

KOMPL

STA-K-22-1-PP

STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UŽSAKOVAS

UAB „NOTENGA“

OBJEKTAS

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO,
KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO
SEN., TRUŠELIŲ K., RASYTĖS G. 1,
STATYBOS PROJEKTAS.**

STATYBOS VIETA

**KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO
SEN., TRUŠELIŲ K., RASYTĖS G. 1**

PROJEKTO VADOVAS

J. SMILGEVIČIUS AT. NR. 21175

DIREKTORIUS

L. SMILGEVIČIENĖ

PROJEKTĄ PARENGĖ

**UAB „STATARIS“, ĮK 300581291
Tel. 860641638**

2022 M.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATINIO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, projektuojami pastatai.

Objekto pavadinimas – prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projekto projektiniai pasiūlymai. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5558/0005:1529.

Statytojas: UAB “Notenga”, Klaipėdos r. sav., Letukų k., Anso Baltrio 20 LT- 92373.,

STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – nauja statyba;

Statinio paskirtis – prekybos paskirties pastatas 7.3.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Projektuojami pastatai – prekybos paskirties pastatas.

Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5558/0005:1529, unikalus Nr. 4400-1790-1565. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB “Notenga“ 2020-10-14 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. K1AK-7461.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato, projektinių pasiūlymų tikslas:

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;
3. specialiesiems architektūros reikalavimams, specialiesiems saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimams, specialiesiems paveldosaugos reikalavimams nustatyti;
4. naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui;
5. nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
6. Projektiniai pasiūlymai (kai jie rengiami) yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypui 2008-09-25 sprendimu Nr. T11-508 patvirtintas ž..sk. Triušelių k. DSP (reg. 003553001874) parengtas detalusis planas, kuris 2021 m. pakoreguotas, pakeičiant žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas patvirtintas 2021-09-28 įsakymu Nr. AV-2762. Žemės sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais. Pietuose ribojasi su D kat. Karališkių gatve, o

vakaruose su B kat. Rasytės jungiamąja gatve.

Patekimas į sklypą Rasytės ir Karališkių gatvių.

Privažiavimai ir priėjimai prie pastato numatomi sklype įrengtais takais ir privažiavimo keliais. Plotuose, kur neįrengiama važiuojamoji dalis ir pėsčiųjų takai - įrengiama veja (žaliasis plotas). Įvažiavimo danga - betoninės trinkelės.

Numatomi projektuojamo statinio bendrieji rodikliai:

Statinių projektuojama paskirtis – prekybos paskirties pastatas 7.3.

sklypo plotas - 1151 kv.m.,

sklypo užstatymo intensyvumas – 42%, (pagal detalųjį planą – iki 80%);

sklypo užstatymo tankumas - 44% (pagal detalųjį planą – iki 45%);

pastato bendrasis plotas – apie 500 kv.m.;

pastato aukštis – apie 6,5 m, (pagal detalųjį planą – iki 8,5);

pastatas 1 aukšto.

Geriamas vanduo bus tiekiamas iš miesto tinklų.

Buitinės nuotekos bus nuvedamos į miesto tinklus.

Pastatas šildomas šilumos siurbliu (energija iš oro).

Karštas vanduo ruošiamas elektriniu boileriu.

Elektra pagal sutartį su ESO.

Jonas Smilgevičius

Projekto vadovas

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

1. Architektūrinė dalis

Tūrinis-erdvinis sprendimas

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas. Pastato išoriniai matmenys 28,08m. x 17,90 m.

Bendras pastato aukštis nuo pirmojo aukšto grindų lygio 6,00m, nuo vidutinio žemės lygio 6,05m.

Fasadai, architektūrinė išraiška

Pastato apdaila – sienos - daugiasluoksnės sienų plokštės tamsiai pilkos spalvos. Stogas – prilydoma bituminė stogo danga. Cokolis - tamsiai pilkos spalvos. Langai, durys, lietvamzdžiai – tos vietos fasado spalvos.

Planinis sprendimas

Suprojektuotas vienas pagrindiniai įėjimas į prekybos salės patalpas ir keturi pagalbiniai patekimai į pastatą. Prekybos salės plotas – apie 332 m². Bendras pastato plotas apie 500m².

Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas

Visose patalpose numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Patalpų apdaila

Sienos – daugiasluoksnės plokštės, pertvaros - g/k plokštės. Grindys išklojamos akmens masės plytelėmis arba kietikliais apdirbamos betoninės grindys. Lubos – daugiasluoksnės plokštės.

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių

Projektuojamas pastatas apsaugotas nuo smurto ir vandalizmo. Įėjimai į projektuojamą pastatą rakinami. Duryse turi būti įstatyti patikimi užraktai.

Kastytis Mykolas Aleknavičius

Architektūrinės dalies vadovas

2. Konstrukcinė dalis

Statinio konstrukcinė schema ir pagrindiniai konstrukciniai elementai

Pastato konstrukcinė skaičiuojamoji schema - pastato laikančios mūro sienos, g/b pamatai ir medinės stogo konstrukcijos.

Pagrindiniai statinio konstrukciniai elementai yra:

- nulinio ciklo konstrukcijos- g/b pamatai;
- daugiasluoksnių plokščių sienos ant metalinių kolonų;
- metalinės stogo konstrukcijos;
 - grindys ant grunto.

TECHNOLOGIJOS APRAŠYMAS

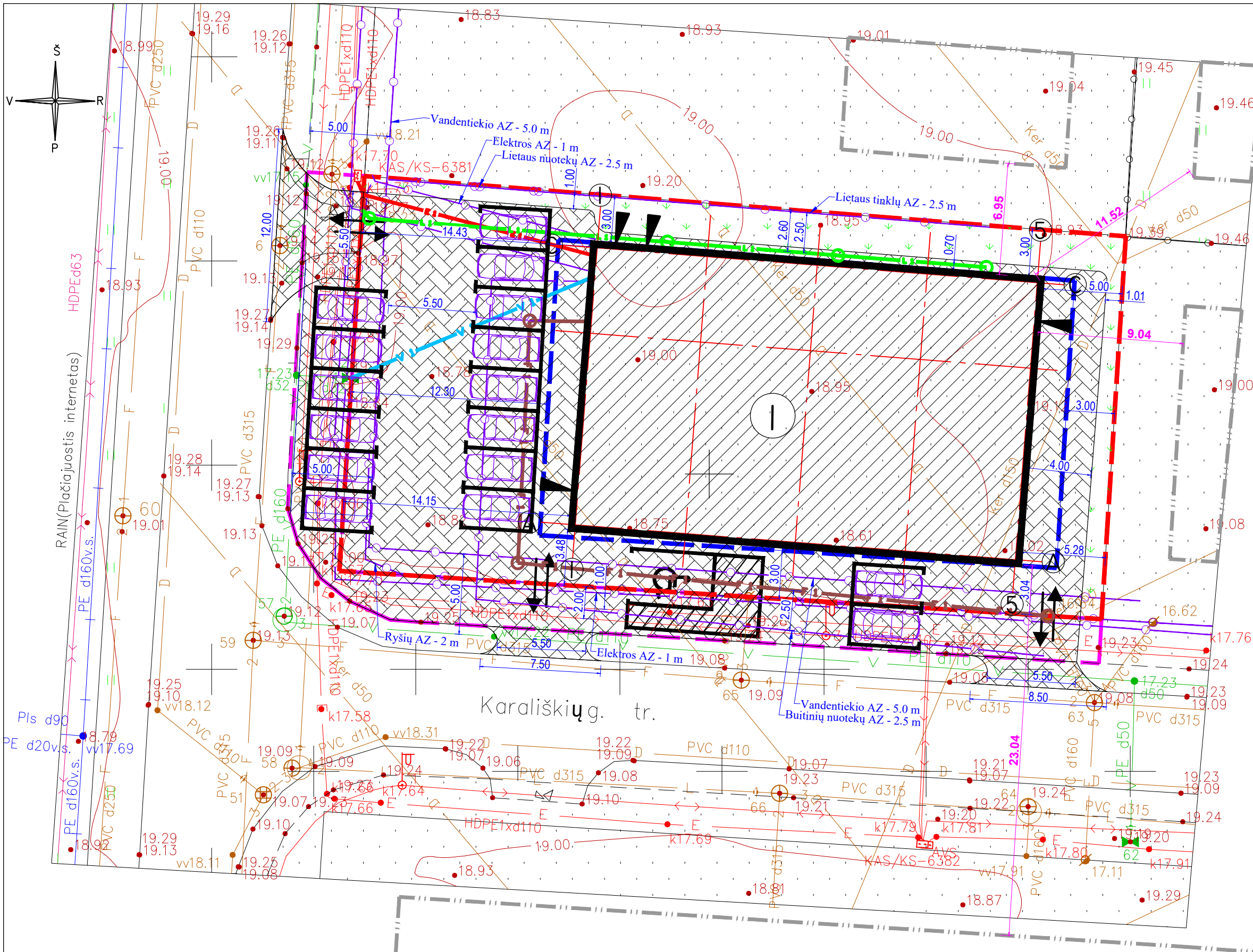
- Pardavimų salė yra 331,28 m² ploto. Joje numatoma įrengti metalines lentynas maisto ir pramoninėms prekėms išdėstyti, pliusinės temperatūros šaldytuvus pieno ir mėsos

