

**OBJEKTAS:**

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANDĖLIO, IR DVEIJŲ STOGINIŲ  
KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., TOLEIKIŲ K., TOLEIKIŲ G. 8, STATYBOS  
PROJEKTAS**

**UŽSAKOVAS:**

**UAB „Bernys“**

**NR. VA-2020-463-TDP**

**STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA**

**STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGI STATINIAI**

**PROJEKTO ETAPAS: TECHNINIS PROJEKTAS**

**LAIDA: 0**

**PROJEKTO DALIS:**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**TOMAS:1**

**PROJEKTO RENGĖJAS:**

 UAB **VAKARŲ ARCHITEKTŪRA**  
Minijos g. 42-3a., Klaipėda, [www.vakaruarchitektura.lt](http://www.vakaruarchitektura.lt)  
tel. 867810636; email: [info@vakaruarchitektura.lt](mailto:info@vakaruarchitektura.lt)

PV Architektas:  
Alvydas Kriščiūnas



Tvirtinu: statytojas UAB „Bernys“

**KLAIPĖDA 2022**

## **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **BENDRIEJI DUOMENYS**

Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8 statybos projekto projektiniai pasiūlymai atlikti vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, parengta topografinė nuotrauka, pastabomis, nurodymais ir užsakovo pageidavimais.

### **1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

**Projekto pavadinimas :**

Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8 statybos projektas;

**Žemės sklypo kad. nr. :**

5544/0007:398 Lėbartų k.v.;

**Statybos vieta :**

Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8;

**Statytojas :**

UAB „Bernys“;

**Projektuotojas :**

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, Liepų g. 5, Klaipėda, Tel. 867810636, PV architektas Alvydas Kriščiūnas (kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1852, išduotas 2014 m. lapkričio mėn. 25 d.)

**Statybos rūšis :**

Vadovaujantis STR 1.2.08:2002 statybos rūšis yra 7.1. – naujo statinio statyba;

**Statinių naudojimo paskirtis :**

Prekybos, sandėliavimo, inžinerinės;

**Statinių kategorija :**

Neypatingi statiniai;

**Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis :**

Kita;

**Žemės sklypo naudojimo būdas :**

Komercinės paskirties objektų teritorijos;

**Žemės sklypų plotas :**

0.60 ha;

**Kliamto sąlygos :**

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika – sk=1,2

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 – III, vėjo greičio ataskaitinė reikšmė v ref, 0= 32 m/s.

**Inžineriniai tyrinėjimai :**

Parengta ir suderinta toponuotrauka. Rengėjas UAB „Geostatybiniai sprendimai“ geod. D.P., 2022.01.10 m;

**Specialios žemės naudojimo sąlygos :**

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 42 kv.;

**2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

Užsakovas planuoja statyti prekybos paskirties pastatą, sandėlį ir dvi stogines. Projektiniai pasiūlymų sprendiniai priimti atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektavimo normas ir užsakovo pageidavimus.

**2.1. Sklypo sprendiniai :**

Patekimas į sklypą esamas nuo Dumpių g.



Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę Ne maisto produktų parduotuvės - 1 vieta 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Prekybos pastato prekybos salės bendras plotas : 589.31. Sandėliavimo paskirties pastatui 1 vieta 200 m<sup>2</sup>/ ploto. Sandėlio bendras plotas 542.79 Viso projektuojama : 23 automobilių stovėjimo vietos.

**2.2. Pastatų apibūdinimas :**

Projektuojami pastatai vieno aukšto. Patekimai į pastatus numatomi iš vakarų, šiaurės ir pietų pusių. Iš vakarinės pusės prie prekybos pastato ir stoginės formuojamos rampos.

Fasadų apdaila – pilkos spalvos sandwich paneliai. Pastatų stogai – šlaitiniai (stoginių) ir dvišlaičiai (prekybos paskirties pastato ir sandėlio), metalo konstrukcijos, stogo danga – profiliuota skarda. Lietaus nuvedimo nuo stogo sistema – plastikinė arba skardinė, stogo dangos spalvos.

