



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas J. Basanavičiaus g. 19-2, LT-03108 Vilnius, Tel. (8-5) 231 27 58.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Objektas **AUTOBUSŲ STOTIES PASTATO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TILŽĖS G. 22, ŠILUTĖJE, STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas **ŠILUTĖ, TILŽĖS G.22, SKL. KAD. NR. 8867/0017:64**

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija **ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖ DALIS, UNIKALUS OBJEKTO KODAS: 12331**

Bylos žymuo **PG-PP-16-13**

Užsakovas **UAB „ŠILUTĖS AUTOBUSŲ PARKAS“**

Užsakovo patvirtinimas **SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU, SUPRATAU, SUTINKU**



Direktorius
Artūras Stonkus

PROJESTA GROUP

DIREKTORIUS

D. BALIUKEVIČIUS

PV

R. MANKUS
ATESTATO NR. A 1032

PDV / ARCHITEKTĖ

A. ILGINYTĖ
ATESTATO NR. A 1767

Vilnius, 2017 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapo nr.	Lapų sk.
0	Titulinis lapas	1	1
1	Bylos turinys	2	1
2	Aiškinamasis raštas	3-6	5
3	Statybos etapų nužymėjimo schema	7	1
4	Sklypo plano koncepcija	8	1
5	Autobusų stoties pastato planinė schema	9	1
6	Prekybos paskirties pastato planinė schema	10	1
7	Tilžės gatvės išklotinės fragmentas, fasadai	11	1
8	Esamos aplinkos montažas su projektuojamais statiniais	12	1
9	Vizualizacijos	13-22	9
10			
11			
12			

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Projektavimo stadija: projektiniai pasiūlymai

Objektas: Autobusų stoties pastatas ir prekybos paskirties pastatas

Adresas: Šilutė, Tilžės g. 22, skl. Kad. Nr. 8867/0017:64

Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija: Šilutės miesto istorinė dalis, unikalus objekto kodas:

12331

Užsakovas / statytojas: UAB „ŠILUTĖS AUTOBUSŲ PARKAS“

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

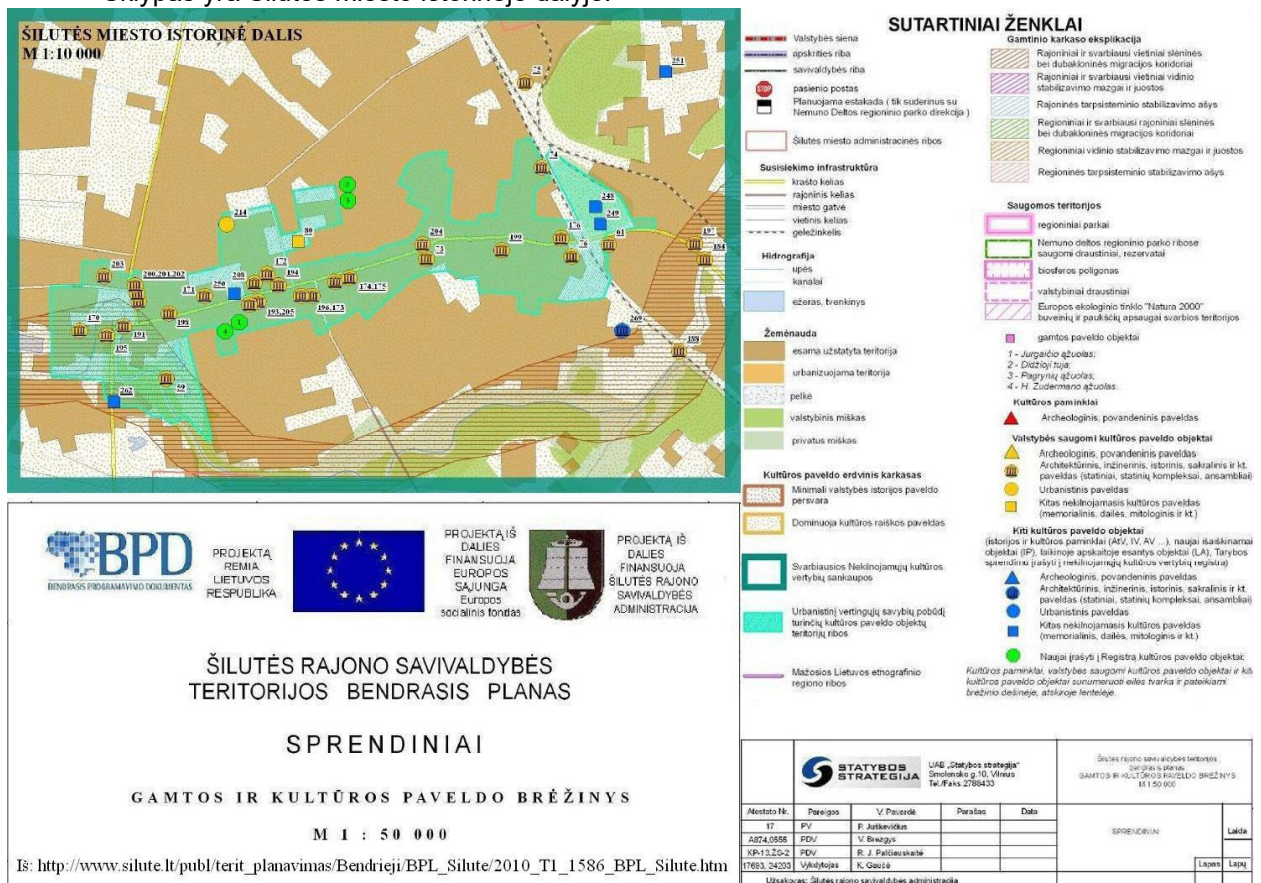
Projekto vadovas: Romanas Mankus (at. Nr. A 1032)