gaminiams, minusinius šaldytuvus – šaldytiems maisto produktams, ledams. Kasų skaičius: 2 vnt., savitarnos kasų ir 1 vnt., ne savitarnos kasa. Iš prekybinės salės patalpos bus galima patekti į WC patalpą, kuri pritaikyta ir turintiems negalią žmonėms.

- Sandėlys užims 103,44 m² ploto ir jame numatoma laikyti maisto ir pramoninių prekių likučius, taip pat bus teigiamos ir neigiamos temperatūros sandėliavimo šaldytuvai maisto prekių atasrgoms laikyti. Įrengta metalinė spinta laikyti plovimo, dezinfekcines priemones, šluotas bei kitas priemones palaikyti patalpų švarai ir higienai.
- Iš sandėlio patalpų bus galima patekti į administracines, poilsio, WC ir technines patalpas. Administracinėse patalpose bus įrengtas parduotuvės vadovo darbo kabinetas su rašomuoju stalu, spintomis dokumentams. Poilsio patalpoje bus įrengta virtuvėlė bei persirengimo spintelės darbuotojams. Techninėje patalpoje bus rūšiuojama vienkartinė ir daugartinė tara, taip pat ten ir sandėliuojama. Taromato patalpoje bus įrengtas taromatas į kurią bus galima patekti iš techninės patalpos, o klientai pateks per atskirą įėjimą iš lauko.
- 6,27 m² techninė patalpa į kurią bus galima patekti tik iš lauko bus įrengti elektros, vandnes, nuotekų įvadai, šilumos siurblių blokai.

Projekto vadovas

Jonas Smilgevičius



OBJEKTO VIETA

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš projektavimą	Kiekis po projektavimo	Leidžiama Detaļiuju planu
I. Sklypas				
Sklypo plotas	m ²		1151	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0	42	80
Sklypo užstatymo tankumas	%	0	44	45
II. Pastatai				
Prekybos paskirties pastatas				
Pastato bendrasis plotas	m ²		478,60	
Pastato naudingasis plotas	m ²		478,60	
Pagrindinis plotas	m ²		372,44	
Pagalbinis plotas	m ²		106,16	
Pastato aukštis	m	0,00	6,05	8,5
Aukštų skaičius	vnt.		1	
Pastato tūris	m ³		2746	
Energinio naudingumo klasė	klasė		A++	
Automobilių parkavimo vietų	vnt.		17	
Želdinių užimamas plotas	%	100	10,06	10+

