



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 6-120, LT-03116 Vilnius, Tel. (8-5) 231 27 58.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Objektai **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO,
AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS,
VINGIO G. 31, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAI**

Adresas **KLAIPĖDA, VINGIO G.31, SKL. KAD. NR. 2101/0008:533**

Bylos žymuo **PG-PP-19-07**

Užsakovas **UAB „ RASEINIŲ PLĖTRA“**

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

	DIREKTORIUS	D. BALIUKEVIČIUS
PROJESTA GROUP	PV	R. MANKUS ATESTATO NR. A 1032

TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapo nr.	Lapų sk.
0	Titulinis lapas	1	1
1	Bylos turinys	2	1
2	Aiškinamasis raštas	3-5	3
3	Sklypo plano koncepcija	6	1
4	Prekybos paskirties pastato planinės schemos	7-8	2
5	Prekybos paskirties pastato pjūviai	9	1
6	Prekybos paskirties pastato fasadai	10-11	2
7	Automobilių plovyklos aikštelės įrangos išdėstymo schema	12	1
8	Automobilių plovyklos aikštelės įrangos išdėstymas (pjūviai)	13	1
9	Automobilių plovyklos aikštelės įrangos išdėstymas (fasadai)	14	1
10	Esamos aplinkos montažas su projektuojamais statiniais	15-17	3
11	Vizualizacijos	18-20	3

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Projektavimo stadija: projektiniai pasiūlymai

Objektai: Prekybos paskirties pastatas; Automobilių plovyklos aikštelė

Adresas: Klaipėda, Vingio g. 31, skl. Kad. Nr. 2101/0008:533

Užsakovas / statytojas: UAB „RASEINIŲ PLĖTRA“

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

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

Esamos situacijos analizė

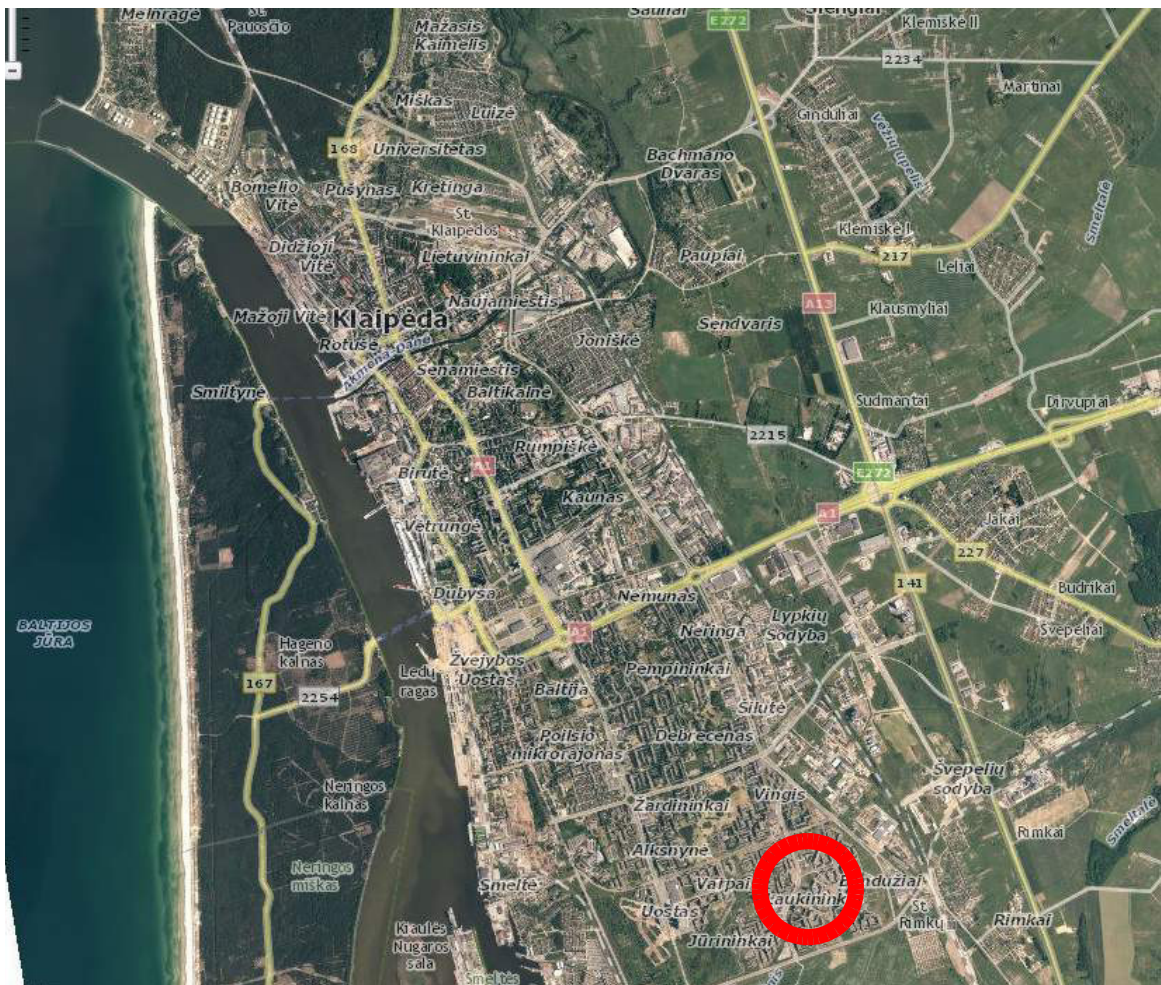
Sklypui yra parengtas detalusis planas. Nekilnojamojo turto registre registruotas sklypo plotas 11000 m². Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklype pastatų nėra. Gretimybėse dominuoja gyvenamieji daugiabučiai namai, prekybos, paslaugų paskirties pastatai. Vakarine kraštine sklypas ribojasi su Vingio gatve, šiaurėje – su nesuformuoto sklypo teritorija bei komercinės paskirties sklypu, vakaruose ir pietuose – yra nesuformuotų sklypų teritorijos, užstatytos daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Pagal detalųjį planą pietvakarine dalimi sklypas ribojasi su bendro naudojimo želdynų teritorija ir techninės infrastruktūros koridorių teritorija.

