

**ESAMOS MOTORIZUOTŲ KELEIVIŲ UŽEIGOS SU
PREKYBOS SALE IR SANDĖLIU REKONSTRAVIMO Į
PASLAUGŲ PASKIRTIES (AUTOSERVISUI SU SANDĖLIU
IR PLOVYKLA) PASTATĄ KLAIPĖDOS R. SAV.,
DAUPARŲ– KVIETINIŲ SEN., SAULAŽOLIŲ K. PROJEKTAS**

UŽSAKOVAS:
V.M., U.P.M.,

Nr. Va-2021-612-PP

STATYBOS RŪŠIS: *REKONSTRAVIMAS*
STATINIO KATEGORIJA: *NEYPATINGAS STATINYS*
PROJEKTO ETAPAS: *PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI*
LAIDA: *0*

PROJEKTO DALIS:
BENDRA

TOMAS:1

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

PROJEKTO RENGĖJAS:



PV architektas: Alvydas Kriščiūnas

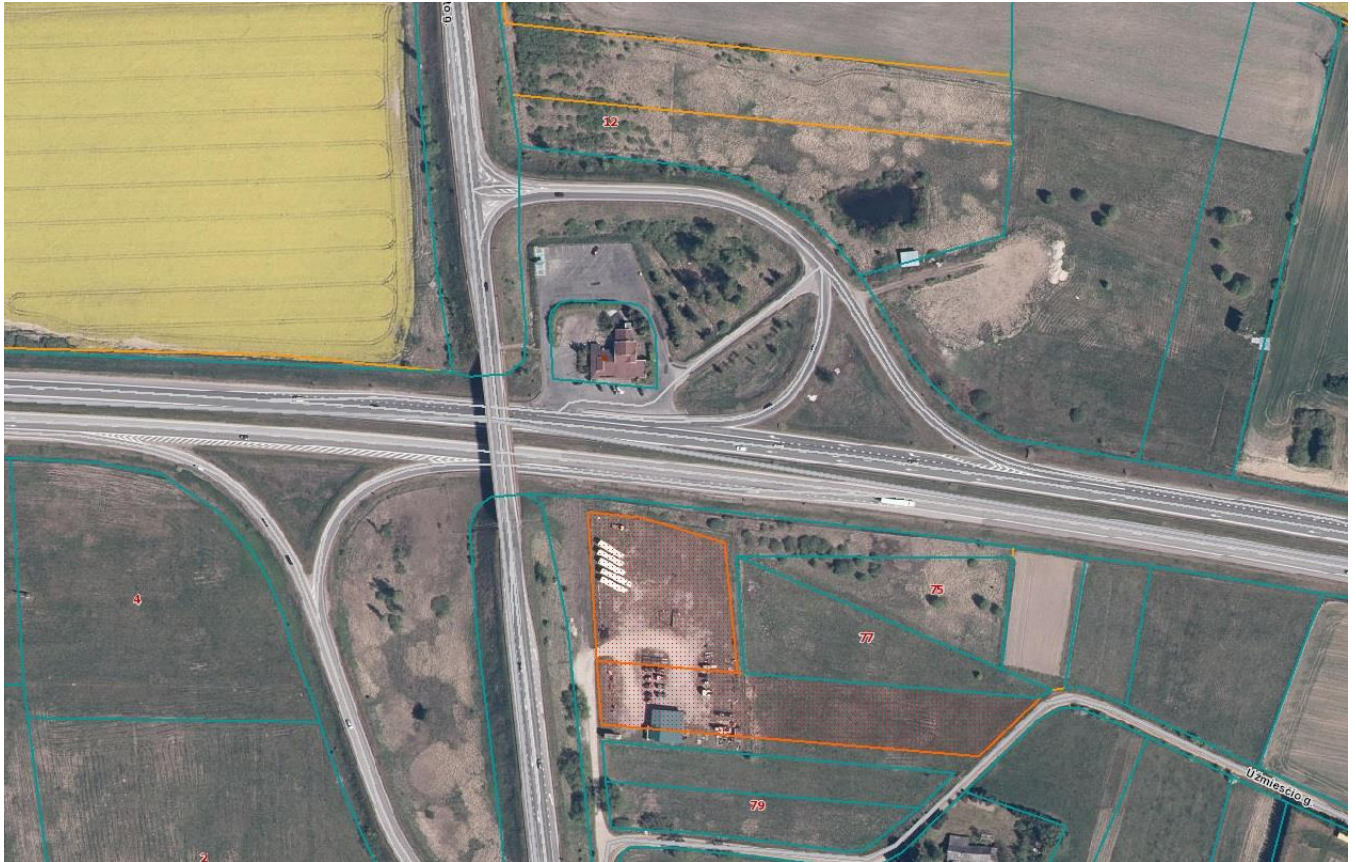
Statytojas: V.M., U.P.M.

