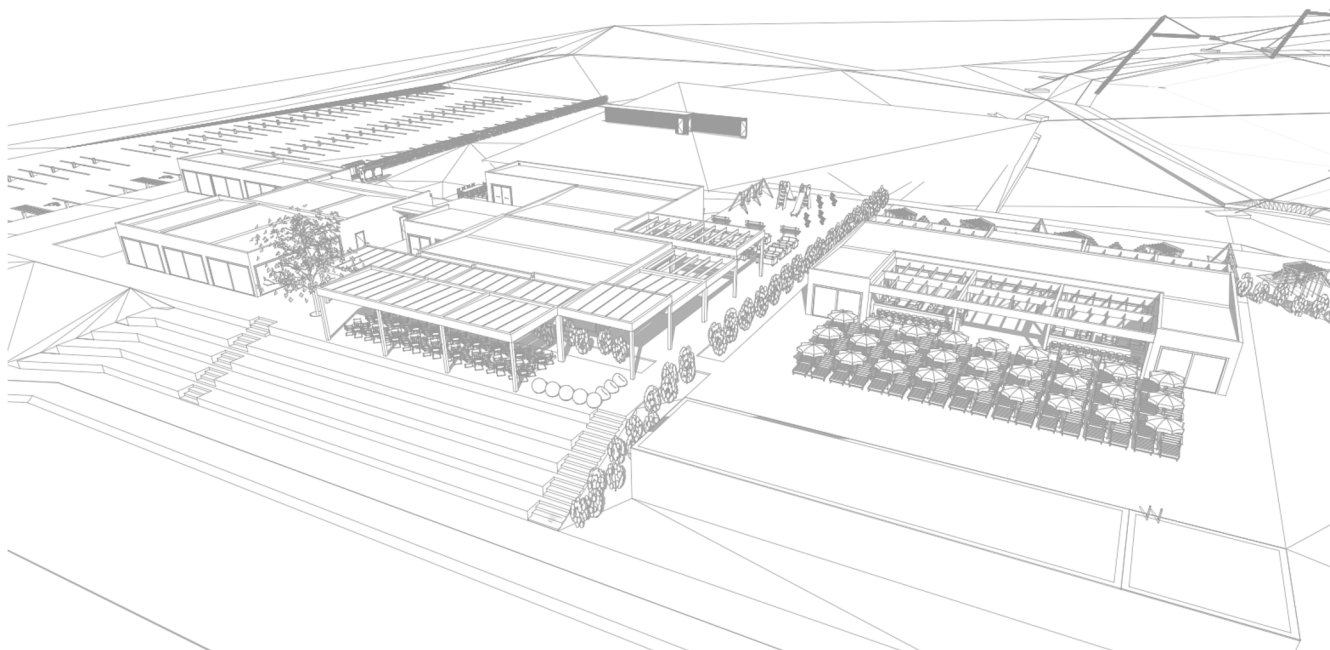
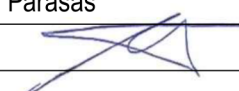


Projektą parengė:	313 ARCHITECTS, UAB © Įmonės kodas: 301313549 ask@313.lt Direktorius: J. Žalys		31 3A
Statytojas:	313 cable park, UAB		
Projekto pavadinimas:	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		313-057-PP
Statybos vieta:	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Užpelkių k., Mokyklos g. 82		
Sklypų kadastriniai Nr.:	5660/0006:193		
Statinių kategorija:	Neypatingi		
Statybos rūšis:	Rekonstravimas, nauja statyba		
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai		PP



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	PV	J. Žalys		2021-06-17
	Architektas	D. Samveljan		2021-06-17

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
313 cable park, UAB direktorė	Simona Jarašiūnaitė		2021-06-17

VILNIUS 2021-06-17

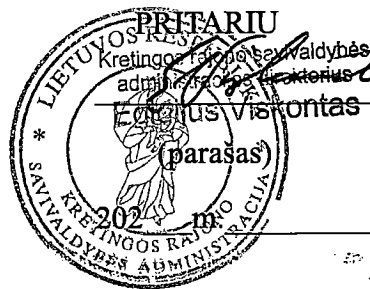
Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776),
313-057-PP	administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810)
	rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas

BD.1.01. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	PAVADINIMAS:	LAPO NR.
1.	BENDROJI DALIS:	
BD.1.01.	Projekto sudėties žiniaraštis	2
BD.1.02.	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5
BD.1.03.	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	6
BD.1.04.	Bendras aiškinamasis raštas	7-11
2.	BRĖŽINIAI:	
BD.2.01.	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	12
BD.2.02.	Rekonstruojamo pastato aukšto planas M 1:125	13
BD.2.03.	Naujo pastato aukšto planas M 1:100	14
BD.2.04.	Pjūviai M 1:125	15
BD.2.05.	Fasadai M 1:125	16
BD.2.06.	Vizualizacija	17
BD.2.07.	Vizualizacija	18

313 architects, UAB 313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, Įmonės kodas: 301313549				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
	Dalis: BD				Dokumentų sudėties žiniaraštis		
	Pareigos A 1667	V. Pavardė J.Žalys	Parašas	Data 2021-06-17	313-057-SP-SŽ	Lapas 1	Lapų 1

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-05-18 DB. - 1045

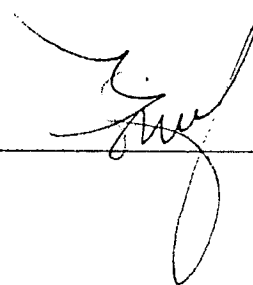
Kretinga

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba, rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Neypatinga
4.	Statinių tipas	
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Maitinimo
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5660/0006:193
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	313 cable park, UAB Matas Matulevičius
11.	Žemės sklypo plotas, ha	8.8800
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	3375 m ²
12.1	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	5200 m ²

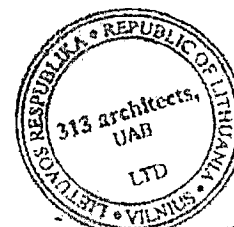
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	3,8
13.1 .	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	5,9
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	1447 m ²
14.1 .	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	2200 m ²
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	1,68
15.1 .	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	2,5
16.	Esamas esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	68
16.1 .	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	92
17.	Esamų pastatų aukštis, m	3.10
17.1 .	Projektuojamų pastatų aukštis, m	3.60-3.90
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Medinės dailylentės
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Tamsiai ruda
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Vienšlaitis
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
27.	Žemės sklypo planas	

29.	Igaliojimas
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
30.	1. Aiškinamasis raštas
31.	2. Grafinė dalis
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
33.	2.2. Statinių planai
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
35.	2.4. Statinių fasadai
36.	2.5. 3D vizualizacija su gretima aplinka
Kiti duomenys:	
Panaikinus 2021-04-16 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo uždėtis D8-752.	

