



Statytojas (užsakovas): UAB „GINDULIAI“

Projekto pavadinimas: **KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ
KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS.,
PILIAROŽIŲ G.2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI**

Statybos vieta: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klausmylių vs., Piliarožių g. 2**

Projekto rengimo etapas: **Projektiniai pasiūlymai**

Statybos rūšis: **Nauja statyba**

Statinio naudojimo paskirtis: **Negyvenamoji: prekybos**

Statinio kategorija: **Neypatingasis**

Projekto Nr.: **23.02.103-PP**

Byla: **I**

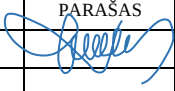
Projektuotojas: **UAB „Progresyvūs Projektai“**

Direktorė: **D.Zubavičienė**

Projekto vadovas: **PDV D.Zubavičienė**
Kvalifikacijos atestato Nr. A947

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1-PP Projektiniai pasiūlymai		
1.	Titulinis lapas	1
2.	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1
3.	Aiškinamasis raštas	16
4.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:500	1
5.	Fasadai ir pjūvis A-A M 1:200	1
6.	Pirmo aukšto plano schema M 1:200	1
7.	Pastato vizualizacijos	4

0	2023.11	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	 www.pprojektai.lt J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, info@pprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A947	PV, PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "GINDULIAI"		23.02.103-PP-T	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

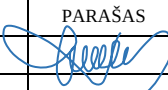
1.1 Statinio statybos vieta: projektuojami pastatai yra sklype, adresu Gargždai, Klaipėdos g. 43 Sklypo unik. Nr. 4400-4903-8113, kad. Nr. 5520/0011:264 Gargždų m. k. v.



1 pav. Situacijos schema

1.2 Projekto užsakovas (statytojas): UAB "Ginduliai" įmonės kodas: 304476850. Žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-5575-3714, savininkas.

1.3 Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas: UAB „Progresyvūs projektai“, į.k. 300045183, J.Zauerveino g. 5-7, LT92122 Klaipėda. Projekto vadovė: D.Zubavičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A947.

0	2023.11	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS			
KVAL. DOK. NR.	PROGRESYVŪS PROJEKTAI  www.pprojektai.lt J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, info@pprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A947	PV, PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PROJEKTO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB “GINDULIAI”			DOKUMENTO ŽYMUO 23.02.103-PP-AR	LAPAS 1
					LAPŲ 16

1.4 Statybos rūšis: nauja statyba (*sutinkamai STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"*).

1.5 Projekto rūšis (stadija): techninio projekto projektinis pasiūlymas.

1.6 Sklypo paskirtis (naudojimo būdas): Sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

1.7 Projektuojamų pastatų paskirtis: prekybos paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.3 grupės pastatas).

1.8 Statinių kategorija: pastatai priskiriami neypatingos svarbos statinių kategorijai (pagal STR 1.01.03:2017).

1.9 Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas" 13 priedą, p.3.2 - visuomenė informuojama apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka, 2020-07-08 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPI-16-(14.12.124) patvirtintas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

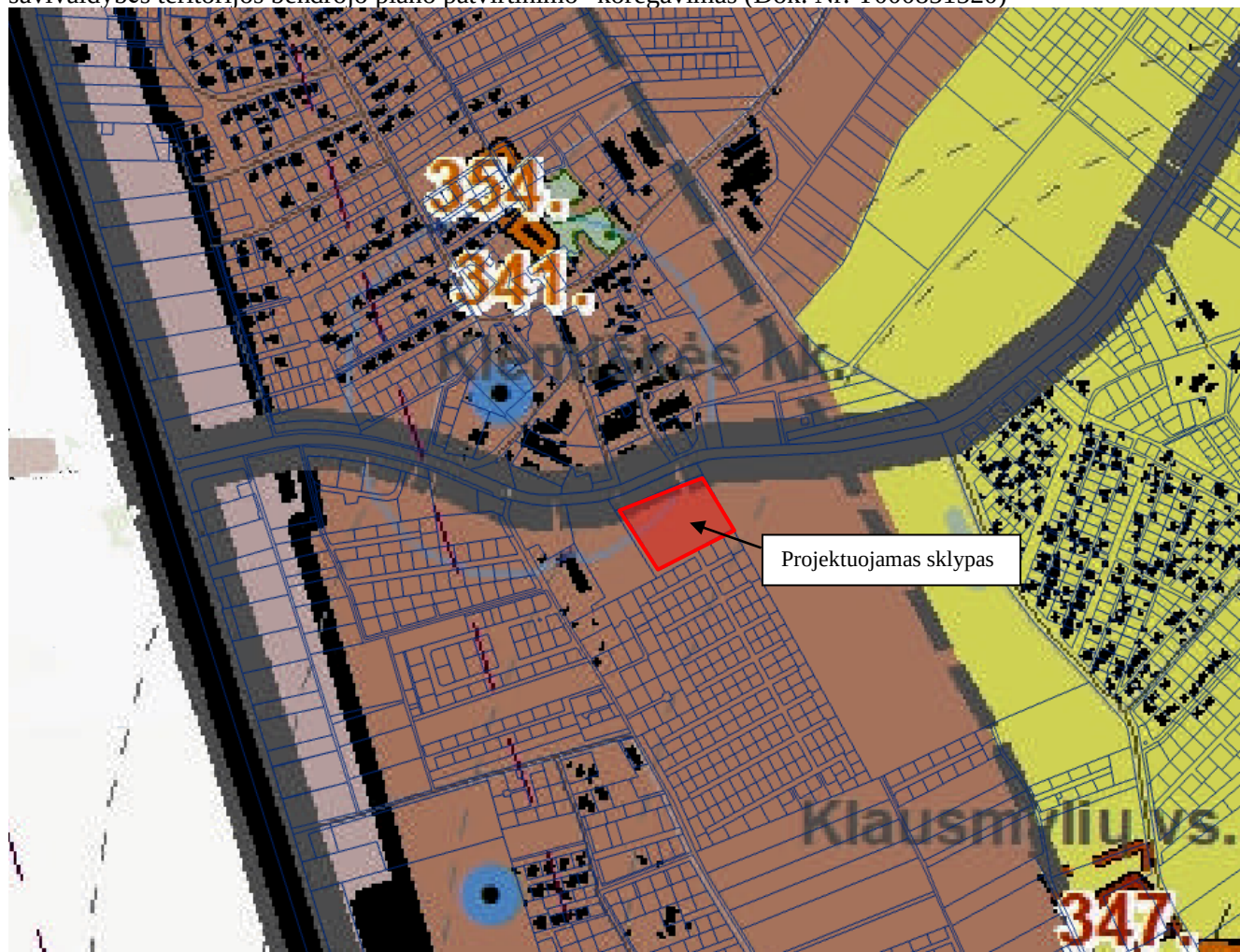
1.10 Statinių priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: projektuojami prekybos paskirties pastatai yra priskiriami prie visuomenei svarbių statinių sąrašo sutinkamai su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	2	16	0

II. SKLYPO PLANAS

2.1. Projekto atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

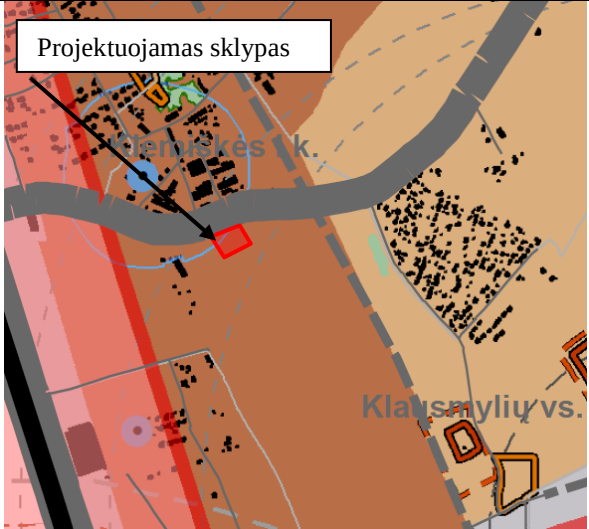
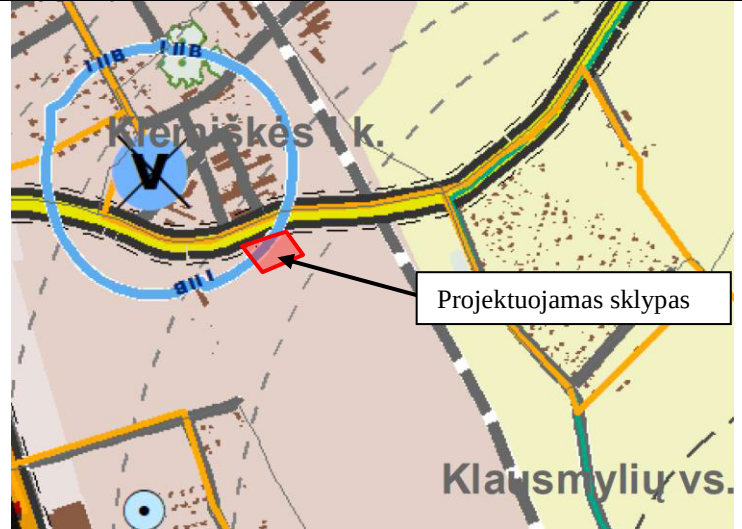
Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d., sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas (Dok. Nr. T000851520)



