

MB JVPI

Projekto pavadinimas	PARDUOTUVĖS BALTIJOS PR.101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
Statytojas	UAB „RIVONA“
Statybos adresas	BALTIJOS PR. 101, KLAIPĖDA
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
Naudojimo paskirtis	PREKYBOS
Statinio kategorija	YPATINGASIS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV220601-PP
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	

Vilnius, 2022m.

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: PARDUOTUVĖS BALTIJOS PR.101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

Projektuojama:

Rekonstruojamas pastatas:

Parduotuvė, unikalus Nr. 2197-2000-2014

Statybos adresas: Baltijos pr. 101. 58, KLAIPĖDA

Statybos rūšis – rekonstravimas, statinio paskirtis - prekybos pastatas (8.3), statinio kategorija – ypatingasis statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- nustatyti sklypo užstatymo reglamentus.

Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Projektavimo pasiūlymų užduotimi.
2. Klaipėdos miesto bendrasis planas T00086840

Sklypo apibudinimas.

Klaipėdos miesto bendrojo plano (T00086840) sprendiniai ir reglamentai teritorijoje:

3.8 Pempininkų rajonas. Brėžinyje „Užstatymo intensyvumo schema“ nurodytas intensyvumas funkcinėje zonoje 2,3. Brėžinyje „Prekybos objektų sklaidos schema“ didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 8000m²



	MB JVPI				PARDUOTUVĖS BALTIJOS PR.101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		laida
							0
A421	PV	J.Volungevičius		2022 07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų
PP	STATYTOJAS: UAB „RIVONA“					JV220601-PP	1

Sklypas kuriame projektuojamas rekonstruoti esamas pastatas yra 2944 m² dydžio. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas Komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Rivona“.

Sklype stovi pastatas Parduotuvė. Prie parduotuvės, sklype, esama automobilių parkavimo aikštelė (betoninių trinkelų dangos) (statinys neregistruotas). Prie parduotuvės prekių pristatymo zonos asfalto dangos aikštelė skirta kroviniam transportui. Aplink parduotuvę pėsčiųjų takai. Į pastatą patenkama pėsčiųjų takais iš šiaurinės pusės.

Sklypo reljefas tolygus.

Sklypas ribojasi su valstybine žeme kur nesuformuoti sklypai. Laisvoje valstybinėje žemėje, šalia parduotuvės sklypo pastatyta automobilių parkavimo aikštelė (statinys neregistruotas), iki parduotuvės sklypo veda pėsčiųjų takai.

Toliau pravažiavimo gatvė skirta transportui gyvenamajame rajone į kurią patenkama iš Baltijos prospekto.

Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su žalia veja, o pietinėje su daugiabučio gyvenamojo namo prieigomis (sklypas taip pat nesuformuotas).

Sklype pakloti inžineriniai tinklai tarnaujantys esamam parduotuvės pastatui – vandentiekio ir lietaus nuotekų, šilumos, elektros ir ryšių, jiems nustatytos apsaugos zonos.

Daugiau apribojimų nėra.

Sklypo sutvarkymas.

Numatoma rekonstruoti esamą parduotuvės pastatą šiek tiek jį padidinant. Pastatas padidinamas priekyje esančio plataus ir funkciškai nereikalingo pėsčiųjų tako ir ūkinio kiemo sąskaita.

Pagrindinis įėjimas į pastatą ir ūkinė dalis paliekama tose pačiose vietose

Esamos automobilių parkavimo aikštelės sklype ir už sklypo ribų maksimaliai išdidinamos įrengiant didesnį parkavimo vietų skaičių.

Automobilių parkavimo vietų skaičius reikalingas projektuojamo pastato klientų ir darbuotojų automobiliams parkuoti skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę 5.2 eilutę“, kur 1 auto kiekv. 30m² prekybos salės ploto. Pastate prekybinis plotas sudaro 1240m², taigi poreikis: 42 automobiliai.

Automobilių parkavimo aikštelėje sklypo ribose planuojamos 17 parkavimo vietos. Greta sklypo projektuojamoje aikštelėje numatyta dar 48 vietų parkavimo galimybė. Viso galės būti parkuojami 65 parduotuvės lankytojų ir gyventojų automobiliai.

