

OBJEKTAS:

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GARGŽDAI,
KURŠLAUKIO G. 4F, STATYBOS PROJEKTAS**

SKLYPO KADASTRINIS NR.: 5520/0019:43

STATYTOJA:

UAB „TIROVA“

NR. VA-2023-663-TP

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

PROJEKTO DALIS:

BENDRA

TOMAS :I

PROJEKTO RENGĖJAS:



UAB

VAKARU ARCHITEKTŪRA

Minijos g. 42 - 3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato/diplomo Nr.	Parašas
Direktorius	Tadas Stalaučinskas	A 1852	
PV architektas	Alvydas Kriščiūnas	A 1727	

TVIRTINU :

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
Statytoja	UAB „Tirova“ Direktorius Alfredas Lukauskas	

KLAIPĖDA 2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Sandėliavimo paskirties pastato, Gargždai, Kuršlaukio g. 4F statybos projekto projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (gautas pritarimas 2023-02-07), parengta topografinė nuotrauka, galiojančiais techniniais reglamentais bei įstatymais, pastabomis, nurodymais ir užsakovo pageidavimais.

1. SKLYPO IR PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Sandėliavimo paskirties pastato, Gargždai, Kuršlaukio g. 4F statybos projekto;

Žemės sklypo kad. nr.:

5520/0019:43 Gargždų m. k.v.

Statybos vieta:

Gargždai, Kuršlaukio g. 4F

Statytoja:

UAB „Tirova“;

Projektuotojas :

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, Minijos g. 42 (3a.), Klaipėda, Tel. 867810636, PV architektas Alvydas Kriščiūnas (kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1852, išduotas 2014 m. lapkričio mėn. 25 d.);

Projektuojami statiniai:

Sandėliavimo paskirties pastatas -neypatingas statinys;
Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė- II gr. nesudėtingas statinys.

Statybos rūšis:

Vadovaujantis STR 1.2.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ statybos rūšis yra 7.1. – naujo statinio statyba;

Statinio naudojimo paskirtis:

Sandėliavimo

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas:

1.0992 ha;

Sklype registruoti statiniai:

Sandėliavimo paskirties pastatas, unik. Nr. 4400-5470-6508;

Kliamto sąlygos:

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika – $sk=1,2$

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – III, vėjo greičio ataskaitinė reikšmė v ref, 0= 32 m/s.

Inžineriniai tyrinėjimai:

Parengta ir suderinta toponuotrauka. Rengėjas UAB „Geostatybiniai sprendiniai“ geod. D.P., 2022 m;

Reljefas :

Statomo pastato teritorijos reljefas lygus (aukščių kitimas ~0.40 m);

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

Irašų nėra.



2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 20 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 p., projektiniai pasiūlymai rengiami naujai statomam sandėliavimo paskirties pastatui.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Sklype nėra parengtų galiojančių ar rengiamų detaliųjų planų.

Teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto bendrąjį planą. Sklypas patenka į Verslo, gamybos ir pramonės zoną, Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritoriją.

Projektiniai sprendiniai atitinka reglamentuojamus užstatymo rodiklius: užstatymo intensyvumas – 1.5 (projektuojama 0.19), užstatymo aukštingumas – 15 m (projektuojama 6.15 m). Nagrinėjamai teritorijai nustatyti naujos statybos, atnaujinimo, modernizavimo ir konversijos teritorijų vystymo režimai.

Sklypo plano sprendiniai. Sklypas yra pramoniniame Gargždų miesto rajone. Aplinkui pramoniniai ir inžinerinės infrastruktūros sklypai. Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje. Gretimose teritorijose sklypo šiaurinėje ir rytinėje dalyje stovi pramonės ir sandėliavimo

paskirtis statiniai. Patekimas į sklypą esamas vienas įvažiavimas- išvažiavimas iš esamo žvyruoto kelio (pagalbinės miesto gatvės) jungiančio Kuršlaukio ir Pušų gatvės). Prieš pastatą projektuojama trinkelėmis dengta aikštelė – 1547 m². Lengvieji automobiliai parkuojami projektuojamoje aikštelėje. Sklype numatoma 54 % apželdintos teritorijos.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 107 p.:

15. Sandėliavimo paskirties pastatai – 1 vieta 200 m² sandėliavimo ploto.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

$1096.79/200=6$ vietos (sandėliavimo patalpa).