KLAIPĖDA 2021

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k. projektas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS



Situacijos schema

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, parengta topografinė nuotrauka, nurodymais bei užsakovo pageidavimais.

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k. projektas.

Žemės sklypo Kad. Nr.:

5538/0015:345 Kvietinių k.v.;

Statybos vieta:

Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k.

Statytojas (užsakovas):

V.M.; U. P. M.

Projektuotojas:

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k. projektas

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 rekonstravimas.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:

Paslaugų.

Statinio kategorija:

Neypatingas statinys.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas:

0.2033 ha

Ryšys su gretimu užstatymu:

Statinys rekonstruojamas mažai urbanizuotoje teritorijoje. Šiaurinė pusėje sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, vakarinė sklypo pusė ribojasi su krašto keliu Nr. 216 Gargždai-Kretinga.

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:

Projektuojamo statinio teritorijos reljefas svyruoja nežymiai. Sklypo zonose, kuriose planuojami rekonstravimo darbai sklypo altitudė svyruoja nuo 39.37 iki 39.80.

Esamas užstatymas:

Rekonstruojamas statinys yra mažai urbanizuotoje teritorijoje.

Inžineriniai tyrinėjimai:

Parengta ir suderinta toponotrakka. Rengėjas UAB „Geosmart“, 2022-09-26.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0603 ha;

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k. projektas

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0076 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1067-5637, aprašytas p. 2.1., plotas: 0.2033 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0047 ha.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Privatus statytojas sklype adresu Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k, planuoja rekonstruoti esamą motorizuotų keleivių užėigą su prekybos sale ir sandėliu, po rekonstravimo pastate įrengiant autoservisą su sandėliu ir plovykla.

2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Rekonstruojamas pastatas stovi pietrytinėje sklypo dalyje. Įvažiavimai į sklypą išlieka esami. Sklypo altitudės po pastato rekonstravimo pakinta minimaliai. Teritorijos vertikalus planavimas ir lietaus vandens nuvedimas bus detalizuotas statinio sklypo plano dalyje. Atskiru projektu bus suprojektuoti lauko paviršinių nuotekų ir pastato vandentiekio bei nuotekų tinklai. Vanduo nuo pastato kietųjų dangų bus nuvedamas į surinkimo sistemą. Formuojant aplinką draudžiama lietaus vandenį nuvesti į gretimuosius sklypus. Po statiniu ir jo prieigose formuojama kietos dangos aikštelė.

Be rekonstruojamo pastato (motorizuotos keleivių užėigos su prekybine sale ir sandėliu, Un.Nr.:5500-0004-2016) sklype yra įregistruotas kiti inžineriniai statiniai – Tvorą Un.Nr.:4400-0875-4838, Artezinis gręžinys Un.Nr.:4400-0875-4716, Šulinys Un.Nr.:4400-0875-4758, Kiemo aikštelė Un.Nr.:4400-0875-4805.

Sklype nėra yra keletas savaime sužėlusių menkaverčių krūmų. Statinys rekonstruojamas atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, tokio tipo statinio eksploatacinius poreikius, išlaikant visus norminius atstumus iki kaimyninių sklypų bei aplinkinio užstatymo.

2.2. Pastato apibūdinimas.

Statinys pritaikytas autoserviso ir plovyklos paskirčiai. Pastato stogas – plokščias, sutapdintas, lietaus vandens nuvedimas organizuojamas pastato išorėje lietvamzdžiais.

2.3. Architektūriniai sprendiniai.

Statinio architektūra lakoniška, moderni. Fasaduose naudojama daug stiklo. Statinys stačiakampio plano, sutapdintu plokščiu stogu, vidinis išplanavimas funkcionalus, pritaikytas pastate numatomų veikloms.

2.5. Inžineriniai tinklai.

Rekonstruojamo pastato inžineriniai tinklai esami.

2.6. Statybos poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybos metu aikštelė privalo būti aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos

Esamos motorizuotų keleivių užėigos su prekybos sale ir sandėliu rekonstravimo į paslaugų paskirties (autoservisui su sandėliu, plovykla) pastatą Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k. projektas

gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas turi atitikti normatyvinius reikalavimus.

