



STATYTOJAS:  
**UAB "STOTIS"**

STATYBOS PROJEKTAS:  
**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M., STATYBOS,  
NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTO DALIS, BYLA  
**BD-SP-A , 0-1**

PROJEKTUOTOJAS:  
**UAB "KATEDRA"**

Statytojas	UAB "STOTIS" Klaipėdos g. 35, Gargždų m. Įmonės kodas 163252115
Projektas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2022/07
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES
Projekto dalis	BENDROJI, SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINĖ
Bylos žymuo, laida, data	2022/07, LAIDA 0, 2022
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto dalies vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija





PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija





PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija



PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija





PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija



PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija





PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija



PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M. STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vaizdinė informacija





PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M., STATYBOS, NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

1.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Sklypo ir statinių registro pažymėjimas;
- Valstybinės žemės sklypo 2005-01-14 nuomos sutartis Nr.N55/2005-03.
- 2022-08-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-2379 patvirtintas Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas (TPDR registracijos Nr. T00088092);
- Topografinė nuotrauka;
- Projektavimo užduotis – Statytojo reikalavimai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas.
7. LR želdynų įstatymas.

1.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2013. „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“
2. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
7. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
9. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
10. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
11. LST 1516:2015;
12. 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011.

Atestato Nr.	<b>KATEDRA</b> PROJEKTAVIMO STUDIJA			Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
				Prekybos paskirties pastatas (7.3)		
A303	PV	V.Katarskis		Aiškinamasis raštas	Laida	
	SP, SA PDV	V.Katarskis			0	
LT	Statytojas UAB "Stotis"			2022/07-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	10

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

1.2.4. Projektuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152;
2. Gargždų miesto bendrasis planas, T00001162;
3. Gargždų miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00084221;
4. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, T00079357;
5. Gargždų miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas, T00064594;
6. Gargždų miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialusis planas, T00063714;
7. Energetikos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Gargždų mieste specialusis planas, T00064593;
8. Gargždų miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų ir įrenginių specialusis planas, T00064241;
9. Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kursėnai specialusis planas, T00072150;
10. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612;
11. Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096.
12. 2022-08-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-2379 patvirtintas Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas (TPDR registracijos Nr. T00088092);
13. Parengtas ir tvirtinimo stadijoje esantis Gargždų miesto bendrojo plano koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje ( TPDRIS Nr. K-VT-55-22-598), kurio tikslai: pakoreguoti Gargždų miesto bendrojo plano sudedamąsias dalis – Gargždų miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiojo plano sprendinius, Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo brėžinį, Susisiekimo komunikacijų brėžinį, Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinį ir atitinkamai aiškinamąjį raštą ir uždaviniai: pakoreguoti leistiną maksimalų prekybos įmonių plotą; nurodyti naujo prekybos centro vietą; nurodyti naują autobusų stoties vietą.

Projektinių pasiūlymų tvirtinimas galimas viešinio eigoje užbaigus šiuos parengiamuosius veiksmus:

- 2022-08-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-2379 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00088092) sprendinių pagrindu suformavus ir įregistravus sklypą bei pasirašius naują valstybinės žemės nuomos sutartį;
- Patvirtinus Gargždų miesto bendrojo plano koregavimą projektuojamos teritorijos dalyje ( TPDRIS Nr. K-VT-55-22-598).

2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	10



## 2.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas (7.3).

Statybos adresas: Klaipėdos g. 35, Gargždų m.

Statybos projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (7.3) Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas.

Statinio rūšys ir kategorijos: nauja - statyba prekybos pastatas - ypatingasis statinys, kiti inžineriniai statiniai – nesudėtingi statiniai; griovimas – esamas autobusų stoties pastatas – neypatingasis statinys, kiti inžineriniai statiniai ir inžineriniai tinklai – neypatingieji, nesudėtingi.

Statytojas (užsakovas): UAB „Stotis“, juridinio asmens kodas 163252115, buveinės adresas Klaipėdos g. 35, Gargždų m., tel. 8 650 01142, el.p. jurate.lent@balthaus.eu.

Projektuotojas: Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Katedra“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT-87122 Telšiai, tel. 8 699 52727 el. p. viktoras.katarskis@gmail.com. Projekto vadovas, sklypo plano ir architektūrinės dalies vadovas architektas Viktoras Katarskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303, galioja nuo 2021-03-03).

Statinių paskirtis: (7.3) Prekybos paskirties pastatas – maisto ir kasdienio naudojimo prekių parduotuvė, nuomojamos patalpos prekybai ir/ar paslaugoms.

## 2.2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2021 metais atliko UAB „Geodinamika“. Buvo ištirtas visas sklypas ir jo prieigos, reikalingos teritorijos detaliam planui ir projektui parengti.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2022 metais atliko UAB „Geomodulis“. Buvo ištirta teritorija pastato ir inžinerinių statinių statybos vietose.

## 3.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypo lokacija. Projektuojamo pastato sklypas yra vakarinėje Gargždų miesto dalyje ties Klaipėdos g. ir Dariaus ir Girėno gatvių sankryža.



2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	10

Gretimios teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Šiaurinė projektuojamo sklypo dalis ribojasi su Klaipėdos g., kuri yra krašto kelio Nr. 228 Dauparai–Gargždai–Vėžaičiai dalis. Vakariniėje pusėje sklypas ribojasi su B kategorijos S. Dariaus ir S. Girėno gatve, rytuose – D kategorijos P. Cvirkos g., pietuose – su privačiais komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypais.

Situacija, teritorija, reljefas. Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas yra ramus, paviršiaus altitudės kinta nežymiai - nuo absoliutinės altitudės 35,01 m sklypo pietvakarių kampe iki 35,75 m sklypo šiaurės vakarų pusėje.

Sklype ir šalia sklypo esantis užstatymas. Sklype esantis užstatymas; pastatas – autobusų stotis Un. Nr.5596-7001-8012, kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, aptvėrimai) Un. Nr.5596-7001-8023. Artimiausias užstatymas gretimame sklype pietinėje pusėje - komercinės įmonės garažų paskirties statiniai.

Rytinėje sklypo pusėje už P.Cvirkos gatvės šiuo metu statomas Gargždų miesto autobusų stoties pastatas.

Žemės sklypas. Žemės sklypas yra 5658 m<sup>2</sup> ploto, netaisyklingos formos UAB „Stotis“ valdomas valstybinės žemės nuomos sutarties pagrindu.

Vadovaujantis 2022-08-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-2379 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00088092) sprendiniais šiuo metu baigiamos koreguoti sklypo ribos ir nustatomas detaliojo plane numatytas teritorijos naudojimo būdas.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė; šiuo metu registruoti naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo kad. Nr.5520/0012:15 Gargždų m.k.v., Un. Nr.4400-0489-9249.

Vadovaujantis detaliojo planu formuojamo sklypo plotas 5830 m<sup>2</sup>, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuo metu atnaujinama žemės sklypo nuomos sutartis.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m <sup>2</sup>
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	518
2	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	3193
3	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	458
4	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	18
5	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	5830
6	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	298
7	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	393

Servituto teisės žemės sklype:

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m <sup>2</sup>
1	205	Statinių servitutas (tarnaujantis) S nustatomas (paž. plane skaičiais: 6, 7, 8,9, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28)	80

Sklype esantys želdiniai. Sklypo ribose saugotinių ir vertingų želdinių nėra.

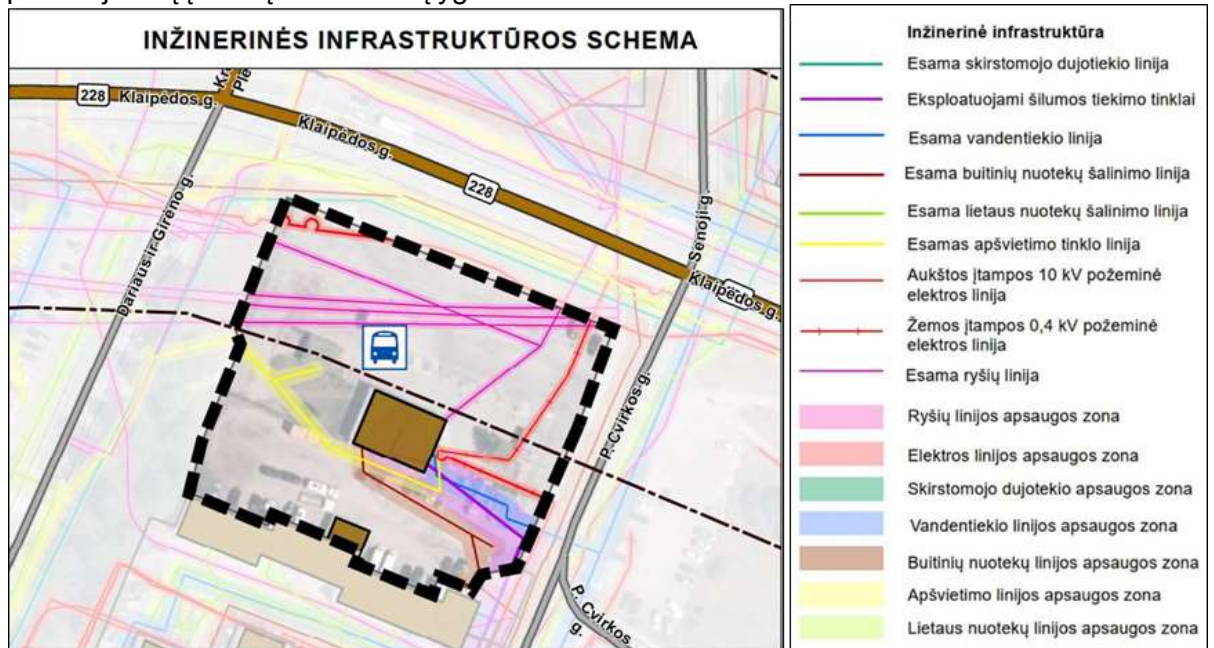
2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	10



### Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Projektuojamame sklype ar artimoje jo aplinkoje yra pastato eksploatavimui reikalingi inžineriniai tinklai.

