

OBJEKTAS:
**KETURIŲ SUBLOKUOTŲ PREKYBOS PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ
SEN., TOLEIKIŲ K., TOLEIKIŲ G. 6,8,10, STATYBOS PROJEKTAS**

UŽSAKOVAS:
UAB „Bernys“

Nr. VA-2020-463-TDP

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGI STATINIAI
PROJEKTO ETAPAS: TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
LAIDA: 0

PROJEKTO DALIS:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS:1


PROJEKTO RENGĖJAS:



PV Architektas:
Alvydas Kriščiūnas



Tvirtinu: statytojas UAB „Bernys“

DIKRETO RŪŠIS
GERIAUANTIS SKAIDRA




KLAIPĖDA 2022

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10, 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 :

Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10 statybos projektas;

Žemės sklypo kad. nr. :

Toleikių g. 6 5544/0007:298 Lėbartų k.v.;

Toleikių g. 8 5544/0007:297 Lėbartų k.v.;

Toleikių g. 10 5544/0007:296 Lėbartų k.v.

Statybos vieta :

Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10;

Statytojas :

UAB „Bernys“;

Projektuotojas :

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, Minijos g. 42 (3a.), 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;

Statinių kategorija :

Neypatingi statiniai;

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis :

Kita;

Žemės sklypų naudojimo būdas :

Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypų plotas :

0.20 ha;

0.20 ha;

0.20 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., 2021 m;

Specialios žemės naudojimo sąlygos :

Toleikių g. 6 :

IV. pirmasis skirsnis Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1202 ha;

IV. pirmasis skirsnis Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1202 ha;

VI. antrasis skirsnis Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1202 ha;

III. antrasis skirsnis Kelių apsaugos zonos – 0.0515 ha.

Toleikių g. 8 :

VI. antrasis skirsnis Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1551 ha;

IV. pirmasis skirsnis Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1551 ha;

IV. pirmasis skirsnis Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1551 ha;

III. antrasis skirsnis Kelių apsaugos zonos – 0.0524 ha.

Toleikių g. 10 :

III. dešimtas skirsnis Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0018 ha;

VI. antrasis skirsnis Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1823 ha;

IV. pirmasis skirsnis Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1823 ha;

IV. pirmasis skirsnis Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.1823 ha;

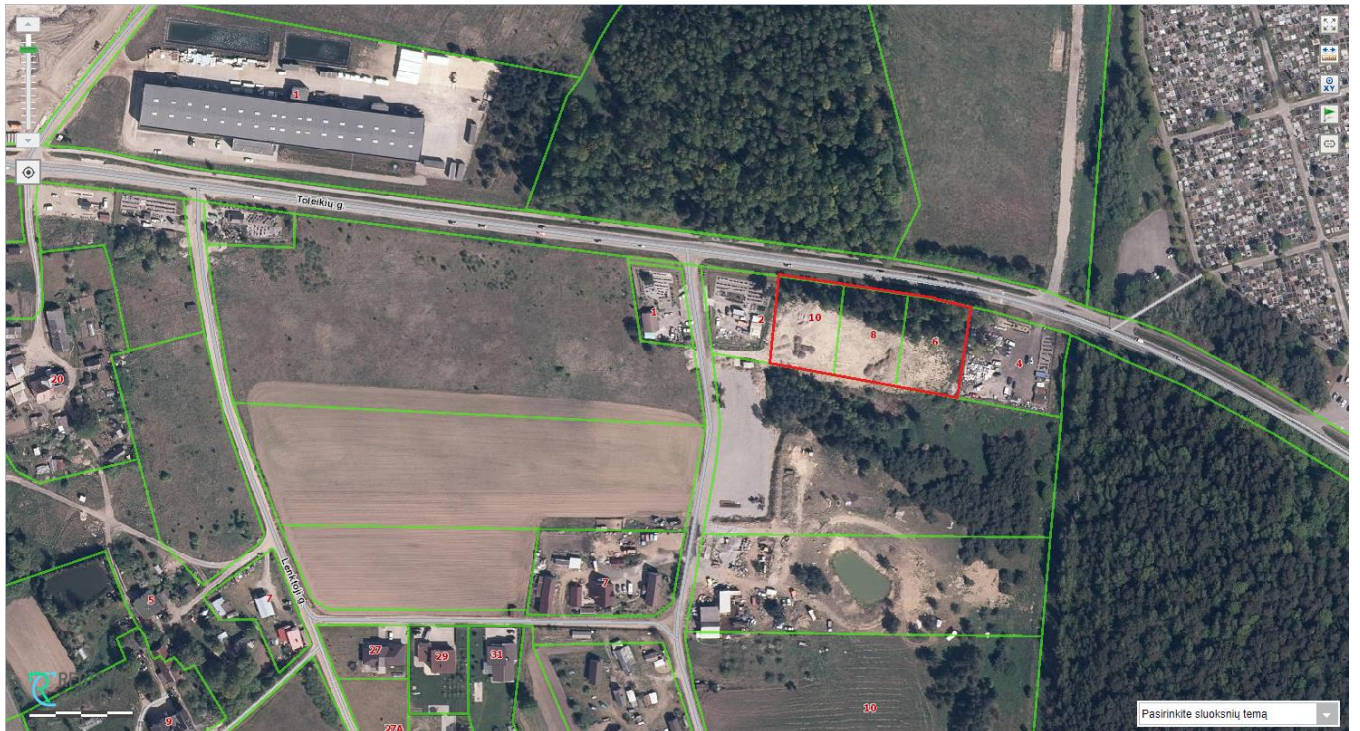
III. antrasis skirsnis Kelių apsaugos zonos – 0.0537 ha.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Užsakovas planuoja statyti keturis sublokuotus prekybos pastatus. Projektiniai pasiūlymų sprendiniai priimti atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektavimo normas ir užsakovo pageidavimus.