Statytojas (užsakovas) 313 cable park, UAB
 (fizinis arba juridinis asmuo)



(parašas)



Projektinių pasiūlymų rengėjas PV Justinas Žalys (A1667)



(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
313-057-PP	

BD.1.02. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

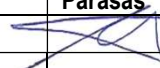
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. sklypo plotas (kad. nr. 5660/0006:193)	m ²	88800
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	2,5
3. sklypo užstatymo tankumas	%	5,9
II PASTATAI		
1. Maitinimo paskirties pastatas (rekonstruojamas, neypatingas)		
1.1. Pastato bendras plotas	m ²	838,48
1.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	1240
1.4. Pastato tūris	m ³	3740
1.5. Aukštų skaičius	vnt.	1
1.6. Pastato aukštis	m	3,60
1.7. Energinio naudingumo klasė		-
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E
2. Maitinimo paskirties pastatas (nauja statyba, neypatingas)		
2.1. Pastato bendras plotas	m ²	252,07
2.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	470
2.4. Pastato tūris	m ³	1300
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.6. Pastato aukštis	m	3,60
2.7. Energinio naudingumo klasė		-
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E
Kiti statiniai		
Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa (rekonstruojama, II grupės nesudėtingas statinys)	m ²	1640
Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa (nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys)	m ²	600

Statytojas:

313 CABLE PARK, UAB

Projekto vadovas:

J. Žalys

313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, Įmonės kodas: 301313549				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai		
A 1667	PV	J. Žalys		2021-06-18	313-057-SP-BR	Lapas	Lapų
	Arch.	D. Samveljan		2021-06-18		1	1

Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
313-057-PP	

BD.1.03. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS:

01.	BENDROJI AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS
02.	SKLYPO SUTVARKYMO DALIS
03.	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, Įmonės kodas: 301313549				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
					Aiškinamasis raštas		
A 1667	PV	J.Žalys		2021-06-18	313-057-SP-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	D. Samveljan		2021-06-18		1	5

Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
313-057-PP	

01. BENDROJI AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

01.01. Projektuojamo statinio statybos vieta, kiti duomenys

Statybos vieta Kretingos r. sav., Kretingos sen., Užpelkių k., Mokyklos g. 82
Sklypo Kadastrinis Nr.: 5660/0006:193



Sklypo nuosavybės teisė	Sklypo kad. nr. 5660/0006:193 Sklypo nuosavybės teisė M.M. (gim. 1982-06-17). 2017-09-20 sudaryta ilgalaikės nuomos sutartis, užstatymo teisės turėtojas 313 cable park, UAB, a.k. 304608387 Rekonstruojamų statinių nuosavybė priklauso 313 cable park, UAB
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS, NAUJA STATYBA
Statinių paskirtis	Maitinimo
Statinių kategorija	Neypatingi
Klimato sąlygos ir reljefas	Pagal STR 2.05.04:2003 Kretingos raj. priskiriamas II-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 28 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Kretingos raj. priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,6 sk, kN/m2.

01.02. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Sklypo plotas	8,8800 ha.
Reljefas	Žemiausia sklypo altitudė – 8.94, aukščiausia – 12,50.

31 3A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, [monės kodas: 301313549]				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
					Aiškinamasis raštas		
A 1667	PV	J.Žalys		2021-06-18	313-057-SP-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	D. Samveljan		2021-06-18		2	5

Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
313-057-PP	

Sklypo konfigūracija	Teritorija ribojasi su kitais žemės ūkio paskirties teritorijos sklypais. Nagrinėjamas sklypo trapezijos formos.
Aplinkinis užstatymas	Greta nagrinėjamo sklypo yra įsikūręs pramogų parkas „Malūnų kaimas“.

Ištrauka iš urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo reglamentų brėžinio



Nagrinėjama teritorija patenka į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus.

Sklype esantys statiniai	Pastatas – parduotuvė, unikalus nr. 4400-4930-8754 (rekonstruojamas) Pastatas – paslaugų pastatas, unikalus nr. 4400-4930-8776 (rekonstruojamas) Pastatas – administracinis pastatas, unikalus nr. 4400-4930-8787 (rekonstruojamas) Pastatas – kavinė, unikalus nr. 4400-4930-8810 (rekonstruojamas) Pastatas – serverinė, unikalus nr. 4400-5059-1409 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0280 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0237 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0272 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0259 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0260 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0168 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0215 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0304 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0248 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0226 Pastatas – svečių namelis, unikalus nr. 4400-5052-0204 Kiti inžineriniai statiniai – terasa, unikalus nr. 4400-4947-2619 (rekonstruojamas) Kiti inžineriniai statiniai – stoginė, unikalus nr. 4400-4930-8843 (griaunama) Kiti inžineriniai statiniai – stoginė, unikalus nr. 4400-4930-8854 (griaunama)
--------------------------	--

313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, [monės kodas: 301313549]				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
					Aiškinamasis raštas		
A 1667	PV	J. Žalys		2021-06-18	313-057-SP-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	D. Samveljan		2021-06-18		3	5

Projekto numeris 313-057-PP	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
Sklype esantys želdiniai	Sklype nėra saugotinių medžių, augančių ne miško žemėje. Žalioje zonoje – veja.
Vandens telkiniai	Yra dirbtinis vandens tvenkinys, kuriame yra vykdoma vandenlenčių sporto veikla.
Specialios naudojimo sąlygos	XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Servitutai	Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 769 kv.m.
Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai	Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas – pagal anksčiau atliktą projektą „Privažiavimo kelio įrengimas Žibininkų k., Kretingos r. Sav. nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2308 Kretinga-Rūdaičiai-Žibininkai. Projekto rengėjas UAB „Šilutės hidroprojektas“
Kultūros paveldo vertybės	Nėra

02. SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

Pastatų išdėstymas sklype	Sklypo viduryje yra dirbtinis vandens telkinys. Sklypo šiaurinėje pusėje esama kavinė, parduotuvė, paslaugų ir administracinis pastatai, apjungti bendra terasa. Esami pastatai - parduotuvė (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastatas (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinis pastatas (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinė (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstruojami į maitinimo paskirties pastatą. Dabartinė šių statinių kategorija – nesudėtingi. Būsima – neypatinga. Šalia rekonstruojamų statinių, projektuojamas naujas neypatingas statinys – baras su lauko baseinu. Kiti nesudėtingi statiniai – kitos paskirties inžineriniai statiniai – stoginės, terasos – nauja statyba. Aplink tvenkinį, vakarinėje pusėje šiuo metu yra 11 svečių namelių. Papildomų 11 svečių namelių planuojama ir rytinėje tvenkinio pusėje. Sklypo šiaurinėje pusėje, aktyviojoje zonoje projektuojamos dvi vaikų žaidimų aikštelės, taip pat dviračių, riedlenčių trasa pump-track.
Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas	Išorinio transporto judėjimo organizavimo principai nekeičiami. Patekimas į sklypą paliekamas. Transporto judėjimas sklypo viduje – paliekamas esamas servitutinis pravažiavimas kaimyninio sklypo gyventojams ir inžinerinių tinklų aptarnavimui. Automobilių stovėjimo aikštelė, esanti sklypo šiaurinėje dalyje didinama. Sklypo pietvakarių pusėje, šalia kempingo įrengiama papildoma automobilių aikštelė. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 92vnt. Pagal STR „Statinių prieinamumas“ būtina įrengti automobilių stovėjimo vietas, pritaikytas ŽN su išlipimo aikštelėmis. Planuojama įrengti 6 vietas, pritaikytas ŽN.
Aptvėrimas	Sklypo aptvėrimas nenumatomas.
Poilsio zonos, eksterjero elementai	Poilsio zonos projektuojamos šalia tvenkinio iš šiaurės vakarų bei pietryčių pusių. Kempingo zona įrengiama sklypo vakarinėje dalyje. Šalia svečių namelių, sklypo šiaurės vakarų pusėje yra esama terasa, kurioje vyksta jogos užsiėmimai. Teritorija apželdinta, aplink dirbtinį tvenkinį yra nustiesti dekoratyvinės vejos takai. Prie naujai projektuojamo maitinimo paskirties pastato (nr. 2) bus įrengtas baseinas bei paplūdimys.
Sklypo sanitarinė ar apsauginė zona	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, [monės kodas: 301313549]				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
					Aiškinamasis raštas		
A 1667	PV	J.Žalys		2021-06-18	313-057-SP-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	D. Samveljan		2021-06-18		4	5

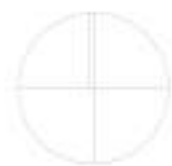
Projekto numeris	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
313-057-PP	

Sprogimui ir gaisrui pavojinga zona.	Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia ūkinė veikla, galinti sukelti sprogimą ar gaisrą.
Atliekų surinkimas ir tvarkymas	Buitinės atliekos numatoma saugoti konteineriuose, sklypo šiaurės rytinėje pusėje, privažiavimas prie konteinerių iš automobilių aikštelės. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

03. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	Sklypo viduryje yra dirbtinis vandens telkinys. Sklypo šiaurinėje pusėje esama kavinė, parduotuvė, paslaugų ir administracinis pastatai, apjungti bendra terasa. Esami pastatai - parduotuvė (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastatas (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinis pastatas (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinė (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstruojami į maitinimo paskirties pastatą. Dabartinė šių statinių kategorija – nesudėtingi. Būsima – neypatinga. Šalia rekonstruojamų statinių, projektuojamas naujas neypatingas statinys – baras su lauko baseinu. Kiti nesudėtingi statiniai – kitos paskirties inžineriniai statiniai – stoginės, terasos – nauja statyba. Aplink tvenkinį, vakarinėje pusėje šiuo metu yra 11 svečių namelių. Papildomų 11 svečių namelių planuojama ir rytinėje tvenkinio pusėje. Sklypo šiaurinėje pusėje, aktyviojoje zonoje projektuojamos dvi vaikų žaidimų aikštelės, taip pat dviračių, riedlenčių trasa pump-track.
Energinio naudingumo reikalavimai	Visi projektuojami pastatai bus nešildomi, veiks tik šiltuoju metų laiku – birželio – rugpjūčio mėnesiais. Remiantis Statybos įstatymo 51 straipsnio, 2 dalies, 7 punktu – nešildomiems pastatams, minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi.
Žmonių su negalia poreikių tenkinimas	Teritorija ir projektuojamas statinys pilnai pritaikytas judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01.2019 „Statinių prieinamumas“. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiuurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.
Tūrio sprendiniai	Projektuojami statiniai - vieno aukšto su sutapdintu stogu. Pastato tūris, kompoziciniai sprendiniai atitinka pastatų paskirtį ir puikiai įsilieja į aplinką, gamtinį kontekstą.
Fasadų apdaila	Pastatai projektuojami vieno aukšto, dengti vienslaidžiu stogu. Pastatų apdailai naudojamos tamsiai rudos medinės, gamykliškai apdorotos dailylentės. Langų, apskardinimų, metalo konstrukcijų spalva RAL7016. Dalis terasos bus dengta - projektuojama medinių konstrukcijų pergola.
Statinio konstrukcijos	Rekonstruojami statiniai ir naujai projektuojami statiniai – karkasiniai. Esami ir būsiami svečių nameliai taip pat karkasiniai. Terasos dangai naudojamos WPC terasinės lentos. Terasos uždengimui nuo saulės, kritulių – projektuojama medinių konstrukcijų pergola.
Gaisrinė sauga	Gaisrinė sauga detalizuojama rengiant techninį projektą.
Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms	Gyvenamųjų pastatų arti nėra, statinys neigiamos įtakos eksploatacijos ir statybos laikotarpiu jiems neturės.