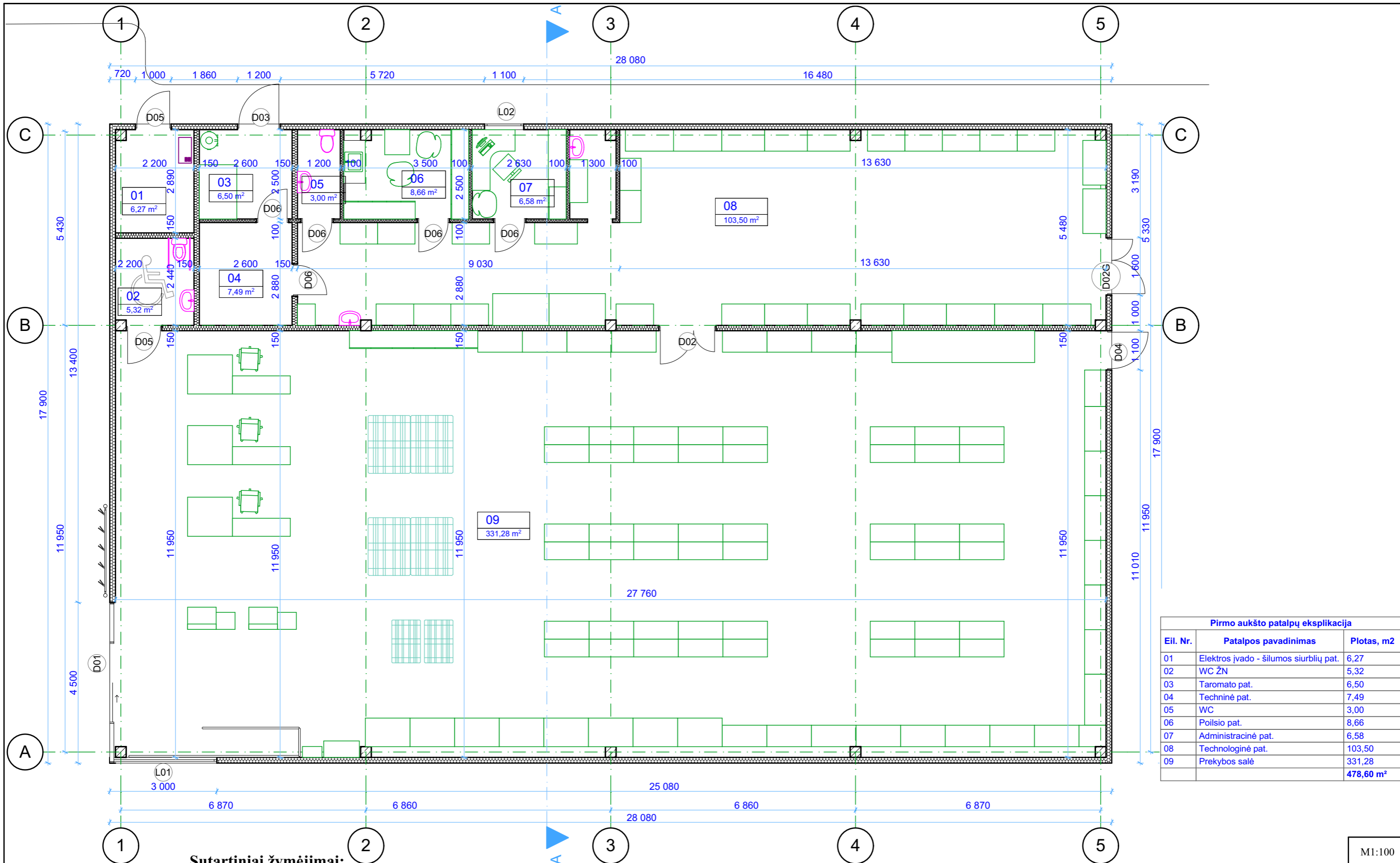
Pastabos:
 Užstatymo intensyvumas: 478,60/1151*100=41,58
 Užstatymo tankumas: 510/1151*100=44,31

- Sutartiniai žymėjimai:**
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
 - Sklypo riba
 - Statybos riba pagal pakoreguotą DP
 - Servituto riba
 - Projektuojamas pastatas
 - Projektuojami keliai ir takeliai
 - Veja
 - Apsaugos zonos
 - Proj. buitinių nuotekų nuvedimo linija
 - Proj. 0,4 kv kabelinė linija
 - Proj. vandentiekio linija
 - Proj. lietaus nuotekų linija
 - Įėjimas į pastatą
 - Automobilių stovėjimo vietos pagal DP
- Proj. automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia (tinkama mikroautobusams) su aikštelėmis išlipimui šone ir gale (A tipo)

EKSPLIKACIJA:
 1. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

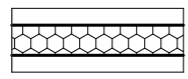
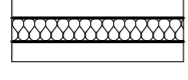

Parkavimo aikštelių poreikis:
 Maisto produktų parduotuvės:
 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. 331,28/20=16,56 vt.
17 vt.

