

OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS
IR GIRĖNO G. 82 ,TAURAGĖ, NAUJOS
STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: DARIAUS IR GIRĖNO G. 82

STATYTOJAS: UAB "UT INVEST GROUP"

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

PROJEKTAVIMO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

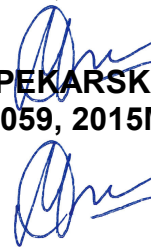
PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS (BD)

TOMAS: PIRMAS (I)

PROJEKTO ŽYMUO: DG82(2023)-1-PP-BD

PROJEKTO VADOVAS: MINDAUGAS PEKARSKAS (ATESTATO NR.
A2059, 2015M. LAPKRIČIO 24D.)

**PROJEKTO DALIES
VADOVAS:** MINDAUGAS PEKARSKAS (ATESTATO NR.
A2059, 2015M. LAPKRIČIO 24D.)



TAURAGĖ, 2023

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDROJI DALIS

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1 Žemės sklypai ir teisės į juos:

- **Sklypo adresas:** Tauragė, Dariaus ir Girėno g. 82
- **Žemės sklypo unikalus Nr.:** 4400-4934-5337
- **Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 7755/0010:358 Tauragės m. k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0,2783 ha
- **Žemės ūkio naudmenų našumo balas:** 36.3
- **Matavimų tipas:** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- **Nuosavybės teise priklauso:** "UT Invest group", įm. kod. 301614538 (pastaba: anksčiau įmonė vadinosi UAB "Autoturgus Tauragė". Šių projektinių pasiūlymų rengimo metu, įmonės pavadinimas yra pakeistas į UAB "UT Invest group", įm. kod. nepakeistas).
- **Valstybinės žemės patikėjimo teisė:** Nėra.
- **Kitos daiktinės teisės:** Hipoteka.
- **Juridiniai faktai:** Nėra.
- **Specialiosios naudojimo sąlygos:**

Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 4.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100262767.

Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 21.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100239623.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 30.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100340704.

Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 15.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100237709.


Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 61.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100244281.

Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 4.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100237455.

Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 18.00 kv. m. Teritorijos un. nr. 100244786.

1.2 Esami pastatai ir teisės į juos:

Nėra

Atestato Nr.	Projektuotojas: UAB "APASTATA"				Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 82, TAURAGĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A2059	PV	M. PEKARSKAS		2023	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A2059	PDV	M. PEKARSKAS		2023		0	
Kalba:	Statytojas: UAB "UT Invest group"				Žymuo:	Lapas	Lapų
LT					DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	1	8

1.3 Projekto duomenys:

- **Statytojas (užsakovas):** "UT Invest group", įm. kod. 301614538
- **Statinio (komplekso) pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato, Dariaus ir Girėno g. 82, Tauragė, naujos statybos projektas
- **Adresas:** Dariaus ir Girėno g. 82, Tauragė
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p. V, statybos rūšis yra statinio nauja statyba.
- **Statinio paskirtis.** Statinio paskirtis: negyvenamoji - prekybos (pagal STR 1.01.03:2017 trečio skirsnio 7.3 punktą). Projektuojamas pastatas susidės iš kelėtos atskirų zonų, skirtų skirtingiems nuomininkams. Pastate numatoma prekiauti maisto ir ne maisto prekėmis (pvz. mėsos krautuvė, veterinarijos vaistinė, ūkinės prekės ir pan.).
- **Statinio kategorija.** Neypatingas (pagal STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas). Projektuojamo pastato plotas neviršija 2000m², jame nenumatoma daugiau kaip 100 žmonių, pastate nėra didesnių, kaip 12m tarpatramių, pastate nenumatomi potencialiai pavojingi įrenginiai.
- **Projektuotojas.** Projektą rengia architektas Mindaugas Pekarskas. Projekto vadovas yra architektas Mindaugas Pekarskas (atestato nr. A2059, 2015m. lapkričio 24d.). Projektuotojas yra įmonė UAB „Apastata“.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Žemės sklypo, kuriame projektuojami statiniai, nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai (sklypo un. nr. 4400-4934-5337, kad. nr. 7755/0010:358 Tauragės m. k.v.). Žemės sklypo ribų planas su koordinatėmis (kadastriniai matavimai). Prisijungimo ir kt. sąlygos. Topografinė nuotrauka. Geologiniai grunto tyrimai. Detalusis planas Projektavimo užduotis. Statinio projektas parengtas laikantis LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, normų ir taisyklių, priešgaisrinių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekologinių reikalavimų, užsakovo programos ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Šiame etape rengiami statinio projektiniai pasiūlymai, skirti supažindinti su visuomene apie būsimus statinio projektavimo darbus. Vėliau projektavimo darbai bus vykdomi vienu etapu – bus parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.05.06:2010 “Statinio projektavimas” nurodymus.
- **Statinio gyvavimo trukmė.** (pagal STR 1.12.05.2010) - prekybos paskirties pastatas, metalo konstrukcijų, 50 metų.

2. TRUMPAS STATYBOS ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

2.1 Esamos padėties apibūdinimas

- **Geografinė vieta.** Sklypas yra Tauragės miesto šiaurės rytinėje dalyje, adresu Dariaus ir Girėno g. 82. Sklypas yra įsikūręs tarp kitų komercinės paskirties objektų (kaip prekybos centras, autoservisas ir pan.).
- **Žemės reljefas.** Sklypo reljefas yra lygus. Vidutinė sklypo altitudė yra apie 34,50m.
- **Esami želdiniai.** Sklype auga tik veja.
- **Esami pastatai ir teritorijos įrenginiai.** Sklype šiuo metu jokių pastatų ar inžinerinių statinių nėra.
- **Esami lauko inžineriniai tinklai.** Sklype nėra jokių inžinerinių tinklų. Prie sklypo (bet už ribų) yra elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Sklypo šiaurės vakariniame kampe dalinai patenka elektros transformatorinė pastotė.
- **Esami vandens telkiniai sklype.** Nėra.
- **Esami kultūros paveldo ir istoriniai paminklai.** Sklypas nepatenka į jokias kultūros paveldo objektų ar saugomų teritorijų zonas ar apsaugos zonas.
- **Gatvių ir kelių tinklas.** Į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės, nuo naujai formuojamo įvažiavimo nuo Dariaus ir Girėno gatvės, numatyto detaliuoju planu.

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

3. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1 Sklypo statybai paruošimo sprendinių aprašymas

- Projektuojami statiniai.

Projektuojama šių statinių statyba:

- Neypatingas, vieno aukšto, pailgas prekybos paskirties pastatas.
- Nesudėtingas, II grupės, kitos paskirties inžinerinis statinys: automobilių stovėjimo aikštelė.
- Kiti, nesudėtingi, I grupės, kitos paskirties inžineriniai statiniai: šaligatviai pėstiesiems.
- Lauko inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų ir elektros tinklai).

