

Statytojas/ Užsakovas	UAB "TAVO INVESTICIJA"
Statinio projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., SLENKSTIŲ BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Statinio projekto Nr.	181126
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
Statinys	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB "STUDIJA 33"	Direktorius	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521	
	Statinio projekto vadovas	NERIJUS MIKULIS	A1257	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS.

1.2. Statybos geografinė vieta:

Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Pavasario g. 4.

1.3. Statytojas (užsakovas):

UAB "Tavo Investicija".

1.4. Projektuotojas:

Techninį projektą parengė UAB „STUDIJA 33“. Projekto vadovas – N. Mikulis (kvalifikacijos atestatas Nr.A1257).

1.5. Projekto rengimo pagrindas:

Projekto rengimo pagrindas yra rangos sutartis, projektavimo užduoti. Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, higienos normomis, teisės aktais, projektavimo sąlygomis, kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

1.6. Statybos rūšis:

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ statinių statybos rūšis yra nauja statyba.

1.7. Projektavimo etapai (stadijos):

Projektinis pasiūlymas.

1.8. Statybos paskirtis:

prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai.

1.9. Statinio kategorija:

Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijos.


1.11. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:

Sklypo ir gretimybių topografinę nuotrauką parengė UAB „Georamas“.

2. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Žemės sklypas:

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0134-9320. Sklypo kadastrinis Nr. 5530/0005:426 Jakų

Atestato Nr.		Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS			
A1257	PV	N.Mikulis		2018	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
						0
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"		181126 – PP – BD –AR-01		Lapas	Lapų
					1	3

k.v. Žemės sklypo bendras plotas – 2864 m². Žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB "Tavo Investicija".

2.3. Sklype esantys statiniai:

Sklype nėra esamų pastatų.

2.8. Transporto tinklas.

Patekimas į sklypą numatomas iš detaliuoju planu numatyto pravažiavimo ir esamo įvažiavimo iš kelio Jakai- Dvilai- Laugaliai.

2.9. Gretima teritorija, šalia esantis užstatymas

Sklypas kuriame projektuojamas komercinės paskirties pastatas ribojasi su komercinės paskirties, gyvenamosios paskirties sklypais. Gretimos teritorijos dar nėra užstatytos.

2.10. Atitinkamas teritorijų planavimo dokumentams

Pastato statyba vykdoma pagal: Žemės sklypų Budrikų km. Klaipėdos r. sav., (kad. Nr. 5530/0005:397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 446, 447, 448, 449, 450) detalusis planas.

- › Detaliajame plane nustatyti šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai:
- › Žemės sklypo naudojimo būdas- Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- › Aukštingumas – pagal detalųjį planą maksimalus pastatų aukštis 10.50m.
- › Sklypo užstatymo tankumas – pagal detalųjį planą 46%.
- › Sklypo užstatymo intensyvumas: 138 %

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklypo plotas- 2864m²

Pagrindinė naudojimo paskirtis-Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas- Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo užstatymo tankumas: 30%

Sklypo užstatymo intensyvumas: 30 %

Projektuojamo statinio aukštis(nuo žemės paviršiaus)- 8.20m

4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai (inžinerinių tinklų naikinimas, medžių kirtimas, dirvožemio nukasimas)

Ruošiant statybos aikštelę bus nuimtas augalinis sluoksnis (apie 20-50 cm). Kertami esami sklype vaismedžiai ir eglės.

Statinys projektuojamas atitraukti nuo esamų inžinerinių tinklų.

4.2. Projektuojamos pastato pastatymo sklype pagrindimas.

Prekybos paskirties pastatas – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai projektuojamas pietinėje sklypo dalyje.

4.3. Statinio altitudės pagrindimas

Atsižvelgiant į esamą teritorijos žemės paviršių, projektuojamoje teritorijoje projektuojamus inžinerinius tinklus, nustatoma pastato Nr. 1 nulio absoliutinė altitudė – 26.00 nuogrinda projektuojama pagal sklypo vertikalinį planą.

4.4. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Pastačius pastatą sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Apželdintas plotas 840m² (29%).

4.5. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Patekimas į sklypą numatomas iš detaliuoju planu numatyto pravažiavimo ir esamo įvažiavimo iš kelio Jakai- Dovilai- Laugaliai.

4.6. Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

4.7. Sanitarinė apsaugos zona.

Projektuojamas statinys sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

4.8. Inžineriniai tinklai.:

Projektuojamas pastatas jungiamas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Elektros energijos tiekimas.

Numatomas naujas elektros įvadą į pastatą atskiru projektu.

Gamtinių dujų tiekimas.

Gamtinių dujų tiekimas numatomas iš dujotiekio trasos. Dujų apskaitos spinta numatoma ant sklypo ribos. Projektuojama kitu projektu.

Vandentiekis.

Vandens tiekimas numatomas iš suprojektuotų magistralinių vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai.

Buitinių nuotekų tinklai jungiami į suprojektuotus magistralinius nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų tinklai.

Lietaus nuotekų tinklai jungiami į suprojektuotus magistralinius nuotekų tinklus.

4.9. Darbai už sklypo ribos.

Už sklypo ribų numatoma įrengti įvažiavimus.

5. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

5.1 Architektūriniai sprendiniai.

Projektuojamas pastatas vieno aukšto. Statinys projektuojamas sklypo ribose, sklypo pietinėje dalyje.

Prekybos paskirties pastato pirmame aukšte numatoma viena bendra prekybos paskirties patalpa.

Statinys projektuojamas šiuolaikinės architektūrinės išraiškos. Statinys numatomas iš gelžbetonio ir metalo karkaso, apšiltintas daugiasluoksne plokšte. Stogas numatomas sutapdintas dengtas prilydoma danga.

5.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendimai.

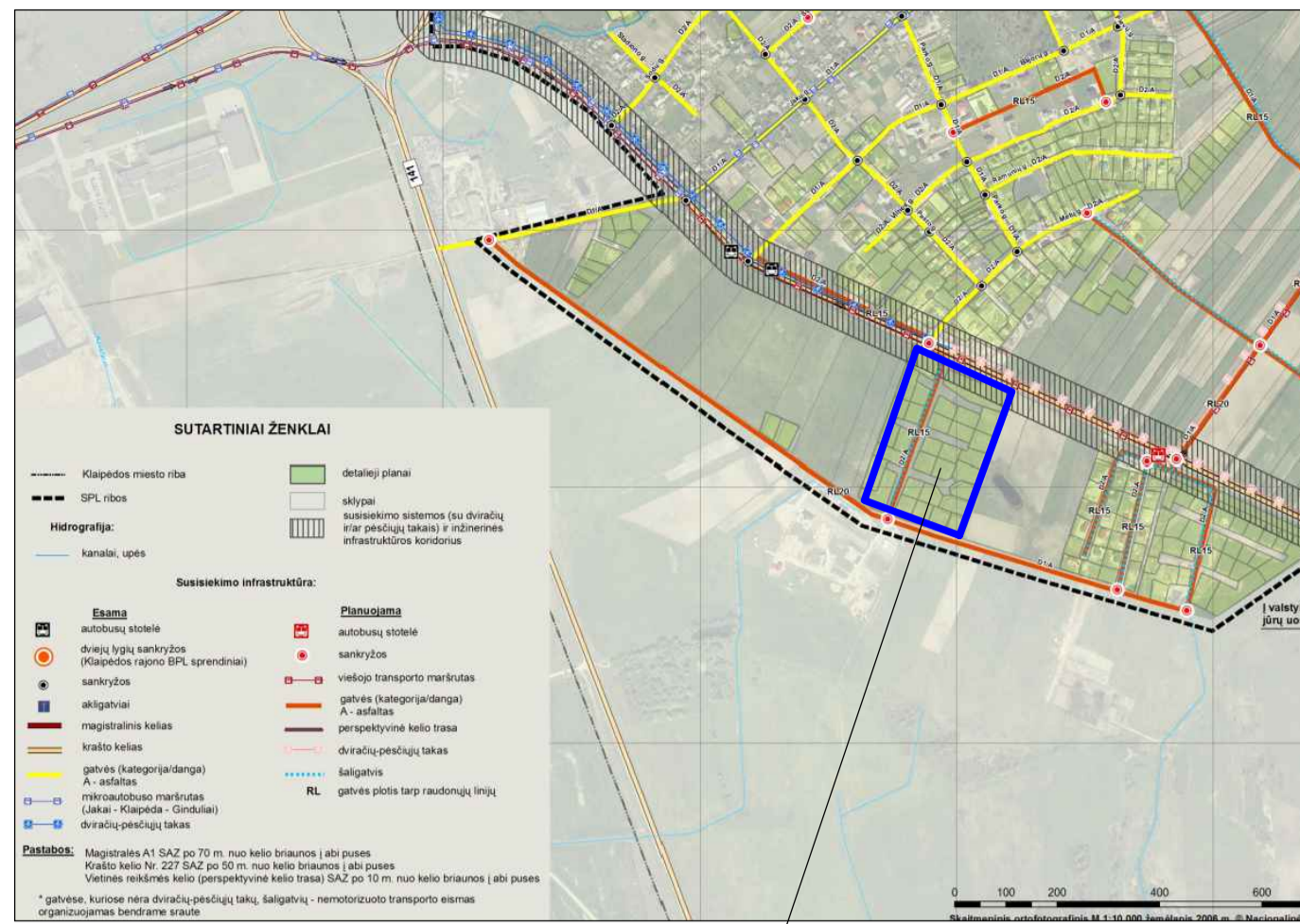
Patekimas į statinį numatomas iš šiaurinės, pusės.

