

**PROJEKTAS: SAVITARNOS PLOVYKLOS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO
TIRKŠLIŲ G. 5E, MAŽEIKIUOSE,
SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTO NR:	ASF-108.23-SPP		
STADIJA:	STATINIŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (SPP)		
DATA:	2023-03		
STATYTOJAS:	UAB "Baltic Retail Properties" Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		
PROJEKTAVO:	T. Masiulio firma "ARCHISFERA" Žemaitijos 5-16, Vilnius, tel/fax +370 5 277 8555 archisfera@outlook.com		
	PV	T. MASIULIS	atestato. Nr. A 902
	PDV	T. MASIULIS	atestato. Nr. A 902

Vilnius 2023

PROJEKTAS: SAVITARNOS PLOVYKLOS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO TIRKŠLIŲ G. 5E, MAŽEIKIUOSE, SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTO NR: ASF-108.23-SPP

STADIJA: STATINIŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (SPP)

DATA: 2023-03

STATYTOJAS: **UAB "Baltic Retail Properties"**
Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

STATINIŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Pavadinimas	Lapo nr.
I. BENDRIEJI DUOMENYS	
1.1. Turinys	2
1.2. Bendrieji statinių rodikliai	3
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
2.1. Esama situacija	4
2.2. Projektiniai sprendimai	4
2.3. Technologiniai procesai	5
2.4. Inžinieriniai tinklai	5
3. GRAFINĖ DALIS	
SP-01 SKLYPO PLANAS M 1:500	6
SP-02 STATINIŲ NUŽYMĖJIMO PLANAS M 1:200	7
SP-03 SKLYPO AUKŠČIŲ IR DANGŲ PLANAS M 1:200	8
SP-04 SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500	9
SA-01 PLOVYKLOS PLANAS; M1:100	10
SA-02 PLOVYKLOS FASADAI; M1:100	11
STATINIŲ SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA VIZUALIZACIJA	12
4. PRIEDAI	
4.1. Mažeikių miesto bendrojo reglamentų brėžinio plano fragmentas.	13
4.2. Projektinių pasiūlymų užduotis	14-15

I.2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI (pagal STR I.04.04:2017)

**PROJEKTAS: SAVITARNOS PLOVYKLOS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO
TIRKŠLIŲ G. 5E, MAŽEIKIUOSE,
SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS**

Savitarnos plovyklos stoginė su technine patalpa. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį - kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Vandentiekio tinklas. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – vandentiekio tinklai.

Gamybinių nuotekų tinklas. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – nuotekų šalinimo tinklai.

Paviršinių nuotekų tinklas. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – nuotekų šalinimo tinklai.

Mažo slėgio suskystintų naftos dujų įvadas. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – suskystintų naftos dujų tinklai.

PROJEKTO NR / STADIJA: ASF-108.23-SPP / STATINIŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYTOJAS: UAB "Baltic Retai Properties"

Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
I.1. sklypo plotas	m ²	20 422	
I.2. esamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	23	
I.3. projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	23	
I.4. esamas sklypo užstatymo tankis	m ²	24	
I.5. projektuojamas sklypo užstatymo tankis	%	25	užstatoma -167 m ²
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3.1. Asfalto danga*	m ²	~ 675	žemės sklype
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1.1. Vandentiekio tinklo ilgis*	m	37	
4.1.2. vandentiekio vamzdžio skersmuo (PE100 PN10)	mm	50	
4.2.1. Gamybinių nuotekų tinklo ilgis*	m	107	
4.2.2. buitinių ir gamybinių nuotekų vamzdžio skersmuo	mm	110 / 160	
4.2.3. gamybinių nuotekų valymo įrenginys (našumas)	l/s	10	
4.3.1. Paviršinių nuotekų tinklo ilgis*	m	35	
4.3.2. paviršinių nuotekų vamzdžio skersmuo	mm	200	
4.4.1. Mažo slėgio suskystintų naftos dujų įvado ilgis*	m	27	
V. KITI STATINIAI			
5.1 Savitarnos plovyklos stoginė su technine patalpa			
5.1.1. Automobilių plovyklos paskirties (našumo) rodiklis	aut./val.	24	
5.1.2. Plovyklos techninio konteinerio bendras plotas	m ²	12,38	
5.1.3. Automobilių plovyklos statinio tūris	m ³	685	
5.1.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
5.1.5. Automobilių plovyklos statinio aukštis	m	4,35	
5.1.6. Automobilių plovyklos statinio užstatymo plotas	m ²	167	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

Tomas Masiulis

atestato Nr. A 902, 2013-04-12

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

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo plotas (kad. nr. 6130/0010:178) - 2,0422 ha.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis- Kita.

Žemės naudojimo būdas- Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Nuosavybės teisė- savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Sudaryta nuomos sutartis: nuomininkas UAB "Baltic Retai Properties", į.k. 300580111

Projekto stadija – Supaprastintas statybos projektas. Statybos rūšis – nauja statyba.

Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas statinys.

2.1. ESAMA SITUACIJA

UAB „Baltic Retai Properties“ nuomojama žemės sklypo (skl. kad. nr. 6130/0010:178) dalis yra Mažeikių mieste, šalia Tirkšlių gatvės. Žemės sklype šiuo metu yra veikiantis prekybos centra „Senukai“. Įvažiavimas (išvažiavimas) į sklypą – esama transporto jungtis su Tirkšlių gatve.

Pagal Mažeikių miesto bendrojo plano sprendinius, žemės sklypo teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną (106/PR). Bendrajame plane projektuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai naudojimo reikavimai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h_{max}) – ≤ 20
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U_{lmax}) – $\leq 2,0$ (negyvenamosioms teritorijoms)
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (U_{ymax}) – ≤ 80 (negyvenamosioms teritorijoms)

Projektuojamos plovklos sklypo dalis yra neapstatyta. Saugotinių želdinių sklype nėra. Teritorijos reljefas lygus.

2.2. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Projektuojamą objektą sudaro tipinė keturių vietų savitarnos (rankinė) automobilių plovykla po stogine su technine patalpa (gamyklinis įrenginys konteinerio tipo), taip pat automobilinis dulkių siurblys, privažiavimo asfalto dangos aikštelė, inžineriniai tinklai.

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. **Savitarnos plovklos stoginė su technine patalpa.** Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – II (antros) grupės nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – kitos paskirties inžinerinis statinys.