- Pastatų nugriovimas. Nėra

- **Inžinerinių tinklų ir įrenginių iškėlimas.** Numatoma atskiru projektu apsaugoti esamus AB „ESO“ elektros kabelius, po numatoma įvažą į sklypą.

- **Medžių ir krūmų iškirtimas.** Žemės sklype nėra kertamų medžių.

- **Privažiavimo kelių įrengimas.** Patekimui į sklypą formuojama nauja asfaltuota įvažą nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Šalia numatomas trinkelėmis grįstas įėjimas nuo miesto šaligatvio.

3.2 Statinių altitudžių parinkimo pagrindimas

- **Pastato pirmo aukšto grindų lygio parinkimo principai.** Naujai statomo pastato pirmo aukšto grindų altitudė ± 0.00 parenkama lygi 34,80m globaliai altitudėi. Pagrindiniai įėjimai į pastatą iš pietinės pusės, bus lygūs ($< 2\text{cm}$), be laiptelių ir slenksčių, su galimybe patekti žmonėms su negalia.

3.3 Teritorijos apželdinimo, aplinkotvarkos sprendiniai

Teritorijos apželdinimo sprendiniai. Neužstatytą ir kietomis dangomis nepadengtą teritoriją numatoma apželdinti vejos danga. Numatoma sodinti žemaūgius dekoratyvinius medelius ir krūmus sklypo ribose, laikantis norminių atstumų.

3.4 Sklypo aptvėrimo, teritorijos apsaugos sprendiniai

Sklypo aptvėrimo sprendiniai. Sklypas šiuo metu yra neaptvertas. Sklypo aptvėrimo sprendiniai nenumatomi.

3.5 Išorinio ir vidaus transporto judėjimo ir stovėjimo sprendiniai

Autotransporto judėjimo sprendiniai. Į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės, nuo naujai formuojamo įvažiavimo nuo Dariaus ir Girėno gatvės, numatyto detaliuoju planu. Patekimui į sklypą formuojama nauja asfaltuota įvažą nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Šalia numatomas trinkelėmis grįstas įėjimas nuo miesto šaligatvio. Įvažiavus į sklypą nuo Dariaus ir Girėno gatvės, detaliuoju planu nurodytoje vietoje, numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Automobilių stovėjimo aikštelės danga - asfaltas. Toliau nuo Dariaus ir Girėno gatvės projektuojamas pats prekybos paskirties pastatas. Pietinėje pastato pusėje numatomas pravažiavimas iki pat sklypo galo. Šis pravažiavimas numatomas prekybos paskirties pastato aptarnavimui, prekių pakrovimui ar iškrovimui, bei perspektyviniam transporto judėjimo apjungimui su sklypu, esančiu pietryčių pusėje, adresu Bernotiškės g. 5 (kuris priklauso tam pačiam statytojui). Taip pat žemės sklype Bernotiškės g. 5 numatoma 12x12m gaisrinės automobilių apsisukimo aikštelė, įrengta iš žvyro dangos. Pastatas apjuosiamas trinkelėmis takais, tinkamais prieiti prie kiekvienų pastato durų žmonėms su negalia (ŽN judėjimo takai ne siauresni kaip 1,2m). Nuo įėjimo į sklypą, iki pastato numatoma pėsčiųjų perėja, kertanti automobilių stovėjimo aikštelę.

Autotransporto stovėjimo sprendiniai. Kieme numatoma asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė su 23 vietomis. Parkavimas numatomas statmenas. Visos grįstos dangos lygios, be bortų ir peraukštėjimų. Žmonių judėjimo vietose, kur keičiasi dangos iš asfalto į trinkelės, įrengiami nužeminti gatvės bortai. Automobilių parkavimo vietos atskiriamos sužymint su dažytu žymėjimu, esant poreikiui numatomi automobilių ratų apmušėjai, kad apriboti automobilių

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

stovėjimo poziciją. Automobilių parkavimo vietų skaičius apskaičiuojamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Pagal 30 lentelę, 5.3 punktą, skaičiuojama pagal prekybos salių plotą – 1 vieta – 30m² prekybos salės ploto. Viso suprojektuota prekybos salių yra 702,08m², tai automobilių numatoma 23 vnt. Dvi autoparkavimo vietos sklype pritaikomos žmonėms su negalia (viena A tipo ir viena B tipo). Taip pat aikštelėje numatomos 5 vietos elektromobiliams. Likusiose automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

3.6 Teritorijos gaisrinė sauga ir gaisrų gesinimas

Gaisriniai atstumai tarp statinių. Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus 6 lentelę apie priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Projektuojamo pastato ugniai atsparumas - II laipsnio. Iki artimiausių kaimyninių statinių visur yra išlaikomi minimalūs nustatyti priešgaisriniai atstumai. Artimiausias pastatas yra "Norfos" parduotuvė (III atsparumo ugniai), į pietus nuo projektuojamo pastato, 10,71m atstumu (tarp tokių pastatų turi būti min. 10m).

Vandens paėmimo vietos gaisrų gesinimui. Išorės gaisrų gesinimui bus panaudojamas vanduo iš gaisrinių hydrantų, esančių Dariaus ir Girėno gatvėje, ne toliau kaip 200m atstumu nuo projektuojamo pastato.

3.7. Sklypo inžinerinių tinklų tiesimo ir išdėstymo sprendiniai

Vandentiekio tinklai. Vandentiekio tinklai prisijungiami prie kvartalinių vandentiekio tinklų, vadovaujantis pagal UAB "Tauragės Vandensys" išduotas prisijungimo sąlygas Nr. SD-2023-236, 2023-02-24.

Buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų tinklai prisijungiami prie kvartalinių buitinių nuotekų tinklų, vadovaujantis pagal UAB "Tauragės Vandensys" išduotas prisijungimo sąlygas Nr. SD-2023-236, 2023-02-24.

Šilumos tiekimo tinklai. Pastate numatomas šildymas šilumos siurbliais.

Elektros tinklai. Elektros tinklai prijungiami nuo atskiru projektu numatomos komercinės elektros apskaitos spintos, prie sklypo ribos. Visoje trasoje elektros kabeliai klojami PE d50mm vamzdžiuose.

Ryšių tinklai. Nėra. Ryšių tinklai į pastatą projektuojami atskiru etapu arba numatomas bevielis ryšys.

Dujotiekio tinklai. Nėra. Nesijungiama.

Lietaus tinklai: Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai prisijungiami prie kvartalinių paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, vadovaujantis pagal UAB "Tauragės Vandensys" išduotas prisijungimo sąlygas Nr. SD-2023-236, 2023-02-24.