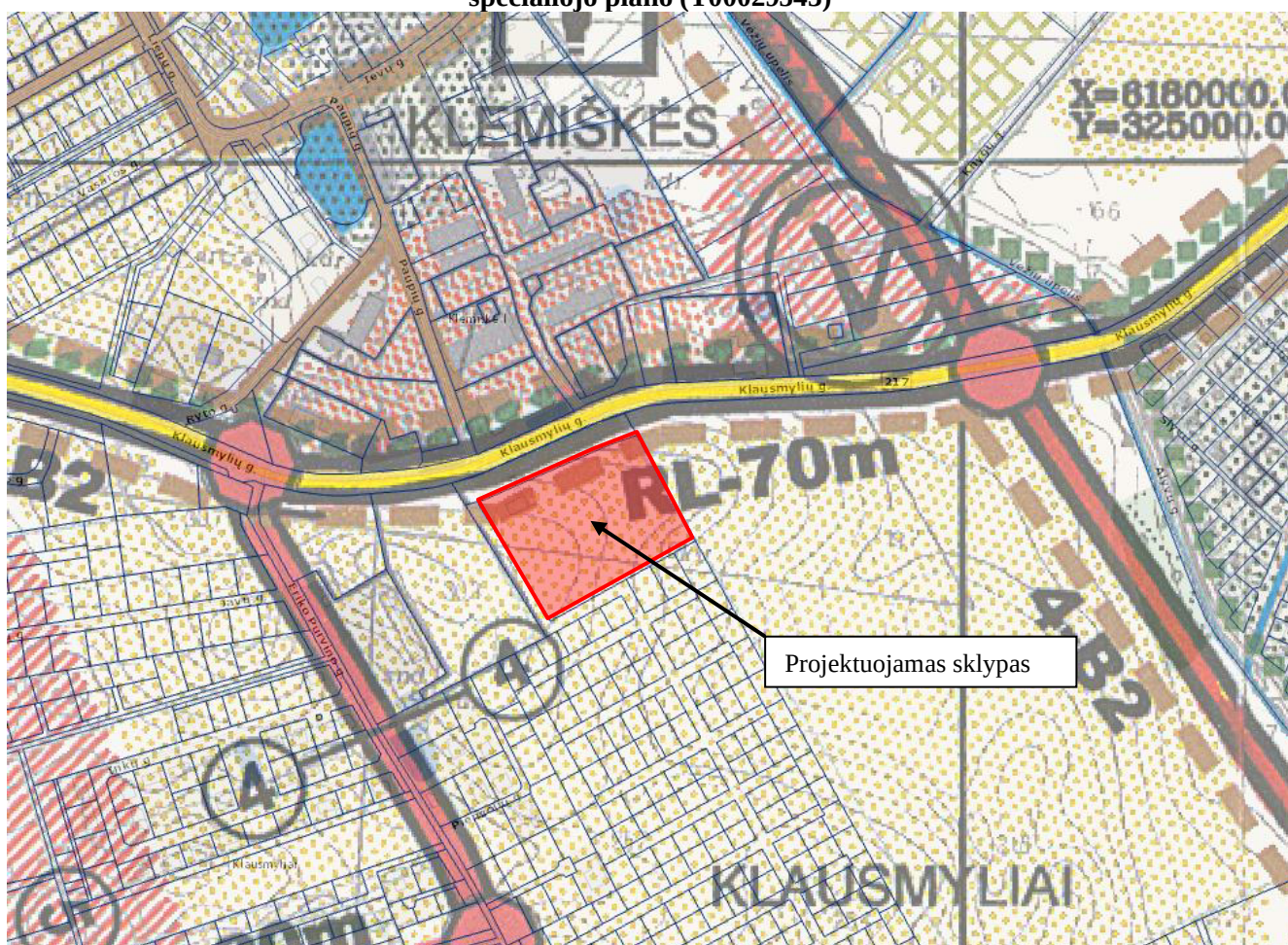
Planuojama teritorija yra Mazūriškių kaimo ribose. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 02 24, Nr. T11-111 Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-21 pagrindinį brėžinį, planuojama teritorija patenka į urbanizuojamas teritorijos kurioje galima tiek gyvenamoji tiek komercinė veikla. Priskiriamas funkcinės zonos indeksas U_GG_V_F. Teritorija priskiriama vidutinio užstatymo intensyvumo zonai. Bendrojo plano sprendiniuose nurodomas statinių aukštis metrais 20 m užstatymo intensyvumas 0.8.

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	16	0,4	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	12	0,2	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	3	16	0

Ištrauka iš Klaipėdos r. sav. teritorijos Bendrojo plano, Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio Nr. (T000851520)	Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, Susisiekimo sistemos ir inžinerinės brėžinio (T000851520)
	
Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją (0.8).	Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo teritoriją. Šalia eina esamas kelias –Klaipėda – Jokūbavas, Nr. 217 (Klausmylių g.)

Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano (T00029543)



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	4	16	0

Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija iš šiaurės ribojasi su valstybinės reikšmės keliu Klaipėda – Jokūbavas, Klausmylių gatve (RL-70 m).

Vandentiekis ir nuotekos



Pagal specialiojo plano sprendinius, šalia planuojamos teritorijos numatyti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	5	16	0

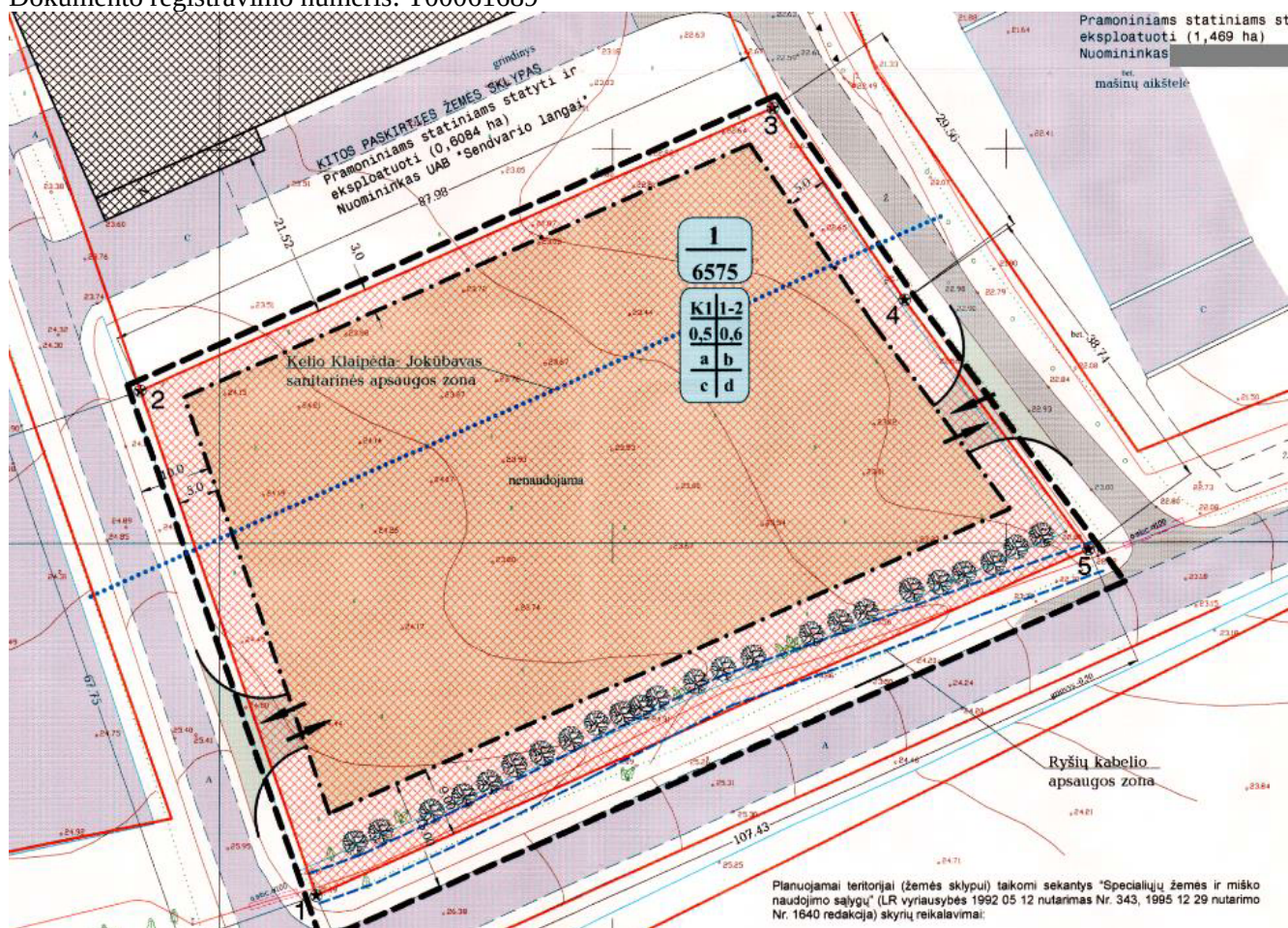
Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas (T00077612)



Planuojamoje teritorijoje nėra, yra greta jos suplanuota dviračių takų trasa – savivaldybės reikšmės vietinė trasa SR118.