5.11. Vidaus inžineriniai tinklai.

Projektuojami nauji vidaus inžineriniai tinklai.

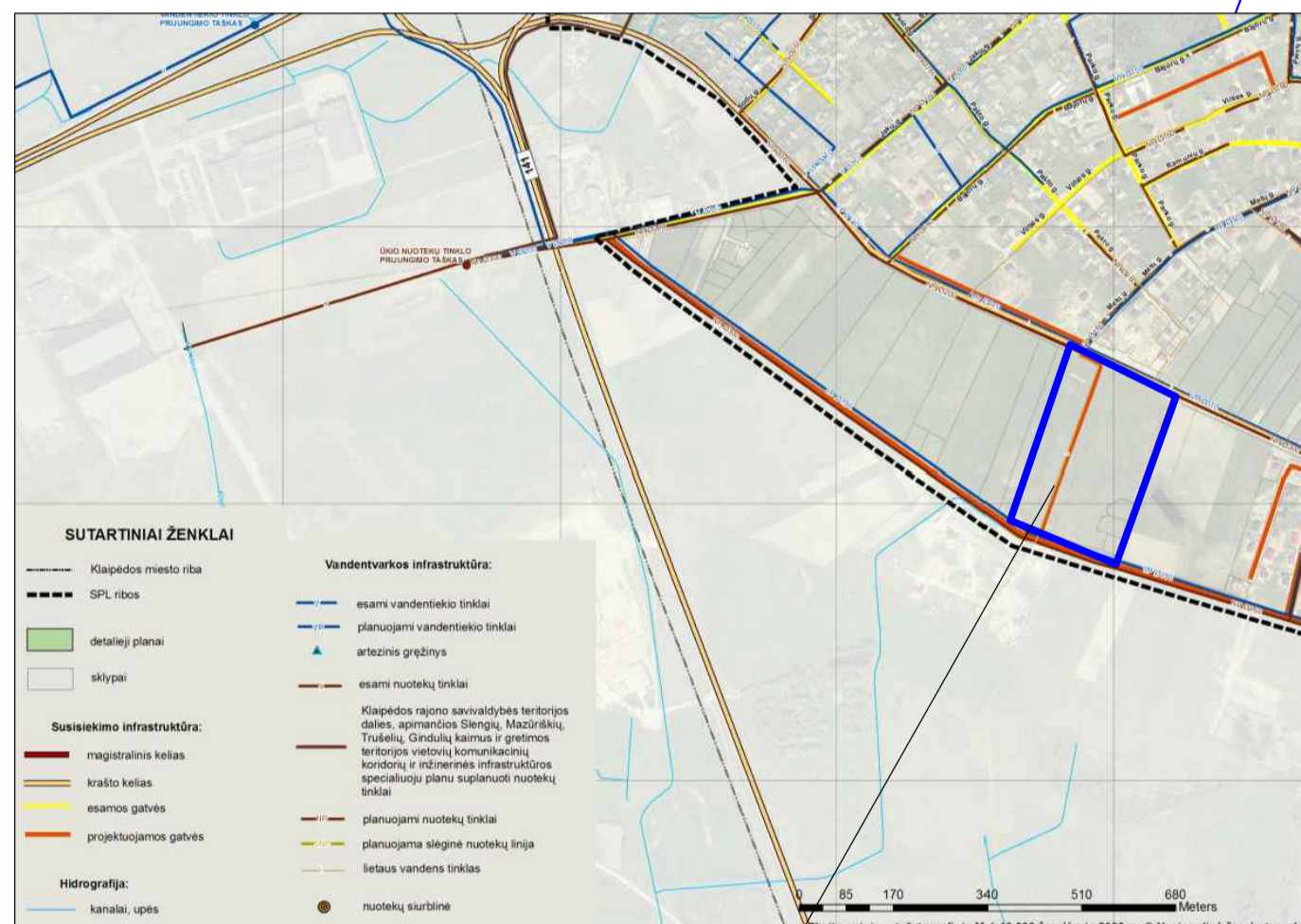
PV. N. Mikulis
Kvalifikacijos atestato Nr. A1257

JAKŲ GYVENVIETĖS APLINKOS SUSISIEKIMO SISTEMOS BEI INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPECIALUSIS PLANAS. SUSISIEKIMAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



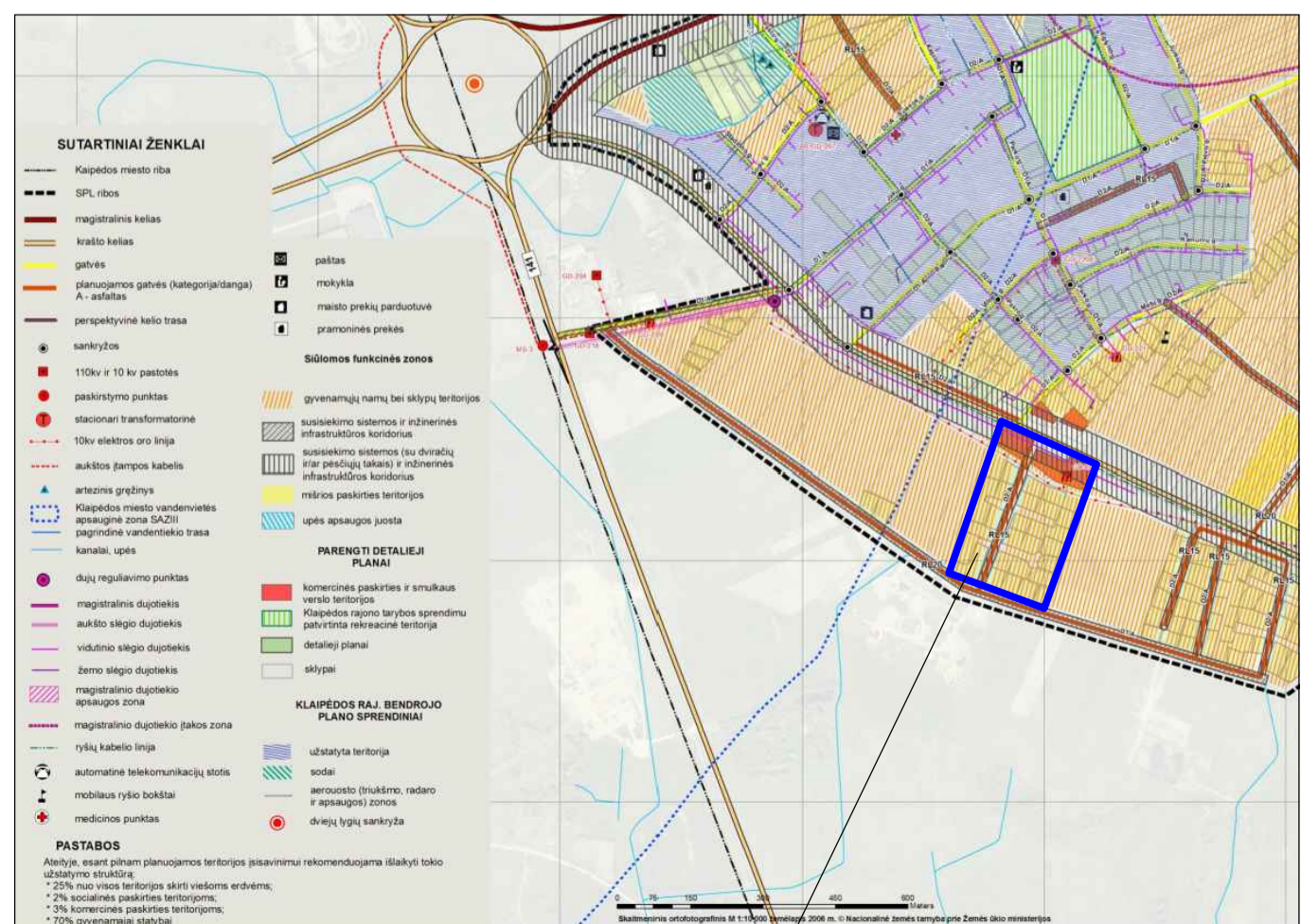
PLANUOJAMA TERITORIJA

JAKŲ GYVENVIETĖS APLINKOS SUSISIEKIMO SISTEMOS BEI INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPECIALUSIS PLANAS. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