Drenažo tinklai: Nėra.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, o kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Elektros kabelio apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies į abi puses. Jokios projektuojamų tinklų apsaugos zonos nepatenka į kaimyninius (privačius) sklypus.

3.8 Sanitariniai atstumai, aplinkos tarša

Projektuojama 23 vietų automobilių stovėjimo aikštelė turi išlaikyti tam tikrus atstumus iki artimiausių daugiabučių gyvenamųjų pastatų langų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32(1) lentele, kai automobilių skaičius atvirojo tipo aikštelėje yra 21-50, minimalus atstumas iki gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų turi būti ne mažiau, kaip 10 metrų. Atstumas nuo projektuojamos aikštelės iki artimiausio vienbučio gyvenamojo namo (adresu Dariaus ir Girėno g. 84) yra apie 12m.

Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė nėra priskiriama galimai teršiamoms teritorijoms, nes jos plotas neviršija 0,5ha (faktinis aikštelės plotas yra 0,13ha). Vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento apibrėžimu, *galimai teršiama teritorija* – atvira

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

teritorija, kuri dėl joje vykdomos veiklos yra arba gali būti teršiama (eksploatacijos ar avarinės taršos atvejais) kenksmingosiomis medžiagomis: didesnė kaip 0,5 ha autotransporto stovėjimo aikštelė.

3.9 Sklypo planavimo sprendiniai

Žemės sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas. Pastatas pozicionuojamas sklypo centre ir pietrytinėje pusėje, kaip numatyta detaliuoju planu. Pastatas atitrauktas atokiau nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Pastatas išlaiko nustatytus norminius atstumus iki visų kaimyninių sklypo ribų. Sklypo dalyje arčiau gatvės numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Žemės sklypo plotas 2783 m². Sklypas yra pailgos stačiakampės formos. Sklypo matmenys apie 22 x 128m. Leistinoje užstatymo zonoje projektuojamas pailgas prekybos paskirties pastatas. Pastatas vieno aukšto, 5m aukščio, jo išorės matmenys 11,5m x 78m. Projektuojamo pastato paskirtis - prekybos. Projektuojamas pastatas susidės iš kelėtos atskirų zonų, skirtų skirtingiems nuomininkams. Pastate numatoma prekiauti maisto ir ne maisto prekėmis (pvz. mėsos krautuvė, veterinarijos vaistinė, ūkinės prekės ir pan.). Numatomi atskiri įėjimai iš pastato galų bei pagrindinio (pietvakarinio fasado). Kiekviena nuomininko zona turės atskirus įėjimus.

Į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės, nuo naujai formuojamo įvažiavimo nuo Dariaus ir Girėno gatvės, numatyto detaliuoju planu. Šalia įvažiavimo numatomas pėsčiųjų įėjimas, apsijungiantis su Dariaus ir Girėno gatvės šaligatviu. Patekus į sklypą, priešais projektuojamą pastatą, numatomas kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelėje numatoma 23 automobilių vietos. Aikštelės plotas yra apie 1350m². Aikštelės paviršius dengtas asfalto danga. Ten kur pėsčiųjų takas kerta automobilių stovėjimo aikštelę, numatoma pažymėti perėją. Pėsčiųjų judėjimui iki pastato ir aplink pastatą numatomi trinkelio šaligatviai. Nuo pagrindinio įėjimo į sklypą, iki pastato įėjimo durų numatomos reljefinės vedimo sistemos silpnaregiams. Pėsčiųjų judėjimo takai skirti judėti žmonėms su negalia (ne siauresnis, kaip 1,2m). Neužstatytą ir kietomis dangomis nepadengtą teritoriją numatoma apželdinti vejos danga. Numatoma sodinti žemaūgius dekoratyvinius medelius ir krūmus sklypo ribose, laikantis norminių atstumų. Sklypas neaptveriamas. Nauji statiniai nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Visi esami inžineriniai tinklai bus išsaugomi.

4. PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS, IŠPLANAVIMAS

Suprojektuotas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas. Pastatas minimalistinės architektūros, tūris stačiakampės formos, planas išžėsto stačiakampio. Pastatas su sutapdintu stogu su ritine danga, pakeltais parapetais. Įėjimai į pastatą numatomi keli, iš pastato galų bei pagrindinio (pietvakarinio) fasado. Įėjimai pabrėžti didelėmis stiklo vitrinomis. Pastate numatomos kelios atskiros zonos būsimiems nuomininkams, kurie prekiaus maisto ir ne maisto prekėmis. Zonos atskiriamos lengvų konstrukcijų pertvaromis tarp kolonų. Kiekviena nuomininko zona turės savo san. mazgą, buitines - poilsio patalpas. Pastato visos patalpos pritaikytos žmonių su negalia prieigai. Pastato konstrukcijos - metalinio karkaso sistema (kolonos, sijos). Pastato sienos - iš daugiasluoksnių "sandwitch" tipo plokščių su papildomai įrengiama apdaila vietomis. Pastato stogas - apšiltintas sumuštinis ant profiliuoto pakloto, su bitumine stogo danga iš viršaus. Lietaus nuvedimo sistemos - išorinės, šiauriniame fasade. Pastato pamatas - polinis su rostverku. Pastato grindys - monolitinės, apšiltintos. Pastatas be rūšio, be laiptų, laiptinių, lifų ar keltuvų. Statiniui taikomas A++ klasės energetinio naudingumo reikalavimas.

Pastate numatoma mažmeninė prekyba. Pastate įsikurs šeši nuomininkai, pastatą dalinant lygiomis dalimis tarp kolonų. Viso pastate numatoma 49 žmonės iš kurių 12 darbuotojų ir 37 lankytojai. Nuomininkai turės po vieną prekybos salę, po vieną sanitarinį mazgą, po kelis: kabinetus, sandėliukus, buitines (poilsio) patalpas. Pastate susidaro daugiau nei reikia tualetų (vyrams, moterims, žmonėms su negalia). Pastate įrengiami ŽN tualetai - A tipo. Pagal nuomininkų konkrečius reikalavimus patalpų išplanavimas (vidaus nelaikančiosios pertvaros)

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

gali keistis. Žmonėms su negalia patekimas iš Dariaus ir Girėno g. numatomas be peraukštėjimų, lygus. Į prekybos sales žmonės su negalia turės pilną patekimo galimybę, kurią užtikrins norminis 1m durų plotis, peraukštėjimų nebuvimas, 1,2m pločio takai ir 1,5x1,5m apsisukimo zonos.

