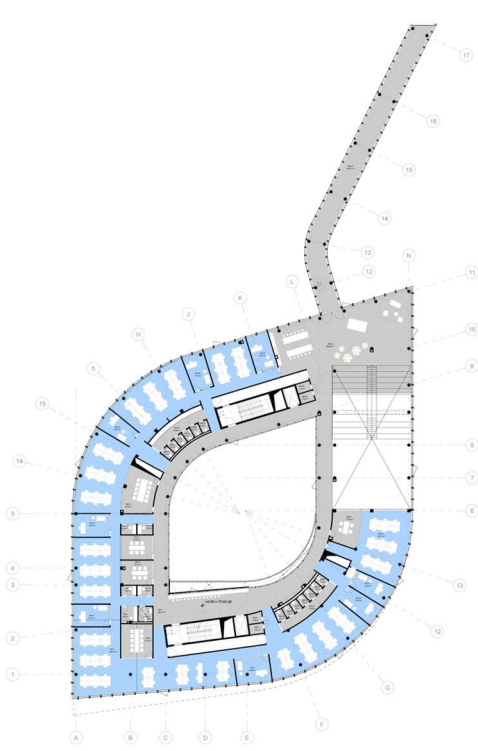
A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	20	0



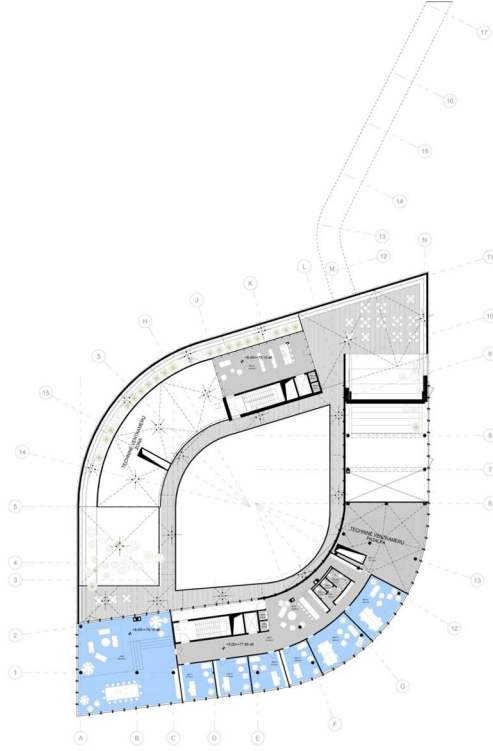
Rūsio schema



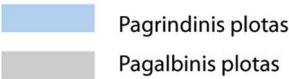
1A Schema



2A schema



3A schema



7.7 PAGRINDINIŲ ĮEJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

7.7.1 Pagrindinis patekimas į pastatą projektuojamas iš pietinės, o darbuotojų patekimas numatomas iš šiaurinės pusės. Iš holo patenkama į pastato branduolius su liftais. Liftai pritaikyti žmonėms su negalia.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	20	0

- 7.7.2 Šalia liftų numatomas patekimas į evakuacines laiptines. Iš laiptinės tarp ašių 10-J numatomas patekimas į rūšį ir išėjimas į lauką.
- 7.7.3 Į kitus pastato aukštus patenkama liftais arba evakuacinėmis laiptinėmis.
- 7.7.4 Iš kiekvieno antžeminio aukšto numatoma po du evakavimo kelius.
- 7.7.5 Iš rūšio numatomas vienas evakuacinis išėjimas per laiptinę į lauką. Iš rūšyje projektuojams priedangos numatomas papildomas avarinis išėjimas į lauką už griūties zonos ribų.
- 7.7.6 Evakuacinių laiptinių laiptai įrengiami su porankiais. Porankių aukštis min. – 900 mm.

7.8 NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI;

- 7.8.1 Pastato atitvarų medžiagiškumas parinktas atsižvelgus į projektavimo užduotį, situacijos kontekstą bei architektūros kokybės kriterijus.



Vizualizacija

Fasadai

- 7.8.2 Pastato fasadams pasirinkta veina iš statytojo prekės ženkle naudojamų spalvų kryptių.
- 7.8.3 Numatoma elementinio fasado sistema su keramikos ir/arba fibrobetono ir/arba metalo lankstinių medžiagų, kurios perteiktų pilkai melsvą spalvą arba kitos galimos alternatyvos autorių nuožiūra. Stogo vėdinimo įrenginių bei kitų zonų aptvėrimui numatoma metalinė ažūrinių elementų sistema.

Sienos

- 7.8.4 Projektuojamos betoninės (nešančios konstrukcijos), mūrinės ir gipso kartono su aliuminio karkasu pertvaros
- 7.8.5 Mūrinės sienos dengiamos gipso kartono lakštais, glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais. Gipso kartono ir aliuminio karkaso sienos glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais. Biuro patalpų sienų apdaila numatoma ir įsirengiama pagal interjero projektą.
- 7.8.6 Sienos sanitarinėse patalpose ir kavinės virtuvės patalpose dengiamos aukštos klasės akmenų masės plytelėmis.

Stogas

- 7.8.7 Projektuojamas plokščias stogas. Stogas dengiamas bitumine hidroizoliacija. Ant stogo įrangamos terasos bei apželdinta zona. Ties aptarnavimo takais numatomas skaldos sluoksnis arba guminiai takų elementai. Lietaus vanduo surenkamas į įlajas. Vandens nuvedimui naudojama kombinuota vakuuminė ir savitakinė sistemos.
- 7.8.8 Stogo vietose kur parapetas žemesnis negu 60 cm, numatoma apsauginė tvorelė.

Grindys

- 7.8.9 Biurų ir komercinėse patalpose numatoma pakeliamų grindų konstrukcija. Dangos tipas tikslinamas pagal interjero projektą.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	20	0

7.8.10 Techninėse patalpose projektuojamos betoninės grindys dengtos epoksidine danga.

7.8.11 Holuose ir san. mazguose numatomos akmens masės plytelės.

Lubos

7.8.12 Administracinėse paskirties patalpose projektuojamos pakabinamos segmentinės akustinės lubos su gipso kartono tarpais. Tikslinama pagal interjero projektą.

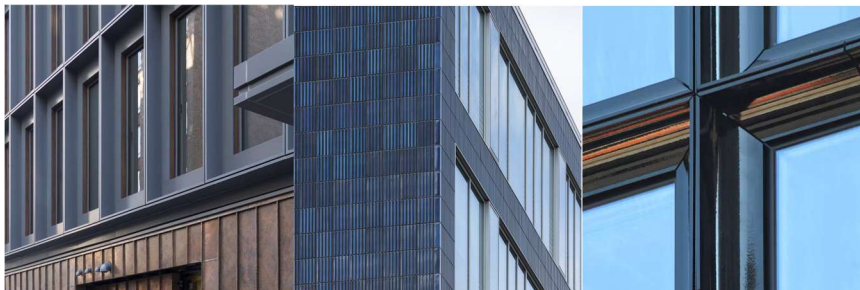
7.8.13 Holuose ir san. mazguose projektuojamos segmentinės pakabinamos lubos.



Vizualizacija – vaizdas nuo Sporto g.



Vizualizacija – vaizdas nuo Sporto ir Stoties gatvių sankirtos



Fasadų analogų vaizdai

7.8.14 Lauko atitvarų konstrukcija numatoma A++ klasės.

7.8.15 Statinio laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai detalizuojami ir tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	20	0

7.9 NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI;

- 7.9.1 Natūralus apšvietimas užtikrinamas dažnu langų ritmu visuose pastato fasaduose ir pasiekia visas pagrindinio naudojimo patalpas.
- 7.9.2 Darbo zonų natūralus apšvietimas turi atitikti HN 98:2000 nustatytą natūralaus apšvietimo reikalavimą.
- 7.9.3 Projektuojamų langų, vitrinų ir grindų santykis yra didesnis už minimalų. Papildomi insoliacijos skaičiavimai projektuojamoms patalpoms neatliekami.

7.10 STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE;

- 7.10.1 Pastatas skirtas „UAB MANTINGA GROUP“ poreikiams.
- 7.10.2 Viso projekte numatoma 250 darbo vietų biurų darbuotojams.
- 7.10.3 Pastate projektuojamos inž. sistemos ir plotai taip, kad atitiktų HN 32:2004, pagal kurį vienai pastoviai darbo vietai skiriama ne mažiau kaip 6 m² darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m³ erdvės.

7.11 KITI REIKALAVIMAI

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

8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS;

- 8.1.1 PŪV veikla planuojama žemės sklype (kadastro Nr. 1801/0004:116), 1,0489 ha ploto teritorijoje. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 8.1.2 Remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas / pozonius.
- 8.1.3 Remiantis LR krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymu bei STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ pastate projektuojam priedanga.
- 8.1.4 Išsamesnė informacija apie gaisrinę saugą pateikiama projekto Gaisrinės saugos dalyje.
- 8.1.5 Žemės sklypui Sporto g. 9 (kadastro Nr. 1801/0004:116) nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 299 kv. m
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, 641 kv. m; 287 kv. m; 571 kv. m
- Elektros tinklų apsaugos zonos, 200 kv. m

Žymos neįregistruota:

- Elektros tinklų apsaugos zonos, 716.00 kv. m
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 925.00 kv. m
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 2955.00 kv. m
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, 2579.00 kv. m
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, 10489.00 kv. m

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	20	0

- 8.1.6 Priemonės numatomam reikšmingam neigiamam poveikiui aplinkai išvengti arba užkirsti jam kelią ir jų įgyvendinimo grafikas:
- Iki veiklos vykdymo pradžios derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimtas, saugomas ir vėliau panaudotas vietovės aplinkos sutvarkymui.
 - Iki veiklos vykdymo pradžios įvertinta sklype augančių medžių būklė. Kitų želdinių kirtimo ar persodinimo darbai bus vykdomi turint savivaldybės išduotą leidimą.
 - Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į Marijampolės miesto eksploatuojamus centralizuotus nuotekų valymo tinklus pagal sudarytą sutartį.
 - Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių prieš išleidžiant jas į UAB „Sūduvos vandenys“ paviršinių nuotekų tinklus bus valomos projektuojamoje naftos produktų gaudyklėje.
 - Statybos metu susidarys tam tikras kiekis statybinių atliekų, kurios bus tvarkomos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Statybos atliekos statybos metu iki jų išvežimo bus kaupiamos ir sandėliuojamos konteineriuose. Išrūšiuotos atliekos bus perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.
 - PŪV metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos ir perduodamos pagal sutartį atliekas tvarkančiai ir transportuojančiai įmonei, kuri yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre.
- 8.1.7 Veiklos vykdytojas visais atvejais privalės laikytis visų aktualių veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, o keičiantis teisiniam reglamentavimui atitinkamai keisti veiklos rodiklius.
- 8.1.8 Gaisrinės saugos sprendinių aprašymą žr. projekto (GS) gaisrinės saugos dalyje.

9. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS;

9.1 TERITORIJOS ATITIKTIS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAMS

- 9.1.1 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“.
- 9.1.2 Pagrindiniai įėjimai projektuojami be aukščio perkričių ir laiptų.
- 9.1.3 Pėsčiųjų takų plotis yra ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų takų išilginis nuolydis yra ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).
- 9.1.4 Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai suprojektuoti ne didesni kaip 5mm.
- 9.1.5 Sklypo sprendiniuose numatomos naudoti grublėtos ir šiurkščios dangos, kurios sumažina slydimo riziką.
- 9.1.6 Žmonių su negalia stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 16p., 1 lentelę. Tarp neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nėra lygių skirtumų. Yra numatyti sklandūs patekimai nuo ŽN stovėjimo vietų iki pastatų.
- 9.1.7 Teritorijoje numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos, kurios yra pritaikytos žmonėms su negalia. Viena iš jų yra A tipo.
- 9.1.8 Kelias nuo ŽN stovėjimo vietų iki pagrindinio įėjimo trumpesnis nei 50 m, visos šios vietos žymimos specialiu ženklu bei kelio ženklais (stulpeliais).
- 9.1.9 Teritorijoje esantys pėsčiųjų takai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.
- 9.1.10 Teritorijoje projektuojami įspėjamieji paviršiai ties laiptų, takų peraukštėjimo ir krypties pasikeitimo vietomis bei perėjimais.

9.2 PASTATO PRITAIKYMAS ŽN

- 9.2.1 ŽN pritaikyti pagrindiniai įėjimai į pastatus, projektuojamos pagrindinės paskirties patalpos, lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan.
- 9.2.2 Šalia įėjimo durų numatomas minimalus išilginis nuolydis ne didesnis kaip 2%.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	20	0

- 9.2.3 Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami be aukščio perkryžių ir laiptų. Įėjimo durys projektuojamos su minimaliu slenksčiu (iki 10mm) ir minimaliu nuolydžiu, įrengiami 1:2 nuolydžio nusklembti paviršiai ŽN vežimėliu pravažiuoti;
- 9.2.4 Žmonės su negalia patenka į pastatą pro visus įėjimus. Iš pirmo aukšto ŽN pritaikytais liftais patenkama į visus pastato aukštus.
- 9.2.5 Projektuojamose patalpose užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis biuro paskirties patalpomis, lankytojams skirtomis patalpomis.
- 9.2.6 ŽN pritaikytos judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.
- 9.2.7 Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose įrengiama pavojaus signalizacija. Pavojaus signalas perduodamas garsu ir šviesa;
- 9.2.8 Visos viešosios ir bendros patalpos, holai projektuojami su reikalavimus atitinkančiais praėjimų pločiais.
- 9.2.9 ŽN patalpose turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kuri įrengta taip, kad neįgaliesiems pritaikytuose san. mazguose ją pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisai turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais / trapecijomis, kurių vienas turi būti 80-100cm, o kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.
- 9.2.10 Kištukiniai el. lizdai turi būti išdėstyti 40–100 cm aukštyje nuo grindų.
- 9.2.11 Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.
- 9.2.12 Vidinėse pastatų laiptinėse numatomos regimojo kontrasto juostos kiekvieno laiptatakio pradžioje ir pabaigoje. Juostų mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų. Danga atspari dilimui.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS;

- 10.1.1 Griaunami sklype esantys administracinis un. nr. 1896-1021-1019 (žymėjimas plane 1B4/p), automatinio valdymo stoties un. nr. 1896-1021-1434 (žymėjimas plane 51B3/b) esami pastatai bei un. nr. 1896-1025-9037 kiti inžineriniai kiemo statiniai – kiemo aikštelė, tvora.
- 10.1.2 Demontuojami sklype esantys nebenaudojami vandentiekio, šilumos, ryšių bei elektros tinklai.
- 10.1.3 Jungiamasi prie sklype esamų šilumos tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
- 10.1.4 Sklypo statybos metu planuojama naudotis esamu įvažiavimu į sklypą bei vidiniu pravažiuoju.
- 10.1.5 Pagal patvirtintą topo nuotraukos medžiagą sklype yra 31 medis. Pagal galiojančius teisės aktus, gavus leidimą, planuojama kirsti 1 medį.
- 10.1.6 Rengiant pastatų projektus, vykdant statybos darbus ir eksploatuojant teritoriją, sklype augančių medžių apsauga, kirtimas ir tvarkymas turi būti vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Želdinius tvarkyti pagal LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtintų „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašą“;
- 10.1.7 Vykiant žemės darbus vadovautis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 10.1.8 Detalūs griovimo / perkėlimo sprendiniai numatomi SO dalyje.

11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

- 11.1.1 Vykiant statybos darbus susidarys statybos atliekos, kurių kiekiai, rūšys ir likvidavimo būdas aprašomi techninio darbo projekto Statybų organizavimo dalyje.
- 11.1.2 Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637).
- 11.1.3 Smulkioms atliekoms laikinai sandėliuoti statybinėje aikštelėje numatyta pastatyti atliekų konteinerius. Statybinis laukas išvežamas į įmones, užsiimančias griovimo atliekų laikymu ilgiau kaip 1 metai ir šių atliekų perdirbimu.

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	20	0

- 11.1.4 Veiklos metu statybvietėje nebus naudojamos bei saugomos pavojingos medžiagos. Įgyvendinus projektą atliekos nesusidarys – t.y. ūkinės veiklos objektų gamybos atliekų nebus. Statybvietėje antriniam panaudojimui išardytos medžiagos nebus naudojamos.
- 11.1.5 Susidariusios Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.
- 11.1.6 Mechanizmų ir statybos transporto judėjimo keliai, taip pat statybos metu naudojami laiptai, kopėčios, krovimo aikštelės bei platformos turi būti suplanuoti ir išdėstyti taip, kad nekeltų pavojaus aplinkiniams.
- 11.1.7 Statybos metu turi būti laikomasi higienos normų, siekiant sumažinti triukšmo poveikį gyventojams ir darbuotojams.
- 11.1.8 Statybos darbų metu trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus.
- 11.1.9 Teritorijoje numatoma pašalinti esamus dangų ir statybinių atliekų sluoksnius, užtikrinti saugią aplinką.
- 11.1.10 Teritorijoje projektuojamas aiškus įvažiavimas automobiliams ir atskirti pėsčiųjų takai. Užtikrinamas geras lauko apšvietimas.
- 11.1.11 Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ pastatas priskiriamas prie C klasės.
- 11.1.12 Projektuojamo pastato ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausios gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.
- 11.1.13 Nežymus, laikinas poveikis aplinkos oro kokybei bus daromas administracinės paskirties pastato statybos ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo metu dėl į teritoriją atvykstančio ir iš jo išvykstančio mobilaus transporto eismo bei dėl įvairios technikos su vidaus degimo varikliais darbų. Stacionarūs aplinkos oro taršos šaltiniai statybos darbų metu eksploatuojami nebus. Laikinam oro taršos padidėjimui kietosiomis dalelėmis (dulkėmis) bus taikomos dulkėtumo mažinimo priemonės: kelių ir darbų zonos drėkinimas sausros metu, dulkančių statybinių atliekų transportavimas dengtose transporto priemonėse.
- 11.1.14 Pastato šildymas jo eksploatacijos metu planuojamas iš Marijampolės miesto šilumos tinklų.

12. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

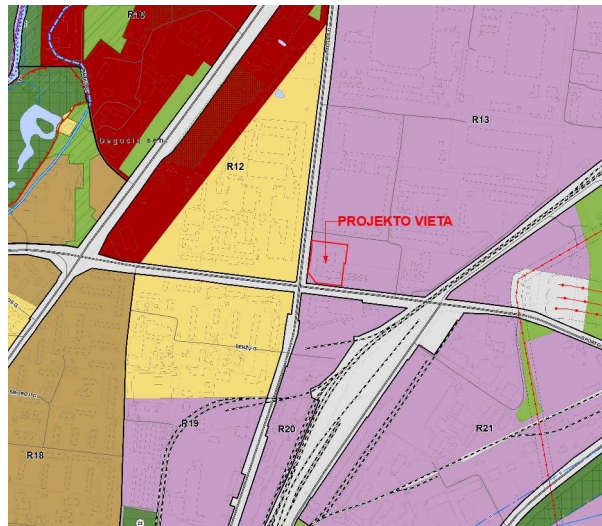
- 12.1.1 Įgyvendinti projekto sprendiniai turi atitikti galiojančias Higienos normas ir kitus visuomenės sveikatos saugos teisės aktus bei reikalavimus.
- 12.1.2 Projektuojama pastato administracinė paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas.
- 12.1.3 Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą planuojama ūkinė veikla nepatenka į sąrašą kuriai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą ar atranką.
- 12.1.4 Statytojo numatoma vykdyti ūkinei veiklai apsaugos zonos nenustatomos.

13. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

13.1 ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS

- 13.1.1 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:

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	20	0



pav. 1 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 : Komercinės paskirties (K)

R13	Pramonės ir sandėliavimo zona		2,25	0,8	P/K/V/I/12/E	ko
-----	-------------------------------	--	------	-----	--------------	----

pav. 2 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.
- Teritorijai taikomas priklausomųjų želdynų normos reikalavimai : 15%

Komercinės 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. 3 Ištrauka iš BP 3.5lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

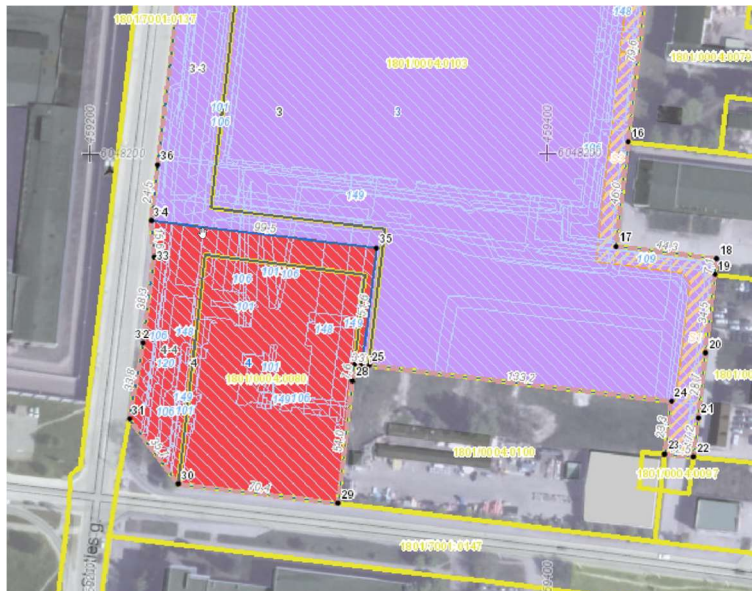
13.2 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

13.2.1 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
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,5

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	20	0



Ištrauka iš sprendinių brėžinio (Žemės sklypų formavimo projektas)

13.5 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA

13.5.1 Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus rengiama detaliojo plano korektūra supaprastinta tvarka, kuria keičiama esamo žemės sklypo statybos riba ir zona bei automobilių stovėjimo vieta.



