

OBJEKTAS:

**SANDĖLIO IR PREKYBOS PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS
PATALPOMIS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., SLENGIŲ K.,
PILIGRIMŲ G. 14 STATYBOS PROJEKTAS**

ADRESAS:

**KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., SLENGIŲ K., PILIGRIMŲ G. 14 ŽEMĖS
SKLYPO KAD. NR. 5558/0007:444**

UŽSAKOVAS:

P.U.

NR. VA- 2021-597-TDP

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS: TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

LAIDA: 0

PROJEKTO DALIS:

BENDRA

TOMAS:1

PROJEKTO RENGĖJAS:



UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA

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

PV Architektas: Alvydas Kriščiūnas

Architektė: Žydrūnė Stuopelytė

Tvirtinu: P.U.

KLAIPĖDA 2021

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Sandėlio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14, statybos projektas.

Žemės sklypo kad. Nr.:

5558/0007:444 Tauralaukio k.v.

Statybos vieta:

Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14

Statytojas (užsakovas):

P.U.

Projektuotojas:

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, Minijos g. 42- 3a., Klaipėda, tel. 867810636. PV architektas Alvydas Kriščiūnas (atestato Nr. A1727).

Statybos rūšis:

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 statybos rūšis yra nauja statyba.

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:

Sandėliavimo paskirties pastatai – sandėlio pastatas;

Prekybos paskirties pastatai – prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis.

Statinių kategorija:

Neypatingasis statinys – sandėlio pastatas;

II gr. nesudėtingasis statinys – prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

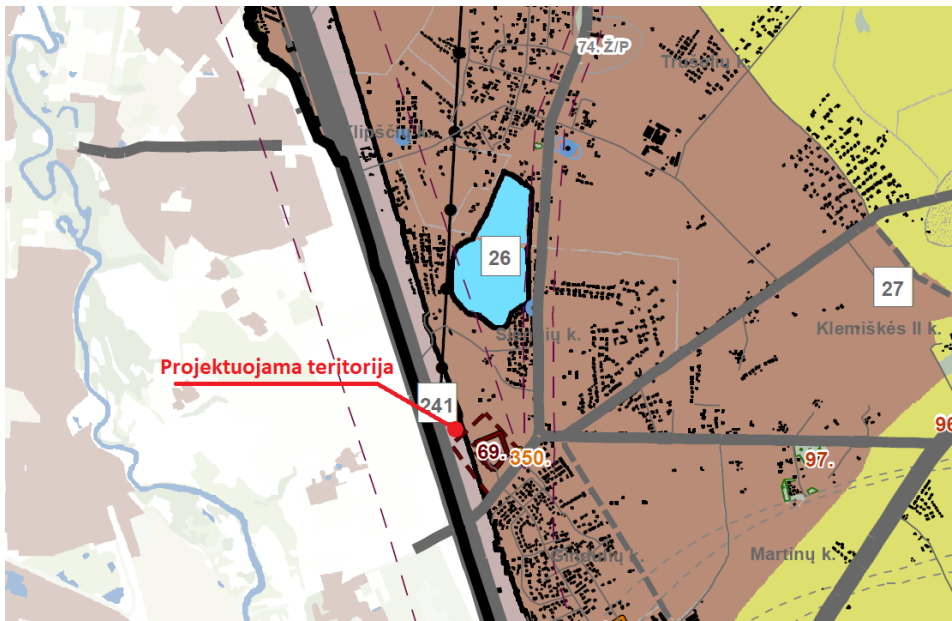
Žemės sklypo plotas:

0.5300 ha

Ryšys su gretimu užstatymu:

Gretimi sklypai neužstatyti, aplinkinėse teritorijose vyrauja žemės ūkio paskirties teritorijos.

Statybos ir veiklos galimybės:



241.	Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	1
	Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
	Vandenių zona	-	H	-	-	-

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus: Pagal Klaipėdos r. sav., teritorijos bendrojo plano koregavimą, patvirtintą 2020 08 20 Klaipėdos r. sav., tarybos sprendimu Nr.T11-333 teritorija pagrindiniame brėžinyje pažymėta kaip pramonės ir sandėliavimo zona. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m nuo žemės paviršiaus: 30 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 2.5.

Susisiekimo komunikacijų tinkamumas numatomai veiklai vykdyti:



Projektuojamas sandėlis ir prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis neturės įtakos Slengių k. transporto srautams, kadangi sklypas, kuriame projektuojami pastatai, išsidėstęs Slengių kaimo pradžioje. Į projektuojamą sklypą patenkama iš Piligrimų gatvės, į kurią įvažiuojama iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 2212 Klaipėda – Triušiai – Kretinga. Projektuojamas sklypas ribojasi su magistralinės reikšmės keliu Nr. A13 Klaipėda – Palanga – Liepoja. Nuo A13 kelio projektuojamame sklype – 70m kelių apsaugos zonos riba. Gretimi sklypai nėra užstatyti.

Klimato sąlygos:

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2,05.04:2003-I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika – $sk=1,2kPa$.

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003-III. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=32m/s$, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,64kN/m^2$. Vietovės tipas A.

Remiantis RSN 156-94 duomenimis:

Kritulių kiekis per metus: 700-750mm

Vidutinė metinė oro temperatūra: $+7,0^{\circ}C$

Absoliutus temperatūros maksimumas: $+34,0^{\circ}C$

Absoliutus temperatūros minimumas: $-32,3^{\circ}C$

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų): 108cm

Reljefas:

Sklypo zonoje, kurioje planuojami nauji pastatai sklypo altitudė svyruoja nuo $+23.70$ iki $+30.25$ sklypo ilgis 185,70 metrų.