Yra du įvažiavimai į sklypą – vienas iš Vingio gatvės pietvakarinėje sklypo dalyje, antras – iš pravažiavimo šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

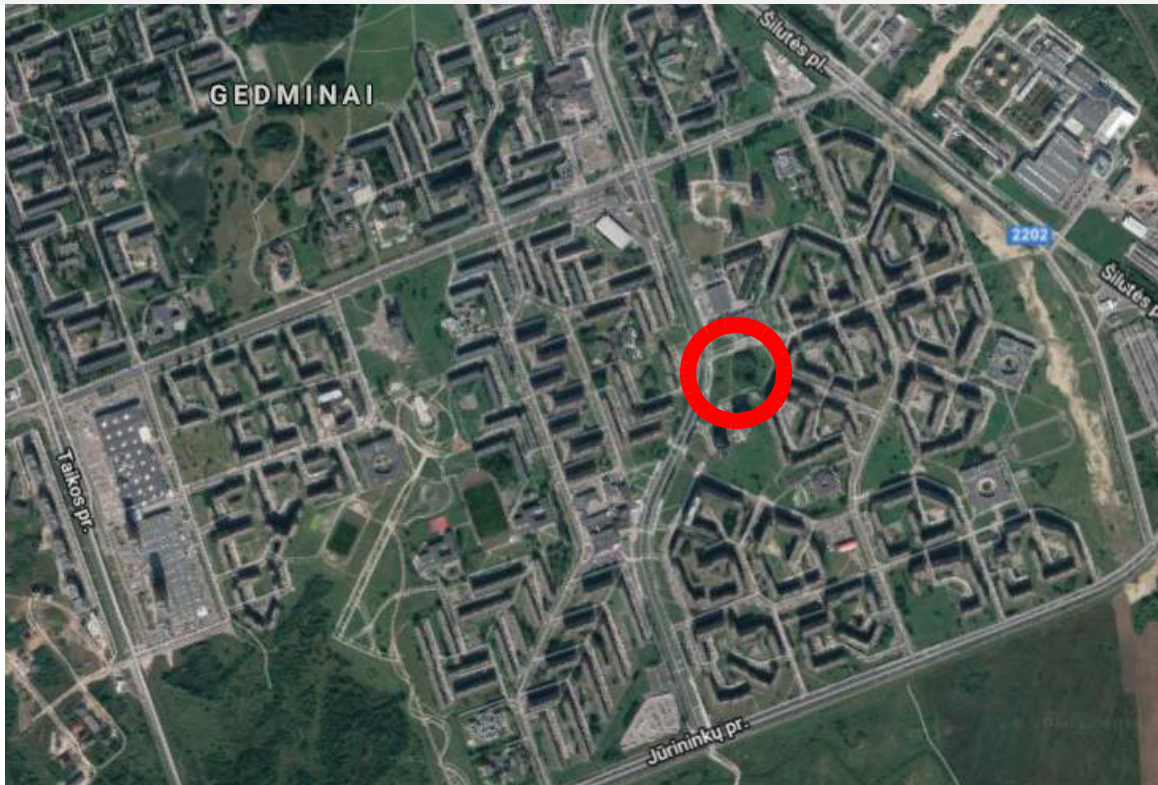
Absoliučios sklypo altitudės nuo ~+9,00 rytinėje dalyje, iki ~+12,30 m prie Vingio gatvės. Sklype esama saugomų želdinių, pelkė.

Teritorijoje išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema, įrengti miesto inžineriniai tinklai: šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, apšvietimo.

Sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje. Projektuojamų statinių statybos vieta – Vingio g. 31, Klaipėdos m.



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos vieta Klaipėdos mieste



2 pav. Situacijos schema

Teritorijų planavimo dokumento korektūros sprendiniai

Galiojančiame detalajame plane „Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detalusis planas“ numatyta statomų statinių zona neatitinka dabartinių poreikių ir apsunkina racionalų, funkcionalų statinių išdėstymą sklype.

Atsižvelgiant į šiuos trūkumus, detaliojo plano pakeitimu / tikslinimu siūloma statinių statybos zoną performuoti techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano reglamentai nekeičiami: paskirtis, tankumas intensyvumas, aukštingumas ir kiti rodikliai lieka tie patys kaip numatyta detalajame plane.

Sprendiniai

Prekybos paskirties pastato vieta parinkta atsižvelgiant į įvažiavimų vietas bet artimiausią užstatymą. Pastatas priartintas prie pietvakarinių sklypo ribų. Prie Vingio gatvės vakarinėje dalyje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Šiaurėje prie pravažiavimo numatyta automobilių plovyklos aikštelė.

Prekybos paskirties pastato naudotojų poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo aikštelės numatomos sklypo ribose ~127 vietos.

Prekybos paskirties pastato planas netaisyklingos formos, įėjimai du – nuo Vingio g. ir nuo pravažiavimo pusės. Pastato aukštis apie 11 m dviaukštėje dalyje, apie 7,5 m žemesnėje vieno aukšto dalyje. Pastato plotas ~5100 m².

Automobilių plovyklos aikštelė projektuojama apie 270 m², numatoma išdėstyti plovimą įrangą, aptarnausiančią 7 automobilius.

Gauti statybą leidžiančius dokumentus ir vykdyti statybas sklype planuojama etapais pagal užsakovo pageidavimą. Vienas etapas – prekybos paskirties pastato su kiemo aikštelėmis statyba, kitas – automobilių plovyklos aikštelės statyba. Prašymai išduoti statybą leidžiančius dokumentus pastatams teikiami atskirai.

Artimiausioje urbanistinėje aplinkoje nėra saugomų pastatų / pastatų fasadų – vyrauja blokiniai raudonos (molio) ir pilkos spalvos fasadai. Siekiant išvengti vizualinės taršos integruojant projektuojamus pastatus į esamą aplinką, tačiau siekiant akcentuoti pastatų tipologiją, numatoma fasadams naudoti kombinuotą apdailą, išsiskiriančius ryškius elementus.

Prekybos paskirties pastato tūris suprojektuotas iš daugiasluoksnių tamsiai ir šviesiai pilkų sieninių plokščių, vietomis nuo pagrindinės gatvės pusės apdailintų HPL plokštėmis; įėjimų stogelių apdaila numatyta iš ryškiai raudonos spalvos aliuminio kompozicinių ar HPL plokščių; pastato fasado dinamiškai pabrėžti naudojami ryškūs raudoni metalinio tinklo elementai.

Galutinis spalvinis fasadų sprendimas bus derinamas techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas kietos dangos keliais. 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.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Klaipėdos APGV 2-oji komanda, Šilutės pl. 58, nuo naujai statomų pastatų nutolusi apie 1,9 km (apie 5 min). Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti.

Pastatų 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, apšvietimo, šildymo ir kt. tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas.

Visuomenės sveikata

Pagrindiniai galimi triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus: vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai sumontuoti ant prekybos pastato stogo; lankytojų autotransportas.

Bendras visų automobilių aikštelių stovėjimo vietų skaičius ~127.

Inžinerinės įrangos keliamas triukšmas nebus didesnis už normuojamą. Vėdinimo įrenginiai numatomi pastato viduje, jei reiks – 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.