Sklype esančių inžinerinių tinklų pertvarkymas, apsaugojimas ir įvadų į projektuojamą pastatą įrengimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas.



Šiaurinę teritorijos dalį kerta 10 kV elektros požeminė linija, rytinėje teritorijos dalyje iki autobusų stoties pastato eina 0,4 kV elektros požeminė. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, ketvirtojo skirsnio, 24 straipsniu, požeminių kabelių linijos apsaugos zonos dydis – po 1 metrą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų. Nagrinėjamą teritoriją taip pat kerta apšvietimo tinklo linija, kuriai taikoma 2 metrų apsaugos zona.

Šiaurinėje dalyje nagrinėjamą teritoriją ribojasi su vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio linija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, šešto skirsnio, 30 straipsniu, ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

Rytinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje link sklype esančio pastato yra nutiestas vandens tiekimo ir buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklo atkarpos, kurioms vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, dešimto skirsnio, 42 straipsniu, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

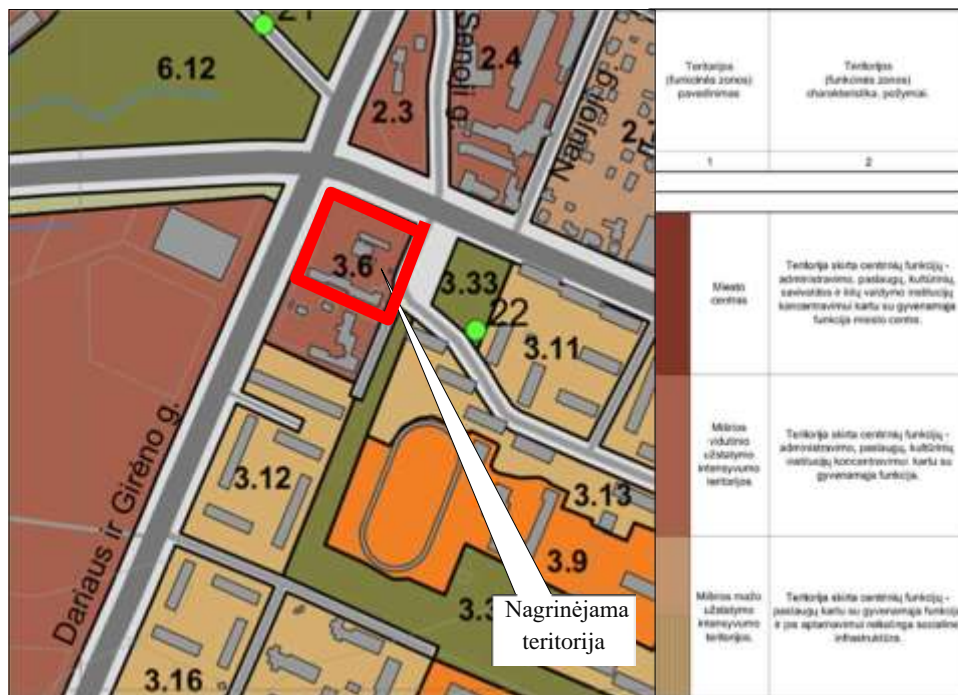
Rytinėje dalyje iki dabartinės stoties pastato taip pat eina šilumos perdavimo linija, kuriai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, dvylikto skirsnio, 48 straipsniu, antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdinių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdinio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinio esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdinio, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

Koreguojamos teritorijos šiaurinę dalį kerta viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių kabelių linijos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, vienuolikto skirsnio, 45 straipsniu, požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	10

Teritorijų planavimo dokumentai.

Projektuojamoje teritorijoje galioja Gargždų miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos savivaldybės tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. T11-36 (reg. Nr. T00001162), „Dėl Gargždų miesto bendrojo plano patvirtinimo“. Projektuojama teritorija priskirta mišrioms vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijoms, centrinių funkcijų – aptarnavimo, paslaugų, kultūrinių institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija.

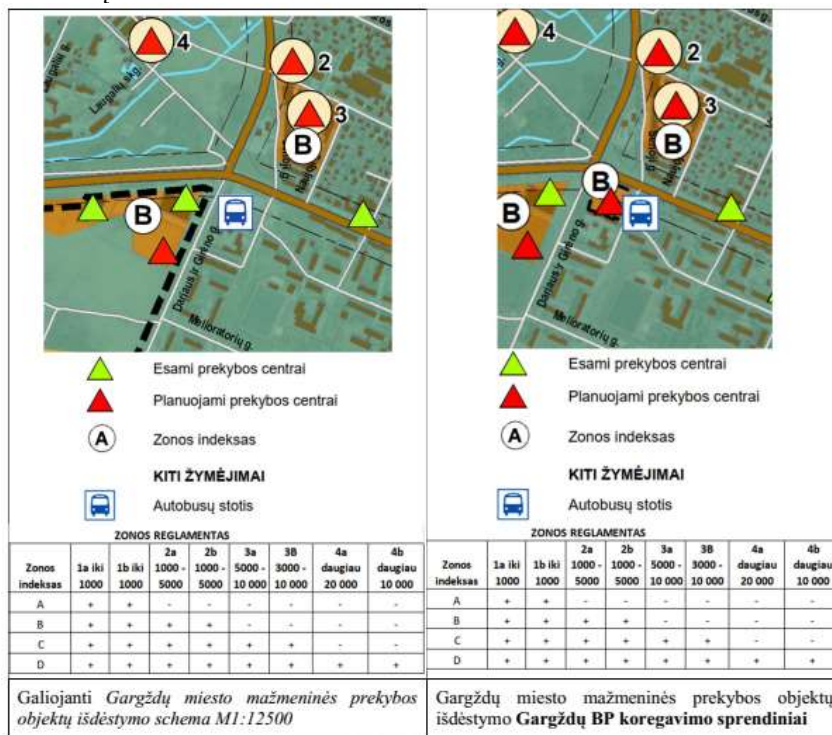


Pagal Gargždų miesto bendrojo plano Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo brėžinį, koreguojama teritorijai yra priskirtas pastatų aukštingumas iki 24 metrų. Teritorijos esančios šalia Dariaus ir Girėno g. ir Klaipėdos g. ir P. Cvirkos gatvės šiaurinę dalį, yra priskirtos užstatytų miesto gatvių išklotinių formavimo teritorijoms. Projektuojamoje teritorijoje gatvių išklotinėse turi būti atnaujinami pastatų fasadai, tankinamos išklotinės numatant naują užstatymą, želdynus ar viešąsias erdves. Taigi visoms aplink teritoriją esančioms gatvių išklotinėms teikiamas prioritetas, siekiant gerinti miesto estetinį įvaizdį.





Parengtame ir šiuo metu tvirtinimo stadijoje esančiame Gargždų miesto bendrojo plano koregavime suplanuotos teritorijos dalyje ( TPDRIS Nr. K-VT-55-22-598) yra pakoreguota Gargždų miesto mažmeninės prekybos objektų išdėstymo schema, kuri projektuojamame sklype numato prekybos centrą iki 5000 m2.



Projektuojamam sklypui galioja 2022-08-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-2379 patvirtintas Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas (TPDR registracijos Nr. T00088092);

Detaliojo plano tvirtinimo dokumentas, aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys pateikiamas prieduose PP-2 dalyje.





TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (geografinis) Nr.	Sklypo (p) skaičius Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Lokalinis pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo šifro tankis*	Užstatymo tipas	Gelmi žemės dalys, dydžiai		Pastatų aukštis skaičius	Statinių padėtinys	Kiti reglamentai		
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudai, m				Matavim. m <sup>2</sup>	Didėjimui, m <sup>2</sup>			Servitutų zonos	Spec. žemės naudojimo sąlygos	
-	I	5830	-	-	-	≤11.00	35.69 +15.00	80	1.20	-	-	10	4 skaičiai	7.2 7.3 7.4 7.5 7.6 7.7	-	101.718 m <sup>2</sup> 102.1566 m <sup>2</sup> 106.478 m <sup>2</sup> 109.18 m <sup>2</sup> 120.5830 m <sup>2</sup> 148.298 m <sup>2</sup> 149.393 m <sup>2</sup>	
-	IA	5658	Paslaugų teritorija (PA)	Klas. paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	≤11.00	35.69 +15.00	80	1.20	Laisvo planavimo	-	-	10	4 skaičiai	9 12	-	101.718 m <sup>2</sup> 102.1561 m <sup>2</sup> 106.447 m <sup>2</sup> 109.18 m <sup>2</sup> 120.5830 m <sup>2</sup> 148.298 m <sup>2</sup> 149.393 m <sup>2</sup>
-	IB	172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102.5 m <sup>2</sup> 106.13 m <sup>2</sup> 120.171 m <sup>2</sup>

Parengti projektiniai pasiūlymai atitinka Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano korektūros ir Žemės sklypo (kad. Nr.5520/0012:15) Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00088092) nustatytus reglamentus ir teritorijos tvarkymo režimą.

### 3.4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Projektuojamo statinio vieta sklype numatoma pagal detaliojo plano sprendinius. Pastatas projektuojamas detaliojo plane nustatytoje užstatymo zonoje, nuo Klaipėdos gatvės atitrauktas iki nustatytos užstatymo linijos. Nuo sklypo ribų pastatas atitrauktas ne mažiau 3 metrų, kai jo aukštis ne didesnis kaip 8,5 metro.

Pagrindinis kampinis įėjimas į pastatą orientuotas į Klaipėdos ir S.Dariaus ir S.Girėno gatvių sankryžą. Pėsčiųjų takai prijungiami prie teritorijos aplinkoje susiformavusios pėsčiųjų takų ir perėjų sistemos. Pėsčiųjų srautų sujungimui siūloma vietoje vienos automobilių stovėjimo vietos P.Cvirkos gatvėje pažymėti perėją ties šiuo metu statomos autobusų stoties teritorija.

Prekių privežimas ir dalinai dengta iškrovimo rampa numatomi šiaurės rytų pastato kampe.

Projektuojamo sklypo ir pastato rodikliai neviršija detaliojo planu nustatytų teritorijos naudojimo režimo apribojimų.

#### Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi du – vienas esamas iš P.Cvirkos gatvės per esamą įvažiavimą, antras iš S.Dariaus ir S.Girėno gatvės per projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę valstybinėje žemėje. Nuovaža nuo S.Dariaus ir S.Girėno gatvės ir aikštelė projektuojama bei įrengiama pagal Statytojo infrastruktūros plėtojimo sutartį su Klaipėdos rajono savivaldybe. S.Dariaus ir S.Girėno gatvės rekonstravimo sprendiniai, nuovažos ir automobilių stovėjimo vietų valstybinėje žemėje įrengimo projektiniai sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų rengiami atskiru projektu ir nėra šio projekto sprendiniai (pateikiami kaip papildoma informacija).

Antžeminėje projektuojamo sklypo dalyje numatoma apie 82 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelės 5.2 eilutę – prekybos centrams reikalinga 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Prekybos salių plotas	Normatyvas aut./m <sup>2</sup>	Kiekis pagal normatyvą	Projektuojamas kiekis	ŽN
Apie 1520 m <sup>2</sup>	1 vieta/30 m <sup>2</sup>	51	82	4

Projektuojamos 4 šeimos vietos ir 16 automobilių stovėjimo vietų (20 procentų) su elektros pakrovimo stotelėmis ir papildomai 4 numatomos perspektyvoje..

Automobilių stovėjimo vietų skaičius rengiant techninį projektą gali keistis, tačiau negali būti mažesnis už normatyvinius reikalavimus.

Pėstiesiems projektuojami šaligatviai, numatantys galimybę artimiausiais atstumais pasiekti pagrindinį įėjimą į pastatą iš skirtingų pusių nuo Klaipėdos, Dariaus ir Girėno gatvių ir nuo statomos autobusų stoties.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas. Statybos sklype esantys paviršių lygiai keičiami nežymiai. Sklypo vertikalinis planas derinamas prie įrengtų gatvių šaligatvių aukščių bei projektuojamos infrastruktūros teritorijos už sklypo ribų.

2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	10

Sklypo apželdinimas. Projektuojamame sklype vertingų želdinių nėra. Projektuojama apželdinti veja ir sodinti medžius laisvoje nuo užstatymo teritorijoje. Apželdinimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžiniuose. Apželdinama 10 procentų sklypo teritorijos.

Pagal inžinerinės infrastruktūros įrengimo sutartį tarp Statytojo ir Klaipėdos rajono savivaldybės rengiamas S.Dariaus ir S.Girėno gatvės kapitalinio remonto projektas ir numatomi darbai už sklypo ribų, kurie turi būti atlikti iki projektuojamo pastato statybos užbaigimo:

1. Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais panaikinti įvažiavimą į sklypą iš Klaipėdos gatvės ties sankryža su S.Dariaus ir S.Girėno gatve;
2. S.Dariaus ir S.Girėno gatvės remonto metu įrengti nuovažą į valstybinėje žemėje planuojamą automobilių stovėjimo aikštelę iš kurios patenkama į projektuojamo pastato sklype numatomą automobilių stovėjimo aikštelę;
3. Įvertinti eismo pasikeitimus Klaipėdos, S.Dariaus ir S.Girėno bei P.Cvirkos gatvėse bei jų sankryžose.

S.Dariaus ir S.Girėno gatvės kapitalinio remonto projektinių pasiūlymų brėžinys ir atliktas eismo modeliavimas pateikiamas kaip papildoma informacija PP-2 laikmenoje. Šie projektiniai pasiūlymai bei eismo modeliavimas nėra šių projektinių pasiūlymų objektas ir pateikiami kaip papildoma informacija.

Techninio projekto rengimo metu bus atliktas P.Cvirkos gatvės eismo pasikeitimo vertinimas.

### 3.5. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastatų architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai). Projektuojamas prekybos paskirties pastatas - prekybos centras vieno aukšto sutapdintu stogu. Dalyje pastato numatomos antresolės (arba antro aukšto fragmentas) inžinerinės įrangos montavimui.

Projektuojamo pastato tūris taisyklingų stačiakampių formų, atitinkantis statinio tipologiją.

Pastato fasadai, formuojantys Klaipėdos gatvės ir S.Dariaus ir S.Girėno gatvių kampą suaktyvinami saikingomis architektūrinės išraiškos priemonėmis – įrengiamas kontrastingos spalvos aliuminio lankstiniais paryškintas pastato kampas, akcentuojantis pagrindinio įėjimo vietą. Pagrindinis pastato tūris projektuojamas iš vertikaliai montuojamų fasadinių plokščių. Vitrinos, durys, vartai numatomos aliuminio konstrukcijų. Fasadų plokštumose numatomos vietos reklaminių iškabų montavimui.

Fasadų brėžiniuose ir pastato vaizduose pažymėti konkretaus prekybos tinklo logotipai nėra projektinis sprendinys. Konkretaus prekybos ženklo ir reklamos sprendiniai derinami savivaldybės nustatyta tvarka kai bus pasirinktas pagrindinis patalpų nuomininkas.

Stogams naudojama prilydomoji bituminė danga su šviesiai pilku pabarstu arba šviesiai pilkos spalvos PVC danga. Ant pastato stogo numatoma montuoti saulės elektrinės elementus.

#### Pastato planavimo sprendiniai.

Kompozicinė vidaus patalpų planavimo ašis – pėsčiųjų galerija lygiagrečiai S.Dariaus ir S.Girėno gatvei. Ji sudaro galimybę pirkėjams tolygiai pasiskirstyti po apie ją išdėstytus nuomojamus prekybinius plotus. Didžiąją dalį prekybinio ploto sudaro kasdienės paklausos prekių parduotuvės – prekybos centro patalpos, pastato gilumoje pagal potencialaus nuomininko reikalavimus planuojamos pagalbinės, buitinės ir techninės patalpos.

Galerijoje vedančioje nuo pagrindinio įėjimo išdėstomos smulkiųjų nuomininkų patalpos. Visos nuomojamos patalpos planuojamos numatant galimybes jas lengvai transformuoti pagal besikeičiančių nuomininkų ploto poreikį, kiekvienam nuomininkui numatomi atskiri įėjimai iš lauko bei atskiros kontrolinės energetinių resursų apskaitos.

Žmonių – lankytojų skaičiaus projektuojamose patalpose nustatymas pagal Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių XI sk. 107 p. 10 lentelę – 1 žm./ 6 m<sup>2</sup>, kai prekybos plotas nuo 1000m<sup>2</sup> iki 10000 m<sup>2</sup>.

