

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"RUSNĖ"**

OBJEKTAS Nr. 2020-11

**LT-44313 KAUNAS
MIŠKO 30 - 78
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25
Mob. (8-699) 34205
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt**

STATYTOJAS:

UAB "RIVONA"

STATYBOS VIETA:

GEDMINŲ G. 7A, KLAIPĖDOS M.

STATINYS:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, GEDMINŲ G. 7A,
KLAIPĖDOS M. STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS:

NAUJA STATYBA

STATYBOS KATEGORIJA:

YPATINGASIS STATINYS

STADIJA:

PP

DALIS:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
2020-11-PP

DIREKTORIUS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS ATESTUOTAS AM 2012-12-19 Nr 1450
ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS, 2020

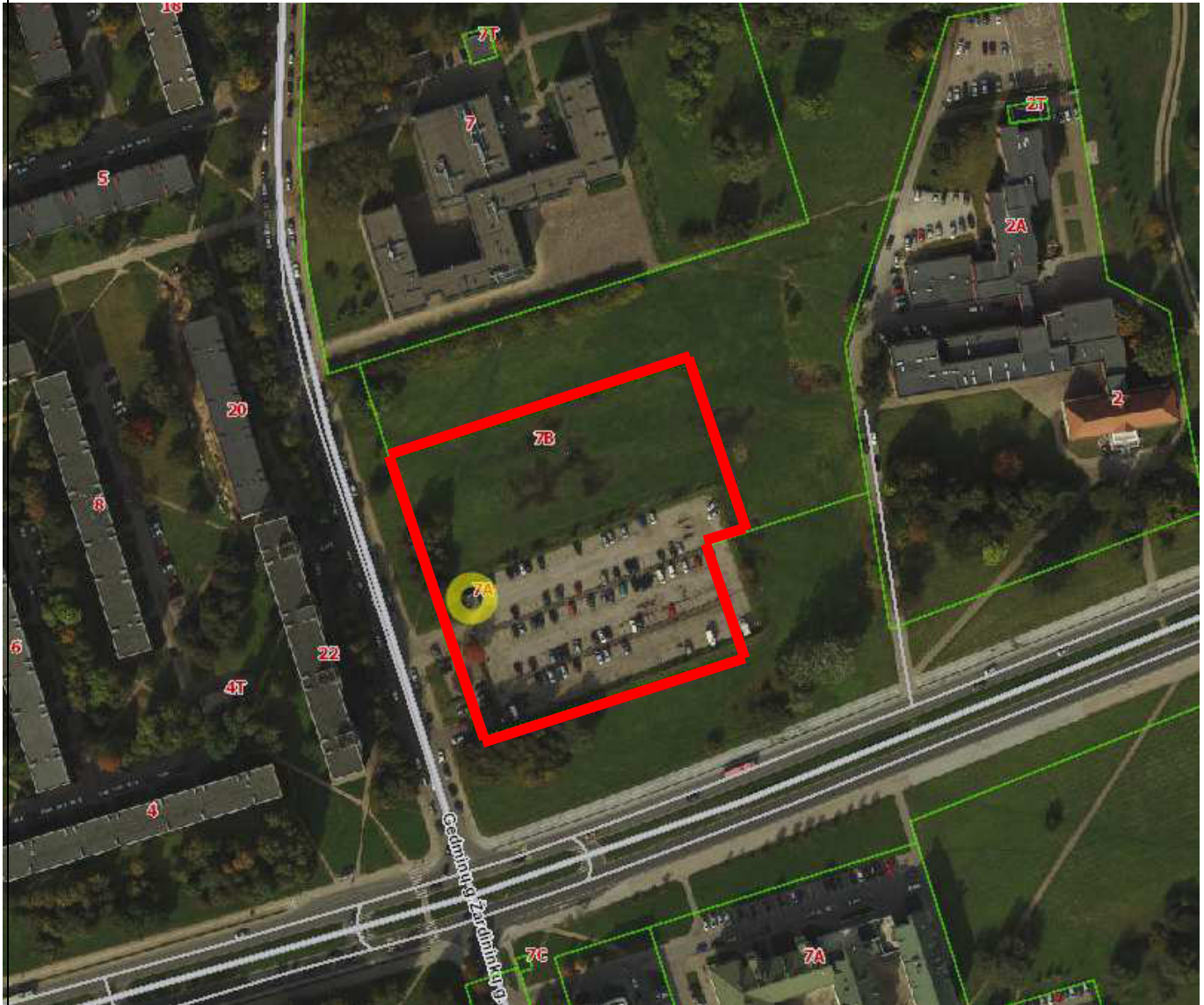
BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-11-PP.BSZ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
	1	0	Objekto vietovės schema	
2020-11-PP.AR	4	0	Aiškinamasis raštas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-11-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas M1:500	
2020-11-PP-SA-01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100, Pjūvis M1:100	
2020-11-PP-SA-02	1	0	Fasadai M1:100	
2020-11-PP-SK-01	1	0	Konstruktijų erdvinis vaizdas	
			Vizualizacijos	

OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA





1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS

1.1 PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Žodinė užduotis.
2. Sklypo nuosavybės dokumentai.
3. Detaliojo plano, patvirtinto 2006m gegužės mėn. ištrauka.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

1.2.1. LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas. 2010.10.01

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas .
- 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“STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01 (2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”;
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): UAB „RIVONA“

Projektuotojas: UAB „Rusnė“

Statinio objekto adresas: Gedminių g. 7A, Klaipėdos m.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1012-4578

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0006:405 Klaipėdos m. k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

KVAL. DOK. NR.		UAB "RUSNĖ"	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, GEDMINŲ G. 7A, KLAIPĖDOS M. STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. MAČIONIS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 966	PDV	K. MIKŠYS		0	
	ARCH.	R. VALIULIENĖ			
LT	STATYTOJAS: UAB "RIVONA" UŽSAKOVAS: UAB "RIVONA"		ŽYMUO: 2020-11-PP.AR	Lapas 1	Lapų 4

Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 1.1307 ha

Sklypo savininkas: UAB „Rivona“

Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Gedminių g. 7A, Klaipėdos m., statybos projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Ypatingasis

Statinių paskirtys:

- Prekybos paskirties pastatas (7.3) – prekybos centras

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Elektros tinklų apsaugos zonos

2.3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Šiuo metu teritorijoje yra sargo namelis ir kiemo aikštelė. Esami objektai naujos statybos metu bus griaujami.

Sklypas apžvelgiamas iš pietinės, vakarinės ir rytinės pusių. Šiaurinėje pusėje yra Klaipėdos „Santarvės“ progimnazija, nuo sklypo ją skirai žaliaji zona. Rytinėje pusėje – Klaipėdos Eduino Balsio menų gimnazija, kurią nuo sklypo taip pat atskiria žaliaji zona. Sklype yra medžiai, kurių vietoje pagal detalų planą numatyta statybos zona bei pravažiavimai ir parkavimo aikštelės. Želdiniai persodinami arba kertami pagal galiojančius teisės aktus.

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype

Projektuojamas pastatas numatomas sklypo šiaurės vakarinėje dalyje, pagal detalų planą nurodytoje užstatymo zonoje, atitraukiant pastatą 3m. nuo sklypo ribos.

Sklypo techniniai rodikliai

Projekto metu numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – 38%.

Projekto metu numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – 40%.

Žalia zona -15%.

Privažiavimo keliai, projektuojamos dangos, automobilių stovėjimo vietos

Statybos sklypą iš dviejų pusių juosia gavės. Pietinėje pusėje – pagrindinė miesto gatvė – Statybininkų prospektas. Įvažiavimas į prekybos centrą pagal detalų planą numatomas iš Gedminių g.. Prekybos centro statybos metu bus atliekama Statybininkų pr. ir Gedminių g. sankryžos rekonstrukcija įrengiant papildomas eismo juostas ir šviesoforus, pėsčiųjų ir dviračių perėjas. Papildomai į sklypą projektuojamas įvažiavimas iš rytinės pusės, pro menų gimnaziją. Tvarkoma šio pravažiavimo atkarpa iki posūkio į prekybos centrą.

2020-11-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Didžiojoje sklypo dalyje numatoma įrengti asfalto dangą. Pietinėje sklypo dalyje, palei pastato pagrindinį fasadą ir rytinėje numatomos automobilių stovėjimo aikštelės

Aplink pastatą formuojama betoninių trinkelų nuogrinda

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Normatyvas pagal STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Patalpų plotai/ įrenginių sk.	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.2. Prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	3346,01 m ²	112
			139

Automobilių stovėjimo vietų žmonėms su negalia (ŽN) poreikio skaičiavimo lentelė

Normatyvas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	Automobilių ŽN stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Bendras skaičius (4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus)	6	6
A tipo parkavimas (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta)	2	2

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos 2,50x5,20 m dydžio. Šalia stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, įrengiama ne siauresnės kaip 1,50 m išlipimo aikštelė.

A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui

Sklypo apželdinimas

Sklypas perimetru, išskyrus įvažiavimus ir išvažiavimus apželdinamas veja. Sklypo apželdinimas – 15% Sklype esami medžiai pagal detalų planą ir galiojančius teisės aktus kertami arba persodinami. Automobilių stovėjimo aikštėlėje, tarp parkavimo vietų numatomi medžiai, sodinami kas 7,5m. Žaliojo zonoje už sklypo ribos numatomas tankus apsodinimas medžiais (110vnt.)