Viena vieta iš jų skirta ŽN (pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p.)

Architektūriniai sprendiniai. Pastatas projektuojamas „L“ formos plano, vieno aukšto. Pastato architektūrinė išraiška utilitari, būdinga sandėliavimo paskirties pastatams. Tūris santūrus, neišsiskiriantis vietos kontekste. Spalva – tamsi pilka. Numatomas pastato plotas – 1096.79 m². Pastato aukštis – 6.15 m. Pastato planinė struktūra funkcionali, parinkta pagal numatomą paskirtį. Projektuojamos dvi sandėliavimo paskirties patalpos (365.59 m² ir 731.20 m²).

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai. Pastato konstruktyvinė schema – g/b laikančių kolonų tinklas (didžiausiais tarpatramis – 12 m), kintamo aukščio metalo konstrukcijų sijos, sienos – daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės, stogas – dvišlaitis, pamatai – g/b gręžtiniai poliniai. Grindys – betoninės.

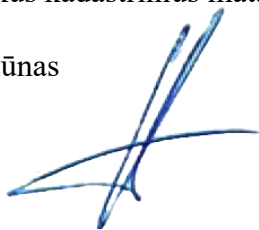
Pastato inžineriniai tinklai. Projektuojamas pastatas aprūpinamas elektra nuo sklype stovinčio sandėlio. Projektuojami lietaus tinklai, lietaus vandenį nuvedant į sklype esančią kūdrą.

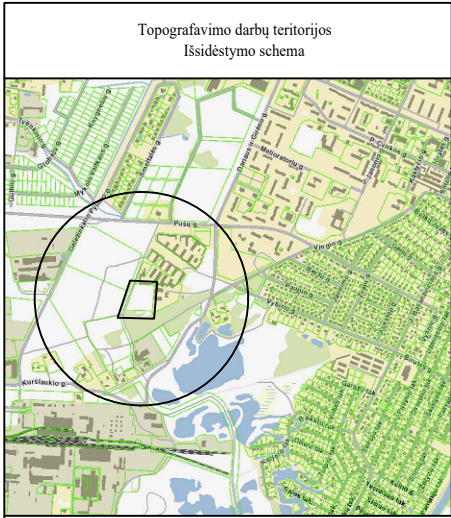
3. TECHNINIAI – EKONOMINIAI DUOMENYS

Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinių kategorija	Neypatingas
Žemės sklypo rodikliai Adresas : Unik. nr. : Kadastrinis nr. : Pagrindinė naudojimo paskirtis : Naudojimo būdas : Žemės sklypo plotas : Sklypo užstatymo plotas : Užstatymo tankis : Užstatymo intensyvumas :	 Gargždai, Kuršlaukio g. 4F ; 4400-0470-1686 5520/0019:43 Gargždų m.k.v. ; Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; 10992 m ² ; 2160.62 m ² (skaičiuojant su abiem pastatais sklype); 20 % (skaičiuojant su abiem pastatais sklype); 19 % (skaičiuojant su abiem pastatais sklype).
Statinio rodikliai Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : Aukštų skaičius : Bendras plotas : Užstatymo plotas : Statinio tūris :	 Sandėliavimo; 1 aukštas; 1096.79 m ² ; 1131.25 m ² . 5217 m ³

Rodikliai baigus statybos darbus ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