313 A	313 architects, UAB Manufaktūrų g. 20, Vilnius, LT-11342, [monės kodas: 301313549]				Projektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
					Dalis: BD		
					Aiškinamasis raštas		
A 1667	PV	J.Žalys		2021-06-18	313-057-SP-AR	Lapas	Lapų
	ARCH	D. Samveljan		2021-06-18		5	5



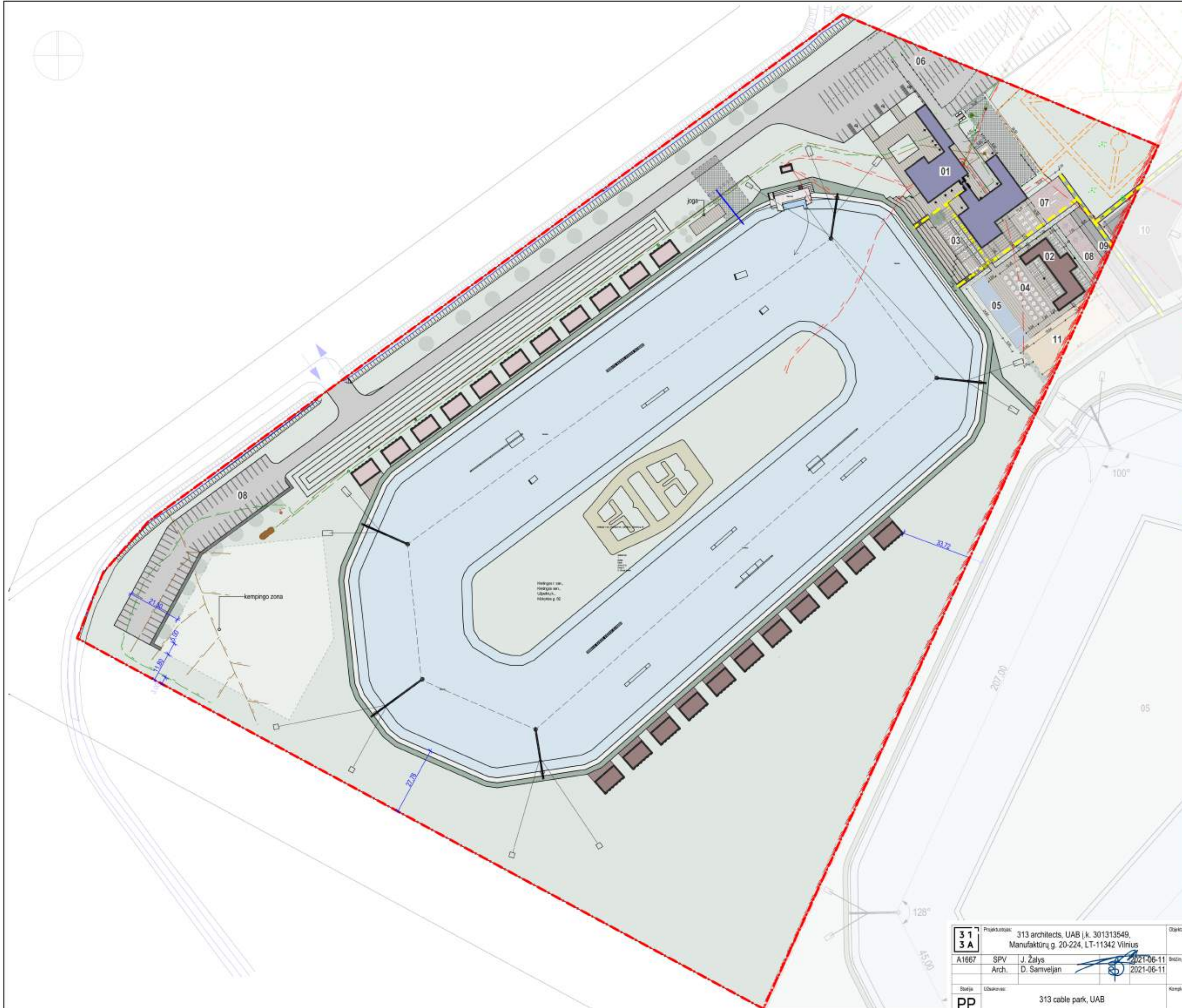
Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01	Rekonstruojamas maitinimo pastatas
02	Projektuojamas maitinimo pastatas - baras
03	Rekonstruojama terasa
04	Projektuojama terasa
05	Projektuojamas baseinas
06	Atskiru projektu rekonstruojama automobilių aikštelė
07	Planuojama vaikų žaidimų aikštelė mažesniems vaikams
08	Planuojama vaikų žaidimų aikštelė didesniems vaikams
09	Dviraičių, riedlenčių, riedučių trasa pump-track
10	Riedlenčių parkas
11	Piažas

Sutartiniai žymėjimai

	Sklypo riba
	Iėjimai pastatą
	Ivažiuojamieji sklypą
	Rekonstruojami pastatai
	Naujai projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	WPC terasinės lentos
	Trinkelų danga
	Dekoratyvinės vejos takai
	Veja
	Veja atspari mindžiojimui
	Paplūdimio smėlis
	Vandens telkinys
	Planuojami želdiniai
	Pagrindiniai takai / žmonių srautai prie pastatų
	Perspektyvinis užstatymas
	Guminė danga

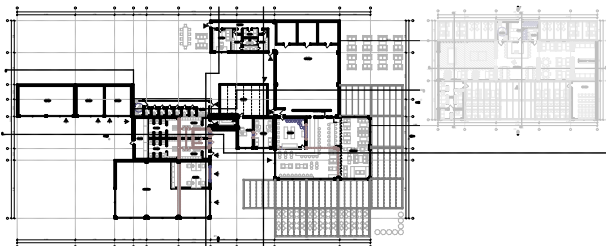


313 A		Projektavimas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4420-4930-8810) rekonstravimo maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 62, Užpeklių k., Kretingos sen. Kretingos r. sav. projektas	formatas A2	
A1667	SPV	J. Žalys	2021-06-11	Brėžinys	Modelis
	Arch.	D. Samveljan	2021-06-11		
Būsioje		Užsakovo:		Kompleksas	
PP		313 cable park, UAB		Sklypo sutvarkymo planas	
				1:1000	
				Laida	
				0	
				313-057-PP-SP.01	