Detalaus plano esamos statybos ribos ir zonos koregavimo schema



Detalaus plano statybos ribos ir zonos schema po koregavimo

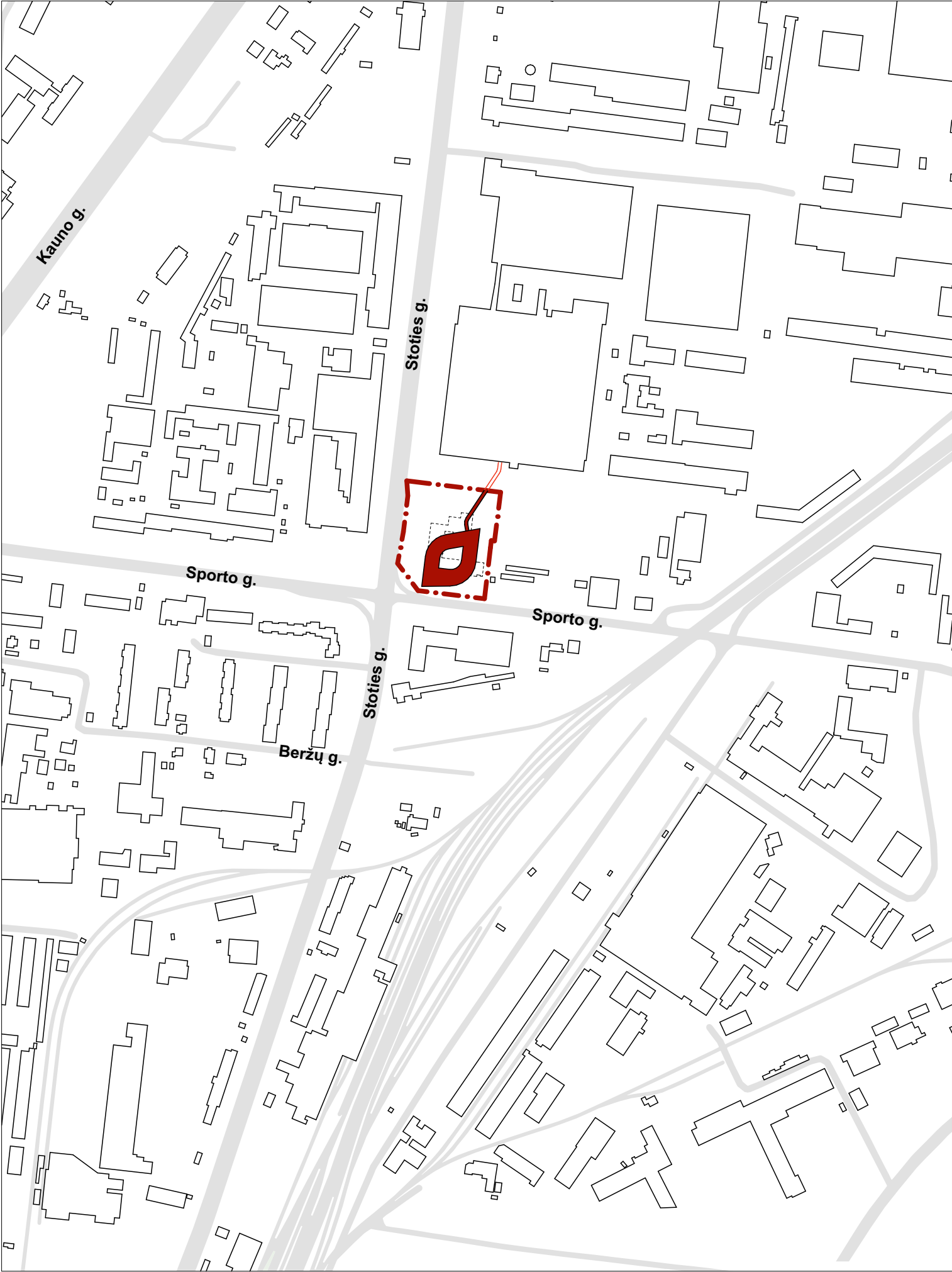
A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	20	0

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
	ESAMA STATYBOS RIBA
	NAUJAI PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMU NUSTATOMA UŽSTATYMO ZONA
	GALIOJANTI UŽSTATYMO ZONA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	NAIKINAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SERVITUTAS
	INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETOS

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

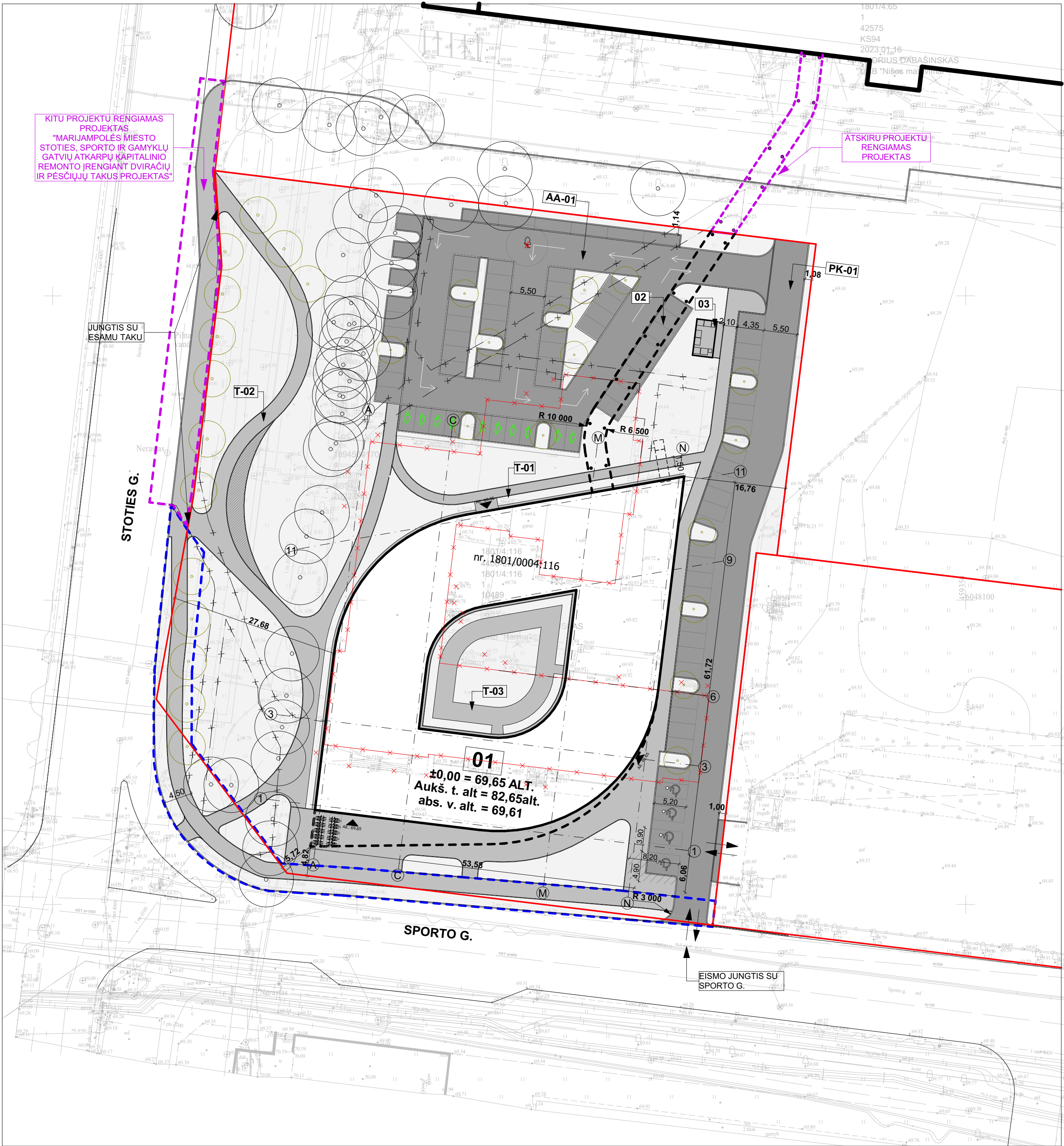
Detalaus plano korektūros eksplikacija

A133 – SA – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	20	0



EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
---	SKLYPO RIBA
----	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS
---	ESAMI PASTATAI UŽ SKLYPO
	KELIAS

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		Brėžinio pavadinimas:			SITUACIJOS PLANAS M1_5000		Laida
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe							0
	ARCH.	Algimantas Neniškis							
	ARCH.	Ieva Viržintaitė							
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė							
				Brėžinio žymuo:			Formatas	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"		UAB „Mantinga Production“ J.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė				A133-00-PP-SP_B-01		



KITU PROJEKTU RENGIAMAS PROJEKTAS
"MARIJAMPOLĖS MIESTO STOTIES, SPORTO IR GAMYKLŲ GATVIŲ ATKARPŲ KAPITALINIO REMONTO ĮRENGIANČIŲ DVIRAČIŲ IR PĖSČIJŲ TAKŲ PROJEKTAS"

ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMAS PROJEKTAS

EKSPLIKACIJA	
	SKLYPO RIBA
	ATSKIRU PROJEKTU TVARKOMA SKLYPO DALIS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	KONSOLINĖ DALIS
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	DEMONTUOJAMOS DANGOS
	KOLONA
	ATSKIRU PROJEKTU TVARKOMOJE SKLYPO DALYJE ESANTI KOLONA
	PRIEDANGOS IŠLIPIMO LIUKAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	KERTAMAS MEDIS
	ESAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI NAUJI MEDŽIAI
	ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	DVIRAČIO STOVAS
	ŽN APSAUGOS ZONA