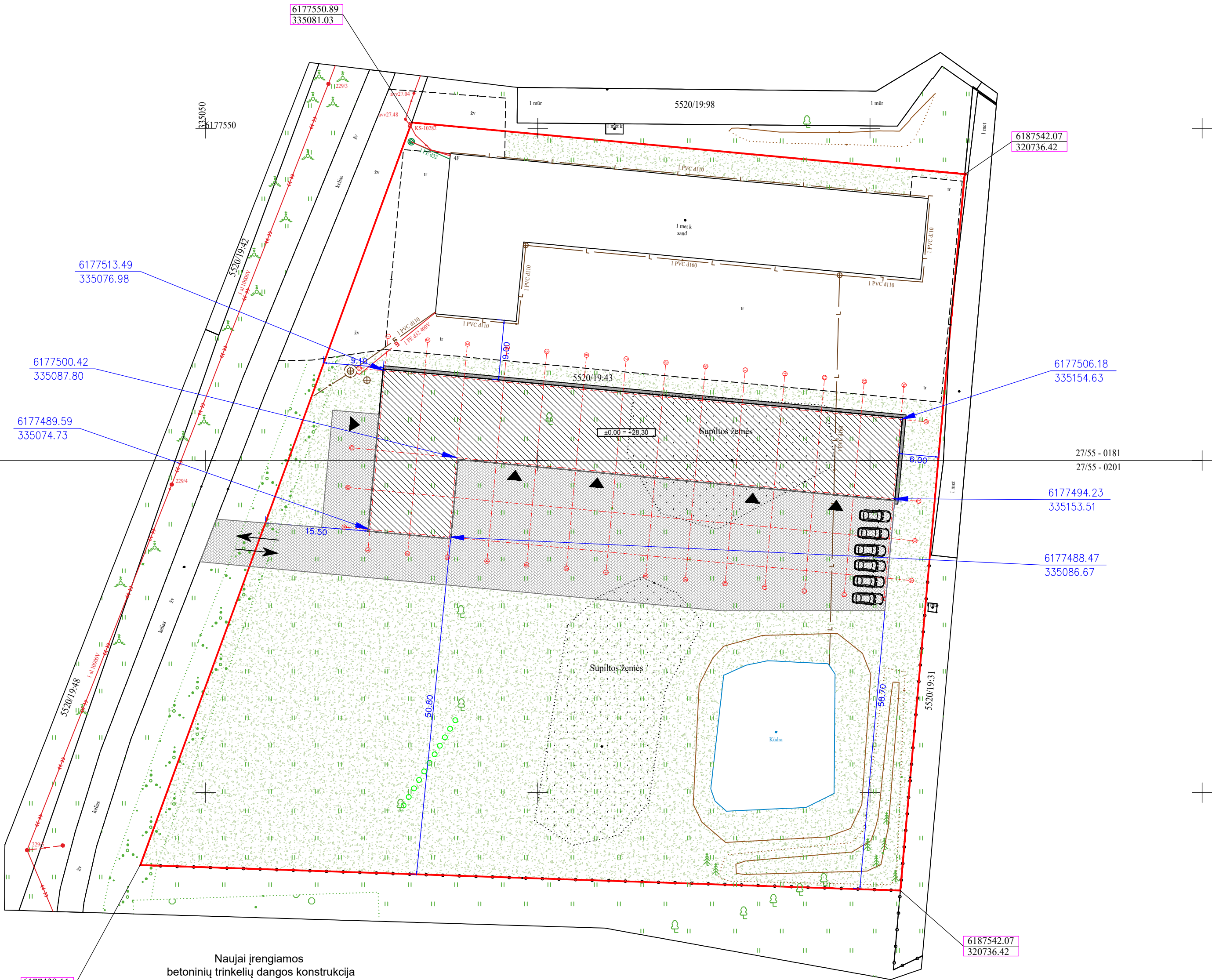
Sudarė PV architektas : Alvydas Kriščiūnas





SKLYPO PLANAS M 1:500

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	10992 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	20 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	19 %
4. ŽELDINIŲ PLOTAS	5217 m ² (54 %)
5. TRINKELIŲ AIKŠTELĖ	1547 m ²
SANDĖLIO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	1096.79 m ²
NAUDINGAS PLOTAS	- m ²
AUKŠTIS	3.90 m
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	1131.25 m ²
PASTATO TŪRIS	5963 m ³



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
- SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS
- PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIS
- PROJEKTUOJAMA NUOGRINDA
- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- VEJA
- ESAMAS PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- PATEKIMAS Į PASTATĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