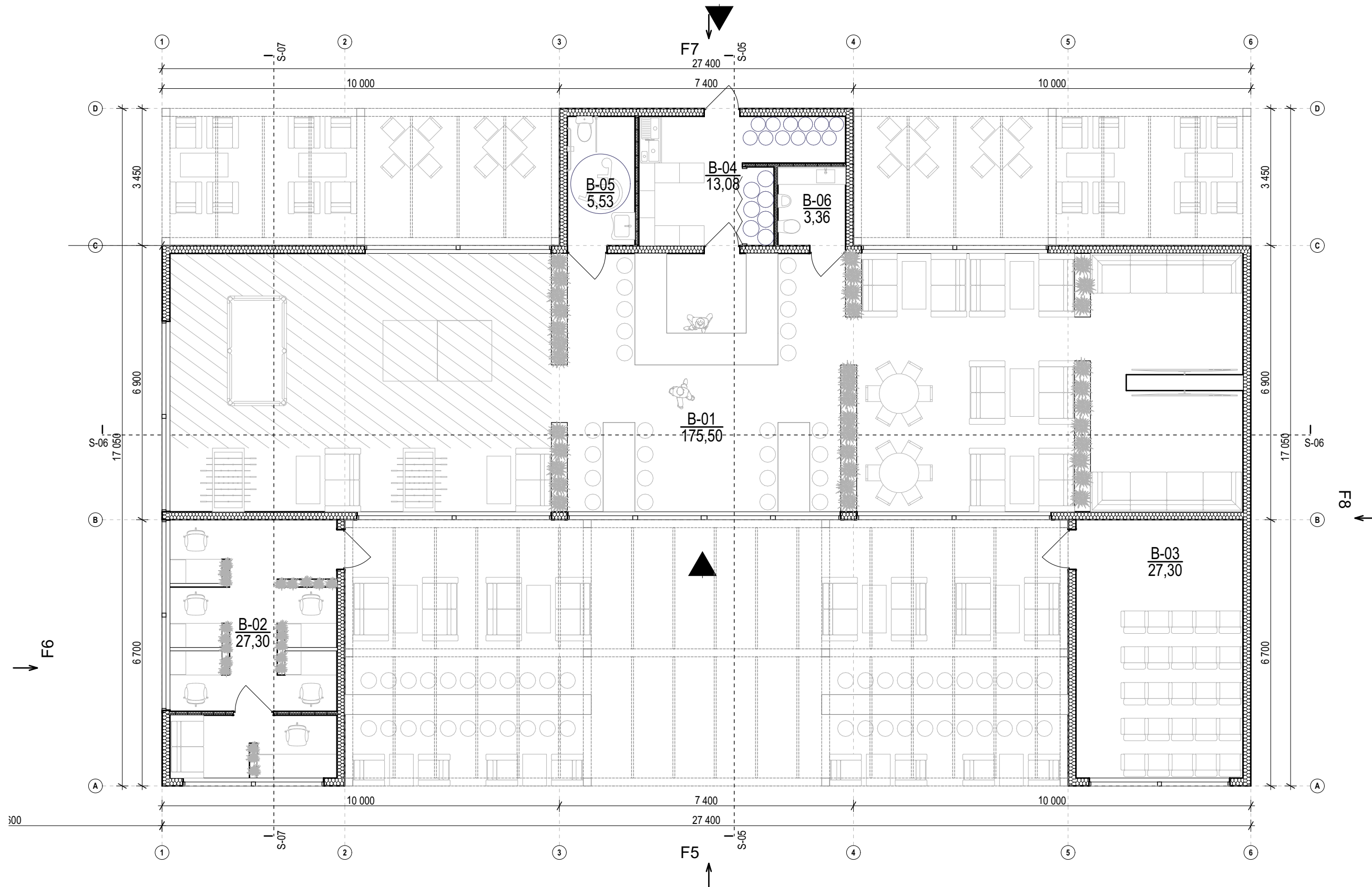


01 PASTATO PATALPŲ PLOTAS		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	m2
A-01	Kavinė	139,35
A-02	Alkoholio laikymo patalpa	26,01
A-03	Virtuvė ir pagalbinės patalpos	175,60
A-04	Koridorius	18,11
A-05	Mot. dušas / WC	8,64
A-06	Skalbykla	3,50
A-07	Vyr. dušas / WC	8,63
A-08	Kabinetas	12,92
A-09	Kabinetas	17,34
A-10	Registratūra	13,26
A-11	Patalpa	43,74
A-12	Administracija	29,25
A-13	Parduotuvė	124,20
A-14	Vyr. persirengimo patalpa	25,55
A-15	Vyr. dušų patalpa	11,20
A-16	Mot. persirengimo patalpa	25,55
A-17	Mot. dušų patalpa	11,20
A-18	WC	32,77
A-19	Rekvizitų patalpa	15,27
A-20	Prekybos patalpa	23,20
A-21	Prekybos patalpa	24,23
A-22	Prekybos patalpa	48,96
		838,48 m²

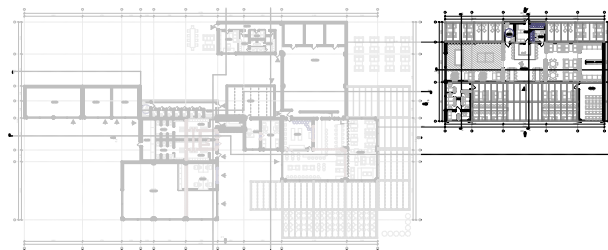
	įrengiama anga / įrengiamas langas
	Demontuojamas langas / užmūrijama anga
	Demontuojamos durys / užmūrijama anga
	Demontuojamos pertvaros



313 A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokytos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas	
A1667	SPV	J. Žalys	2021-06-11	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	D. Samveljan	2021-06-11	Rekonstruojamo pastato pirmo aukšto planas	
Stadija	Užsakovas:	313 cable park, UAB		Kompleksas:	1:125, 1:125
PP				313-057-PP-SA.02	0