3. TECHNINIAI EKONOMINIAI DUOMENYS

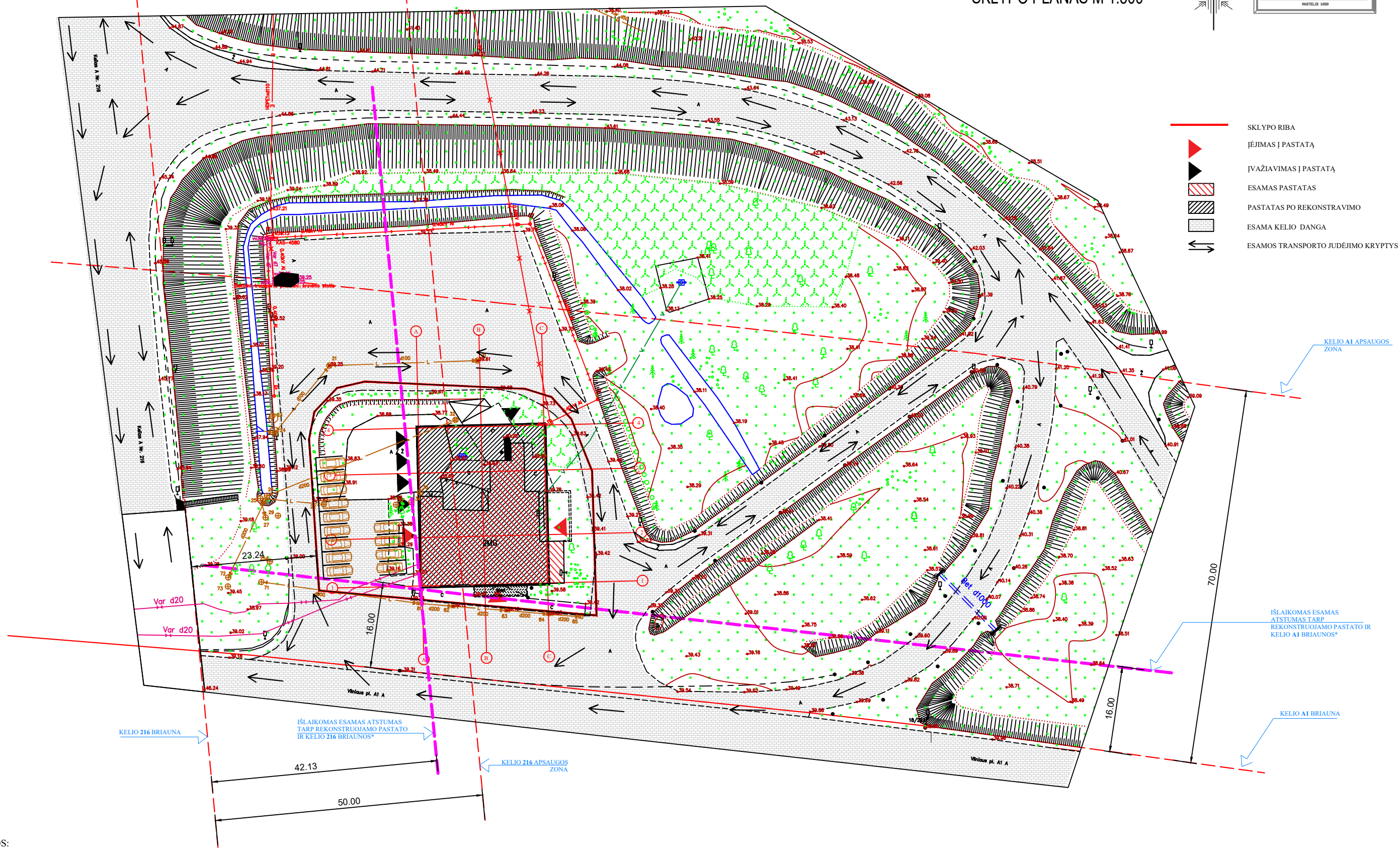
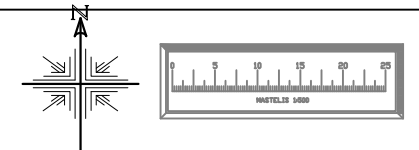
INFORMACIJA APIE NAUJAI STATOMUS STATINIUS	
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinių kategorija	Neypatingas statinys
Žemės sklypo rodikliai	
Adresas:	Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Saulažolių k.
Unikalus Nr.:	4400-1067-5637
Kadastrinis Nr.:	5538/0015:345 Kvietinių m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.2033ha
Sklypo užstatymo plotas:	720.05 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas:	0.38
Sklypo užstatymo tankumas:	0.35
Statinio rodikliai	
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Paslaugų
Aukštų skaičius:	2
Statinio aukštis:	8.90 m
Užstatymo plotas m ² :	720.05 m ²
Bendras plotas m ² :	792.52 m ²