Esamas užstatymas:

Sklype statinių nėra.

Inžineriniai tyrinėjimai:

Parengta ir suderinta toponuotrauka.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 5300 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 1325 m²;

Servitutai:

Nėra.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas sandėlis ir prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis.

Sandėlis:

Projektuojamo pastato bendras plotas – 487.25 m².

Projektuojamo pastato užstatymo plotas – 504 m²;

Projektuojamo pastato tūris – apie 2833 m³;

Projektuojamo pastato aukštingumas – 1a.;

Prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis:

Projektuojamo pastato bendras plotas – 76.28 m².

Projektuojamo pastato užstatymo plotas – 93 m²;

Projektuojamo pastato tūris – apie 373 m³;

Projektuojamo pastato aukštingumas – 1a.;

Sklypo plotas – 5300 m²;

Sklypo užstatymo tankumas – 11%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 11% (pagal Klaipėdos r. sav., teritorijos bendrojo plano koregavimą, patvirtintą 2020 08 20 Klaipėdos r. sav., tarybos sprendimu Nr.T11-333, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 250 %);

Sandėlio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14, statybos projektas

Pastatų užstatymo plotas – 597 m² (projektuojamas sandėlis - 504 m²; projektuojamas prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis - 93 m²).

Projektinių pasiūlymų sprendiniai priimti atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektavimo normas, užsakovo pageidavimus.

2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Įvažiavimas į sklypą iš Piligrimų gatvės, projektuojama trinkelė dangos aikštelė prie prekybos pastato su administracinėmis patalpomis. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis išsidėstęs rytinėje sklypo dalyje, šalia Piligrimų gatvės.

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas pagrindiniu fasadu į Piligrimų gatvę, bet vakarinėje sklypo dalyje, atokiau nuo prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis. Tarp dviejų projektuojamų pastatų numatomas žvyro dangos privažiavimas.

Sklype esantys inžineriniai tinklai: drenažo tinklai.

Projektuojamas pastatas nepatenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

2.2. Automobilių parkavimo sprendiniai.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sandėliavimo paskirties statiniams, automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 automobilis vienai 200m² sandėlio ploto, prekybos paskirties pastatams – nėra numatytų automobilio stovėjimo vietų, administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Sklype numatomos 3 vietos.

2.3. Architektūriniai sprendiniai.

Sandėlis.

Pastatą sudaro vienas tūris - pailgas stačiakampis. Stogas dvišlaitis. Pagrindinis įėjimas į sandėliavimo patalpą iš šiaurės rytų pusės, per projektuojamus vartus, arba duris. Papildomi vartai numatomi pastato gale, vakarinėje sklypo dalyje, fasadas nukreiptas į Klaipėdos – Palangos – Liepojos kelią, Nr. A13. Pastato konstrukcijos – metalinės kolonos, sijos, santvaros. Pamatai – g/b gręžtiniai poliai. Pastato aukštis – apie 6.30 m, vidinis aukštis iki santvaros – 4,00 m. Sienų apdaila – tamsiai pilkos spalvos „sandwich“ paneliai.

Prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis.

Pastatas projektuojamas keturkampio formos. Pastato stogas – sutapdintas. Pastato aukštis – 3.50 metro, parapetai – viso pastato perimetru 0.5 m.

Lauko sienos

Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis lauko sienos numatomos 50 cm storio. Sandėlio sienų storis – 15 cm, iš termopanelių.

Stogas

Sandėlio stogas – medinės konstrukcijos, dvišlaitis. Stogo danga – skarda. Prekybos pastato su administracinėmis patalpomis stogas – sutapdintas.

Grindys

Betonuojamos.

2.4. Konstrukciniai sprendiniai.

Pamatai – pamatai poliniai (pagal grunto tyrimus);

Laikančios konstrukcijos – medinės kolonos, sijos, santvaros.

2.5. Pastato energinio naudingumo sprendiniai.

Projektuojamas sandėlis nešildomas.

Projektuojamas prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis šildomas, A++ klasės.

2.6. Pastato inžineriniai tinklai.

Pastatui projektuojami vandentiekio (iš sklype projektuojamo gręžinio) ir buitinių nuotekų (į sklype projektuojamą buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą) tinklai.

2.7. Kultūros paveldo objektai.



Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai, rytinė sklypo riba patenka į 13072 – Slengių kapinyno teritoriją. Objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis. Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AV1875. Vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą). Vertingosios savybės – 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (atskira, apie 200 m ilgio ŠŠV-PPR kryptimi ir iki 65 m pločio nežymi lėkštašlaitė, kiek aukštesniu P galu, pakiluma, bei jos gana lygios R ir V pašlaitės; teritorija apardyta ilgalaikių arimų, melioracijos, P dalis sužalota XIX a. įrengiant senąsias kaimo kapines, bei vėliau joms plečiantis, 1977-1978, 1996, 2001 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje ištirtas bendras apie 461 kv. m dydžio plotas, šiuo metu didžioji teritorijos dalis neardoma - dirvonuoja, tik senųjų kapinių teritorija apaugusi pavieniais medžiais ir krūmais; TRP; FF Nr. 1-4, 7-9; 2014 ir 2020 m.); **kapai** (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis ar be jų; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nurodoma, jog 1972 m. melioruojant teritoriją aplink senąsias kapines rasta įvairių archeologinių dirbinių, kurių dalis apteko į MLIM, tais pačiais metais lankantis archeologams pastebėta degintinių kapų, vėlesnių archeologinių tyrimų metu ištirti 33 degintiniai ir 10 griautinių žmonių kapų, bei fiksuota įvairių įgilintų struktūrų, kurių dalis sietinos su kapinyno ar senovės gyvenvietės veikla, taip pat surinkta archeologinių dirbinių iš suardytų palaidojimų; FF Nr. 5-6; 2014 ir 2020 m.).