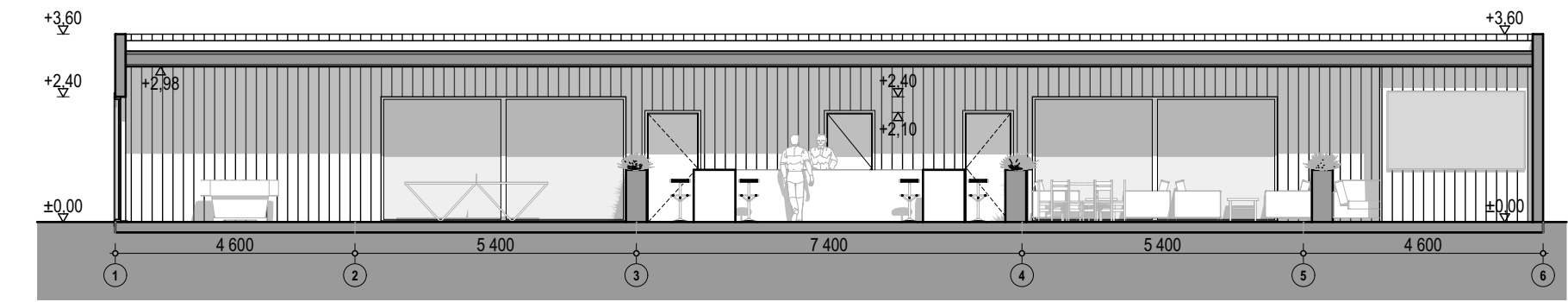


02 PASTATO PATALPŲ PLOTAS		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	m2
B-01	Baras / Žaidimų ir poilsio zona	175,50
B-02	Darbo patalpos	27,30
B-03	Auditorijos / Multimedijos patalpa	27,30
B-04	Baro pagalbinė patalpa	13,08
B-05	ŽN WC	5,53
B-06	WC	3,36
		252,07 m ²



31 3 A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas	
A1667	SPV	J. Žalys	2021-06-11	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	D. Samveljan	2021-06-11	Naudojama: Naujo pastato pirmo aukšto planas	
Stadija	Užsakovas:		Kompleksas:		1:100, Laida
PP	313 cable park, UAB		313-057-PP-SA.03		0