	Patalpų plotas m <sup>2</sup>	Lankytojų skaičius
Pagrindinės parduotuvės prekybos plotas	1232	206
Nuomojamas plotas	288	48
Viso pastate	1520	254

2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	9	10



### Pastatų vidaus inžinerinės sistemos.

Pastate projektuojamos visos saugiai eksploatacijai reikalingos inžinerinės sistemos: vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, šaldymo, vėdinimo, elektrotechnikos, elektroninių ryšių, signalizacijos, gaisrų gesinimo, dujotiekio tinklai, kompiuteriniai tinklai, įžeminimas ir žaibosauga.

### Lauko inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų dalys rengiamos pagal technines prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas. Vandens tiekimo šaltinis – iš miesto vandentiekio tinklų pagal gautas technines prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos tiekimas. Elektros energijos tiekimo šaltinis – pagal ESO AB išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Nuotekų šalinimas. Buitinės nuotekos nuvedamos į ties sklypo ribomis esamus buitinių nuotekų d200 tinklus pagal gautas technines prisijungimo sąlygas. Gamybinės nuotekos iki reikalingų parametrų papildomai apvalomos riebalų gaudyklėje.

Lietaus nuotekos išleidžiamos į ties projektuojamu sklypu esančius nuotekų tinklus pagal gautas technines prisijungimo sąlygas. Numatomi vietiniai paviršinio vandens valymo įrenginiai.

Ryšiai. Projektuojama ryšių kanalizacija pagal gautas technines prisijungimo sąlygas.

## 3.7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos metu aptveriami statybos teritorija. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

## 3.8. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Projektas rengiamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pastato pirmas aukštas pilnai pritaikytas ŽN vežimėliuose reikmėms (pakankamo pločio aikštelės ir įėjimai, praėjimai, pritaikyti sanitariniai mazgai).

Prieigų nuo Klaipėdos, S.Dariaus ir S.Girėno, P.Cvirkos gatvių - aikštelių bei takų lygių skirtumai ir nuolydžiai minimalūs, atitinkantys reikalavimus.

Sklype įrengiamose automobilių parkavimo aikštelėse numatoma 4 stovėjimo vietos ŽN transportui. 1 vieta A tipo ir 3 vietos B tipo.

## 3.9. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statyns suprojektuotas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

2022/07– PP – 01 – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	10	10

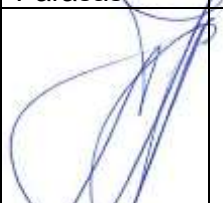
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOS G. 35, GARGŽDŲ M., STATYBOS,  
NUGRIAUNANT ESAMUS STATINIUS, PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

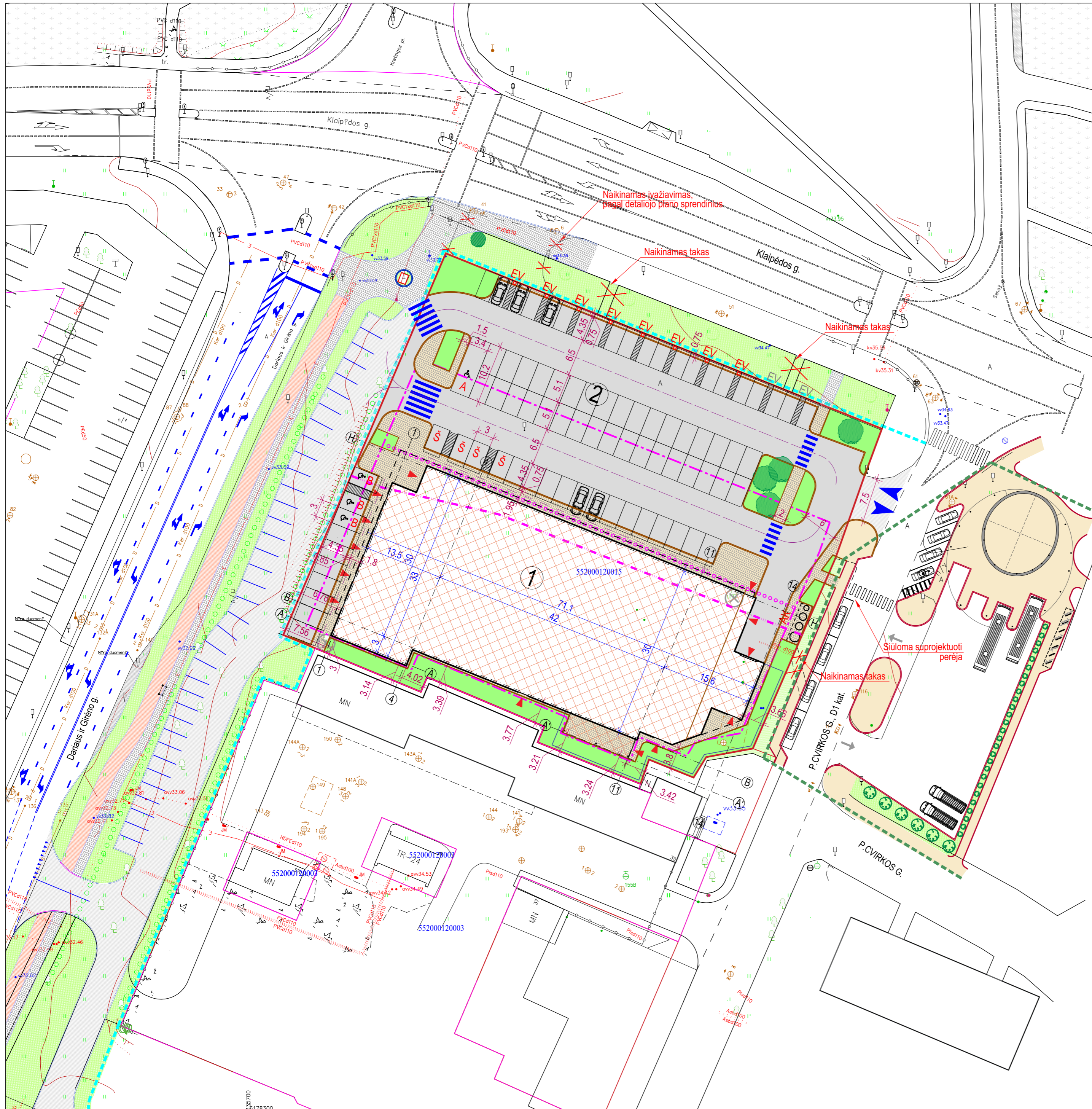
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas **	m <sup>2</sup>	5830	
2. sklypo užstatymo intensyvumas UI		0,4	Leistina pagal galiojantį TPD 1,2
3. sklypo užstatymo tankumas UT	%	40	Leistina pagal galiojantį TPD 80
4. statinio užimamas žemės plotas	m <sup>2</sup>	2330	
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt	82	Iš jų 4 ŽN
6. priklausomų želdynų plotas	%	10	
<b>II. PASTATAI</b>			
Prekybos paskirties pastatas:			
1.1. paskirties rodikliai: prekybos salių plotas	m <sup>2</sup>	1520	
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	2300	
1.2.1. naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	2300	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	16000	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1-2	Galima techninė antresolė
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	8,5	Leistina pagal galiojantį TPD 15
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai techniniame projekte gali turėti neesminių nukrypimų.

\*\* Nurodytas pagal detaliojo plano sprendinius formuojamo sklypo plotas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarškis	A 303		2022 12





### SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Rodiklis pagal projektą	Rodiklis pagal detalų planą
Sklypo plotas	5830 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo plotas	2330 m <sup>2</sup>	
Pastato bendras plotas	2300 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankumas	40%	80%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	1.2
Apželdintas plotas	560 m <sup>2</sup> (10%)	10%
Automobilių vietos sklype	82 vt.	
Tame tarpe ŽN vietos:	4 vt. (3 B tipo + 1 A tipo)	
Šeimos vietos:	4 vt.	
Elektrromobilių vietos:	16 vt.+4 perspektyvinės	
Automobilių vietos už sklypo	44 vt.	