5. PASTATO KONSTRUKCIJOS, APDAILA IR INŽINERINIAI SPRENDIMAI

5.1 Pamatai

Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos - monolitiniai gelžbetoniniai (gręžtiniai) pamatai su pamatinėmis sijomis. Pamatinės sijos šiltinamos visu perimetru. Iš priekio šiltinamos 20cm EPS100 putplasčiu. Iš apačios ir vidinės pusės – 15cm EPS100 putplasčiu. Pamatinė sija prieš šiltinant hidroizoliuojama teptine hidroizoliacija. Įrengus apšiltinimą, požeminėje dalyje įrengiama drenazinė membrana, o matomoje viršžeminėje dalyje – įrengiamas armuotas tinko sluoksniu su dekoru. Konkrečius pamatų sprendinius žiūrėti SK brėžiniuose.

5.2 Sienos

Pastato laikančiosios konstrukcijos - metalinės arba gelžbetoninės kolonos ant kurių horizontaliai tvirtinamos daugiasluoksnės "sandwich" panelės su termoizoliaciniu užpildu. Pastato karkaso žingsnis 6x6m. Pastato karkaso sprendinius žiūrėti SK projekto dalyje.

Pastato fasadai vietomis paliekami neapdirbti (matoma "sandwich" plokštė). Dalis fasadų aptaisoma medinėmis dailylentėmis ant papildomai įrengto karkaso. Pastato stogo dalis ("parapetas"), perimetru aptaisoma dekoratyvinėmis HPL plokštėmis. Fasadų sudalinimus ir spalvinius sprendimus žiūrėti brėžiniuose. Pastato sienų viršus sutampa su stogo lygiu ir nuolydžiu. Pastate neįrengiamas iškeltas parapetas.

Vidaus nelaikančiosios pertvaros tarp nuomininkų įrengiamos iš metalinio karkaso su daugiasluoksnėmis "sandwich" plokštėmis. Kitos vidaus nelaikančiosios pertvaros įrengiamos iš metalinio karkaso su sudvigubinta gipso kartono plokščių danga su termoizoliaciniu užpildu.

5.3 Perdanga

Pastatas įrengiamas be perdangos, o iš karto su stogu.

5.4 Stogas

Pastatas numatomas su sutapdintu stogu. Stogas formuojamas vieno šlaito, su nuolydžiu į galą (į šiaurinę fasadą, ties ašimi "C"). Šlaito nuolydis apie 5,2% arba 3,0° Stogo šlaitas formuojamas įrengiant skirtingo aukščio kolonas ir metalines sijas su nuolydžiu. Stogo karkaso sprendinius žiūrėti SK brėžiniuose.

Ant karkaso įrengiamas laikantysis profiliuotas paklotas su nuolydžiu. Ant pakloto įrengiami: garo izoliacija, termoizoliaciniai sluoksniai bei ritininė prilydomoji danga.

Pastato atstumas tarp konstrukcijų abejomis kryptimis – po ~6 metrus

Lietaus nuvedimo sistemos – išorinės skardinių lietvamzdžių ir lietlovių sistemos. Latakas įrengiamas šiaurinės pusės fasade, kur ateina stogo nuolydis. Ten numatomi išoriniai skardiniai lietvamzdžiai.

Pastato sienų viršus sutampa su stogo lygiu ir nuolydžiu. Pastate neįrengiamas iškeltas parapetas.

Ant stogo neprivaloma įrengti apsauginės tvorelės, nes pastato aukštis virš žemės iki parapeto viršaus neviršija 10m (faktinis 5,0m) (Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai (GSPR), p. 167).

Vadovaujantis GSPR p. 150, pastatuose, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo karnizo arba lauko sienos viršaus (parapeto) nėra didesnis kaip 10 m, neprivaloma numatyti vidinius ir išorinius išėjimus ugniagesiams gelbėtojams ant stogo.

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Pagal GPSR 4 priedo 3 punktą II atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai neprivalo tenkinti $B_{ROOF}(t1)$ klasės reikalavimų, nes prekybos paskirties pastato (P.2.3) stogo plotas yra $903m^2$ ir neviršija 4 priedo lentelėje numatytų $1400m^2$.

5.5 Grindys

I aukšto grindys įrengiamos ant grunto. Grindys pagal detalę GR-1 įrengiamos ant nejudinto grunto iškasto iki tinkamo lygio. Toliau ruošiamas 100mm storio sutankinto žvyro sluoksnis (sut. koef. $k=0,95$). Toliau dedamas 250mm polistireninio putplasčio EPS100 sluoksnis. Ant jo įrengiama hidroizoliacija. Ant hidroizoliacijos įrengiamas 70mm storio armuotas betono sluoksnis. Drėgnoms patalpoms papildomai įrengiama teptinė hidroizoliacija ant armuoto betono sluoksnio. Ant betono pasluoksnio įrengiama grindų danga pagal patalpų paskirtį bei nuomininkų reikalavimus. Visi komunikaciniai vamzdynai ir laidynai įrengiami betono sluoksnyje. Apatiniai kanalizacijos vamzdžiai įrengiami žvyro sluoksnyje. Visi grindų įrengimo mazgai pateikti projekte.

5.6 Lauko apdaila

Pastato fasadai vietomis paliekami papildomai neapdirbti (matoma "sandwich" plokštė). Dalis fasadų aptaisoma medinėmis dailylentėmis ant papildomai įrengto karkaso. Pastato stogo dalis ("parapetas"), perimetru aptaisoma dekoratyvinėmis HPL plokštėmis. Fasadų sudalinimus ir spalvinius sprendimus žiūrėti brėžiniuose. Cokolis matomose dalyse (ten kur iškyla virš žemės paviršiaus), tinkuojamas struktūriniu tinku.

6.6 Vidaus apdaila

Patalpų viduje paliekamos papildomai neapdirbtos "sandwich" plokštės. Gipso kartono pertvaros glaistomos. Sienų apdaila gali būti įvairi: glaistomos ir dažomos, klijuojamos tapetais, klijuojamos keraminėmis plytelėmis ir t.t. Prekybos salėse lubos paliekamos neapdirbtos (matomos stogo konstrukcijos ir profiliuotas paklotas). Kitose patalpose įrengiamos lubos yra pakabinamos ant metalinio karkaso - gipso kartono arba „Armstrong“ segmentinės. Virš lubų išvedžiojamos komunikacijos, mechaninio vėdinimo kanalai. Grindų danga numatoma pagal patalpų paskirtį ir nuomininkų reikalavimus. Kiekvienas patalpų nuomininkas parenka vidaus apdailą ir įsirengia patalpas pagal savo reikalavimus. Vidaus apdaila numatom atskirais projektais.

6.7 Langai, vitrinos ir durys

Pastate numatomos PVC vitrinos. Jeigu pagal situaciją neįmanoma parinkti PVC vitrinų, turi būti numatytos aliuminio rėmų vitrinos. Stiklai su dvigubais paketais (trijų stiklų). Vitrinų orinio laidžio klasė – 4, šilumos perdavimo vertė U ne daugiau kaip $0,9 W/m^2K$. Išorinis stiklas – selektyvus. Langų rėmų spalva – pagal fasadų brėžinius. Konkrečius langų sprendimus žiūrėti langų specifikacijoje su eskizais. Langų rėmų spalva – pagal fasadų brėžinius. Vidaus durys – aklinos, medinės, laminuotos.

