

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„RUSNĖ“**

OBJEKTAS Nr. 2024-11

LT-44313, KAUNAS
MIŠKO G. 30-78
TEL.: 8-37 32 03 65
MOB.: +370 699 34205
EL. P.: rusne@rusne.lt
www.rusne.lt

STATYTOJAS:

UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS
INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ
BENDROVĖ „RETAIL OPPORTUNITY FUND“

STATYBOS VIETA:

GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO
SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO -
GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO
SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS
PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS:

NAUJA STATYBA

STATYBOS KATEGORIJA:

NEYPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS:

PP

LAIDA:

0

DALIS:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
2024-11-PP

TOMAS:

01

DIREKTORIUS

V. Vyšniauskas

PROJEKTO VADOVAS

A. Mačionis

1450

PROJEKTO DALIES VADOVAS

G. Mikeliūnas

A2108

KAUNAS, 2024

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos ir/ar knygos žymuo ir numeris	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
1.	PP	0	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	

0	2024-03-05	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. NR.		UAB „RUSNĖ“ Miško g. 30-78, Kaunas El. p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 37 320365	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. Mačionis	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
A2108	PDV	G. Mikeliūnas		0
	Arch.	V. Rakauskienė		
LT	UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA UŽSAKOVAS: INVESTICINĖ BENDROVĖ „RETAIL OPPORTUNITY FUND“		2024-11-PP-PDSŽ	Lapas 1
				Lapų 1

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Indekso Nr.	Lapų sk.	Pastabos
1.	2024-11-PP-BDSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	BDSŽ	1	
2.	2024-11-PP-BR	Bendrieji statinių rodikliai	BR	3	
3.	2024-11-PP-AR	Aiškinamasis raštas	AR	8	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Lapo Nr.	Lapų sk.	Laida	Pastabos
1.	2024-11-PP-SP-01	Sklypo planas, situacijos schema	1	1	0	
2.	2024-11-PP-SP-02	Sklypo dangų planas	1	1	0	
3.	2024-11-PP-SP-03	Sklypo aukščių planas	1	1	0	
4.	2024-11-PP-SP-04	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1	1	0	
5.	2024-11-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas	1	1	0	
6.	2024-11-PP-SA-02	Fasadai	1	1	0	
7.	2024-11-PP-SA-03	Pjūviai	1	1	0	
8.		Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos		2		

0	2024-03-05	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.		UAB „RUSNĖ“ Miško g. 30-78, Kaunas El. p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 37 320365	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. Mačionis	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		Laida
A2108	PDV	G. Mikeliūnas			0
	Arch.	V. Rakauskienė			
LT	Statytojas: Užsakovas:	UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ „RETAIL OPPORTUNITY FUND“	2024-11-PP-BDSŽ		Lapas 1
					Lapų 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
I SKLYPAS			
Žemės sklypo adresas (kad. nr.)	Girnapusių g. 2, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (5523/0002:1203 Gindulių k.v.)	Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (5523/0002:1202 Gindulių k.v.)	
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	
1.1. sklypo plotas	m ²	1109	473
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	~47,18	-
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	~49,86	-
1.4. apželdintas sklypo plotas	m ²	~113,24	~140,36
1.5. sklypo apželdinimo procentas	%	~10,21	~29,67

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
II PASTATAI			
Prekybos paskirties pastatas	Mato vnt.	Kiekis	Kategorija - Neypatingas
1. Užstatymo plotas	m ²	~553	
2. Bendrasis plotas*	m ²	~523,24	
3. Naudingas plotas*	m ²	~523,24	
4. Pastato tūris*	m ³	~2765	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	~5	

0	2024-03-05	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.		UAB „RUSNĖ“ Miško g. 30-78, Kaunas El. p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 37 320365		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. Mačionis		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	Laida
A2108	PDV	G. Mikeliūnas			0
	Arch.	V. Rakauskienė			
LT	UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA Užsakovas: INVESTICINĖ BENDROVĖ „RETAIL OPPORTUNITY FUND“			2024-11-PP-BR	Lapas 1 Lapų 3

7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
8.1 1 kambario	vnt.	-	
8.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9. Energetinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		neklasifikuojama	

* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas

A. Mačionis

1450



OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN.,
KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1
BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1
1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS	2
2. BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS	3
2.1. STATYBOS VIETA	3
3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	4
3.1. NUMATOMŲ PROJEKTUOTI STATINIŲ SĄRAŠAS	4
3.2. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS	4
3.3. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	5
3.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS	5
3.5. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI	8
3.6. NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI	8