Atestato nr.			UAB "STATARIS"			Objektas:			Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projektas		
21175			PV			Įmonės kodas 300581291			Jonas Smilgevičius		
Užsakovas:			UAB "Notenga"			Brėžinys:			Projektiniai pasiūlymai // Sklypo planas		
Lapų			5			Lapas			0		
Žymuo:			STA-K-22-1-PP			Etapas			Laida		



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
01	Elektros įvado - šilumos siurblių pat.	6,27
02	WC ŽN	5,32
03	Taromato pat.	6,50
04	Techninė pat.	7,49
05	WC	3,00
06	Poilsio pat.	8,66
07	Administracinė pat.	6,58
08	Technologinė pat.	103,50
09	Prekybos salė	331,28
		478,60 m²

Sutartiniai žymėjimai:

-  Daugiasluoksnė sienų plokštės - 160 mm
-  Karkasinės pertvaros 140 mm
-  G/B kolonos

M1:100

Atestato nr.	UAB "STATARIS" Įmonės kodas 300581291			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projektas	
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai //	
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius		Pirmo aukšto planas	
Užsakovas: UAB "Notenga"				Žymuo: STA-K-22-1-PP	Lapų: 5
				Etapas: Laida	TDP: 0
				Lapų: 5	Lapas: 2

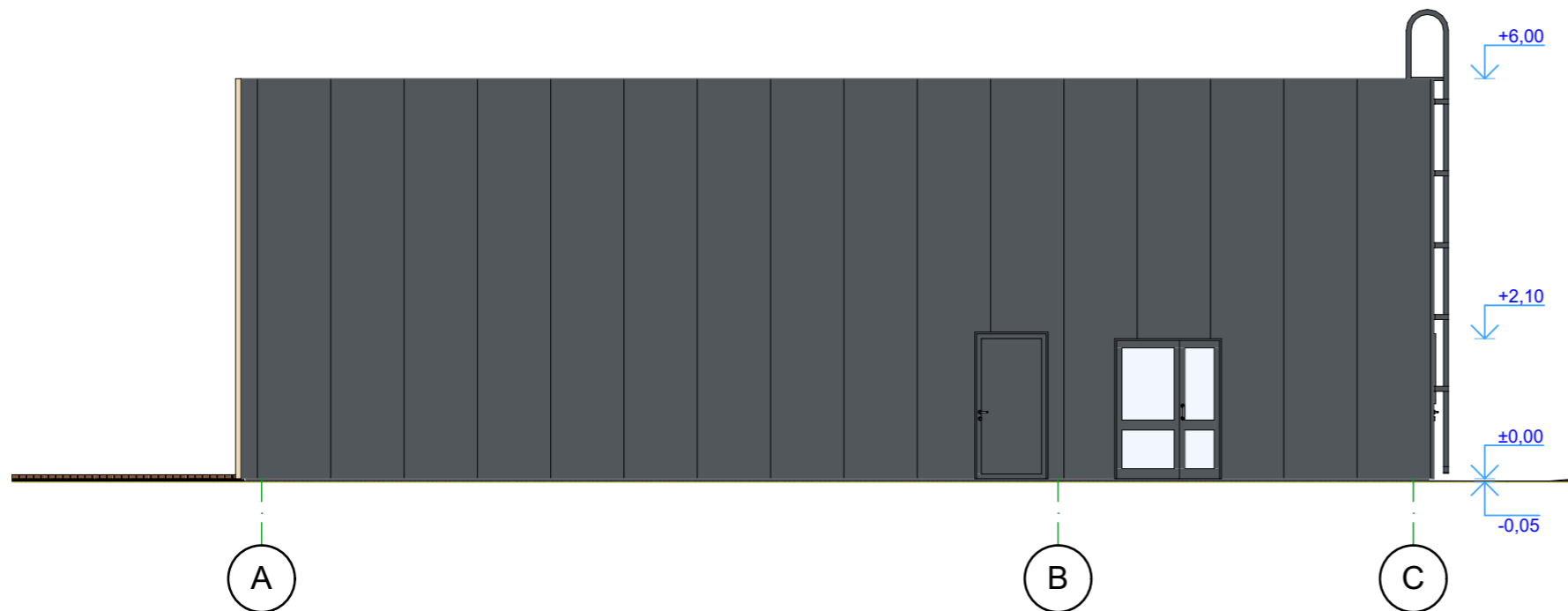
Fasadas ašyse "1-5"