Esamos situacijos analizė

Sklypui nebuvo parengtas detalusis planas. Nekilnojamojo turto registre registruotas sklypo plotas 15351 m². Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklype yra keletas pastatų – remonto mechaninės dirbtuvės, administracinis pastatas, sandėlis, siurblynė, degalinė ir kt. Degalinei yra gautas leidimas nugriauti statinį (-ius); reg. data: 2017-08-11; dok. reg. Nr.: LGS-37-170811-00002. Gretimybėse dominuoja gyvenamieji pastatai, bet yra ir kitų paskirčių pastatų - parduotuvė, bažnyčia. Sklypas ribojasi su kitos paskirties sklypais iš pietinės ir vakarinės pusių, rytinė sklypo dalis ribojasi su Katalikų Bažnyčios gatve, šiaurinė sklypo riba – su Tilžės gatve. Įvažiavimai į sklypą yra iš Tilžės, Vydūno ir Katalikų Bažnyčios gatvių. Absoliučios sklypo altitudės nuo ~+8,90 m šiaurės rytinėje dalyje iki ~+6,30 m pietvakarinėje pusėje. Sklype esama šiek tiek želdinių.

Analizė paveldosauginiu aspektu

Sklypas yra Šilutės miesto istorinėje dalyje:



BR Nr. 1

Ištrauka iš Šilutės r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano



BR Nr. 2

Vertingų urbanistinės struktūros elementų schema
B.UV - 69. Šilutės kultūros vertybės duomenų byla. KPC paveldosaugos biblioteka. Vilnius

BR Nr. 3

2004 m. patvirtintos teritorijos ribos

ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖ DALIS

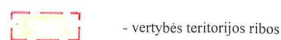
TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Šilutė, Šilutės r., Klaipėdos aps.

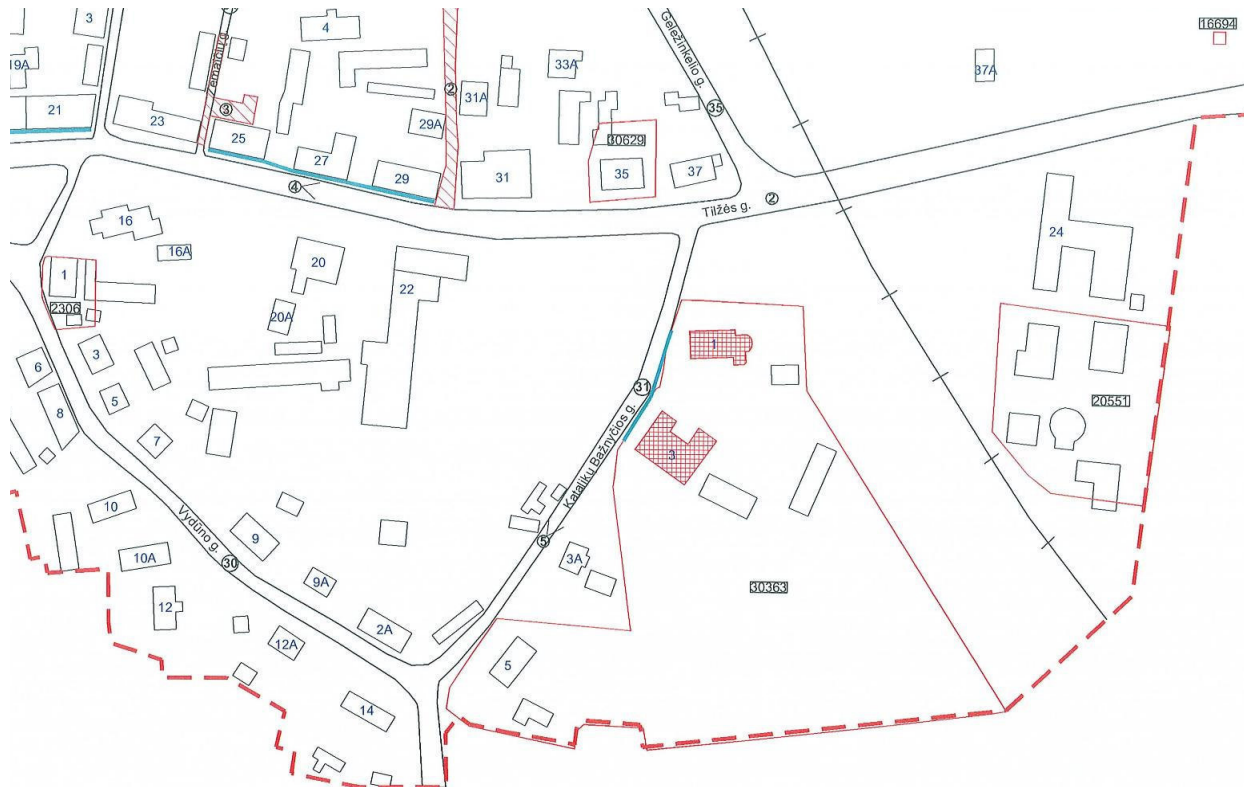


M 1 : 10 000 (viename cm. – 100m)

Sutartiniai ženklai:



Nors pats sklypas nėra vertinga teritorija, tačiau patenka į urbanistinę vertingųjų savybių pobūdį turinčių kultūros paveldo objektų teritoriją. Sklype esantys statiniai patenka į dvi Šilutės miesto istorinės dalies vertingosioms savybėms priskiriamas gatvių perspektyvas, abiem atvejais statiniai nėra vertingi perspektyvų elementai.