Atliekų tvarkymas

Visos atliekos yra perduodamos pagal sutartį atliekas tvarkančiai ir transportuojančiai įmonei, kuri yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre. Atliekos tvarkomos pagal galiojančias „Atliekų tvarkymo taisykles“. Buitinėms atliekoms rinkti numatomas konteinerinis atliekų surinkimo būdas. Konteinerių tipas ir dydis parenkamas pagal kliento poreikį, skaičiuojant pagal kliento atliekų kiekį ir išvežimo dažnį.

3.2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ/ STATINIŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Prekybos centras

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas A+ energinio naudingumo klasės.

2020-11-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Pastatas projektuojamas stačiakampio formos, vieno aukšto su rampa. Pagrindinis fasadas orientuojamas į pietinėje pusėje esantį statybininkų prospektą.. Projektuojamo pastato bendras plotas ~ 4330 m², užstatymo plotas ~ 4453 m², aukštis ~ 6,90 m.

Statinio zonavimas ir funkciniai ryšiai

Pagrindinis įėjimas į pastatą suprojektuotas iš pietinės pusės, nuo Statybininkų pr., pro kurį įeinama į tambūrą ir koridorių, iš kurio patenkama į prekybos salę, vaistinę, sanitarinius mazgus, darbuotojų patalpas esančias pastato vakarinėje dalyje. Rytinė pastato dalis skirta prekėms sandėliuoti, maisto produktų apruošimui ir pan. Pastato pietrytinėje dalyje projektuojama rampa. bei pakrovimo zona.

Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas vienetūris, stačiakampio formos ~84,90x54,90 m dydžio, 6,90 m aukščio.

Pastato stogas sutapdintas.

Vidaus patalpų apdaila

Prekybos centro vidaus patalpų apdaila įrengiama pagal prekybos centro tinklo interjero dizaino projektą.

Fasadų apdaila

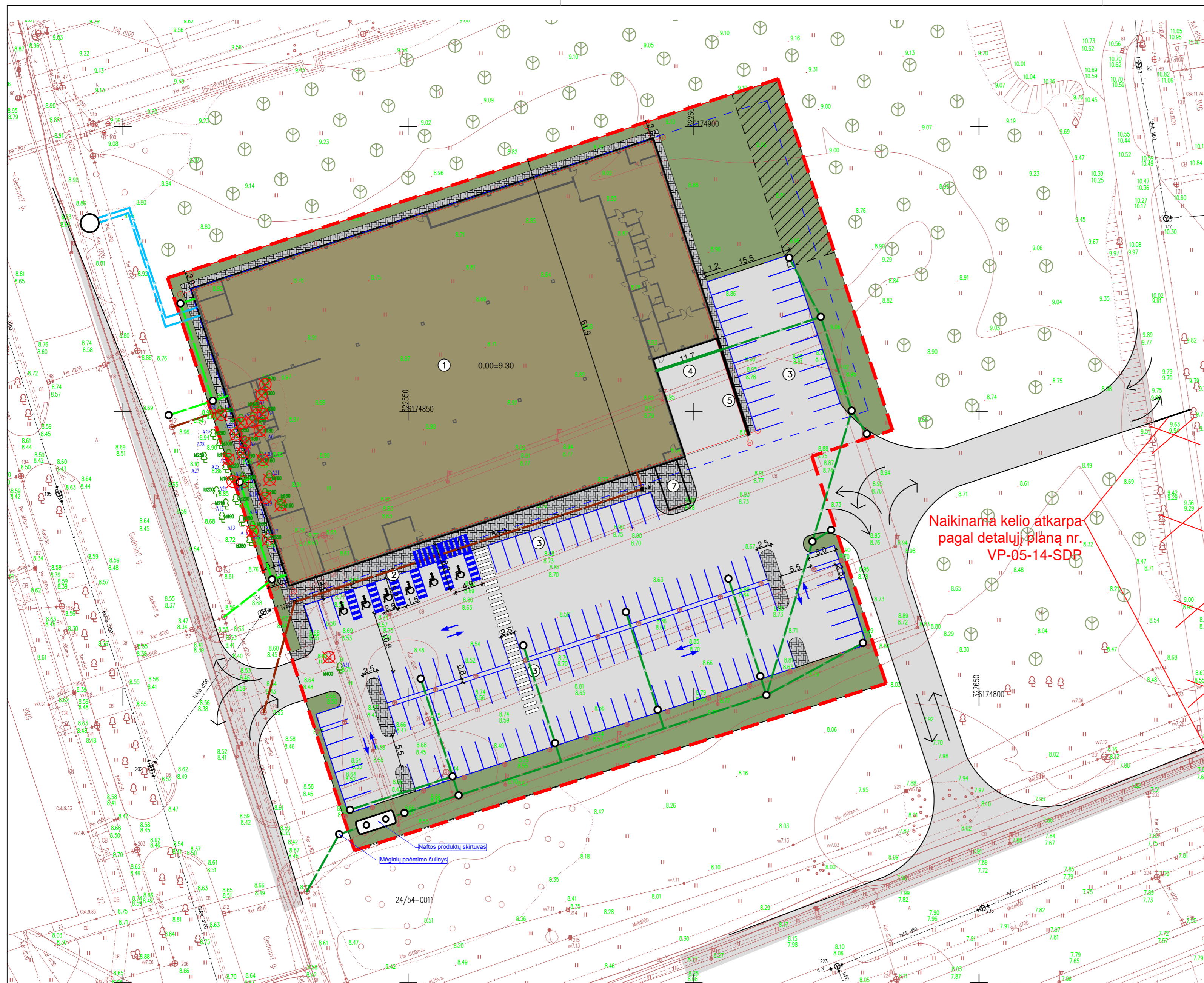
Prekybos centro fasadų apdailai numatoma naudomi akmens masės plokštes, daugiasluoksnes plokštes, degto molio kabinamas plytas ir kompozitinio aliuminio plokštes.