0	2024-03-05	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR.		UAB „RUSNĖ“ Miško g. 30-78, Kaunas El. p.: rusne@rusne.lt Tel.: +370 37 320365	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. Mačionis	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A2108	PDV	G. Mikeliūnas			0
	Arch.	V. Rakauskienė			
LT	Statytojas: Užsakovas:	UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ „RETAIL OPPORTUNITY FUND“	2024-11-PP-AR		Lapas Lapų
					1 8

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

1 lentelė. Privalomieji PP rengimo dokumentai

Dokumento pavadinimas	Dokumento pavadinimas
Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k.; Nr. 44/2609675, data 2023-10-06
Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Girnapusių g. 2; Nr. 44/2609676, data 2023-10-06
Žemės sklypo planas	M1:500; 2021-01-12 (Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Girnapusių g. 2)
Žemės sklypo planas	M1:500; 2021-01-12 (Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k.)
Topo nuotrauka	2024-02-26
Teritorijų planavimo dokumentas	Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas
Teritorijų planavimo dokumentas	Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas: Slengių, Mazūriškių, Trušelių ir Gindulių
Paprastojo remonto aprašas	Liepų g. (KL8741) Gindulių ir Kleimiškės I k. Klaipėdos r. sav. paprasto remonto aprašas
Techninis projektas	Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda–Radailiai–Kretinga ruožo nuo 4,172 iki 4,725 km kapitalinis remontas ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų nauja statyba
Žemėtvarkos planavimo dokumentas	Žemės sklypų (kadastro Nr.5523/0002:0217, 5523/0002:0527), esančių Girnapusių g., Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas (Nr. ZSFP-70718)

2 lentelė. Pagrindiniai normatyviniai statybos dokumentai

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas
I-1240	LR Statybos įstatymas
1992-01-30, Nr. 20-0	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
1994-05-06, Nr. 34-620	LR Žemės įstatymas
2006-07-27, Nr. 82-3260	LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 2.01.01 (2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. „Gaisrinė sauga”
STR 2.01.01 (3):1999	Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01 (4):2008	Esminis statinio reikalavimas. „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01 (5):2008	Esminis statinio reikalavimas. „Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas
STR 2.01.01 (6):2008	Esminis statinio reikalavimas. "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.02:2004	"Visuomeninės paskirties statiniai"
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2010-12-7, Nr. 1-338	„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
2003-07-01, Nr. IX-1672 (aktuali redakcija nuo 2016-04-01)	Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
Nr.85/233	Dėl darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo
LRV nutarimas Nr. 343	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
D1-368	Atliekų tvarkymo taisyklės
LRV nutarimas Nr. 501	Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų
HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 42:2009	"Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"
HN 69-2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
HN 98-2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

*sąrašas pateiktas nebaigtinis

Kiekvieno šio leidinio publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję projektavimo sutarties pasirašymo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus ir esminius statinio reikalavimus.

3 lentelė. Projektui parengti naudota programinė įranga

Eil. Nr.	Bylos ir/ar knygos žymuo ir numeris	Statinio projekto dalies pavadinimas	Programinė įranga
1.	PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Autodesk AutoCAD LT 2023
			Microsoft Office 2019
			Autodesk Revit LT 2024

2. BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. STATYBOS VIETA

Statinio objekto adresas: 1. Girnapusių g. 2, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.;
2. Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

Žemės sklypo unikalus Nr.: 1. 4400-5599-0286;

2024-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

2. 4400-5598-8868

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1. 5523/0002:1203 Gindulių k.v.;

2. 5523/0002:1202 Gindulių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: 1. Komerinės paskirties objektų teritorijos;

2. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Sklypo plotas: 1. 0,1109 ha;

2. 0,0473

Sklypo savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. NUMATOMŲ PROJEKTUOTI STATINIŲ SĄRAŠAS

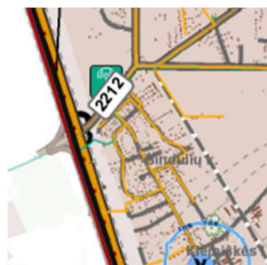
4 lentelė.

Eil. nr.	Statinyss	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija
1.	Parduotuvė	Prekybos paskirties pastatas	Nauja statyba	Neypatingasis

3.2. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projektuojami sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus. Teritorijai nėra parengtas detalusis planas.

Projektuojamos teritorijos sprendiniai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius. Teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną.