Tilžės g. perspektyva Nr. 4 V-R kryptimi nuo namo Nr. 27 į Šv. Kryžiaus bažnyčią (23207) (išskyrus į perspektyvą patenkančią pastatą Nr. 22); TRP 21; FF Nr. 2.12:



Numatoma griauti administracinį (autobusų stotis) pastatą Tilžės g. 22, kuris vertingų savybių turinčioje Tilžės g. perspektyvoje Nr. 4 V-R kryptimi užstoja kultūros vertybes, o planuojamas užstatymas atitrauktas nuo Tilžės gatvės, todėl atsivers vaizdas į Našlaičių globos namus (30364) bei bus geriau apžvelgiama Š. Kryžiaus katalikų bažnyčia (23207). Planuojami statybos darbai turės tik teigiamas įtakos vertingai perspektyvai.



Planuojama kirsti vieną medį, patenkantį į vertingųjų savybių turinčią Tilžės g. perspektyvą, kadangi jis auga ant / per arti tinkų.

Katalikų Bažnyčios g. perspektyva Nr. 5 P-Š kryptimi nuo namo Nr. 3A į Šv. Kryžiaus bažnyčią (23207) ir Našlaičių globos namus (30364) (išskyrus į perspektyvą patenkančią V pusės silikatinių plytų mūro tvorą); TRP 21; IKONAGR Nr. 55; FF Nr. 31.4.:



Sprendiniai

Iš žemėlapių ir nuotraukų iki 1945 m matyti, kad perimetrinio užstatymo šiame sklype nebūta. Todėl pastatų vieta parinkta atokiau nuo Tilžės gatvės, paliekant pastatais neužstatomą erdvę – atsivers vaizdas į Našlaičių globos namus (30364) bei bus geriau apžvelgiama Š. Kryžiaus katalikų bažnyčia (23207).

Numatomi įvažiavimai / išvažiavimai į / iš sklypą iš Tilžės g. ir Katalikų Bažnyčios g. Pastatų naudotojų poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo aikštelės numatomos sklypo ribose ~150 vietų. Dar vienas pateikimas į sklypą yra esamas iš Vydūno g.

Prekybos paskirties pastato planas stačiakampis, matmenys plane apie 76 x 35 m, įėjimas kampinis, nuo sankryžos pusės, aukštis apie 8 m, link stoties pastato mažėja iki maždaug 6 m aukščio (stogas su nuolydžiu). Pastato plotas ~2500 m².

Autobusų stoties planas stačiakampio formos, matmenys plane apie 19 x 11 m, tūrio aukštis apie 6 m, peronas numatytas iš kiemo pusės. Pastato plotas apie 200 m².

Statybas sklype planuojama vykdyti etapais pagal užsakovo pageidavimą. Vienas etapas – autobusų stoties pastato su aikštelėmis statyba, kitas – prekybos paskirties pastato su aikštelėmis statyba. Prašymai išduoti statybą leidžiančius dokumentus pastatams gali būti teikiami atskirai.

Artimiausioje urbanistinėje aplinkoje yra saugomų pastatų / pastatų fasadų – vyrauja tinkuoti, tinkuoti su raudono plytų mūro dekoru elementais, raudonų plytų mūro fasadai. Siekiant išvengti vizualinės taršos ir kuo labiau integruoti projektuojamus pastatus į esamą vertingą aplinką numatoma fasadų apdailai nuo Tilžės ir Katalikų Bažnyčios gatvių pusių naudoti Pamaro kraštui būdingos raudonos spalvos elementus ir neutralią šviesią / baltą spalvą. Prekybos centro pastatas iki ~3,30 m aukščio tinkuojamas ir dažomas balta spalva. Autobusų stoties pastato apdailai numatomos raudono klinkerio plytos, plokštės arba klinkerio imitacija, daugiasluoksnės pilkos sieninės plokštės, tinkas, kiti fasadiniai bei architektūriniai elementai. Langų ir durų rėmai tamsiai pilkos spalvos.

Gaisrinė sauga

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas kietos dangos keliais iš Tilžės gatvės ir Vydūno gatvės. Šis pravažiavimas turi būti nesiauresnis nei 3,5 m ir nežemesnis nei 4,5 m.

Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastatų pravažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesne nei 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis.

Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams pravažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Šilutės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Lietuvosinkų g. 22, nuo naujai statomų pastatų nutolusi apie 1,3 km. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti.

Pastato lauko gaisro gesinimui pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 2 lentelę yra nustatomas nemažesnis nei 20 l/s vandens poreikis.

Lauko gesinimas numatytas iš gaisrinių hidrantų - atstumas iki tolimiausio projektuojamo pastato perimetro taško pagal ugniagesių tiesimo liniją privalo neviršyti 200 m.

Inžineriniai tinklai

Vandens, nuotekų, ryšių, elektros tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas.

Visuomenės sveikata

Pagrindiniai galimi triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus: vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai sumontuoti ant pastatų stogų; autobusai; prekių privežimo autotransportas; autobusų transportas; lankytojų autotransportas.

