

MB JVPI

Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS.
Statytojas	UAB „RIVONA“
Statybos adresas	TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDA
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	PREKYBOS
Statinio kategorija	YPATINGASIS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV211201-PP
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	

Vilnius, 2022m.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
1.1. sklypo plotas	m ²	6838
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	25
1.4. želdynų plotas sklype	%	29
II. PASTATAS		
Prekybos paskirties pastatas		
2.1. bendrasis plotas:	m ²	1674
2.2 pagrindinis (prekybos)	m ²	1370
2.3. pagalbinis	m ²	304
2.4. pastato tūris	m ³	12480
2.5. aukštų skaičius	vnt.	1
2.6. pastato aukštis	m	8.00
2.7. pastato atsparumas ugniai		III
III. INŽINERINIAI TINKLAI IR KITI STATINIAI		
3.1 Aikštelė (kietos dangos) (sklype)	m ²	1700
3.2. Vandentiekis	m	Tikslinama TP
3.3. Nuotekos	m	Tikslinama TP

	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	laida
						0
A421	PV	J.Volungevičius		2022 02	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	lapas
						lapų
PP	STATYTOJAS: UAB „RIVONA“				JV211201-PP	1
						1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS.

Projektuojama:

Statomi statiniai:

Prekybos paskirties pastatas (8.3)

Statybos adresas: TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDA

Statybos rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis - prekybos pastatas (8.3), statinio kategorija – ypatingasis statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;

Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. „Teritorijos tarp Tilžės g., žemės sklypų Šilutės pl. 1,1A,3,5A ir Tilžės g. 60 detalusis planas“ Patvirtintas Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2091, 2009 m. gruodžio 24 d. Registruotas TPDR NR.T00028796
2. Projektavimo pasiūlymų užduotimi.

Sklypo apibūdinimas.

Sklypas kuriame prekybos centro statyba yra 6838 m² dydžio. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas šiuo metu nenaudojamas ir apžėlęs veja.

Sklypo reljefas tolygus.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme (sklypas nesuformuotas) ir toliau Tilžės gatve. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme (sklypas nesuformuotas) kur yra pravažiavimas link komercinių pastatų Tilžės g. 60, 60C 60T ir kūdra. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su sklypu kuris priklauso Lietuvos respublikai ir kurio paskirtis : „Kita“ o naudojimo būdas „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme (sklypas nesuformuotas) kur yra pravažiavimas link komercinio naudojimo sklypų Šilutės pl. 1, 1A, 1B ir 3

Sklype pakloti inžineriniai tranzitiniai tinklai – vandentiekio ir lietaus nuotekų, jiems nustatytos apsaugos zonos ir servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. Tai pat Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms.

Daugiau apribojimų nėra.

	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS	laida	
						0	
A421	PV	J.Volungevičius		2022 02	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų
PP	STATYTOJAS: UAB „RIVONA“				JV211201-PP	1	1

Sklypo sutvarkymas.

Sklype numatoma statyti prekybos paskirties pastatą ~1700m² bendro ploto. Statinys projektuojamas centrinėje sklypo dalyje. Priešais parduotuvę numatoma automobilių parkavimo aikštelė. Aplink parduotuvės pastatą projektuojami pėsčiųjų takai iš betoninių trinkelų ir plytelių. Automobilių parkavimo aikštelė projektuojama asfaltbetonio dangos.

Automobilių parkavimo vietų skaičius reikalingas projektuojamo pastato klientų ir darbuotojų automobiliams parkuoti skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę 5.2 eilutę –“, kur 1auto kiekv. 30m² prekybos salės ploto. Pastate prekybinis plotas sudaro 1370m², taigi poreikis: 46 automobiliai. Tačiau, tikėtinas didesnis automobilių srautas ir todėl, projektuojamoje automobilių parkavimo aikštelėje numatoma parkuoti daugiau t.y. 58 automobiliai.

Sklypo vertikalus žemės planavimas beveik nekeičia esamo reljefo.

Likusi neužstatyta dalis apželdinama, apie 25% sklypo dalies.

Transporto judėjimas.

Transporto judėjimo schema buvo numatyta rengiant „Teritorijos tarp Tilžės g., žemės sklypų Šilutės pl. 1,1A,3,5A ir Tilžės g. 60 detalusis planas“. Lygiagrečiai Tilžės gatvei numatytas pravažiavimas į sklypą, kuriame projektuojamas pastatas, ir link gretimų sklypų, kur jau yra komercinės paskirties pastatai. Tam sklype ir numatytas servitutas.