Vitrinas numatoma montuoti aliuminio profilio.

Stogo danga – bituminė prilydoma.

2020-11-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

GRAFINÉ DALIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
	SERVITUTŲ ZONOS
	SODINAMI MEDŽIAI
	KERTAMI MEDŽIAI

EKSPLIKACIJA	
①	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
②	ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
③	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
④	PREKIŲ IŠKROVIMO VIETA
⑤	ATRAMINĖ SIENUTĖ
⑥	VIETA TAROMATUI

STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI			
NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
	SKLYPO PLOTAS	m ²	11307
	PROJEKTUOJAMO PREKYBOS CENTRO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	4454
	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	138

±0.00=9.30

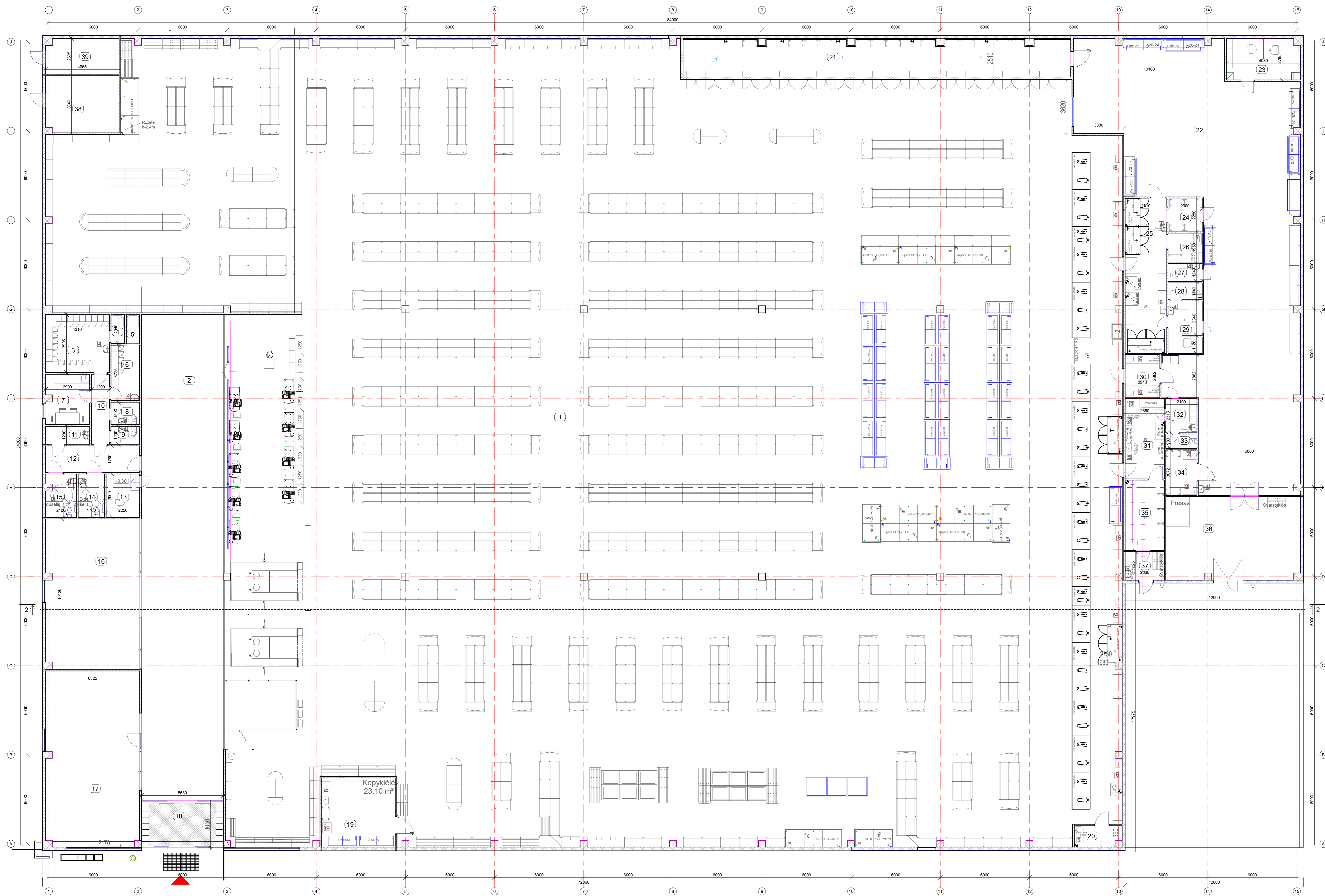
MEDŽIŲ DENDROLOGINIAI TYRIMAI. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS				
Medžio nr.	Medžio rūšis	Kiekis vnt.	Kamieno diametras 1,3 m aukštyje, cm	Pastabos
1	Liepa	13	iki 20cm	diametras svyruoja nuo 120 iki 200, viena dvikamienė liepa
2	Liepa	8	virš 20cm	diametras svyruoja nuo 250 iki 400, viena