Rodikliai baigus statybos darbus ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Sudarė: PV architektas

Alvydas Kriščiūnas



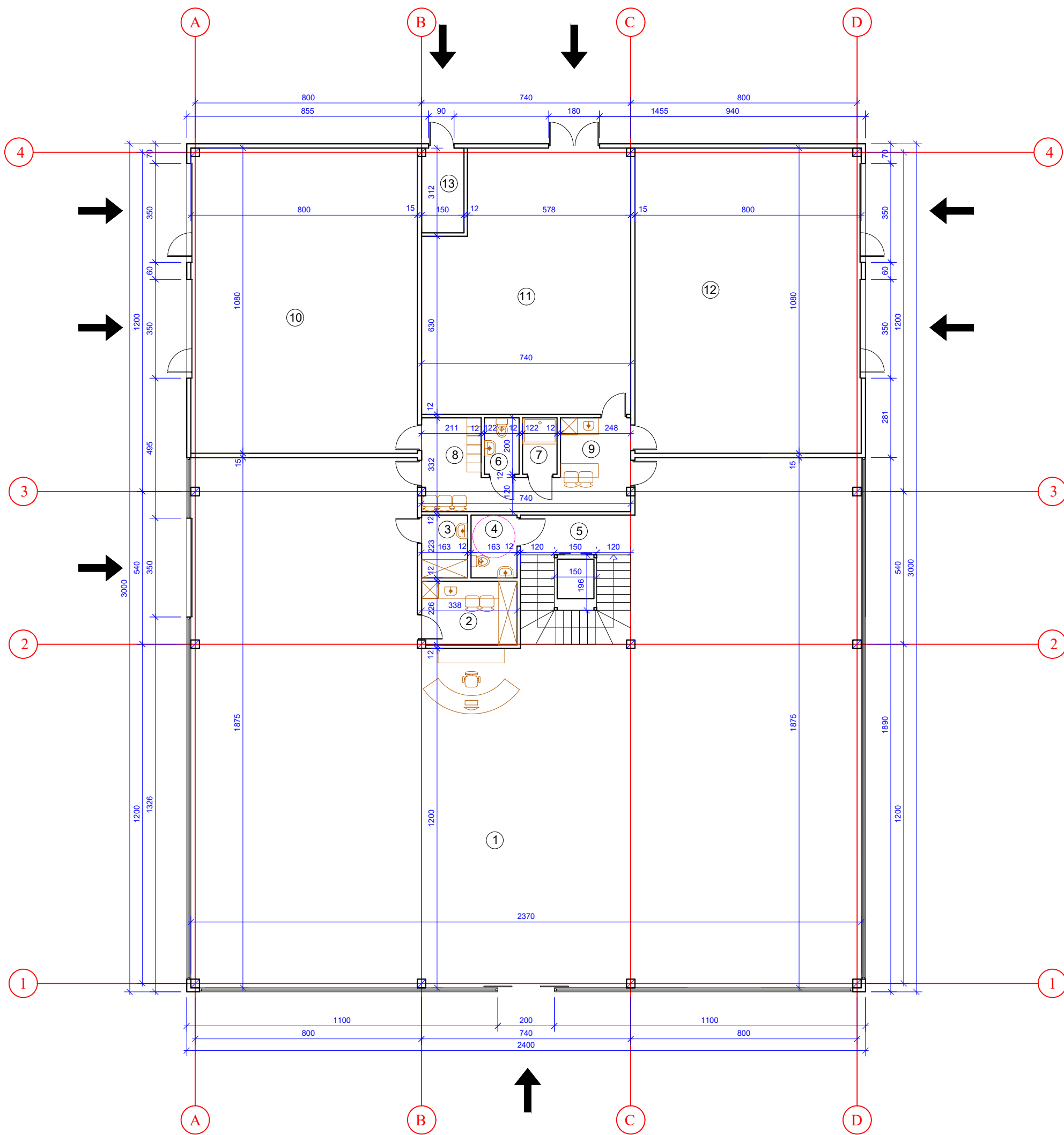


- SKLYPO RIBA
- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į PASTATĄ
- ESAMAS PASTATAS
- PASTATAS PO REKONSTRAVIMO
- ESAMA KELIO DANGA
- ESAMOS TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS

PASTABOS:

1. Pastato rekonstravimo projektas rengiamas nenumatant pastato plėtros magistralinio kelio atžvilgiu (nesumažinant atstumo tarp magistralinio kelio ir esamų pastatų).
2. Poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama ir statoma vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.10:2008 17 lentele (mažiausi atstumai nuo kelio briaunos iki poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelės magistraliniuose keliuose -15m)
3. Žemės sklype (unik. Nr.4400-1067-5637) numatomas stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais
4. Vizualios reklamos ir atviri vandens telkiniai magistralinio kelio apsaugos zonoje nebus projektuojami ir įrenginėjami.
5. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo numatomas naudojant jau esamas, teisėtai nuo magistralinio kelio įrengtas nuvažas; naujų nuvažų nuo magistralinio kelio neplanuojama ir nebus įrenginėjama.
6. Visos techninės eisimo reguliavimo, greitėjimo juostų atskyrimo priemonės išlieka esamos. (Įrengtas esamas kelio ženklavimas, kelio atitvaros).
7. Pastato vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai bus prijungiami prie esamų tinklų (žr. registruotą sklypo planą). Esant papildomam poreikiui paviršinių nuotekų nuleidimui bus numatytos infiltracinės kasetės sklypo ribose.

				OBJEKTAS: ESAMOS MOTORIZUOTŲ KĖLĖNIŲ UŽEIGOS SU PREKYBOS SALE IR SANDELIŲ REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES (AUTOSERVISŲ SU SANDELIŲ, PLOVYKLŲ) PASTATŲ, KLAIPĖDOS R. SAV., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., SAULAŽOLIŲ K. PROJEKTAS Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k, kad. Nr.:5538/0015:345		
ATESTATO NR. A 1727	PAREIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ A. KRISČIONAS	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS	Laida 0
STATYTOJAS TDP	V.M. U.P.M.		VA- 2021-612-TDP-SP -01		M 1:500	Lapas 1
						Lapų 3