2.1. Sklypo sprendiniai :

Keturių sublokuoti prekybos pastatai projektuojami 6 ir 8 sklypų ribose. 10 sklype numatomos rampos ir automobilių parkavimo vietos. Patekimas į sklypus esamas nuo Dumpių g. Toleikių g. 6,8 ir 10 sklypuose pietvakarinėje dalyje numatytas servitutas.



Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.
 Ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30m² prekybos salės ploto. 4 sublokuotų prekybos pastatų prekybos salių bendras plotas : 1265.91. Viso projektuojama : 43 automobilių stovėjimo vietos.

2.2. Pastatų apibūdinimas :

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

Fasadų apdaila – pilkos spalvos sandwich paneliai. Pastatų stogai – šlaitiniai (I ir II pastato) ir dvišlaičiai (III ir IV pastato), 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

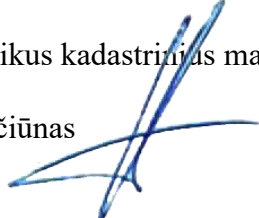
INFORMACJA APIE NAUJAI STATOMUS STATINIUS

Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinių kategorija	Neypatingi
Žemės sklypo rodikliai	
Adresas :	Klaipėdos r. sav. „Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 6 ;
Unik. nr. :	4400-1565-0663
Kadastrinis nr. :	5544/0007:298 Lėbartų k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis :	Kita;
Naudojimo būdas :	Komercinės paskirties objektų teritorijos;

<p>Žemės sklypo plotas : 2000 m² Sklypo užstatymo plotas : 941.35 m²; Užstatymo tankis : 47 %; Užstatymo intensyvumas : 46 %;</p> <p>Adresas : Klaipėdos r. sav. ,Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 8 ; Unik. nr. : 4400-1565-0574 Kadastrinis nr. : 5544/0007:297 Lėbartų k.v.;</p> <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis : Kita; Naudojimo būdas : Komercinės paskirties objektų teritorijos;</p> <p>Žemės sklypo plotas : 2000 m² Sklypo užstatymo plotas : 954.40 m²; Užstatymo tankis : 48 %; Užstatymo intensyvumas : 46 %;</p> <p>Adresas : Klaipėdos r. sav. ,Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 10 ; Unik. nr. : 5544/0007:296 Lėbartų k.v.;</p> <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis : Kita; Naudojimo būdas : Komercinės paskirties objektų teritorijos; Žemės sklypo plotas : 2000 m²</p>	
<p>Statinių rodikliai</p> <p>I prekybos pastatas Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : Prekybos; Aukštų skaičius : 1 aukštas; Bendras plotas : 264.12 m²; Užstatymo plotas : 269.82 m². Statinio tūris : 1547 m³</p> <p>II prekybos pastatas Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : Prekybos; Aukštų skaičius : 1 aukštas; Bendras plotas : 257.79 m²; Užstatymo plotas : 270.19 m². Statinio tūris : 1476 m³</p> <p>III prekybos pastatas Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : Prekybos; Aukštų skaičius : 1 aukštas; Bendras plotas : 667.07 m²; Užstatymo plotas : 671.16 m². Statinio tūris : 4967 m³</p> <p>IV prekybos pastatas Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : Prekybos; Aukštų skaičius : 1 aukštas; Bendras plotas : 663.70 m²; Užstatymo plotas : 684.58 m². Statinio tūris : 5150 m³</p>	