### 2.3. Pastato inžineriniai tinklai :

Projektuojami nauji inžineriniai tinklai (vandentiekio, nuotekų, lietaus vandens ir elektros).

### 3. TECHNINIAI – EKONOMINIAI DUOMENYS

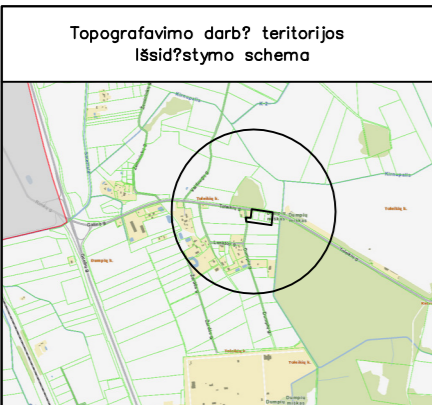
#### INFORMACJA APIE NAUJAI STATOMUS STATINIUS

Statybos rūšis	Nauja statyba
<b>Statinių kategorija</b>	Neypatingi
<b>Žemės sklypo rodikliai</b>	
Adresas :	Klaipėdos r. sav. ,Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8 ;
Unik. nr. :	4400-6092-9300
Kadastrinis nr. :	5544/0007:398 Lėbartų k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis :	Kita;
Naudojimo būdas :	Komercinės paskirties objektų teritorijos;
Žemės sklypo plotas :	6000 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas :	954.40 m <sup>2</sup> ;
Užstatymo tankis :	48 %;
Užstatymo intensyvumas :	46 %;
<b>Statinių rodikliai</b>	
prekybos pastatas	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis :	Prekybos;
Aukštų skaičius :	1 aukštas;
Bendras plotas :	622.13 m <sup>2</sup> ;
Užstatymo plotas :	639.77 m <sup>2</sup> .
Statinio tūris :	4842 m <sup>3</sup>
Sandėlis	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis :	Sandėliavimo;
Aukštų skaičius :	1 aukštas;
Bendras plotas :	542.79 m <sup>2</sup> ;
Užstatymo plotas :	555.93 m <sup>2</sup> .
Statinio tūris :	4205 m <sup>3</sup>
Stoginė	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis :	Inžinerinė;
Užstatymo plotas :	671.16 m <sup>2</sup> .
Stoginė	
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis :	Inžinerinė;
Užstatymo plotas :	263.92 m <sup>2</sup> .