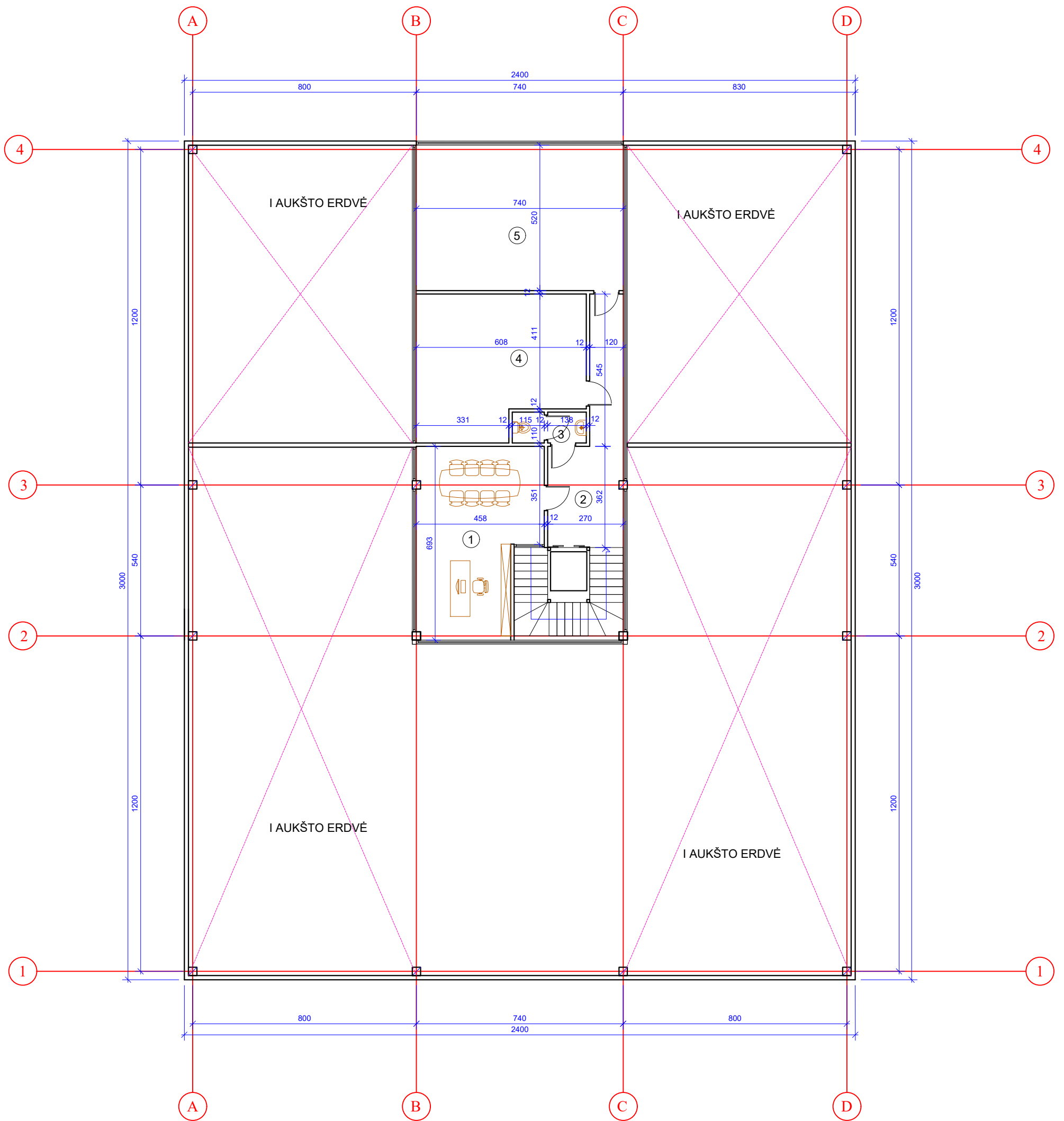


I AUKŠTO EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
1.	SANDĖLIS	392.48
2.	DARBUOTOJŲ PAGALBINĖ PATALPA	7.61
3.	VALYMO INVENTORIAUS PATALPA	3.62
4.	ŽN WC	3.62
5.	LAIPTINĖ	5.50
6.	SERVISO DARBUOTOJŲ WC	2.44
7.	SERVISO DARBUOTOJŲ DUŠAS	2.44
8.	SERVISO DARBUOTOJŲ RŪBINĖ	8.69
9.	SERVISO DARBUOTOJŲ VIRTUVĖLĖ	9.91
10.	PLOVYKLA	86.41
11.	SANDĖLIS	64.63
12.	AUTOSERVISAS	86.41
13.	TECHNINĖ PATALPA	4.50

VISO I AUKŠTE 678.26m²
VISO PASTATE 792.52m²

				OBJEKTAS ESAMOS MOTORIZUOTŲ KELYVIŲ UŽEIGOS SU PREKYBOS SALE IR SANDĖLIŲ REKONSTRAVIMO ĮPRAŠAUJŲ PASIRIŠTIS (AUTOSERVISŲ SU SANDĖLIŲ, PLOVYKLA PASTATAI KLAIPĖDOS R. SAV. DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN. SAULAZOLIŲ K. PROJEKTAS Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulazolių k. Kadastrinis Nr. 5538/0015:345		
ATESTATO NR. A 1727	PARĖIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ A. KRISČIŪNAS	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS I AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida 0
STATYTOJAS TP	V.M. U.P.M.		VA-2021-612-TDP-SA-01		Lapas 1	Lapų 1