SODINAMI ŽELDINIAI			
Žymėjimas sklypo plane	Augalo pavadinimas	Kiekis vnt.	Pastabos
	Raudonasis klevas sklype	10	
	Sodinukai parke	110	

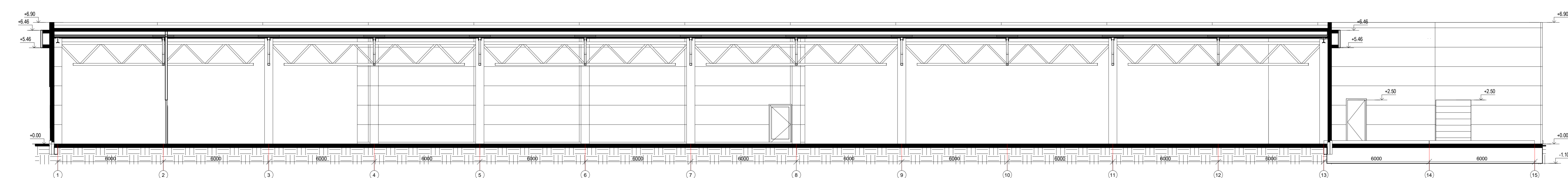
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PROJEKTUOJAMI BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI SVARIŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI GALIMAI UŽTERŠTŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Naikinama kelio atkarpa pagal detalų planą nr. VP-05-14-SDB

0	2019	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. DOK. NR.		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GEDMIŲ G. 7A, KLAIPĖDOS M. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	SKLYPO PLANAS 1:500
A 966	PDV	K. MIKŠYS	
	ARCH	R. VALIULIENĖ	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "RIVONA"	2020-11-PP-SP-01	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