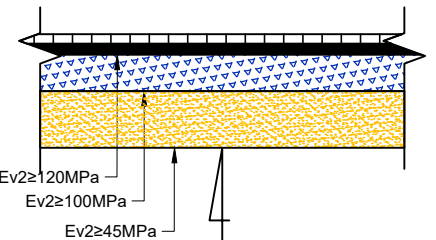
TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS
REGLAMENTAS STR2.01.01(3):1999
ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA,
SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA
VIII. IŠORĖS APLINKOS REIKALAVIMAI

55. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina
atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų
naudojimo laikotarpį.
56. Statinių skleidžiami teršalai neturi kelti grėsmės
žmonių sveikatai ir higienos sąlygoms.
57. Šis reikalavimas yra susijęs su žmonių sveikatos
sauga ir aplinkos taršos prevencija. Tokią taršą gali
sukelti:
57.1. statybos produktai;
57.2. statinių įranga, įskaitant gaisrinę saugos įrangą;
57.3. statinių inžinerinės sistemos.
58. Statinių poveikis aplinkai turi būti mažinamas:
58.1. ribojant teršalų skleidimą;
58.2. ribojant teršalų emisiją;
58.3. ribojant statybos produktų, statinių įrangos
ir jų inžinerinių sistemų, kurios
išskiria teršalus, naudojimą.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles,
ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius
reikalavimus

Projektuojamas pastatas nepatenka į
detaliaisiais planais nustatytas ar esamas
komunalinių, pramoninių, gamybinių objektų
sanitarines apsaugos zonas ar esamas
elektros tiekimo aukštos įtampos apsaugos
zonas.

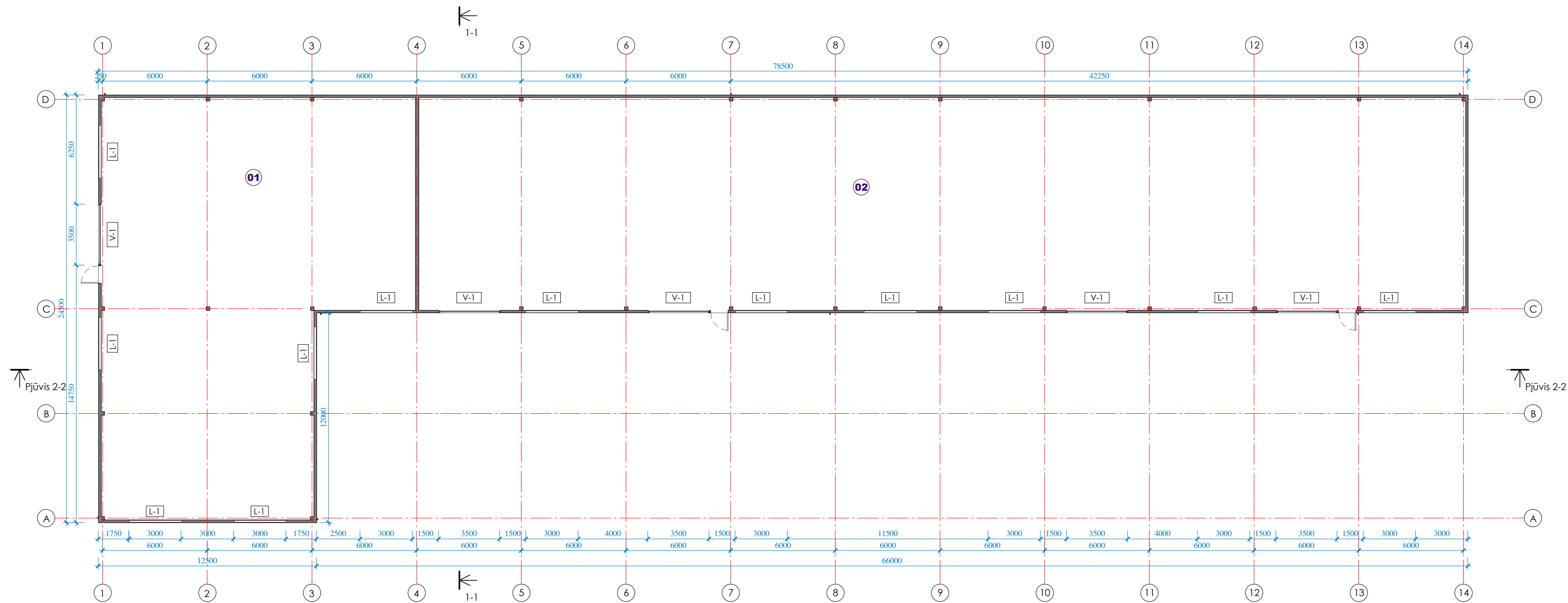
Naujai įrengiamos
betoninių trinkelų dangos konstrukcija
(DK 0,1 dangos konstrukcija)