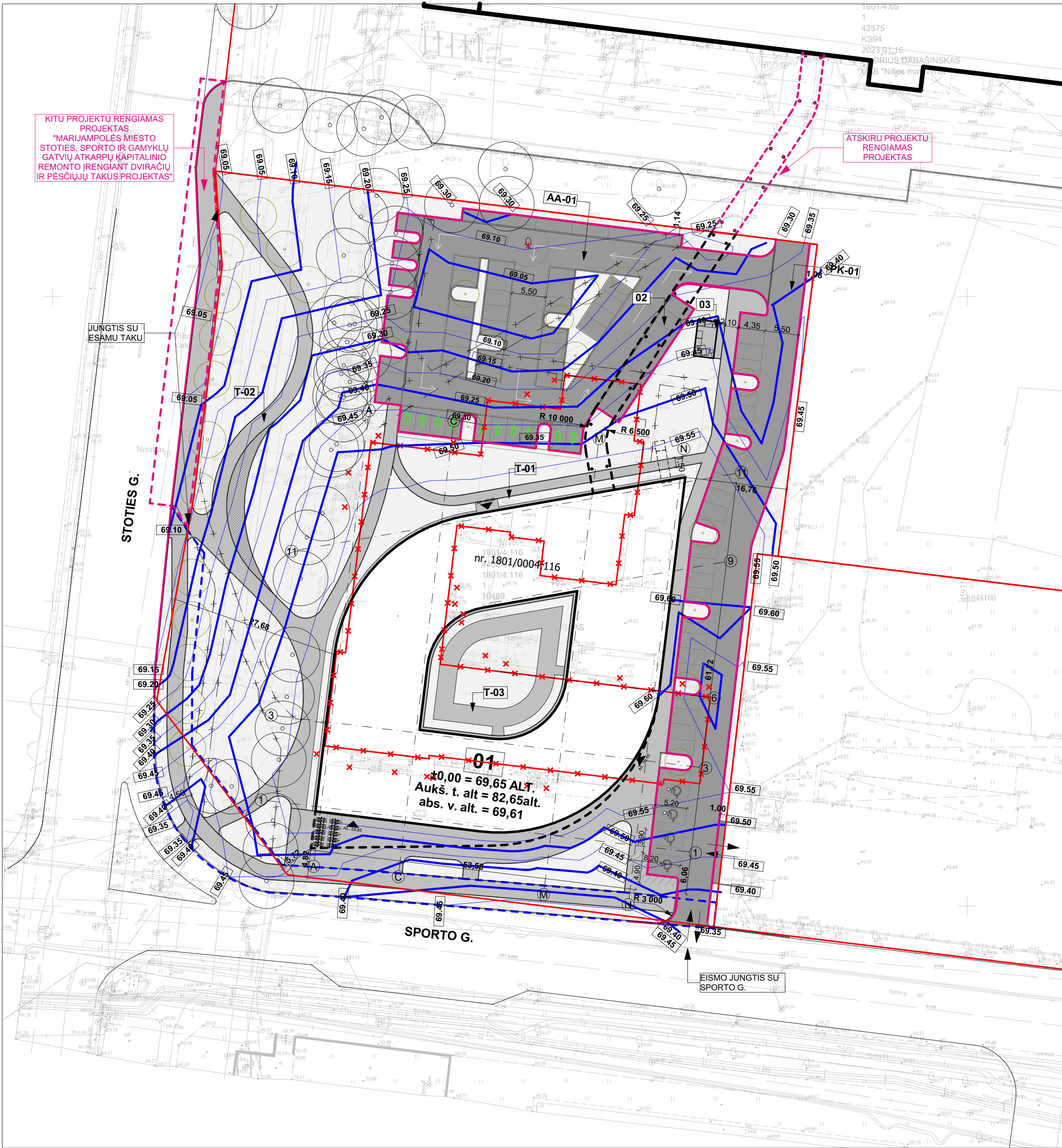


SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	10489 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	2487,08 m ²
ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ PLOTAS	4468,37 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	24%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	43%
APŽELDINTAS PLOTAS	3743 m ²
AUT. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	87

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	JUNGIAMOJO TILTĖLIO PASTATAS
03	UŽDARA ATLIKŲ KONTEINERIŲ STOGINĖ
PK-01	PRAVAŽIAVIMAS
AA-01	ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
PT-01	PĖSČIJŲ TAKAS
PT-02	PĖSČIJŲ TAKAS
PT-03	PĖSČIJŲ TAKAS

EKSPLIKACIJA	
	KIETA DANGA (VAŽIUOJAMOJI DALIS)
	KIETA DANGA (TAKAI)
	SKALDA
	VEJA

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betonų akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas					
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe					
	ARCH.	Algimantas Neniškis					
	ARCH.	Ieva Viržintaitė					
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė					
LT				Užsakovas: UAB „MANTINGA PRODUCTION“	UAB „Mantinga Production“ į. k.: 110669492, Stoties g. 51, Marijampolė		
				A133-00-PP-SP_B-02			
				Formatas	Lapas	Lapų	



PT-02	PĖSČIŲJŲ TAKAS
PT-03	PĖSČIŲJŲ TAKAS
EKSPLIKACIJA	
	SKLYPO RIBA
	ATSKIRU PROJEKTU TVARKOMA SKLYPO DALIS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	KONSOLINĖ DALIS
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	DEMONTUOJAMOS DANGOS
	KOLONA
	ATSKIRU PROJEKTU TVARKOMOJE SKLYPO DALYJE ESANTI KOLONA
	PRIEDANGOS IŠLIPIMO LIUKAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	KERTAMAS MEDIS
	ESAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI NAUJI MEDŽIAI
	ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	DVIRAČIO STOVAS
	ŽŪN APSAUGOS ZONA
	BATŲ VALYMO GROTELĖS
EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
	BORDIŪRO KONTŪRAS (-0,15m)
	LIETAUS SURINKIMO GROTELĖS

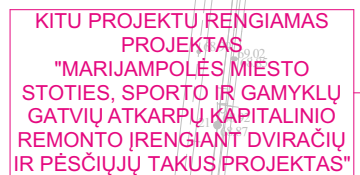


SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	10489 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	2487,08 m ²
ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ PLOTAS	4468,37 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	24%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	43%
APŽELDINTAS PLOTAS	3743 m ²
AUT. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	87

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	JUNGIAMOJO TILTĖLIO PASTATAS
03	UŽDARA ATLIKŲ KONTEINERIŲ STOGINĖ
PK-01	PRAVAŽIAVIMAS
AA-01	ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
PT-01	PĖSČIŲJŲ TAKAS
PT-02	PĖSČIŲJŲ TAKAS
PT-03	PĖSČIŲJŲ TAKAS

EKSPLIKACIJA	
	KIETA DANGA (VAŽIUOJAMOJI DALIS)
	KIETA DANGA (TAKAI)
	SKALDA
	VEJA

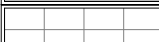
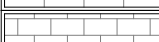
Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, į. k. 303075947, Betonų akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS		
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas			
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M1_500		
	ARCH.	Algimantas Neniškis			
	ARCH.	Ieva Viržintaitė			
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė			
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"	UAB „Mantinga Production“ į. k.: 110669492, Stoties g. 51, Marijampolė	A133-00-PP-SP_B-03	Formatas	Lapas



**ATSKIRU PROJEKTU
RENGIAMAS
PROJEKTAS**

SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	10489 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	2487,08 m ²
ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ PLOTAS	4468,37 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	24%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	43%
APŽELDINTAS PLOTAS	3743 m ²
AUT. PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	87

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	JUNGIAMOJO TILTELIO PASTATAS
03	UŽDARA ATLIEKŲ KONTEINERŲ STOGINĖ
PK-01	PRAVAŽIAVIMAS
AA-01	ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
PT-01	PĖSČIŲJŲ TAKAS
PT-02	PĖSČIŲJŲ TAKAS
PT-03	PĖSČIŲJŲ TAKAS

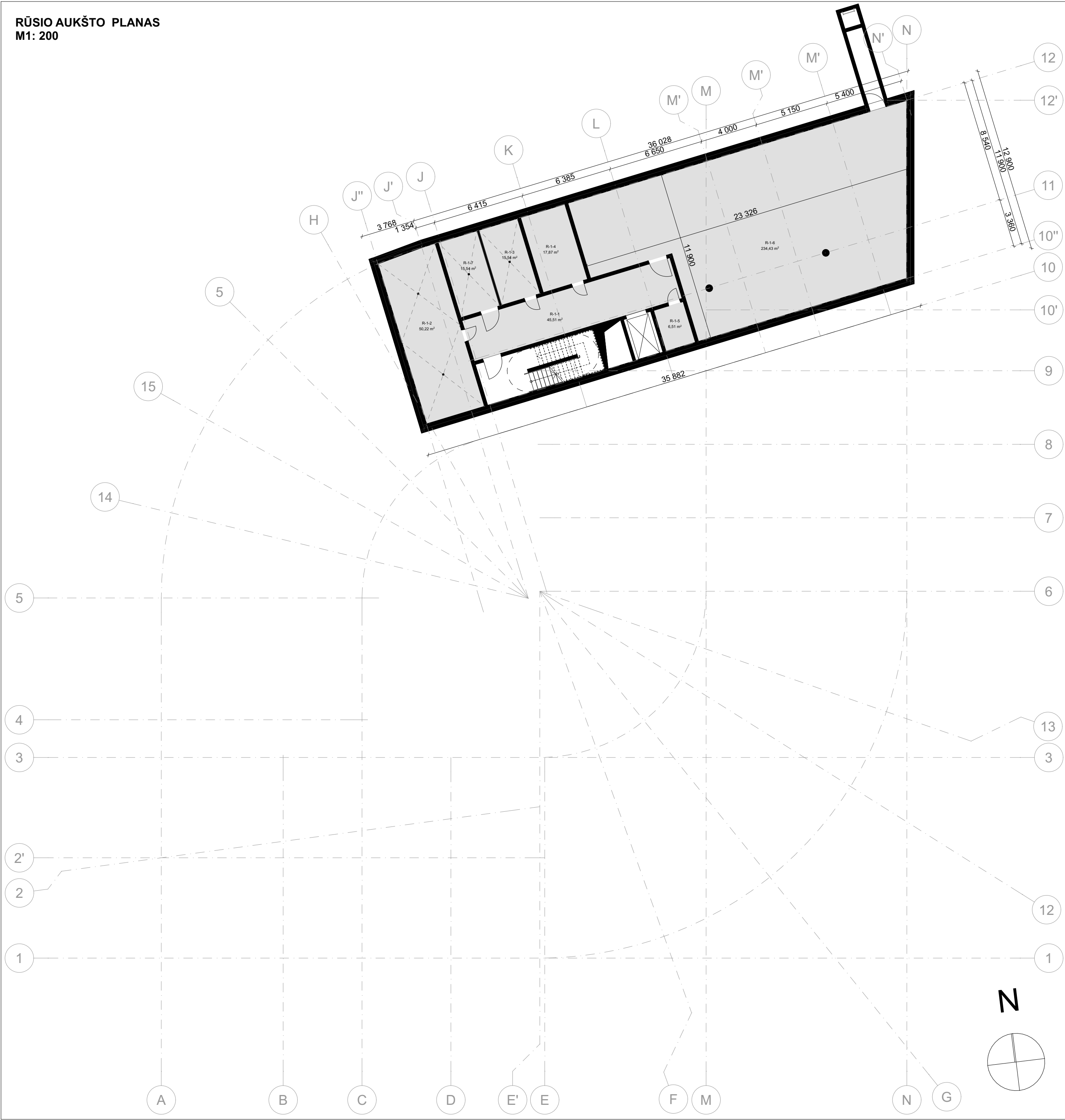
EKSPLIKACIJA	
	ASFALTAS (VAŽIUOJAMOJI DALIS)
	KIETA DANGA - PLYTELĒS (TAKAMS)
	KIETA DANGA - PLYTELĒS (AUTOMOBILIAMS)
	SUTANKINTA SKALDA
	ASFALTAS (TAKAMS)
	VEJA
	ŽELDYNŲ GRUPĒS
	KRŪMAI