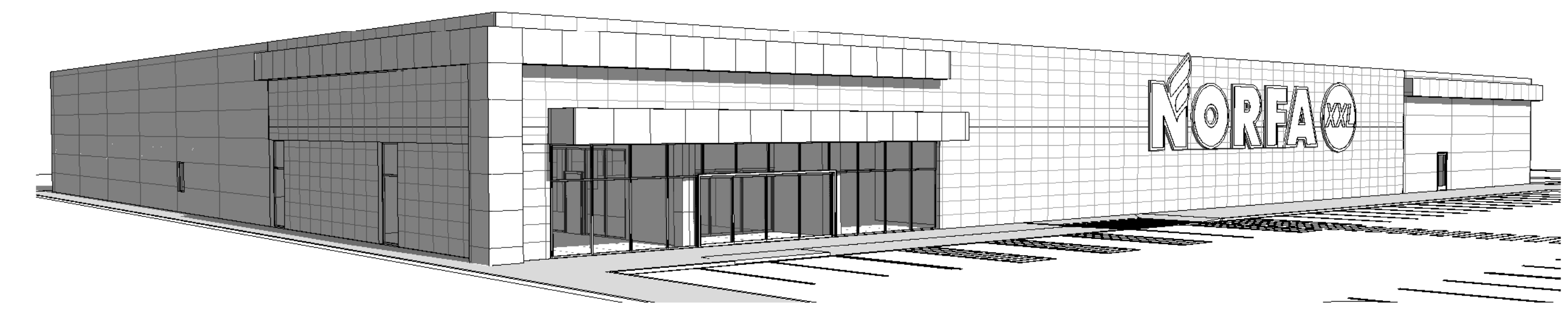
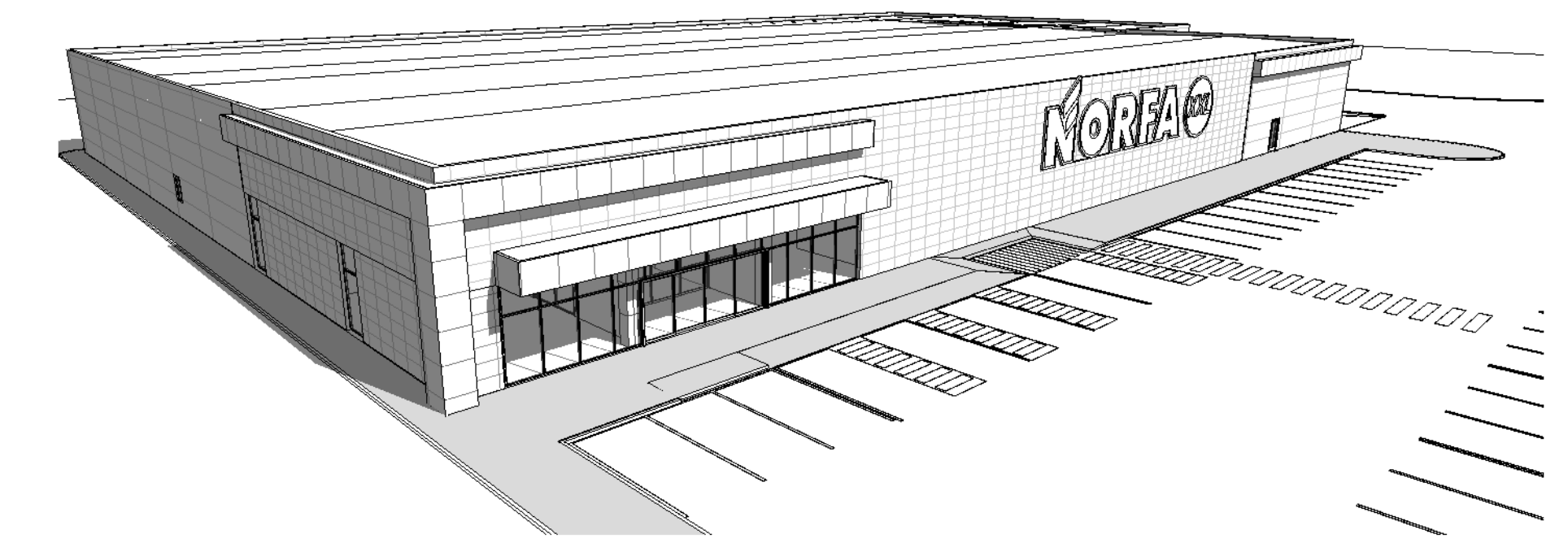
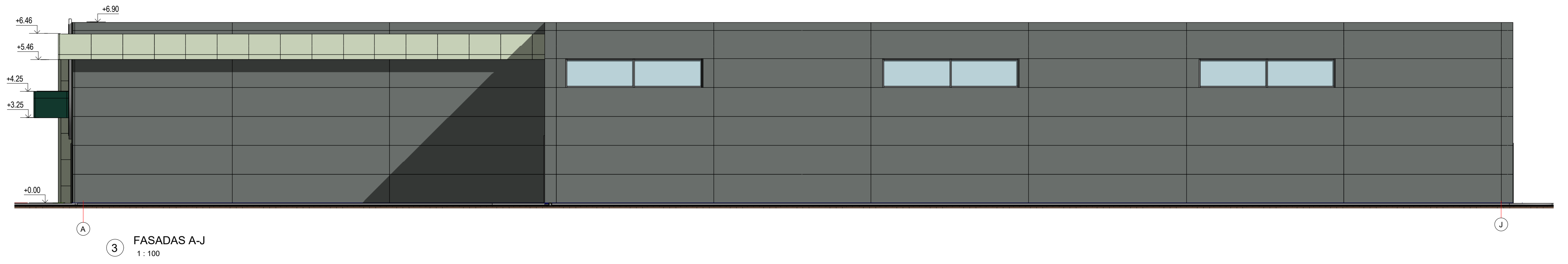