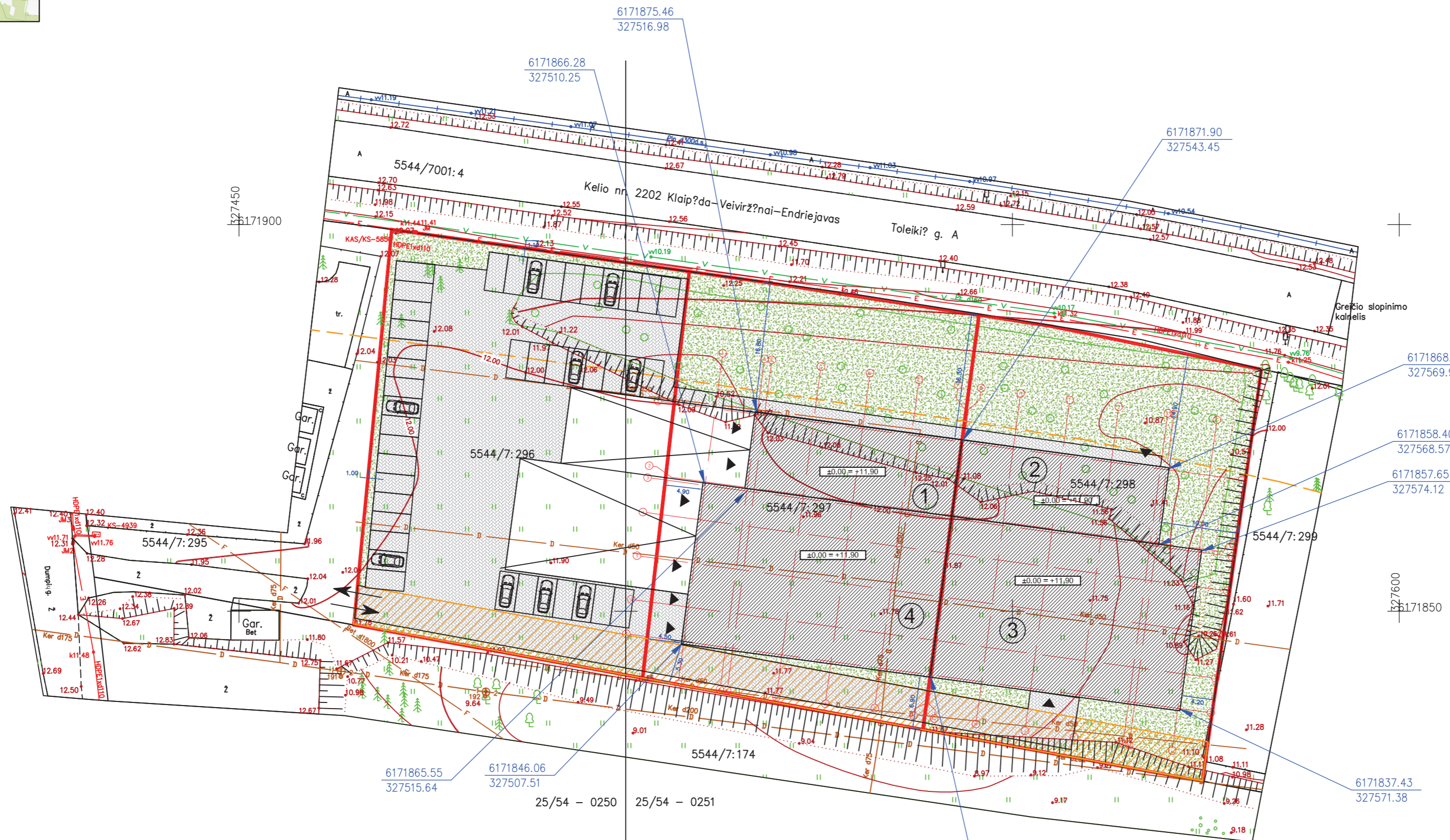
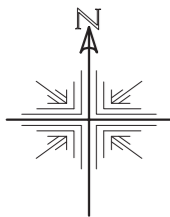
Rodikliai baigus statybos darbus ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Sudarė PV architektas : Alvydas Kriščiūnas