1:100






Fasadas ašyse "A-C"

1:100



Sutartiniai žymėjimai:

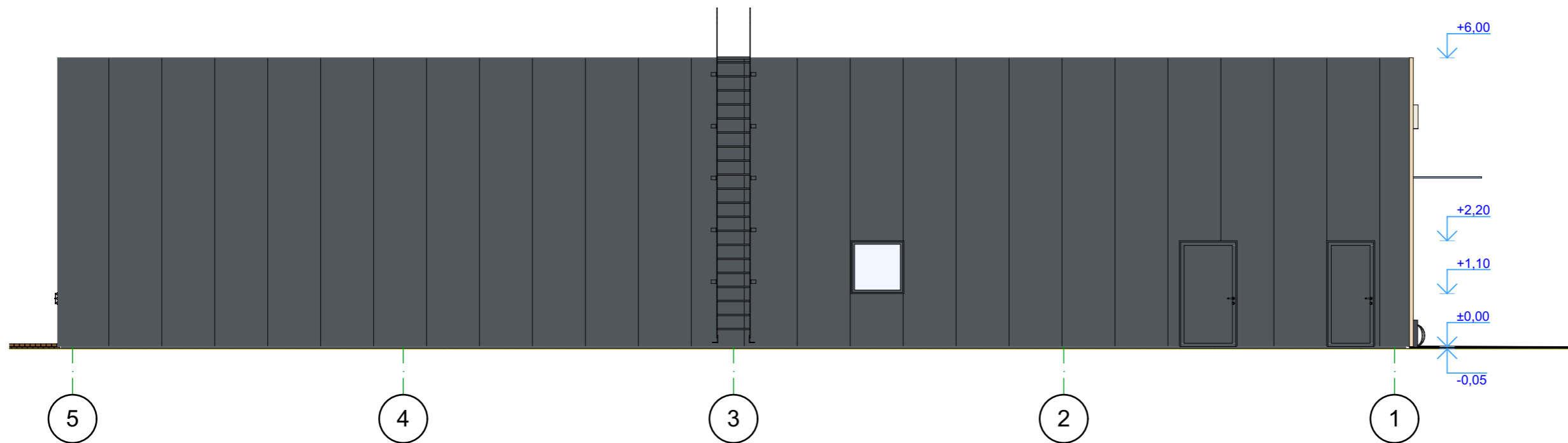
-  Pamatų tinkas, langai ir durys *Tamsiai pilka spalva*
-  Daugiasluoksnė sienų plokštė
Tamsiai pilka spalva
-  Medienos apdaila

M1:100

Atestato nr.	UAB "STATARIS" Įmonės kodas 300581291			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projektas		
21175	PV	Jonas Smilgevičius	Brėžinys:	Projektiniai pasiūlymai // Fasadas ašyse "1-5"; Fasadas ašyse "A-C"	Etapas	Laida
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius			TDP	0
Užsakovas: UAB "Notenga"					Žymuo: STA-K-22-1-PP	Lapų
					5	3