2. **Vandentiekio tinklas.** Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį - **vandentiekio tinklai** - įvadiniai tinklai - tinklai, jungiantys skirstomuosius tinklus su vartotojų sistemomis.

3. **Gamybinių nuotekų tinklas.** Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – nuotekų šalinimo tinklai.

4. **Paviršinių nuotekų tinklas.** Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – nuotekų šalinimo tinklai.

5. **Mažo slėgio suskystintų naftos dujų įvadas.** Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – II (antros) grupės nesudėtingas statinys, rūšis pagal naudojimo paskirtį – suskystintų naftos dujų tinklai.

Įvažiavimas ir išvažiavimas į plovklos teritoriją (sklypą) projektuojami iš esamos UAB „Baltic Retai Properties“ prekybos centro teritorijos, naudojant esamas susisiekimo komunikacijas. Nauji prisijungimai prie miesto susisiekimo komunikacijų neprojektuojami. Pėsčiųjų lankytojų (klientų) paslaugų paskirties (automobilių plovimas) objekte nebus.

Projektuojama automobilių plovykla skirta aptarnauti lengvuosius ir nedidelių gabaritų krovininius automobilius. Objekto darbo režimas: visą parą. Automatinės savitarnos plovklos priežiūrą vykdys atsakingas įmonės darbuotojas. Savitarnos plovkloje bus įrengtos video kameros ir apsauginė signalizacija kuri bus pajungta į apsaugos firmą.

Keturios savitarnos plovimo aikštelės yra numatomos po lengvų konstrukcijų stogine, apsaugančia jas nuo kritulių. Priešais automobilių savitarnos ir automatinę plovyklas yra asfalto dangos aikštelė, skirta plautis laukiančių automobilių parkavimui.

Kadangi projektuojamo statinio technologinio įrangos konteinerio šildomų patalpų plotas ne didesnis kaip 50 m² STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimai projektui nėra taikomi.

Tipinio plovklos statinio konstrukcinė schema karkasinė. Erdvinį karkasą sudaro plieninės kolonos, plieninių konstrukcijų denginys. Plovklos pamatas - monolitinė gelžbetoninė plokštė su technologinėmis duobėmis ir kanalais. Stoginės kolonos inkaruojamos ankeriniais varžtais. Grindų gelžbetonio plokštės ir technologinių duobių betono klasė C30/37XC2 XF3 XA2 W8 F150. Pamatai armuojami S500 klasės armatūra. Iš išorės technologinės duobės padengiamos teptine bitumine hidroizoliacija. Tarp 3 – 4 ašių projektuojamas techninės įrangos konteinerio patalpa. Atitvaros ir denginys - daugiasluoksnės („sandwich“ tipo) 100 mm fasado plokštės su poliuretano užpildu. Grindys visame plovklos plote apšiltintos polistireniniu putplasčiu "XPS".

Stogo konstrukcija - metalinė profiliuota skarda ant metalinių rygelių. Stogas projektuojamas su nuolydžiu, lietaus vandens nuvedimas vidiniais latakais ir stovais.

Lauko durys – metalinės, lygios, dažytos.

Dangų įrengimas. Naujai įrengiamų (atstatomų) asfalto ir betono trinkelėlių dangų, įrenkiamų kelio bortų aukščiai turi prisitaikyti prie esamų dangų aukščių. Projekte numatyta asfalto ir pėsčiųjų dangos turi atitikti dangų prie transporto aptarnavimo ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių konstrukcijų reikalavimus (žr. „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07“, Vilnius, 2007).

Supaprastinto projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
Nesudėtingų statinių projekto ekspertizė nėra privaloma.

2.3. TECHNOLOGINIAI PROCESAI

Savitarnos automobilių plovykla teiks autotransporto plovimo paslaugas. Objekto klientai plaus automobilius patys, prieš tai nusipirkę žetonus plovimui iš automatinio žetonų pardavimo įrenginio. Plovimas bus vykdomas aukšto slėgio šilto vandens srove ir vandeni su putomis. Nuplautų transporto priemonių skalavimas – šalto vandens aukšto slėgio srove. Vanduo ir cheminės priemonės plovimui bus tiekiamas iš techninėje patalpoje numatomos tipinio technologinio įrenginio. Pastato šildymo sistemoje įrengtas atskiras šildymo kontūras šildys plovimo aikštelių g/b grindis žiemos metu. Šis technologinio šildymo kontūras užpildomas neužšalančiu etilenglikoliu. Galimai užterštos gamybinės nuotėkos nuo plovimo aikštelių, prieš išleidžiant jas tvarkyti į UAB „Mažeikių vandenys“ buitinių nuotėkų tinklą, valomos projektuojamame vietiniame naftos produktų valymo įrenginyje.

Statybos rangovas turi įrengti visas būtinas komunikacijas pagal Statytojo pateiktą technologinės įrangos techninę dokumentaciją. Rengiant darbo projektą, prieš vykdant statybos darbus, privaloma gauti technologinės įrangos tiekėjo pritarimus visiems sprendiniams su žyma „Taip statyti“.

Plovyklos projektinis našumas – 24 automobilių per parą.

2.4. INŽINIERINIAI TINKLAI

Vandentiekis.

Projektuojama automobilių plovykla naudosis vandeni iš naujai projektuojamo, pagal UAB “Mažeikių vandenys” sąlygas įrengiamo vandentiekio įvado. (žr. inžinerinių tinklų suvestinį brėžinį)

Buitinės nuotekos. Gamybinės nuotekos.

Projektuojamos automobilių plovyklos gamybinės (automobilių plovimo) galimai užterštos nuotekos bus surenkamos, valomos naftos produktų valymo įrenginyje (10 l/s) ir išleidžiamos į UAB “Mažeikių vandenys” eksploatuojamą buitinių nuotėkų tinklą. (žr. inžinerinių tinklų suvestinį brėžinį)

Lietaus vandens kanalizacija.