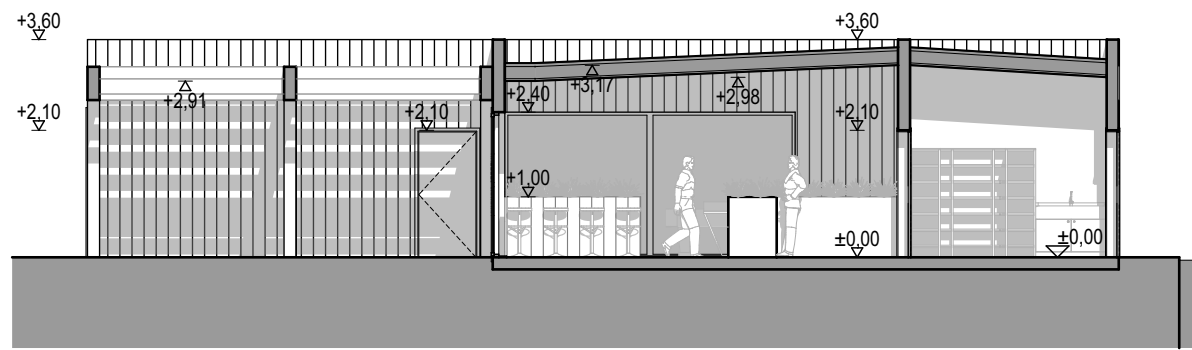
formatas A3



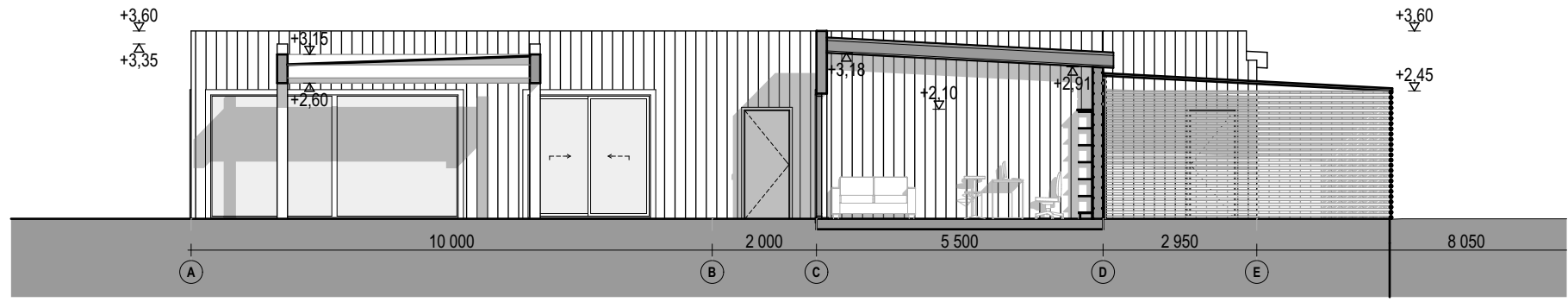
S-06 Pjūvis S-06 1:125



S-07 Pjūvis S-07 1:125



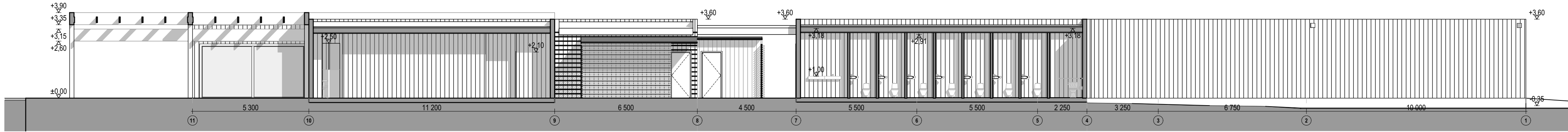
S-05 Pjūvis S-05 1:125



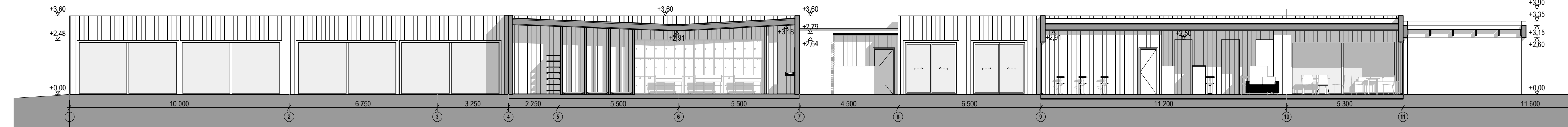
S-02 Pjūvis S-02 1:125



S-03 Pjūvis S-03 1:125

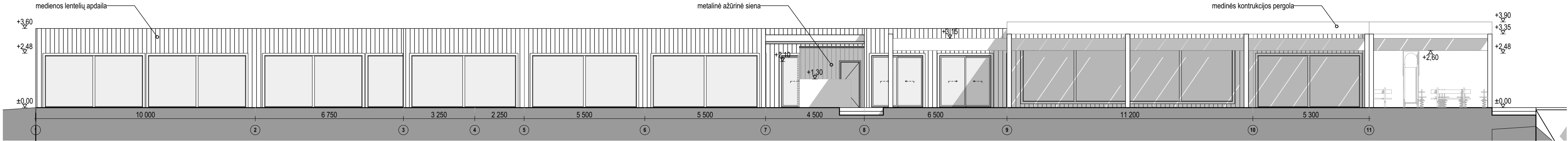


S-04 Pjūvis S-04 1:125

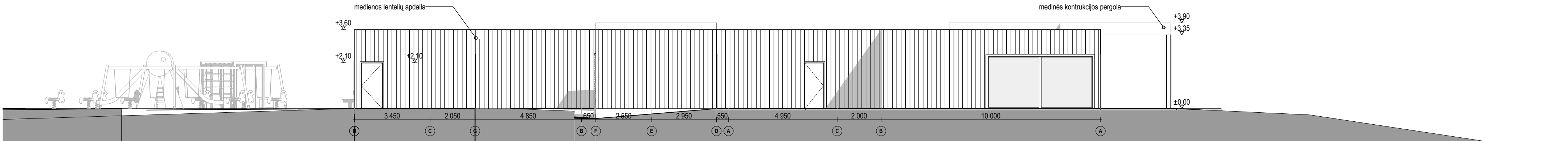


S-01 Pjūvis S-01 1:125

Projekto duomenys:				formatas A2	
313 A	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas:	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokytėjos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
	A1667	SPV	J. Žalys	2021-06-11	Brėžinys:
	Arch.	D. Samveljan	2021-06-11	Pjūviai	Mastelis
					1:125
Stadija	Užsakovas:	313 cable park, UAB			Laida
PP		313-057-PP-SA.04			0