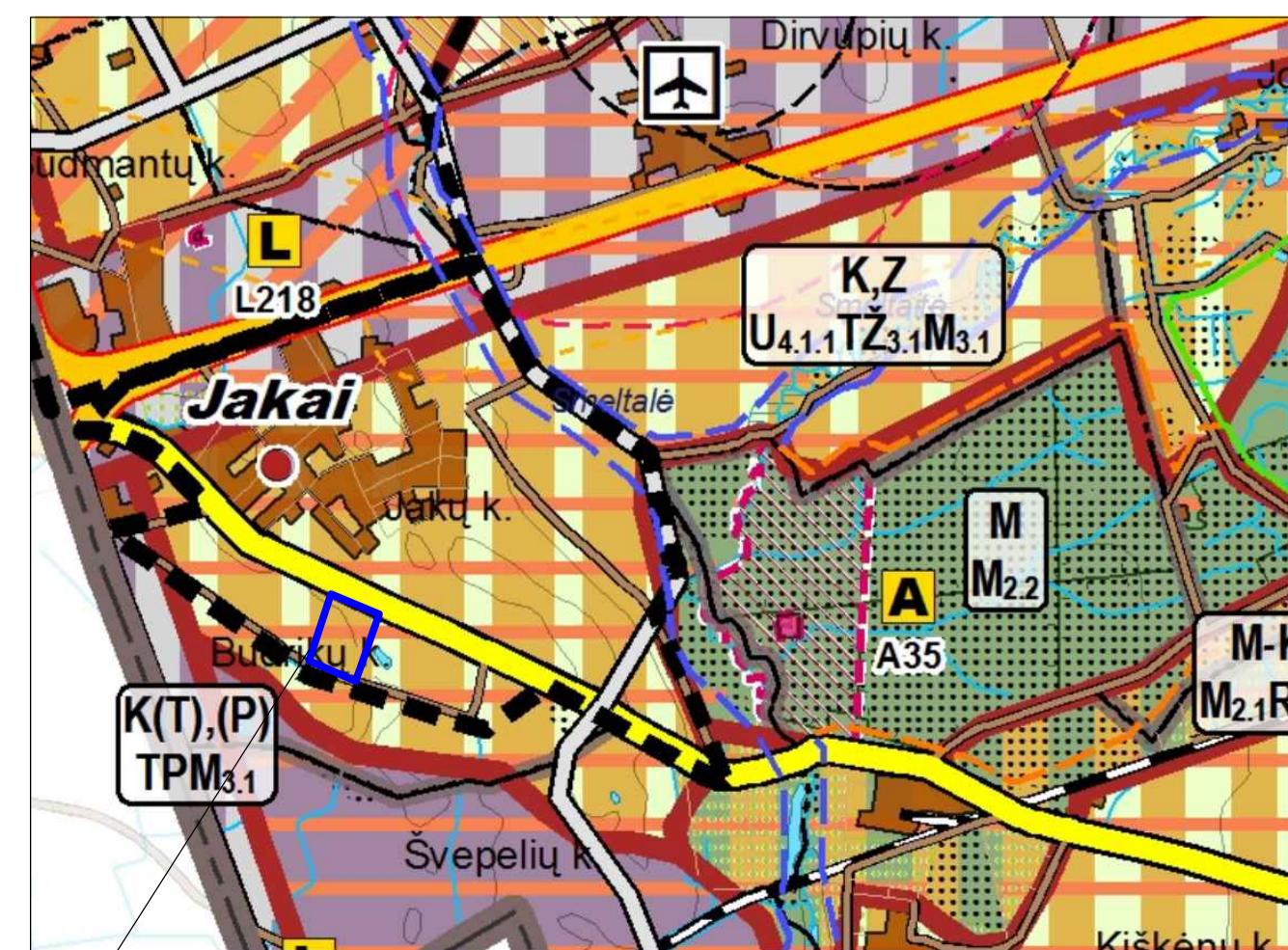
PLANUOJAMA TERITORIJA

JAKŲ GYVENVIETĖS APLINKOS SUSISIEKIMO SISTEMOS BEI INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPECIALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS BRĖŽINYS

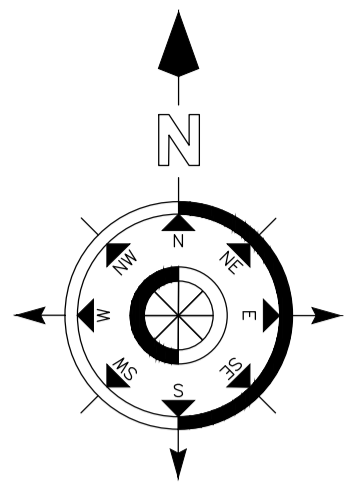
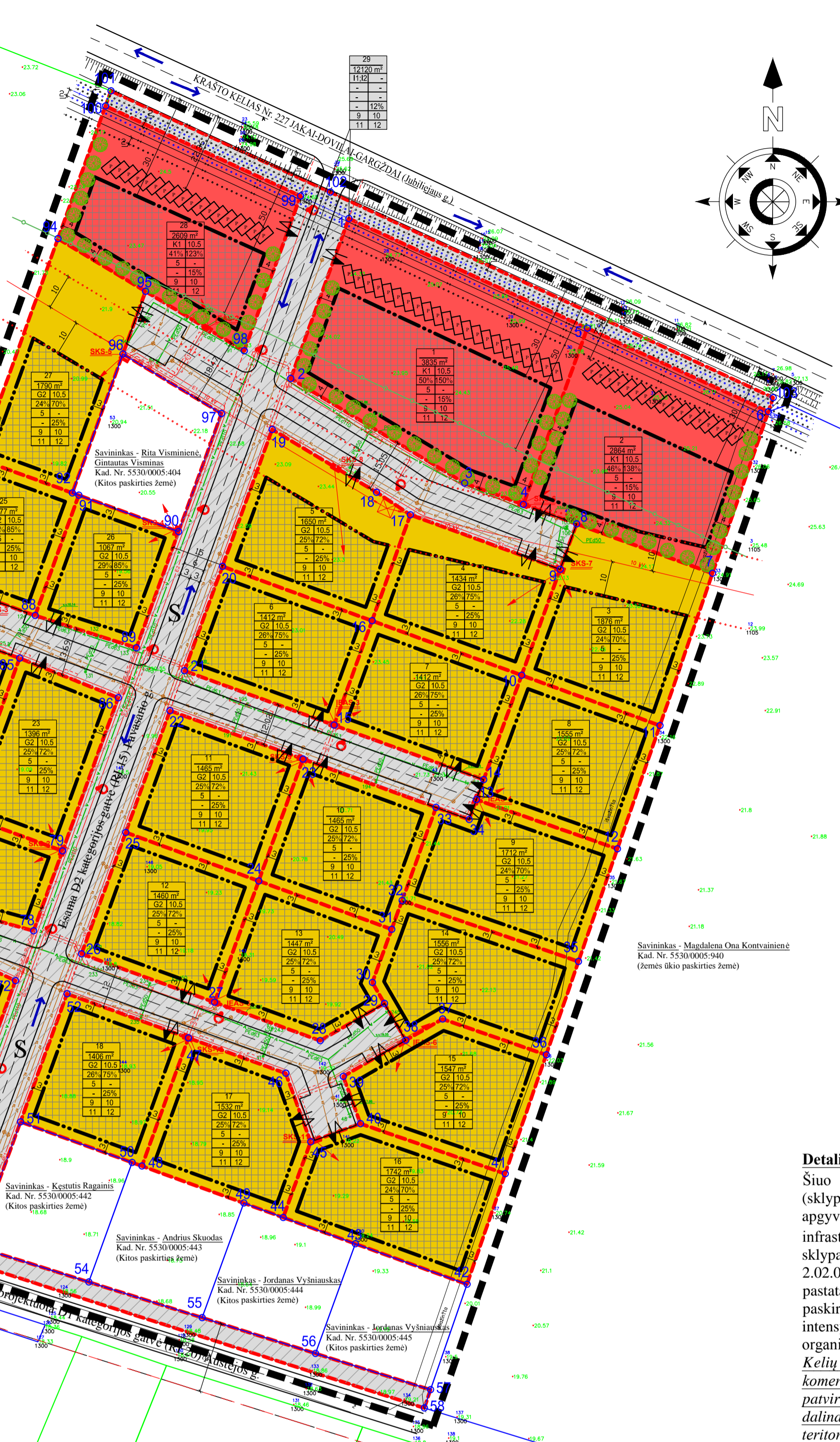


PLANUOJAMA TERITORIJA

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMA TERITORIJA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ REIKALAVIMAI

Režimo numeris	Reikavimas
1	žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
2	leistas pastatų aukštis;
3	leistas užstatymo tankumas;
4	leistas užstatymo intensyvumas;
5	statinių statybos vieta, statybos riba ar linija;
6	urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
7	gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai;
8	teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - proc. nuo sklypo ploto;
9	kommunaliniai ar vietiniai inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komandaciniai koridoriai;
10	susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai;
11	servitutas;
12	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m².