Teritorijoje vyrauja laisvo planavimo užstatymas. Aplink vieno lygio Liepų ir Dangaus gatvių sankryžą stovi ir yra statomi prekybos centrai (kitoje sankryžos pusėje – bažnyčia). Teritorijos šiaurės rytinėje pusėje sklypai neužstatyti. Pastato užimama vieta parinkta beveik maksimaliai pagal galimą užstatyti teritoriją, t.y. atitraukiant pastatą 3 m (šiuo atveju 3,2 m) nuo sklypų ribų iš šiaurės rytinės

bei pietryčių pusių, paliekant pravažiamą iš pietvakarių pusės ir atsižvelgiant į galimą užstatymą pagal rajoninio kelio apsaugos zoną (20 m nuo rajoninio kelio briaunos).

Įvertinus „Klaipėdos r. sav. teritorijos dalies, apim. Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo“ sprendinius, teritorijoje projektuojami sprendiniai nesikerta su specialiojo plano keitimo sprendiniais.

Numatomiems prekybos paskirties pastato sprendiniams pakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros. Patekimas į teritoriją planuojamas iš vietinės reikšmės Liepų gatvės. Gatvės kategorija – pagalbinė gatvė (D). „Liepų g. (KL8741) Gindulių ir Kleimiškės I k. Klaipėdos r. sav. paprasto remonto aprašas“ numato gatvės dangų konstrukciją - DK 0,1. O tai tinkama lengviesiems automobiliams ir nedideliam sunkiojo transporto intensyvumui.

Dėl padidėsiančių transporto srautų ir saugaus eismo užtikrinimo vertinimas bus atliekamas techninio projekto stadijos metu.

3.3. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Numatomas vieno aukšto, maždaug 523,24 m² bendro ploto prekybos paskirties pastatas, kurį sudarys 2 ne maisto prekių parduotuvės su atskirais įėjimais iš lauko.

Pirmosios parduotuvės prekybinės salės plotas - ~400 m², antrosios – ~52 m².

3.4. PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS

Planuojama ūkinė veikla – prekybos paskirties pastato statyba ir eksploatacija Girnapusių g. 2, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

Ūkinės veiklos vieta

Nagrinėjama teritorija yra šiaurės vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, netoli Klaipėdos miesto. Šiaurės vakaruose teritorija ribojasi su Dangaus gatve, kuri yra rajoninio kelio Klaipėda -Triušiai - Kretinga (2212) dalis, pietvakarių pusėje – su Liepų gatve, pietryčių pusėje su Girnapusių gatve. Kitoje Liepų gatvės pusėje yra pastatytas prekybos centras. Kitoje Liepų ir Dangaus gatvių sankryžoje šiuo metu statomas kitas prekybos centras. Kitoje Dangaus gatvės pusėje – Slengių Šv. Jono Pauliaus II bažnyčia. Teritorijos pietrytinėje dalyje yra iš jūrinių konteinerių pastatytas prekybos pasirties statinys bei autoservisas, toliau vyrauja gyvenamosios paskirties pastatai. Šiaurės rytinėje pusėje sklypai neužstatyti.

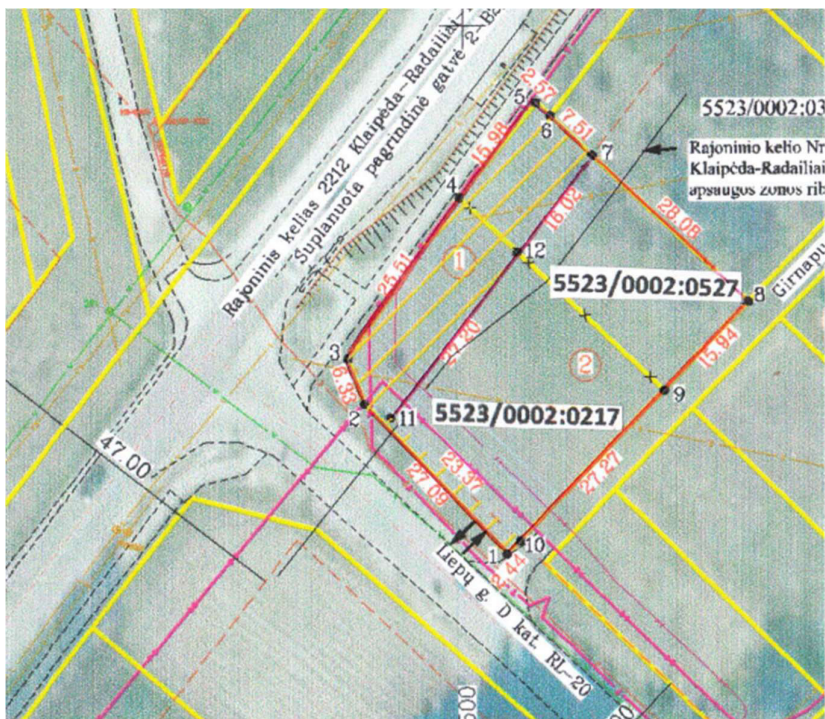
Prekybos paskirties pstatato teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, su jomis nesiriboja.