Gretimybėse yra suplanuotas tik vienas komercinės paskirties sklypas (kitoje Klausmylių gatvės pusėje), kur suplanuotas užstatymo tankumas 50%, intensyvumas 60%, pastatų aukštis 1-2 aukštai.

Dokumento registravimo numeris: T00061689



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	6	16	0

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Naujai projektuojamas pastatas yra sklype, kurio kad. Nr. 5558/0006:677 Tauralaukio k.v. Bendras sklypo plotas – 0.2766 ha. Sklypo savininkas – A.K. Dalis projektuojamos aikštelės patenka į kitą sklypą, kurio kad. Nr. 5558/0006:678 Tauralaukio k.v., sklypo savininkas, tas pats fizinis asmuo A.K.

Jurgaičių g. 9C sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šalia esančio sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Jurgaičių g. 9C sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

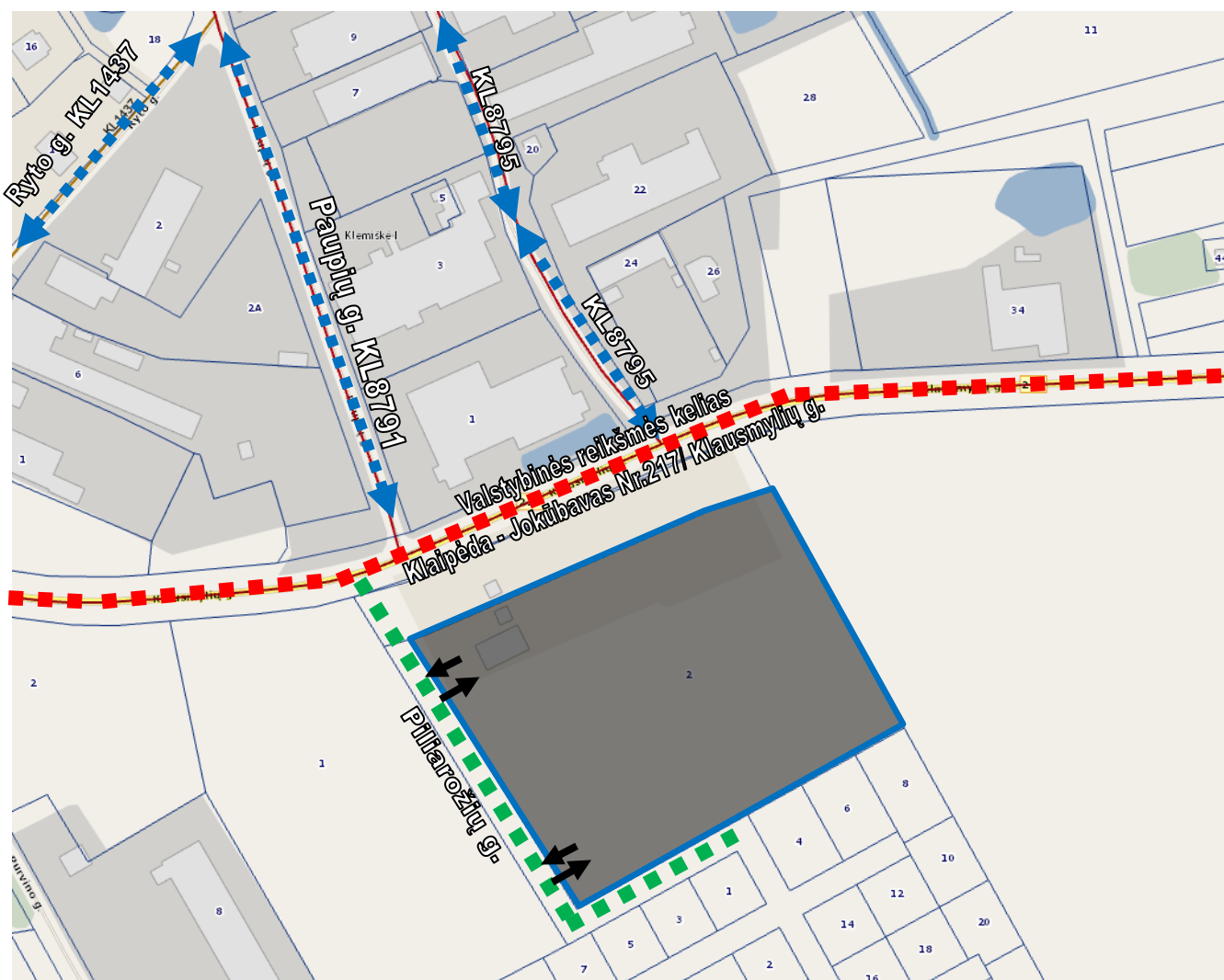
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)

Servitutų – nėra.

2.3. Projekto sprendiniai. Vadovaujantis patvirtinto žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais, suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, gretimybėje esančio užstatymo pobūdžiu bei užsakovo užduotį, sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas, šiaurinės-vakarų fasado kraštinę lygiuojant vakarine sklypo riba 0m atstumu, iš gretimo sklypo yra gautas sutikimas statyti statinį neišlaikant atstumo. Priešais pastatą rytinėje sklypo dalyje projektuojama lengvųjų automobilių aikštelė, dalis aikštelės ir pravažiavimo projektuojama kituose sklypuose, kurių savininkas yra pas pats asmuo kaip ir Jurgaičių g. 9C sklypo.

2.4. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimai į teritoriją projektuojami iš kitu projektuojamo vidaus kelio projekto (projekto Nr.200204, rengėjas J.Bilvinas, projektinių pasiūlymų reg. Nr. PSP-2210331-04834).

Susisiekimo schema:



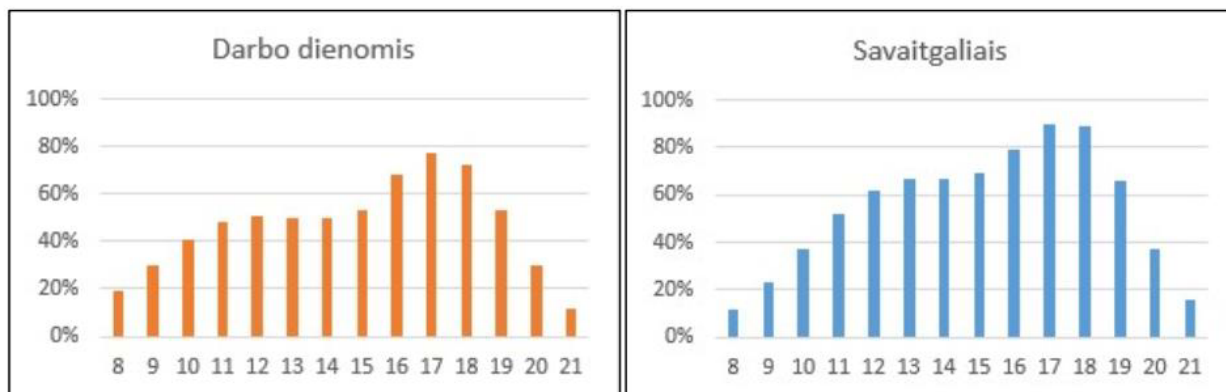
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	7	16	0

- ■ ■ ■ Valstybinės reikšmės kelias
- ← ■ → Šalutiniai savivaldų keliai
- ■ ■ ■ Atskiru projektu projektuojamas vidaus kelias – Piliarožių gatvė (projekto Nr. 200204)

Esamas kelio Klaipėda – Jokūbavas Nr. 217 vidutinis paros intensyvumas, pagal eismoinfo.lt duomenis

Kelio numeris	217
Pradžios vieta kelyje	0
Pabaigos vieta kelyje	3.75
posto vieta	3
periodo pradžia	1/1/2022
periodo pabaiga	12/31/2022
eismo intensyvumas ruože	1954
VMPEI sunkiasvorių	131
VMPEI lengvųjų	1823
Objekto ID	97535

Planuojamas klientų (automobilių) skaičius į prekybos centrą bei valandinis pasiskirstymas darbo metu ir savaitgaliais nustatytas įvertinant analogiškų prekybos centrų veiklos duomenis.