Projektuojamos teritorijos kietų dangų paviršinės nuotekos surenkamos ir išleidžiamos į UAB “ Mažeikių vandenys ” eksploatuojamą lietaus vandens nuotėkų tinklą. (žr. inžinerinių tinklų suvestinį brėžinį)

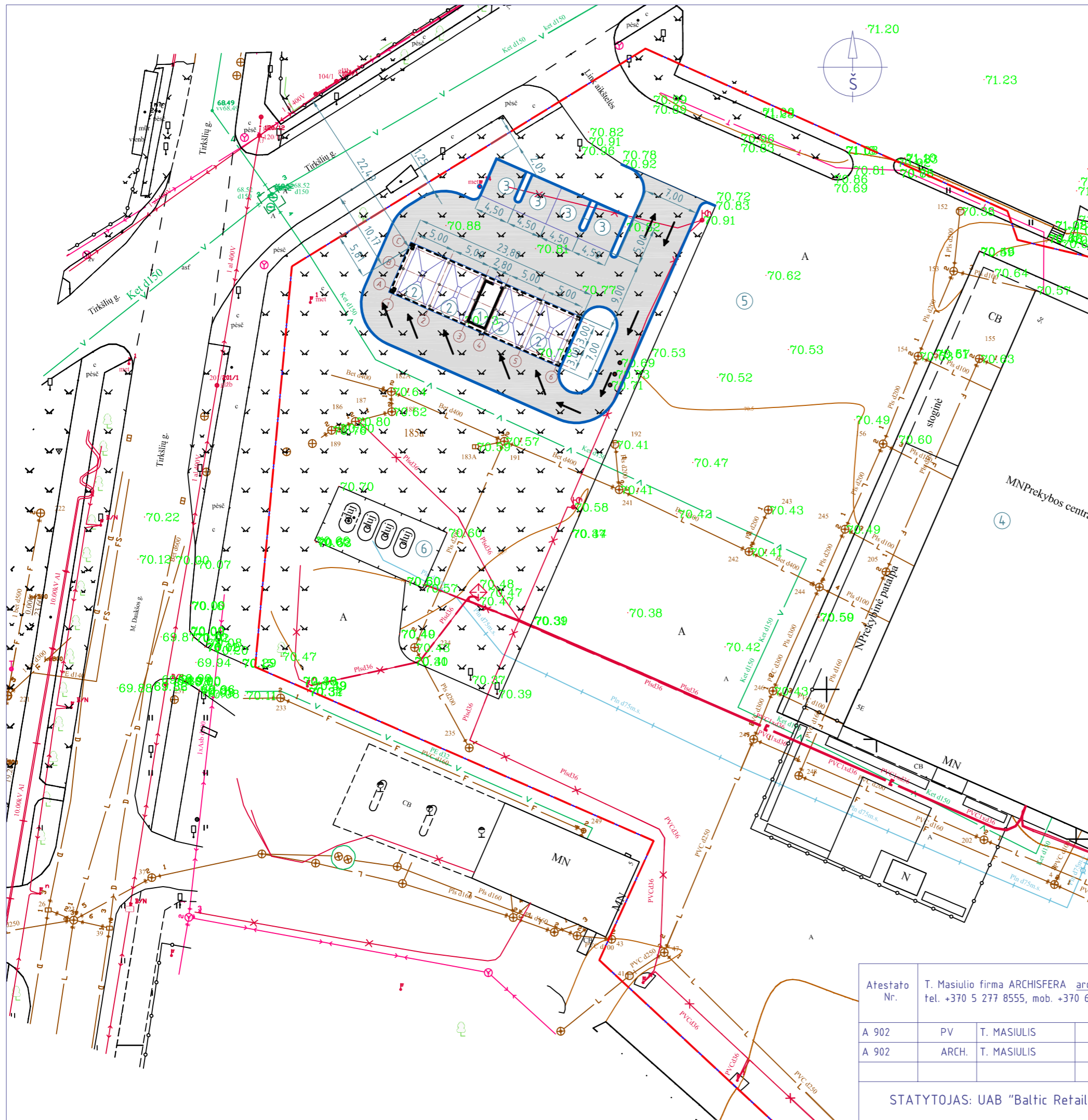
Elektros tiekimas.

Elektros tiekimas plovyklos pastatui ir įrenginiams numatomas rengti atskiru projektu pagal gautas UAB „ESO“ prisijungimo sąlygas.

Dujotiekis

Plovyklos technologijai, pagal tipinio technologinio įrenginio techninę užduotį projektuojamas suskystintų naftos dujų katilas techninėje patalpoje. Projektuojama automobilių plovykla naudosis dujomis iš naujai projektuojamo mažo slėgio suskystintų naftos dujų įvado nuo esamo suskystintų naftos dujų požeminio rezervuaro. (žr. inžinerinių tinklų suvestinį brėžinį)