Nuovaža iš Tilžės gatvės į pravažiavimą yra jau įrengta. Taip pat įrengta ir šviesoforais reguliuojama sankryža skirta įvažiavimui ir išvažiavimui į teritoriją.

Šalia projektuojamo pravažiavimo projektuojamos viešos automobilių parkavimo vietos, kaip buvo numatyta detalajame plane ir šaligatvis pėsčiųjų judėjimui link pastatų.

Tais pačiais keliais, esant būtinybei, į teritoriją pakliūs priešgaisriniai automobiliai.

Poveikis aplinkai.

Projektuojamos parduotuvės veiklos poveikis aplinkai minimalus. Automobilių parkavimo aikštelės ir ūkinio kiemo aikštelės paviršiniai vandenys surenkami ir valomi specialiuose įrenginiuose. Pakuotės ar kitokių atliekų išvežimui sudaromos sutartys su specialios paskirties įmonėmis.

Prie oro tiekimo difuzorių triukšmo lygis neviršija 35-45 dBA. Oro tiekimo ištraukimo sistemoms parinkti įrenginiai ir triukšmo slopintuvai turi užtikrinti kad įrangos triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje teritorijoje neviršytų HN 33:2011 nustatytą ribinių verčių, t.y. 55dBA dieną, 50dBA vakare, 45dBA naktį.

Projektuojamas pastatas.

Naujai projektuojamas pastatas vieno aukšto ~1670 m² bendro ploto, iki 8m aukščio. Pastato paskirtis prekybinė. Pastate įsikurs maisto ir k.t. smulkių buitinių prekių parduotuvė, vaistinė.

Pastato architektūrinė išraiška būdinga šio laikmečio prekybos statiniams. Pastato apdaila parinkta artima bažnyčios pastatų kompleksui: tamsiai pilkos spalvos akmens plokštės, aukšto spaudimo laminato (HPL) fragmentai, skarda.

JV211201-PP	lapas	lapų
	2	3

Parduotuvės vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, berėmio stiklo konstrukciją, įvairių tipų pakabinamas lubas.

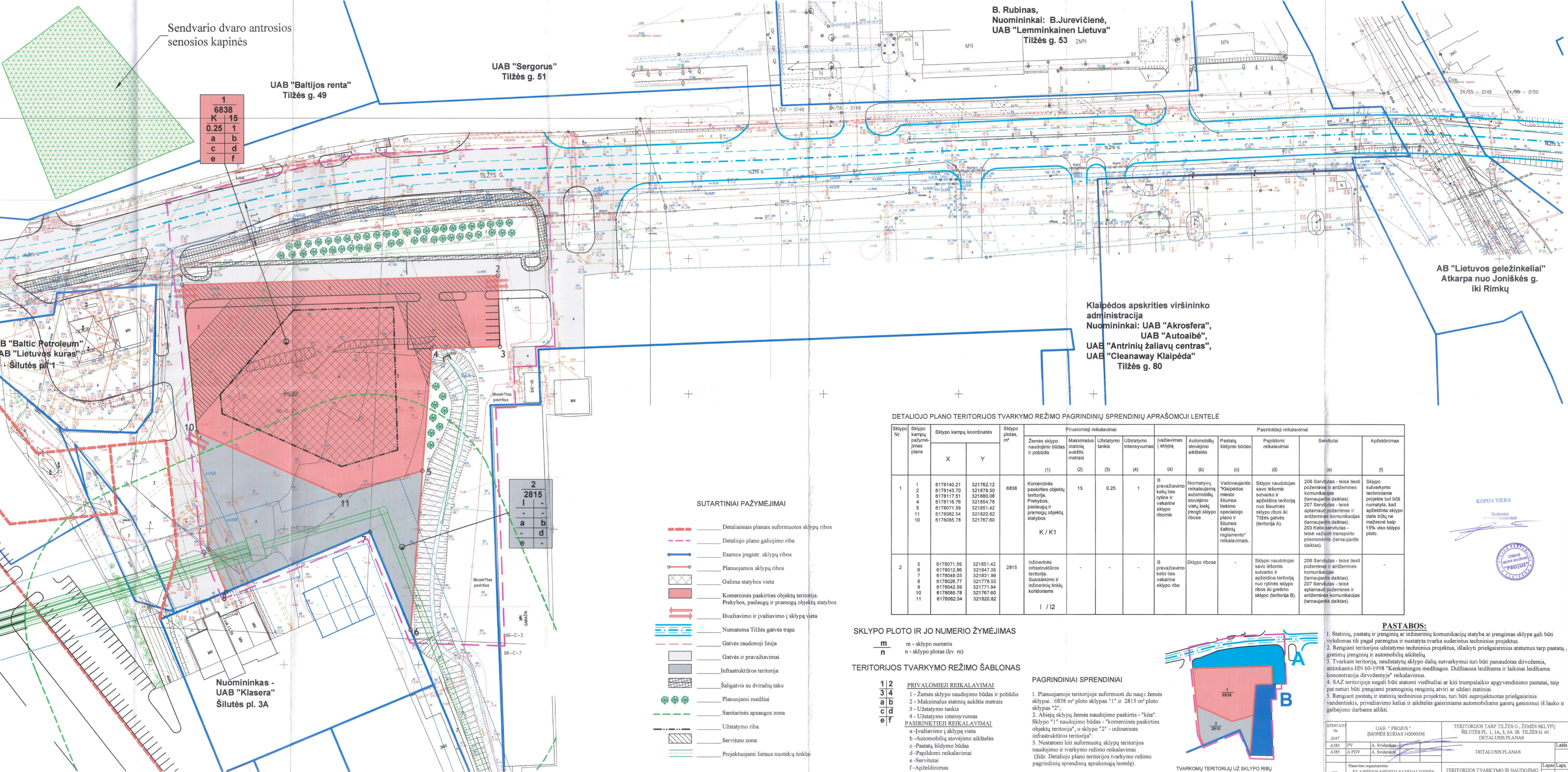
Inžinieriai tinklai. Pastato inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektros tinklai, ryšiai, jungiami prie miesto inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Viduje projektuojama mechaninės ventiliacijos, dirbtinio apšvietimo sistemos. Paviršinis vanduo nuo automobilių aikštelės surenkamas ir valomas naftos gaudyklėse ir išleidžiamas į miesto lietaus kanalizaciją. Jokios pašalinės ūkinės veiklos pastate nenumatoma. Papildomų taršos šaltinių nebus.