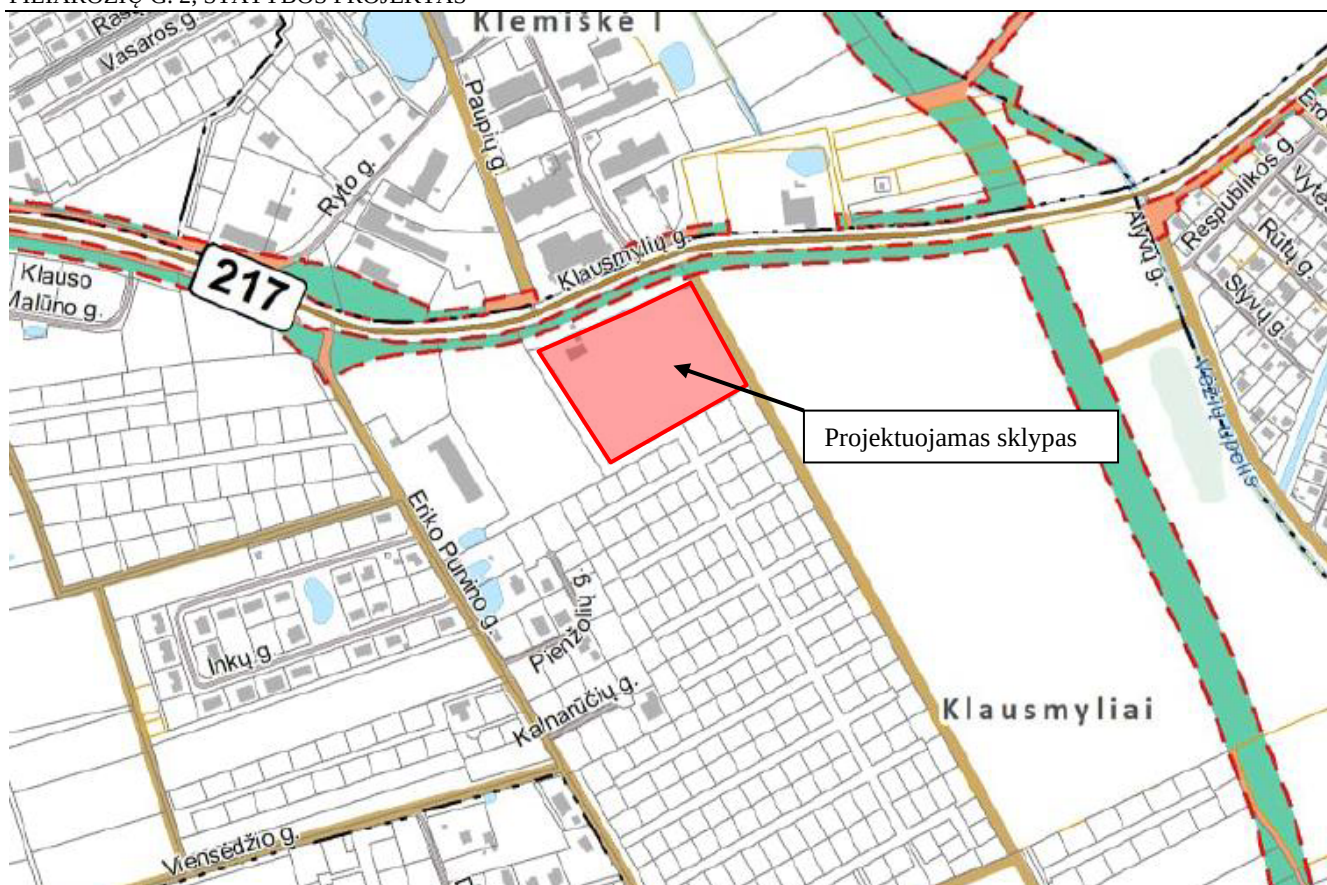


Vidutinis valandinis prekybos centro lankomumo pasiskirstymas analogiškuose prekybos centruose darbo dienomis ir savaitgaliais

Atsižvelgiant į analogiškų prekybos centrų vidutinį lankytojų apsipirkimo laiką, priimta, kad vienas automobilis užims vieną parkavimo vietą apie 0,5 val. Įvertinant tai, o taip pat, kad pilnas automobilių aikštelės (prie prekybos paskirties pastato užpildymas bus darbo dienomis nuo 16 iki 18 val., o kitu metu jis bus mažesnis apskaičiuota, kad didžiausias galimas aikštelėje per dieną apsilankiusių automobilių srautas apie 2920 lengvųjų automobilių ir 30 krovininių (mikroautobusų) automobilių per dieną, o tai nuvažioje generuos apie 5900 automobilių pravažiavimų per dieną eismą (2950 atvažiuojančių + 2950 išvažiuojančių), toks automobilių kiekis nesukels neigiamų pasekmių esamam eismui.

Automobilių parkavimas sprendžiamas priešais pastatus – jų perimetru projektuojamoje aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sutinkamai su STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 30 lentelę:

Nr.	Projektuojama	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
1.	Projektuojamų prekybos paskirties pastatų prekybos salių plotas – 5182,92 m ²	175 vt.	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto (ne maisto prekių parduotuvės) (iš viso reikia – 173 vt.)



SUTARNINIAI ŽYMĖJIMAI

- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Neprioritetinės infrastruktūros teritorijos
- Planuojamos žemės poėmio vietos (privatūs sklypai)
- Planuojamos žemės poėmio vietos (LVŽ)

Esamų žemės sklypų ribos:

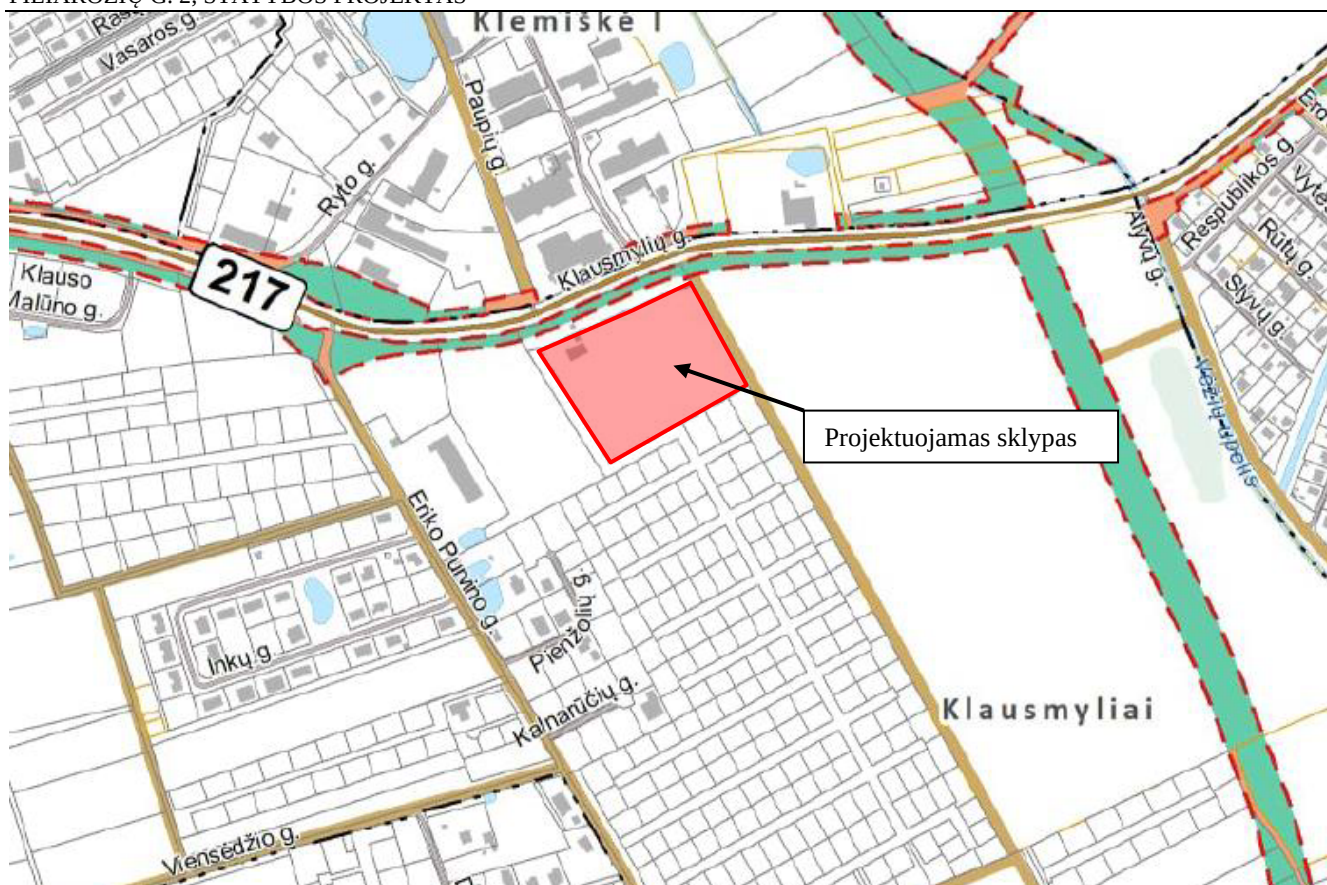
- Kadastrinių matavimų sklypų ribos
- Preliminarios sklypų ribos

Esami keliai:

- Magistralinės reikšmės kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Kiti keliai
- Geležinkelis

Ištrauka iš Pagrindinio žemės poėmio visuomenės reikmėms brėžinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	10	16	0



