

OBJEKTAS:
**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU
ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO
PATALPOMIS, MINIJOS G. 158, KLAIPĖDOJE,
STATYBOS PROJEKTAS**

ADRESAS:
KLAIPĖDA, MINIJOS G. 158
Kad. Nr. 2101/0008:551

UŽSAKOVAS:
UAB „PALGARDO KRANAI“

Nr. VA-2021-572-PP

DARBO STADIJA:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:
BENDRA

TOMAS:I

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

PROJEKTO RENGĖJAS:



Direktorius: T. Stalaučinskas

PV: A. Kriščiūnas

Architektė: G. Stankevičienė

TVIRTINU, Statytojas: UAB „Palgardo kranai“

KLAIPĖDA 2021

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Puslapis
	Turinys	2
Tekstinė dalis		
	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai	3
	Aiškinamasis raštas	4
Grafinė dalis		
	Sklypo plano schema	7
	Pirmo aukšto planas	8
	Antresolės planas (alt. +4.00)	
	Fasadai. Pjūvis	9
	Tūriniai modeliai	10
	Tūriniai modeliai	11
	Tūriniai modeliai	12
Vaizdinė informacija		
	Statinio tūriniai modeliai	13

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS, MINIJOS G. 158, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS

Sklypo kad. Nr. 2101/0008:551

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4212	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	32	
4. Želdynų dalis	%	11	
5. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	29	
1. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1345.41	
1.2. Pastato prekybinis plotas	m ²	671.31	
1.3. Pastato administracinis plotas. *	m ²	108.95	
1.4. Pastato sandėliavimo plotas	m ²	565.15	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	10200	
1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.5. Pastato aukštis. *	m	8.60	
1.7. Energinio naudingumo klasė		A++	

PV, Alvydas Kriščiūnas

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS, MINIJOS G. 158, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS

Sklypo kad. Nr. 2101/0008:551

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (gautas pritarimas 2020-12-23), parengta topografinė nuotrauka, užsakovo užduotimi, sklypo paskirtimi.

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio statybos vieta – Klaipėda, Minijos g. 158, sklypo kad. nr. 2101/0008:551.

Sklypo paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis – Prekybos paskirties pastatai.

Žemės sklypo plotas – 4.212 ha.

Statinio statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojami statiniai sąrašas:

- Prekybos paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis.

Projektuojamų statinių kategorijos:

- Neypatingas statinys.

Klimato sąlygos :

- Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika – $sk=1,2$
- Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – III, vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref, 0} = 32$ m/s.

Inžineriniai tyrinėjimai - Parengta ir suderinta toponuotrauka.

Reljefas - Statomo pastato teritorijos reljefas sąlyginai lygus (aukščių kitimas per sklypą ~ 0.64 m, nuo 4.04 iki 4.68 m);

Sklype registruotos daiktinės teisės:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 6.00 m²;

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6.00 m²;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 327.00 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 425.00 m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 151.00 m²;

Sklypo nuosavybės teisė – UAB „Palgardo kranai“;

Statytojas – UAB „Palgardo kranai“;

Projektuotojas – UAB „Vakarų architektūra“, Minijos g. 42-3, Klaipėda.

Projekto vadovas – Alvydas Kriščiūnas.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 20 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 p., projektiniai pasiūlymai rengiami naujai statomam prekybos paskirties pastatui su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Sklype nėra parengtų galiojančių ar rengiamų detaliųjų planų.

Teritorija tvarkoma pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007-04-05 tarybos sprendimu Nr.T2-110. Sklypas patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją (K), prekybos, sklypo naudojimo pobūdis - paslaugų ir pramogų objektų statybos, teritorija skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.

Sklypo plano sprendiniai. Sklypas yra pietinėje Klaipėdos miesto rajone. Aplinkui – komercinės teritorijos. Pastatas projektuojamas sklypo vidurinėje dalyje, lygiagrečiai vakarinei sklypo ribai ir įvažiavimo keliui. Teritorija neužstatyta, auga keletas pavienių medžių. Patekimas į sklypą organizuojamas nuo privažiavimo kelio į kurį patenkama iš Minijos g. Projektuojamas vienas įvažiavimas-išvažiavimas. Lengvieji automobiliai parkuojami esamoje aikštelėje. Sklype numatoma 11 % apželdintos teritorijos.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 107 p.:

5.3. Prekybos paskirties pastatai (ne maisto produktų parduotuvės) – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, $437.11/30=21$ vieta,

15. Sandėliavimo paskirties pastatai – 1 vieta 200 m² sandėliavimo ploto, $565.15/200=3$ vietos;

4. Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, $94.66/25=4$ vietos;

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

$15+3+4=28$ vietos.