Esami inžineriniai tinklai : vandentiekio, ryšių, drenažo, kurie yra po numatomu projektuoti pastatu bus iškeliami rengiant techninį projektą, pagal gautas inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas.

JV211201-PP	lapas	lapų
	3	3



Atest. Nr.	MB JVPI			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2022 01	SITUACIJOS SCHEMA	
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"			JV211201-PP-SA	
				Laida	0
				Lapas	1



1
6838
K 15
0.25 1
a b
c d
e f

2
2815
1 -
- -
a b
- d
e -

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- Detalesiais planais suformuotos sklypų ribos
 - Detaliojo plano galiojimo riba
 - Esamos įregist. sklypų ribos
 - Planuojamos sklypų ribos
 - Galima statybos vieta
 - Komerinės paskirties objektų teritorija. Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
 - Išvažiavimo ir įvažiavimo į sklypą vieta
 - Numatoma Tilžės gatvės trasa
 - Gatvės raudonoji linija
 - Gatvės ir pravažiavimai
 - Infrastruktūros teritorija
 - Šaligatvis su dviračių taku
 - Planuojami medžiai
 - Sanitarinės apsaugos zona
 - Užstatymo riba
 - Servituto zona
 - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m ²	Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Privalomieji reikalavimai				Pasirinktieji reikalavimai														
		X	Y			Maksimalus statinių aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Įvažiavimas į sklypą	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas										
1	1	6178140.21	321762.12	6838	Komerinės paskirties objektų teritorija. Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	15	0.25	1	iš pravažiavimo kelių ties rytine ir vakarine sklypo ribomis	Normatyvų reikalaujamą automobilių stovėjimo vietų kiekį (rengti sklypo ribose)	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	206 Servitutas - teisė tiesti pravažiavimo kelių ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).	Sklypo sutvarkymo projekte turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.											
	2	6178143.70	321879.30																					
	3	6178117.51	321880.08																					
	4	6178116.78	321854.78																					
	5	6178071.59	321851.42																					
	11	6178062.54	321820.82																					
	10	6178085.78	321767.60																					
	2	5	6178071.59											321851.42	2815	Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	-	-	iš pravažiavimo kelių ties vakarine sklypo riba	Sklypo ribose	-	Sklypo naudojimas savo išdomis su tvarkymu ir apželdinimo teritorija nuo rytinės sklypo ribos iki gretimai sklypo (teritorija B).	206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).	-
		6	6178012.86											321847.05										
		7	6178049.03											321851.99										
8		6178026.77	321778.53																					
9		6178042.59	321771.94																					
10		6178085.78	321767.60																					
11		6178062.54	321820.82																					