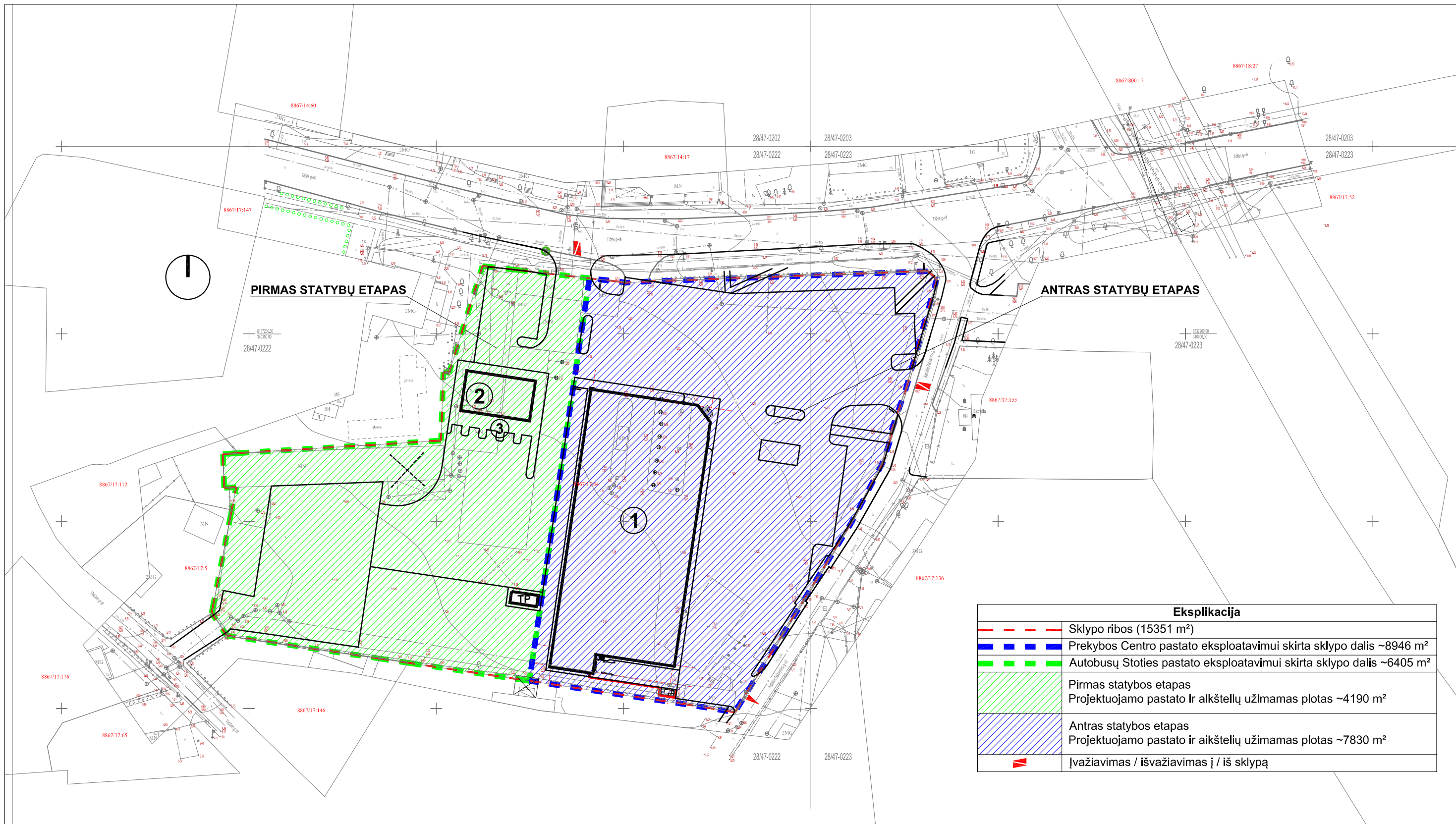
Bendras visų automobilių aikštelių stovėjimo vietų skaičius ~150.

Inžinerinės įrangos keliamas triukšmas nebus didesnis už normuojamą. Vėdinimo įrenginiai numatomi pastato viduje, su garso slopintuvais. Techniniame projekte bus detaliau aprašomas įrangos veikimo principas bei tikslus skleidžiamas triukšmas dBA, atliekamas akustinio triukšmo skaidos vertinimas.

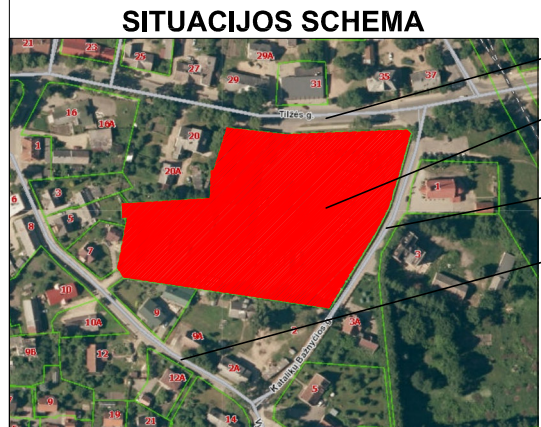
Kvapų, galinčių turėti įtakos gyvenamajai aplinkai nebus - prekybos paskirties pastate gamyba nenumatoma.

Planuojamai veiklai numatoma atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką.