Dvi vietos iš jų skirtos ŽN (pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p.).

Architektūriniai sprendiniai. Pastatas projektuojamas stačiakampio plano, vieno aukšto, su antresole prekybinėje ir administracinėje dalyje. Pastato architektūrinė išraiška santūri, lakoniška ir reprezentatyvi, būdinga prekybos ir administracinės paskirties pastatams. Tūris vientisas, pastatas stačiakampio plano. Spalva – tamsi pilka. Numatomas pastato bendras plotas – 1345.41m². Pastato aukštis – 8.60 m. Pastato planinė struktūra funkcionali, parinkta pagal numatomą paskirtį. Iškiriamos dvi pastato funkcinės zonos: pagrindinė (su prekybos ir administracinėmis patalpomis) ir sandėliavimo.

Projektuojamų patalpų plotai:

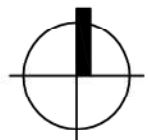
- Prekybos paskirties patalpos - 671.31 m²;
- Administracinės paskirties patalpos – 108.95 m²
- Sandėliavimo paskirties patalpos - 565.15 m².

Sandėliavimo patalpose nebus sandėliuojamos pavojingos, sprogios ar degios medžiagos. Numatyta

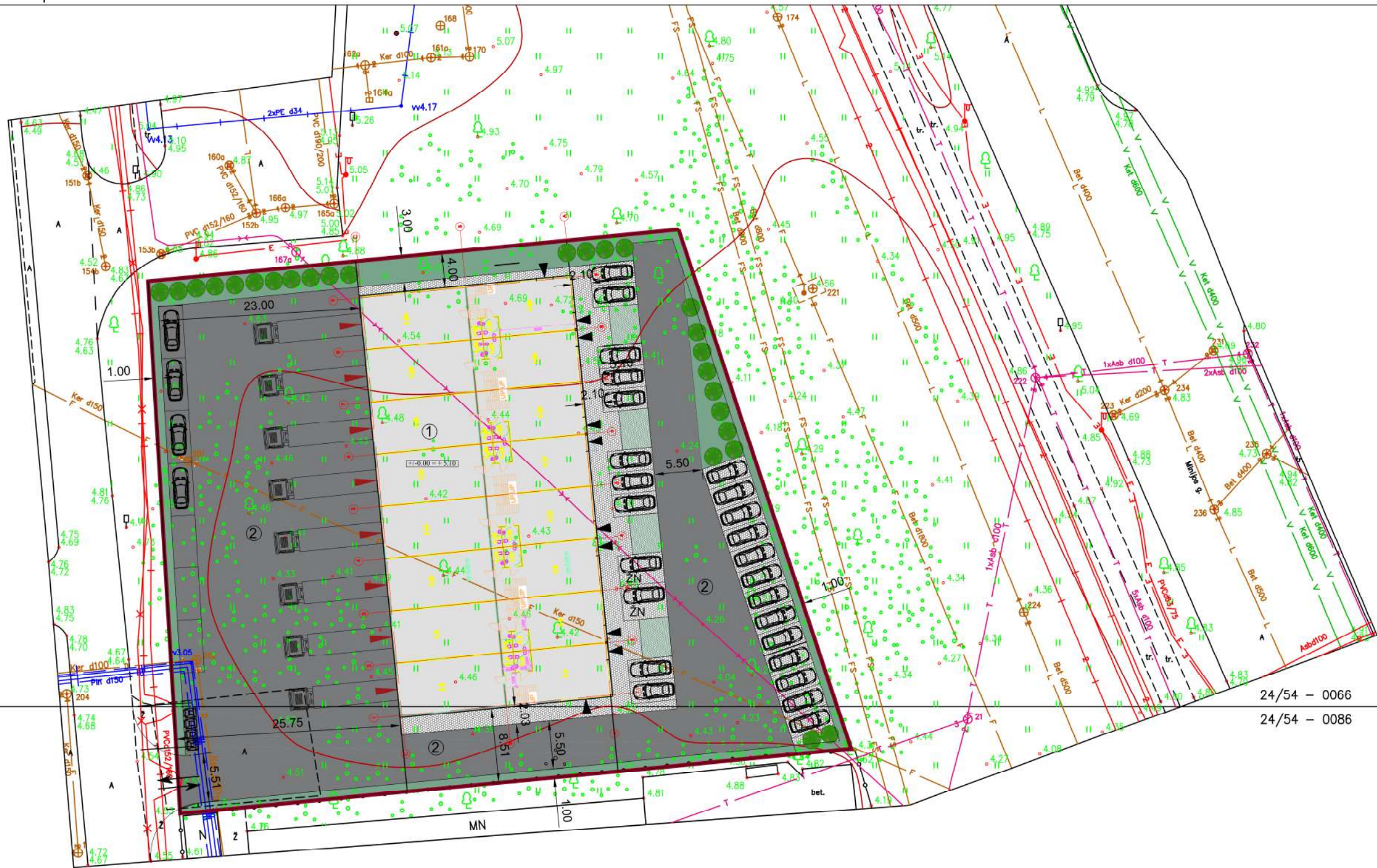
sandėliuoti metalo konstrukcijas.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai. Pastato konstruktyvinė schema – g/b laikančių kolonų tinklas (didžiausiais tarpatramis – 12 m), metalo konstrukcijų sijos, sienos – daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės, aliuminio vitrinos, stogas dengtas rulonine danga, pamatai – g/b gręžtiniai poliniai. Grindys pagal poreikį prekybos ir administracinėse patalpose, betoninės – sandėliavimo paskirties pastatuose.