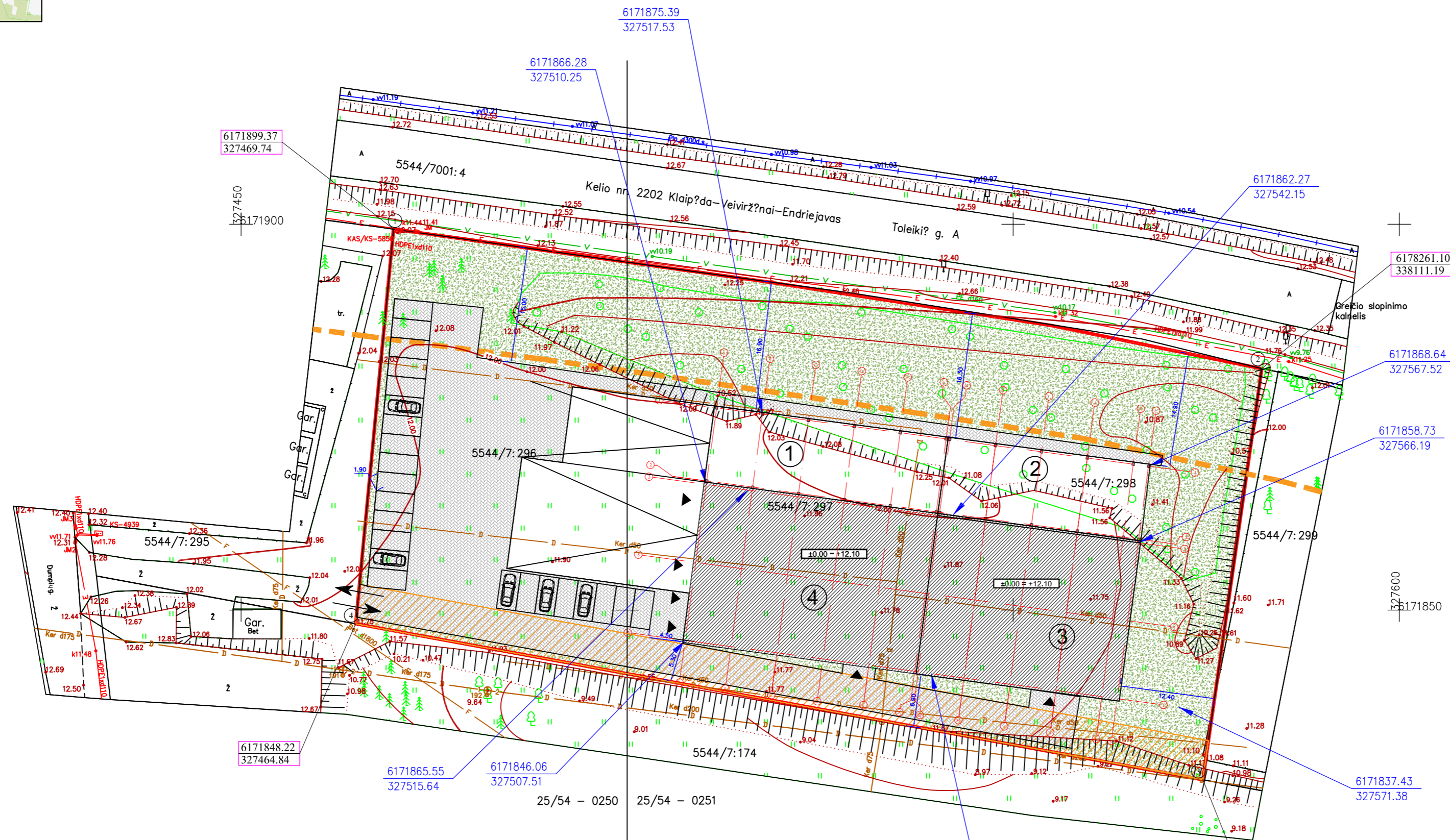
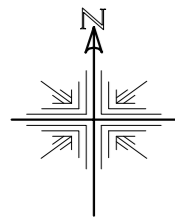
Rodikliai baigus statybos darbus ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Sudarė PV architektas : Alvydas Kriščiūnas





# SKLYPO PLANAS M 1:500



SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	6000 m <sup>2</sup>
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	20 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	19 %
4. ŽELDYNŲ DALIS	38 %
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	639.77 m <sup>2</sup>
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	4842 m <sup>3</sup>
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	622.13 m <sup>2</sup>
BENDRASIS PLOTAS	622.13 m <sup>2</sup>
SANDĖLIO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	555.93 m <sup>2</sup>
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	4205 m <sup>3</sup>
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	- m <sup>2</sup>
BENDRASIS PLOTAS	542.79 m <sup>2</sup>
I STOGINĖS TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
STOGINĖS UŽSTATYMO PLOTAS	303.61 m <sup>2</sup>
II STOGINĖS TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