SKLYPO PLANAS M 1:500



SKLYPO (TOLEIKIŲ G. 6) TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	2000 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	47 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	46 %
4. ŽELDYNŲ DALIS	47 %
II PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	270.19 m ²
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	1476 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	257.79 m ²
BENDRASIS PLOTAS	257.79 m ²
III PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	671.16 m ²
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	4967 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	398.14 m ²
BENDRASIS PLOTAS	667.07 m ²
SKLYPO (TOLEIKIŲ G. 8) TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	2000 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	48 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	46 %
4. ŽELDYNŲ DALIS	30 %
I PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	269.82 m ²
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	1547 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	264.12 m ²
BENDRASIS PLOTAS	264.12 m ²
IV PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
PREKYBOS PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	684.58 m ²
PREKYBOS PASTATO TŪRIS	5150 m ³
AUKŠTINGUMAS	1 a.
NAUDINGASIS PLOTAS	397.96 m ²
BENDRASIS PLOTAS	663.70 m ²

PASTABOS:
 TECHNINIŲ 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 sklaidžiamis teršalams 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

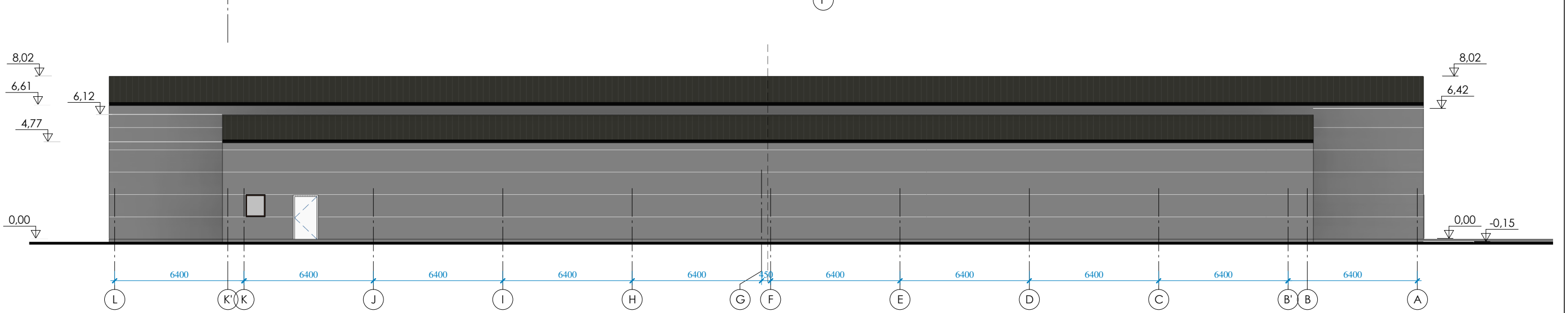
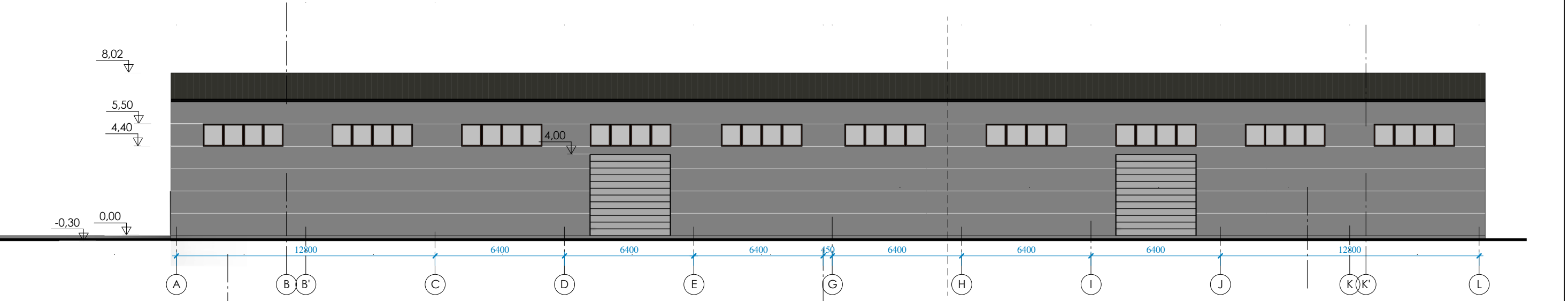
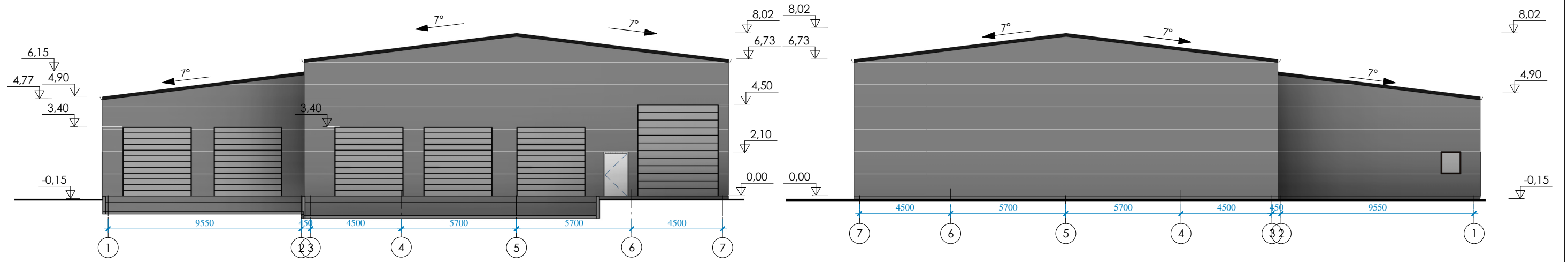
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 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 KORDINATĖS
 - PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
 - VEJA
 - SERVITUTAS
 - ← PATEKIMAS Į SKLYPĄ
 - ▲ PATEKIMAS Į PASTATĄ
- 1 I PREKYBOS PASTATAS
 - 2 II PREKYBOS PASTATAS
 - 3 III PREKYBOS PASTATAS
 - 4 IV PREKYBOS PASTATAS