Sklypo išplanavimas

Bendras planuojamos ūkinės veiklos teritorijos plotas - 1581 m², susidedantis iš dviejų atskirų sklypų (473 m²+1109 m²).

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritoriją(os) numatomas iš Liepų gatvės pagal Žemės sklypų (kadastro Nr.5523/0002:0217, 5523/0002:0527), esančių Girnapusių g., Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., formavimo ir pertvarkymo projektą (Nr. ZSFP-70718).

2024-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0



Teritorijos pietvakarinėje dalyje projektuojamos 7 automobilių parkavimo vietos, iš kurių trys skirtos elektromobiliams. Šiaurės vakarinėje pusėje projektuojamos 9 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių viena vieta įrengiama ŽN (A tipo).

Teritoriją taip pat galima pasiekti pesčiomis Liepų ir Dangaus gatvių šaligatviais.

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas rytinėje teritorijos dalyje, atitraukiant pasatą nuo sklypo ribų per ne mažiau nei 3,2 m atstumą. Taip pat pastato formai ir dydžiui įtakos turi rajoninio kelio apsaugos zona (20 m nuo rajoninio kelio Klaipėda - Triušiai – Kretinga), kurioje pastatų statyba negalima.

Prekybos paskirties pastatas pojektuojamas stačiakampio formos, su vieno kampo „iškirtimu“ dėl rajoninio keio apsaugos zonos, vieno aukšto. Pagrindiniai įėjimai numatomi iš pastato šiaurės vakarų pusės. Techninė pastato dalis (prekių priėmimo zona, techninė patalpa) bei evakuacinis išėjimas – pietrytinėje pastato pusėje.

Planuojamos ūkinės veiklos teritorija šiuo metu neužstatyta, griovimo darbai neplanuojami.

Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos

Prekybos paskirties pastato apdailos medžiagos: daugiasluoksnės sieninės „sandwitch“ tipo plokštės baltos spalvos (paliekamos atviros galiniame fasade ir iš dalies šoniniuose fasaduose). Pagrindiniame fasade numatomi vitrininiai langai, o pastato viršutinėje dalyje pilkos spalvos ekstrudinio aliuminio fasadinės žaliuzės.

Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)

Plokščias stogas su parapetu.

Automobilių, elektromobilių, ŽN stovėjimo vietų skaičiavimas:

5 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

2024-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Normatyvas pagal STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“		Prekybos salių plotų suma	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m² prekybos salės ploto	451,26	15	16

VISO:

16

6 lentelė Elektromobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Normatyvas pagal STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Projekte privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus automobilio stovėjimo vietų skaičius, kuriose užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius	Projekte numatomas automobilio stovėjimo vietų skaičius, kuriose užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius
Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius	3	3	3

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

	Bendras minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
Reikalavimas Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	15	1	1
Projekte numatomas bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, iš kurių:			1
Numatomas A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius			1

3.5. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pamatus numatoma daryti g/b polinius.

Pagrindinės laikančios konstrukcijos – metalinių kolonų karkasas, plieninės santvaros arba sijos.

Stogas – sutapdintas, dengtas rulonine stogo danga.

3.6. VEIKLOS, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIO PROCESO APRAŠYMAS

Prekybos paskirties pastate bus prekiaujama drabužiais, namų apyvokos daiktais (indai, virtuvės ir vonios kambario reikmenys, smulkios interjero detalės ir pan.), žaislais ir kt. Pastate gamybiniai procesai vykdomi nebus, produkcija gaminama nebus.

Numatomas pardutuvės darbo laikas 9.00-20.00 valandomis. Prekės į planuojamą pastatą bus atvežamos nedideliais autobusiukais, numatomas srautas iki 1vnt/d. Prekes atvežanti transporto priemonė privažiuos ir laikinai sustos ŽN parkavimo vietoje. Taip pat prekes bus galima įnešti per pagrindinius įėjimus. Prekės bus kraunamos rankomis.

3.7. NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

Teritorijos valymą, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą atlieka Užsakovas, sudaręs sutartį su atliekų tvarkymo įmone, 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.

Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti, ir netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis).

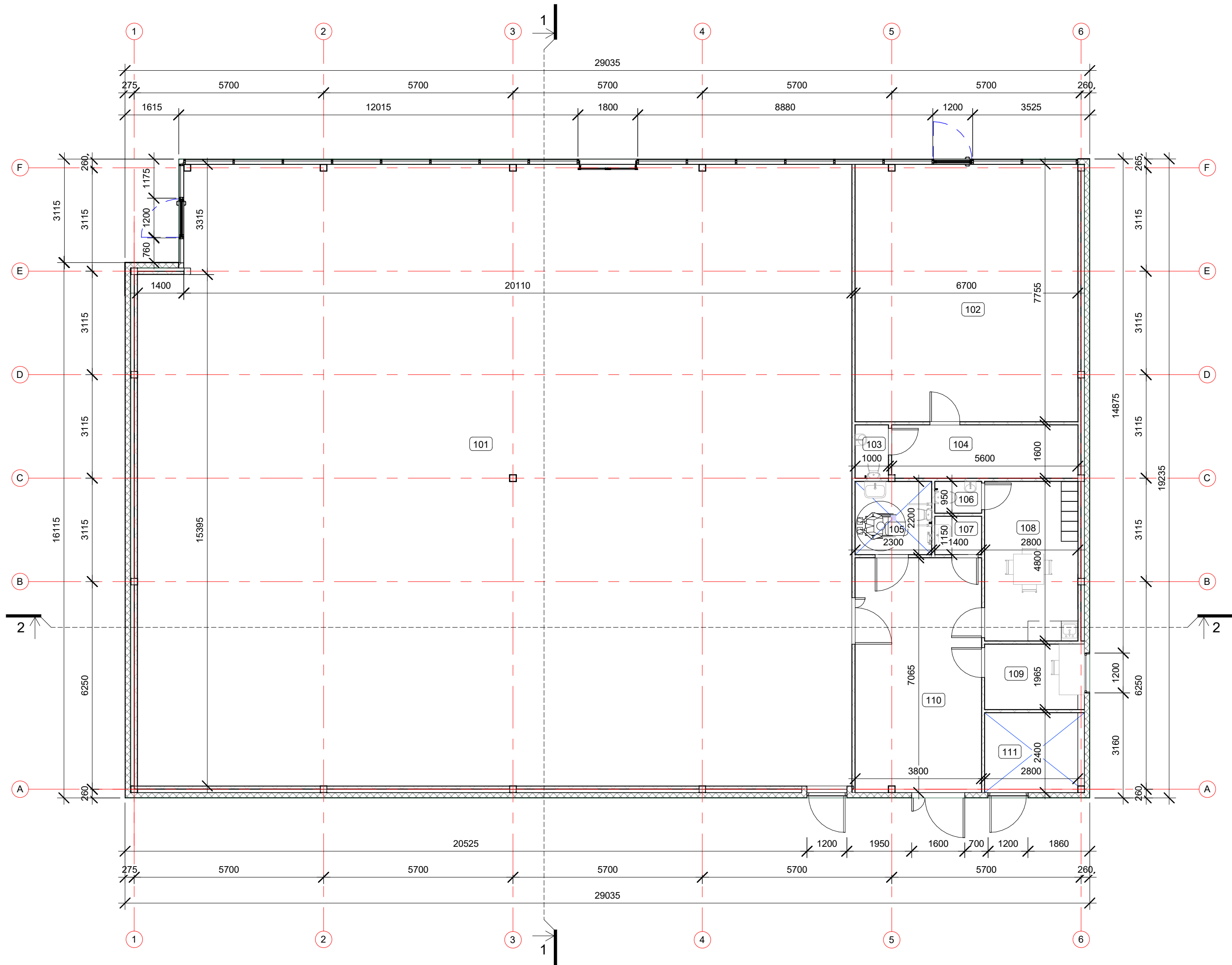
Vanduo į projektuojamą pastatą bus tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. Vanduo bus naudojamas pardutuvės darbuotojų bei lankytojų buitinėms reikmėms, bei vidaus gaisrų gesinimui. Patato išorės gaisrų gesinimui bus vykdomas iš esamų gaisrinių hidrantų. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į miesto buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos nuo stogo ir kietų dangų bus infiltruojamos į gruntą.

Planuojamame prekybos centre jokie technologiniai procesai, kurių metu susidarytų kvapai, nebus atliekami, todėl objekto eksploatacijos metu taršos kvapais nebus.