6.8 Pastato inžinerinės sistemos

Elektra. Pastatui elektra tiekama iš atskiru projektu numatomos komercinės apskaitos spintos. Numatomas naujas įvadinis kabelis nuo spintos iki pastato skydo. Visoje trasoje elektros kabeliai klojami PE d50mm vamzdžiuose. Įvadinis skydelis numatomas techninėje patalpoje, įleidžiant sienoje. Kiekvienas nuomininkas turi turėti atskirą kontrolinę elektros energijos apskaitą. Bendroji apskaita – komercinėje elektros spintoje ant sklypo ribos. Viduje įrengiami jėgos ir apšvietimo tinklai. Iš pastato išvedami elektros tinklai išorės apšvietimui, lauko įrenginiams (elektromobiliams ir pan.).

Šildymas ir oro kondicionavimas. Pastatui numatoma šilumos siurblių oras/oras šildymo ir oro kondicionavimo sistema su atskiru kiekvieno nuomininko valdymu ir suvartotos energijos apskaita. Ant stogo numatomi šilumos siurblių lauko blokai su kompresoriais. Vidiniai blokai patalpose numatomi šiuos įrengiant ant sienų ar lubose. Vidaus blokai bus valdomi kiekvieno nuomininko nuotolinio valdymo pulteliais.

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

Vėdinimas. Pastate numatomas mechaninė vėdinimo sistema su šilumos atgavimu (rekuperacija). Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas ne mažiau kaip 0,65. Ventilacijos agregatai įrengiami ant stogo su triukšmo slopintuvais ir triukšmo ribojimo sistemomis (akustinėmis sienelėmis). Iš drėgnų patalpų, sanitarinių mazgų numatomas ištraukiamasis vėdinimas.

Vandentiekis. Nuo Dariaus ir Girėno gatvėje esančių vandentiekio kvartalinių tinklų, numatomas pasijungimas PE vamzdžiu į vandens apskaitos mazgą, įrengiamą techninėje patalpoje. Ten numatomas vienas bendras vandens apskaitos skaitiklis. Po jo, kiekvienas nuomininkas turi turėti atskirą vandens skaitiklį. Karštas vanduo bus ruošiamas kiekvieno nuomininko san. mazguose, su elektriniais tūriniais šildytuvais (100l).

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų išvadai nuo pastato nuvedami plastikiniais kanalizacijos vamzdžiais į prie sklypo ribos esančius buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekų išvadai nuo pastato stogo ir automobilių aikštelės nuvedami plastikiniais kanalizacijos vamzdžiais į prie sklypo ribos esančius lietaus nuotekų tinklus.

Gaisrinė signalizacija. Pastate pagal reikalavimus, patalpose įrengiama gaisrinė signalizacija su atskiromis centralėmis ir valdymu kiekvienam nuomininkui.

Apsauginė signalizacija. Pastate pagal reikalavimus, patalpose įrengiama apsauginė signalizacija su atskiromis centralėmis ir valdymu kiekvienam nuomininkui.

Ryšiai. Pastato viduje išvedžiojami kompiuteriniai ir telefono tinklai, pas kiekvieną nuomininką numatomos įvadinės bei komutacinės spintos. Pasijungimas nuo lauko tinklų numatomas rengiant atskirą projektą.

DG82(2023) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0

Planuojama asfaltuota įvažia iš Dariaus ir Girėno gatvės į žemės sklypą Dariaus ir Girėno g. 82, detaliuoju planu numatytoje vietoje

ĮVAŽOS KOORDINATĖS

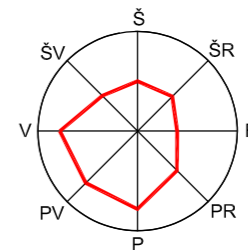
Eil. Nr.	Taškas	X koordinatė	Y koordinatė
1.	A	6126313.502	391904.732
2.	B	6126315.151	391909.019
3.	C	6126313.285	391913.215
4.	D	6126326.161	391917.534
5.	E	6126321.845	391915.667
6.	F	6126317.679	391917.317

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPŲ RIBOS;
- UŽSTATYMO RIBA (DET. PL.);
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS;
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ;
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ;
- KITI ESAMI PASTATAI;
- KITOS SKLYPŲ RIBOS;
- GAISRINĖS AUTOMOBILIO APSISUKIMO VIETA 12X12M SU ŽYVRO DANGA, 144m²;
- AUTOPARKAVIMO VIETA;
- ŽN AUTOPARKAVIMO VIETA SU IŠLIPIMO AIKŠTELE;
- ELEKTROMOBILIO VIETA;
- PĖSČIŲJŲ PERĖJA;
- AUTOMOBILIŲ RATŲ ATMUŠĖJAI;
- PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA, 1337m²;
- PROJEKTUOJAMA TRINK. DANGA, 247m²;
- PROJEKTUOJAMA VEJA, 272m²;
- PROJEKTUOJAMA ASFALTUOTA ĮVAŽA UŽ SKLYPO RIBŲ, 99m²;

SKLYPO EKSPLIKACIJA:

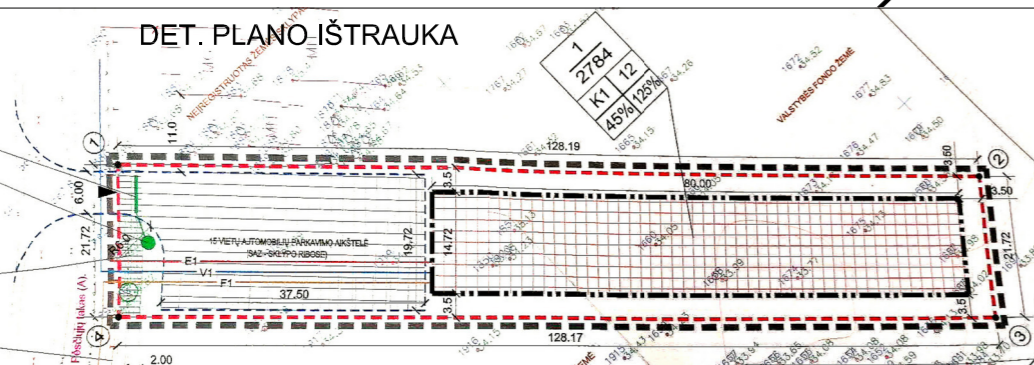
- ① PROJEKTUOJAMAS PASTATAS;
- ② AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ;
- ③ KITI ESAMI STATINIAI;
- ④ PERSPEKTYVINIAI STATINIAI;



TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

PO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO STATYBOS RODIKLIO PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS PRIEŠ	KIEKIS PO
1. SKLYPAS: kad. nr.: 7755/0010:358 adresas: Dariaus ir Girėno g. 82, Tauragė			
1.1. SKLYPO PLOTAS	m²	2783	2783
1.2. UŽSTATYTAS SKLYPO PLOTAS	m²	0	897
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	0	32
1.4. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	0	30
1.5. APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	m²	100	10
1.6. AUTOMOBILIŲ PARK. VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	0	23
2. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS:			
2.1. PASKIRTIS	pask.	-	7.3 prekybos
2.2. KATEGORIJA	kat.	-	neypatingas
2.3. BENDRAS PLOTAS	m²	-	835,13
2.4. PAGRINDINIS PLOTAS	m²	-	702,08
2.5. PAGALBINIS PLOTAS	m²	-	133,05
2.6. PASTATO UŽIMTAS PLOTAS	m²	-	897
2.7. PASTATO AUKŠTIS	m	-	5,1
2.8. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	-	1
2.9. PASTATO TŪRIS	m³	-	4224
2.10. PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	laipsnis	-	II
2.11. PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	klasė	-	ne mažiau A++
2.12. PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	klasė	-	ne mažiau C

DET. PLANO IŠTRAUKA

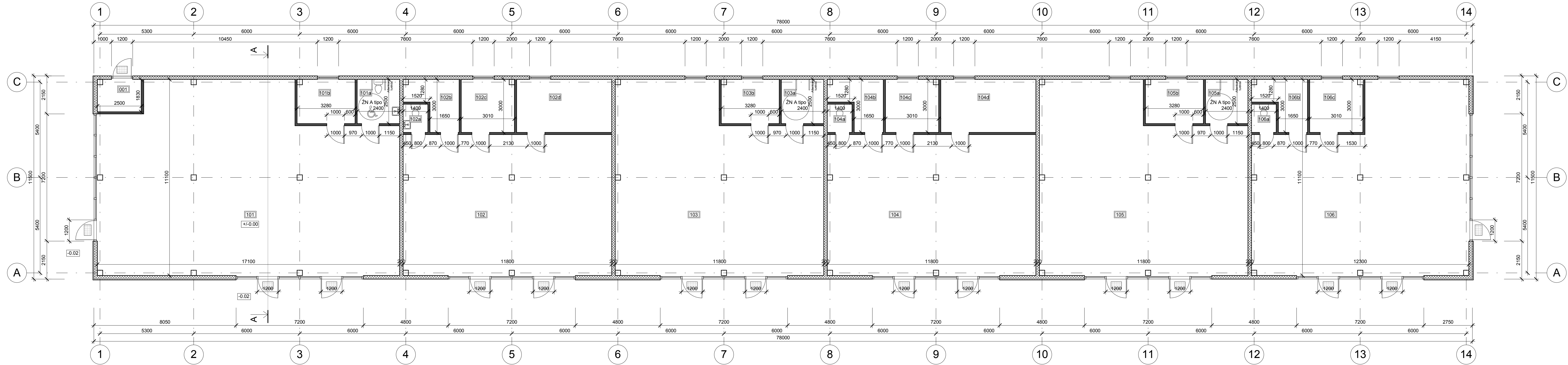


SITUACIJOS PLANAS



Projektiniai pasiūlymai	Projektuojamas pastatas, kelimo priežastis (jei taikoma)	Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 82, TAURAGĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
Laidos statusas:	2023	Brėžinys:	2023
Laidos data	2023	PV	M. Pekarškas
Atestato nr.		PDV	M. Pekarškas
Kalba:	LT	Statytojas:	UAB "UT invest group"
Laida	0	Lapas	1
Lapų	1	Projektas žymuo:	DG82(2023) - 1 - PP - SP-1
Sklypo planas M 1:500			

Topografinio plano tipas:	Objektas:	Tikslumo klasė - B	A.V.
Plano turinys:	Tauragė Bernotičkės g. 5 / Dariaus ir Girėno g. 82	Aukščių sistema - LAS07	
Koordinatų sistema - LKS 94	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-1532		
MB"Geonova LT" J.Š. 304741551	Parasas	Lapas	Data
	Sarūnas Sapronovas	1/1	2023-01-03



I Aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. Pavadinimas	Pat. Plotas
001	Techninė patalpa (vand. įvadas)	4.49 m ²
101	Prekybos salė	168.56 m ²
101a	WC	6.00 m ²
101b	Buitinė patalpa	8.11 m ²
102	Prekybos salė	93.80 m ²

I Aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. Pavadinimas	Pat. Plotas
102a	WC	2.24 m ²
102b	Sandėlis	6.81 m ²
102c	Buitinė patalpa	8.94 m ²
102d	Kabinetas	16.14 m ²
103	Prekybos salė	115.02 m ²
103a	WC	6.00 m ²

I Aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. Pavadinimas	Pat. Plotas
103b	Buitinė patalpa	8.11 m ²
104	Prekybos salė	93.80 m ²
104a	WC	2.24 m ²
104b	Sandėlis	6.81 m ²
104c	Buitinė patalpa	8.94 m ²
104d	Kabinetas	16.14 m ²