PV R. Mankus
At. Nr. A1032



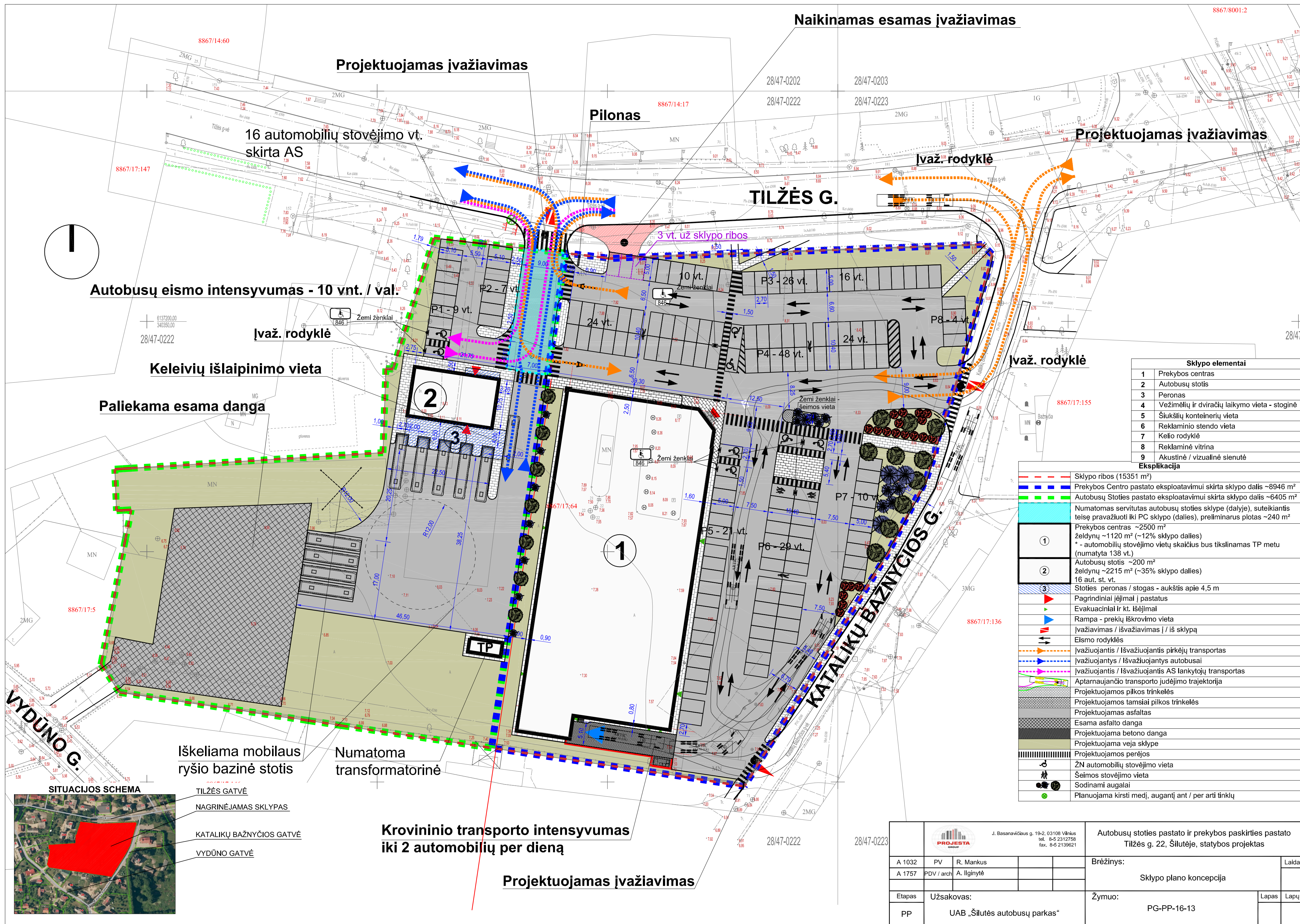
Eksplikacija	
	Sklypo ribos (15351 m ²)
	Prekybos Centro pastato eksploatavimui skirta sklypo dalis ~8946 m ²
	Autobusų Stoties pastato eksploatavimui skirta sklypo dalis ~6405 m ²
	Pirmas statybos etapas Projektuojamo pastato ir aikštelių užimamas plotas ~4190 m ²
	Antras statybos etapas Projektuojamo pastato ir aikštelių užimamas plotas ~7830 m ²
	Įvažiavimas / išvažiavimas į / iš sklypą



TILŽĖS GATVĖ
 NAGRINĖJAMAS SKLYPAS
 KATALIKŲ BAŽNYČIOS GATVĖ
 VYDŪNO GATVĖ

		J. Basanavičiaus g. 19-2, 03108 Vilnius tel. 8-5 2312758 fax. 8-5 2139621		Autobusų stoties pastato ir prekybos paskirties pastato Tilžės g. 22, Šilutėje, statybos projektas	
A 1032	PV	R. Mankus		Brėžinys:	Laida
A 1757	PDV / arch	A. Ilginytė			
Etapas	Užsakovas:			Žymuo:	Lapas
PP	UAB „Šilutės autobusų parkas“				
				PG-PP-16-13	Lapų

Statybos etapų nužymėjimo schema



Projektuojamas įvažiavimas

Naikinamas esamas įvažiavimas

16 automobilių stovėjimo vt. skirta AS

Pilonas

Projektuojamas įvažiavimas

TILŽĖS G.

Ivaž. rodyklė

Autobusų eismo intensyvumas - 10 vnt. / val.