Paveldosaugos dalis

Nagrinėjama teritorija nepatenka į paveldo apsaugos zonas. Sklype ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių. Projektuojami pastatai neigiamos vizualinės, fizinės ar kitos įtakos kultūros paveldo objektams neturės.

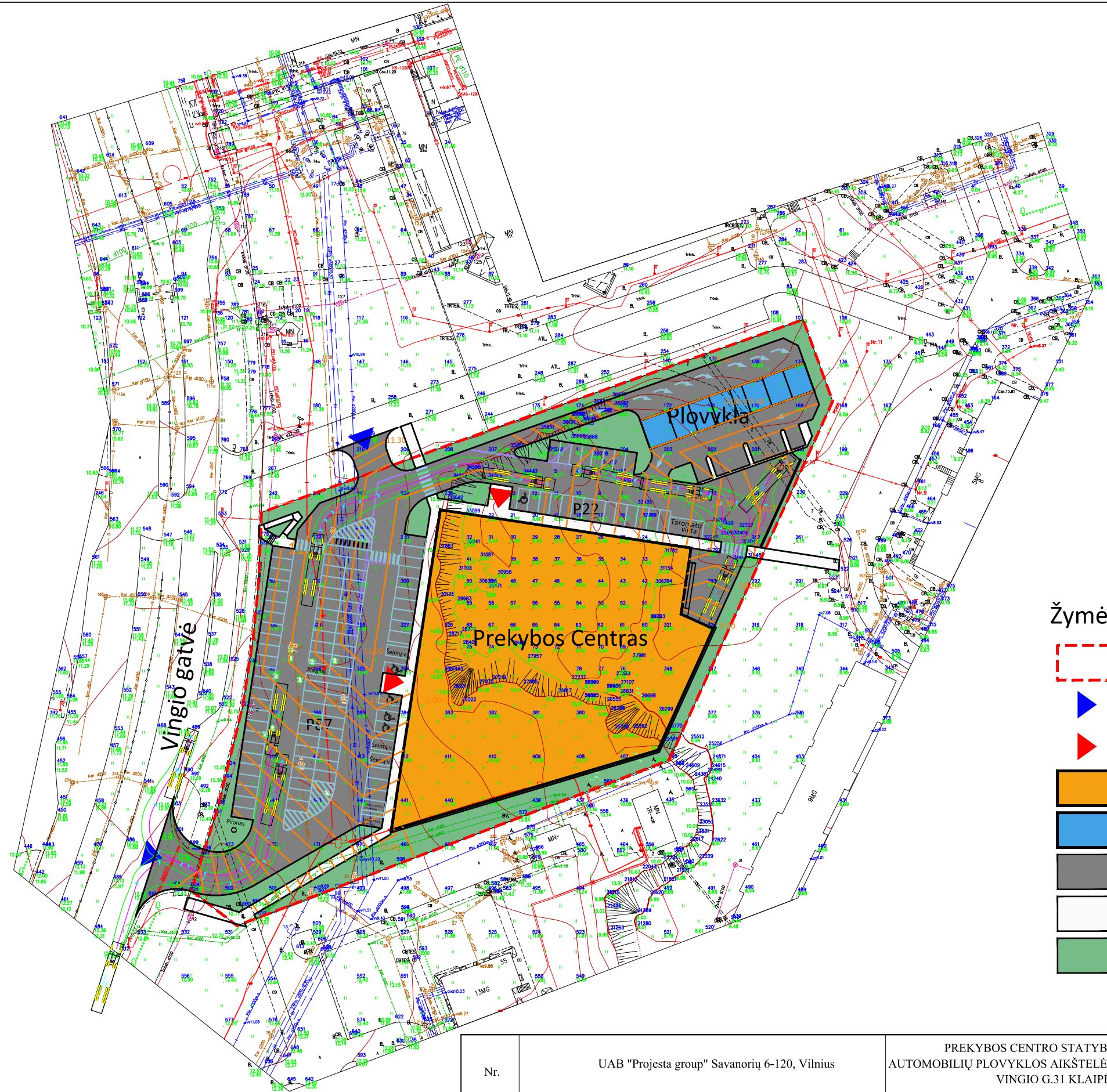
Preliminarūs žemės sklypo ir statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1.1. Sklypo plotas	m ²	11000
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas		apie 0,46
1.3. Sklypo užstatymo tankumas		apie 0,37
II. PASTATAI		
2.1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
2.1.1. Bendrasis plotas:	m ²	apie 5100
2.1.2. Pastato tūris:	m ³	apie 32500
2.1.3. Aukštų skaičius	vnt.	2
2.1.4. Pastato aukštis	m	apie 11 m
2.1.5. Energinio naudingumo klasė [5.41]		ne žemesnė kaip A+
2.2. AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖ		
2.2.1. Plotas:	m ²	apie 270