### SITUACIJOS SCHEMA



### PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Žymėjimas	Statiniai	Kategorija
1	Prekybos paskirties pastatas	Ypatingas statinys
2	Plokščias inžinerinis statinys - automobilių manevravimo ir parkavimo aikštelė	II gr. nesudėtingas statinys

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- S.Dariaus ir S.Girėno g. Gargždų mieste, Klaipėdos r. sav. kapitalinio remonto projekto riba
- Gargždų autobusų stoties projekto sprendinių ribą
- Statybos riba
- Statybos zonos riba, nuo kurios galima pastatų statyba kelių apsaugos zonoje, nesusijusių su kelių transporto priemonių aptarnavimu
- Kelių apsaugos zona 50 m
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojama želdinių zona
- Projektuojama asfalto danga
- Projektuojami pėsčiųjų takai
- Asfalto danga, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu
- Pėsčiųjų takai, projektuojami gatvės kapitalinio remonto projektu
- Dviračių takai, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu
- Želdinių zona už sklypo ribų, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu

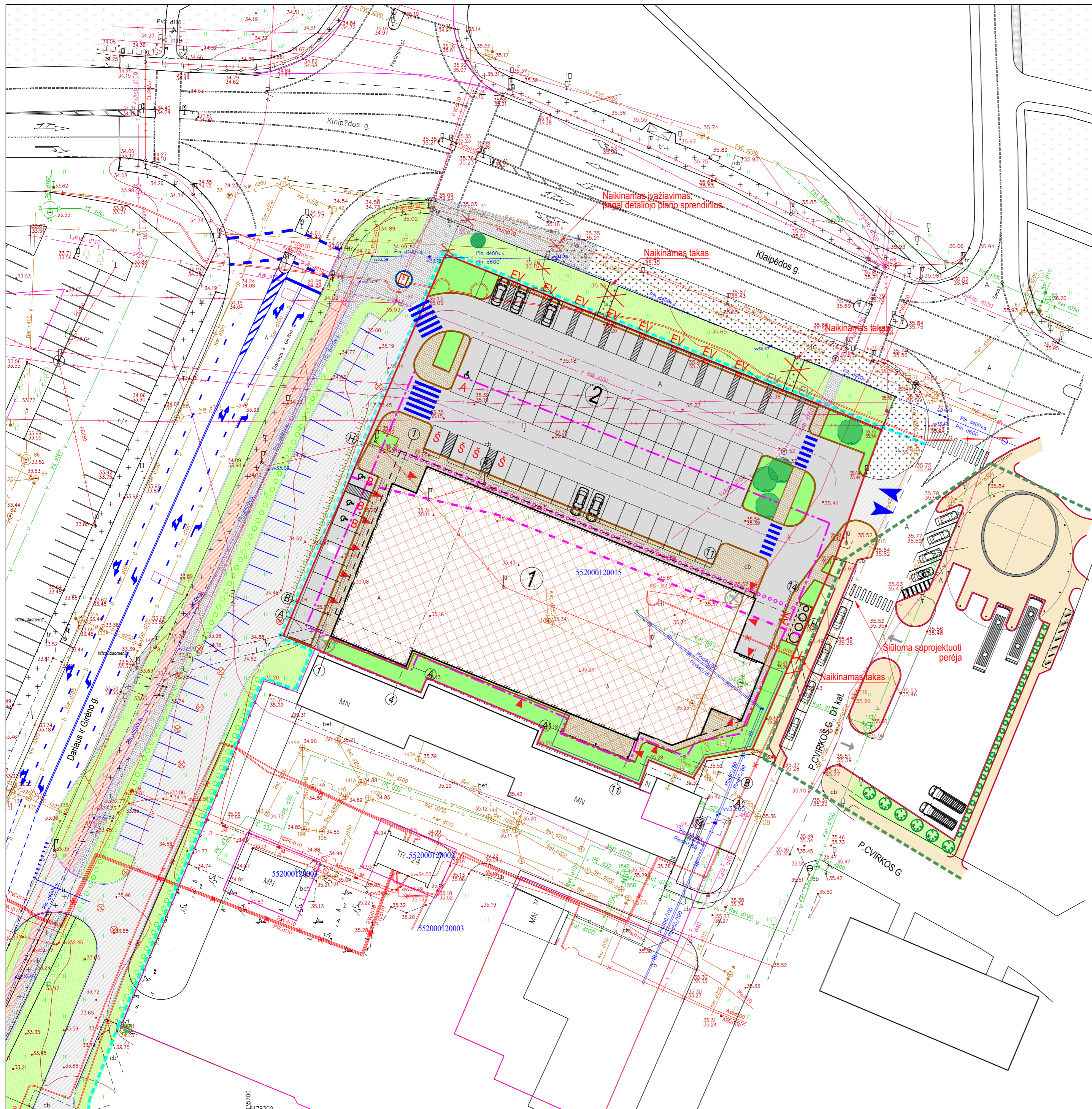
- Projektuojamos parkavimo vietos  
A tipo neigaliųjų vieta  
B tipo neigaliųjų vieta  
S šeimos vieta
- Projektuojama elektromobilių įkrovimo stotelė
- Perspektyvinės elektromobilių įkrovimo stotelė
- Požeminiai atliekų konteineriai
- Pateikimas į pastatą
- Pateikimas į sklypą
- Sodunami medžiai

### Pastabos:

- Įvažiavimas į sklypą numatomas per S.Dariaus ir S.Girėno gatvės Gargždų mieste, Klaipėdos r. sav. kapitalinio remonto projektu numatomą automobilių stovėjimo aikštelę.
- Naikinamas įvažiavimas iš Klaipėdos gatvės (numatyta detaliuoju planu).
- Siūloma įrengti pėsčiųjų perėją P.Cvirkos gatvėje, jungiančią autobusų stoties ir prekybos pastato teritorijų pėsčiųjų srautus.
- Gatvių raudonosios linijos sutampa su projektuojamo pastato sklypo riba.

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriauanant esamus statinius, projektas	
A303	PV	V. Katarskis	Statinio numeris ir pavadinimas: 00 - SKLYPO PLANAS	
A303	SP PDV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: SKLYPO STATINIAI, M1:500	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:	UAB "Stotis"	Dokumento žymuo:	2022/07 - 00 - PP - SP - 01
			Lapas	Lapų
			1	1





### SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Rodiklis pagal projektą	Rodiklis pagal detalų planą
Sklypo plotas	5830 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo plotas	2330 m <sup>2</sup>	
Pastato bendras plotas	2300 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankumas	40%	80%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	1.2
Apželdintas plotas	560 m <sup>2</sup> (10%)	10%
Automobilių vietos sklype	82 vt.	
Tame tarpe ŽN vietos:	4 vt. (3 B tipo + 1 A tipo)	
Šeimos vietos:	4 vt.	
Elektrromobilių vietos:	16 vt.+4 perspektyvinės	
Automobilių vietos už sklypo	44 vt.	

### SITUACIJOS SCHEMA



### PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Žymėjimas	Statiniai	Kategorija
1	Prekybos paskirties pastatas	Ypatingas statinys
2	Plokščias inžinerinis statinys - automobilių manevravimo ir parkavimo aikštelė	II gr. nesudėtingas statinys

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

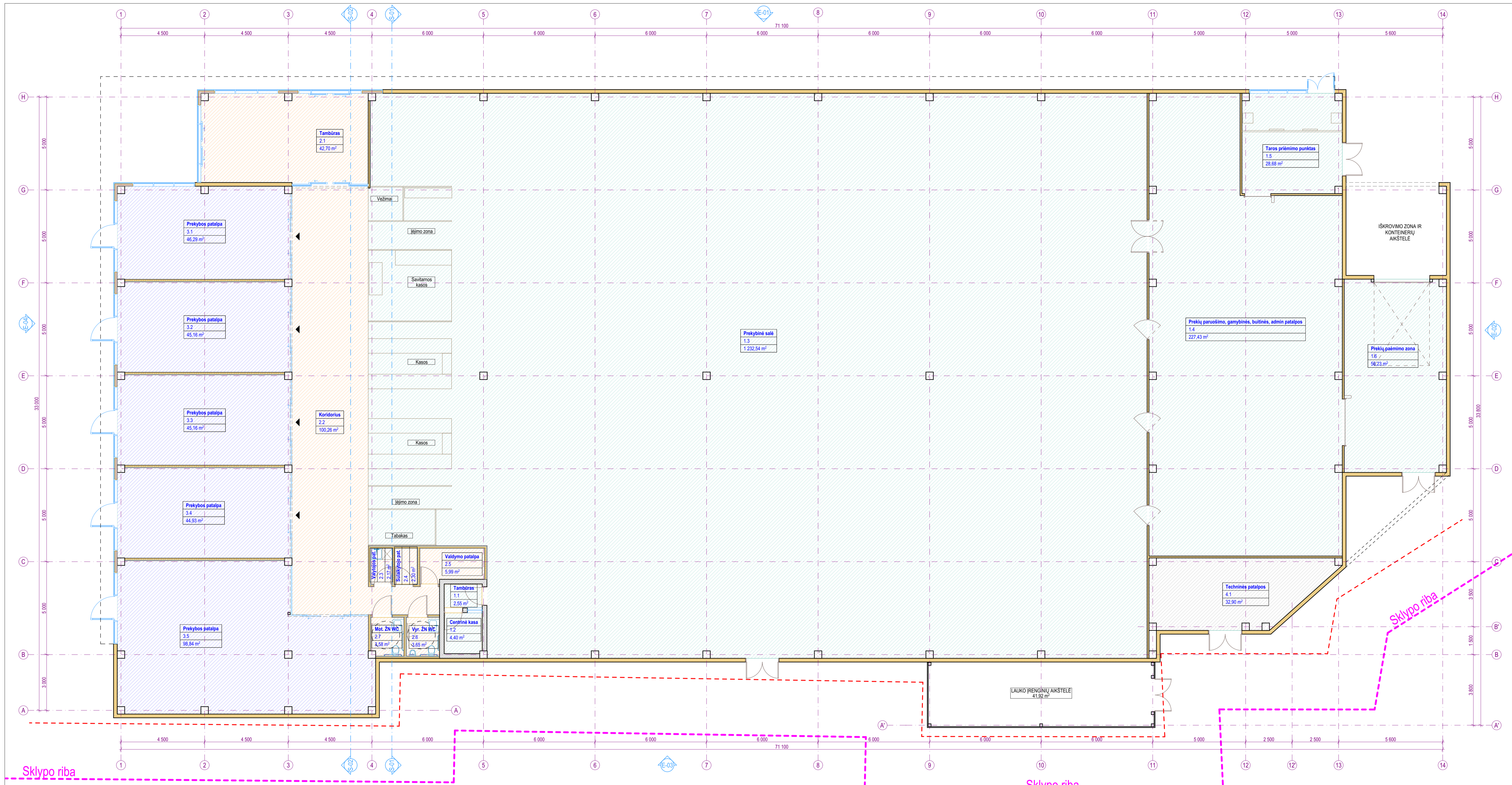
	Sklypo riba		Projektuojamos parkavimo vietos A tipo neigaliųjų vieta B tipo neigaliųjų vieta S šeimos vieta
	S. Dariaus ir S. Girėno g. Gargždų mieste, Klaipėdos r. sav. kapitalinio remonto projekto riba		Projektuojama elektromobilių įkrovimo stotelė
	Gargždų autobusų stoties projekto sprendinių ribą		Perspektyvinės elektromobilių įkrovimo stotelė
	Statybos riba		Požeminiai atliekų konteineriai
	Statybos zonos riba, nuo kurios galima pastatų statyba kelių apsaugos zonoje, nesusijusių su kelių transporto priemonių aptarnavimu		Pateikimas į pastatą
	Kelio apsaugos zona 50 m		Pateikimas į sklypą
	Projektuojamas pastatas		Sodinami medžiai
	Projektuojama želdinių zona		
	Projektuojama asfalto danga		
	Projektuojami pėsčiųjų takai		
	Asfalto danga, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu		
	Pėsčiųjų takai, projektuojami gatvės kapitalinio remonto projektu		
	Dviračių takai, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu		
	Želdinių zona už sklypo ribų, projektuojama gatvės kapitalinio remonto projektu		