SUTARNINIAI ŽYMĖJIMAI

- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Neprioritetinės infrastruktūros teritorijos
- Planuojamos žemės poėmio vietos (privatūs sklypai)
- Planuojamos žemės poėmio vietos (LVŽ)

Esamų žemės sklypų ribos:

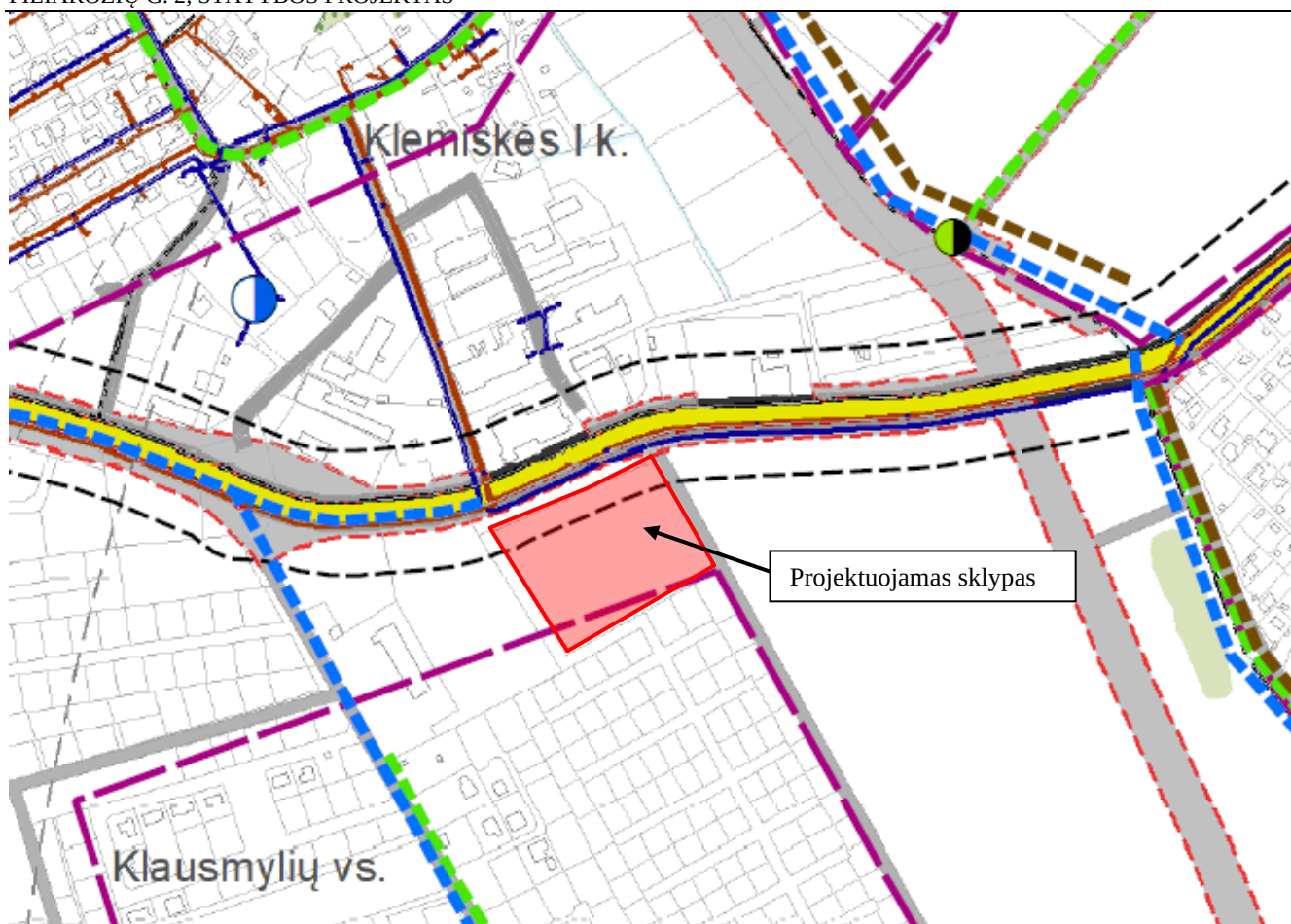
- Kadastrinių matavimų sklypų ribos
- Preliminarios sklypų ribos

Esami keliai:

- Magistralinės reikšmės kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Kiti keliai
- Geležinkelis

Ištrauka iš Pagrindinio žemės poėmio visuomenės reikmės brėžinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	11	16	0



SUTARNINIAI ŽYMĖJIMAI

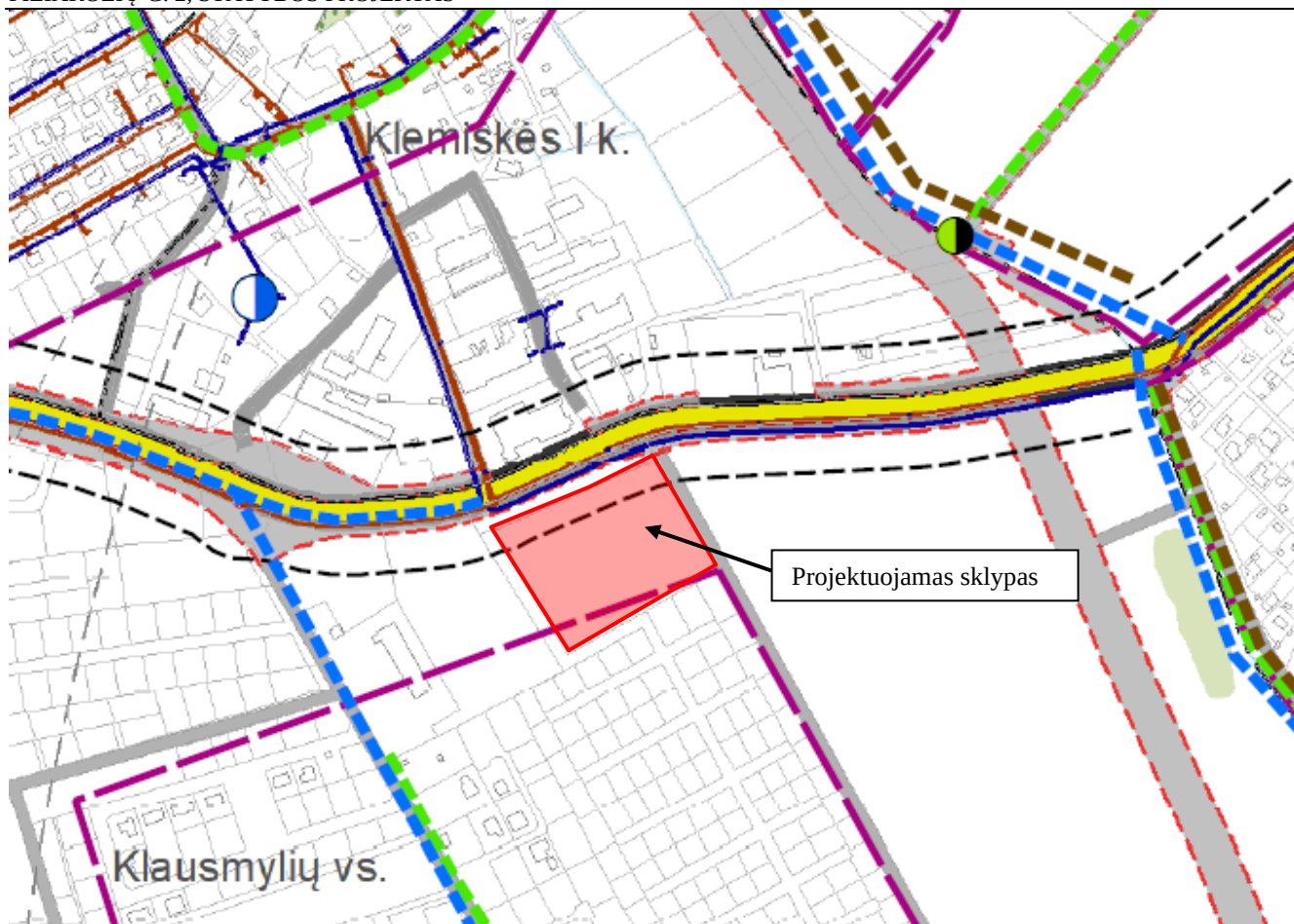
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Planuojamų jungiamųjų gatvių ir kelių raudonosios linijos (RL)

Inžinerinė infrastruktūra

- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Vandentiekio bokštas
- ◐ Esami grežiniai
- Esami nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojami lietaus nuotekų išleistuvai
- Ankščiau suplanuoti buitinių nuotekų tinklai*
- Planuojami lietaus nuotekų tinklai
- Ankščiau suplanuoti vandentiekio tinklai*
- 1 Planuojami lietaus nuotekų tinklų baseinai, numeris

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio. Vandentiekis ir nuotekos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	12	16	0