Pastato inžineriniai tinklai. Bus projektuojami nauji inžineriniai tinklai, pagal gautas prisijungimo sąlygas, iškeliami dalis esamų inžinerinių tinklų.



SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	PAGAL PROJ.
SKLYPO PLOTAS	4212 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	29 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	32 %
ŽELDYNŲ DALIS	11 %
PASTATŲ TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	1186 m ²
PASTATO TŪRIS	10200 m ³
AUKŠTINGUMAS	1A (8.60 m)
PAGRINDINIS PLOTAS	671.31 m ²
SANDĖLIAVIMO PLOTAS	565.15 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	1346.41 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
②	PROJEKTUOJAMA AKŠTELĖ
—	SKLYPO RIBA
↔	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVAS/ISVAŽIVIMAS
▶	Įėjimai į pastatą
▼	VARTŲ VIETOS
○	SKLYPO KAMPUJŲ NUMERAI
☐	BUTINIŲ ATLIKŲ KONTEINERŲ PASTATYMO VIETA
🚗	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETOS (29 VNT.)
±0.00 = ±5.10	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
—	PROJEKTUOJAMA VEJA - 417 KV.M.
—	PROJEKTUOJAMI GĖLYNAI - 60 KV.M.
—	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA - 557 KV.M.
—	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA - 1991 KV.M.
●	PROJEKTUOJAMI KRUMAI