Sudarė: PV architektas

Alvydas Kriščiūnas



SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

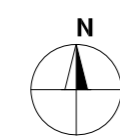
1. SKLYPO PLOTAS	5300 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	11 %
3. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	11 %
4. PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS	597 m ²
5. ŽELDYNŲ DALIS	74%

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS NR.1 TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

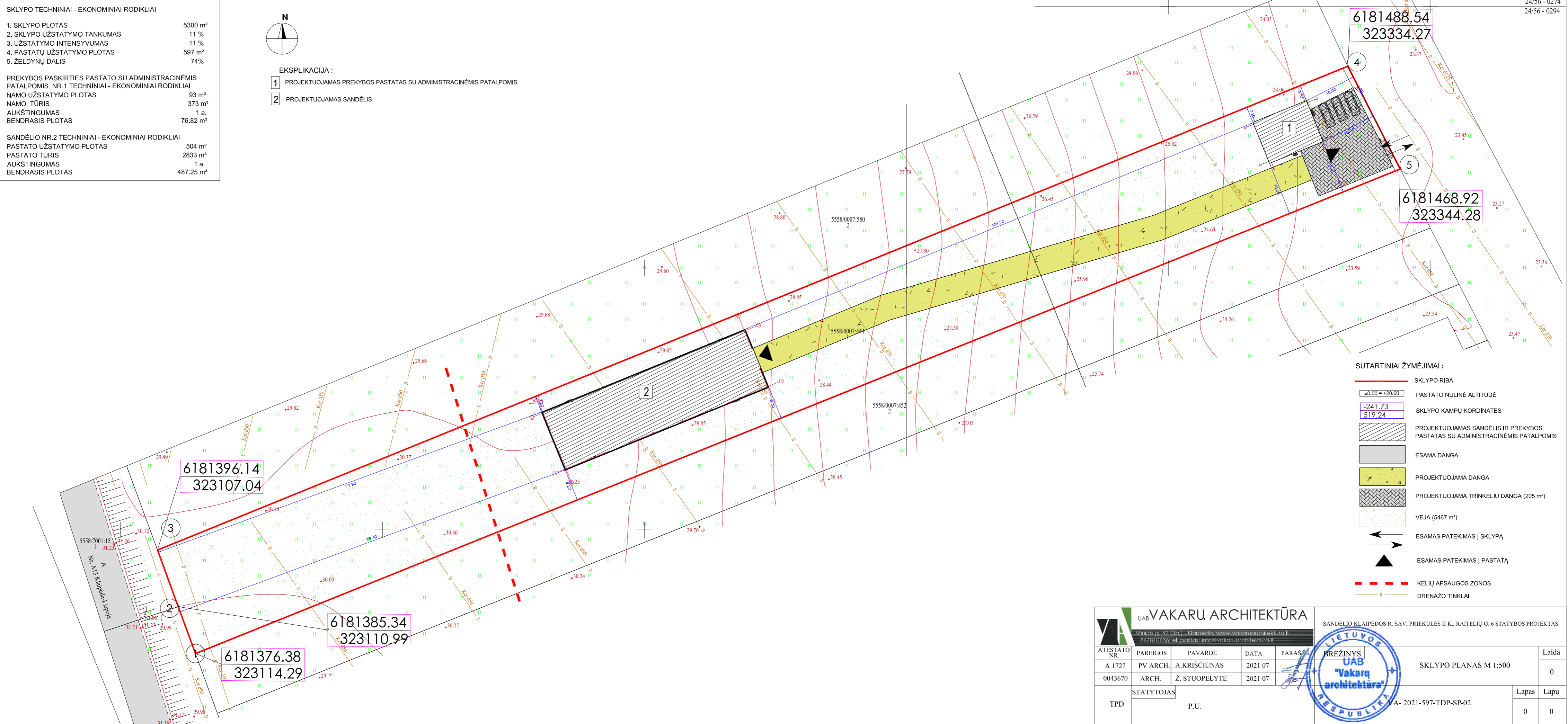
NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	93 m ²
NAMO TŪRIS	373 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
BENDRASIS PLOTAS	76.82 m ²

SANDĖLIO NR.2 TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	504 m ²
PASTATO TŪRIS	2833 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
BENDRASIS PLOTAS	487.25 m ²



- EKSPLIKACIJA :**
- 1 PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
 - 2 PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIS



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :**
- SKLYPO RIBA
 - ±0.00 = +20.60 PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
 - 241.73
519.24 SKLYPO KAMPŲ KORDINATĖS
 - PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIS IR PREKYBOS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
 - ESAMA DANGA
 - PROJEKTUOJAMA DANGA
 - PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA (205 m²)
 - VEJA (5467 m²)
 - ESAMAS PATEKIMAS Į SKLYPĄ
 - ESAMAS PATEKIMAS Į PASTATĄ
 - KELIŲ APSAUGOS ZONOS
 - DRENAŽO TINKLIAI