Ev2≥120MPa	
Ev2≥100MPa	
Ev2≥45MPa	
Ev2≥100 MPa	Sankasos gruntas
Ev2≥120 MPa	Apsauginis šalčiu atsparus sluoksnis - 26.0 cm
	Dolomitinės skaldos pagrindo sluoksnis iš
	nesusijusio mineralinių medžiagų mišinio - 15.0 cm
	Pasluoksnis - 3.0 cm
	Betoninės trinkelės - 8.0 cm

Sklype numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos remiantis STR
2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI
REIKALAVIMAI". Pagal XIII skyriaus 30 lentelę eil Nr.: 15. Sandėliavimo
paskirties pastatai 1 vieta 200 m² sandėlio ploto. Sandėlio bendras plotas
1096.79 m², todėl sklype projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos

VAKARU ARCHITEKTŪRA					OBJEKTAS	
Minijos g. 42 (3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810436; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėliavimo paskirties pastato Gargždai, Kuršlaukio g. 4F statybos projektas Kad. nr. 5520/0019:43	
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS	2023.01			0
SKLYPO PLANAS M 1:500						
STATYTOJAS						
UAB "Tirova"					VA-2023-663-TP-SP-01	
					Lapas	Lapų
					1	1

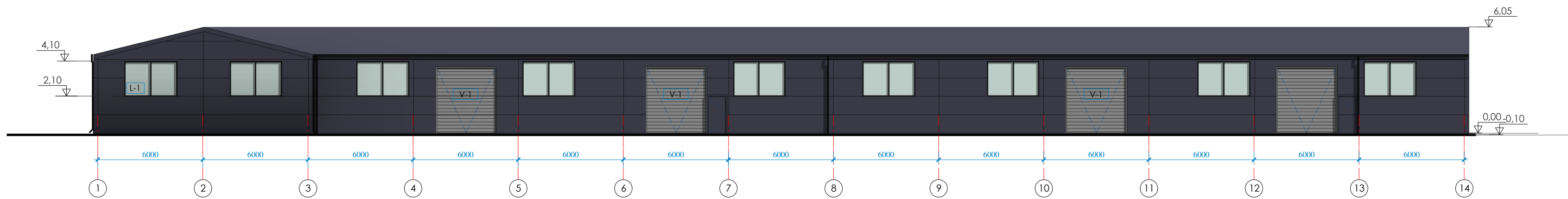


① Pirmo aukšto plans
1 : 200

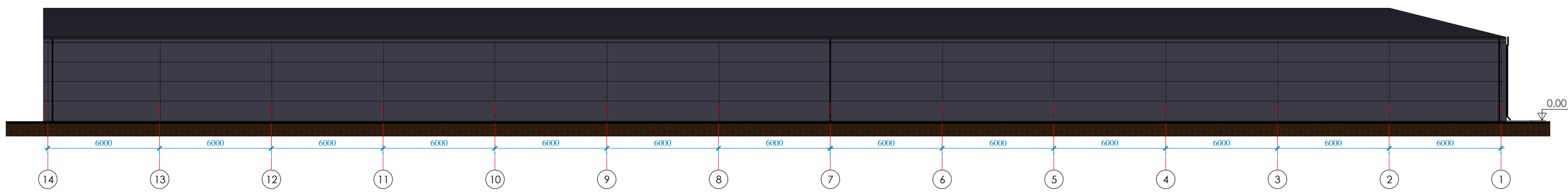
Patalpų plotų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Sandėliavimo patalpa	365,59 m²
02	Sandėliavimo patalpa	731,32 m²
Iš viso		1096,91 m²

UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt Atestato Nr. A 1727 Pareigos PV Arch. Vardas, Pavardė A. Kriščiūnas Parašas Data 2023-01 Sandėliavimo paskirties pastato Gargždai, Kuršlaukio g. 4F, statybos projektas

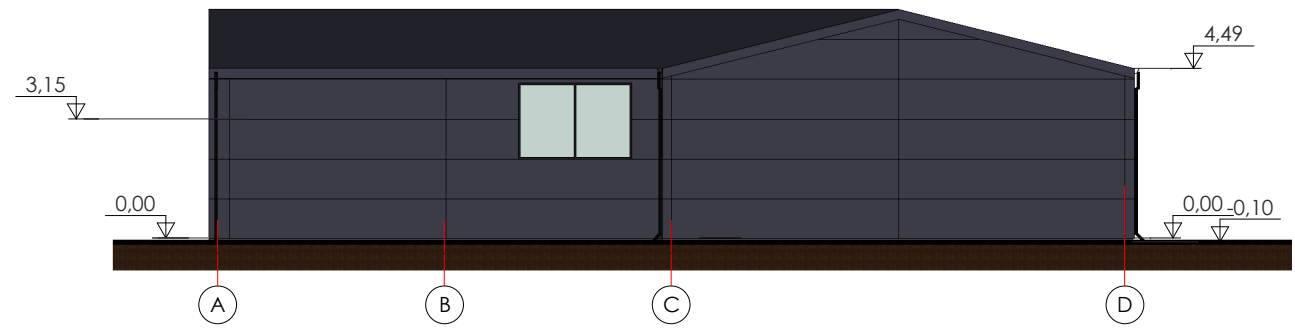
Aukšto plans		Laida
		0
STADIJA	Statytojas	M 1 : 200
PP	UAB "Tirova"	Lapas Lapų
VA-2023-663-TP-A-01		1 1