SUTARNINIAI ŽYMĖJIMAI

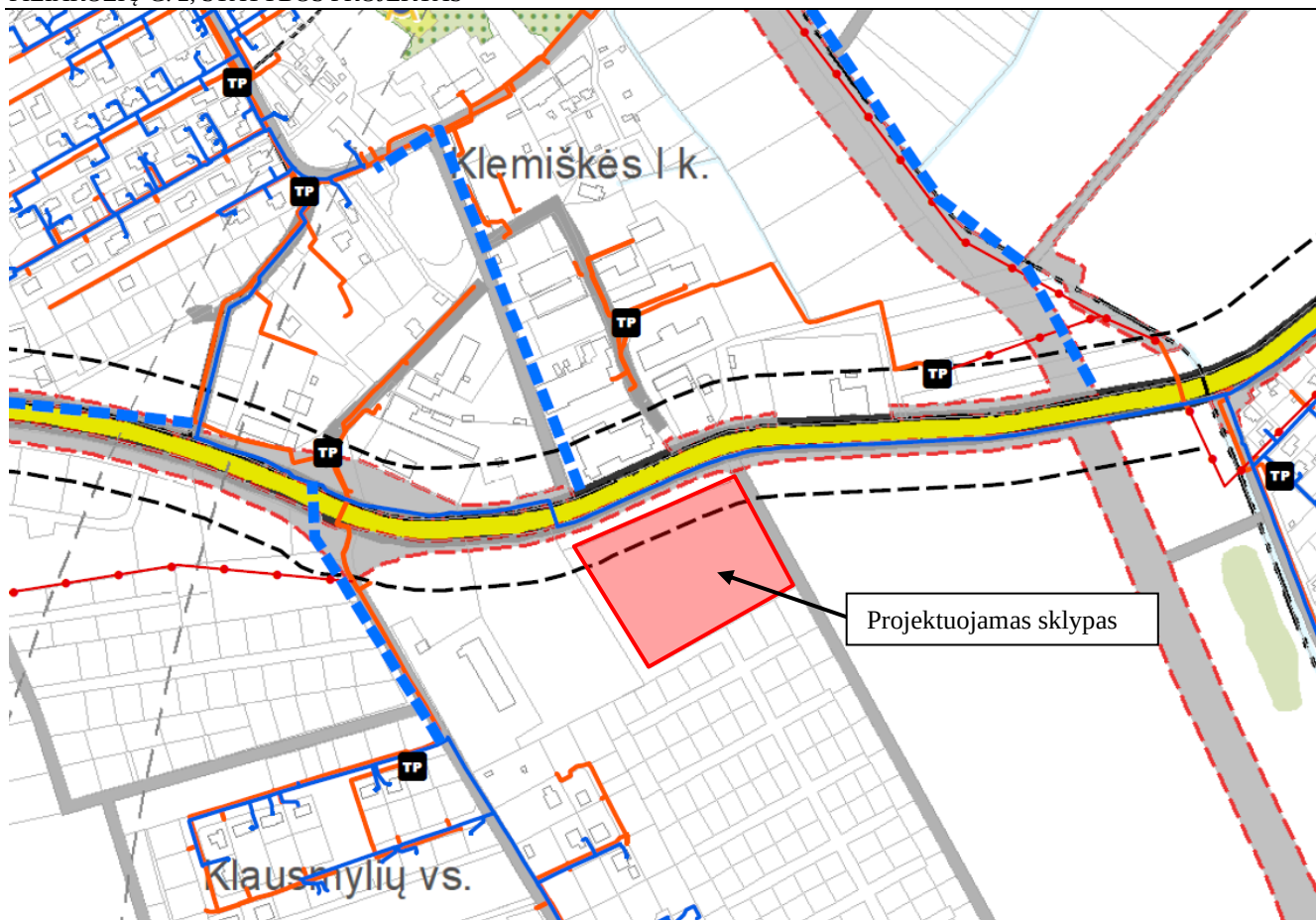
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Planuojamų jungiamųjų gatvių ir kelių raudonosios linijos (RL)

Inžinerinė infrastruktūra

- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Vandentiekio bokštas
- ◐ Esami grežiniai
- Esami nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojami lietaus nuotekų išleistuvai
- Ankščiau suplanuoti buitinių nuotekų tinklai*
- Planuojami lietaus nuotekų tinklai
- Ankščiau suplanuoti vandentiekio tinklai*
- 1 Planuojami lietaus nuotekų tinklų baseinai, numeris

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio. Vandentiekis ir nuotekos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	13	16	0



SUTARNINIAI ŽYMĖJIMAI



Susisiekimo ir inžinerinės
infrastruktūros koridorius



Planuojamų jungiamųjų gatvių ir kelių
raudonosios linijos (RL)

Inžinerinė infrastruktūra



Esami požeminiai elektros tinklai



Esama 10 kV transformatorių pastotė



Esami dujotiekio tinklai



Esamas dujų reguliavimo punktas



Esama orinė 10 kV elektros linija



Planuojami vidutinio slėgio dujotiekio tinklai



Planuojama 10 kV elektros požeminė linija

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio. Elektra ir dujos.

Remiantis pateiktomis rengiamo specialiojo plano koregavimo sprendinių ištraukomis, rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniai neturės įtakos rengiamo specialiojo plano koregavimo sprendiniams: įvažiavimai į teritoriją projektuojami iš kitu projektu projektuojamo vidaus kelio projekto (projekto Nr.200204, rengėjas J.Bilvinas, projektinių pasiūlymų reg. Nr. PSP-2210331-04834).

Specialiojo plano koregavimo rengėjas UAB „Kelprojektas“ nurodė, kad rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniai neturi įtakos jų rengiamiems specialiojo plano koregavimo sprendiniams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	14	16	0

III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška. Pastatų vizuali išraiška orientuota į tipologinės grupės (prekybos paskirties) pastatams būdingą architektūrą - nuosaiki ir stilistiškai vienoda.

Apdaila:

Fasadai - daugiasluoksnės plokštės, horizontalus montavimas, iš išorės į iš vidaus – baltos spalvos, iš išorės apdailintos profiliuota cinkuoto dažyto metalo skarda, tamsiai pilkos spalvos RAL 7016. Cokolis: natūrali betono spalva.

Vartai: tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

Vitrinos: aliuminio rėmų, spalva - tamsiai pilka RAL 7016.

Palangės: iš cinkuotos skardos, dengtos poliesterių, tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

Stogas: sutapdintas. Stogo danga: prilydoma bituminė ruloninė.

Stogo ir fasado detalių apskardinimas: cinkuotos skardos, dengtos poliesterių, spalvos - tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

3.2 Pastatų funkciniai, planiniai sprendiniai. Įėjimai į pastatą projektuojami iš šiaurės ir rytinės pusės pro varstomas duris. Vakarinėje pastato dalyje projektuojamos pagalbinės patalpos bei pagalbiniai įėjimai.

Visas prekybos plotas suskaidytas į atskiras nuomojamas patalpas. Suprojektuotas pastato bendras šilumos punktas bei elektros skydinė.

3.3 Pastatų konstrukciniai sprendiniai.

Pastato konstruktyvinė schema – surenkamo gelžbetonio karkasas su metalinėmis santvaromis bei sijomis.

Erdvinis karkasas susideda iš strypinių (kolonos, santvaros, sijos) konstrukcinių elementų.

Surenkamo gelžbetonio kolonos su pamatais jungiamos standžiai. Santvaros ir sijos su kolonomis jungiamos lanksčiai.

Tarp kolonų montuojamos daugiasluoksnės plokštės. Vidinių pertvarkų sienos statomos iš gipskartonio sistemos.

3.4 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	22550	tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	23.52	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	24.36	
II. PASTATAI –			
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.01			
2.1 bendras plotas	m ²	955,25	tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu
2.2. tūris	m ³	6750	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	7.10	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.02			
2.1 bendras plotas	m ²	1697,07	tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu
2.2. tūris	m ³	11967	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	7.10	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.03			
2.1 bendras plotas	m ²	955,25	tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu
2.2. tūris	m ³	6750	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	7.10	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	15	16	0

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.04			
2.1 bendras plotas	m ²	1697,07	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m ³	11967	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	7.10	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	

* Bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23.02.103-PP-AR	16	16	0



ŠIAURĖ

METINĖ VĖJŲ ROŽĖ
VĖJŲ ROŽĖ 13 VAL. V-IX MĖN.

Topografinis planas-pilnas turinys M1:500

- 0019

- 0039

Gatvės raudonoji linija

Krašto kelias Klaipėda - Joniškavas (217)
Klausmylių g.