### Pastabos:

- Įvažiavimas į sklypą numatomas per S. Dariaus ir S. Girėno gatvės Gargždų mieste, Klaipėdos r. sav. kapitalinio remonto projektu numatomą automobilių stovėjimo aikštelę.
- Naikinamas įvažiavimas iš Klaipėdos gatvės (numatyta detaliojo planu).
- Siūloma įrengti pėsčiųjų perėją P. Cvirkos gatvėje, jungiančią autobusų stoties ir prekybos pastato teritorijų pėsčiųjų srautus.
- Gatvių raudonosios linijos sutampa su projektuojamo pastato sklypo riba.

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Įšleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"	Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriauant esamus statinius, projektas
A303	PV	V. Katarskis
A303	SP PDV	V. Katarskis
		Statinio numeris ir pavadinimas: 00 - SKLYPO PLANAS
		Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS SU ESAMAIŠ INŽINERINIAIS TINKLAIS, M1:500
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Stotis"	Dokumento žymuo: 2022/07 - 00 - PP - SP - 02
		Lapas Lapų 1 1





PP-1

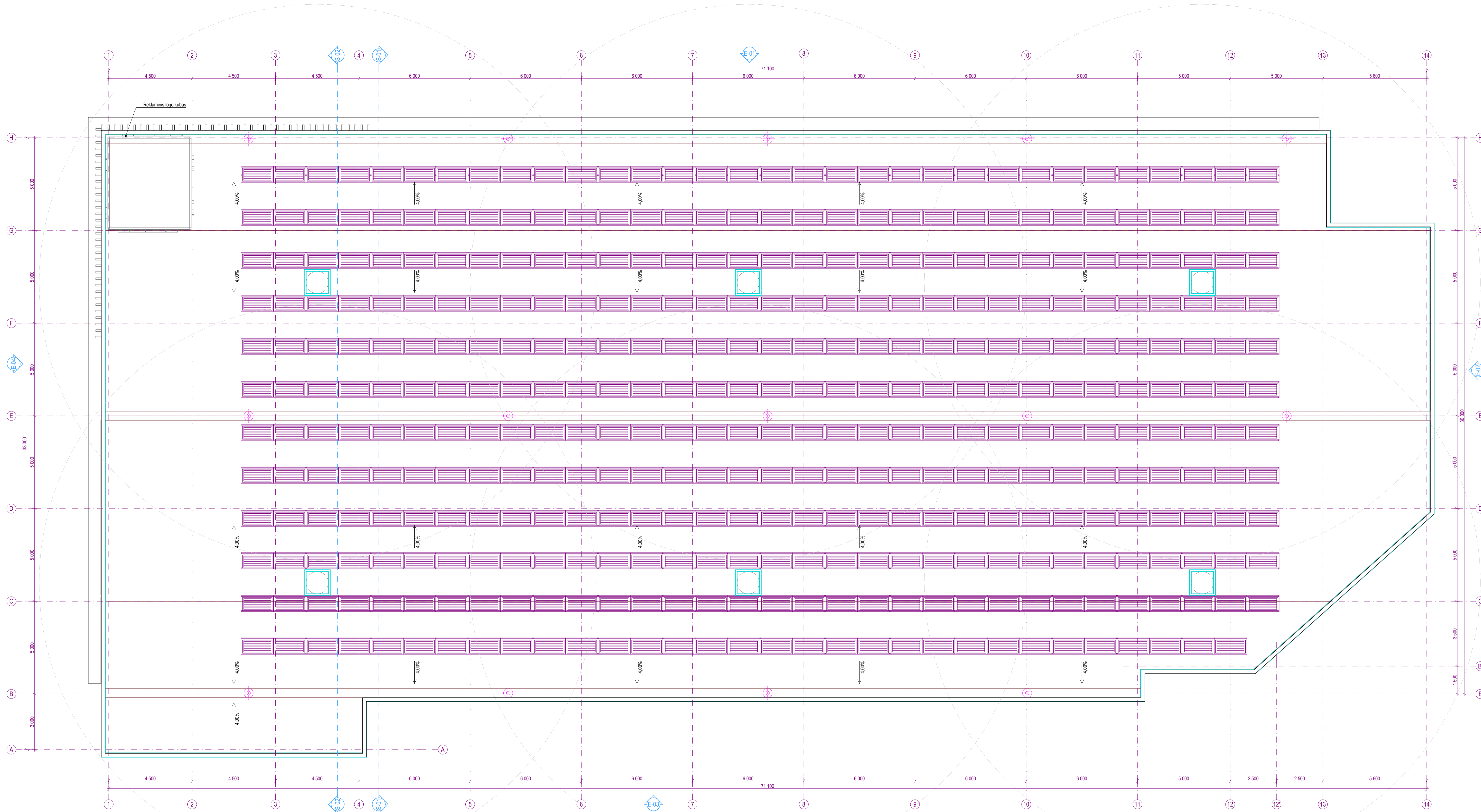
PIRMO AUKŠTO PLANAS

1:100

Aukšto patalpų eksplikacija			
№	Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas (kv. m.)
1.	1.1	Tambūras	2,55
	1.2	Centrinė kasa	4,40
	1.3	Prekybinė salė	1 232,54
	1.4	Prekių paruošimo, gamybinės, buitinės, admin patalpos	227,43
	1.5	Tarso priėmimo punktas	28,68
	1.6	Prekių paėmimo zona	56,23
			<b>1 551,83 m²</b>
2.	2.1	Tambūras	42,70
	2.2	Koridorius	100,26
	2.3	Valytojos pat.	2,17
	2.4	Sulaukymo pat.	2,30
	2.5	Valdymo patalpa	5,99
	2.6	Vyr. ŽN WC	3,65
	2.7	Mot. ŽN WC	3,58
			<b>160,65 m²</b>
3.	3.1	Prekybos patalpa	46,29
	3.2	Prekybos patalpa	45,16
	3.3	Prekybos patalpa	45,16
	3.4	Prekybos patalpa	119,89
	3.5	Prekybos patalpa	98,84
			<b>355,34 m²</b>
4.	4.1	Techninės patalpos	32,90
			<b>32,90 m²</b>
			<b>2 100,72 m²</b>

- Pastabos:**
1. Visi matavimai nurodyti milimetrais.
  2. Visi aukštai nurodyti metais.
  3. Patalpų plotai skaičiuojami nuo apdalinio paviršiaus.
  4. Langų ir durų priėjimai nurodo angos dydį konstrukcijai.
  5. Visus pakeltnus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO STUDIJĄ "KATEDRA"	
Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas		
01 - Prekybos paskirties pastatas		
A303	PV	V. Katarškis
A303	SA PDV	V. Katarškis
Archit. V. Katarškis		
Archit.		
AUKŠTO PLANAS 1:100		
Laida		
0		
Lapas		
1		
Lapų		
1		
LT	Statybos ir (arba) užstatymas:	UAB "Stotis"
Dokumentas žymos:		2022/07 - 01 - PP - SA - 101