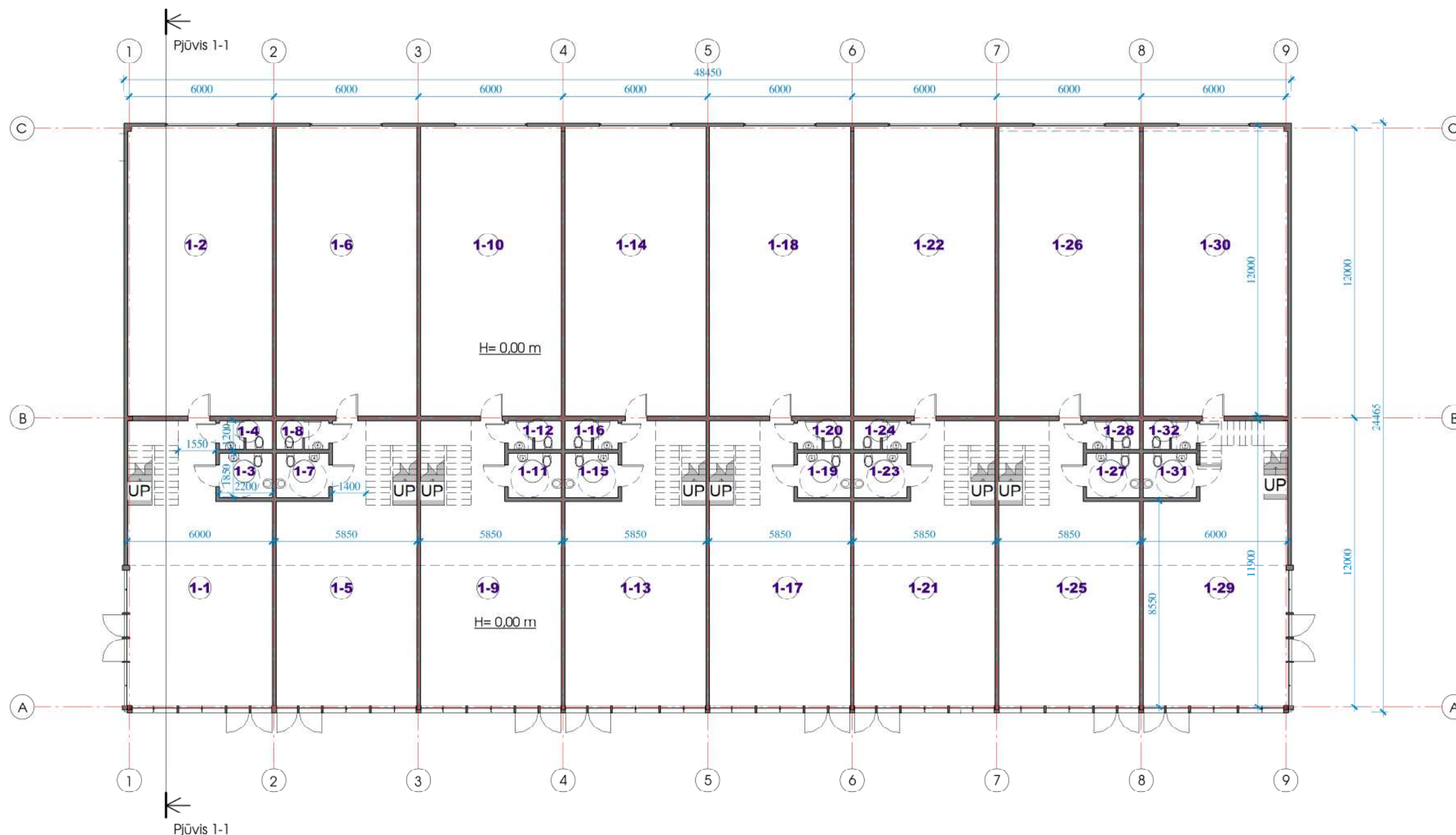
24/54 - 0066
24/54 - 0086

UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA

Minijos g. 42-3a, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
tel. 86/810636; email: info@vakaruarchitektura.lt

ATESTATO NR.	PARAISOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS	2021 02	
	ARCH.	G. STANKEVIČIENĖ	2021 02	
PP	STATYTOJAI UAB "Palgardo kranai"			

OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS, MINIJOS G. 158, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
Klaipėda, Minijos g. 158. Kadastrinis Nr. 2101/0008:551	
BRĖŽINYS	SKLYPO/APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500
Laida	0
Lapas	1
Lapų	1



① Pirmo aukšto planas
1 : 200

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Prekybinė patalpa	64,33 m ²
1-2	Sandėlis	71,97 m ²
1-3	Wc	4,07 m ²
1-4	Wc	2,57 m ²
1-5	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-6	Sandėlis	70,20 m ²
1-7	Wc	4,07 m ²
1-8	Wc	2,57 m ²
1-9	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-10	Sandėlis	70,20 m ²
1-11	Wc	4,07 m ²
1-12	Wc	2,57 m ²
1-13	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-14	Sandėlis	70,20 m ²
1-15	Wc	4,07 m ²
1-16	Wc	2,57 m ²
1-17	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-18	Sandėlis	70,20 m ²
1-19	Wc	4,07 m ²
1-20	Wc	2,57 m ²
1-21	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-22	Sandėlis	70,20 m ²
1-23	Wc	4,07 m ²
1-24	Wc	2,57 m ²
1-25	Prekybinė patalpa	62,13 m ²
1-26	Sandėlis	70,20 m ²
1-27	Wc	4,07 m ²
1-28	Wc	2,57 m ²
1-29	Administracinė patalpa	64,34 m ²
1-30	Sandėlis	71,98 m ²
1-31	Wc	4,07 m ²
1-32	Wc	2,57 m ²
Iš viso		1119,72 m ²