Ivaž. rodyklė

Keleivių išlaipinimo vieta

Paliekama esama danga

Ivaž. rodyklė

Iškeliamas mobilus ryšio bazinė stotis

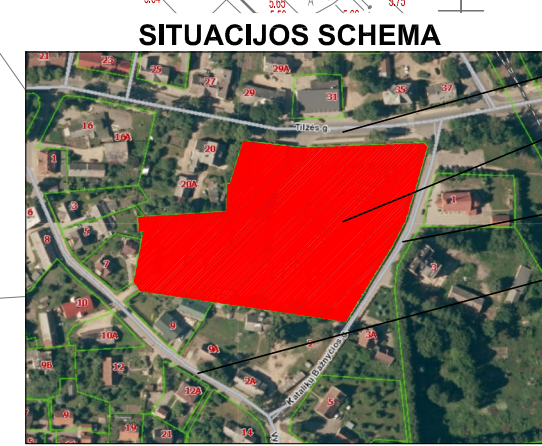
Numatoma transformatorinė

Krovininio transporto intensyvumas iki 2 automobilių per dieną

Projektuojamas įvažiavimas

Sklypo elementai	
1	Prekybos centras
2	Autobusų stotis
3	Peronas
4	Vežimėlių ir dviračių laikymo vieta - stoginė
5	Šukšlių konteinerių vieta
6	Reklaminių stendo vieta
7	Kelio rodyklė
8	Reklaminių vitrina
9	Akustinė / vizualinė sienutė

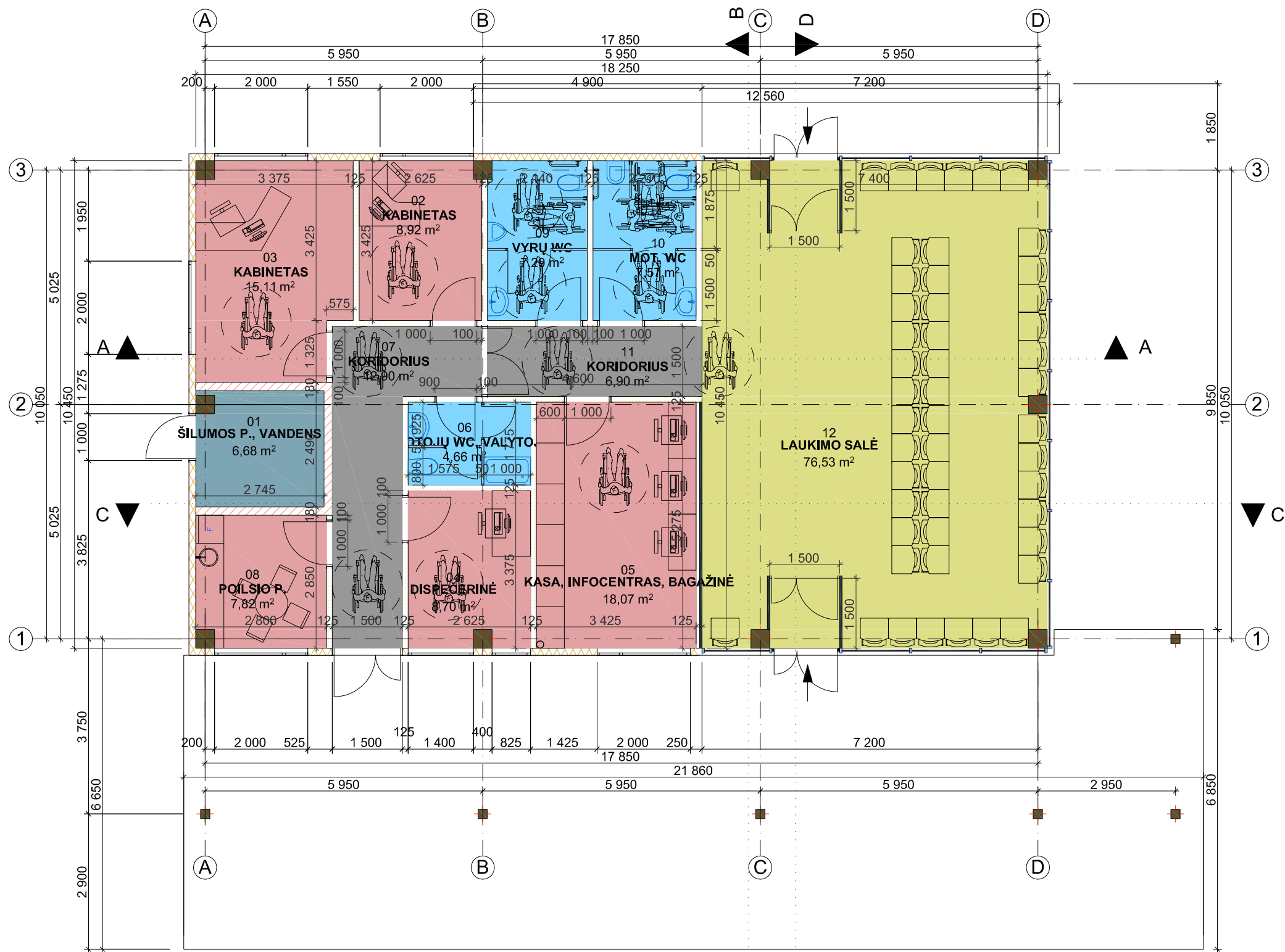
Eksplikacija	
	Sklypo ribos (15351 m ²)
	Prekybos Centro pastato eksploatavimui skirta sklypo dalis ~8946 m ²
	Autobusų Stoties pastato eksploatavimui skirta sklypo dalis ~6405 m ²
	Numatoma servitutas autobusų stoties sklype (dalyje), suteikiantis teisę pravažiuoti iki PC sklypo (dalies), preilminarus plotas ~240 m ²
	Prekybos centras ~2500 m ² želdynų ~1120 m ² (~12% sklypo dalies) * - automobilių stovėjimo vietų skaičius bus tikslinamas TP metu (numatyta 138 vt.)
	Autobusų stotis ~200 m ² želdynų ~2215 m ² (~35% sklypo dalies) 16 aut. st. vt.
	Stoties peronas / stogas - aukštis apie 4,5 m
	Pagrindiniai įėjimai į pastatus
	Evakuaciniai ir kt. išėjimai
	Rampa - prekių išskrovimo vieta
	Ivažiavimas / išvažiavimas į / iš sklypą
	Eismo rodyklės
	Ivažiuojantis / Išvažiuojantis pirkėjų transportas
	Ivažiuojantis / Išvažiuojantis autobusai
	Ivažiuojantis / Išvažiuojantis AS lankytojų transportas
	Aptarnaujančio transporto judėjimo trajektorija
	Projektuojamos pilkos trinkelės
	Projektuojamos tamsiai pilkos trinkelės
	Projektuojamas asfaltas
	Esama asfalto danga
	Projektuojama betono danga
	Projektuojama veja sklype
	Projektuojamos perėjos
	ŽN automobilių stovėjimo vieta
	Šeimos stovėjimo vieta
	Sodinami augalai
	Planuojama kirsti medį, augantį ant / per arti tinklų