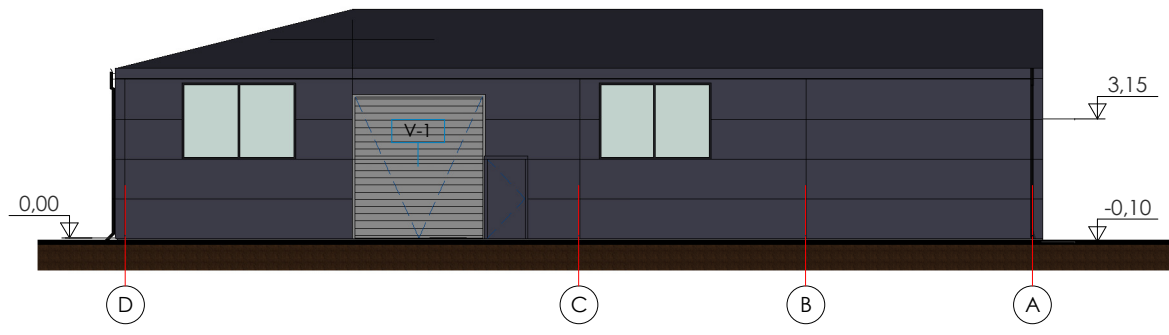
① Fasādaļi starp ašij 1-13
1 : 200



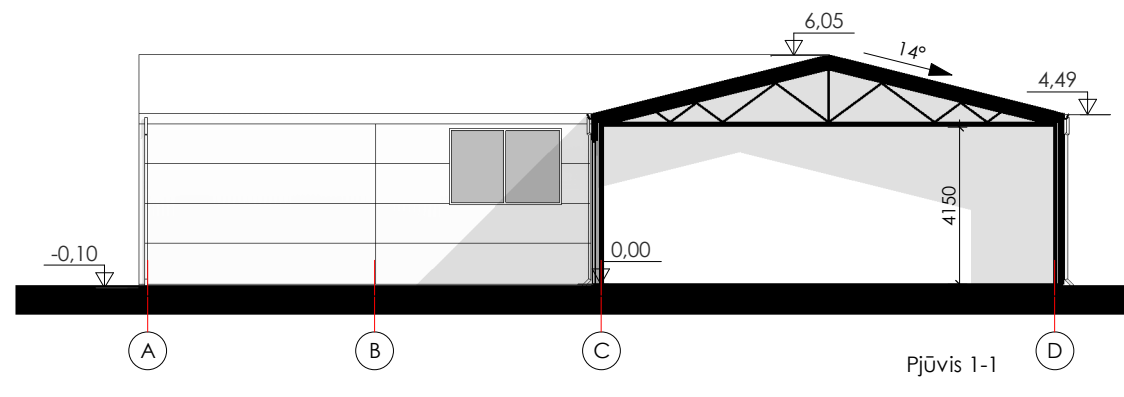
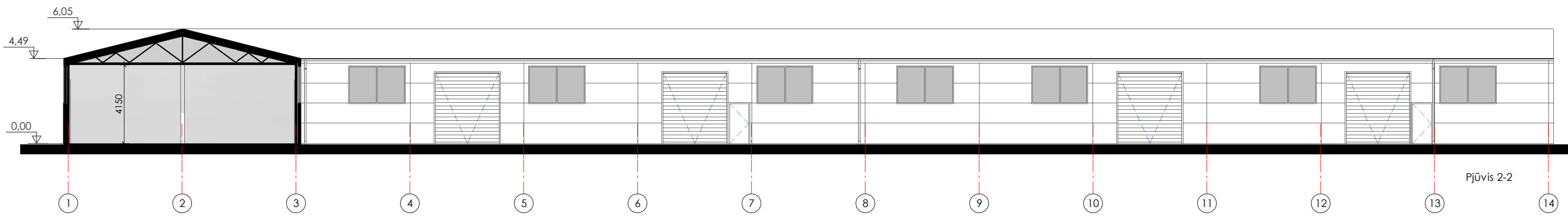
② Fasādaļi starp ašij 13-1
1 : 200