Sklypo vertikalus žemės planavimas beveik nekeičia esamo reljefo. Rekonstruojant pastatą numatoma pakelti grindų lygį ~60cm ir taip pat pakelti pėsčiųjų takus įėjimo į pastatą prieigose. Anksčiau buvusios atraminės sienutės tarp aikštelių ir takų bus išardytos.

Esami pėsčiųjų takai sklypo ribose yra perteklinio pločio todėl jie susiaurinami ir jų sąskaita įrengiami žalieji plotai – veja su krūmais ir gėlynais.

Prie prekių iškrovimo vartų išardomi nereikalingi statiniai – stoginės. Mūrinė siena tarp pastato ūkinės dalies paliekama. Aikštelė skirta prekių pristatymo transportui remontuojama įrengiant naują asfaltbetonio dangą.

Transporto judėjimas.

JV220601-PP	lapas	lapų
	2	3

Transporto judėjimo schema nekeičiama. Parduotuvės ir rajono gyventojų automobiliai į parkavimo aikšteles pakliūna iš privažiavimo gatvės. Taip pat ir parduotuvę aptarnaujantis krovininis transportas.

Tais pačiais keliais, esant būtinybei, į teritoriją paklius priešgaisriniai automobiliai.

Pėsčiųjų ir dviračių judėjimas.

Pėsčiųjų judėjimo keliai taip pat nekeičiami. Prie parduotuvės pirkėjai ateis tais pačiais pėsčiųjų takais iš esmo gyvenamojo rajono takų tinklo. Pėsčiųjų takų dalis prie parduotuvės numatoma remontuoti – įrengti naują betoninių trinkelų dangą.

Dviratininkai prie parduotuvės privažiuos pėsčiųjų takais. Prie parduotuvės įėjimo numatoma įrengti dviračių stovus.

Poveikis aplinkai.

Rekonstravus parduotuvę poveikis aplinkai sumažės nes naujos pastato inžinerinės sistemos užtikrins mažesnę oro ir triukšmo taršą. Projektuojamos parduotuvės veiklos poveikis aplinkai minimalus. Automobilių parkavimo aikštelės ir ūkinio kiemo aikštelės paviršiniai vandenys surenkami ir valomi specialiuose įrenginiuose. Pakuotės ar kitokių atliekų išvežimui sudaromos sutartys su specialios paskirties įmonėmis.

Prie oro tiekimo difuzorių triukšmo lygis neviršija 35-45 dBA. Oro tiekimo ištraukimo sistemoms parinkti įrenginiai ir triukšmo slopintuvai turi užtikrinti kad įrangos triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje teritorijoje neviršytų HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių, t.y. 55dBA dieną, 50dBA vakare, 45dBA naktį.

Projektuojamas pastatas.

Rekonstruojamas pastatas išliks vieno aukšto, bendras plotas padidės ~300 m² iki ~1830 m² bendro ploto, ir aukštis padidės iki 7.5m aukščio. Pastato paskirtis lieka prekybinė. Pastate įsikurs maisto ir k.t. smulkių buitinių prekių parduotuvė, vaistinė.

Pastato architektūrinė išraiška būdinga šio laikmečio prekybos statiniams. Pastato apdaila tamsiai pilkos spalvos akmens plokštės, aukšto spaudimo laminato (HPL) fragmentai, skarda.

Parduotuvės vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, berėmio stiklo konstrukciją, įvairių tipų pakabinamas lubas.