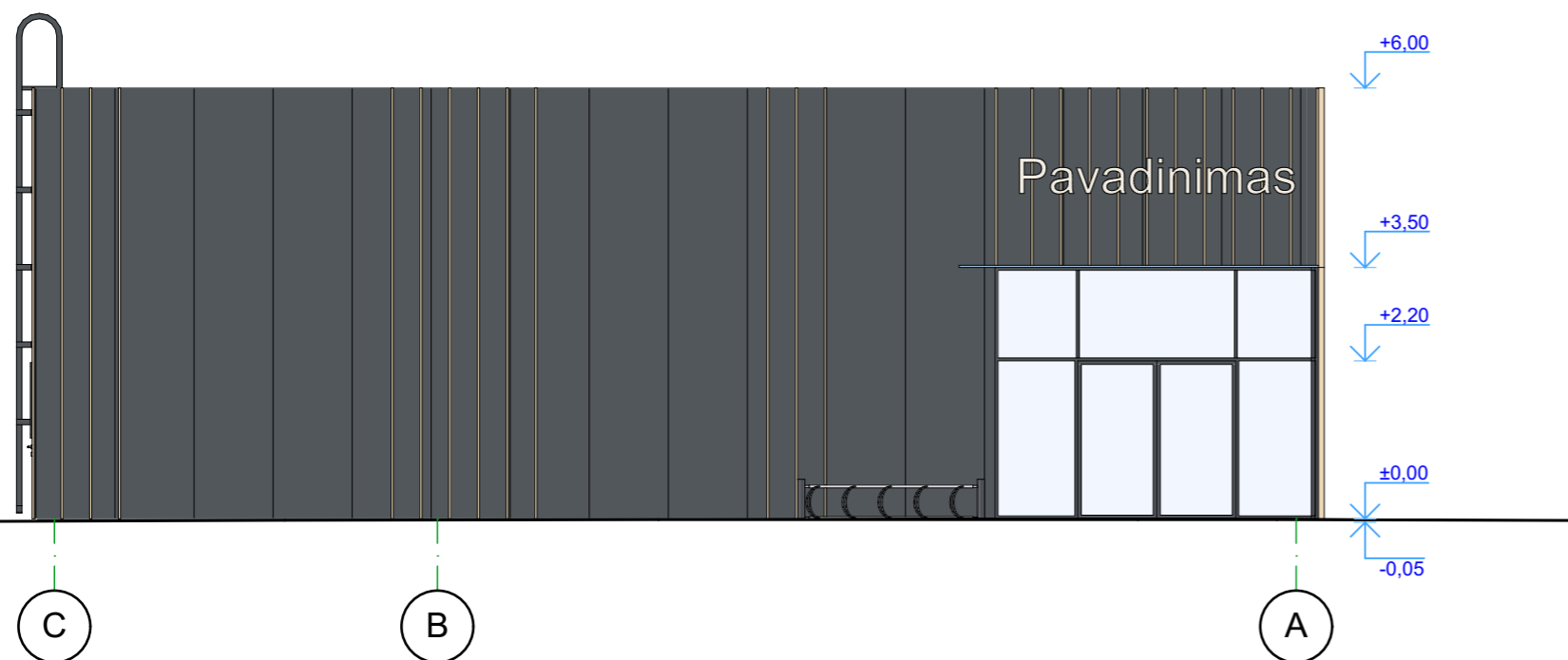
Fasadas ašyse "5-1"

1:100






Fasadas ašyse "C-A"

1:100



Sutartiniai žymėjimai:

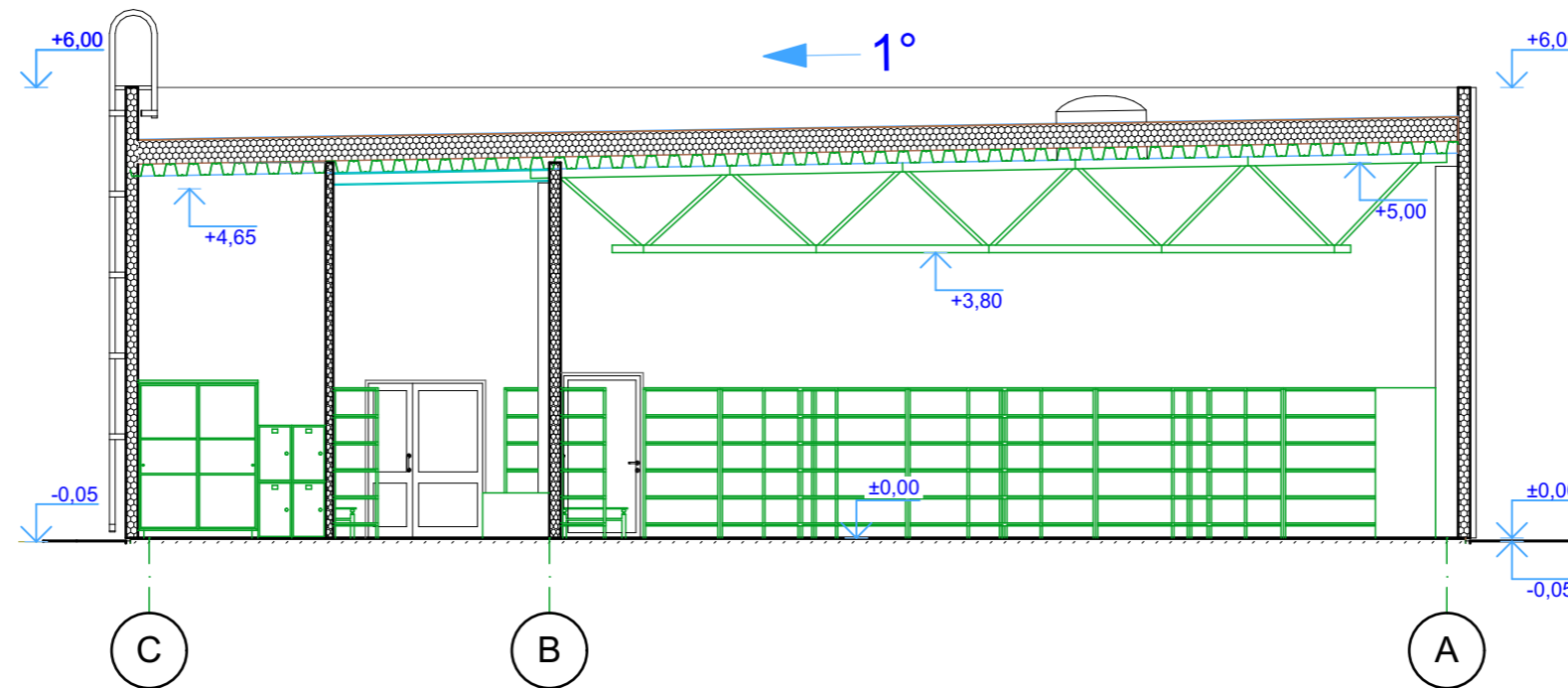
-  Pamatų tinkas, langai ir durys *Tamsiai pilka spalva*
-  Daugiasluoksnė sienų plokštė
Tamsiai pilka spalva
-  Medienos apdaila

M1:100

Atestato nr.	UAB "STATARIS" Įmonės kodas 300581291			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projektas		
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai // Fasadas ašyse "5-1"; Fasadas ašyse "C-A"	Etapas	Laida
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius			TDP	0
Užsakovas:			UAB "Notenga"		Žymuo:	STA-K-22-1-PP
					Lapų	Lapas
					5	4

Pjūvis "A-A"

1:100



Langų žiniaraštis		
Eil. NR.	L01	L02
Plotis x Aukštis	3 000×3 500	1 100×1 100
Kiekis	1	1
Eskizas		

Durų žiniaraštis							
Eil. Nr.	D01	D02	D02G	D03	D04	D05	D06
Plotis x Aukštis	4 500×3 500	1 600×2 100	1 600×2 100	1 200×2 200	1 100×2 200	1 000×2 200	900×2 100
Kiekis	1	1	1	1	1	2	5
Kairinės / Dešinės	Automatinės slankiojančios	Dvivėrės	Dvivėrės	K	D	K	K
Eskizas							
Priešgairinės pastabos	Gaisro atveju užtikrinamas automatinis durų atsidarymas nuo nepriklausomo elektros šaltinio. LST EN 179		EW 20-C3		EW 20-C3		

M1:100

Atestato nr.	UAB "STATARIS" Įmonės kodas 300581291			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 1, statybos projektas				
21175	PV	Jonas Smilgevičius		Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai // Pjūvis "A-A"			Etapas	
A 058	Arch. PDV	Kastytis Mykolas Aleknavičius					Laida	
						TDP	0	
Užsakovas: UAB "Notenga"				Žymuo: STA-K-22-1-PP			Lapų	Lapas
							5	5