	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	GRETIMO SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į / IŠ SKLYPĄ/O
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS

2022-04	2022-06-02
---------	------------



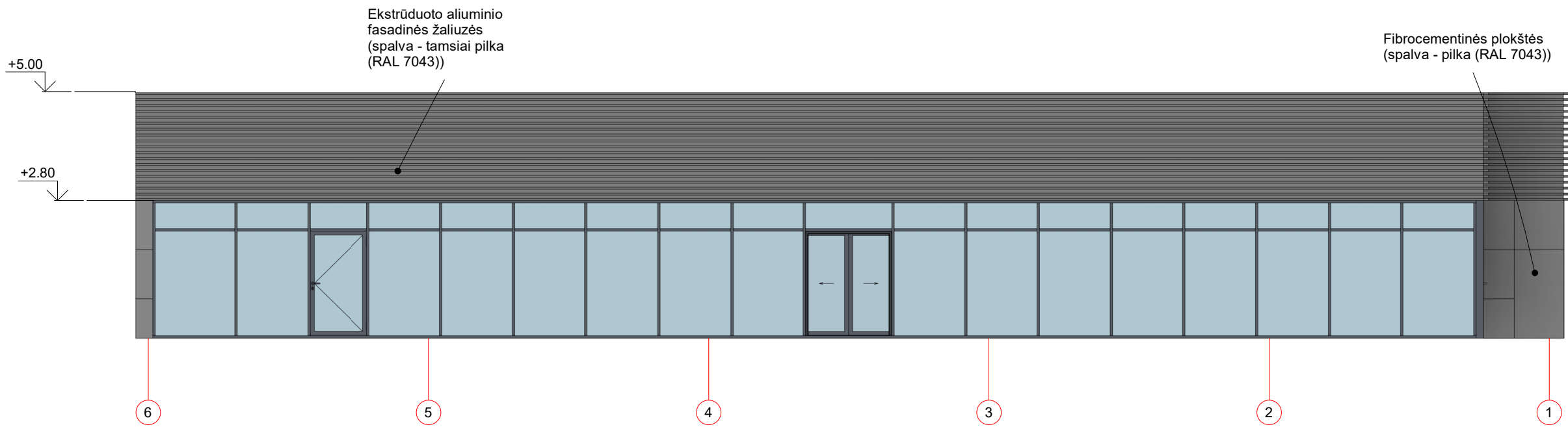
PIRMO AUKŠTO PLANAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
101	Prekybos salė	399.25 m²
102	Prekybos salė	52.01 m²
103	San. mazgas	1.60 m²
104	Pagalbinė patalpa	8.96 m²
105	San. mazgas ŽN	5.06 m²
106	San. mazgas	1.33 m²
107	Valytojo patalpa	1.61 m²
108	Buitinė patalpa	13.48 m²
109	Vadovo kabinetas	5.90 m²
110	Prekių priėmimo patalpa	26.85 m²
111	Techninė patalpa	7.20 m²
Bendras pastato plotas: 11		523.24 m²

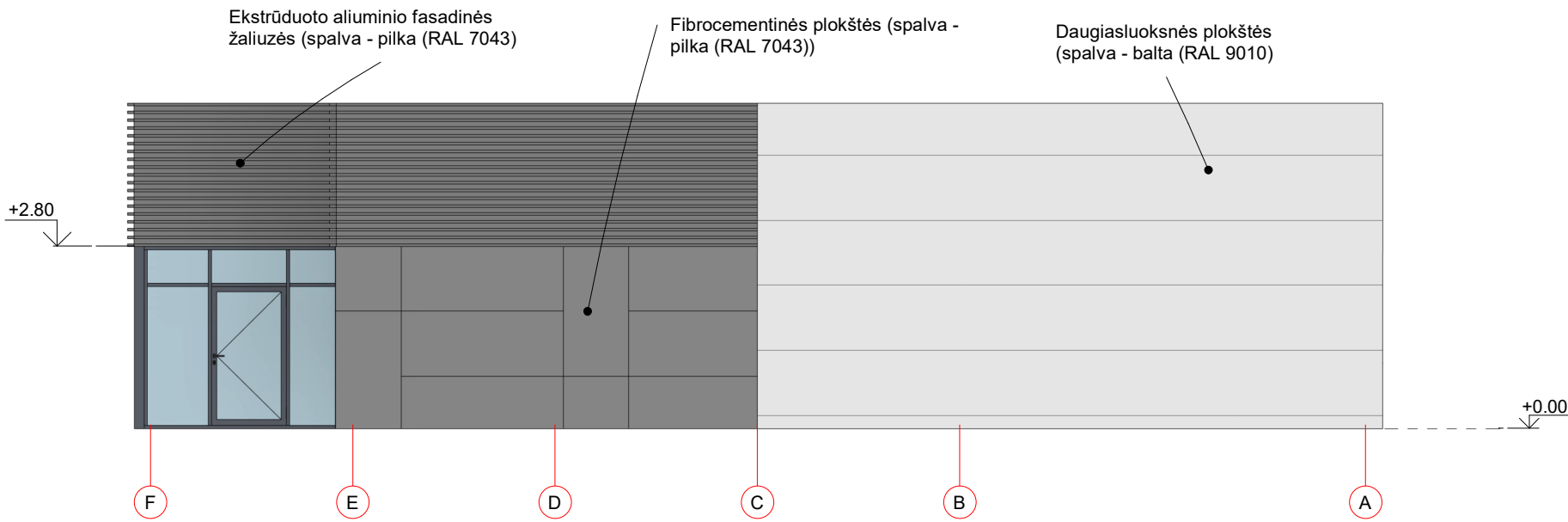
0	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2108	PDV	G. MIKELIŪNAS		
	ARCH.	V. RAKAUSKIENĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-11-PP-SA-01	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