VAKARU ARCHITEKTŪRA
UAB
Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt

Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, Minijos g. 158, Klaipėdoje, statybos projektas

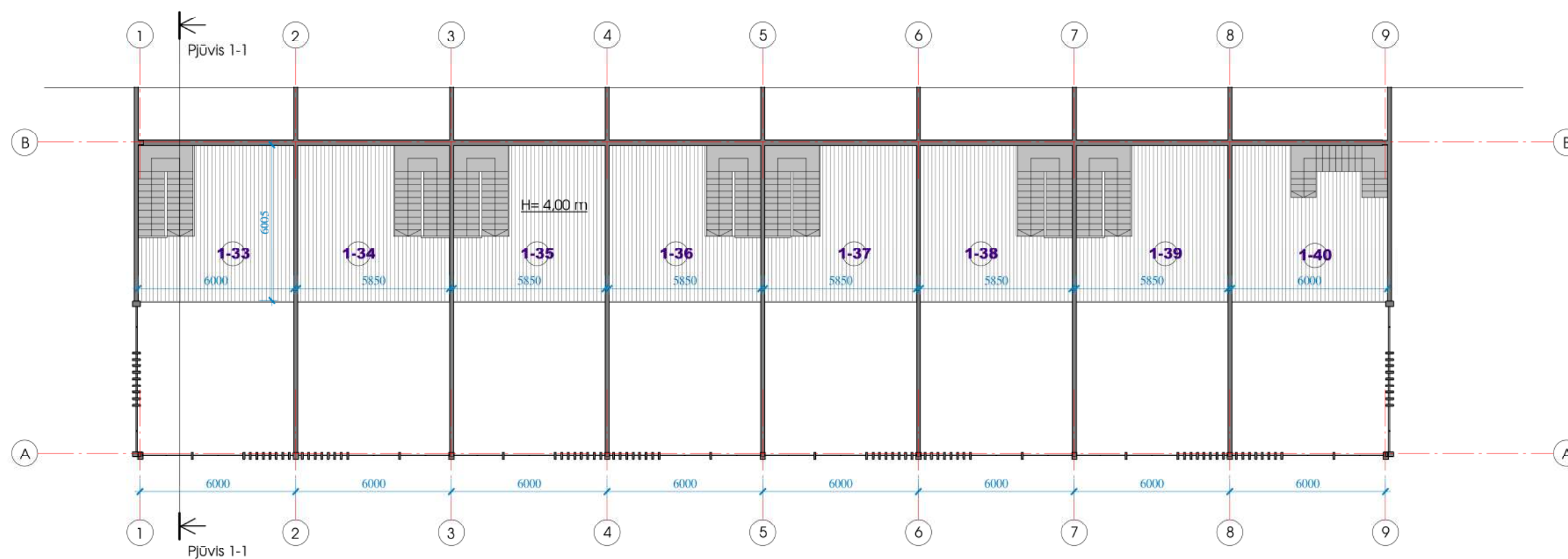
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	Data
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-02
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-02
STADIJA	Statytojas			
PP		UAB "Palgardo kranai"		