STOGINĖS UŽSTATYMO PLOTAS	263.92 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**  
 TECHINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS  
 REGLAMENTAS STR2.01.01(3):1999  
 ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI.  
 HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA  
 VIII. IŠORĖS APLINKOS REIKALAVIMAI  
 55. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina  
 atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą  
 jų naudojimo laikotarpį.  
 56. Statinių sklaidžiami teršalai neturi kelti  
 grėsmės žmonių sveikatai ir higienos sąlygoms.  
 57. Šis reikalavimas yra susijęs su žmonių  
 sveikatos sauga ir aplinkos taršos prevencija. Tokią  
 taršą gali sukelti:  
 57.1. statybos produktai;  
 57.2. statinių įranga, įskaitant gaisrinę saugos  
 įrangą;  
 57.3. statinių inžinerinės sistemos.  
 58. Statinių poveikis aplinkai turi būti mažinamas:  
 58.1. ribojant teršalų sklaidą;  
 58.2. ribojant teršalų emisiją;  
 58.3. ribojant statybos produktų, statinių įrangos  
 ir jų inžinerinių sistemų, kurios  
 išskiria teršalus, naudojimą.  
 Projektas atitinka statybos normas ir  
 taisykles, ekologinius, higieninius ir  
 priešgaisrinis reikalavimus