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ženklo kodas	Reikavimas
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos
K1	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
II:12	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai bei inžinerinių objektų statybos
---	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su sklypo ribomis)
---	Planuojamų sklypų esama riba
---	Naujos sklypų ribos
---	Statybos riba
---	Gatvės raudonosios linijos
---	Sklypų ribos su preliminariais matavimais
---	Sklypų ribos su tiksliais kadastriniais matavimais
---	Kelio važiuojamoji dalis
---	Statomų statinių zona
---	Ivažiavimas/išvažiavimas
---	Servituto zonos žymėjimas
---	Numatomos želdynų vietos
---	Eismo judėjimo kryptys
---	Anksčiau suprojektuoti elektros apšvietimo stulpai
---	Esami 10/0,4 kV moduliniai tranzitiniai transformatoriai
---	Esami įvadiniai elektros apskaitos skydai
---	Esami 0,4 kV elektros tinklai
---	Elektros linijos tinklų apsaugos zona
---	Esami vandentiekio tinklai
---	Esami buitinių nuotekų tinklai
---	Esami lietaus nuotekų tinklai
---	Kelio apsaugos zonos riba
---	Automobilių stovėjimo vietos

Pastaba: automobilių stovėjimo vietos ir jų tikslus skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu

Detaliojo plano esmė

Šiuo detalioju planu teritorijoje numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba (sklypuose Nr. 3-27) ir komercinės paskirties (prekybos, maitinimo, paslaugų (išskyrus apgyvendinimo) pastatų statyba (sklypuose Nr.1-2 ir Nr.28), tai pat numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 29 anksčiau minėtiems sklypams aptarnauti ir eksploatuoti. Šiems sklypams nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" bei į STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, kaip žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, taip pat leistas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių statybos vieta, statybos riba (linija), susisiekimo sistemos organizavimas ir transporto eismas yra nurodyti brėžiniuose ir schemose.

Kelių apsaugos zonoje, ne arčiau kaip 30 metrų nuo krašto kelio briaunos, numatoma statyti komercinės paskirties statinius nesujungius su apgyvendinimu, kadangi anksčiau parengtu ir patvirtintu detalioju planu buvo numatyta tokių statinių statyba ir eksploatacija, kurie jau dalinai yra įgyvendinami (šiuo detalioju planu yra keičiami tik kai kurie anksčiau numatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai).

DERINIMŲ VIETA

Planavimo organizatoriai:
UAB "Tavo investicija"
Sutinku su koncepcijos sprendimaisdata.....
UAB "Lankstinys"
Sutinku su koncepcijos sprendimaisdata.....

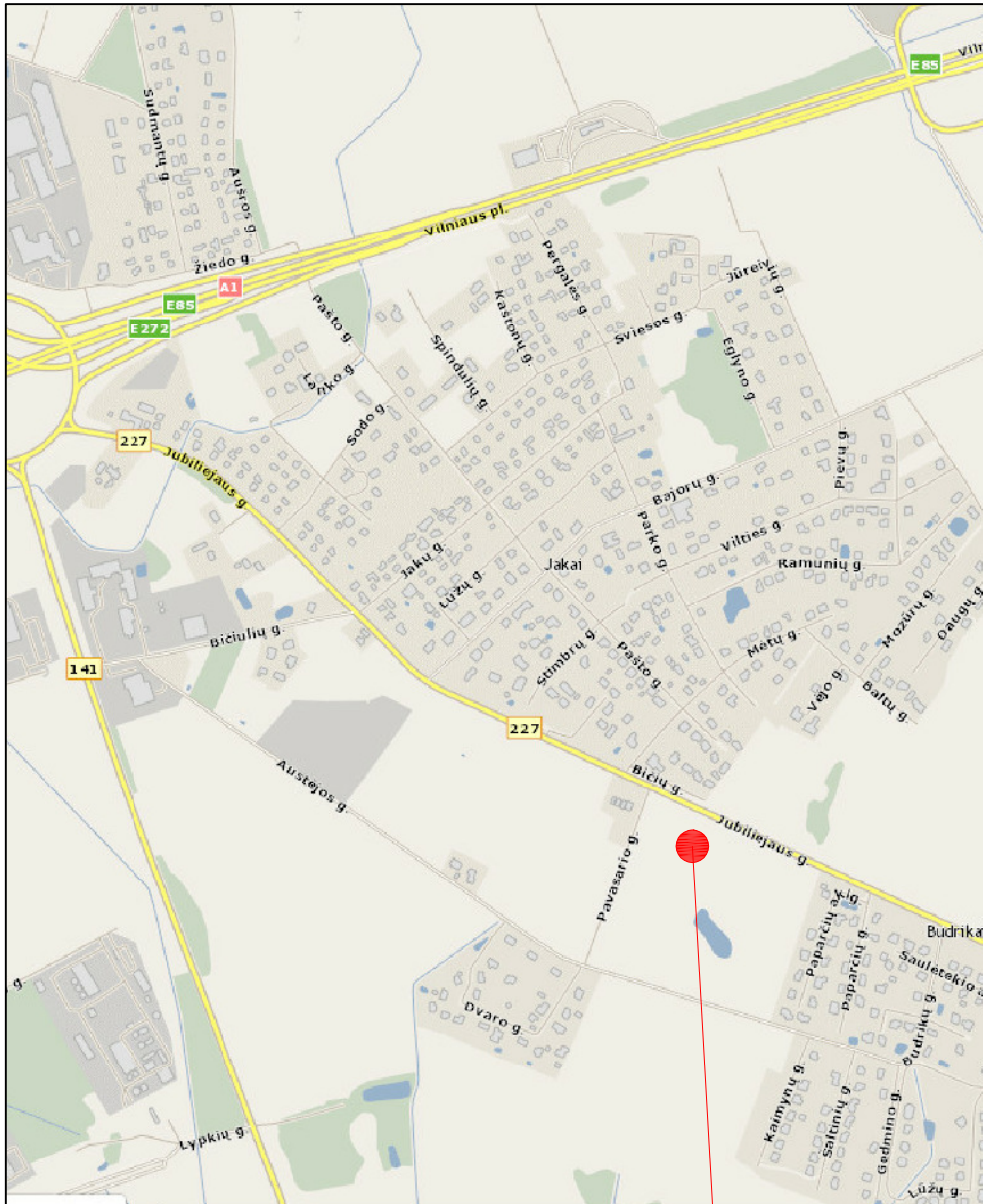
Projekto pavadinimas: UAB "ALMONTUS"

Projekto adresas: Žemės sklypų Budrių km. Klaipėdos r.sav. (kad. Nr. 55300005:397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 425, 426, 427, 438, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 446, 447, 448, 449, 450) Detalusis planas.

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data
25026	Dirėktorius	V. Petyla	2012
	Inžinierius	J. Čiemenė	2012
		A. Armais	2012


Planavimo organizatoriai: UAB "Tavo investicija", UAB "Lankstinys"
Planuojama teritorija: Budrių km. Klaipėdos r.sav.