SKLYPO PLOTO IR JO NUMERIO ŽYMĖJIMAS

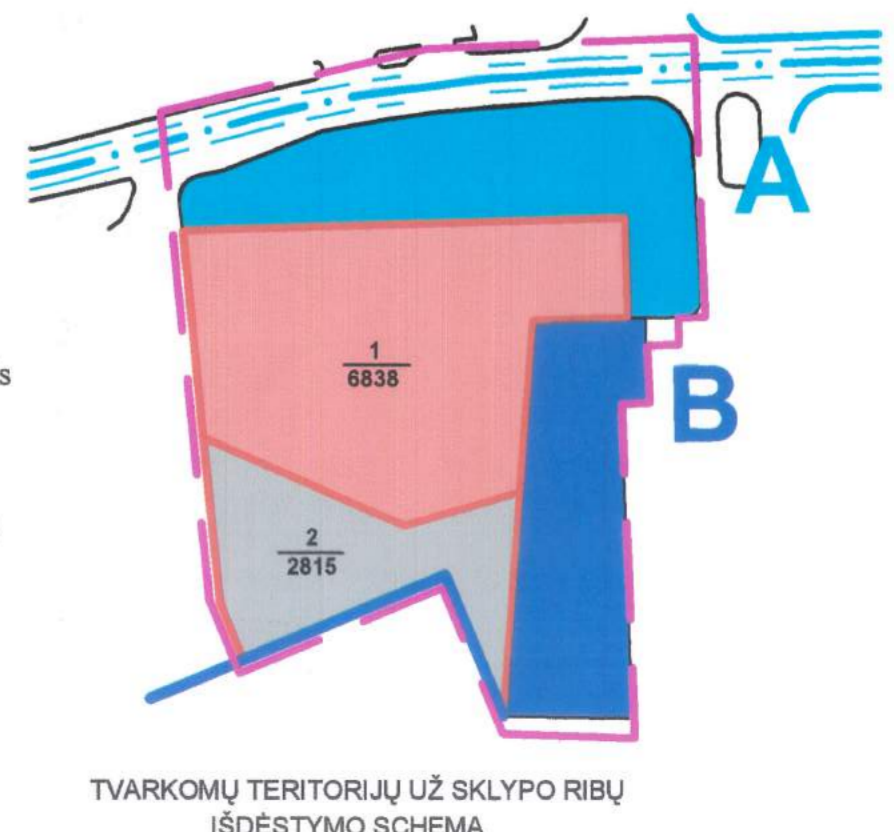
$\frac{m}{n}$
 m - sklypo numeris
 n - sklypo plotas (kv. m)

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

- | | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------------------------|
| 1 | 2 | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI |
| 3 | 4 | 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis |
| a | b | 2 - Maksimalus statinių aukštis metrais |
| c | d | 3 - Užstatymo tankis |
| e | f | 4 - Užstatymo intensyvumas |
| PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI | | |
| a | b | - Įvažiavimo į sklypą vieta |
| c | d | - Automobilių stovėjimo aikštelės |
| e | f | - Pastatų šildymo būdas |
| | | - Papildomi reikalavimai |
| | | - Servitutai |
| | | - Apželdinimas |

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje suformuoti du nauji žemės sklypai: 6838 m² ploto sklypas "1" ir 2815 m² ploto sklypas "2".
- Abiejų sklypų žemės naudojimo paskirtis - "kita". Sklypo "1" naudojimo būdas - "komerinės paskirties objektų teritorija", o sklypo "2" - inžinerinės infrastruktūros teritorija.
- Nustatomi kiti suformuotų sklypų teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai (žiūr. Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę).