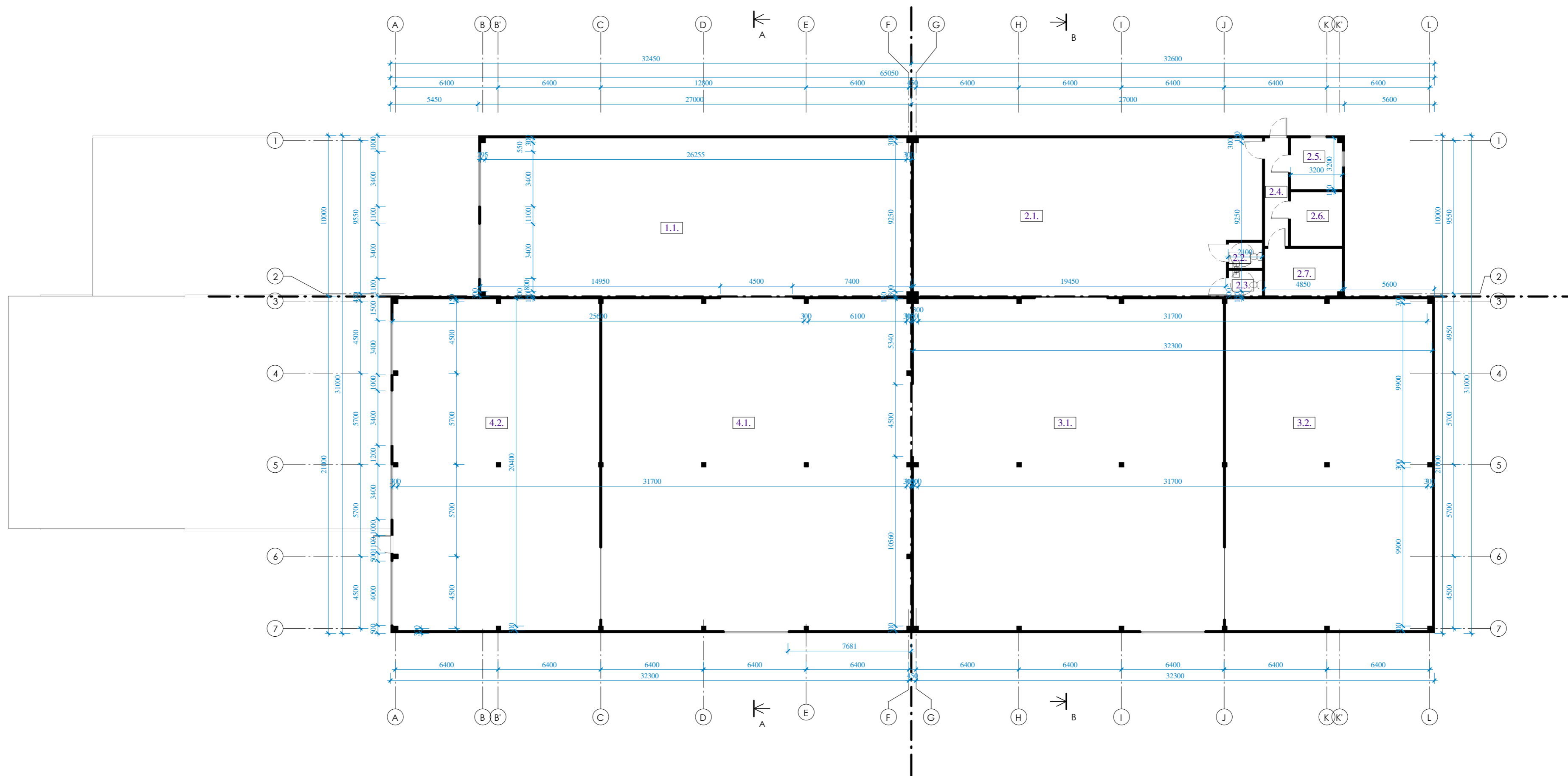
Sklype numatomos 43 automobilių stovėjimo vietos remiantis STR
 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI.
 BENDRIEJI REIKALAVIMAI". Pagal XIII skyriaus 30 lentelę Ne maisto
 produktų parduotuvės - 1 vieta 30m² prekybos salės ploto. 4 sublokuotų
 prekybos pastatų prekybos salių bendras plotas : 1265.91. Viso
 projektuojama : 43 automobilių stovėjimo vietos. Iš viso numatoma 2
 automobilių parkavimo vietos.