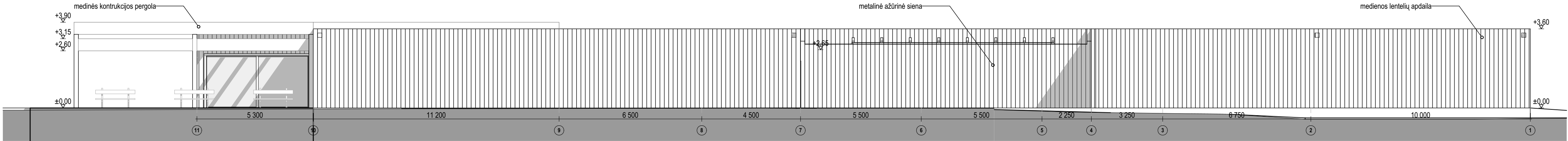
F1 Fasadas F1 1:125



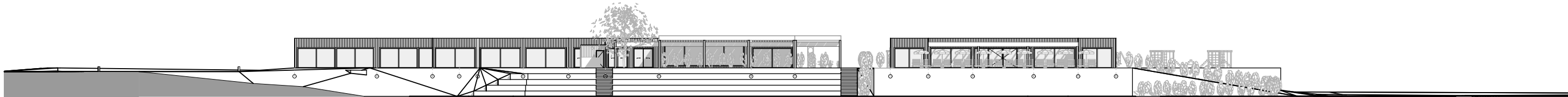
F2 Fasadas F2 1:125



F4 Fasadas F4 1:125

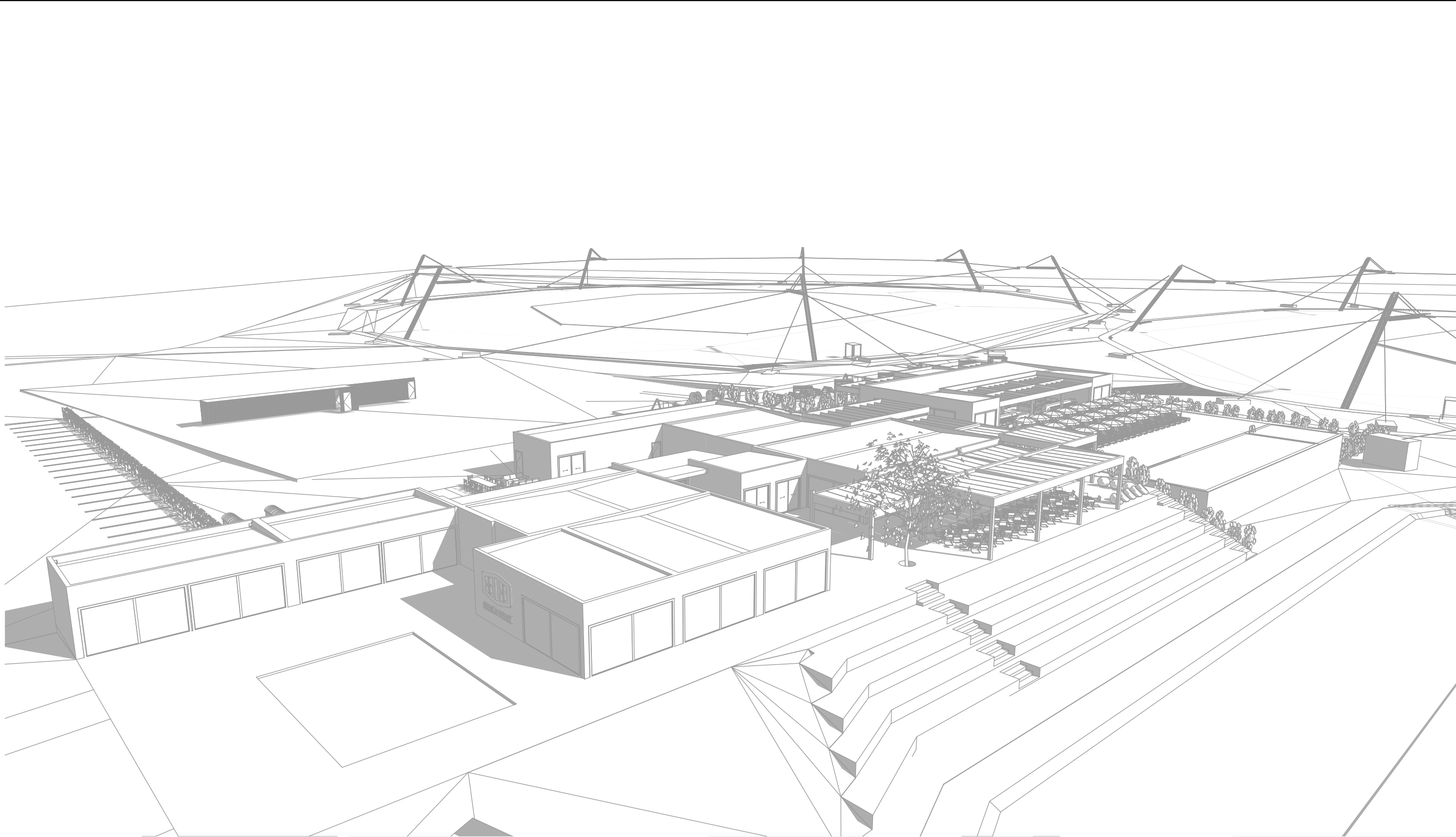


F3 Fasadas F3 1:125

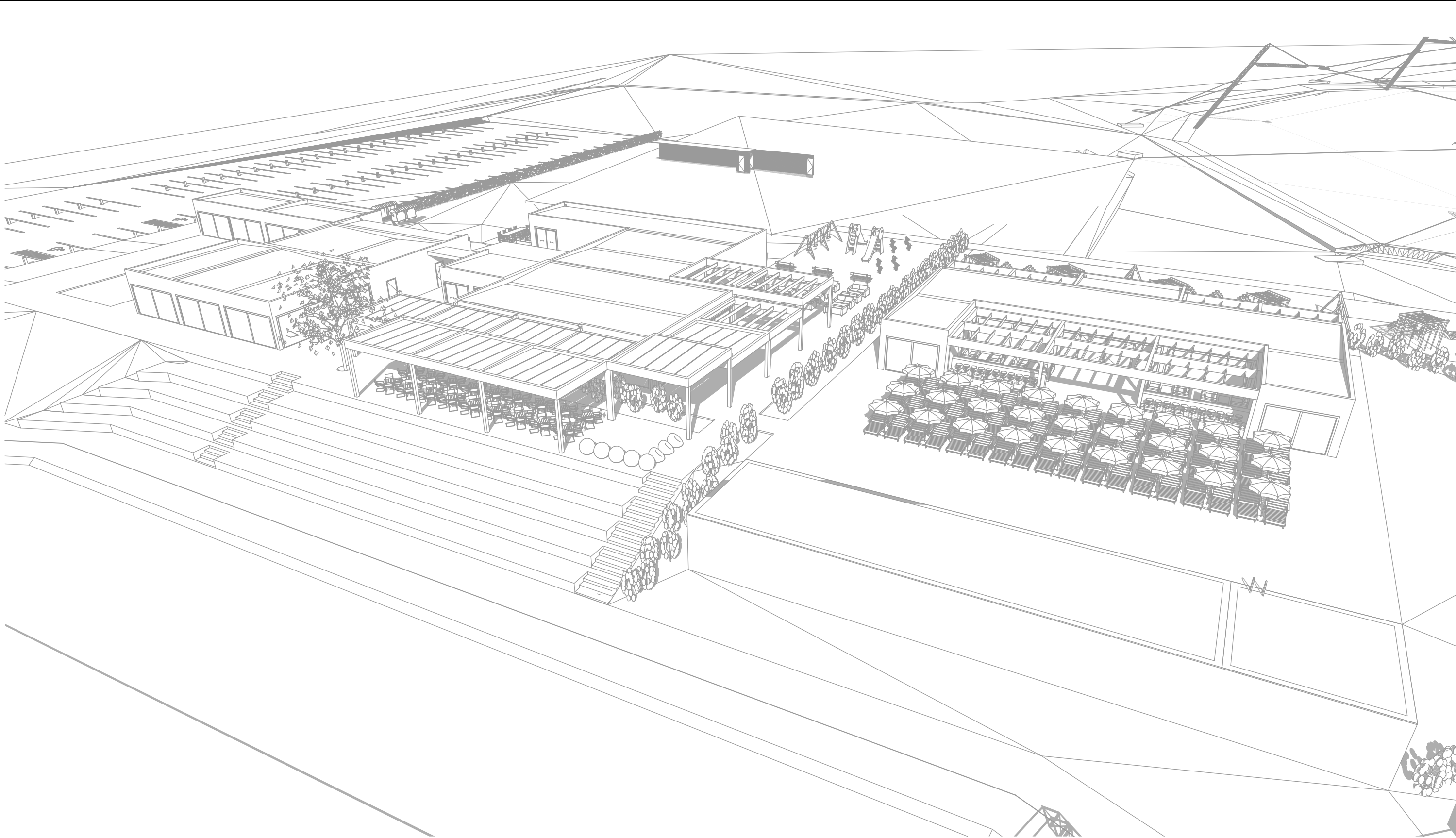


F9 Pagrindinių fasadų išklotinė 1:500

313 A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas		
A1667	SPV	J. Žalys	2021-06-11	Brėžinys:	Fasadai	Mastelis	
	Arch.	D. Samveljan	2021-06-11			1:125	
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida		
PP	313 cable park, UAB				0		



formatas A3		
	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius	Objektas: Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
Stadija	Statytojas:	Brėžinys:
PP	313 cable park, UAB	Vizualizacija



formatas A3

PP	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Parduotuvės (unikalus nr. 4400-4930-8754), paslaugų pastato (unikalus nr. 4400-4930-8776), administracinio pastato (unikalus nr. 4400-4930-8787), kavinės (unikalus nr. 4400-4930-8810) rekonstravimo į maitinimo paskirties pastatą, baro statybos Mokyklos g. 82, Užpelkių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. projektas
	Stadija	Statytojas:	Brėžinys:	Vizualizacija
		313 cable park, UAB		