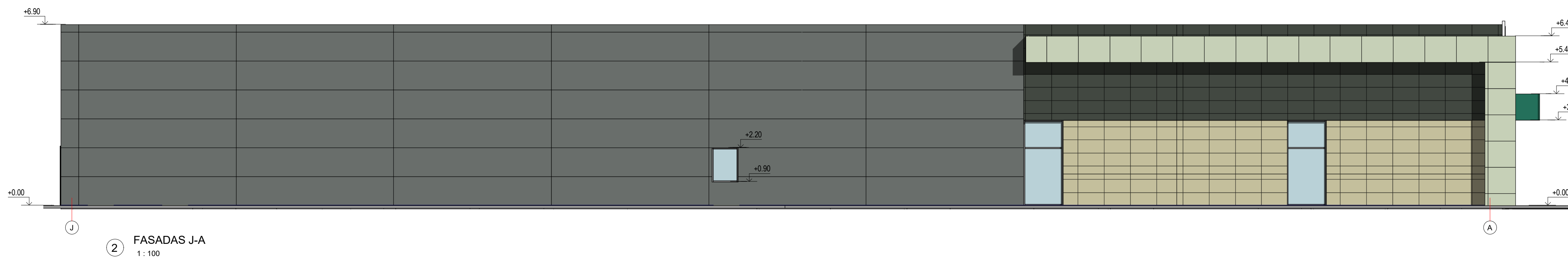
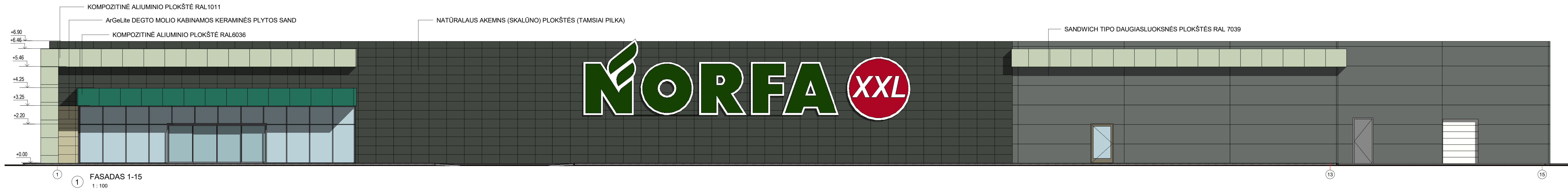
1A PLANAS
1:100