PV R. Mankus
At. Nr. A1032



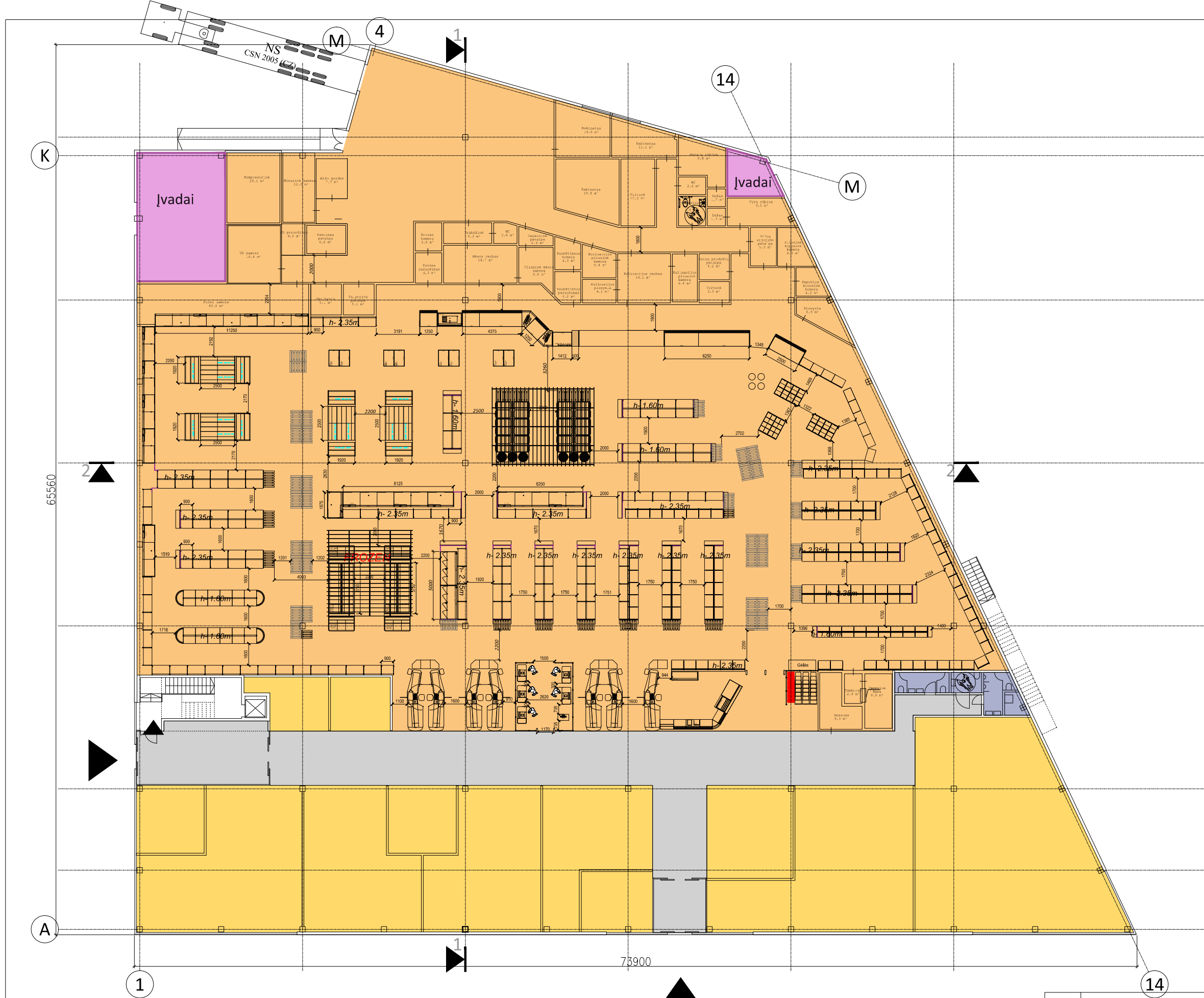
Situacijos schema









Žymėjimai

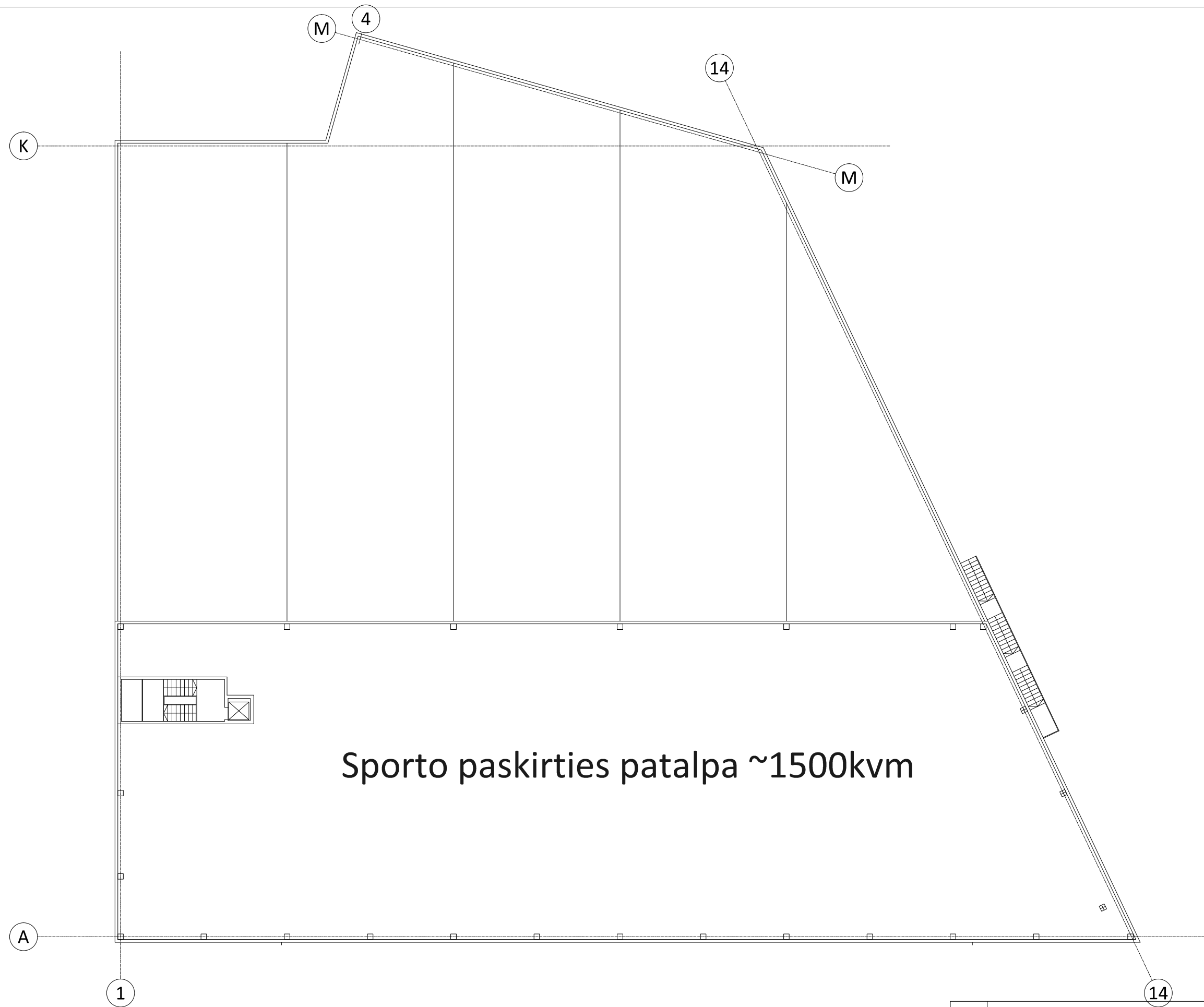
-  Sklypo ribos 1,1ha
-  Įvažiavimai į sklypą
-  Įėjimai į prekybos centrą
-  Prekybos centras
-  Plovykla
-  Asfaltas
-  Šaligatviai
-  Veja

Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius			PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus		SKLYPO PLANAS	M 1:1000	Laida
A 1032	Architektas	R.Mankus				O
						Lapas
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"					Lapų
LT						1 -