Gatvės raudonoji linija

Kelio AZ, 50 m nuo kelio
briaunų į abi puses

Gatvės raudonoji linija

Perspektyvinė gatvės raudonoji linija
Kelio AZ, 50 m nuo kelio briaunų
į abi puses

Perspektyvinis išvažiavimas į specialiuoju
planu pkanuojamą D kategorijos gatvę

Perspektyvinės gatvės raudonoji linija

Perspektyvinės gatvės raudonoji linija

g:	(Topografinis planas-pilnas turinys)	Suderinimo Nr.:
as:	Klaipėdos r.sav., Klausmyliai, Piliarožių g.2	
a	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, m
	LKS-94	Horizontalus: 0.04 Vertikalus: 0.04
	NT SFERA	
	Vardas, pavardė	Parašas
	Petras Narmontas	
	Data	2023-10-18
	A.V.	
	Juridinis asmuo	Mastelis
		Lapo Nr.
		Lapų sk.
	1:500	1
		3

Perspektyvinė MTT vieta

VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
Petras Narmontas	

TECHNINIAI RODIKLIAI:	
SKLYPO BENDRAS PLOTAS	- 22550m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 24,36 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 23,52 % (pagal Bendrąjį planą maks. 80%)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE	- 175 vnt.
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	- 26,44 %
PROJEKTUOJAMŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ DUOMENYS:	
PASTATAS NR. 01	- 955,25 m²
BENDRAS PLOTAS	- 7,10m
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 6750 m³
TŪRIS	- 1697,07 m²
PASTATAS NR. 02	- 1697,07 m²
BENDRAS PLOTAS	- 7,10m
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 6750 m³

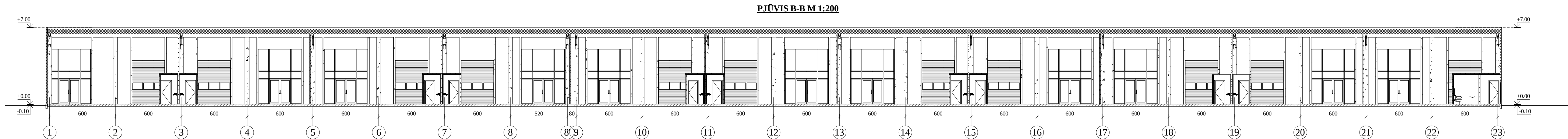
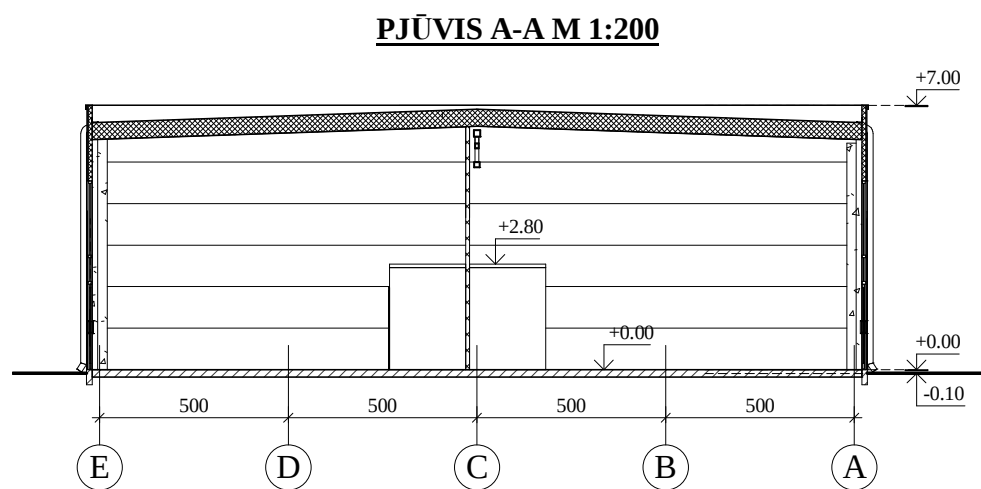
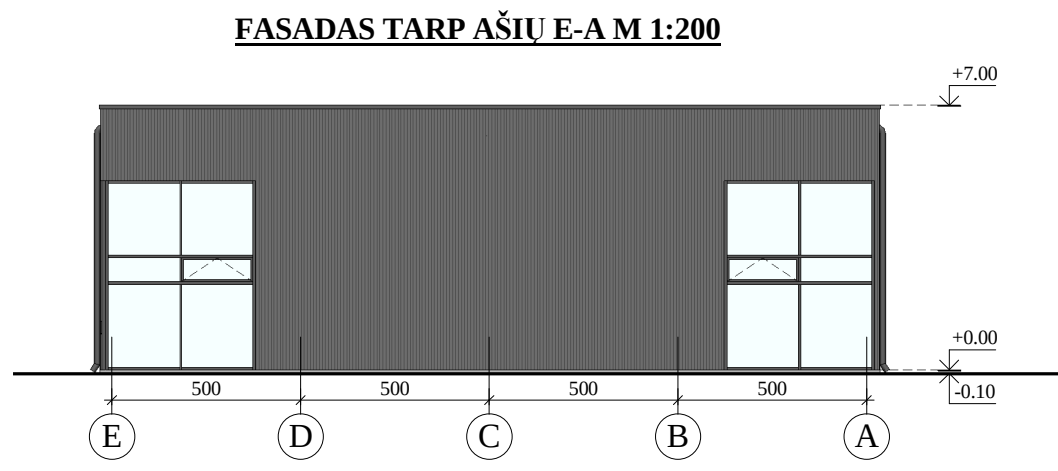
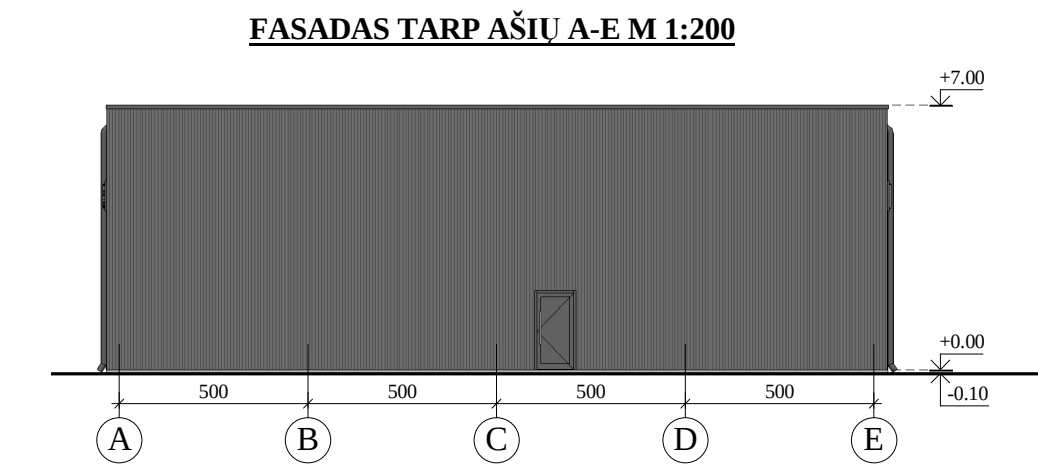
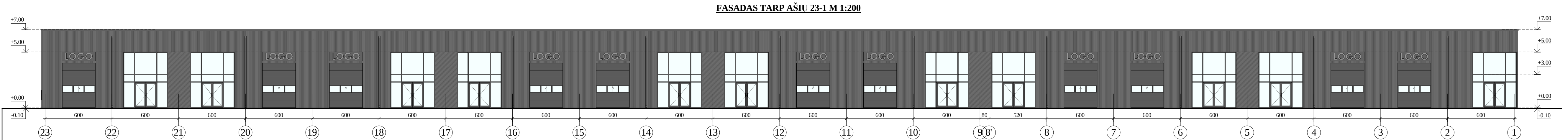
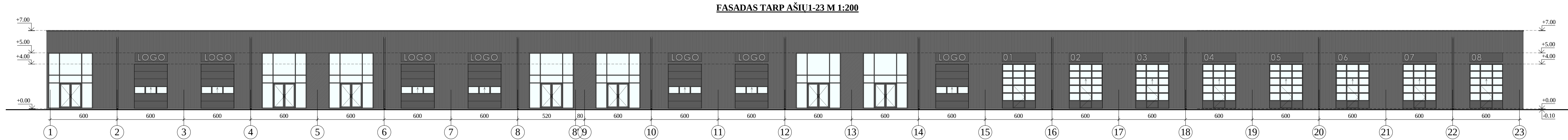
BENDROS PASTABOS:	
1.	Sklypo plano brėžinys atliktas skaitmeninės topografinės nuotraukos pagrindu.
2.	Topografinės nuotraukos koordinatų sistema - LKS-1994, aukščių sistema - LAS 07, horizontalių laiptas - 0.5m.
3.	Išvažiavimas į sklypą numatomas iš kitu projektu "Vidaus kelio gyvenamųjų namų kvartalui Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klausmylių vs., žemės sklypo kadastrinis numeris 5523/0009-0176 statybos projektas" projektuojamo vidaus kelio (Piliarožių gatvės). Projekto rengėjas: J.Bilvino individuali veikla, projekto Nr. 200204. Projektinių pasiūlymų registracijos Nr. PSP-221031-04834, priimimo data 2022-11-17. Sklypo, kuriame projektuojamas vidaus kelias savininkas: UAB "Ginduliai".
4.	Dėl naikinamų želdinių kompensuojama vadovautis 2008-06-30 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 patvirtinta "Želdinių atkurtumosi vertės įkainiai". Prieš pradėdant želdinių kirtimo ir naikinimo darbus turi būti gaunamas leidimas medžių kirtimui ir želdinių naikinimui pagal 2008-01-31 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-47 patvirtintą "Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas".
5.	Projekto sprendinių atitikties rengiamo Klaipėdos r. sav. teritorijos dalies, apim. Slengių, Mazirskių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimų teritorijų vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo sprendiniams: projektinių pasiūlymų sklypo plano sprendiniai - suderinti su specialiojo plano keitimo rengėju UAB "Kelpprojektas", kurie nurodė, kad projekto sprendiniai