Kval. patv. dok. Nr.	DO ARCH IT ECTS		UAB „DO Architects”, J. k. 303075947, Beitono skg. 16, LT-03153 Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS			
	A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas					
	A1723	ARCH.	Nerijus Kupe					
		ARCH.	Algimantas Neniškis					
		ARCH.	Ieva Viržintaitė					
		ARCH.	Rosita Arlauskaitė					
				Bėžinio pavadinimas:		Laida		
				SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1_500		0		
				Bėžinio žymus:				
Užsakovas:		UAB „Mantinga Production” J. k.: 110669492 Stoles g. 51, Marijampolė		A133-00-PP-SP_B-04		Formatas	Lapas	Lapų
LT	UAB "MANTINGA PRODUCTION"							

RŪSIO AUKŠTO PLANAS
M1: 200

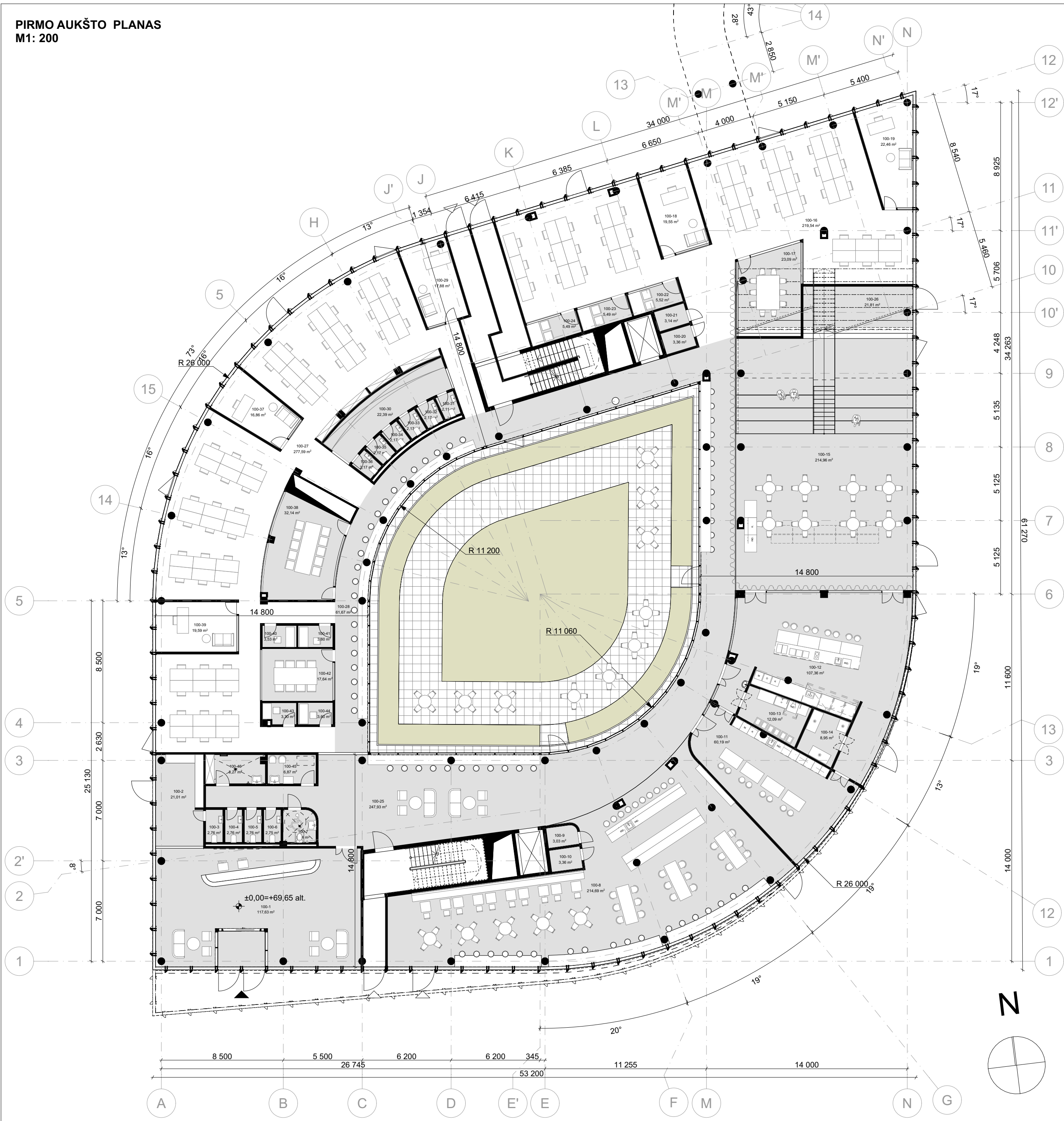
PATALPŲ REIKŠMĖS		
AUKŠTAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
R-1	R-1.1	10.00
	R-1.2	10.00
	R-1.3	10.00
	R-1.4	10.00
	R-1.5	10.00
	R-1.6	10.00
	R-1.7	10.00
RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1: 200		

RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1: 200		
RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1: 200		
RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1: 200		

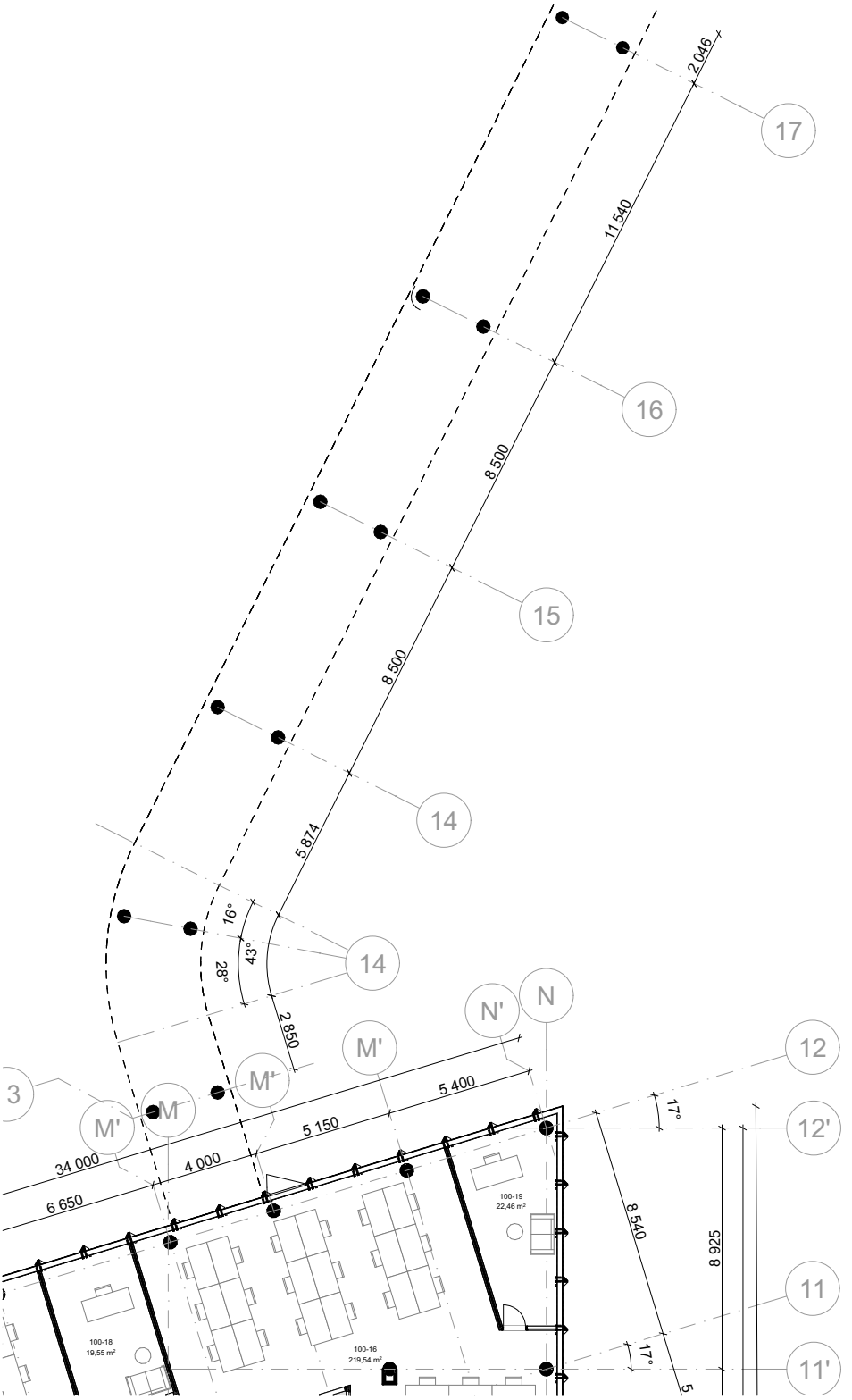


Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, j. k. 303075947, Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS				
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas			Brižnio pavadinimas: RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1_200			Laida 0	
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe							
	ARCH.	Algimantas Neniškis							
	ARCH.	Ieva Viržintaitė							
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė							
					Brižnio žymuo: A133-XX-PP-SA_B-01			Formatas Lapas Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"		UAB „Mantinga Production“ j. k.: 110669492 Staties g. 51, Marijampolė						

PIRMO AUKŠTO PLANAS
M1: 200



PIRMO AUKŠTO PLANAS
M1: 250



PATALPŲ PERSPAUŠIMAS		
AUKŠTAS	PATALPŲ KODAS	PATALPŲ PAVARDINIMAS
Pirmas aukštas		
100	100-1	Holai
	100-2	Dispozicija
	100-3	Tuščias
	100-4	Tuščias
	100-5	Tuščias
	100-6	Tuščias
	100-7	Tuščias
	100-8	Valgomasis
	100-9	Ryšių techninė patalpa
	100-10	Biuro
100	100-11	Dispozicija
	100-12	Edukacinis salis su vėriniais
	100-13	Kompiuterio inžinerinio plėtinio patalpa
	100-14	Pasigaminio laukimo patalpa
	100-15	Holai
	100-16	Biuro
	100-17	Susitikimų erdvė
	100-18	Kabinetas
	100-19	Kabinetas
	100-20	Biuro
100	100-21	Ryšių techninė patalpa
	100-22	Susitikimų erdvė
	100-23	Susitikimų erdvė
	100-24	Susitikimų erdvė
	100-25	Holai
	100-26	Biuro
	100-27	Biuro
	100-28	Holai
	100-29	Kabinetas
	100-30	Holai
100	100-31	Tuščias
	100-32	Tuščias
	100-33	Tuščias
	100-34	Tuščias
	100-35	Tuščias
	100-36	Tuščias
	100-37	Tuščias
	100-38	Kabinetas
	100-39	Susitikimų erdvė
	100-40	Susitikimų erdvė
100	100-41	Susitikimų erdvė
	100-42	Susitikimų erdvė
	100-43	Susitikimų erdvė
	100-44	Susitikimų erdvė
	100-45	Valgomasis
	100-46	Valgomasis
	100-47	Valgomasis
	100-48	Valgomasis
	100-49	Valgomasis
	100-50	Valgomasis