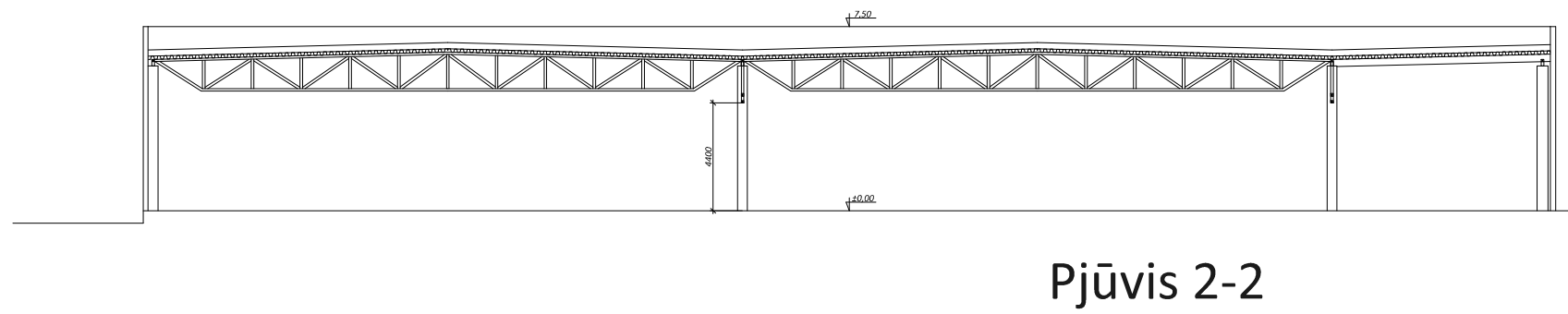
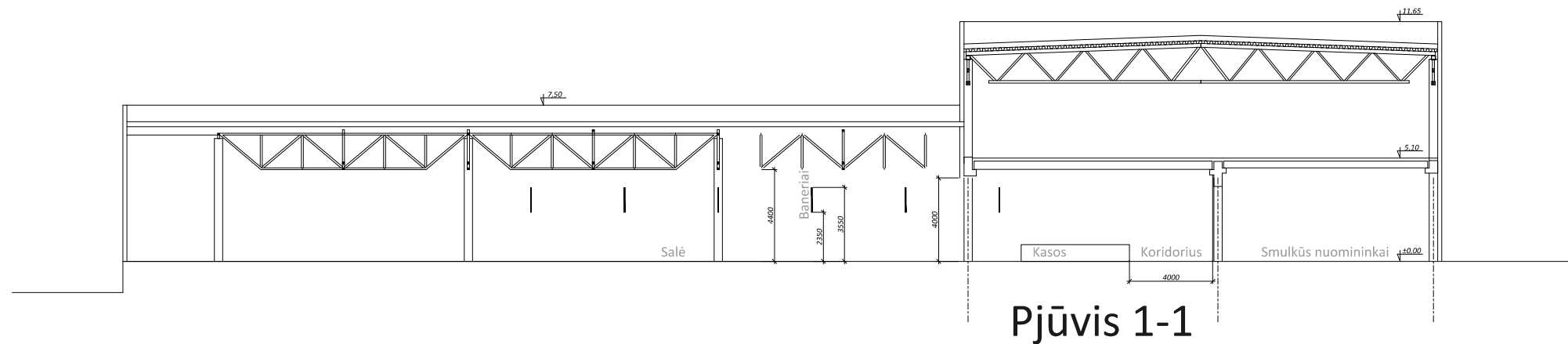


- Žymėjimai
-  Įėjimai į prekybos centrą
 -  Prekybos salonai
 -  Universalioji prekybos įmonė
 -  Techninės patalpos
 -  Koridoriai
 -  San mazgai

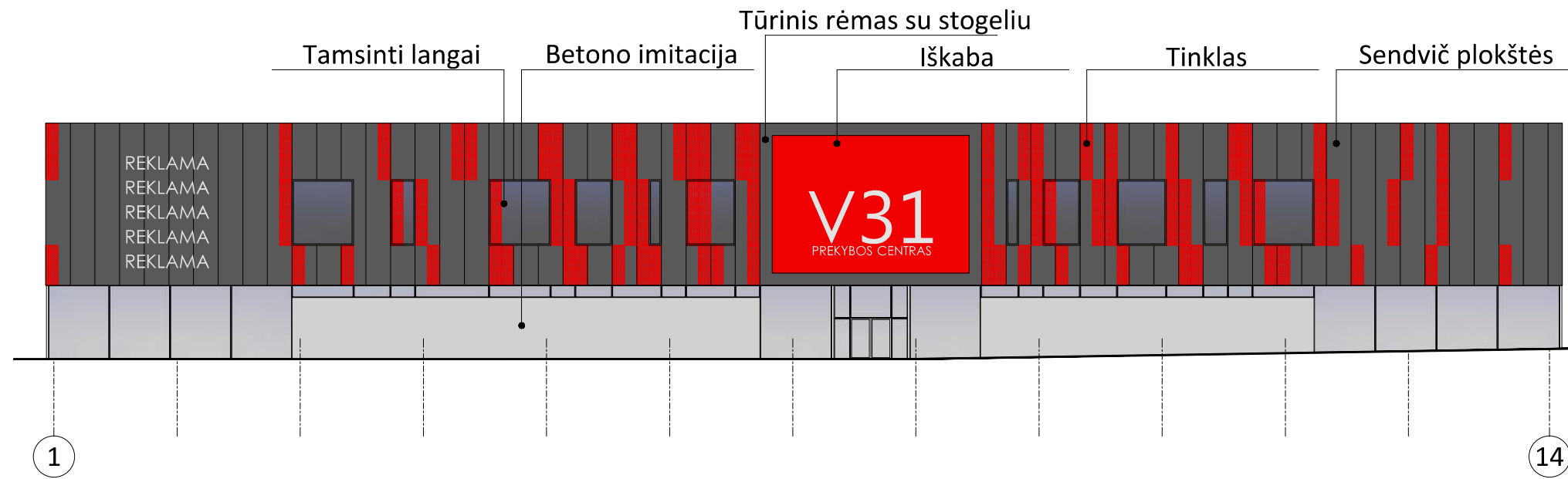
Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius				PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus			PREKYBOS CENTRO I A. PLANAS		Laida
A 1032	Architektas	R.Mankus			M 1:200		O
					Lapas	Lapų	
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"				PG-PP-19-07	1	-
LT							



Nr.		UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius			PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus			PREKYBOS CENTRO 2 A. PLANAS		Laida
A 1032	Architektas	R.Mankus			M 1:200		O
						Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"					1	-
LT							