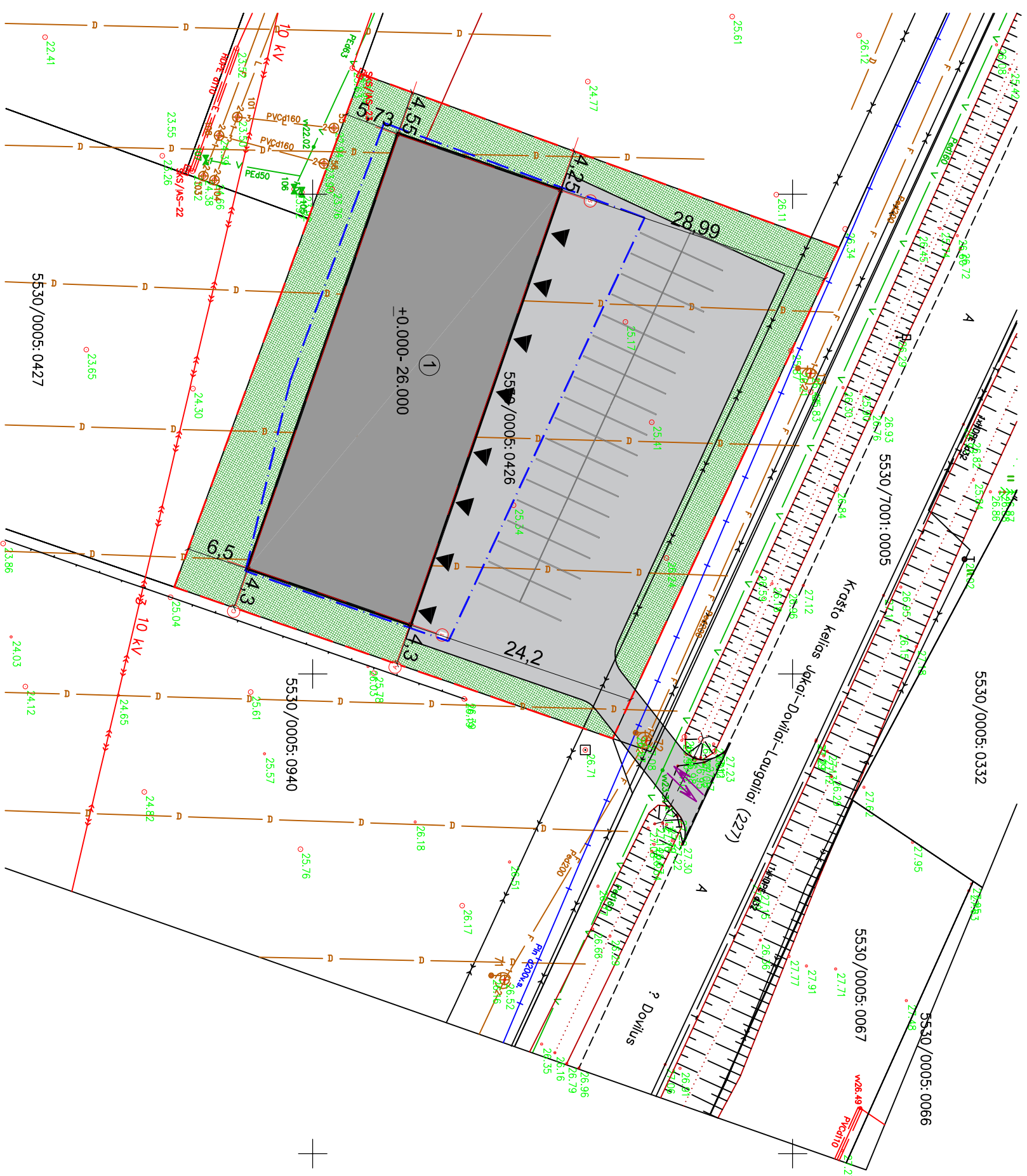
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
5,9307	1:1000	A1	1	1



ŽEMĖS SKLYPAS Kadastrinis Nr.
5530/0005:426

Klaipėdos r. sav., Sendvario sen.,
Budrikų k., Pavasario g. 4

Atestato Nr.	 S33 STUDIJA33	Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Pavasario g. 4, statybos projektas		
		A1257	PV./PDV.	N. MIKULIS			2018
							0
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"			181126- PP- SP- 01		Lapas	Lapų
						1	1



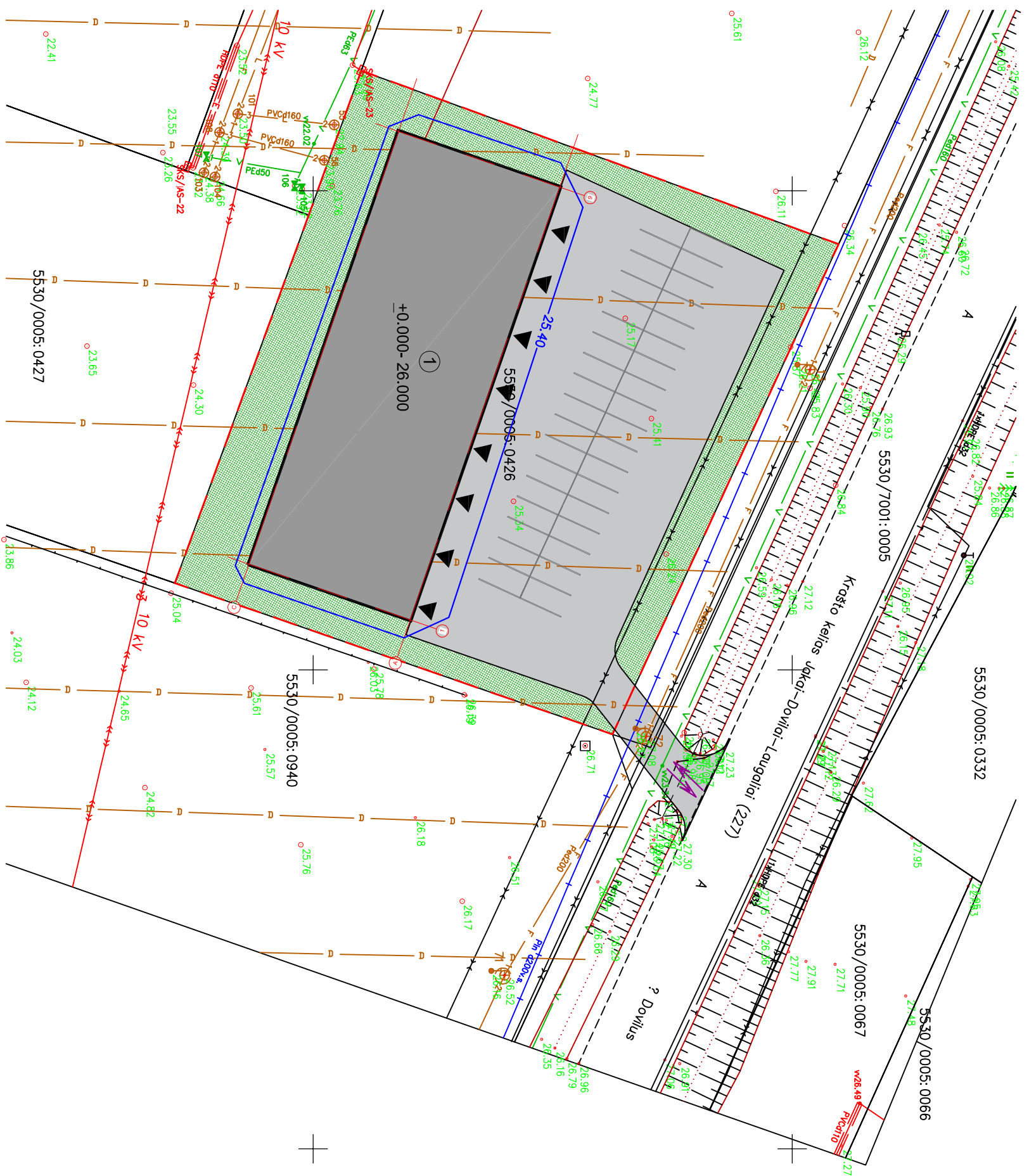
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- projektuojamo sklypo riba
- projektuojamas statinys
- įėjimai/išėjimai iš statinio
- esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- kiemo aikštelė
- automobilių stovėjimo vietos
- kitu projektu suprojektuotas pravažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis
- statybos riba

SKLYPO RODIKLIAI
 Sklypo plotas 2864 m²
 Sklypo užstatymo intensyvumas 30 %
 Sklypo užstatymo tankumas 30%
 Apželdintas plotas 840m² (29%)

EKSPLIKACIJA:
 ① Projektuojamas komercinės paskirties pastatas NR. 1

Atestato Nr. S33 STUDIJIA33 Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sėdvario sen., Budrikų k., Pavasario g. 4, statybos projektas	
A1257	PV./PDV. N. MIKULIS	2018	SKLYPO IR DANGŲ PLANAS
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"		M 1:500
		181126-PP-SF-02	Lapų 0
			Lapas 1
			Lapų 1