SITUACIJOS SCHEMA

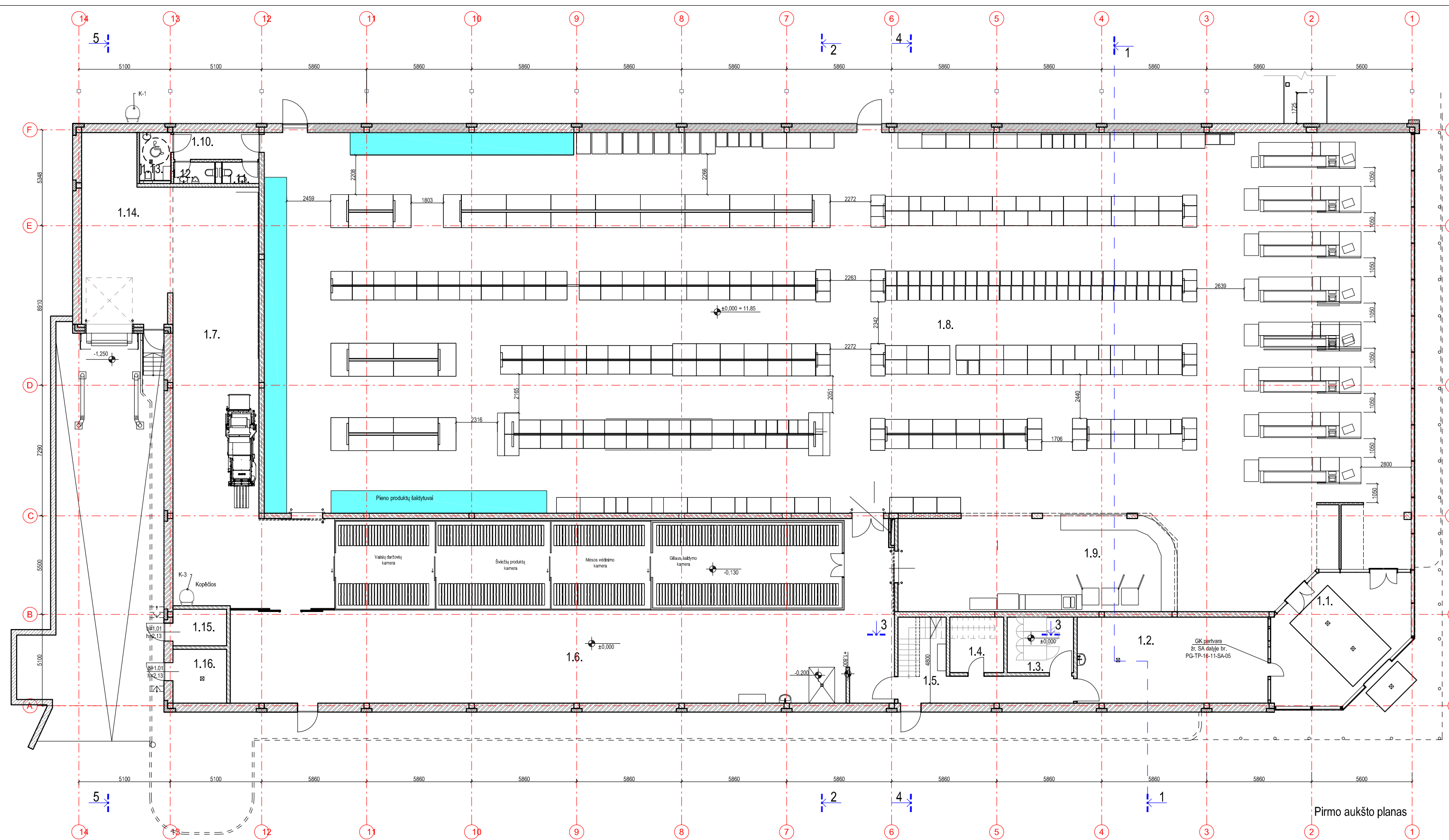
- TILŽĖS GATVĖ
- NAGRINĖJAMAS SKLYPAS
- KATALIKŲ BAŽNYČIOS GATVĖ
- VYDŪNO GATVĖ

A 1032		PV	R. Mankus	Autobusų stoties pastato ir prekybos paskirties pastato Tilžės g. 22, Šilutėje, statybos projektas	
A 1757		PDV / arch	A. Ilginytė	Brėžinys:	Laida
Etapas		Užsakovas:		Žymuo:	Lapas
PP		UAB „Šilutės autobusų parkas“		PG-PP-16-13	Lapų