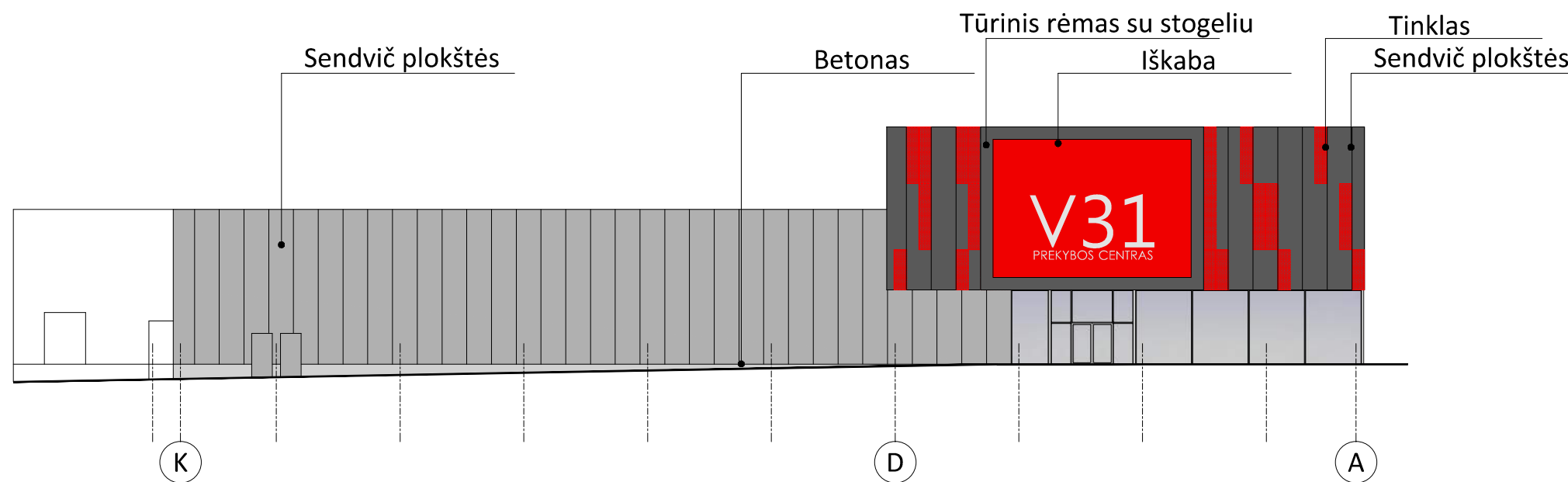


Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius				PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
	A 1032	P.V.	R.Mankus		PREKYBOS CENTRO PJŪVIS	Laida	
A 1032	Architektas	R.Mankus		M 1:200		O	
					Lapas	Lapų	
Kalba	Užsakovas: UAB "Rasinių plėtra"				PG-PP-19-07	1	-
LT							



1

14

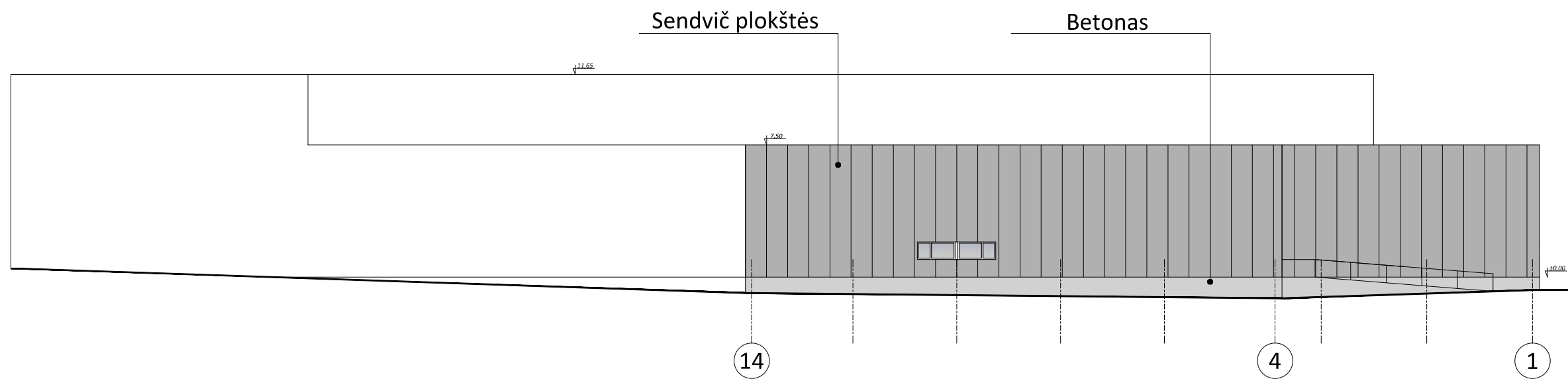
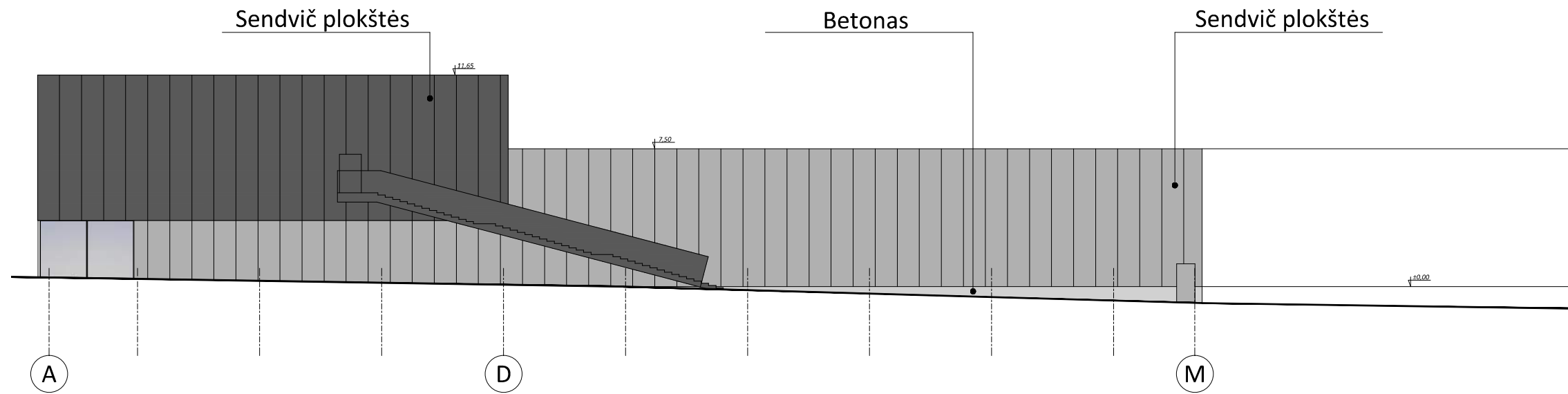