BIURO KODAS		DARBŲ VĖTŲ SKAIČIAUS	
DV-1			80
DV-2			140
DV-3			12
DV-4			280

EKSPLIKACIJA	
	PRAKALBŲ PLOŠČIAI
	NAUDINGAS PLOŠČIAI

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			Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1_200 			

ANTRO AUKŠTO PLANAS
M1: 200

The plan shows a semi-circular building layout with a central courtyard. Key features include:

- Central Courtyard:** A large open area with a circular feature in the center, surrounded by a curved corridor.
- Rooms and Spaces:** Numerous rooms are labeled with numbers and areas, such as 200-1 (254.57 m²), 200-2 (683.18 m²), 200-3 (3.36 m²), 200-4 (3.34 m²), 200-5 (20.95 m²), 200-6 (25.48 m²), 200-7 (3.96 m²), 200-8 (6.06 m²), 200-9 (19.14 m²), 200-10 (3.96 m²), 200-11 (18.52 m²), 200-12 (18.12 m²), 200-13 (18.52 m²), 200-14 (3.96 m²), 200-15 (19.97 m²), 200-16 (16.86 m²), 200-17 (32.20 m²), 200-18 (22.88 m²), 200-19 (21.71 m²), 200-20 (21.71 m²), 200-21 (21.71 m²), 200-22 (21.71 m²), 200-23 (21.71 m²), 200-24 (21.71 m²), 200-25 (21.71 m²), 200-26 (17.87 m²), 200-27 (19.21 m²), 200-28 (3.14 m²), 200-29 (3.36 m²), 200-30 (264.94 m²), 200-31 (22.40 m²), 200-32 (88.72 m²), 200-33 (18.51 m²), 200-34 (15.98 m²), 200-35 (15.98 m²), 200-36 (15.98 m²), 200-37 (15.98 m²), 200-38 (15.98 m²), 200-39 (15.98 m²), 200-40 (15.98 m²), 200-41 (15.98 m²), 200-42 (16.26 m²).
- Corridors and Stairs:** A central curved corridor and several staircases are shown.
- Dimensions:** Various dimensions are provided, including a total width of 38,000 and a total length of 64,477.
- Orientation:** A north arrow is located in the bottom right corner, pointing towards the top right.

ANTRO AUKŠTO PLANAS

M1: 250

PATALPŲ VERTIPORUČIAUS		PLOTAS
AUKŠTAS	PATALPOJOS KODAS	
Aukšto aukšto		
200-1	Holai	264.87
200-2	Biuras	485.14
200-3	Įvykių techninė patalpa	3.38
200-4	Stydlina	3.34
200-5	Kabinetas	22.85
200-6	Šviestelinų erdvė	25.48
200-7	Patalpa	8.58
200-8	Šviestelinų erdvė	6.96
200-9	Kabinetas	16.14
200-10	Šviestelinų erdvė	3.58
200-11	Šviestelinų erdvė	3.62
200-12	Šviestelinų erdvė	16.52
200-13	Šviestelinų erdvė	19.32
200-14	Šviestelinų erdvė	3.56
200-15	Šviestelinų erdvė	3.56
200-16	Kabinetas	19.67
200-17	Šviestelinų erdvė	32.26
200-18	Kabinetas	16.88
200-19	Holai	22.88
200-20	Tuometis	2.17
200-21	Tuometis	2.17
200-22	Tuometis	2.17
200-23	Tuometis	2.17
200-24	Tuometis	2.17
200-25	Tuometis	2.16
200-26	Kabinetas	17.87
200-27	Kabinetas	19.21
200-28	Įvykių techninė patalpa	3.14
200-29	Stydlina	3.36
200-30	Patalpa erdvė	264.84
200-31	Šviestelinų erdvė	22.86
200-32	Kabinetas	88.72
200-33	Kabinetas	16.61
200-34	Holai	15.88
200-35	Tuometis	2.15
200-36	Tuometis	2.15
200-37	Tuometis	2.15
200-38	Tuometis	2.15
200-39	Tuometis	2.15
200-40	Tuometis	2.15
200-41	Tuometis	2.15
200-42	Kabinetas	16.26
		1 674.20 m²
200-43	Talpa	146.87
		146.87 m²

BURO KODAS

DAIRIO VĖTŲ SKAČIAUS

200-1

40

200-2

146

200-3

12

296

EXPLOKACIJA

PAVILAINES PLOTAS

NAUDINGAS PLOTAS

Kval. patv. dok. Nr.

DO IT ARCH ECTS

UAB „DO Architects“,
[. k. 303075947,
Betono aikš. 16,
LT-01153, Vilnius
www.doarchitects.lt

A2276

PV, PDV

Kasparas Žilukas

A1723

ARCH.

Nerijus Kupe

ARCH.

Algimantas Neniškis

ARCH.

Ieva Viržintaitė

ARCH.

Rosita Arlauskaitė

LT

Užsakovas:
UAB "MANTINGA PRODUCTION"

UAB „Mantinga Production“
[k.: 110609492
Sėdies g. 51,
Marijampolė

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO
G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS

Būdžio pavadinimas:

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1_200

Būdžio žymuo:

A133-XX-PP-SA_B-03

Laida

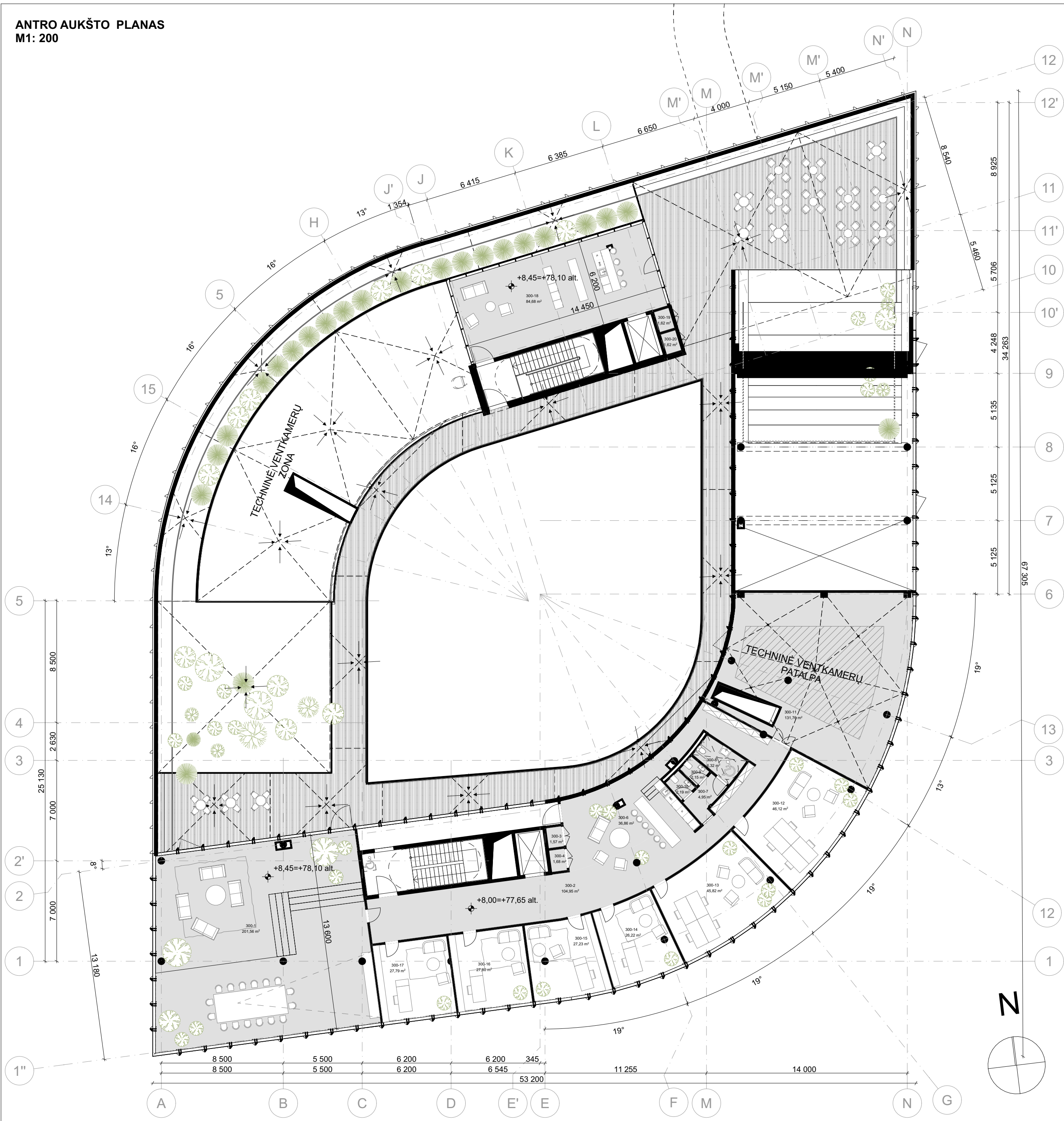
0

Lapų

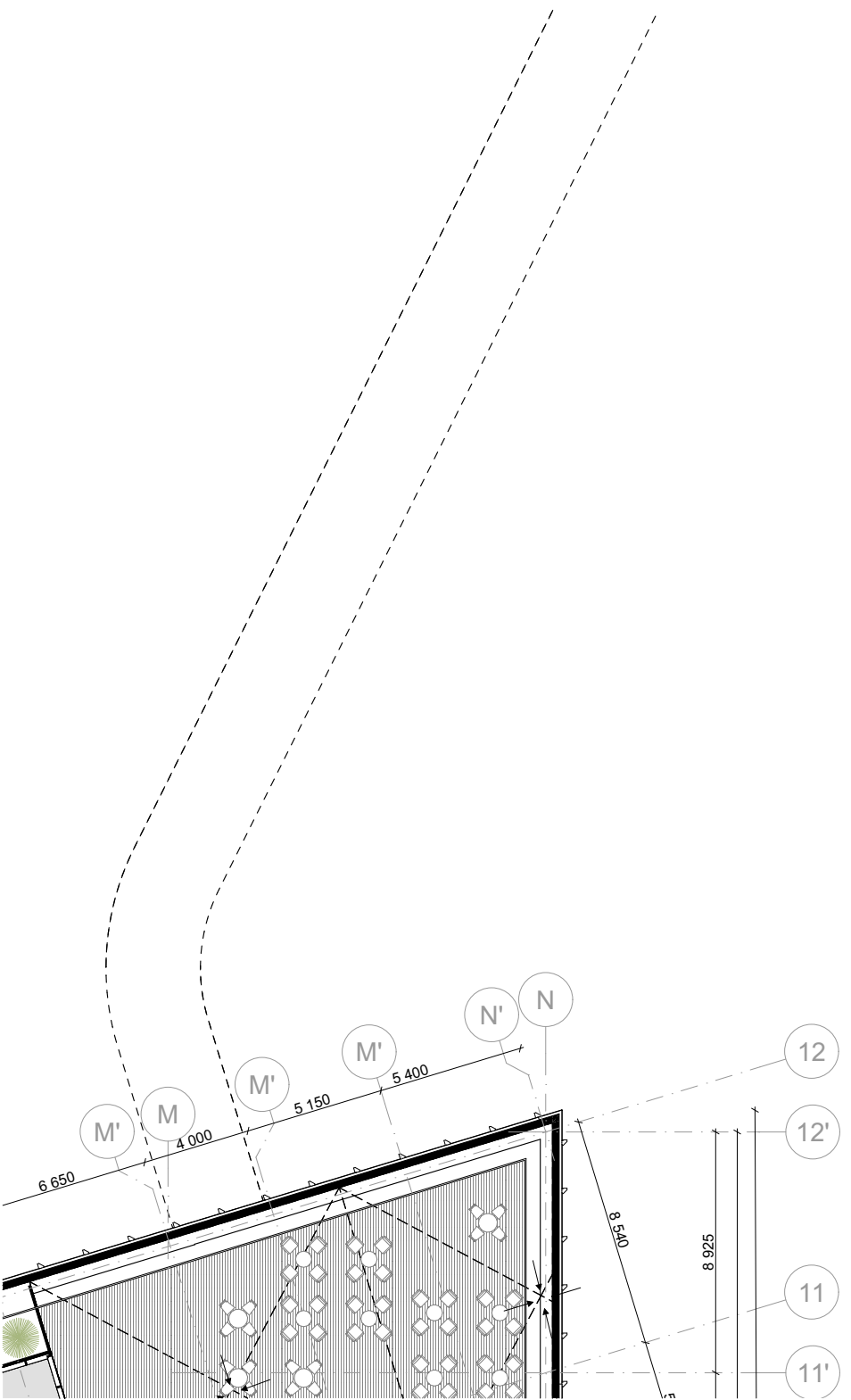
BURIO KODAS	DARBŲ VĖTŲ SKAIČIUS
DV-1	60
DV-2	146
DV-3	12
	298