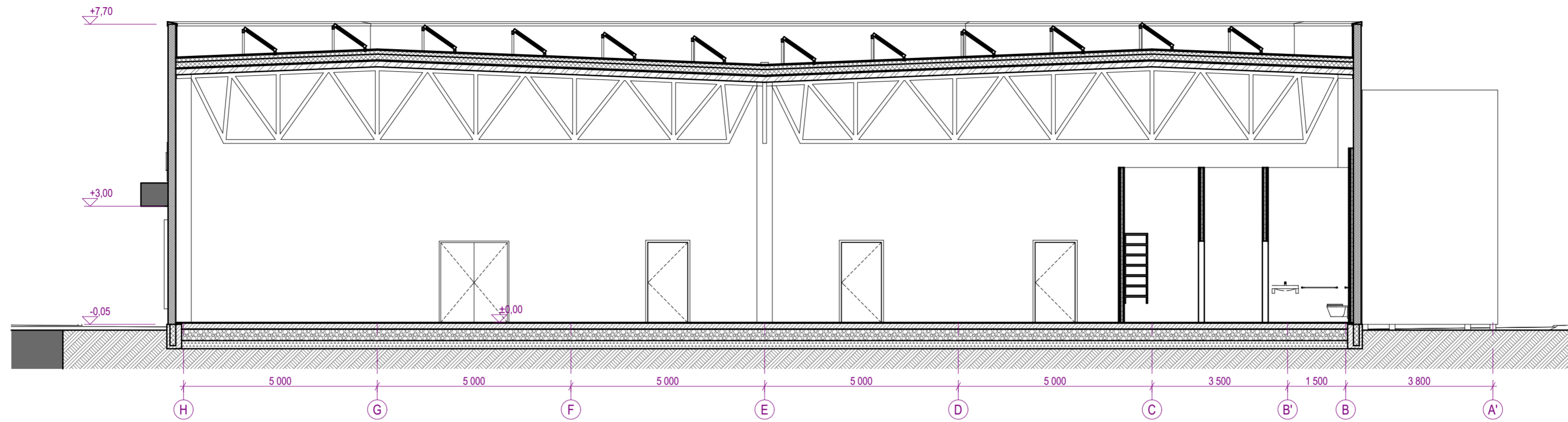


**Sutartiniai žymėjimai**  
 - Saulės baterijos (383 vnt.)

- Pastabos:**
1. Visi matavimai nurodyti milimetrais.
  2. Visi aukštai nurodyti metrais.
  3. Pencilant stogus su nuolydžiu nuo 0.7° iki 1.5°, pateikti gamintojo technines specifikacijas, pagrindiančias konkretaus produkto specialų panaikymą šio nuolydžio stogams ir konstrukcinius sprendinius pagal hidroizoliacinės dangos gamintojo dangos įrengimo rekomendacijas.
  4. Visus pakelimus būtina derinti su projekto vadovu.

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO STUDIJĄ "KATEDRA"	
A303 PV V. Katarskis		Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas
A303 SA PDV V. Katarskis		
Archit. V. Katarskis		01 - Prekybos paskirties pastatas
Archit.		
STOGO PLANAS 1:100		Laida
		0
LT Statybos ir partu užskaitos: UAB "Stotis"		Dokumento žymus: 2022/07 - 01 - PP - SA - 201
		Lapas Lapų
		1 1