PV. Tomas Masiulis



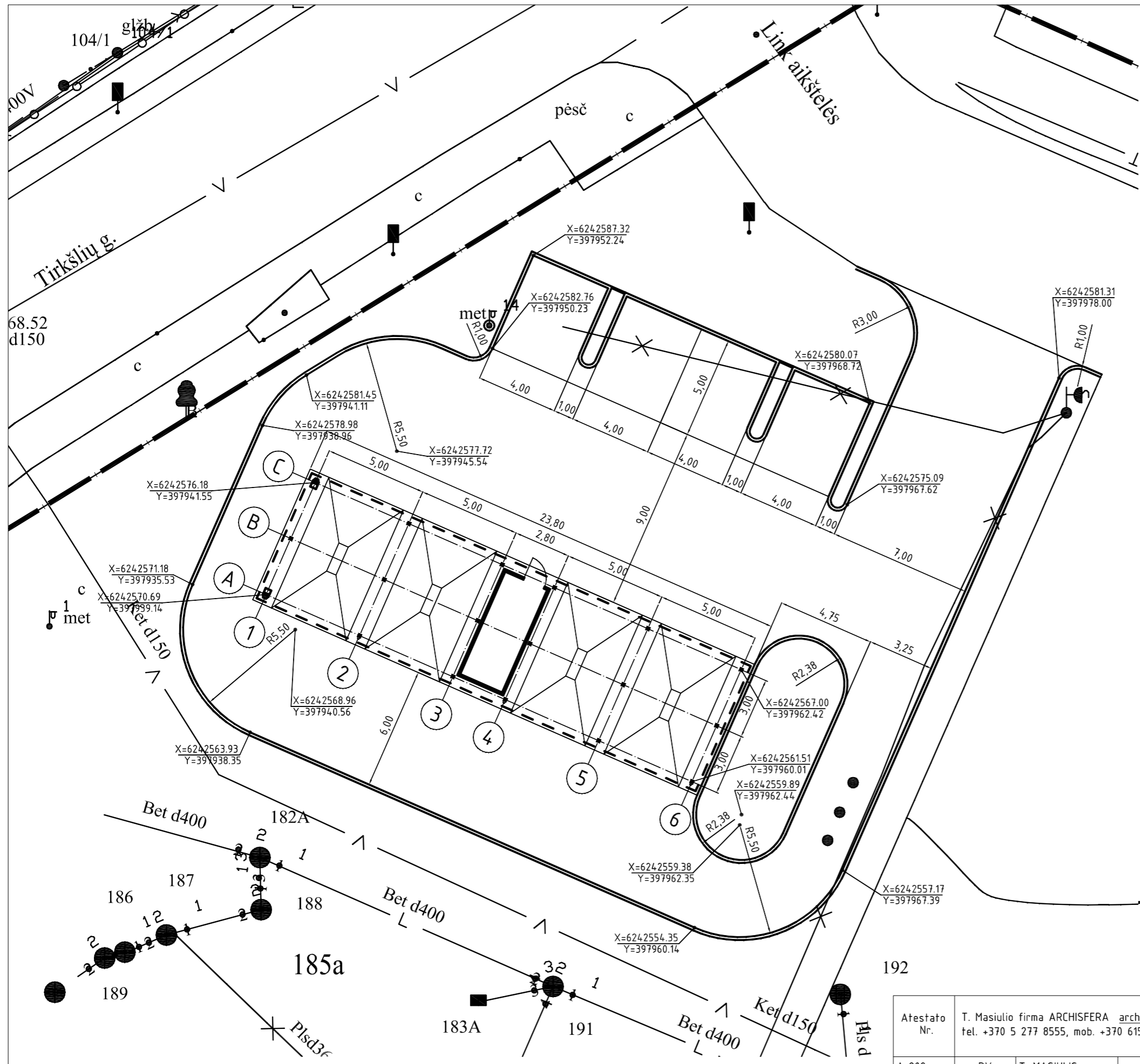
EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMA PLOVYKLOS STIGINĖ SU TECHNINIU KONTEINERIU 13 m²
- 2 SAVITARNOS PLOVYKLOS AIKŠTELĖS 4 vnt.
- 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR DULKIŲ SIURBLIŲ AIKŠTELĖS 4 vnt.
- 4 ESAMAS PREKYBOS CENTRO PASTATAS -
- 5 ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ -
- 6 ESAMA SUSKYSTINTŲ DUJŲ REZERVUARŲ AIKŠTELĖ -

—●— ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Atestato Nr.	T. Masiulio firma ARCHISFERA archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777		
A 902	PV	T. MASIULIS	2023.03
A 902	ARCH.	T. MASIULIS	2023.03
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"			

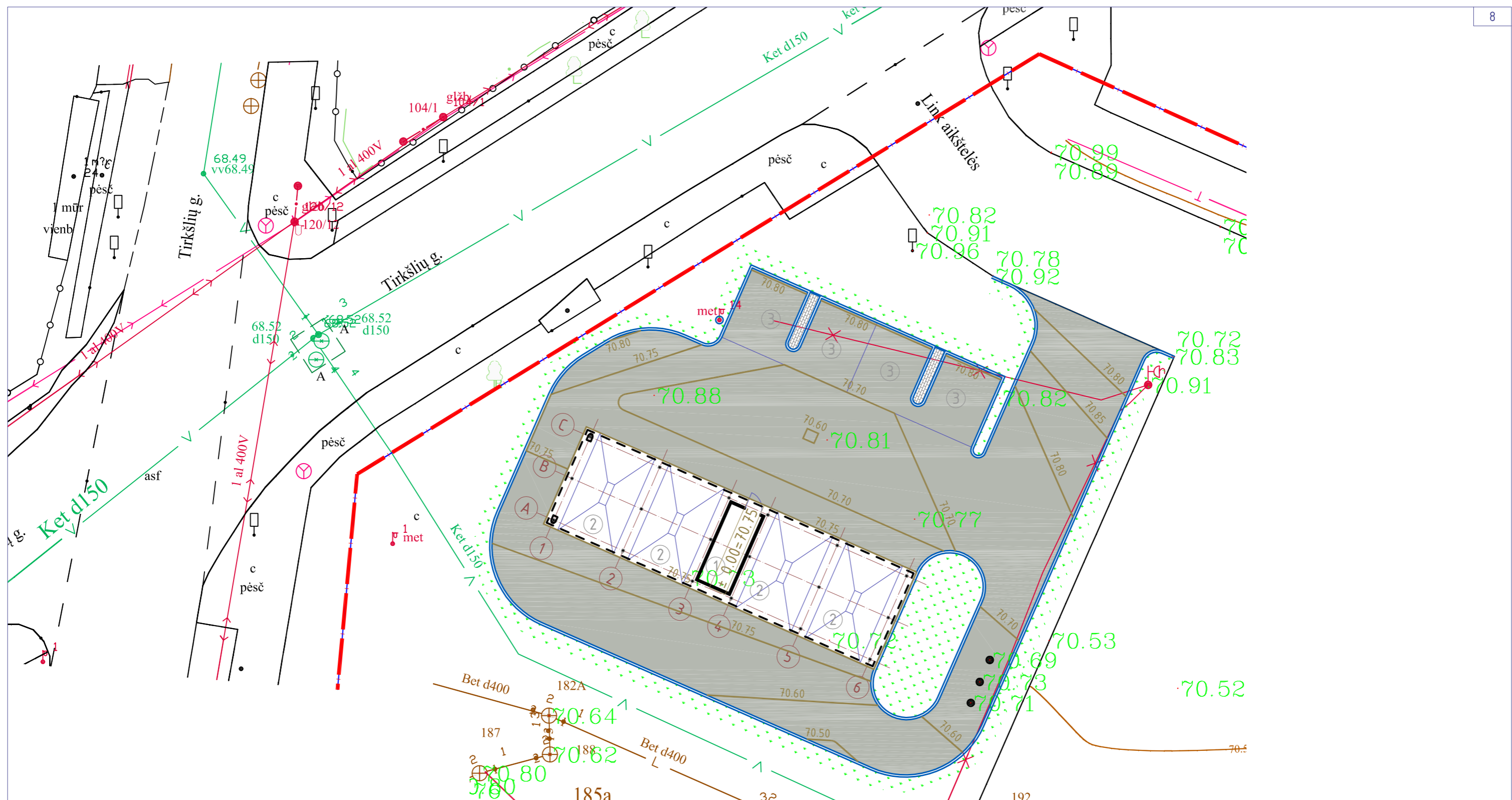
Savitarnos plovklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas	
SKLYPO PLANAS M 1:500	Mastelis 1:500
ASF-108.23-SSP	Rev. Brėž. nr. - SP-01



EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMA PLOVYKLOS STIGINĖ SU TECHNINIU KONTEINERIU 13 m2
- 2 SAVITARNOS PLOVYKLOS AIKŠTELĖS 4 vnt.
- 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR DULKIŲ SIURBLIŲ AIKŠTELĖS 4 vnt.
- ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Atestato Nr.	T. Masiulio firma ARCHISFERA archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777			Savitarnos plovyklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas	
A 902	PV	T. MASIULIS		2023.03	STATINIŲ NUŽYMĖJIMO PLANAS M 1:200
A 902	ARCH.	T. MASIULIS		2023.03	
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"				ASF-108.23-SSP	Rev. B
					Mastelis 1:200 Brėž. nr. SP-02



EKSPLIKACIJA:

- | | | |
|------------------------|---|-------------------|
| 1 | PROJEKTUOJAMA PLOVKLOS STOGINĖ SU TECHNINIU KONTEINERIU | 13 m ² |
| 2 | SAVITARNOS PLOVKLOS AIKŠTELĖS | 4 vnt. |
| 3 | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR DULKIŲ SIURBLIŲ AIKŠTELĖS | 4 vnt. |
| —•— ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS | | - |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	KIEKIAI
ASFALTO DANGA. PJŪVIAI 1-1, 2-2	675 m ²
BETONO TRINKELIŲ DANGA (ŠALIGATVIS) PJŪVIS 2-3	6 m ²
SĖJAMA, ATSTATOMA VEJA	175 m ²
KELIO BORTAI 100.22.15	179 m ¹
VEJOS BORTAI 100.20.8	2 m ¹

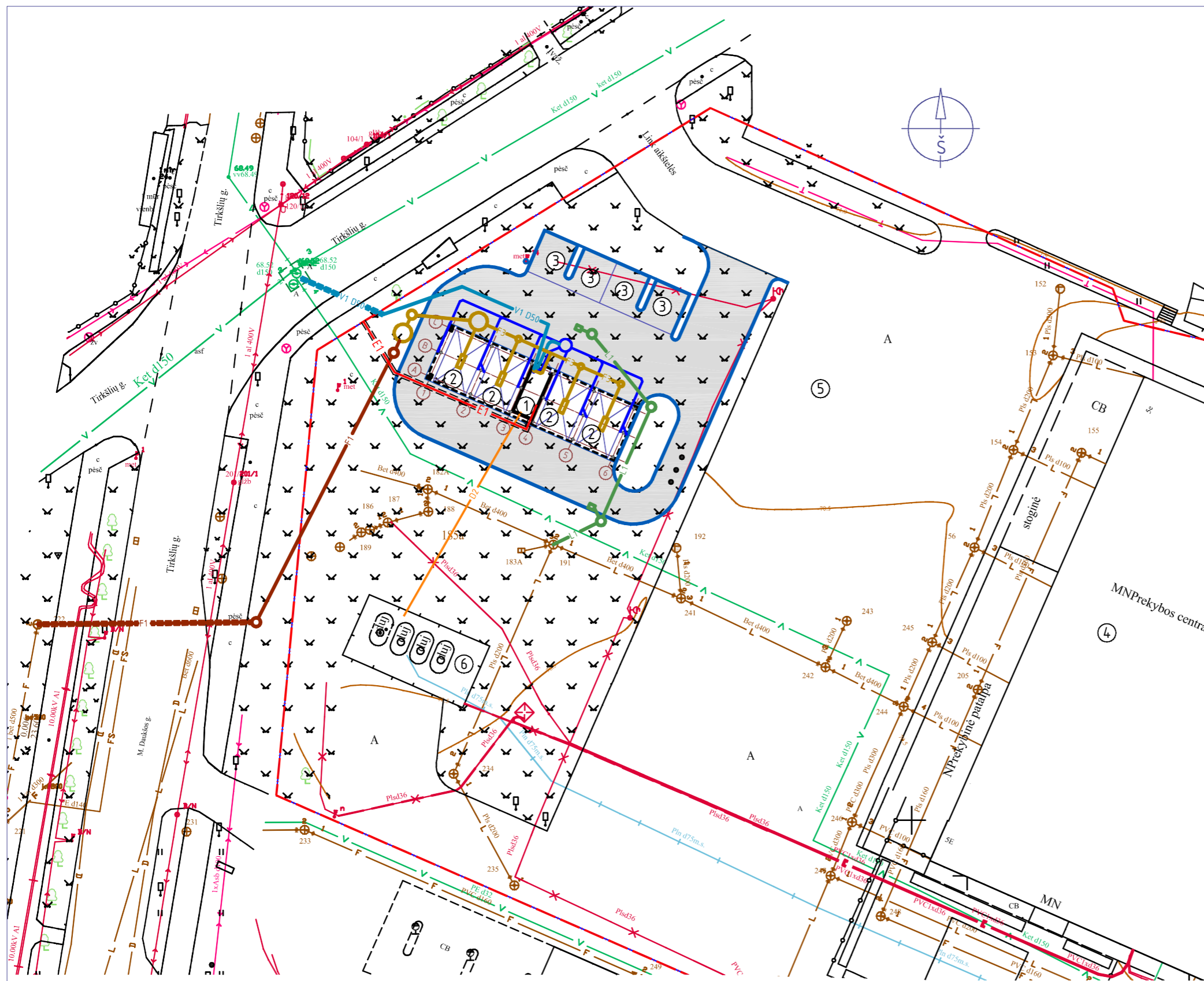
PASTABA: DANGŲ PJŪVIAI BRĖŽINYJE SP-04

Atestato Nr.	T. Masiulio firma ARCHISFERA archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777		
A 902	PV	T. MASIULIS	2023.03
A 902	ARCH.	T. MASIULIS	2023.03
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"			