Statybos metu pažastas esamas dangas būtina atstatyti.

UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA					OBJEKTAI	
Mirties g. 42 (3a), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10 statybos projektas	
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida
A 1727	PV ARCH.	A.KRISČIŪNAS	2022		SKLYPO PLANAS M 1:500	0
MD 011817	ARCH.	E.ELIŠYTĖ	2022			
PP	STATYTOJAS	UAB "Bemys"			VA-2020-463-TDP-SP-01	Lapas Lapų 1 1



 VAKARU ARCHITEKTŪRA M. Mažvydo al. 3(3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10 statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Fasadai		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2022			0
MD011817	Arch.	E. Leišytė		2022	VA-2020-463-TDP-AS-01		Lapas
STADIJA	Statytojas	UAB „Bernys“					1
TDP						Lapų	
						1	



I prekybos pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.	Prekybos salė	264,12 m ²
Iš viso		264,12 m ²

II prekybos pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1.	Prekybos salė	205,69 m ²
2.2.	San. mazgas	3,36 m ²
2.3.	San. mazgas	3,36 m ²
2.4.	Koridorius	10,09 m ²
2.5.	Kabinetas	10,15 m ²
2.6.	Pagalbinė patalpa	10,80 m ²
2.7.	Pagalbinė patalpa	14,34 m ²
Iš viso		257,79 m ²