EKSPLIKACIJA	
	PAGALBINIS PLOTAS
	NAUJINGAS PLOTAS

ANTRO AUKŠTO PLANAS
M1: 200



ANTRO AUKŠTO PLANAS
M1: 250



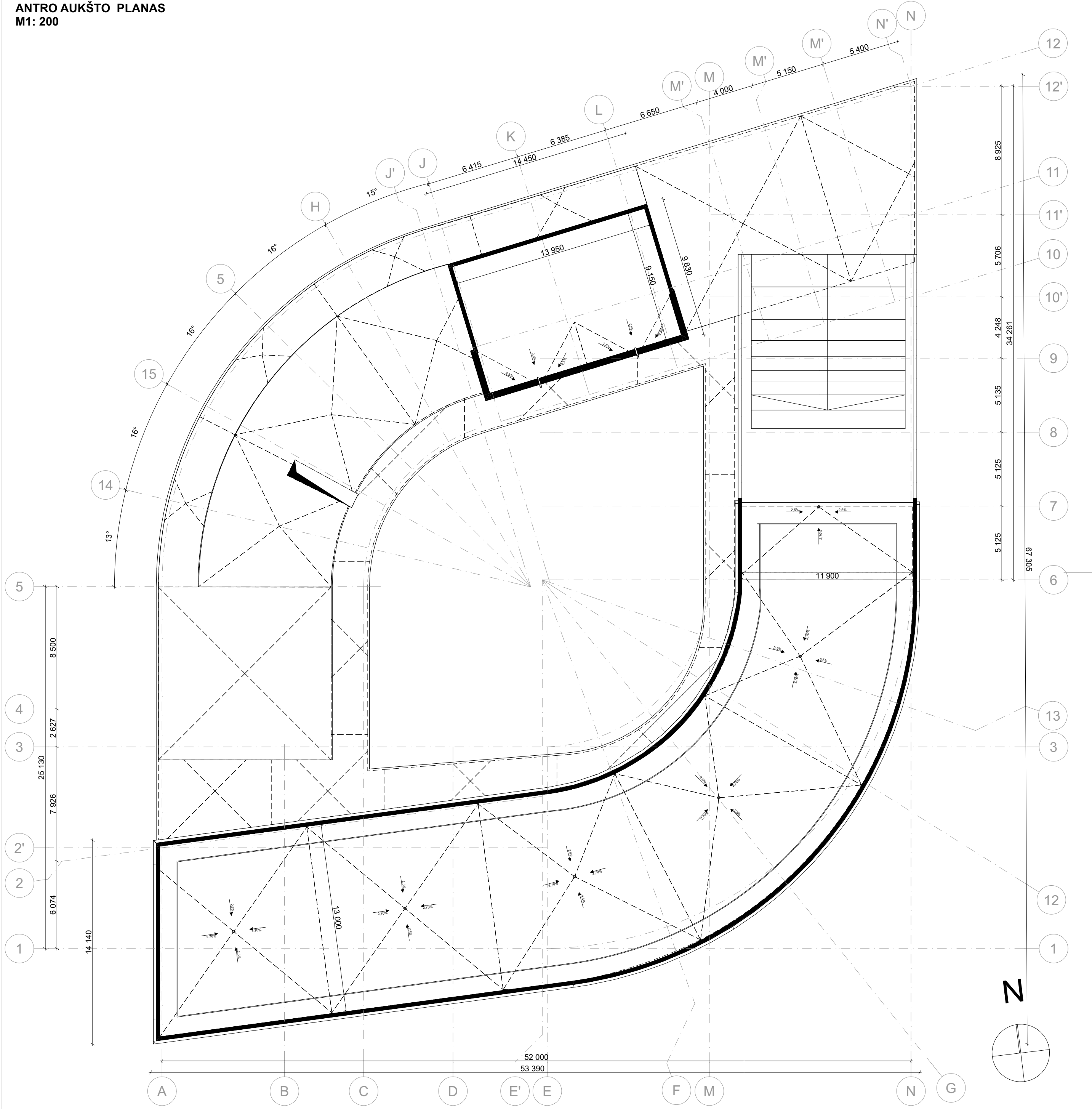
PATALYBŲ REKAPITULACIJA		
AUKŠTAS	PATALYBŲ KODAS	PLOŠTAS
Trečio aukšto	300-1	201,56
	300-2	104,95
	300-3	1,57
	300-4	1,68
	300-5	27,78
	300-6	27,93
	300-7	27,23
	300-8	36,88
	300-9	46,12
	300-10	4,95
	300-11	131,79
	300-12	46,12
	300-13	45,82
	300-14	35,22
	300-15	27,23
	300-16	27,23
	300-17	27,23
	300-18	84,68
	300-19	1,62
	300-20	1,62
	300-21	1,62
Iš viso		782,97 m²

BURO KODAS	DAUGIAU VĖJŲ KODAS
DV-1	02
DV-2	145
DV-3	12
DV-4	285

REKAPITULACIJA
PAGALINIS PLOŠTAS
NAUJONAS PLOŠTAS

Kval. patv. dok. Nr.	DO IT		ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, j. k. 303075947, Betonu aikl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS							
	A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas											
	A1723	ARCH.	Nerijus Kupe											
		ARCH.	Algimantas Neniškis											
		ARCH.	Ieva Viržintaitė											
		ARCH.	Rosita Arlauskaitė		TREČIO AUKŠTO PLANAS M1_200		Brėžinio pavadinimas:		Laida					
				0										
					Brėžinio žymuo:		A133-XX-PP-SA_B-04		Formatas		Lapas		Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"			UAB „Mantinga Production“ j. k.: 110669492 Staties g. 51, Marijampolė										

ANTRO AUKŠTO PLANAS
M1: 200

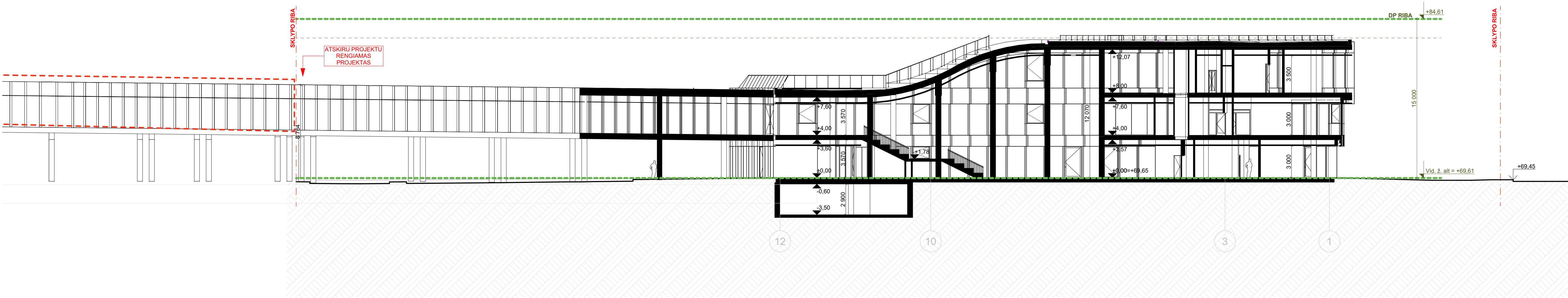


PATALPŲ REKAPITULACIJA		
AUKŠTAS	PATALPŲ PAVIRŠIAUS	PLOTAS
100-40	įėjimo erdvė	3,27
Antro aukšto		1 084,79 m²
200-1	Įėjimas	264,27
200-2	Būsnas	483,16
200-3	Ryšių techninė patalpa	3,38
200-4	Šalutinis	3,34
200-5	Kabinetas	23,05
200-6	Susitikimų erdvė	23,48
200-7	Tuščias	3,06
200-8	Susitikimų erdvė	3,08
200-9	Kabinetas	19,14
200-10	Susitikimų erdvė	3,08
200-11	Susitikimų erdvė	3,02
200-12	Susitikimų erdvė	19,12
200-13	Susitikimų erdvė	19,02
200-14	Susitikimų erdvė	3,08
200-15	Susitikimų erdvė	3,08
200-16	Kabinetas	19,07
200-17	Susitikimų erdvė	30,20
200-18	Kabinetas	19,08
200-19	Įėjimas	23,08
200-20	Tuščias	2,17
200-21	Tuščias	2,17
200-22	Tuščias	2,17
200-23	Tuščias	2,17
200-24	Tuščias	2,17
200-25	Tuščias	2,16
200-26	Kabinetas	17,07
200-27	Kabinetas	19,07
200-28	Ryšių techninė patalpa	3,14
200-29	Šalutinis	3,38
200-30	Pošto erdvė	264,04
200-31	Susitikimų erdvė	22,40
200-32	Kabinetas	89,73
200-33	Kabinetas	18,07
200-34	Įėjimas	11,08
200-35	Tuščias	2,15
200-36	Tuščias	2,15
200-37	Tuščias	2,15
200-38	Tuščias	2,15
200-39	Tuščias	2,15
200-40	Tuščias	2,15
200-41	Tuščias	2,15
200-42	Kabinetas	18,28