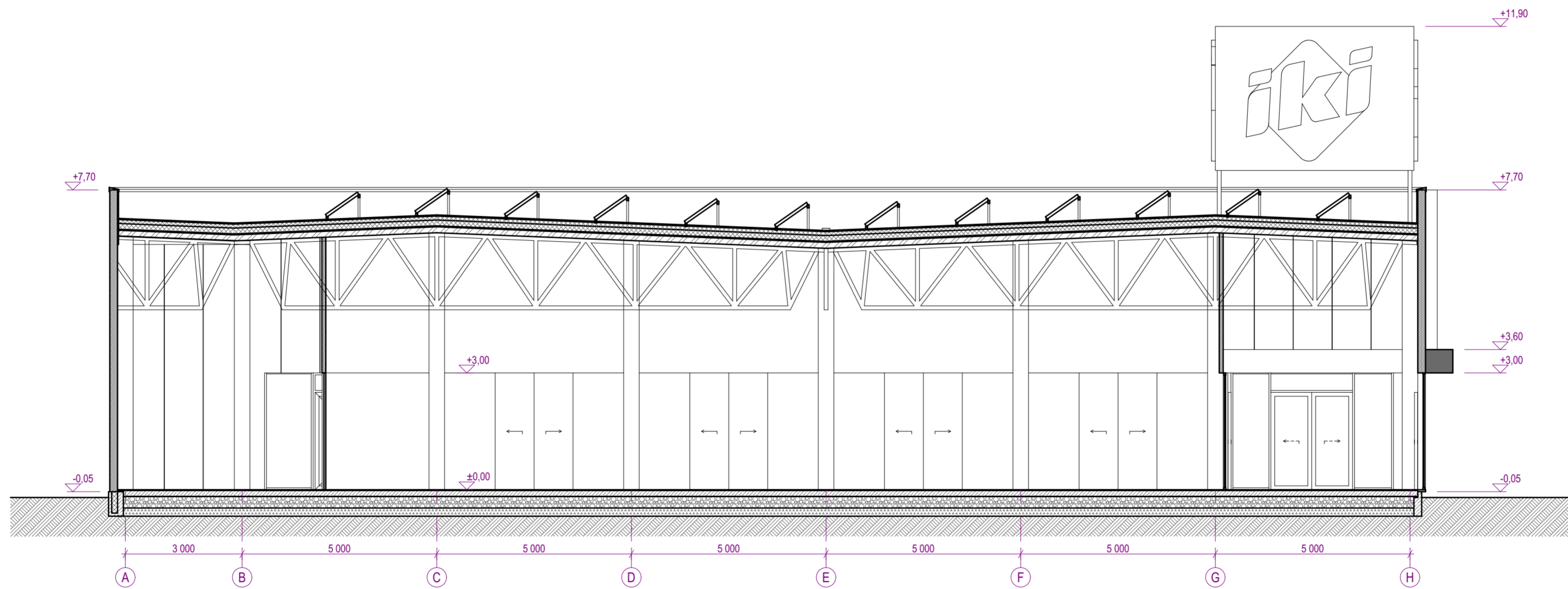




PP-3.1

S-01 PJŪVIS

1:100

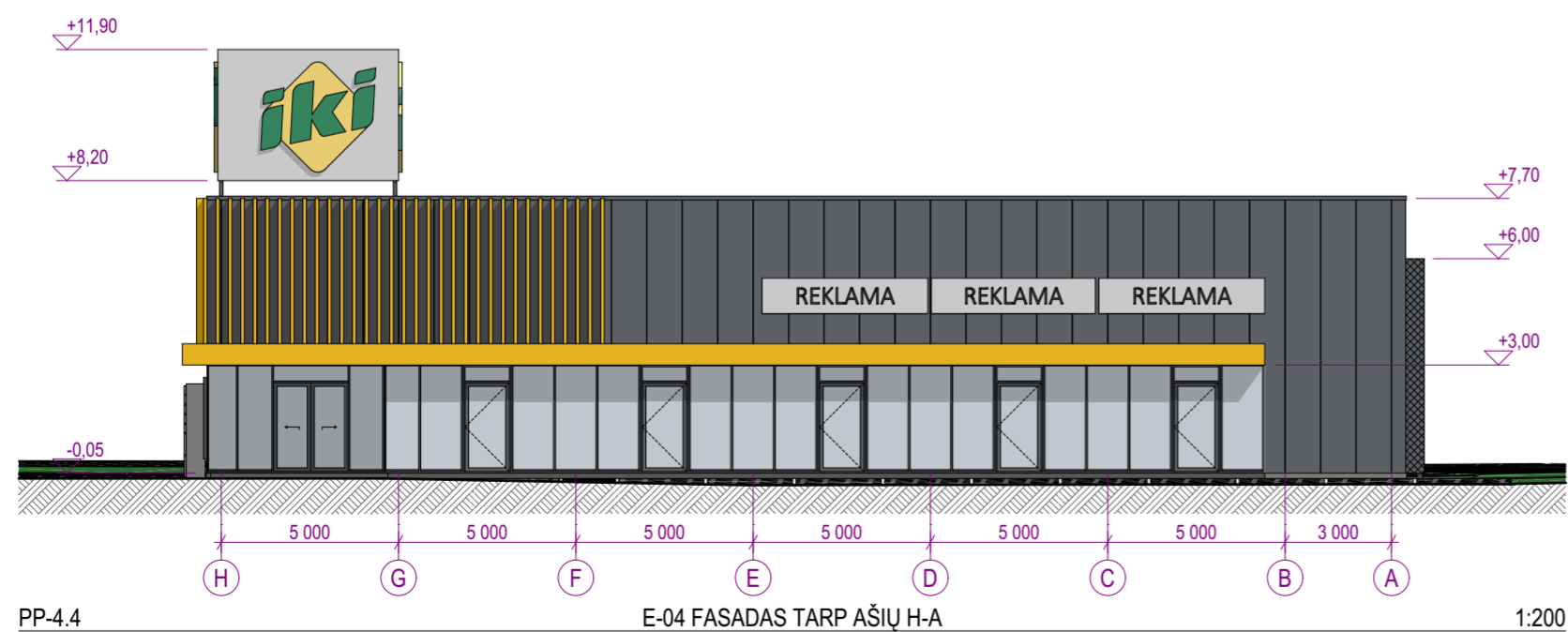
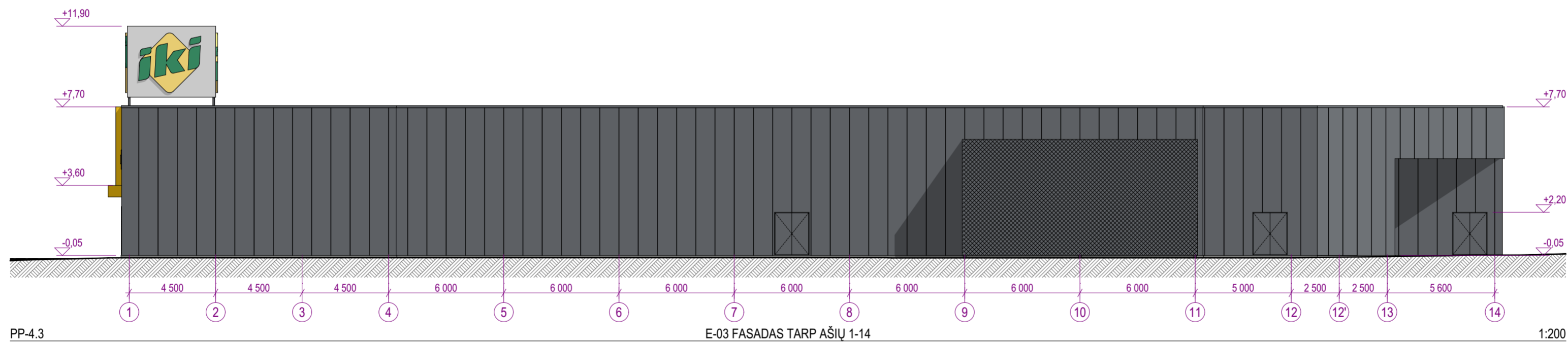
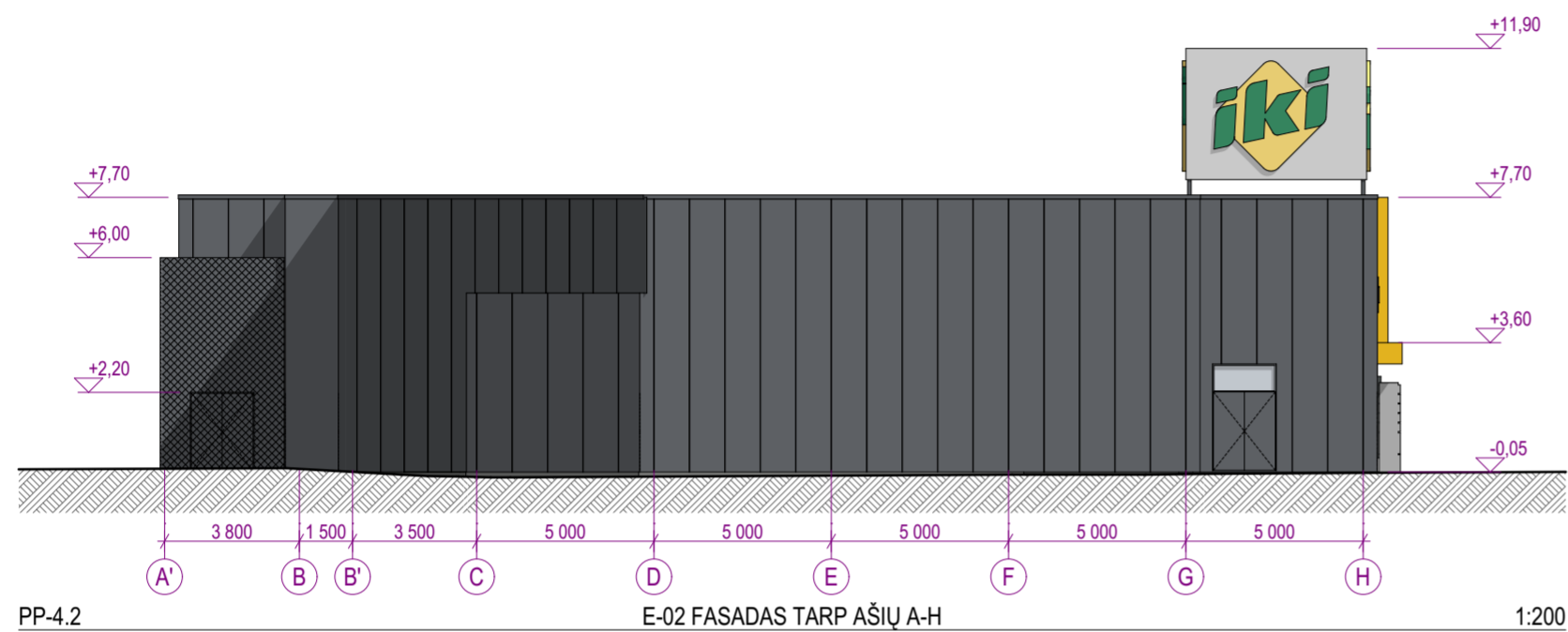
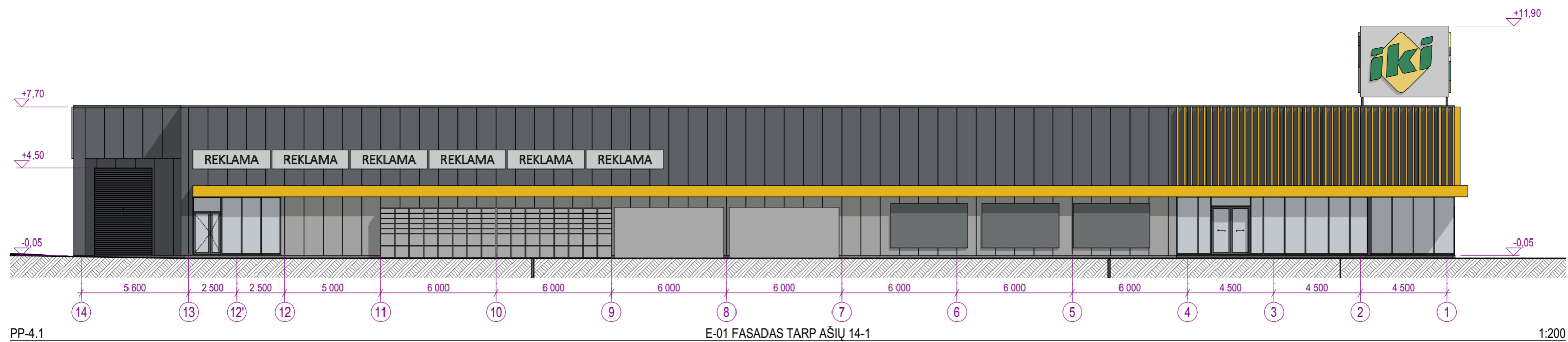


PP-3.2

S-02 PJŪVIS

1:100

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriauant esamus statinius, projektas
			Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - Prekybos paskirties pastatas
A303	PV	V. Katarskis	Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI S-01, S-02, M 1:100
A303	A PDV	V. Katarskis	
	Archit.	V. Katarskis	Laida
	Archit.		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Stotis"		Dokumento žymuo: 2022/07 - PP - SA - 301
			Lapas
			1
			Lapų
			1



Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Cokolinė plokštė, dažoma, spalva - RAL 7005	m <sup>2</sup>	Cokolis
	Daugiasluoksnė plokštė su PIR užpildu, spalva - RAL 7024	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Daugiasluoksnė plokštė su PIR užpildu, spalva - RAL 9006	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Aluminio skardos lankstinio stogelis, spalva - RAL 1021	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Vertikalūs ažūriniai aluminio skardos elementai, spalva - RAL 1021	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, RAL 7024	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Kirstas temptas tinklas įrenginių aikštelei, RAL 7024	m <sup>2</sup>	Fasadas
	Vitrinų, langų, lauko durų spalva RAL 7024		

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK.	PROJEKTAVIMO STUDIJA "KATEDRA"		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g. 35, Gargždų m., statybos, nugriaunant esamus statinius, projektas	
A303	PV	V. Katarskis	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - Prekybos paskirties pastatas	
A303	A PDV	V. Katarskis		
	Archit.	V. Katarskis		
	Archit.		Dokumento pavadinimas: FASADAI, M 1:200	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Stotis"		Dokumento žymuo: 2022/07 - PP - SA - 401	
			Laida	Lapas
			0	1