Pirmo aukšto planas

VA-2021-572-PP-A-01

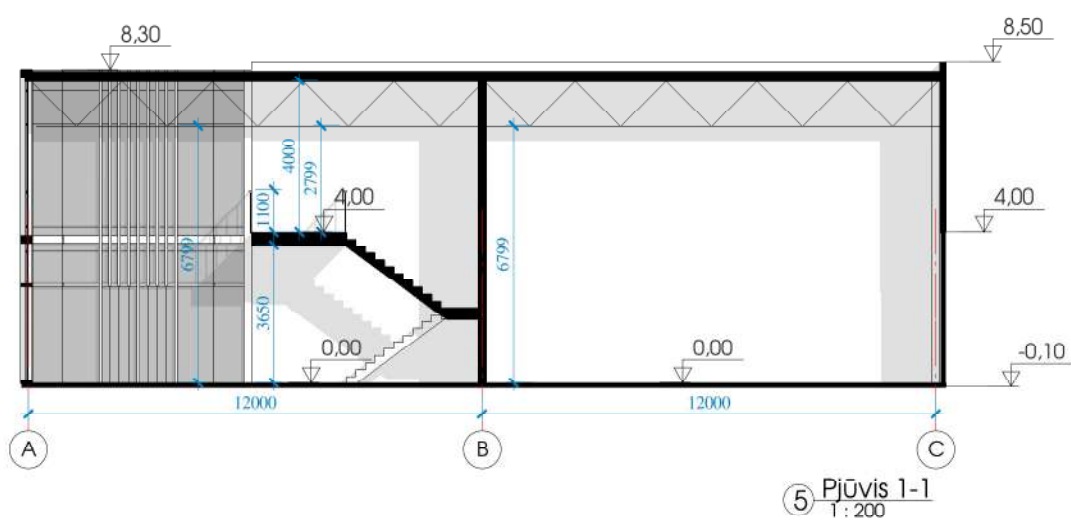
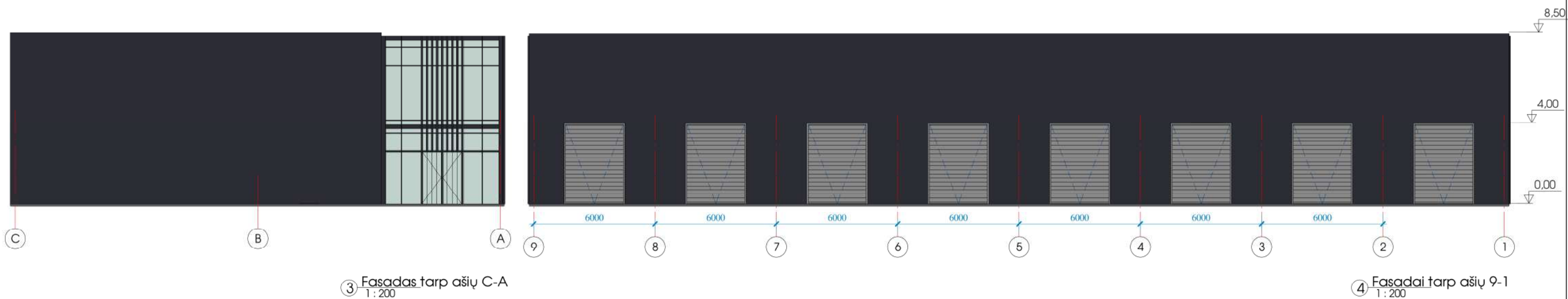
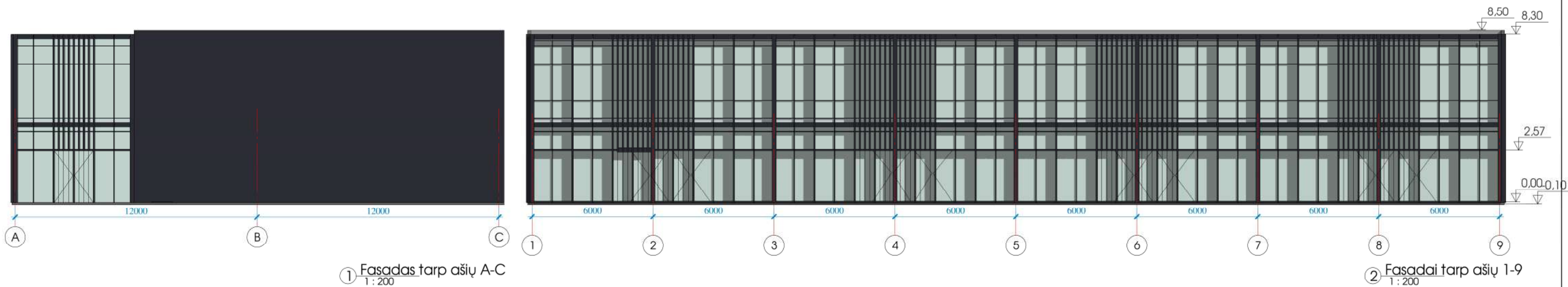
Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