Pjūvis 2
1:100

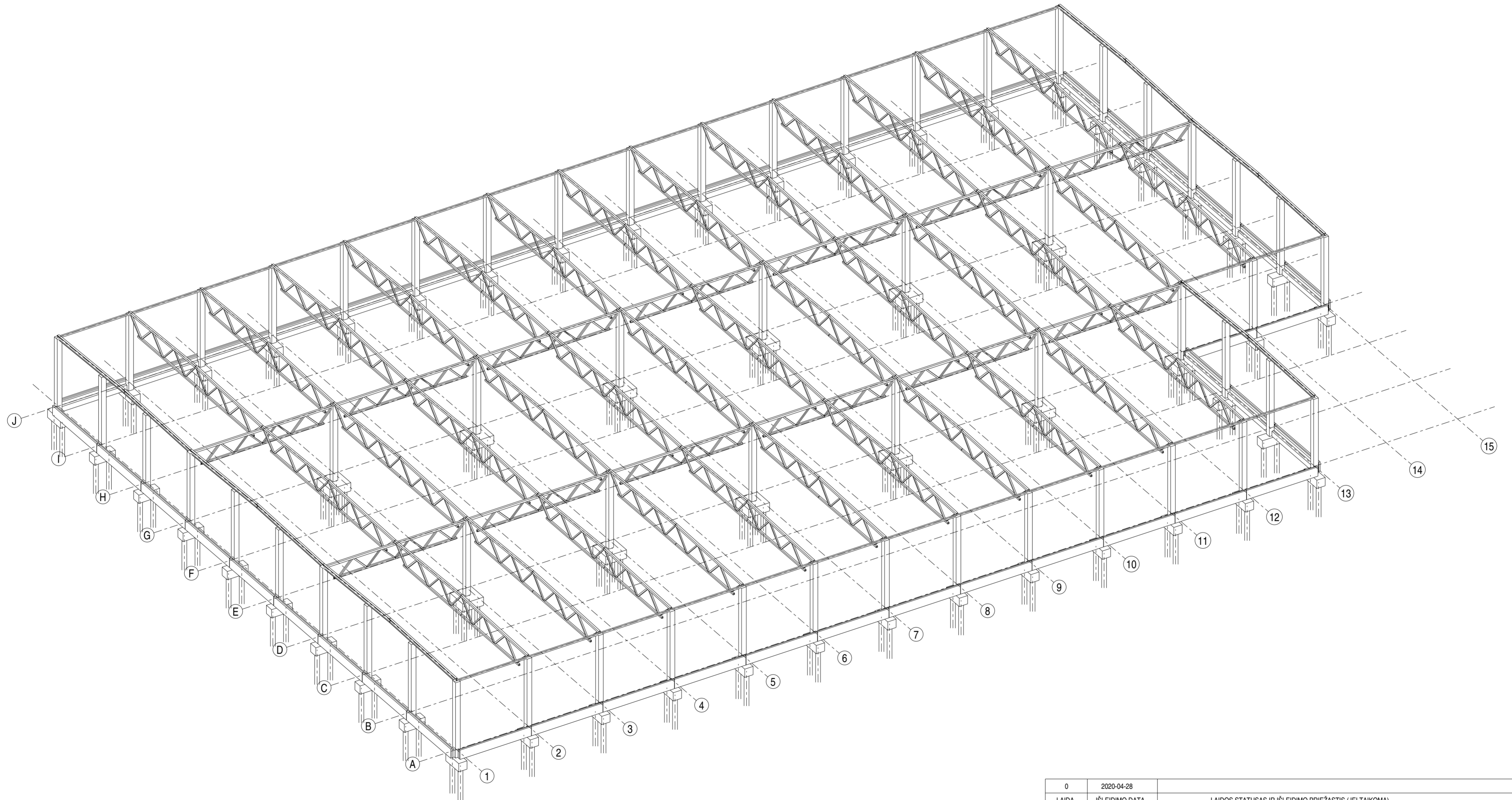
PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas (m²)	Papildomi duomenys
1	Prisijungimo salė	5348.01	
2	Koridorius	182.78	
3	Motelių persirengimo patalpa	16.83	
4	Duše	1.75	
5	Duše	1.75	
6	Vyrų persirengimo patalpa	7.15	
7	Valgomasis	9.88	
8	WC	2.88	
9	WC	2.30	
10	Koridorius	5.84	
11	Kaščių priežiūra	3.59	
12	Koridorius	11.30	
13	Apaugvės postas	6.83	
14	Lankytųjų WC	5.10	
15	Lankytųjų WC	5.86	
16	Patalpa	63.75	
17	Vaidinė	74.80	
18	Tamboras	17.03	
19	Kaščių salė	22.96	
20	Žuvies apdirbimo pat.	4.38	
21	Peišo š.k.	64.31	
22	Prisijungimo patalpa	273.71	
23	Direktoriaus kab.	13.65	
24	Bakalpija	5.24	
25	Kulinarijos cechasis	29.42	
26	Tarso patalpa	4.49	
27	WC	2.85	
28	WC	2.82	
29	Persirengimo patalpa	8.03	
30	Fasavimas	6.70	
31	Mišco apdirbimo patalpa	14.42	
32	Persirengimo patalpa	4.87	
33	WC	2.06	
34	Valytuvos tarso patalpa	6.45	
35	Mišco š.k.	12.58	
36	Naktinė šiluminė	50.51	
37	Mišco plovimo patalpa	5.12	
38	Techninė patalpa	18.90	
39	Techninė patalpa	11.67	
		4229.85	

0	2018-02	STATYBOS LEIDIMAS			
LADA	ILGIMAS DATA	LAKOŠIS STATYBOS KONTROLINIS PREŠARTIS			
			STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS		
			PREKYBOS PASIRTIETIES PASTATO, GEDIMŲ G. 7A, KLAIPĖDOŠ		
			M. STATYBOS PROJEKTAS		
1420	IVY	A. MICKIŠIUS	UŽDAROMI AKCINIS BENDROVĖ		
A006	PDV	K. MIKĖŠYS	TRUŠINĖ	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	LADA
	ARCH	R. VALUŠIENĖ		NORFA PREKYBOS CENTRAS	0
				Aukšto plano	
LT	STATYTOJAS / UŠAKOVAS		STATYTOJAS / UŠAKOVAS	STATYBOS PROJEKTAS	LAPAS LAPŲ
			2020-11-PP-SA-01		1 1



0	2018-02	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, GEDMINŲ G. 7A, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. Mačionis	STATYBOS NR. IR PAVADINIMAS
A966	PDV	K. Mikšys	NORFA PREKYBOS CENTRAS
	ARCH	R. Valiulienė	Fasadai
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
			2020-11-PP-SA-02
			LAPAS LAPŲ
			1 1

Konstrukciju erdvinis vaizdas
M 1:200



0	2020-04-28	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. DOK. NR.	UAB „RUSNE“ Miško g. 30-78, Kaunas, El.p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 37 320365	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO G. 7A, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. Macionis	Konstrukciju erdvinis vaizdas	
33000	PDV	A. Rimkus		
	Konstr.	M. Kizala		
LT	STATYTOJAS/ŪZSAKOVAS:	UAB "RIVONA"	2020-11-TP-SK- 01	
				Laida
				0
				1:200
				Lapas
				Lapu
				1
				1



NORFA
XXL



NOFA XXL