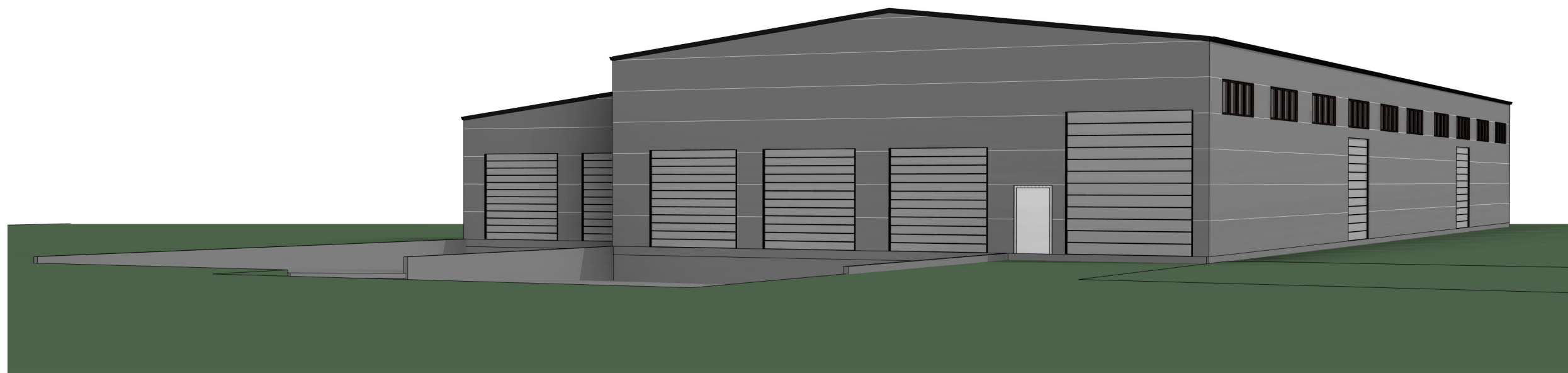
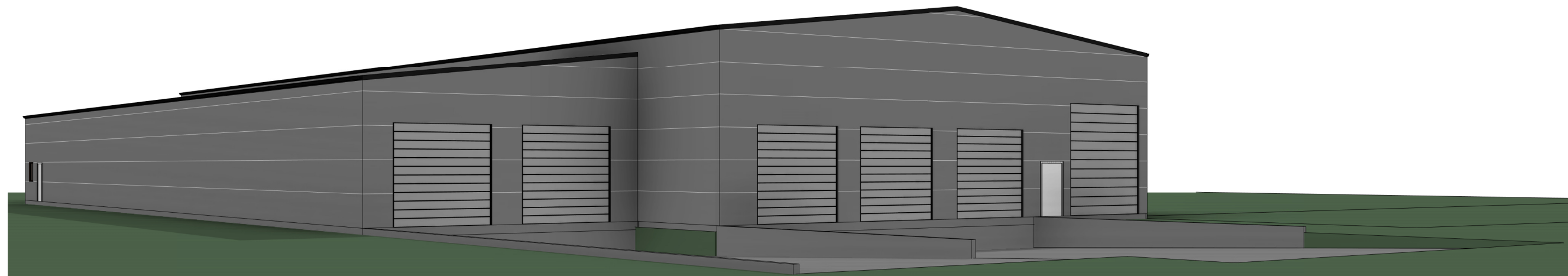
III prekybos pastato patalpų eksplikacija




Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.1.	Prekybos salė	398,14 m ²
3.2.	Pagalbinė patalpa	265,93 m ²
Iš viso		664,07 m ²

IV prekybos pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
4.1.	Prekybos salė	397,96 m ²
4.2.	Pagalbinė patalpa	265,74 m ²
Iš viso		663,70 m ²

				UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt		Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10 statybos projektas	
Atestata Nr. A 1727 MD011817 STADIJA TDP	Pareigos PV Arch. Arch. Statytojas	Vardas, Pavardė A. Kriščiūnas E. Leišytė UAB „Bernys“	Parašas 	Data 2022 2022	Aukšto planai		Laida 0
M 1 : 200						Lapas 1	Lapy 1
VA-2020-463-TDP-AS-02							



 VAKARU ARCHITEKTŪRA UAB M. Mažvydo al. 3(3a.), Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt					Keturių sublokuotų prekybos pastatų Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Toleikių k., Toleikių g. 6,8,10 statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	Data	3 D vaizdai		Laida
A 1727	PV Arch.	A. Kriščiūnas		2022			0
MD011817	Arch.	E. Leišytė		2022	VA-2020-463-TDP-AS		Lapas
STADIJA	Statytojas	UAB „Bernys“					1
TDP					1	1	