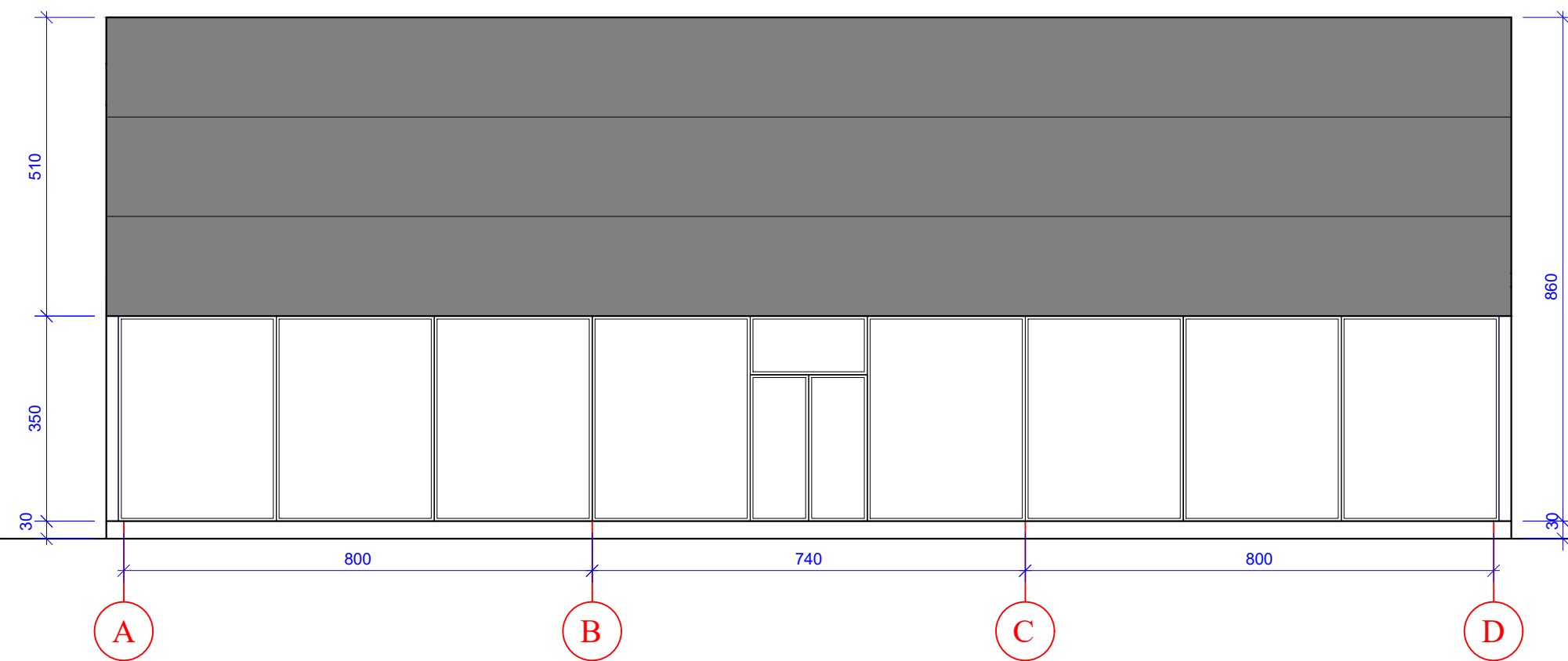
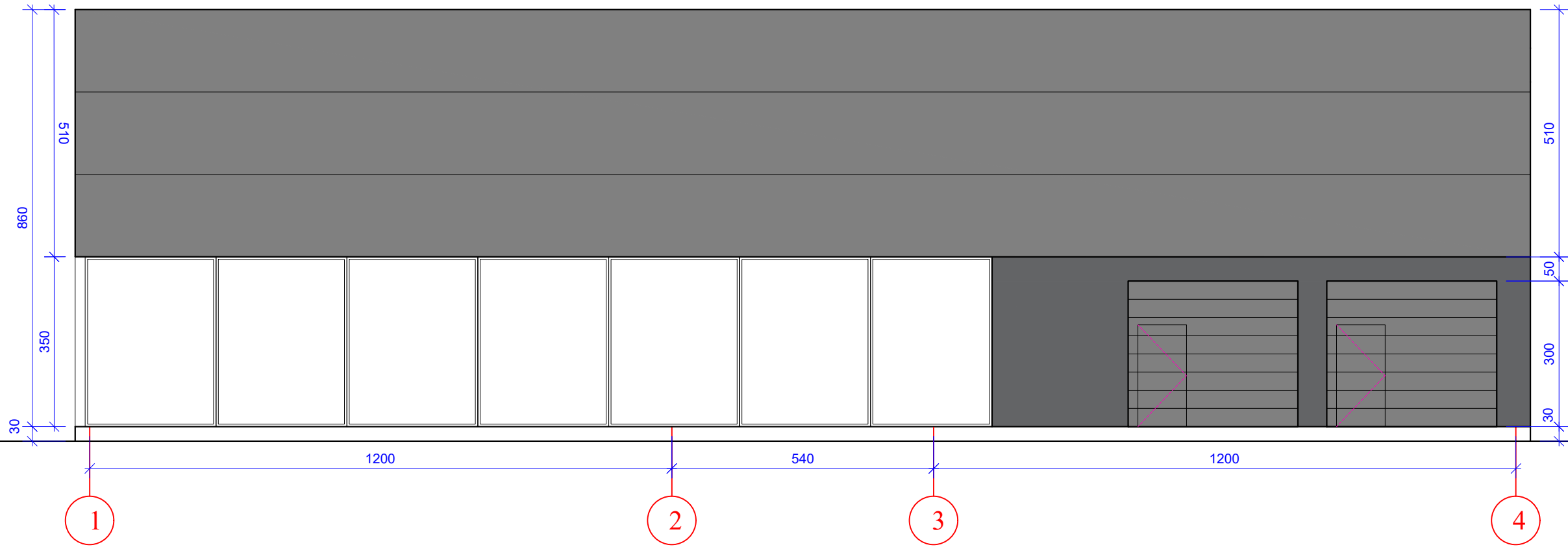