0	2023.11	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVŲS	PROJEKTAI
	J. Zauvervino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda	www.aprojektai.lt
	Tel. (8-46) 216071, info@aprojektai.lt	
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
PV/PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	
A 947	ARCH.	V. BALTRUŠAITIENĖ
A 2267		

EKSPLIKACIJA:	
1-4	Projektuojami prekybos pastatai (blokuoti)
5	Projektuojama aikštelė
6	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gatvės raudonoji linija
	Krašto kelio kelio apsaugos zona
	Esama asfalto danga
	Atskiru projektu Nr. 200204 projektuojamas vidaus kelias
	Išvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš Klausmylių g.
	Išvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo
	Transporto judėjimo kryptys
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama betoninių trinkelų danga
	Projektuojama HDPE žolės korio danga
	Projektuojama veja
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami spygliuočiai krūmai
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos, viso:175 vt.
	Išėjimai į pastatą

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G.2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTO PAVADINIMAS	1-4 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI (BLOKUOTI)

BRĖŽINYS	LAIDA
ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS M 1:500	0



Fasadų apdaila:

- Fasadai: daugiasluoksnės plokštės. Horizontalus montavimas, 1000 mm aukščio, baltos spalvos (RAL 9006) iš išorės apdailinamos trapecinio profilio skardos lakštais, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7016).
- Cokolis: natūrali betono spalva.
- Vitrinos - aliuminio konstrukcijos rėmai, dažyti miltelinio būdu, tamsiai pilkos spalvos, RAL 7016.
- Vartai: metaliniai, apšiltinti, su įstiklintu segmentu. Spalva - tamsiai pilka RAL 7016.
- Stogo ir fasado detalių apskardinimas: cinkuotos skardos, dengtos poliesteriu, spalva - tamsiai pilka RAL 7016.
- Stogas: sutapdintas. Stogo danga - ruloninė prilydoma.
- Išoriniai lietvamzdžiai: cinkuotos skardos, dengtos poliesteriu, spalva - tamsiai pilka RAL 7016.
- Stogo ir fasado detalių apskardinimas: cinkuotos skardos, dengtos poliesteriu, spalva - tamsiais pilka RAL 7016.
- Visos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinami su užsakovu. Gaminių bei medžiagų spalva ir dizainas tikslinami DP metu, derinant su užsakovu.

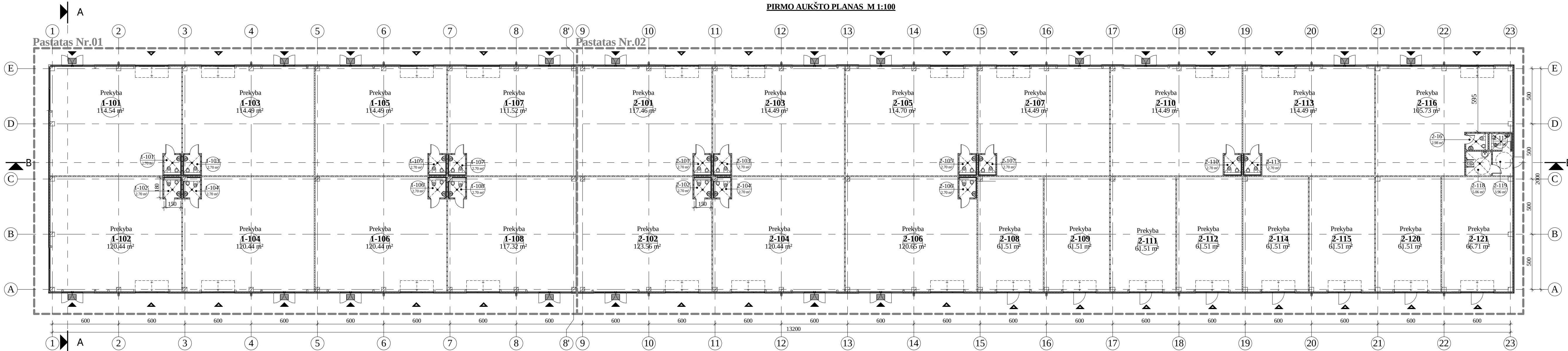
Fasadų apdailos medžiagų lentelė:

Žyma	Pavadinimas	Spalva	Kiekis
	Trapecinė skarda sienų apdailai, montuojama vertikaliai	Tamsiai pilka, RAL 7016	-
	Trapecinė skarda sienų apdailai, montuojama 45 laipsnių kampu	Tamsiai pilka, RAL 7016	-
	Stiklas	-	-

Pastabos:

- Matmenys pateikiami cm, altitudės - m.

0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVŲS PROJEKTAI www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Pareigos	Vardas, Pavardė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A947	PV D.ZUBAVIČIENĖ	01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
A2267	PDV V.BALTRUŠAITIENĖ	BRĖŽINYS FASADAI M 1:200, PJŪVIAI A-A, B-B M 1:200
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS
LT	UAB "GINDULIAI"	23.02.103-TP-SA-2101
		LAPAS LAPŲ
		1 1



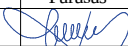
PASTATO NR. 01 PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1-101	Prekyba	114.54 m²
1-101'	WC	2.70 m²
1-102	Prekyba	120.44 m²
1-102'	WC	2.70 m²
1-103	Prekyba	114.49 m²
1-103'	Room	2.70 m²
1-104	Prekyba	120.44 m²
1-104'	WC	2.70 m²
1-105	Prekyba	114.49 m²
1-105'	WC	2.70 m²
1-106	Prekyba	120.44 m²
1-106'	WC	2.70 m²
1-107	Prekyba	111.52 m²
1-107'	WC	2.70 m²
1-108	Prekyba	117.32 m²
1-108'	WC	2.70 m²
		955.25 m²

PASTATO NR. 02 PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2-16'	WC	2.98 m²
2-101	Prekyba	117.46 m²
2-101'	WC	2.70 m²
2-102	Prekyba	123.56 m²
2-102'	WC	2.70 m²
2-103	Prekyba	114.49 m²
2-103'	WC	2.70 m²
2-104	Prekyba	120.44 m²
2-104'	WC	2.70 m²
2-105	Prekyba	114.70 m²
2-105'	WC	3.03 m²
2-106	Prekyba	120.65 m²
2-106'	WC	2.70 m²
2-107	Prekyba	114.49 m²
2-107'	WC	2.70 m²
2-108	Prekyba	61.51 m²

PASTATO NR. 02 PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2-109	Prekyba	61.51 m²
2-110	Prekyba	114.49 m²
2-110'	WC	2.70 m²
2-111	Prekyba	61.51 m²
2-112	Prekyba	61.51 m²
2-113	Prekyba	114.49 m²
2-113'	WC	2.70 m²
2-114	Prekyba	61.51 m²
2-115	Prekyba	61.51 m²
2-116	Prekyba	105.73 m²
2-117	WC	3.03 m²
2-118	WC ŽN	5.06 m²
2-119	Tambūras	3.96 m²
2-120	Prekyba	61.51 m²
2-121	Prekyba	66.71 m²
		1697.07 m²

0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	
A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	
A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ	
		BRĖŽINYS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
		LAIDA	
		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	
LT	UAB "GINDULIAI"	23.02.103-TP-SA-2501	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

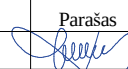
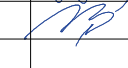


0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
Kval. dokumento Nr.	P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071. info@pprojektai.lt		KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ		01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ		BRĖŽINYS VIZUALIZACIJOS	
				LAIDA	
				0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "GINDULIAI"			BRĖŽINIO INDEKSAS 23.02.103-TP-SA-2100	
				LAPAS	LAPŲ
				1	4



0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
Kval. dokumento Nr.	P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	 www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt			KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
	A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ	BRĖŽINYS VIZUALIZACIJOS	
				LAIDA	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "GINDULIAI"			BRĖŽINIO INDEKSAS 23.02.103-TP-SA-2100	
				LAPAS 2	LAPŲ 4



0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
Kval. dokumento Nr.	P R O G R E S Y V Ū S  www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071_info@pprojektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ		01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
	A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ		BRĖŽINYS VIZUALIZACIJOS	
				LAIDA		
				0		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "GINDULIAI"			BRĖŽINIO INDEKSAS 23.02.103-TP-SA-2100		
				LAPAS	LAPŲ	
				3	5	



0	2023.10	Projektiniai pasiūlymai				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
Kval. dokumento Nr.	P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt		KETURIŲ BLOKUOTŲ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R.SAV., SENDVARIO SEN., KLAUSMYLIŲ VS., PILIAROŽIŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
		Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	01-04 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
		A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ	BRĖŽINYS VIZUALIZACIJOS	
				LAIDA	0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "GINDULIAI"			BRĖŽINIO INDEKSAS 23.02.103-TP-SA-2100		
				LAPAS	LAPŲ	
				4	5	