6181396.14
323107.04

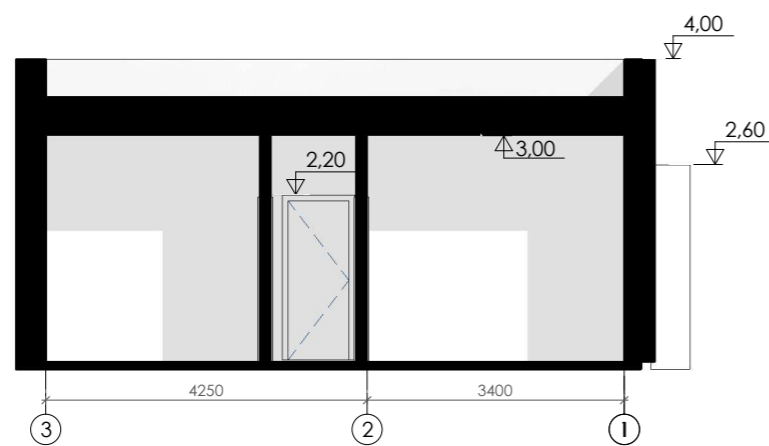
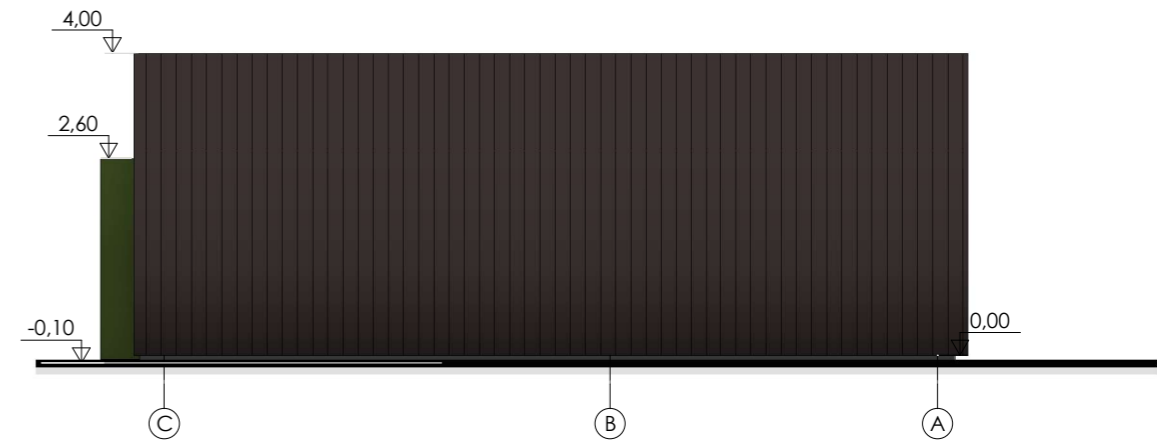
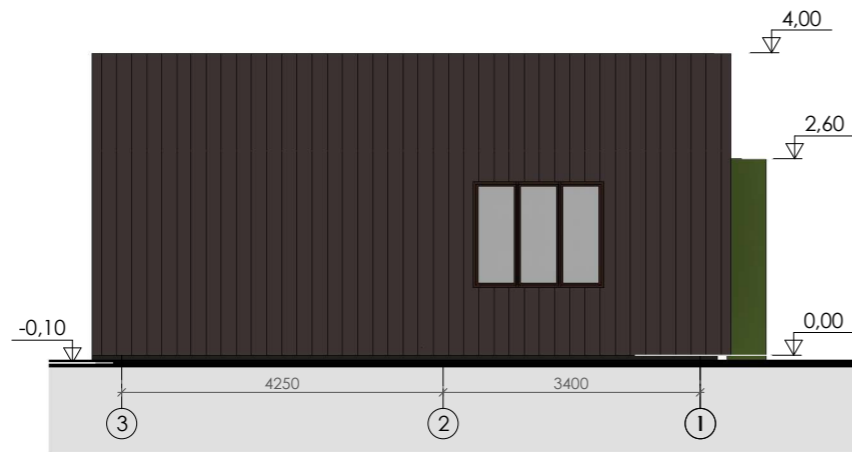
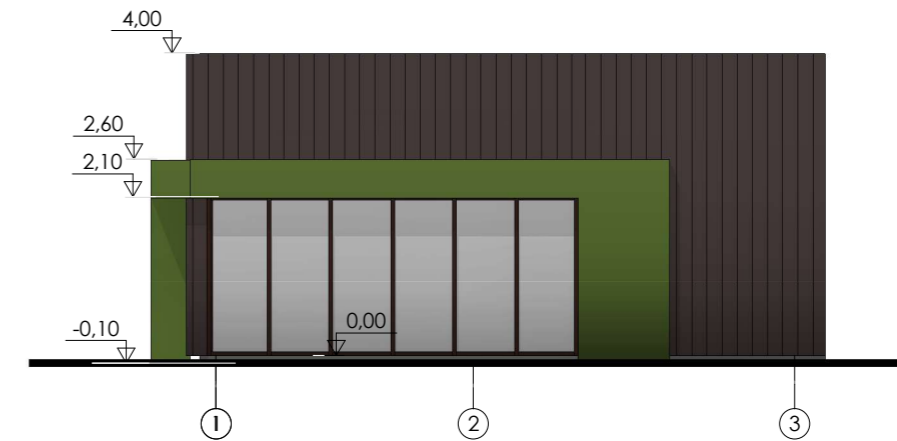
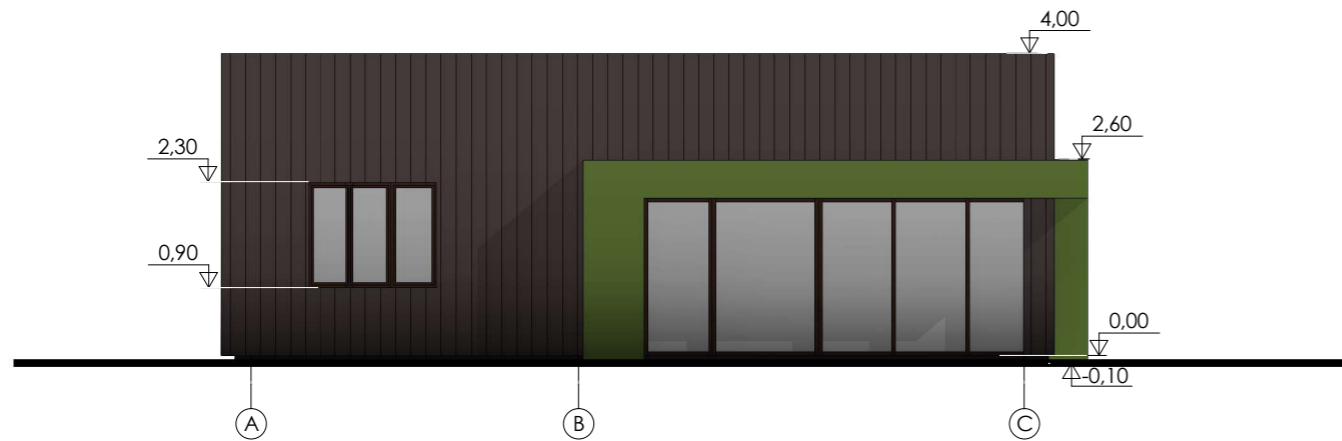
6181385.34
323110.99