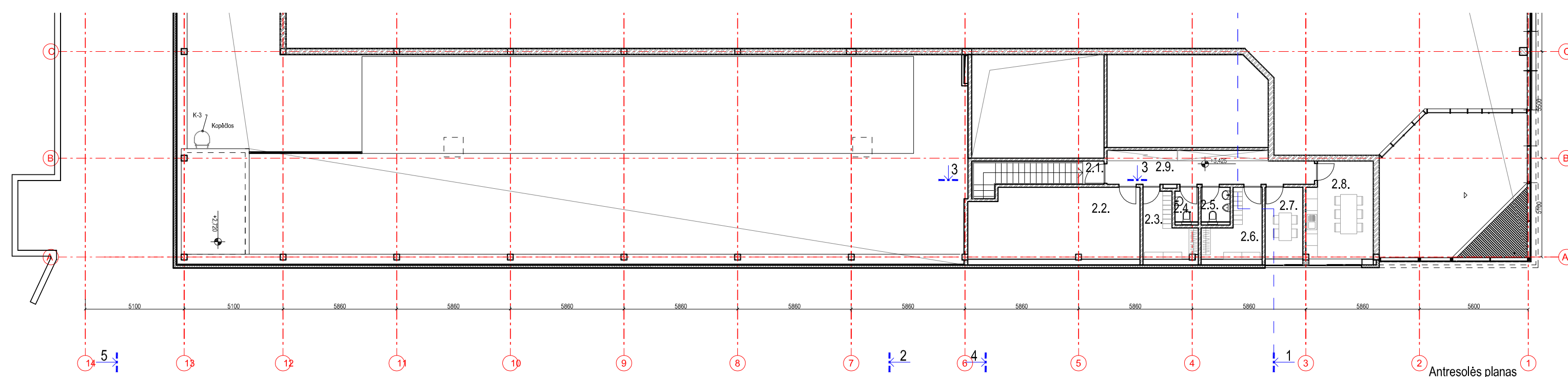
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
01	ŠILUMOS P., VANDENS I.	6,68
02	KABINETAS	8,92
03	KABINETAS	15,11
04	DISPECERINĖ	8,70
05	KASA, INFOCENTRAS, BAGAŽINĖ	18,07
06	DARBUOTOJŲ WC, VALYTOJOS P.	4,66
07	KORIDORIUS	12,90
08	POILSIO P.	7,82
09	VYRU WC	7,29
10	MOT. WC	7,57
11	KORIDORIUS	6,90
12	LAUKIMO SALE	76,53
		181,15 m²

		J. Basanavičiaus g. 19-2, 03108 Vilnius tel. 8-5 2312758 fax. 8-5 2139621		Autobusų stoties pastato Tilžės g. 22, Šilutėje, statybos projektas	
		A 1032 PV R. Mankus A 1757 PDV / arch. A. Ilginytė	Brėžinys:		Laida
Etapas PP	Uždavimas: UAB „ŠILUTĖS AUTOBUSŲ PARKAS“		M 1:100 Lapas		Lapų
			Autobusų stoties pastato planas		PG-PP-16-13



Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1.1.	Tambūras	47,65
1.2.	Taros supirktuvė	51,12
1.3.	Serverinė	11,47
1.4.	Apskaitos patalpa	9,32
1.5.	Laiptinė	18,48
1.6.	Sandėlis	352,92
1.7.	Prekių pristatymas	132,66
1.8.	Prekybos salė	1416,59
1.9.	Kepykla	83,20
1.10.	Koridorius	7,14
VISO PIRMO AUKŠTO:		2203,47
VISO PASTATO:		2298,71

1.11.	Moteryų WC	2,46
1.12.	Vyrų WC	2,76
1.13.	Neįg. san. mazgas	4,69
1.14.	Prekių priėmimo patalpa	47,91
1.15.	Tech. patalpa - el. įvado pat.	6,10
1.16.	Vandentiekio įv., Šilumos p.	9,00
VISO PIRMO AUKŠTO:		2203,47
VISO PASTATO:		2298,71



Antresolės eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2.1.	Laiptinė	1,32
2.2.	Ventkamera	31,84
2.3.	Persirengimo patalpa (mot.)	7,53
2.4.	Moteryų san. mazgas	2,13
2.5.	Vyrų san. mazgas	2,66
2.6.	Persirengimo patalpa (vyr.)	8,27
2.7.	Personalo pagalbinė patalpa	7,26
2.8.	Personalo pagalbinė patalpa	16,81
2.9.	Koridorius	17,42
VISOS ANTRESOLĖS:		95,24

		J. Basanavičiaus g. 19-2, 03108 Vilnius tel. 8-5 2312758 fax. 8-5 2139821		Autobusų stoties pastato ir prekybos paskirties pastato Tilžės g. 22, Šilutėje, statybos projektas	
		A 1032 PV R. Mankus A 1757 PDV / arch. A. Ilginytė	Brėžinys: Prekybos paskirties pastato planinė schema M 1:200		Laida
Etapas PP	Užsakovas: UAB „Šilutės autobusų parkas“		Žymuo: PG-PP-16-13	Lapas	Lapų