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- SKLYPO RIBA
- - - KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- ±0.00 = +20.00 PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
- 6171792.29  
327452.56 SKLYPO KAMPŲ KORDINATĖS
- 6171785.93  
327450.14 PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- VEJA
- SERVITUTAS
- ← PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- ▲ PATEKIMAS Į PASTATĄ
- 1 STOGINĖ
- 2 STOGINĖ
- 3 SANDĖLIS
- 4 PREKYBOS PASTATAS
- Automobilių stovėjimo vietos (23 vnt.)


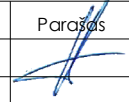
Sklype numatomos 43 automobilių stovėjimo vietos remiantis STR  
 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI.  
 BENDRIEJI REIKALAVIMAI". Pagal XIII skyriaus 30 lentelę Ne maisto  
 produktų parduotuvės - 1 vieta 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Prekybos  
 pastato prekybos salės bendras plotas : 589.31. Sandėliavimo paskirties  
 pastui 1 vieta 200 m<sup>2</sup> ploto. Sandėlio bendras plotas 542.79 Viso  
 projektuojama : 23 automobilių stovėjimo vietos.

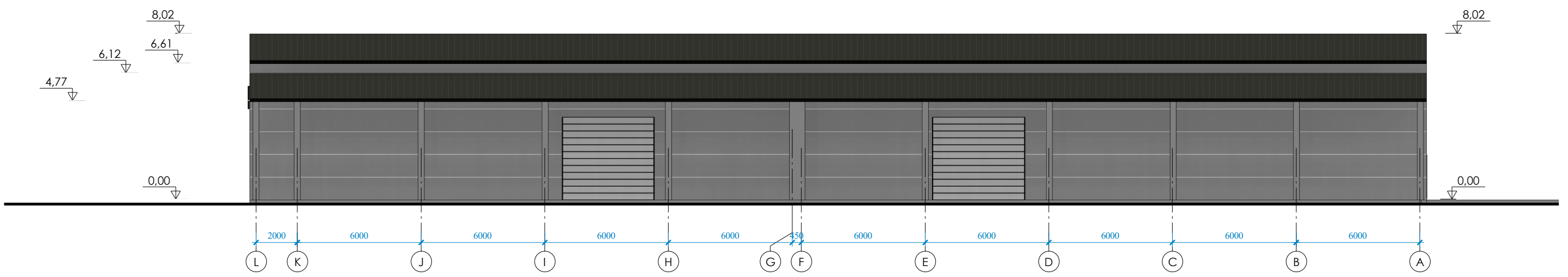
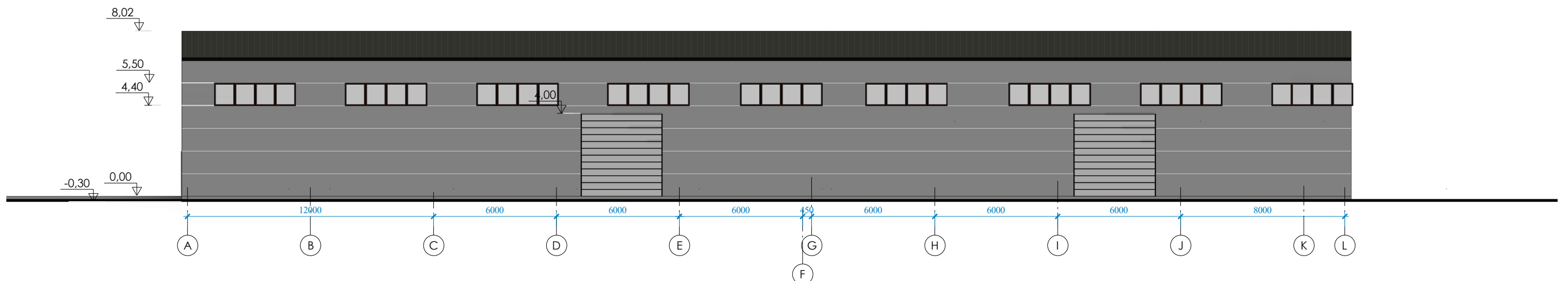
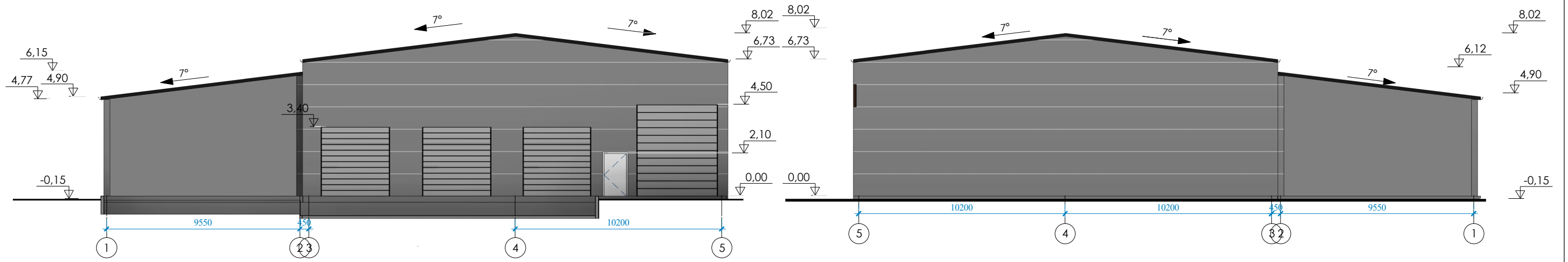
Statybos metu pažastas esamas dangas būtina atstatyti.



				OBJEKTAS		
				Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8, statybos projektas		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida
A 1727	PV ARCH.	A.KRIŠČIŪNAS	2022			
TP	STATYTOJAS	UAB "Bemys"			VA- 2020-463-TP-SP-01	Lapas
						1