6181376.38
323114.29


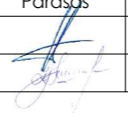
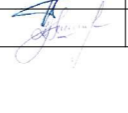
6181488.54
323334.27

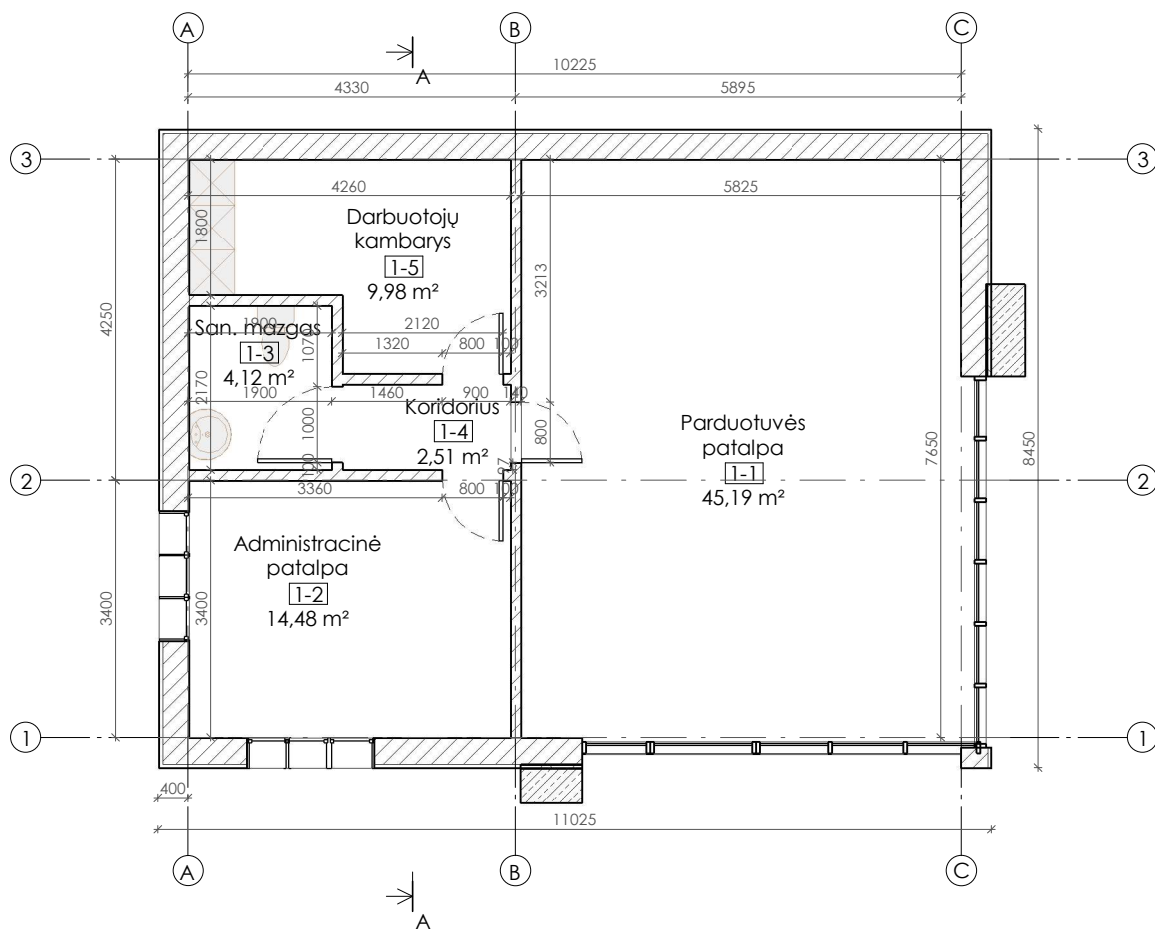
6181468.92
323344.28

UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA					SANDĖLIO KLAIPĖDOS R. SAV. PRIEKULĖS II K., RAITELIŲ G. 6 STATYBOS PROJEKTAS	
Mlinijos g. 42 (3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					BRĖŽINYS	
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS		SKLYPO PLANAS M 1:500
A 1727	PV ARCH.	A.KRIŠČIŪNAS	2021 07			
0043670	ARCH.	Ž. STUOPELYTĖ	2021 07			
TPD	STATYTOJAS	P.U.				VA- 2021-597-TDP-SP-02
						Laida
						0
						Lapas
						0
						Lapų
						0



- PASTABOS:
 1. Matmenys duoti metrais.
 2. Pateikti medžiagų kiekiai orientaciniai.
 3. Spalvos, naudojamos apdailos medžiagom, fiksinamos statybų metu.