Savitarnos plovklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas	
SKLYPO AUKŠČIŲ IR DANGŲ PLANAS M 1:250	
Rev.	Brėž. nr.
-	SP-03

Mastelis

1:250



EKSPLIKACIJA:

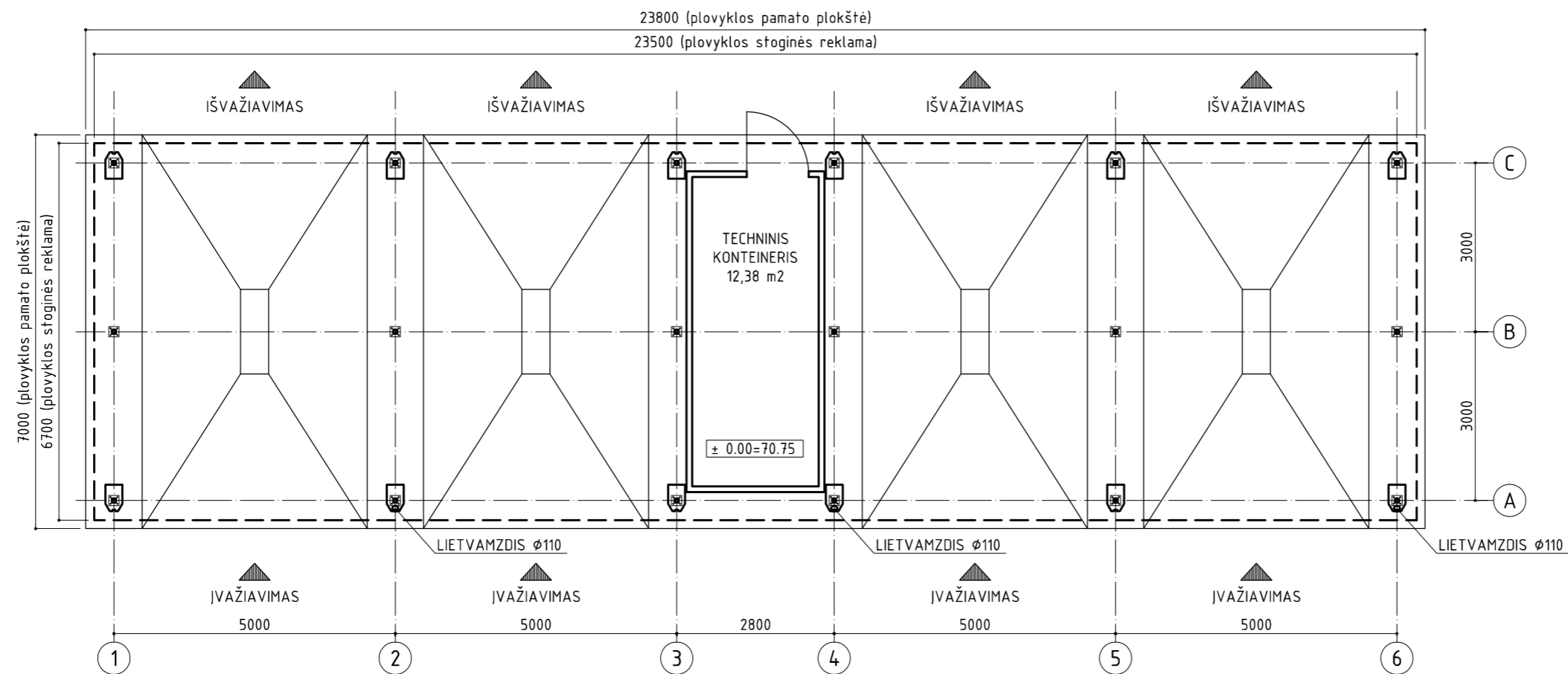
- 1 PROJEKTUOJAMA PLOVYKLOS STIGINĖ SU TECHNINIU KONTEINERIU 13 m2
- 2 SAVITARNOS PLOVYKLOS AIKŠTELĖS 4 vnt.
- 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR DULKIŲ SIURBLIŲ AIKŠTELĖS 4 vnt.
- 4 ESAMAS PREKYBOS CENTRO PASTATAS -
- 5 ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ -
- 6 ESAMA SUSKYSTINTŲ DUJŲ REZERVUARŲ AIKŠTELĖ -