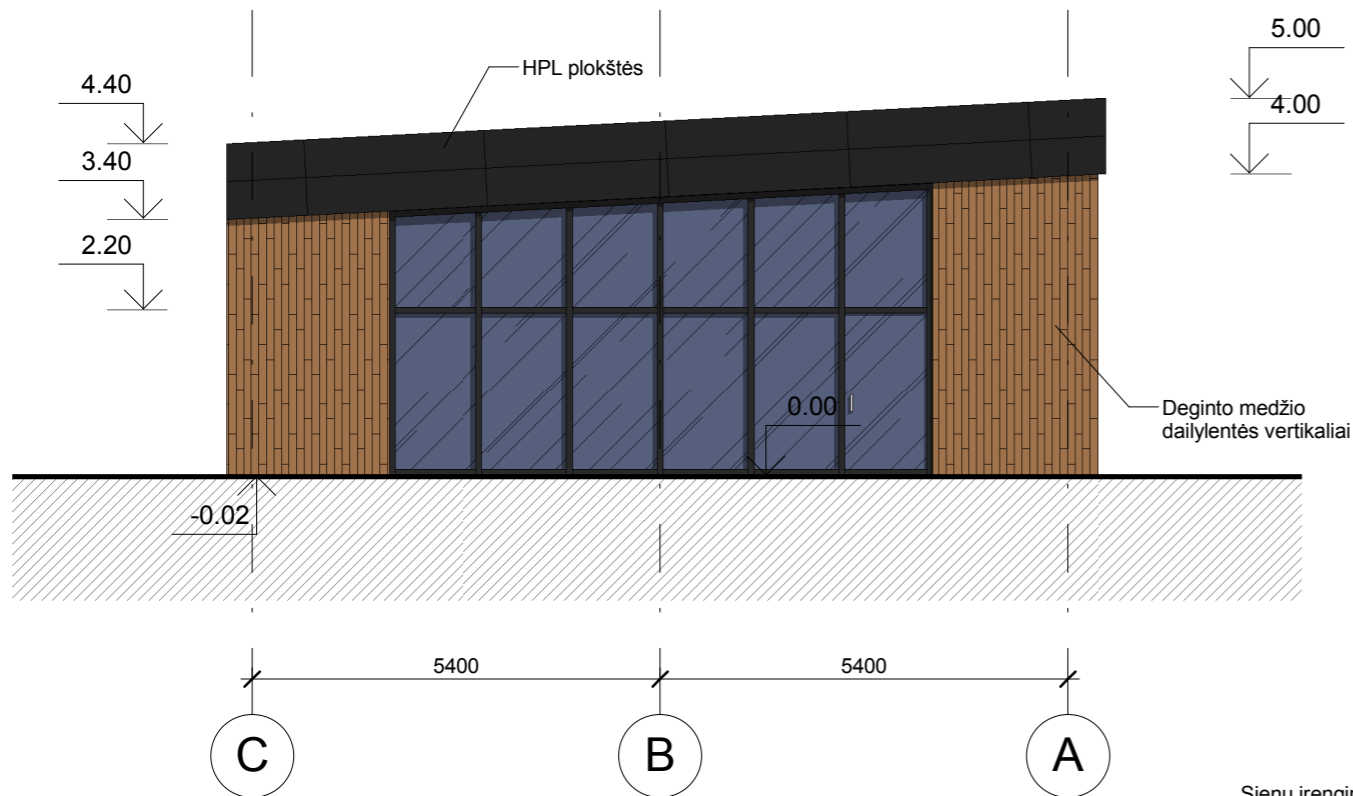
I Aukšto patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Pat. Pavadinimas	Pat. Plotas
105	Prekybos salė	115.02 m ²
105a	WC	6.00 m ²
105b	Buitinė patalpa	8.11 m ²
106	Prekybos salė	115.87 m ²
106a	WC	2.24 m ²
106b	Sandėlis	6.81 m ²
106c	Buitinė patalpa	8.94 m ²
		835.13 m ²

Sienu ir pertvarų sutartiniai žymėjimai:

- Naujos "sandwich" lauko sienos (200mm);
- Naujos gipso kartono pertvaros (120mm);
- Batų valymo grotelės su vonele (40x60cm);
- Kolonos (30x30cm);

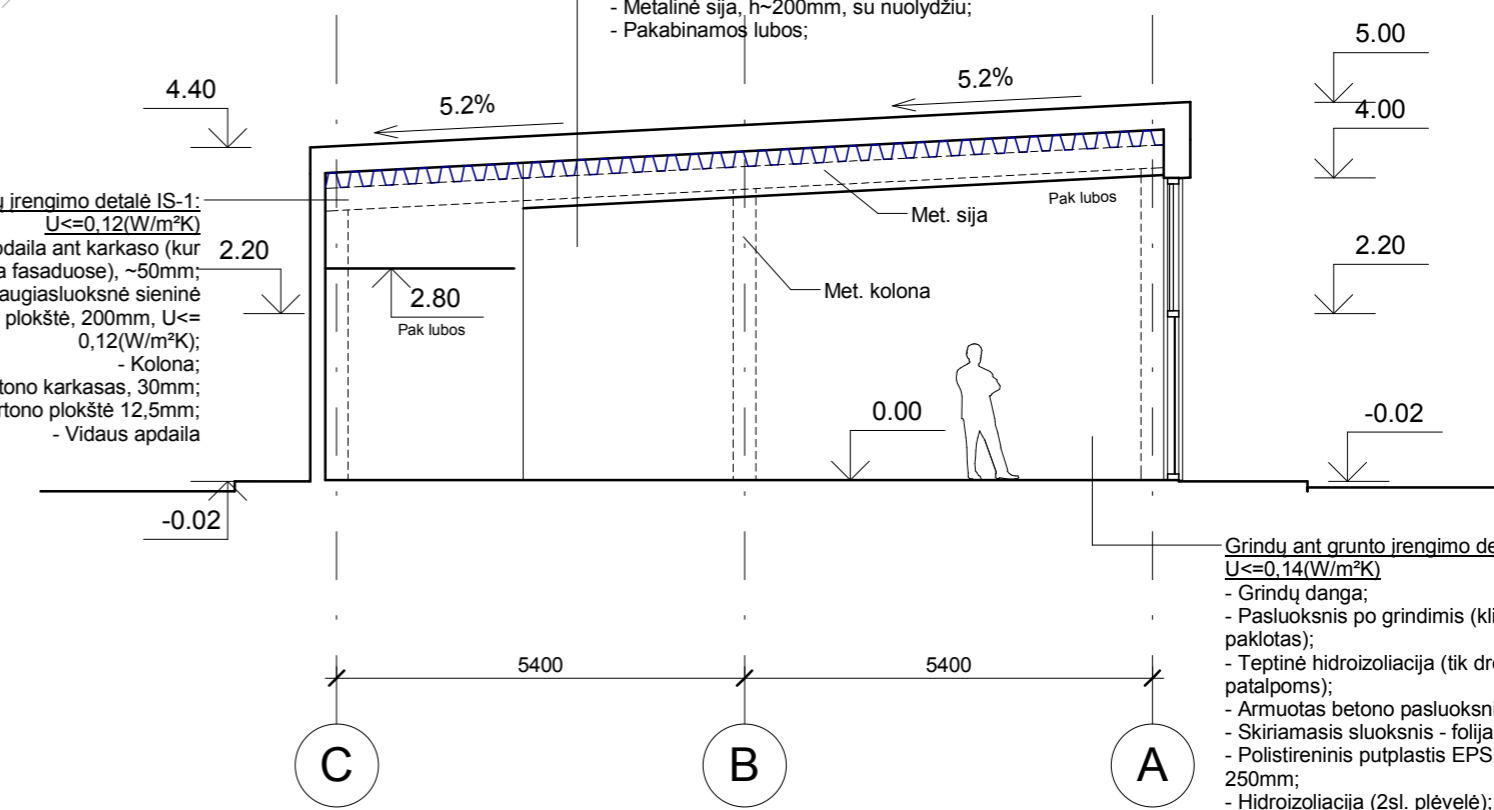
0	2023	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Atestato nr.	Projektuotojas: UAB "APASTATA"	Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRENO G. 82, TAURAGĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A2059	PV M. Pekarskas	2023
A2059	PDV M. Pekarskas	2023
Kalba:	Statytojas: UAB "UT invest group"	Projektas žymuo: DG82(2023) - 1 - PP - SA-1
LT		Lapas Lapų 1 1