 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt				Sandelio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Prekybos pastato su administracinėmis patalpomis fasadai, pjūvis A-A	Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.09		0
0043670	Arch.	Ž. Stuopelytė		2021.09	VA-2021-597-A-01	Lapas
STADIJA	Statytojas					Lapų
TDP	P.U.				1	1



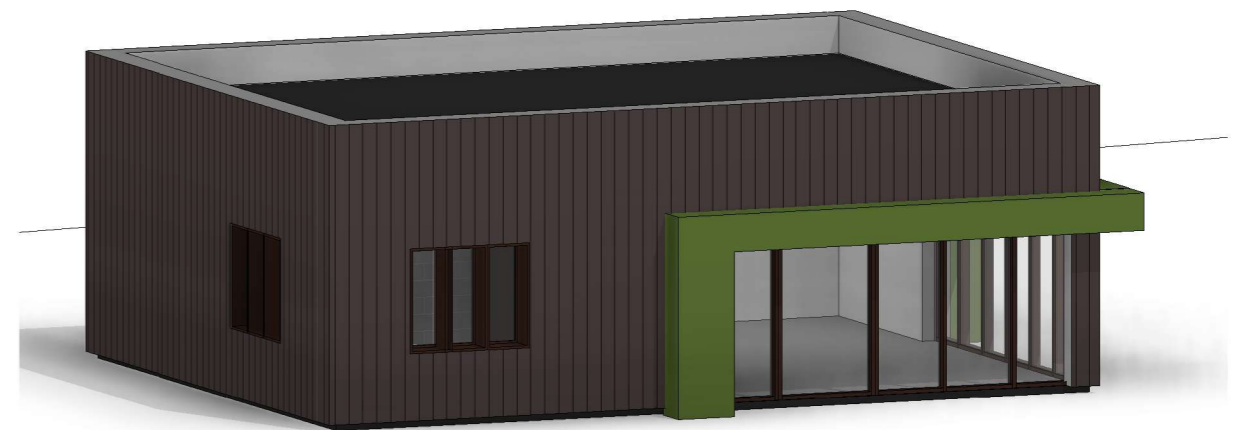
Pastato bendras plotas:



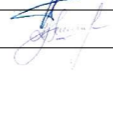
Pavadinimas	Kiekis
Parduotuvės patalpa	45.19 m ²
Administracinė patalpa	14.48 m ²
San. mazgas	4.12 m ²
Koridorius	2.51 m ²
Darbuotojų kambarys	9.98 m ²
Bendras plotas	76.28 m ²

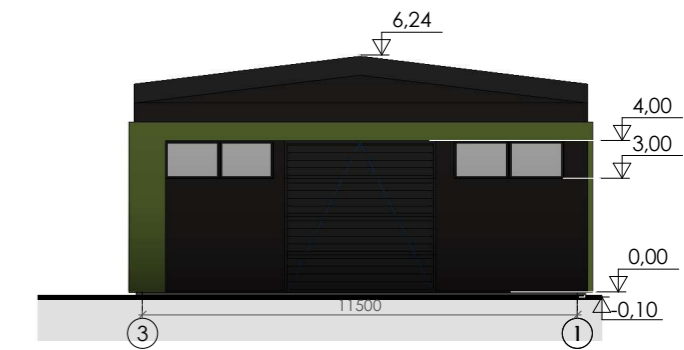
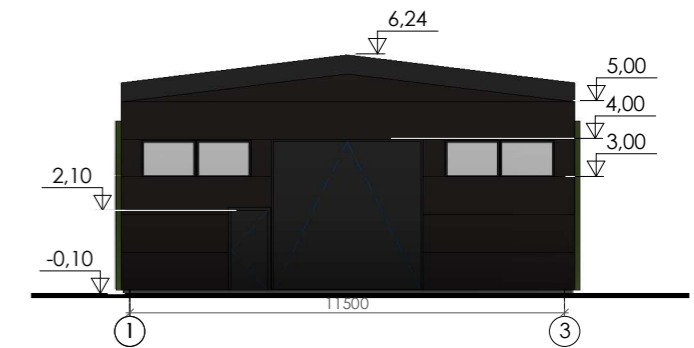
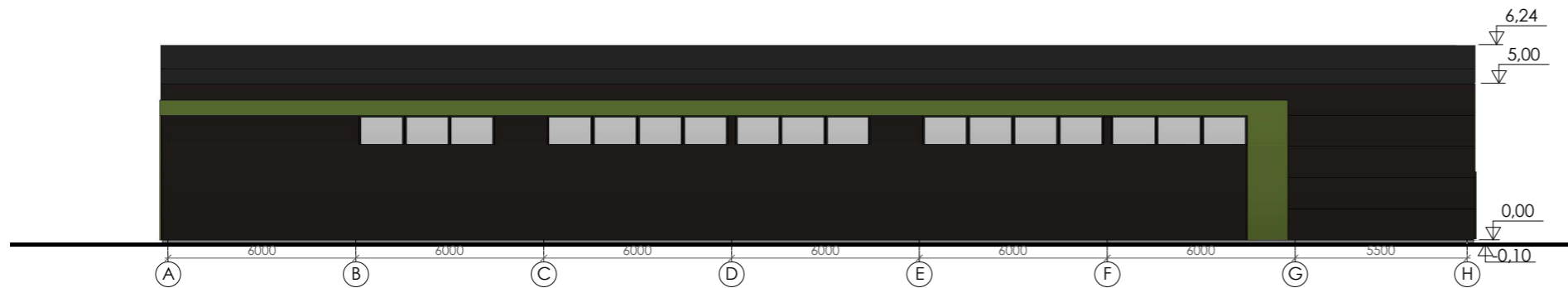
UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA
 M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
 tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt

Sandelio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444




Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Prekybos sandelio su administracinėmis patalpomis aukšto planas	Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.09		0
0043670	Arch.	Ž. Stupelytė		2021.09		
STADIJA	Statytojas				Lapas	Lapų
TDP	P.U.				VA-2021-597-A-02	1 / 1

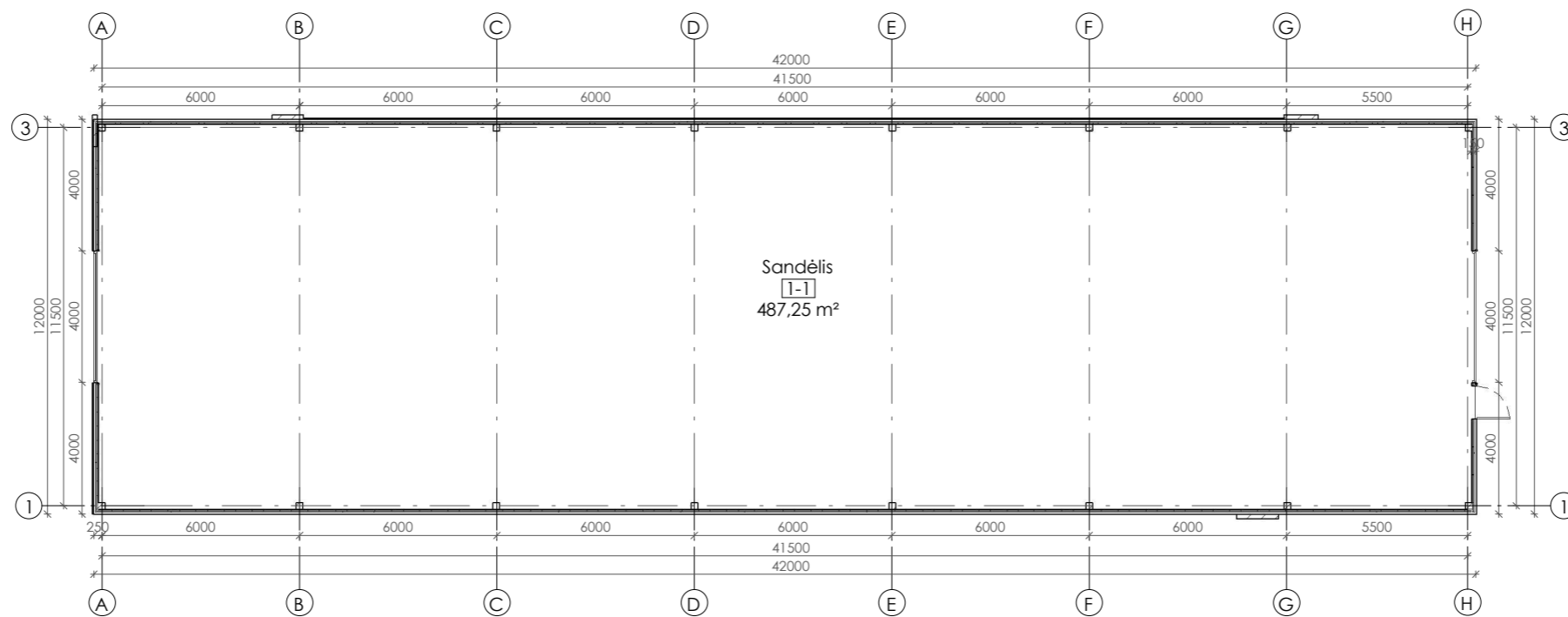





 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Sandelio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Vizualizacijos		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.09			0
0043670	Arch.	Ž. Stuopelytė		2021.09	VA-2021-597-A-07		Lapas
STADIJA	Statytojas	P.U.					1
TDP					1	1	