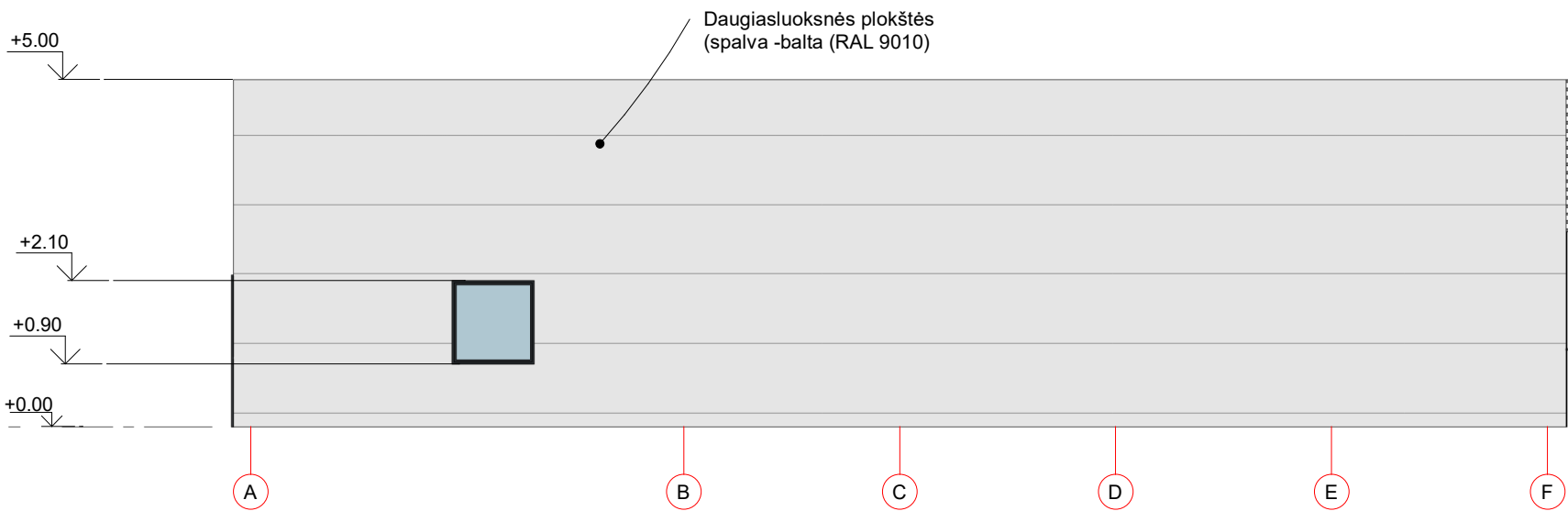
FASADAS 1-6



FASADAS 6-1

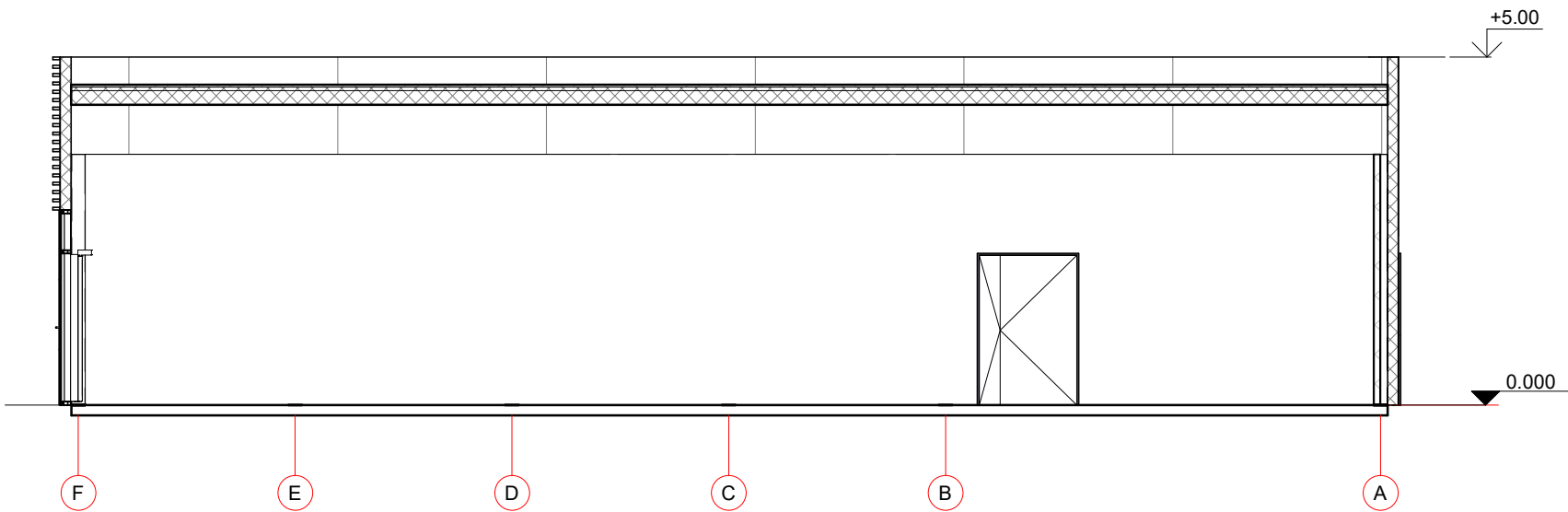


FASADAS F-A

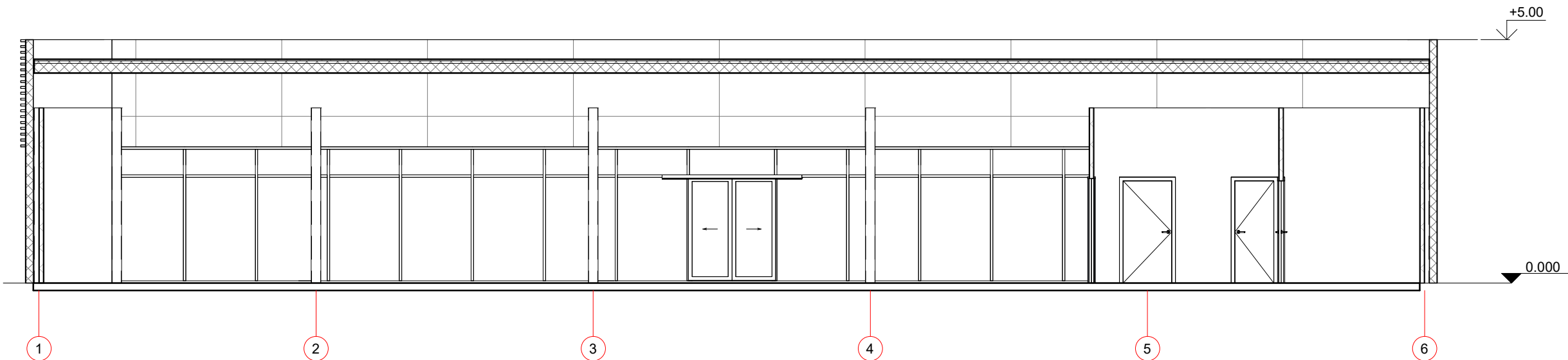


FASADAS A-F

0	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS			
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
A2108	PDV	G. MIKELIŪNAS				
	ARCH.	V. RAKAUSKIENĖ	FASADAI			M 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		2024-11-PP-SA-02			LAPŲ
						1
						1



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS A-A

0	2024	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - GIRNAPUSIŲ G. 2, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2108	PDV	G. MIKELIŪNAS		0
	ARCH.	V. RAKAUSKIENĖ	PJŪVIAI	M 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-11-PP-SA-03	LAPAS
				LAPŲ 1 1