—•— ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

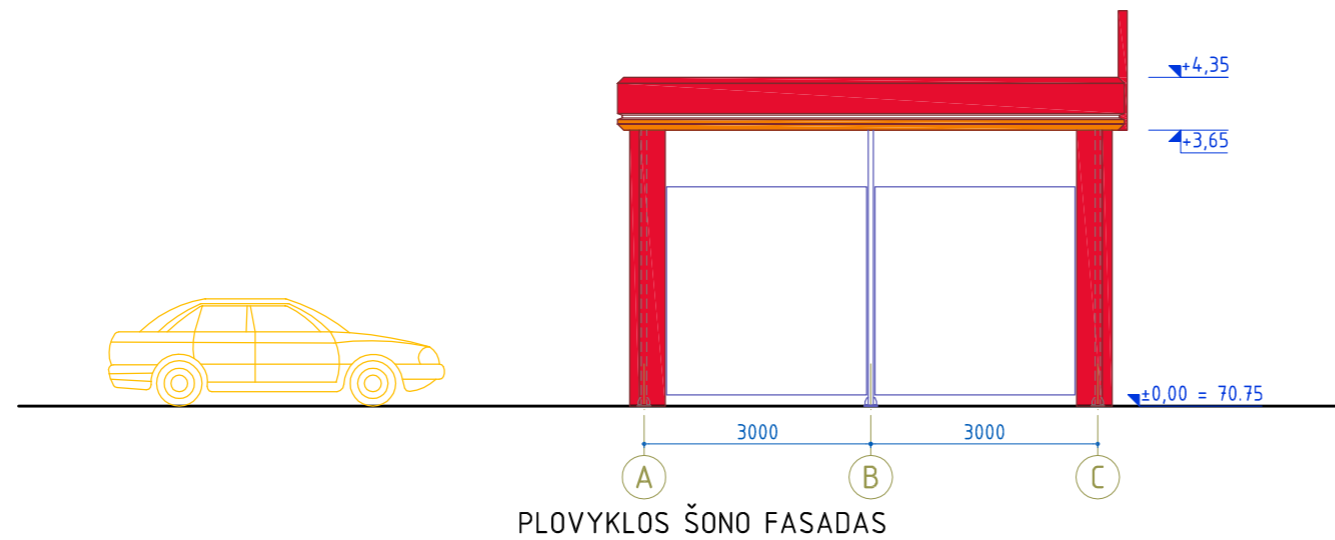
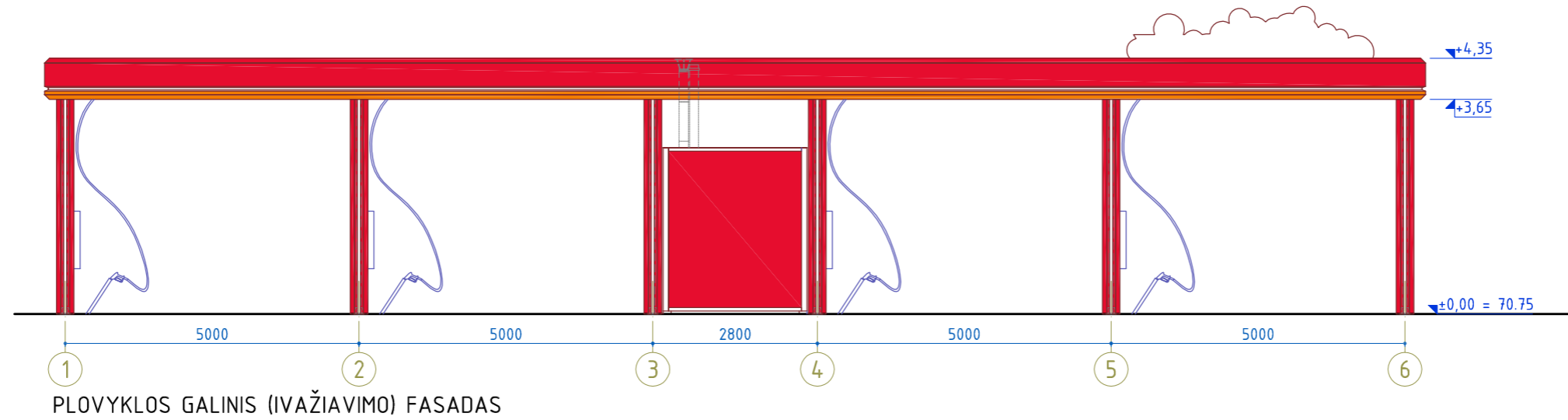
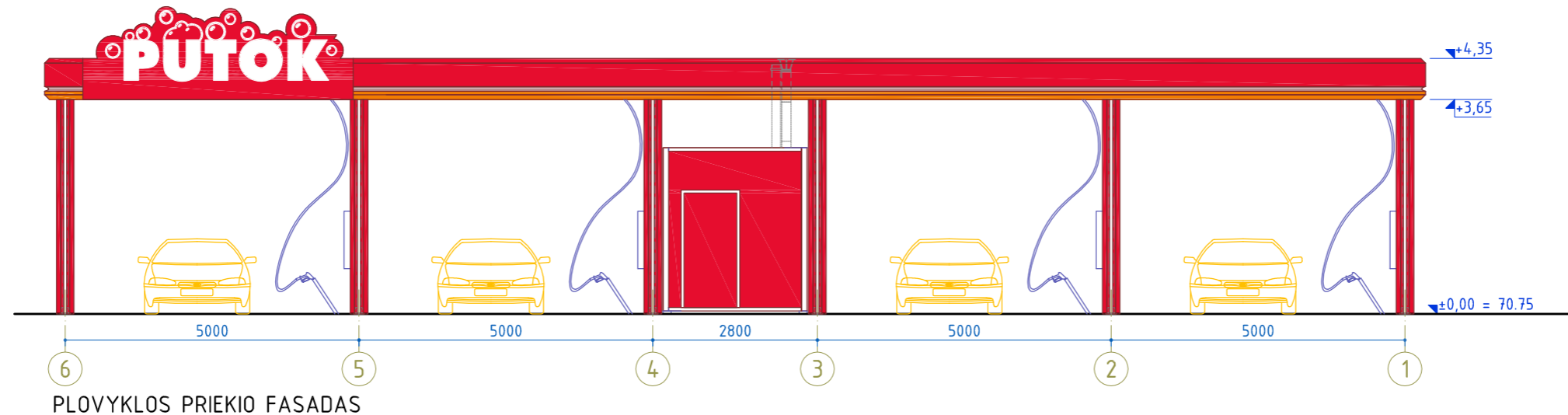
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- V1— PROJEKTUOJAMAS GERIAMOJO VANDENS TINKLAS
- F1— PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- F3— PROJEKTUOJAMAS GAMYBINIŲ NEŠVARIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- L1— PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- D2— PROJEKTUOJAMAS MAŽO SLĖGIO SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ ĮVADAS
- E1— PROJEKTUOJAMAS VIDAUS ELEKTROS TINKLO KABELIS HDPE VAMZDYJE
- PROJ. PLOVYKLOS TECHNOLOGINIS VANDENS RECIRKULIACIJOS TINKLAS

Atestato Nr.	T. Masiulio firma ARCHISFERA archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777			Savitarnos plovklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas	
A 902	PV	T. MASIULIS	2023.03	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500	
A 902	ARCH.	T. MASIULIS	2023.03		
3738	VN-PDV	A. SINKEVIČIENĖ	2022.03		
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"				ASF-108.23-SSP	Rev. Brėž. nr. - SP-05



Atestato Nr.	T. Masiulio firma "ARCHISFERA" archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777				Savitarnos plovyklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas	
	902A	PV	T. MASIULIS		2023.03	PLOVYKLOS PLANAS M 1:100
902A	PA	T. MASIULIS		2023.03		
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"					ASF-108.23-SSP	
					Laida	Brėž. nr.
					-	SA-01 (A3)



REKLAMINIŲ ŽENKLŲ SPALVINIS SPRENDIMAS



Atestato Nr.	T. Masiulio firma "ARCHISFERA" archisfera@outlook.com tel. +370 5 277 8555, mob. +370 615 18777			Savitarnos plovyklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178) supaprastintas statybos projektas		
902A	PV	T. MASIULIS		2023.03	PLOVYKLOS FASADAI M 1:100	
902A	PA	T. MASIULIS		2023.03		
STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"					ASF-108.23-SSP	Mastelis M 1:100
					Laida	Brėž. nr.
					-	SA-02 (A3)