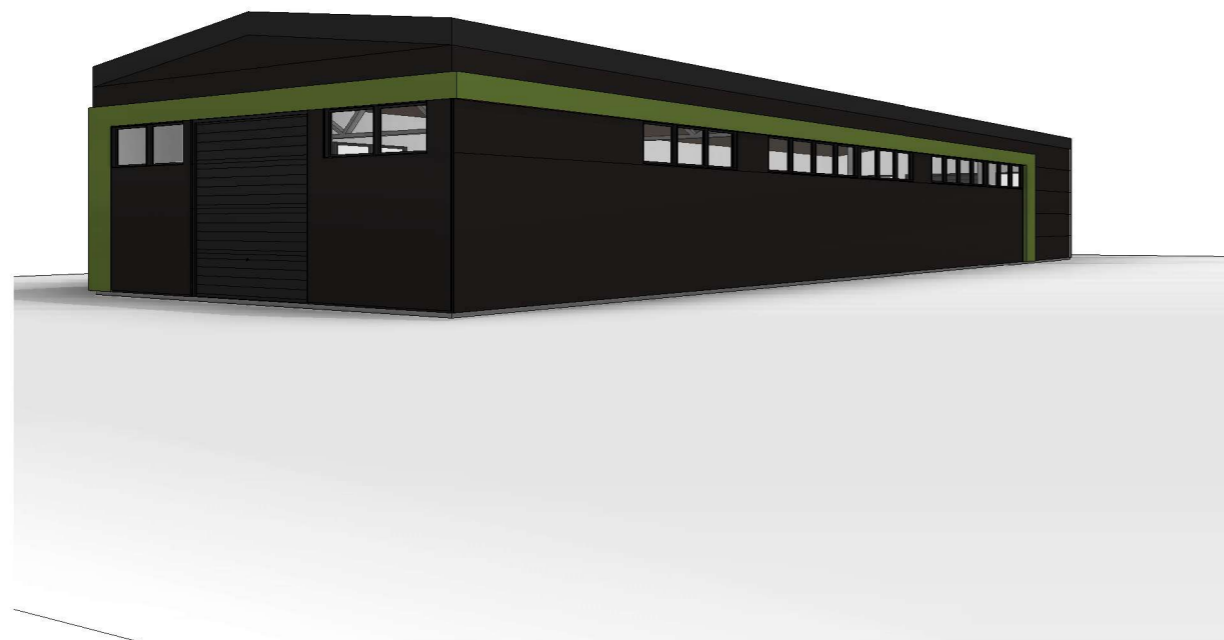
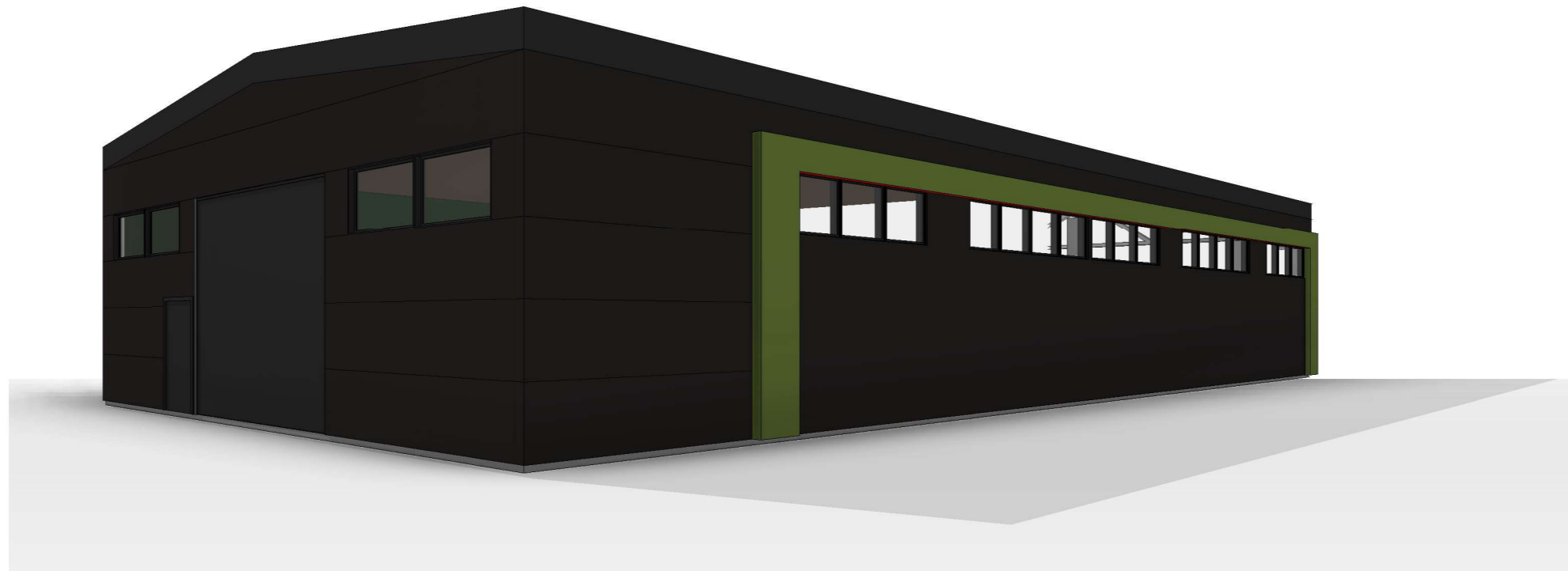




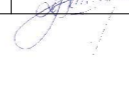
- PASTABOS:
1. Matmenys duoti metrais.
 2. Pateikti medžiagų kiekiai orientaciniai.
 3. Spalvos, naudojamos apdailos medžiagom, fiksinamos statybu metu.

 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėlio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14 statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Sandėlio fasadai		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.07			0
0043670	Arch.	Ž. Stuopelytė		2021.07	VA-2020-534-A-01		Lapas
STADIJA	Statytojas	P.U.					1
TDP						1	1



 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėlio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14 statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Sandėlio planas		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.07			0
0043670	Arch.	Ž. Stuopelytė		2021.07	VA-2020-534-A-02		Lapas
STADIJA	Statytojas	P.U.					1
TDP					1	1	



 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Sandėlio ir prekybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Piligrimų g. 14 statybos projektas Kad. Nr. 5558/0007:444		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Sandėlio vizualizacijos		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2021.07			0
0043670	Arch.	Ž. Stuopelytė		2021.07	VA-2020-534-A-07		Lapas
STADIJA	Statytojas	P.U.					1
TDP					1	1	