Šiaurės vakarinų fasadas, tarp ašių C-A M 1:100

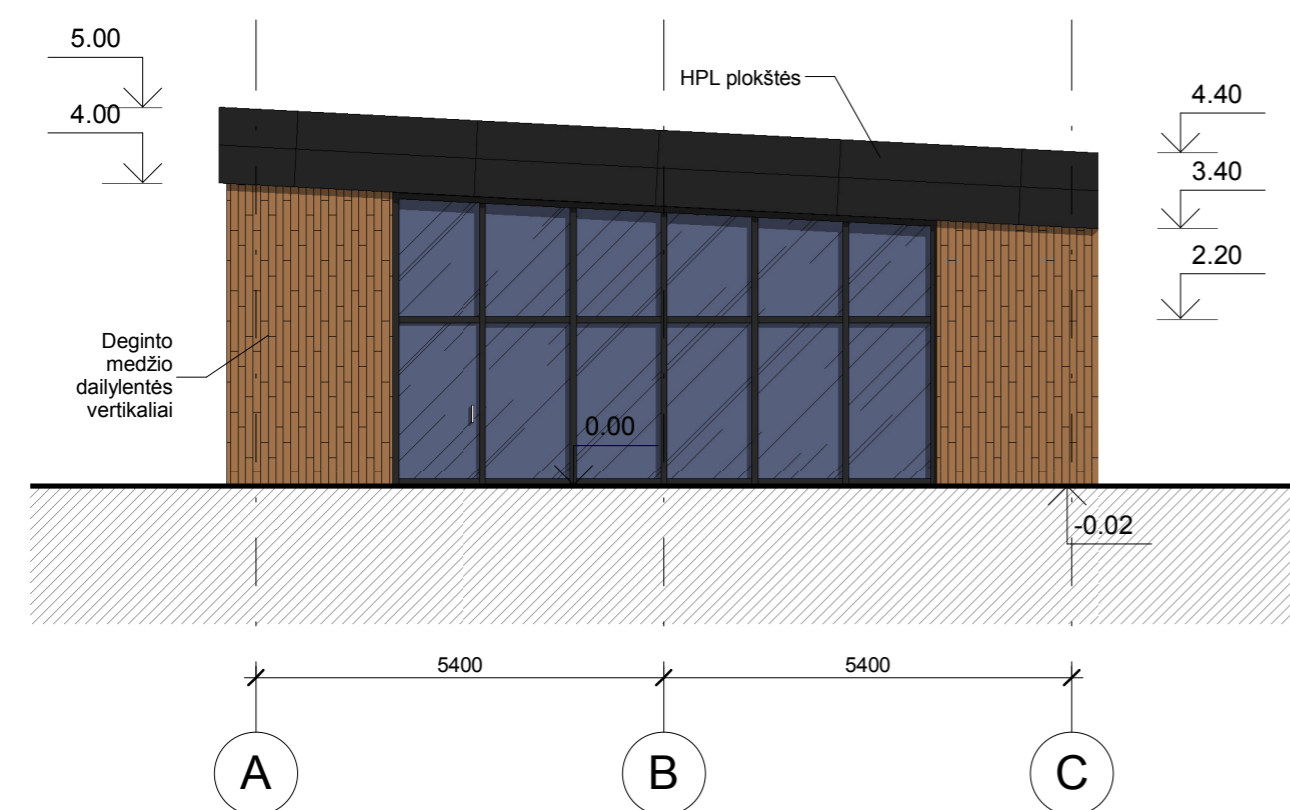
- Sienų įrengimo detalė IS-1:**
 $U \leq 0,12 (W/m^2K)$
- Fasado apdaila ant karkaso (kur matoma fasaduose), ~50mm;
 - Daugiasluoksnė sieninė "sandwich" plokštė, 200mm, $U \leq 0,12 (W/m^2K)$;
 - Kolona;
 - Gipso kartono karkasas, 30mm;
 - Gipso kartono plokštė 12,5mm;
 - Vidaus apdaila

- Stogo įrengimo detalė SD-1:**
 $U \leq 0,11 (W/m^2K)$
- Prilydomoji bituminė stogo danga, 2sl.;
 - Kieta mineralinė vata, $\lambda D=0,038 W/mK$, 30mm;
 - Kieta mineralinė vata, $\lambda D=0,036 W/mK$, 300mm;
 - Garo izoliacinė plėvelė;
 - Kieta mineralinė vata, $\lambda D=0,038 W/mK$, 30mm;
 - Profiliuotos skardos paklotas, h=200mm;
 - Metalinė sija, h~200mm, su nuolydžiu;
 - Pakabinamos lubos;



Pjūvis A-A M 1:100

- Grindų ant grunto įrengimo detalė GR-1:**
 $U \leq 0,14 (W/m^2K)$
- Grindų danga;
 - Pasluoksnis po grindimis (klijai, paklotas);
 - Teptinė hidroizoliacija (tik drėgnoms patalpoms);
 - Armuotas betono pasluoksnis 100mm;
 - Skiriamasis sluoksnis - folija;
 - Polistireninis putplastis EPS100 250mm;
 - Hidroizoliacija (2sl. plėvelė);
 - Sutankintas smėlio - žvyro sluoksnis 200mm;
 - Nejudintas gruntas;



Pietrytinis fasadas, tarp ašių A-C M 1:100

0	2023	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato nr.	Projektuotojas:	Laisvės g. 85G Tauragė 72310 Tel./faks.: 8-446-69256 El. paštas: info@apastata.lt Įm./kodas 179331571 PVM mokėtojo kodas: LT793315716	Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 82, TAURAGĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
	UAB "APASTATA"		
A2059	PV	M. Pekarskas	2023
A2059	PDV	M. Pekarskas	2023
Kalba:		Statytojas:	Projekto žymuo:
LT		UAB "UT invest group"	DG82(2023) - 1 - PP - SA-3
			Lapas
			Lapų
			1
			1



0	2023	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato nr.	Projektuotojas:	Laisvės g. 85G Tauragė 72310 Tel./faks.: 8-446-69256 El. paštas: info@apastata.lt Įm./kodas 179331571 PVM mokėtojo kodas: LT793315716	Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 82, TAURAGĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
	A2059	PV	M. Pekarskas	2023
A2059	PDV	M. Pekarskas	2023	Brėžinys:
				Vizualizacijos (vaizdinė informacija)
Kalba:	Statytojas:	Projekto žymuo:		Lapas
LT	UAB "UT invest group"	DG82(2023) - 1 - PP - SA.VIZ		Lapų
				1
				1