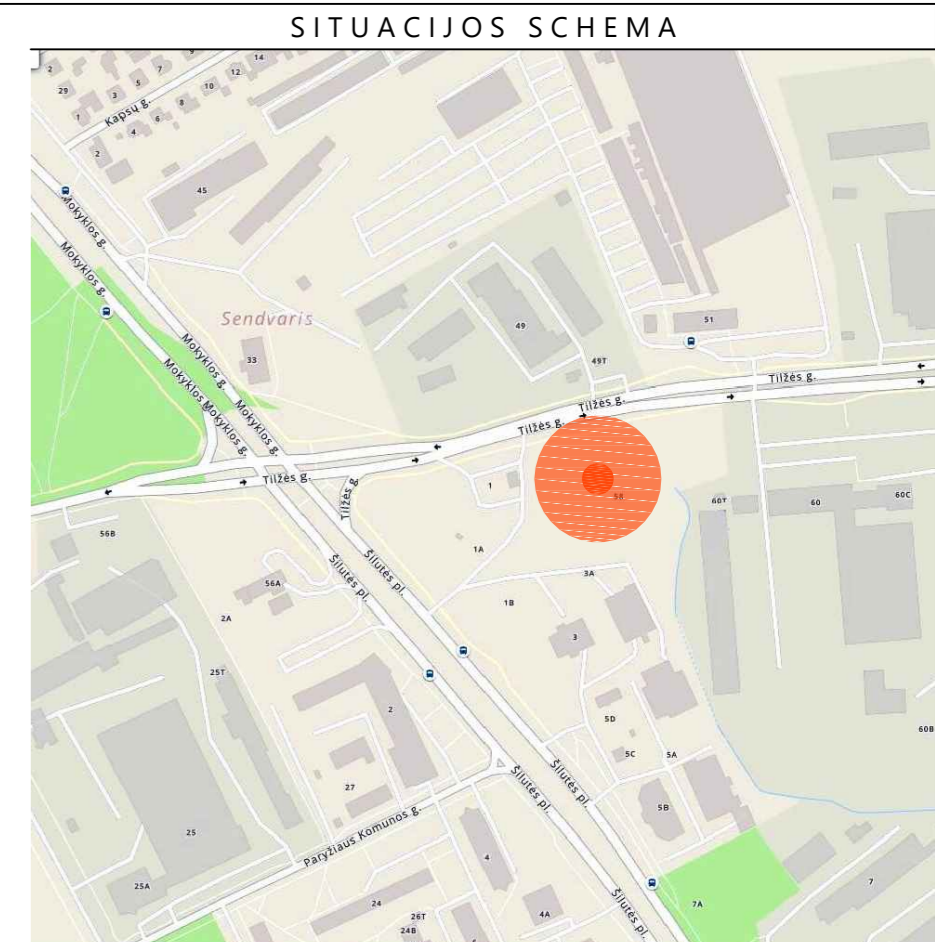
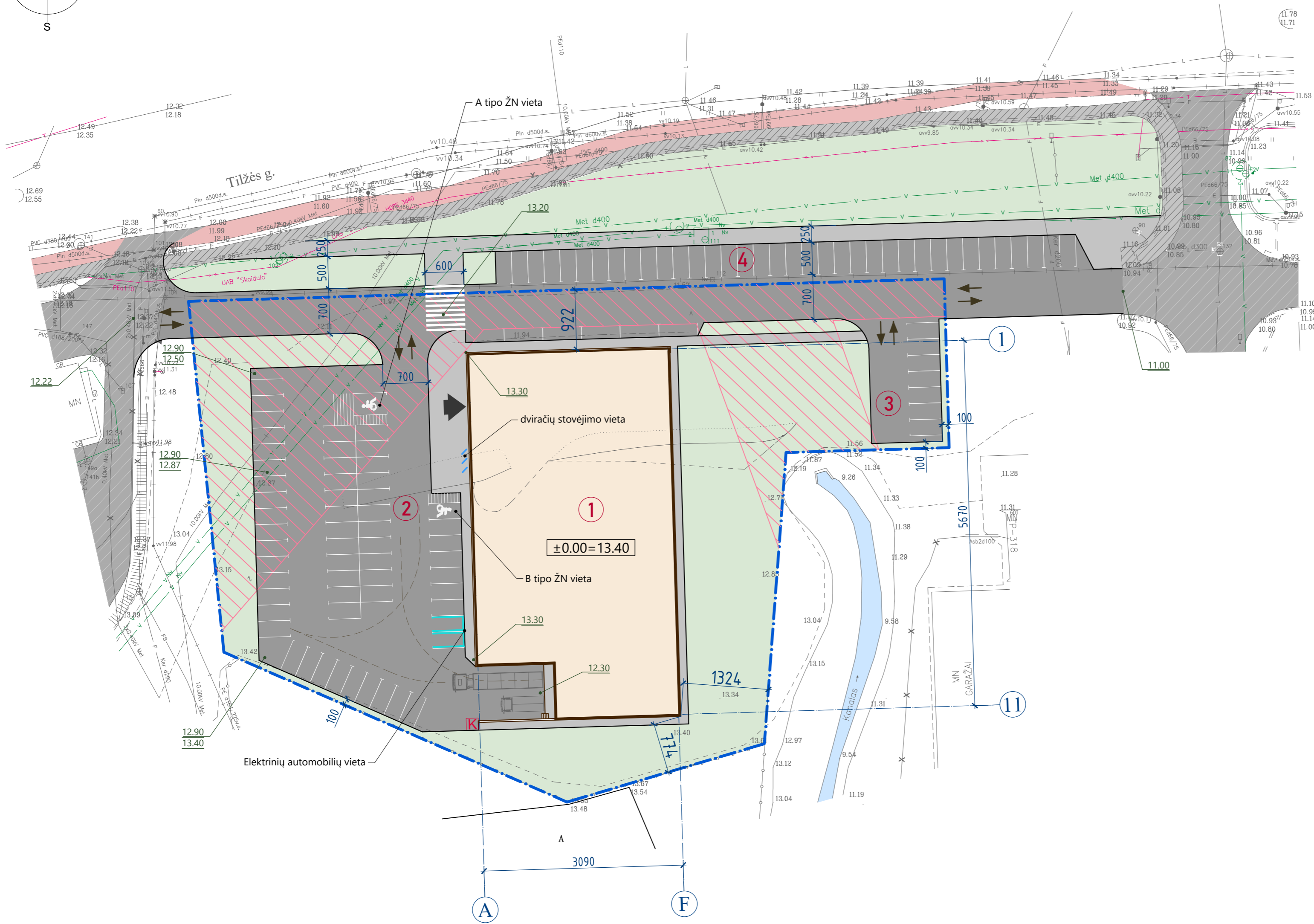
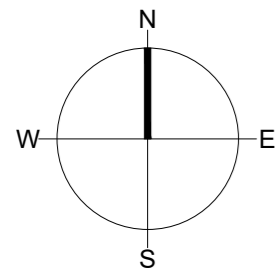