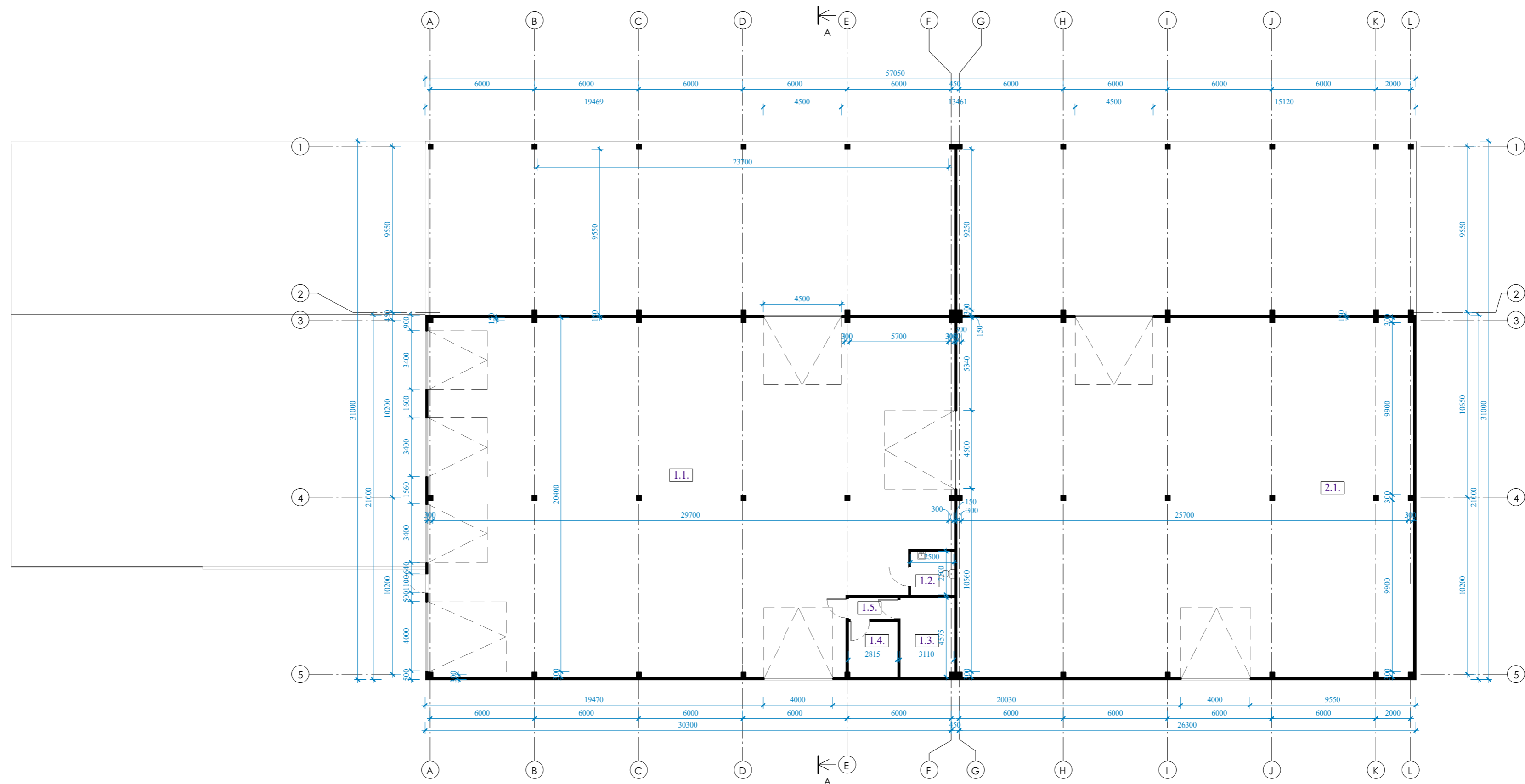
 <b>VAKARU ARCHITEKTŪRA</b> UAB M. Mažvydo al. 3(3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	Data	3 D vaizdai		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2023.08			0
STADIJA	Statytojas				VA-2020-463-TP-AS	Lapas	Lapų
TP	UAB „Bernys“					1	1



 <b>VAKARU ARCHITEKTŪRA</b> M. Mažvydo al. 3(3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt				Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Pastatų fasadai	Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2023.08		0
STADIJA	Statytojas				VA-2020-463-TP-AS-01	Lapas
TP	UAB „Bernys“					1
						Lapų
						1

Prekybos pastato patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.	Prekybos salė	589,31 m <sup>2</sup>
1.2.	Šon. mazgas	6,25 m <sup>2</sup>
1.3.	Pagalbinė patalpa	14,14 m <sup>2</sup>
1.4.	Pagalbinė patalpa	8,98 m <sup>2</sup>
1.5.	Koridorius	3,45 m <sup>2</sup>
Iš viso		622,13 m <sup>2</sup>

Sandėlio patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1.	Sandėlis	542,79 m <sup>2</sup>
Iš viso		542,79 m <sup>2</sup>



**UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA**  
 Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt  
 tel. 867910636, email: info@vakaruarchitektura.lt

Prekybos paskirties pastato, sandėlio ir dviejų stoginių  
 Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Toleikių k., Toleikių g. 8,  
 statybos projektas

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	Data
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2023.08
STADIJA	Statytojas			
TP	UAB „Bernys“			

Aukšto planai		Laida
		0
M 1 : 200		
Lapas	Lapy	
1	1	

VA-2020-463-TP-AS-02