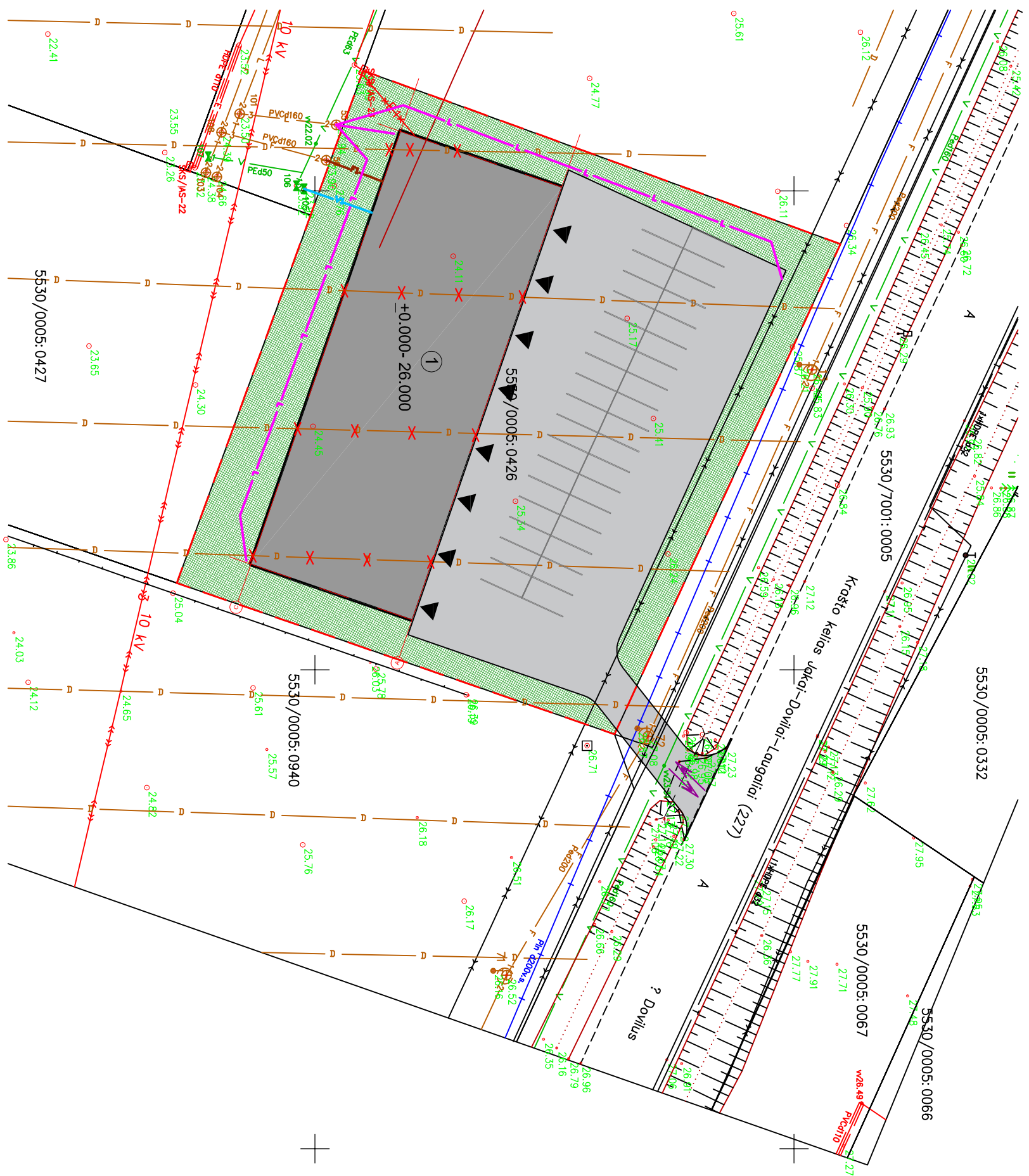
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - projektuojamo sklypo riba
- projektuojamas statinys
- ▶ įėjimai/išėjimai iš statinio
- ↔ esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- kiemo aikštelė
- automobilių stovėjimo vietos
- kitu projektuojamam suprojektuotam pravažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis
- 22.00— altitudės

EKSPLIKACIJA:

- ① Projektuojamas komercinės paskirties pastatas NR. 1

Atestavimo Nr. A1257		Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt		Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sėdvario sen., Budrikų k., Pavasario g. 4, statybos projektas	
STUDIJAS					
PV./PDV. N. MIKULIUS		2018		SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M1:500	
PP		Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"		181126-PP-SP-03	
		Lapas 1		Lapų 1	



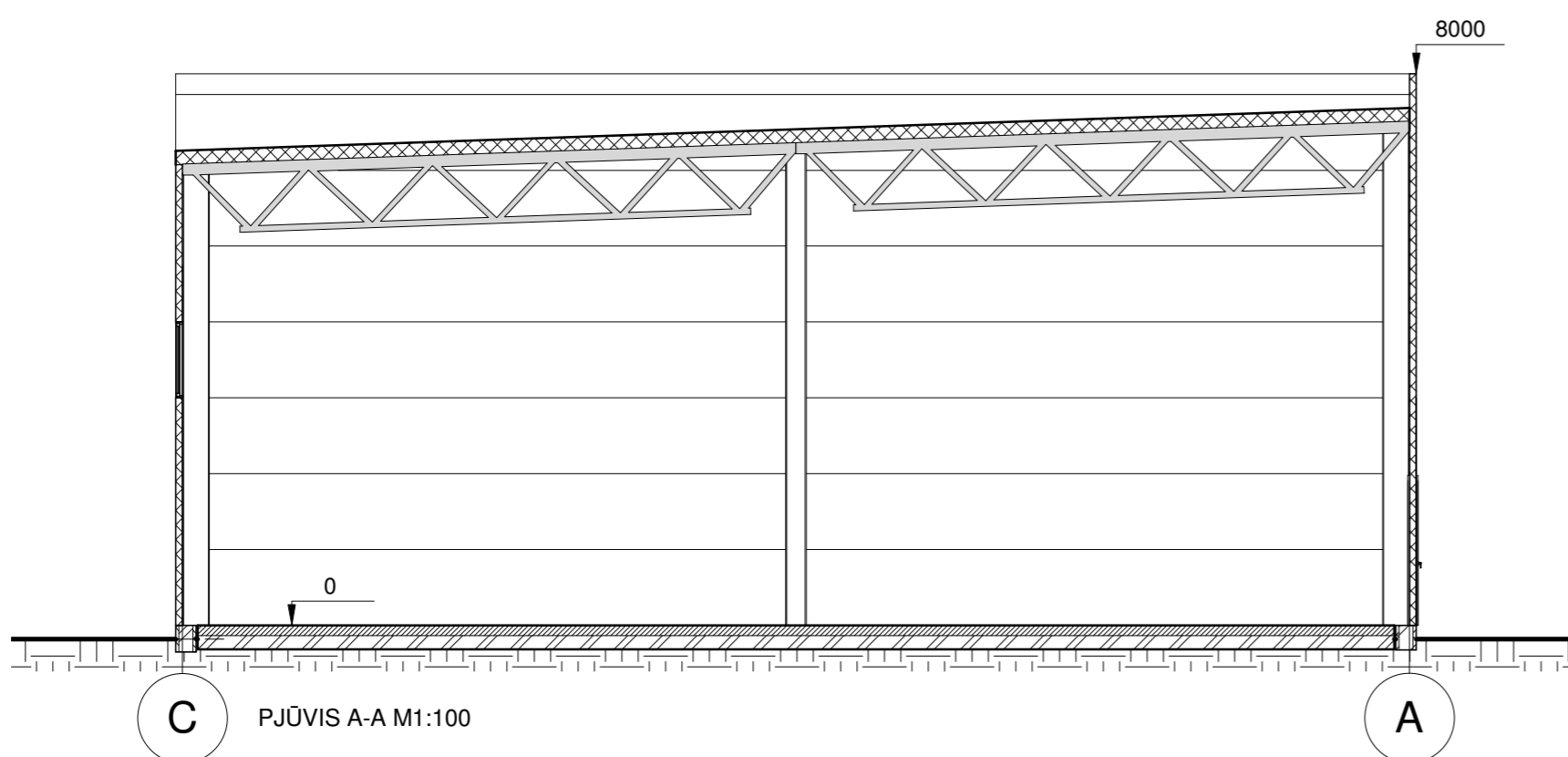
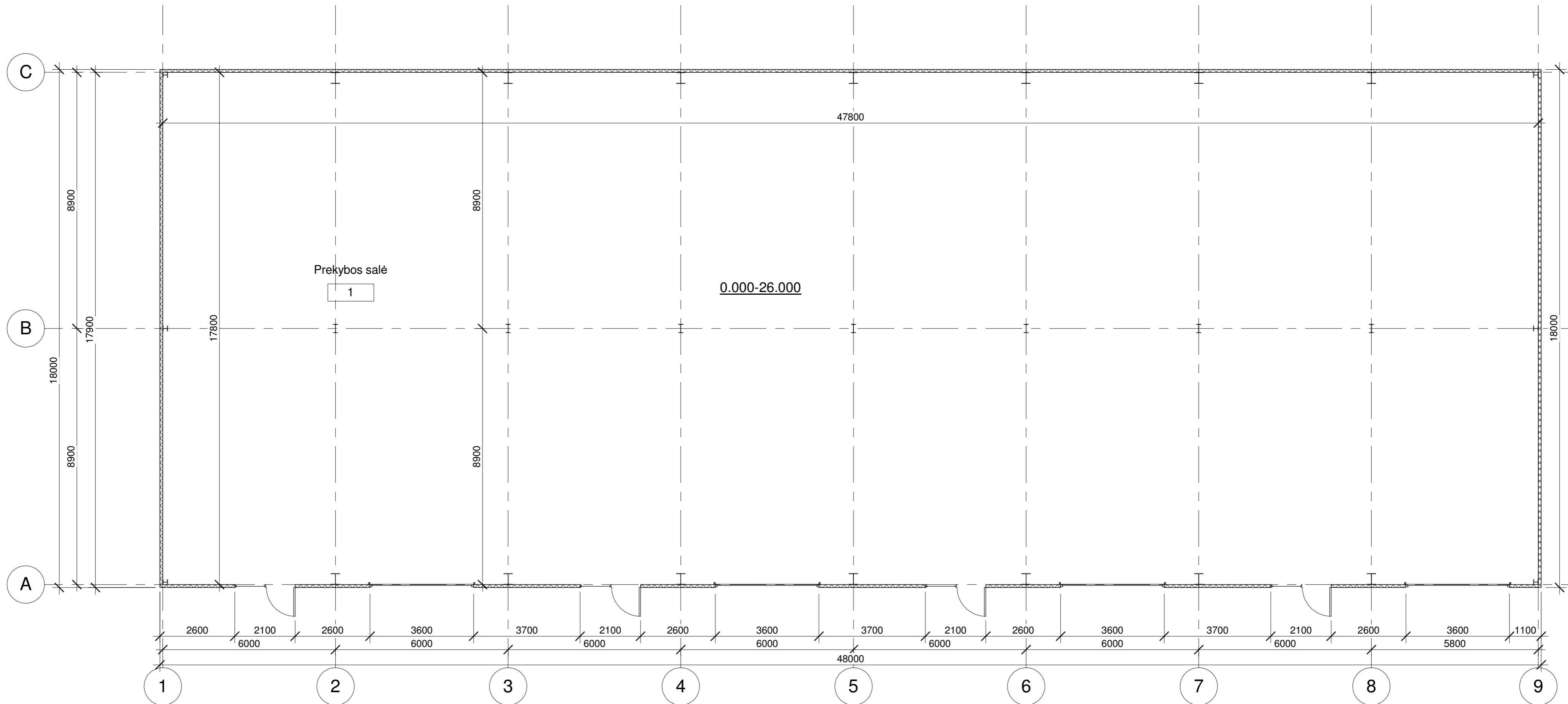
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- projektuojamo sklypo riba
- projektuojamas statinys
- ▶ įėjimais/šejimais iš statinio
- ↔ esamas įvažiuojamas/išvažiuojamas iš sklypo
- kiemo aikštelė
- automobilių stovėjimo vietos
- kitu projektu suprojektuotas pravažiuojamas su automobilių stovėjimo vietomis
- L planuojami litaus nuotekų tinklai L atskiru projektu
- V1 planuojami vandentiekio tinklai V1 atskiru projektu
- F1 planuojami buitinių nuotekų tinklai F1 atskiru projektu
- ✕ planuojami elektros tinklai
- ✕ naikinami drenazo tinklai