PASTABOS:

- Statinių, pastatų ir inžinerinių komunikacijų statyba ar įrengimas sklype gali būti vykdomas tik pagal parengtus ir nustatytą tvarką suderintus techninius projektus.
- Renngiant teritorijos užstatymo techninius projektus, išlaikyti priešgaisrinis atstumus tarp pastatų, gretimų inžinerinių ir automobilių aikštelių.
- Tvarkant teritoriją, neužstatytų sklypo dalių sutvarkymui turi būti panaudotas dirvožemis, atitinkantis HN 60-1998 "Kenskingoms medžiagoms. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje" reikalavimus.
- SAZ teritorijoje negali būti statomi viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, taip pat neturi būti įrengiami pramoninių renginių atviri ar uždari statiniai.
- Renngiant pastatų ir statinių techninius projektus, turi būti suprojektuotas priešgaisrinis vandentekis, privažiavimo keliai ir aikštelės gaisriniam automobiliams gaisrų gesinimui iš lauko ir gelbėjimo darbam atlikti.

ATSTATO Nr. 2047	UAB "PROJUS" ĮMONES KODAS 142000036	TERITORIJOS TARP TILŽĖS G., ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILUTĖS PL. 1, 1A, 3, 5A IR TILŽĖS G. 60 DETALUSIS PLANAS	Laidis
A385 PV	A. Sviderskas		
A385 A PDV	A. Sviderskas	DETALUSIS PLANAS	
DP	Planavimo organizatorius KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS	Lapas Lapų 19