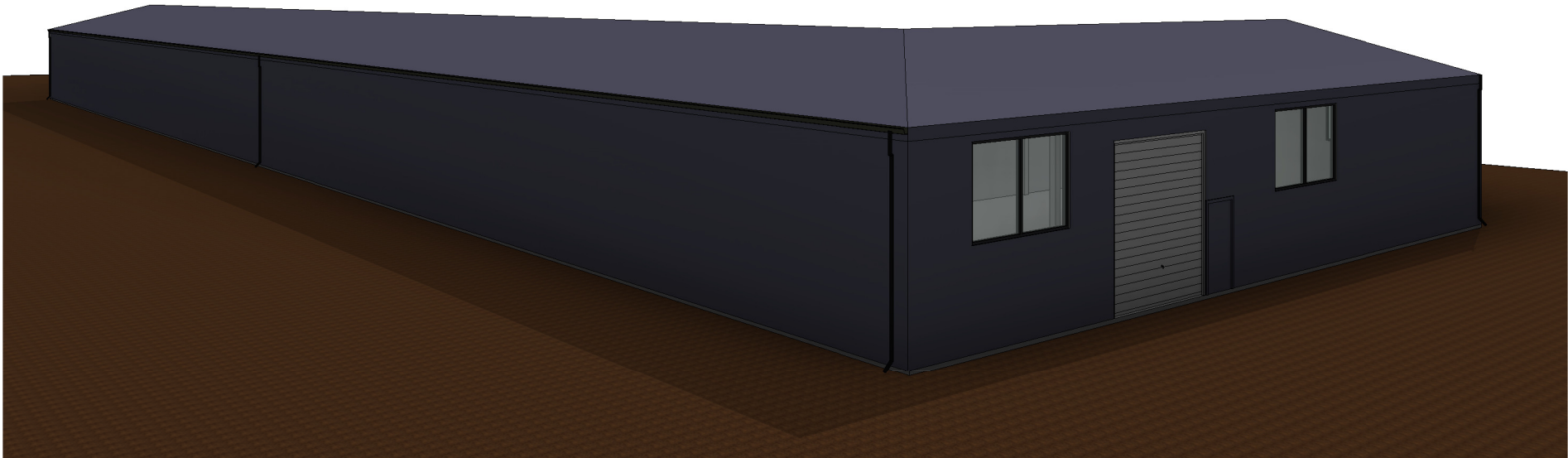
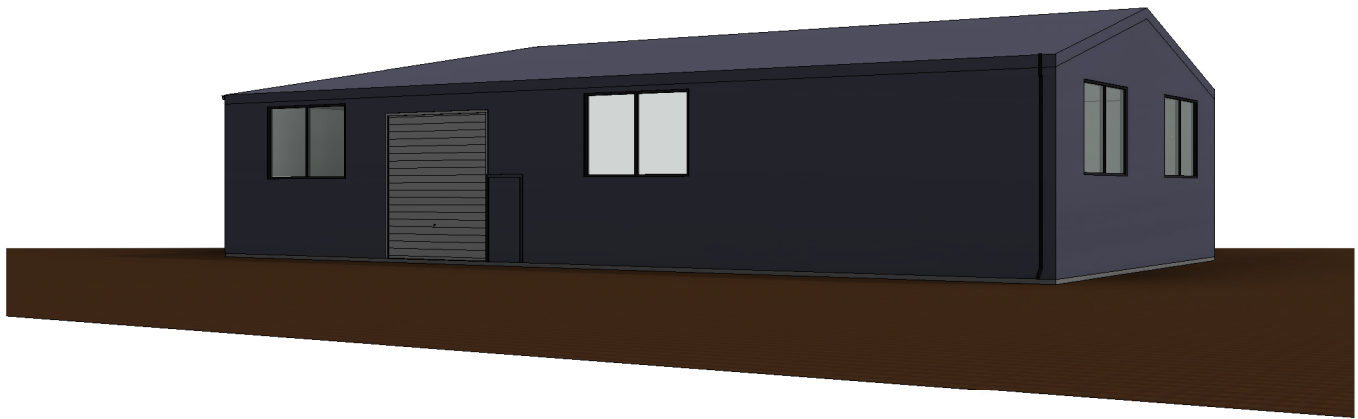
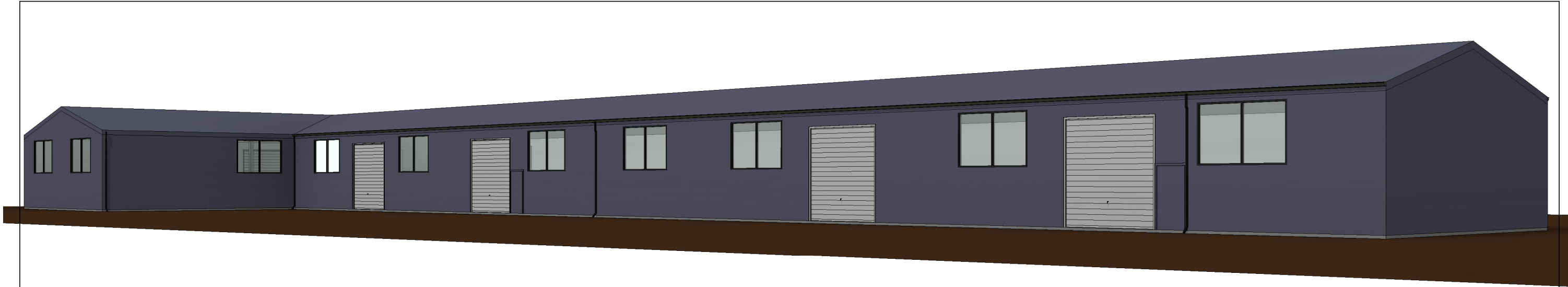
③ Fasādaļi starp ašij A-D
1 : 200

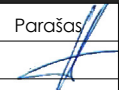


④ Fasādaļi starp ašij D-A
1 : 200



UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijas g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėliavimo paskirties pastato Gargždai, Kuršlaukio g. 4F, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasys	Data	Pastato fasadai, pjūvis 1-1, 2-2		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Krščiuonas		2023-01			0
STADIJA	Statytojas				VA-2023-663-TP-A-02		M 1 : 200
							Lapas
PP	UAB "Tirova"					1	1



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėliavimo paskirties pastato Gargždai, Kuršlaukio g. 4F, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Perspektyviniai vaizdai		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2023-01			0
STADIJA	Statytojas				VA-2023-663-TP-A-03		M Lapas
PP	UAB "Tirova"						Lapų 11