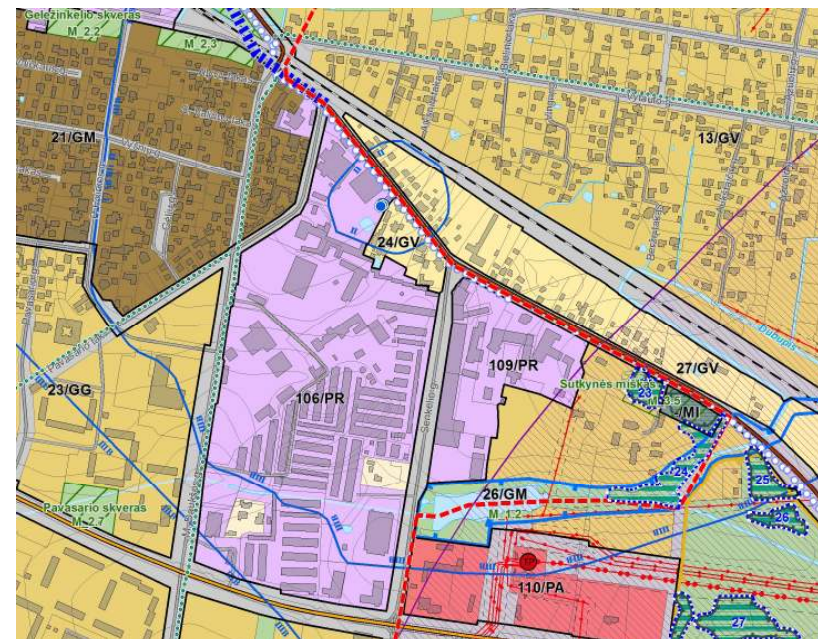
Savitarnos plovyklos, kitos paskirties inžinerinio statinio
Tirkšlių g. 5E, Mažeikiai (skl. kad. nr. 6130/0010:178)
supaprastintas statybos projektas

STATYTOJAS: UAB "Baltic Retail Properties"
ASF-108.23-SPP

STATINIO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA VIZUALIZACIJA



Mažeikių miesto bendrojo plano reglamentų brėžinio fragmentas.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinė zona	Funkcinės zonos charakteristika	Funkcinės zonos kodas	Funkcinis prioritetas	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo tipo kodas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. (funkcinės zonos Nr.)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (Hmax), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (Ulmax)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (Umax)	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas (funkcinės zonos Nr.)	Saugojimas (funkcinės zonos Nr.)
URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS (saugomose teritorijose užstatymo parametrai reglamentuojami galiojančiais teisės aktais, specialieji ir detalieji planai ar specialieji reikalavimai)															
14, 18, 36, 54, 61, 71, 76, 102, 103, 109, 111	Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Sanitarinės apsaugos zonos ribos neturi peržengti funkcinės zonos ribų	U_PS_F	Ug	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	KT, kitos paskirties žemė	P;1;I2;K;B;E	≤1000 (14); ≤5000 (103, 111); ≤20 000 (18,19,36, 54, 61, 71, 76, 86, 102, 106, 109)	≤ 20	≤ 2,0 (negyvenamosioms teritorijoms)	≤ 80 (negyvenamosioms teritorijoms)	ko,lp,ap	1 (14, 19, 18, 36, 103, 106, 109, 111); 2 (54, 61, 71, 76, 86, 102)	-
19, 86, 106						GV	KT, kitos paskirties žemė	G1	-	≤ 9	Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausias leistinas žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (2n., 2005, Nr. 93-3464).	vd	-	-	
10	Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Sanitarinės apsaugos zonos ribos neturi peržengti funkcinės zonos ribų	U_PS_F	Ug	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė (tik saugomose teritorijose); M, miškų ūkio paskirties žemė	P;1;I2;K;B;E;C2;M2	≤5000	≤ 20	≤ 2,0 (negyvenamosioms teritorijoms)	≤ 80 (negyvenamosioms teritorijoms)	ko,lp,ap	1	-
						SK	KT, kitos paskirties žemė	V	-	≤ 19	≤ 1,5 (negyvenamosioms teritorijoms)	≤ 50 (negyvenamosioms teritorijoms)	ap,lp,kt	-	-

MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Architektūros ir urbanistikos
skyrius vedėja
Daiva Štikonaitė

(parašas)

2023 m. 01 - 09 d

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Savitamos plovyklos, kitos paskirties inžinerinio statinio Tirkšlių g. 5c, Mažeikiuose, supaprastintas statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Naujų statinių statyba
3.	Statinio kategorija	Nesudėtingas statinys
4.	Statinių tipas	Inžineriniai statiniai
5.	Statinių naudojimo paskirtis	Kitos paskirties inžinerinis statinys (plovykla) Vandentiekio tinklai Nuotekų šalinimo tinklai Dujų tinklai (suskystintų naftos dujų sistema)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Tirkšlių g. 5c, Mažeikiai
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	6130/0010:178
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA
11.	Žemės sklypo plotas, ha	2,0422
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	4911 m ²
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	167 m ²
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	24 %
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	25 %
14.	Planuojamas techninės patalpos plotas, m ²	12.50 m ²
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	23 %
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	23 %
16.	Esamas esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	150 vnt.
16.1.	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	4 vnt.
17.	Esamų pastatų aukštis, m	6,60 m
17.1.	Projektuojamo statinio aukštis, m	4,25 m.
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamo statinio išorės apdailos medžiagos	cinkuoto plieno metalo konstrukcija
19.	Projektuojamo statinio spalvos	Raudono plastiko apdaila
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias
21.	Savitamos plovyklos stoginė su technine patalpa, Kitos paskirties inžinerinis statinys	Tipinė savitamos plovyklos stoginė su technine patalpa, 7x24 m užstatymo ploto, aukštis 4,25 m, Techninės patalpos plotas – 12.50 m ²

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
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
29.	Įgaliojimai
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:	
	-

Statytojas (užsakovas) UAB "Baltic Retai Properties", pagal įgaliojimą
 (fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas T. Masiulio firma „Archisfera“, Tomas Masiulis
 (projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)