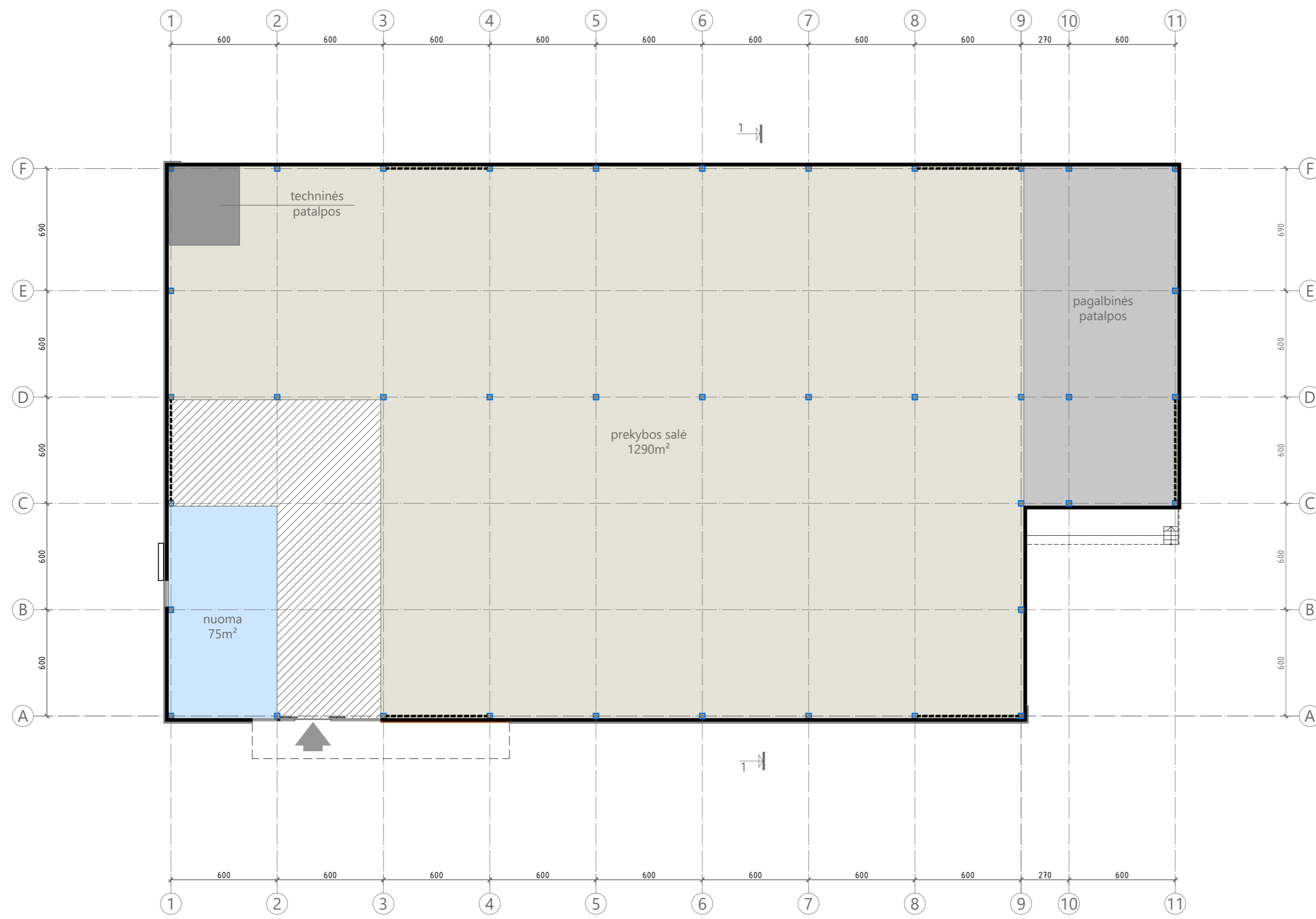
KOPIJA TIKRA
 Direktorius
 UAB "PROJUS"
 UAB "PROJUS" (UAB) PASTABOS



- EKSPLIKACIJA:**
- ① PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
 - ② AUTOMOBILIŲ PARKINGAS (58 vt.)
 - ③ AUTOMOBILIŲ PARKINGAS (7+6 vt.)
 - ④ AUTOMOBILIŲ PARKINGAS (36 vt. už sklypo ribos)