EKSPLIKACIJA:

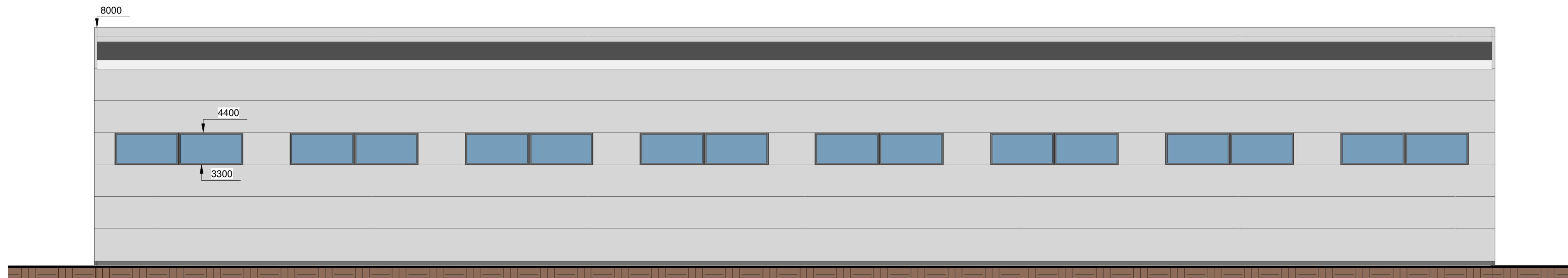
- ① Projektuojamas komercinės paskirties pastatas NR. 1

Atestato Nr.	S33 STUDIJA 33	Dantės g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sėdvario sen., Budrikų k., Pavasario g. 4, statybos projektas
A1257	PV./PDV.	N. MIKULIUS	2018
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"		181126-PP-SP-04
SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS			M 1:500
Laida			0
Lapas			1
Lapų			1



EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Prekybos salė	850.84 m ²
: 1		850.84 m ²
		850.84 m ²

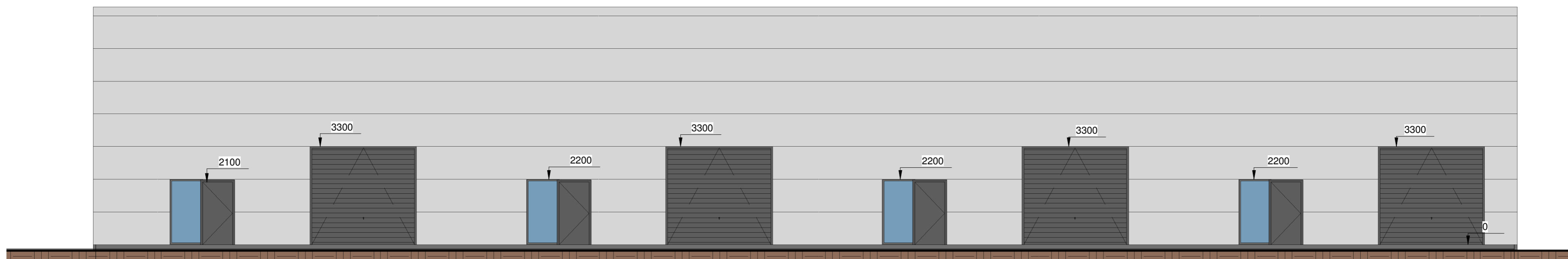
Atestato Nr. 4271	 Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS		
A1257		PV/PDV	N. MIKULIS	2018
PP			Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"	180126-01-PP-A-01
				Laida
				0
				Lapas
				1
				Lapų
				1