I AUKŠTO EKSPLIKACIJA

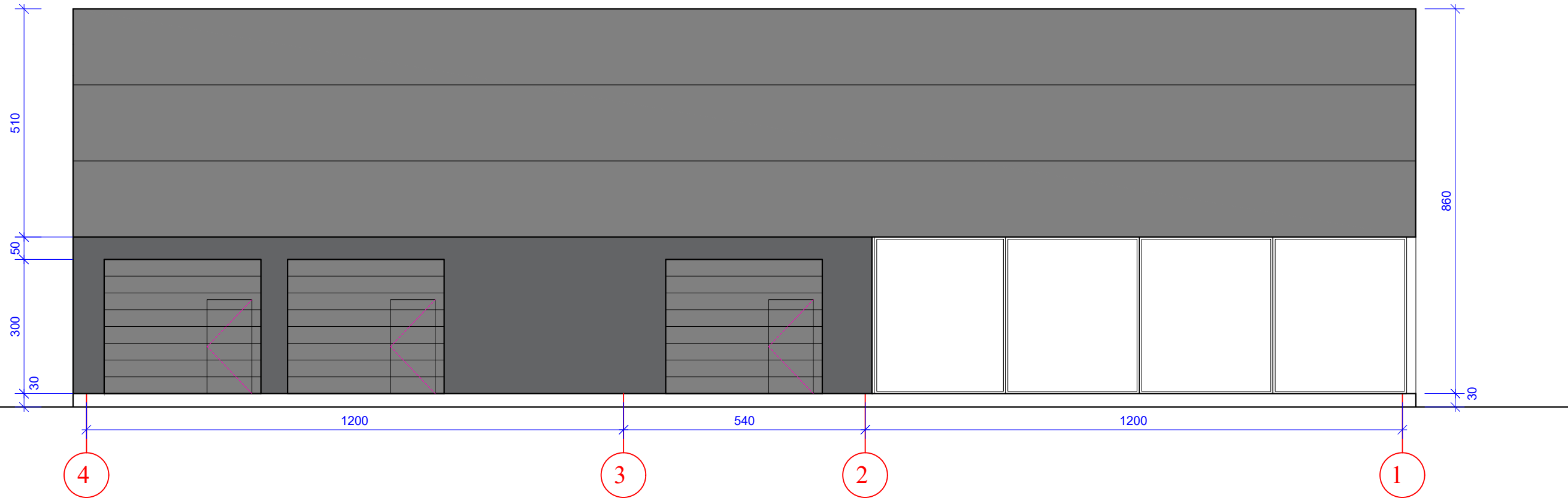
EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
1.	VADOVO KABINETAS	27.61
2.	KORIDORIUS	16.31
3.	WC	2.91
4.	KABINETAS	28.97
5.	KABINETAS	38.46


VISO II AUKŠTE 114.26m²
VISO PASTATE 792.52m²

		OBJEKTAS ESAMOS MOTORIZUOTŲ KELYVŲ UŽSEGOS SU PREKYBOS SALE IR SANDĖLIŲ REKONSTRAVIMO PASLAUGŲ PASKIRTIES (AUTOSERVISŲ SU SANDĖLIŲ, PLOVYKLA PASTATAI KLAIPĖDOS R. SAV., DAUPARJ-KVIETINIŲ SEN. SAULAZOLIŲ K. PROJEKTAS Klaipėdos r. sav., Dauparj-Kvietinių sen., Saulazolių k. Kadastrinis Nr. 5538/0015:345				
ATESTATO NR. A 1727	PARĖIGOS PV ARCH. A. KRISČIŪNAS	PAVARDĖ A. KRISČIŪNAS	DATA 	PARAŠAS 	BRĖŽINYS II AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida 0
STATYTOJAS TP	V.M. U.P.M.	VA-2021-612-TDP-SA-01		Lapas 1	Lapų 1	



 UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					OBJEKTAS ESAMOS MOTORIZUOTŲ KELEIVIŲ UŽEIGOS SU PREKYBOS SALE IR SANDĖLIU REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES (AUTOSERVISUI SU SANDĖLIU, PLOVYKLAV) PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., SAULAŽOLIŲ K. PROJEKTAS Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k. Kadastrinis Nr. 5538/0015:345		
ATESTATO NR. A 1727	PARĖIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ A. KRIŠČIŪNAS	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS FASADAI M 1:100		Laida 0
STATYTOJAS TP	V.M. U.P.M.			VA-2021-612-TDP-SA-01		Lapas 1	Lapų 1



 UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3 (3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					OBJEKTAS ESAMOS MOTORIZUOTŲ KELEIVIŲ UŽEIGOS SU PREKYBOS SALE IR SANDĖLIŲ REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES (AUTOSERVISUI SU SANDĖLIU, PLOVYKLA) PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., SAULAŽOLIŲ K. PROJEKTAS Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k. Kadastrinis Nr. 5538/0015:345		
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida	
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS			FASADAI	0	
					M 1:100		
TP	STATYTOJAS	V.M. U.P.M.			VA-2021-612-TDP-SA-01	Lapas Lapų	
						1 1	