K

D

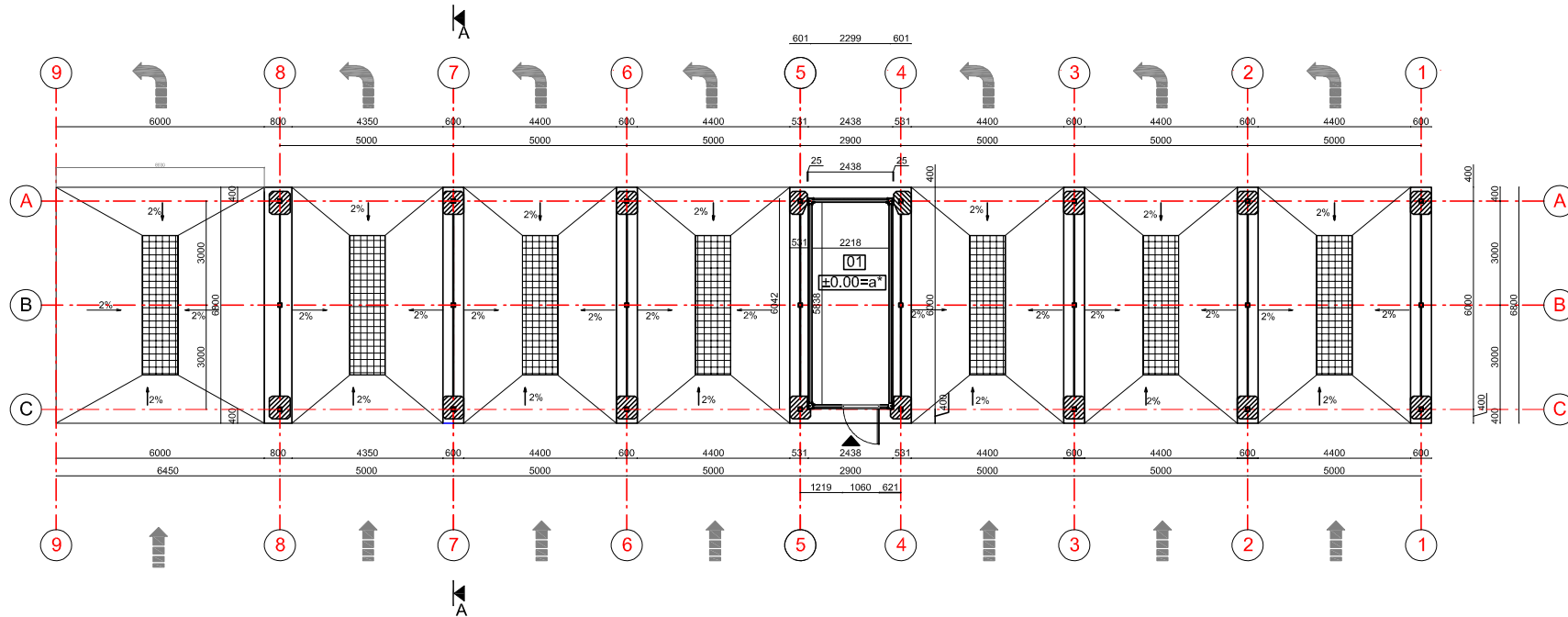
A

Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius				PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus			PREKYBOS CENTRO FASADAI	Laida	
A 1032	Architektas	R.Mankus				M 1:200	O
						Lapas	Lapų
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"				PG-PP-19-07	1	-
LT							

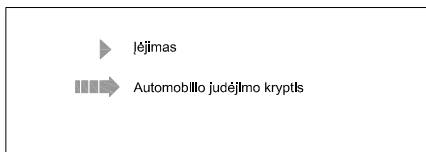


Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius				PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
	A 1032	P.V.	R.Mankus		PREKYBOS CENTRO FASADAI		Laida
A 1032	Architektas	R.Mankus			M 1:200		O
					Lapas	Lapų	
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"				PG-PP-19-07		
LT					2	-	