9

FASADAS TARP AŠIŲ 9-1 M1:100

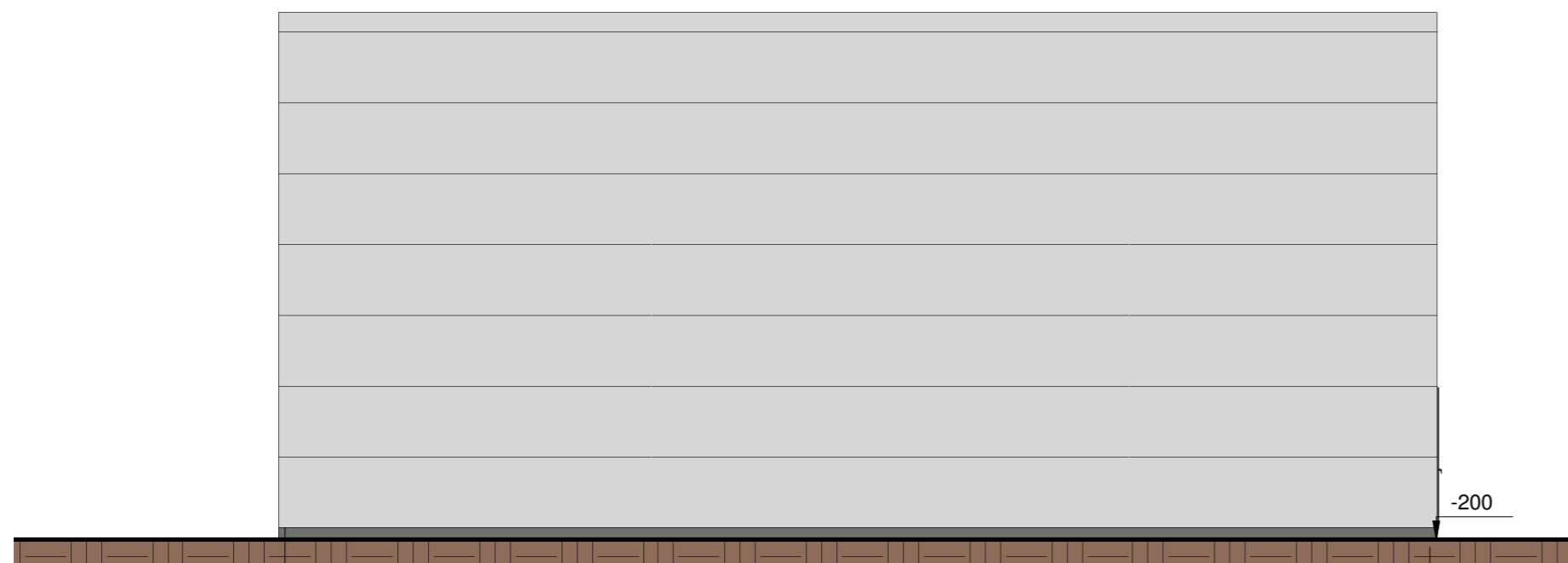
1



1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 M1:100

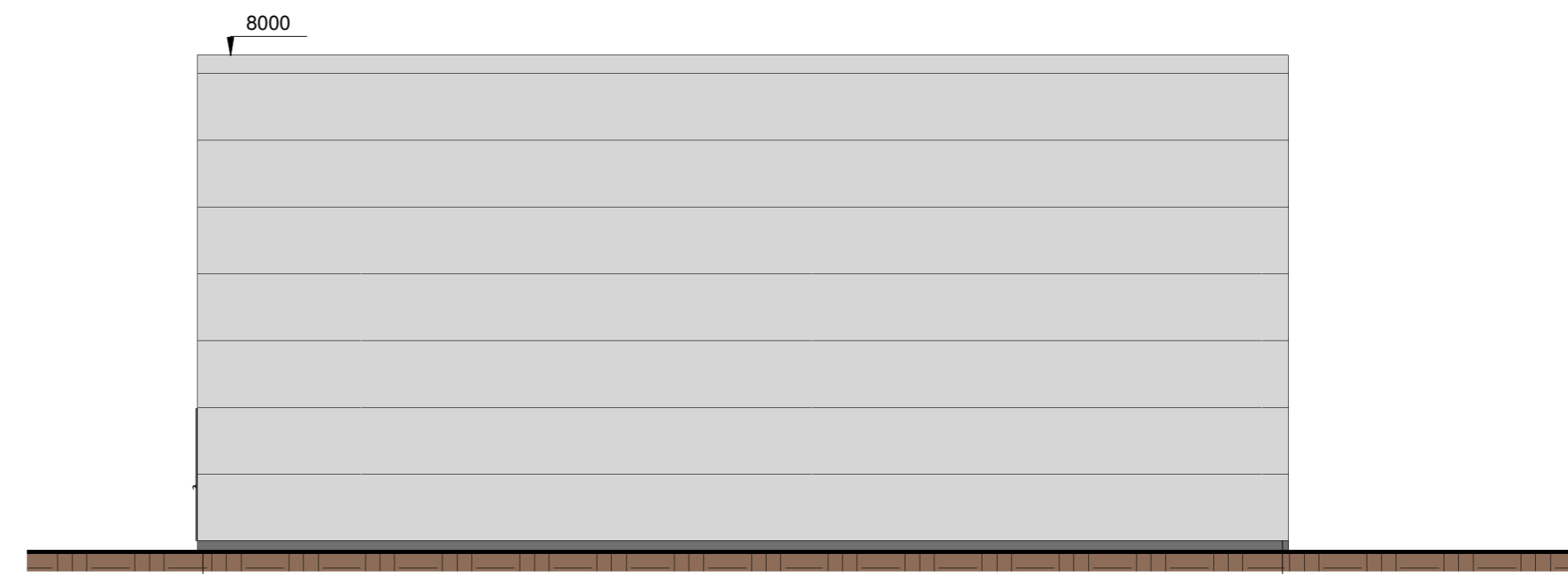
9



C

FASADAS TARP AŠIŲ C-A M1:100


A



A


FASADAS TARP AŠIŲ A- C M1:100

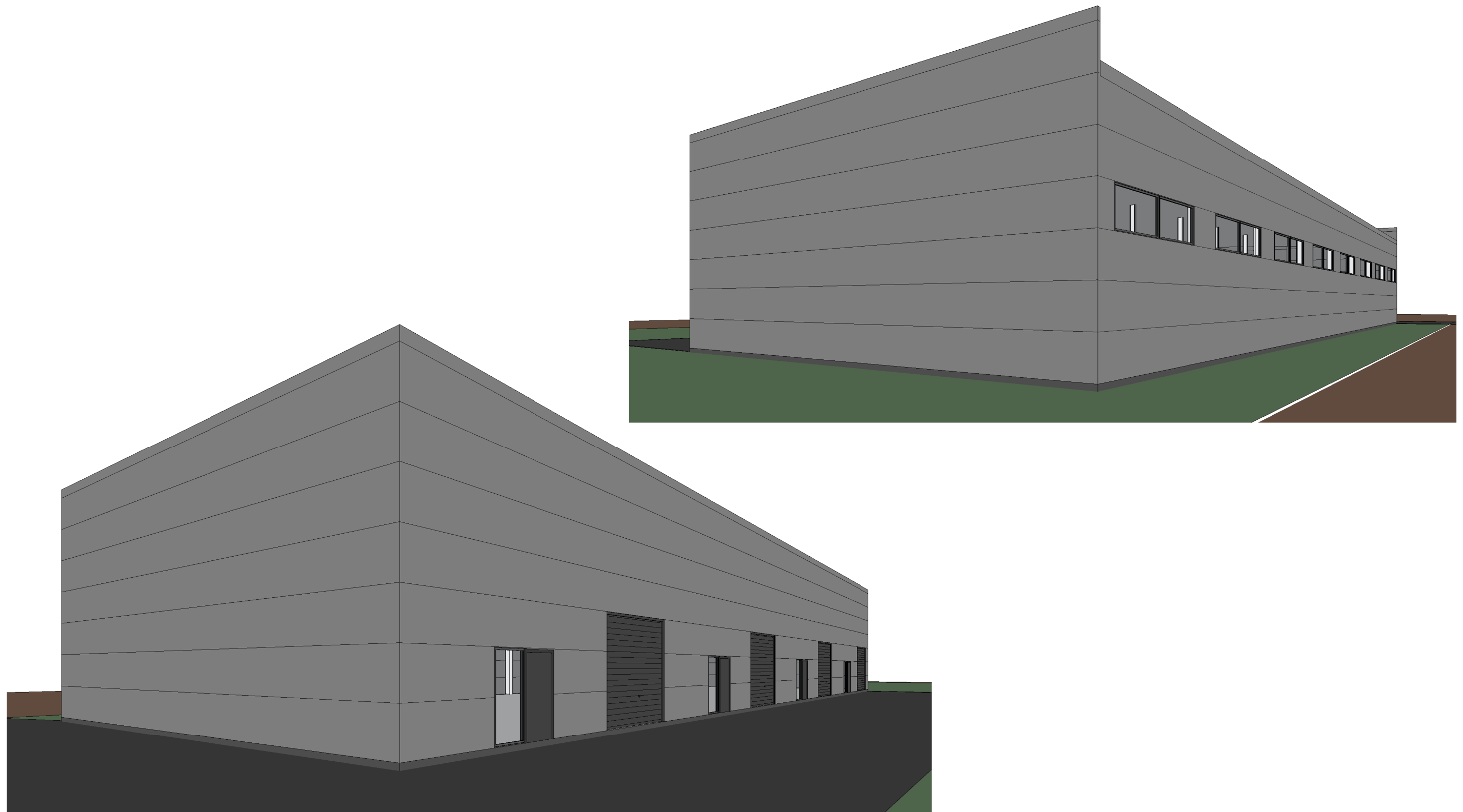
C

Atestato Nr. 4271	 Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS	
A1257		PV/PDV	N. MIKULIS
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"	180126-01-PP-A-02	Laida 0
			1 : 100
			Lapas 1
			Lapų 1



1 Stogo planas M1:100

Atestato Nr. 4271	 Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS	
A1257		PV/PDV	N. MIKULIS
Stogo planas			Laida
			0
			1 : 100
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"	180126-01-PP-A-03	Lapas
		1	Lapų
		1	1



Atestato Nr.	S33 STUDIJA 33			Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., BUDRIKŲ K., PAVASARIO G. 4, STATYBOS PROJEKTAS	Laida
4271						0
A1257	PV/PDV	N. MIKULIS		2018	Vizualizacijos	
PP	Užsakovas: UAB "Tavo Investicija"			180126-01-PP-A-04	Lapas	Lapų
					1	1