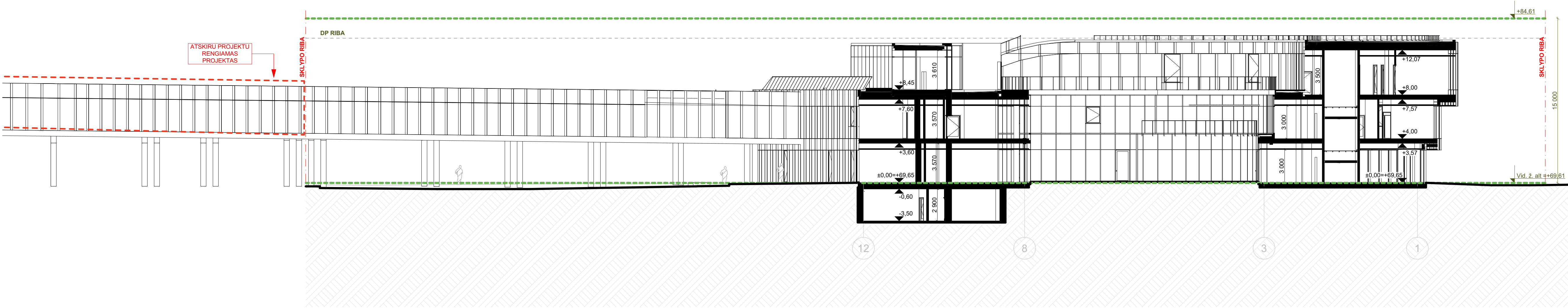
DURO KODAS	DURO VERTY BRĄŽAS
DV-1	80
DV-2	140
DV-3	12
	880

REKAPITULACIJA	
	PAGALBINIS PLOTAS
	NAUDINGAS PLOTAS

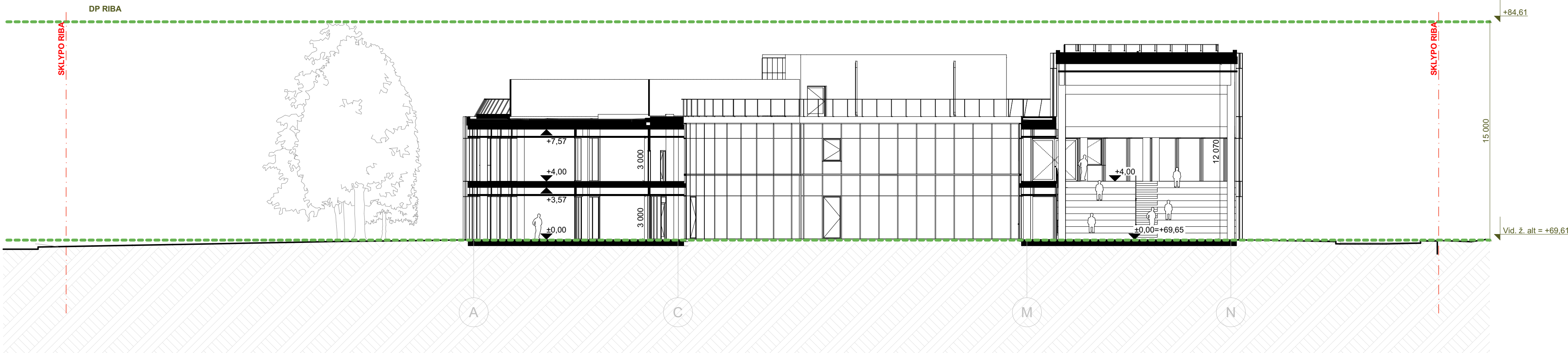
Kval. patv. dok. Nr.	DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono akig. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS		
	A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas				
	A1723	ARCH.	Nerijus Kupe				
		ARCH.	Algimantas Neniškis				
		ARCH.	Ieva Viržintaitė				
		ARCH.	Rosita Arlauskaitė		STOGO PLANAS M1_200		
					0		
					Braižinio šymas:		
					Formatas	Lapas	Lapų
LT	Užsakovo: UAB "MANTINGA PRODUCTION"		UAB „Mantinga Production“ [k.: 110669492 Sieties g. 51, Marijampolė		A133-XX-PP-SA_B-05		



PJŪVIS A-A M 1:200



PJŪVIS C-C M 1:200



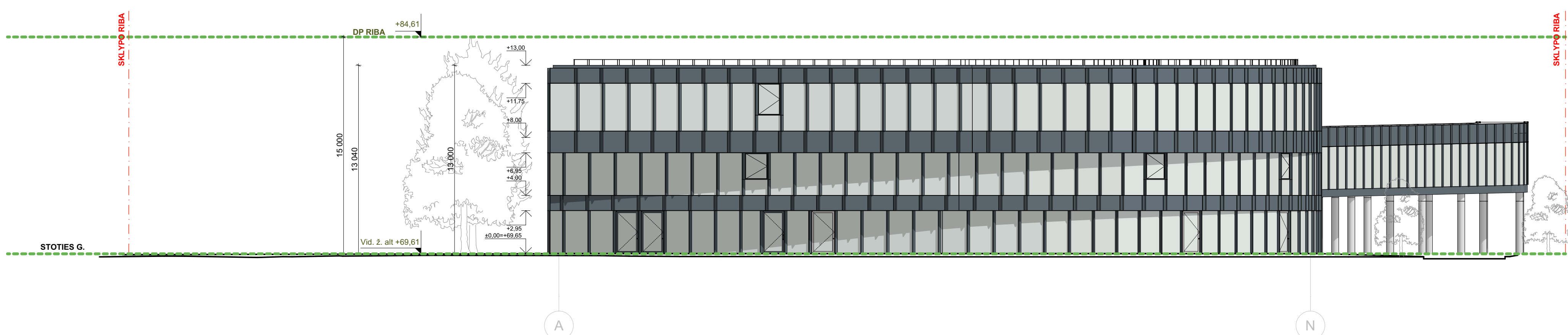
PJŪVIS B-B M 1:200

Kval. patv. dok. Nr.		DO ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, I. k. 302076947, Belpiro įlg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas				ARCHITEKTŪRINIAI PJŪVIAI M1_200		Lauks	
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe							
	ARCH.	Algimantas Neniškis							
	ARCH.	Ieva Viržintaitė							
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė				ARCHITEKTŪRINIAI PJŪVIAI M1_200		Lauks	
LT	UAB „MANTINGA PRODUCTION“		UAB „Mantinga Production“ I. k. 110809452, Šiluvos g. 51, Marijampolė			A133-XX-PP-SA_B-06		Lauks	

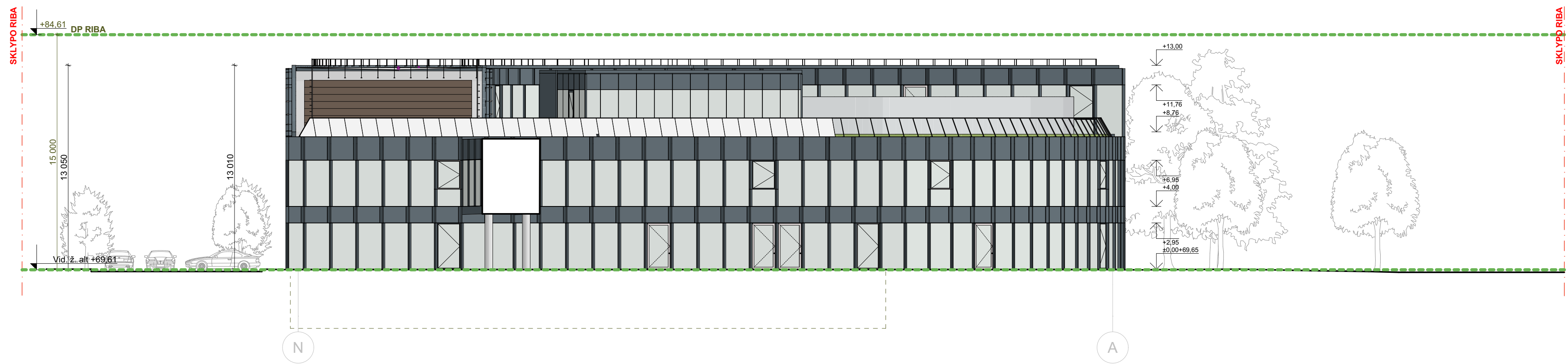
RYTINIS FASADAS M 1:200



VAKARINIS FASADAS M 1:200



PIETINIS FASADAS M 1:200



ŠIAURINIS FASADAS M 1:200

STOTIES G.

Kval. patv. dok. Nr.		DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, I. k. 302076947, Bėlovio kaim. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas				FASADAI M1_200			
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe							
	ARCH.	Algimantas Neniškis							
	ARCH.	Ieva Viržintaitė							
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė							
						Bendrinė pastatymo		Lauks	
						Bendrinė žymint		0	



Kval. patv. dok. Nr.	DO ARCH IT ECTS			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SPORTO G. 9, MARIJAMPOLĖ, STATYBOS PROJEKTAS			
A2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas					
A1723	ARCH.	Nerijus Kupe					
	ARCH.	Algimantas Neniškis		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA			Laida
	ARCH.	Ieva Viržintaitė					0
	ARCH.	Rosita Arlauskaitė					
				Brėžinio žymuo: A133-XX-PP-SA_B-08		Formatas	Lapas
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"		UAB „Mantinga Production“ Į.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė				



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:		Laida
	A1723	ARCH.	Nerijus Kupe				0
		ARCH.	Algimantas Neniškis				
		ARCH.	Ieva Viržintaitė				
		ARCH.	Rosita Arlauskaitė		Brėžinio žymuo:		Lapų
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"		UAB „Mantinga Production” Į.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė		A133-XX-PP-SA_B-09		



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		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA				Laida 0						
	A1723	ARCH.	Nerijus Kupe												
		ARCH.	Algimantas Neniškis												
		ARCH.	Ieva Viržintaitė												
		ARCH.	Rosita Arlauskaitė												
				Brėžinio žymuo:				Formatas	Lapas	Lapy					
LT	Užsakovas: UAB "MANTINGA PRODUCTION"			UAB „Mantinga Production“ J.k.: 110669492 Stoties g. 51, Marijampolė				A133-XX-PP-SA_B-10							

Marijampolės savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Mantinga Production", 110669492, Marijampolė, Stoties g. 51

Kontaktinė informacija

El. p. info@mantinga.lt, tel. +37069854406

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-41-250211-00008, 2025-02-11

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Mantinga Production", 110669492, Marijampolė, Stoties g. 51

Kontaktinė informacija

El. p. info@mantinga.lt, tel. +37069854406

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties pastato Sporto g. 9, Marijampolė, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0004:116

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolė, Sporto g. 9

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Išlaikyti gatvės užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadaastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Parengti projektinius pasiūlymus ir informuoti apie juos visuomenę.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-13 Nr. SRD-41-250213-00009
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-13 10:49:10 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-13 10:49:19 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-13 16:17:52 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-13 16:17:59 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-11 Nr. SARD-41-250211-00008
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-14 09:59:54)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-14 09:59:54 Avilys SDP eDocs