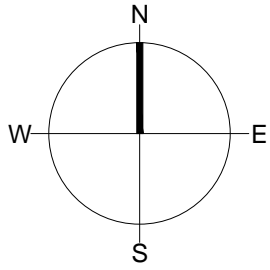
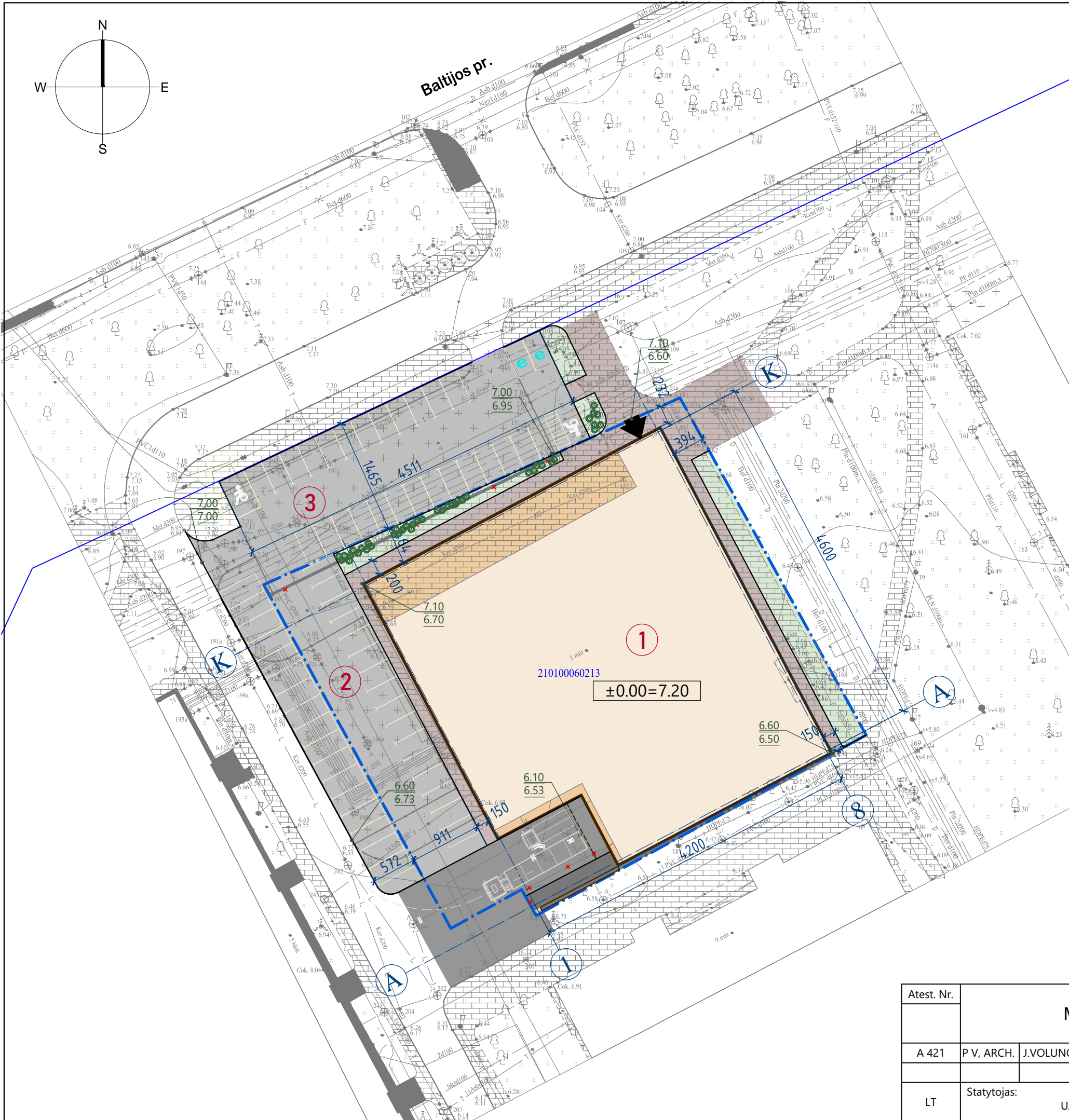
Inžinieriai tinklai.

Pastato inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektros tinklai, ryšiai, jungiami prie miesto inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Viduje projektuojama mechaninės ventiliacijos, dirbtinio apšvietimo sistemos. Paviršinis vanduo nuo automobilių aikštelės surenkamas ir valomas naftos gaudyklėse ir išleidžiamas į miesto lietaus kanalizaciją. Jokios pašalinės ūkinės veiklos pastate nenumatoma. Papildomų taršos šaltinių nebus.

Pastatas šildomas šilumos siurblių pagalba. Prekybos pastate naudojami šaldymo įrenginiai išskiria daug šilumos, kuri yra surenkama šilumos siurbliais, šilumos mazge rekuperuojama ir pateikiama atgal į pastato erdvę oru. Jokie papildomi išoriniai šilumos šaltiniai nebereikalingi, nes pastato atitvarinių konstrukcijų šilumos izoliacija turi gerą šilumos varžą. Pastato energinio naudingumo klasė A++.