ĮRANGOS IŠDĖSTYMO PLANAS M1:250

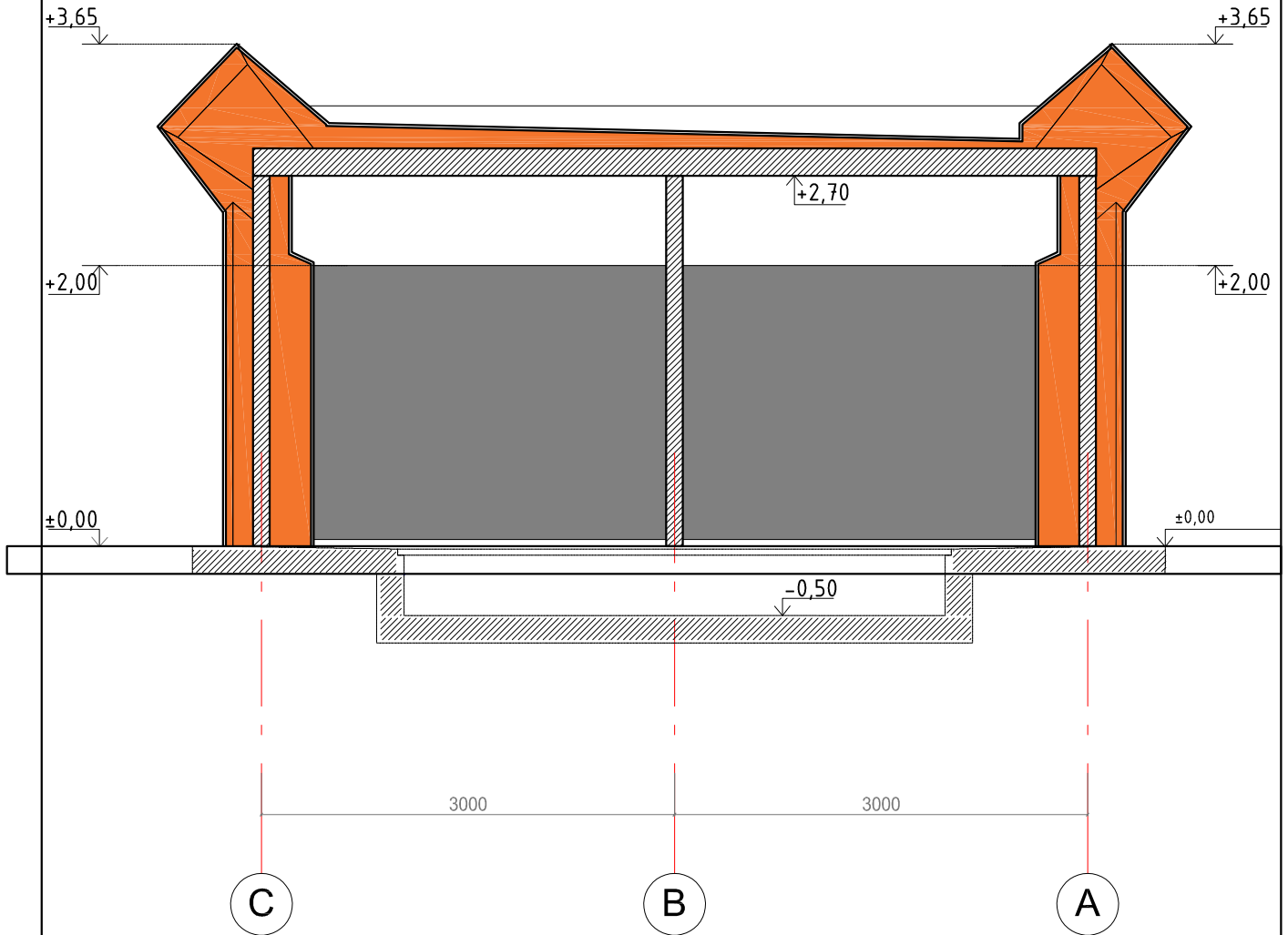


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

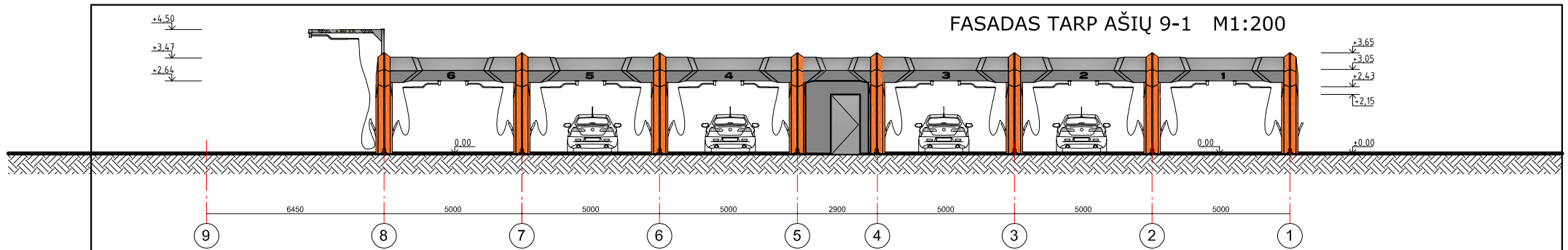


Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius				PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus			ĮRANGOS IŠDĖSTYMO PLANAS M 1:200		Laida
A 1032	Architektas	R.Mankus					o
							Lapas
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"						Lapų
LT					PG-PP-19-07		1
							-

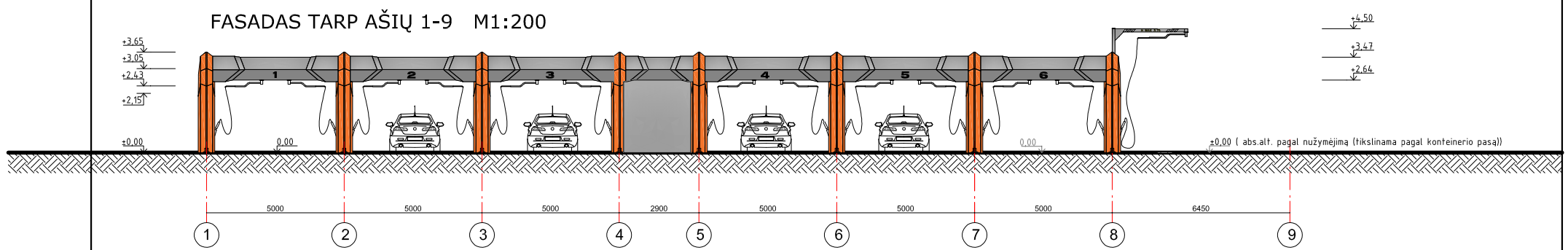
PJŪVIS A-A M1 :50



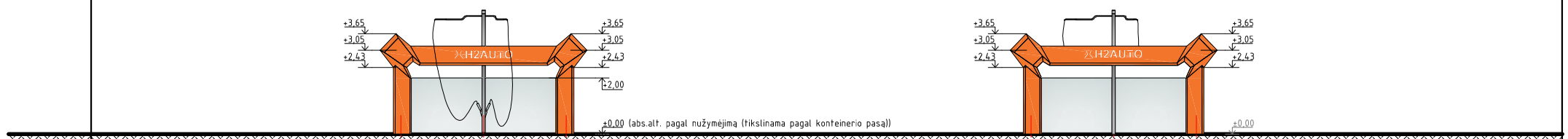
Nr.	UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius			PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE			
A 1032	P.V.	R.Mankus		ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS (PJŪVIS)	M 1:50	Laida	
A 1032	Architektas	R.Mankus				O	
						Lapas	
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"					Lapų	
LT				PG-PP-19-07		1	-



FASADAS TARP AŠIŲ 9-1 M1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 M1:200



FASADAS TARP AŠIŲ A-C M1:200

FASADAS TARP AŠIŲ C-A M1:200

- SPALVA RAUSVAI RUDA RAL-2008
- SPALVA ŠVIESIAI PILKA RAL-9006
- SPALVA TAMSIAI PILKA RAL-7016

Nr.		UAB "Projesta group" Savanorių 6-120, Vilnius			PREKYBOS CENTRO STATYBOS PROJEKTAS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS AIKŠTELĖS STATYBOS PROJEKTAS VINGIO G.31 KLAIPĖDOJE		
A 1032	P.V.	R.Mankus			ĮRANGOS IŠDĖSTYMAS (FASADAI) M 1:200	Laida	
A 1032	Architektas	R.Mankus				O	
						Lapas	
Kalba	Užsakovas: UAB "Raseinių plėtra"					Lapų	
LT					PG-PP-19-07	1	-



LOGO LOGO
LOGO LOGO
LOGO LOGO

PREKLYBOJŲ KURSIAMS
V 31



© 2013 V31

V31
LOGO LOGO
LOGO LOGO
LOGO LOGO
V31
V31

U

V31



Ažuoliukas, Klaipėdos
lopsėlis darželis

Laura, kirpykla

AUG Rent

Vaidagai, kirpykla

Hostel Ausros Juosta

Rimi

UAB "Lindarija"

Norfa XL

VINGIO
veterinariinė gydykla

Vingo g.

Vingo g.

Pajūrio Limuzinai

Vingo g.

Vingo g.

Vaidaugų



PROJEKCIJE INTERIORS
V31

LOGO LOGO
LOGO LOGO
LOGO LOGO

PROJEKCIJE INTERIORS
V31



V31

LOGO LOGO
LOGO LOGO
LOGO LOGO

V31



Vingio g. 31