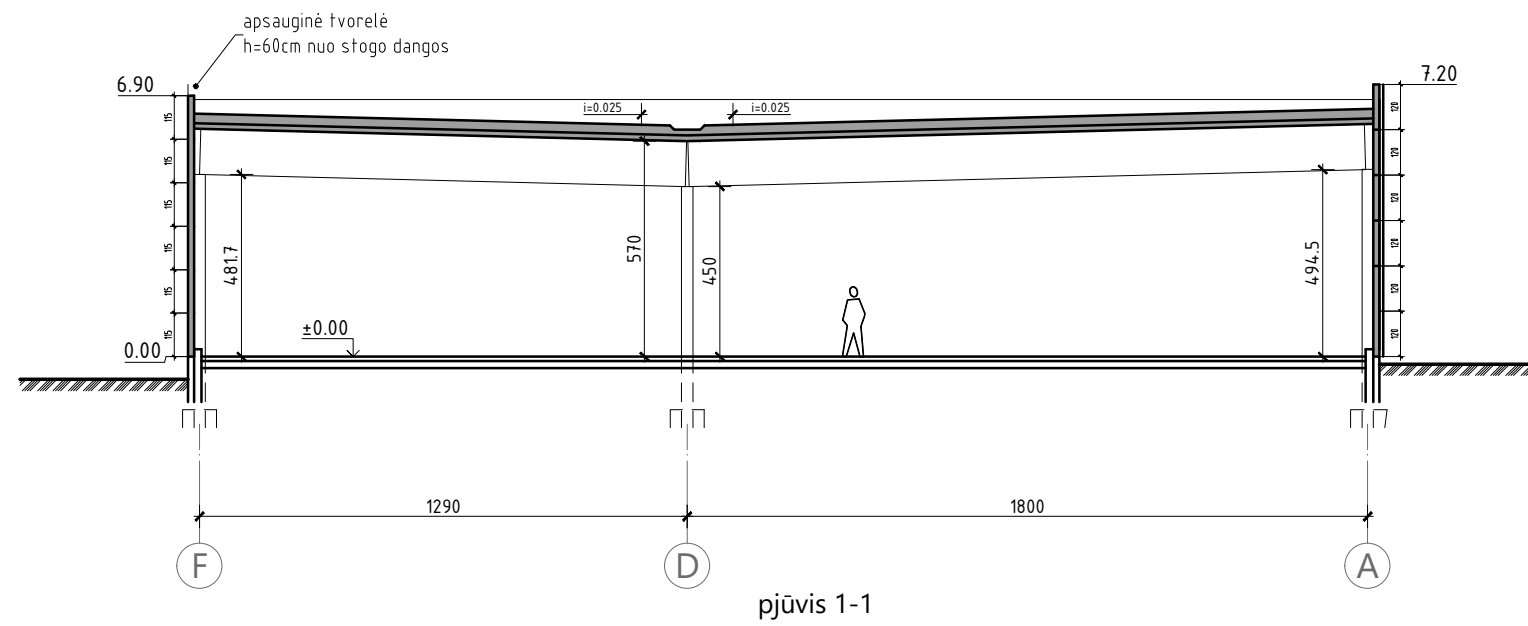
- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
- SKLYPO RIBOS
 - SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - PROJ. ASFALTBETONIO DANGA
 - PROJ. BET. TRINKELIŲ DANGA
 - PROJ. VEJA
 - ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
 - ESAMA BET. TRINKELIŲ DANGA
 - ESAMA DVIRAČIŲ TAKO DANGA
 - BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
- 100.00 PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
101.00 ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Atest. Nr.	MB JVPI			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P.V., ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2022.01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	M1:500	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"			JV211201-PP-SA		Lapas 2

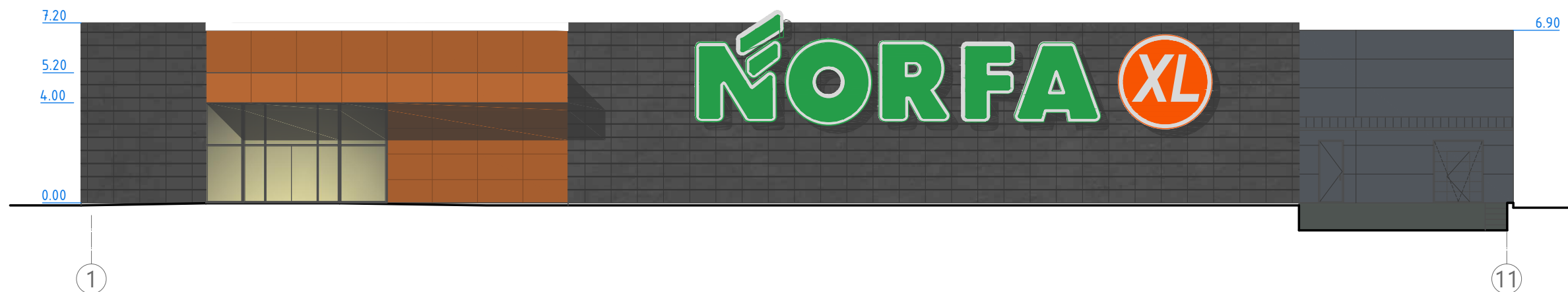


Bendras plotas - 1670m²

Atest. Nr.	MB JVPI			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2021 12	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"			JV211201-PP-SA		Lapas 1



Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 12	PJŪVIS 1-1	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV211201-PP-SA		Lapas 2



SUTARTINIAI ŽENKLAI:



APDAILINĖS AKMENS PLOKŠTĖS (1000x500mm)



DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ POLIURETANO UŽPILDU
SPALVA - RAL7016



ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL2001



LANGŲ RĖMAI, DURYS, VARTAI IR APSKARDINIMAS
SPALVA - RAL7016

Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, TILŽĖS G. 58, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 12	FASADAI	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV211201-PP-SA		Lapas 3