Taip pat statinio denginio konstrukcija projektuojama taip kad ant pastato stogo galima būtų įrengti saulės elektrinę.

JV220601-PP	lapas	lapų
	3	3



- EKSPLIKACIJA:
- ① REKONSTRUOJAMAS PASTATAS PARDUOTUVĖ unikalus Nr. 2197-2000-2014
 - ② AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ SKLYPE (17vt.) 411m²
 - ③ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ UŽ SKLYPO (48vt.) 958m²

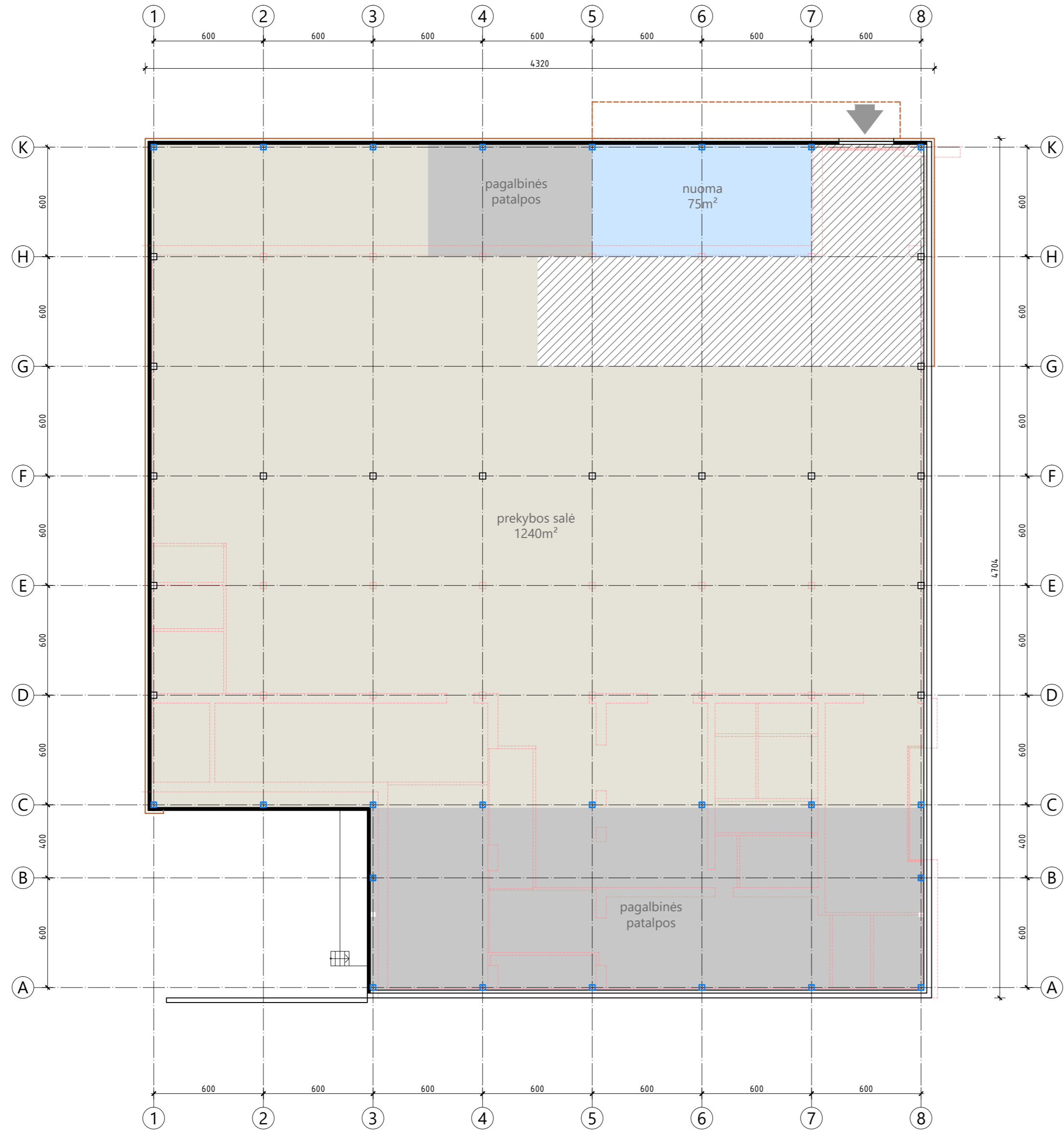
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- ASFALTBETONIO DANGA (remontuojama)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (skirta transportui)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (skirta pėstiesiems)
- VEJA (sklypo ribose 226m²)
- ARDOMI STATINIAI

TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis projekte	Kiekis esamas
Sklypo plotas	m ²	2944	2944
Užstatymo tankis	%	65	57,17
Užstatymo intensyvumas	%	63	51,52
Bendras pastato plotas	m ²	1830	1505,91

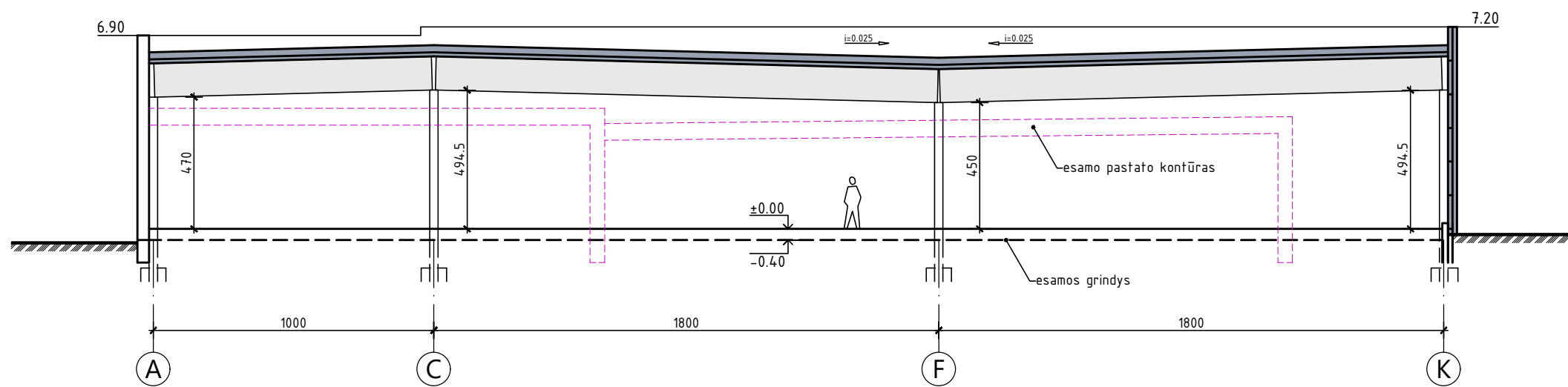
Atest. Nr.	MB JVPI			PARDUOTUVĖS, BALTIJOS PR. 101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2022 07	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		M1:500
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"			JV220601-PP-SP		Laida
						0
						Lapas
						1



Bendras plotas - 1830m²

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
 - NAUJOS SIENOS (DAUGIASLUOKSNĖS SIENINĖS PLOKŠTĖS)
 - GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS

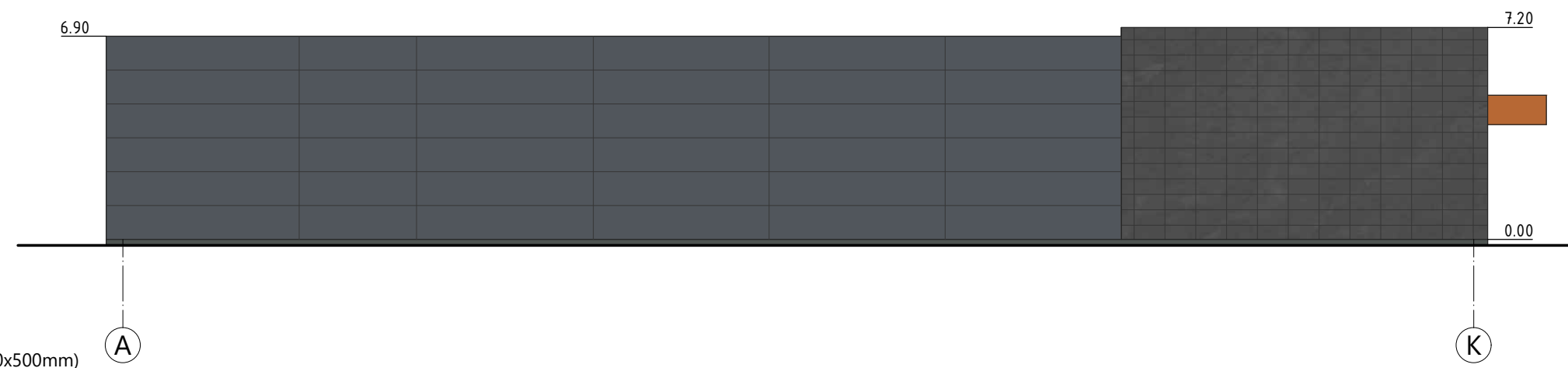
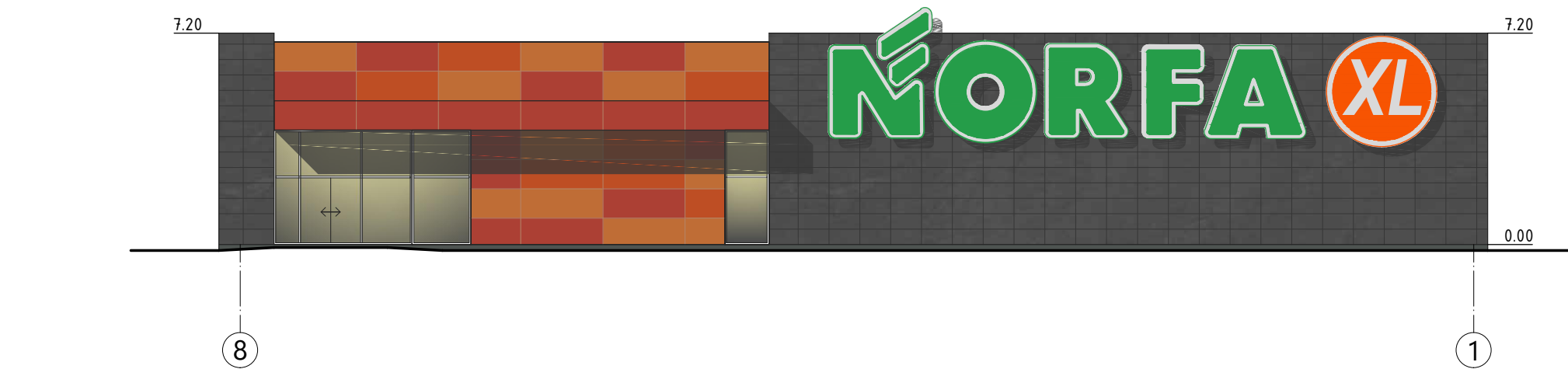
Atest. Nr.	MB JVPI				PARDUOTUVĖS, BALTIJOS PR. 101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2022 07	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:200	Laida	
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV220601-PP-SA	0	
						Lapas	



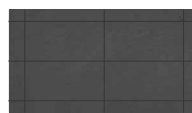
pjūvis 1-1

Atest. Nr.	MB JVPI				PARDUOTUVĒS, BALTIJOS PR. 101, KLAIPĒDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2022 07	PJŪVIS 1-1	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV220601-PP-SA		Lapas

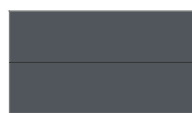
2022-07-22 14:06:54, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



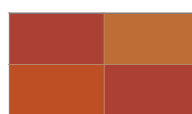
SUTARTINIAI ŽENKLAI:



APDAILINĖS AKMENS PLOKŠTĖS (1000x500mm)



DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ POLIURETANO UŽPILDU SPALVA - RAL7016



AUKŠTO SPAUDIMO LAMINATO (HPL) PLOKŠTĖ SPALVA - RAL2001, RAL3016, RAL2010

Atest. Nr.	MB JVPI				PARDUOTUVĖS, BALTIJOS PR. 101, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2022 07	FASADAI	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV220601-PP-SA		Lapas