Antresolēs patalpu eksplikācija		
Nr.	Pavadināms	Plotas
1-33	Prekybinē patalpa	28,68 m ²
1-34	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-35	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-36	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-37	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-38	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-39	Prekybinē patalpa	27,78 m ²
1-40	Administrācinē patalpa	30,33 m ²
Iš viso		225,69 m ²

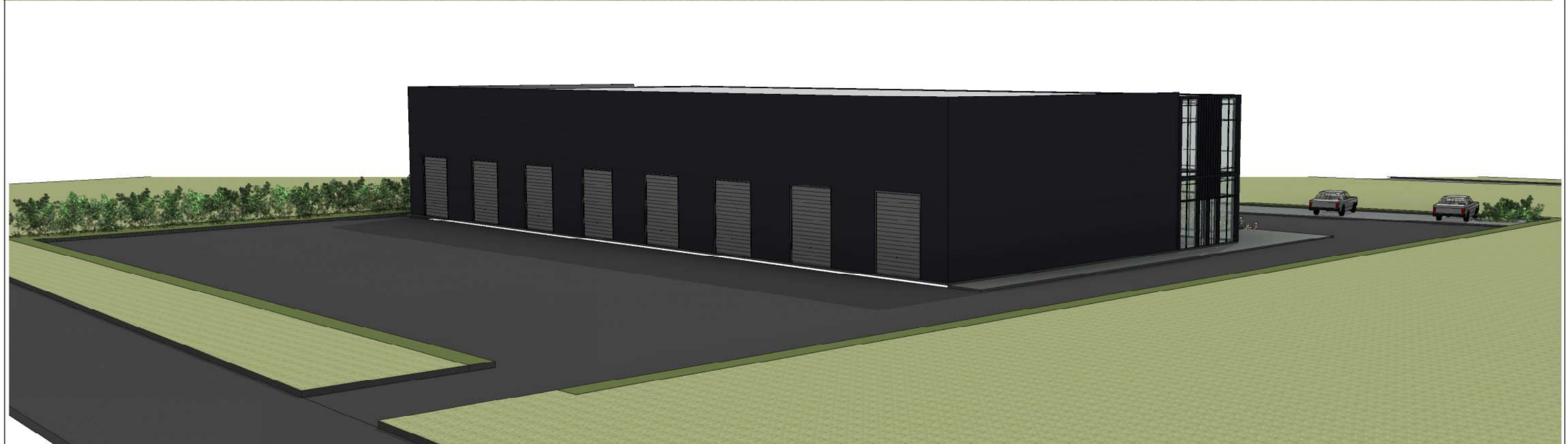


1 Antresolès planas
1 : 200

 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, Minijos g. 158, Klaipėdoje, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Antresolės (alt. 4.00) planas		Laida
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-02			0
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-02	VA-2021-572-PP-A-02		Lapas
STADIJA	Statytojas	UAB "Palgardo kranai"					Lapų
PP					1	1	



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, Minijos g. 158, Klaipėdoje, statybos projektas							
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Fasadal. Pjūvis	Laida	
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-02		0	
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-02	Fasadal. Pjūvis		
STADIJA	Statytojas					Lapas	Lapų
PP	UAB "Palgardo kranai"			VA-2021-572-PP-A-03		1	1



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42- 3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, Minijos g. 158, Klaipėdoje, statybos projektas								
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Tūriniai modeliai		Laida	
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-02			0	
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-02	VA-2021-572-PP-A-04			
STADIJA	Statytojas						Lapas	Lapų
PP	UAB "Palgardo kranai"			1			1	



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42- 3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt Prekybos paskirties pastato su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis, Minijos g. 158, Klaipėdoje, statybos projektas							
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	Data	Tūriniai modeliai	Laida	
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-02		0	
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-02			
STADIJA	Statytojas	UAB "Palgardo kranai"			VA-2021-572-PP-A-05	Lapas	Lapų
PP						1	1

