



Statytojas (užsakovas): UAB "HAKONLITA"

Objektas: **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M.,
PASienio G. 1, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTIŅIAI
PASIŪLYMAI**

Statybos vieta: **Klaipėdos r. sav. Gargždai, Pasienio g. 1, kad. Nr. 5520/0001:569**

Projektavimo stadija: **Projektinis pasiūlymas**

Statybos rūšis: **Nauja statyba**

Statinio naudojimo paskirtis: **Negyvenamoji: prekybos paskirties**

Statinio kategorija: **Ypatingas**

Projekto Nr.: **21.02.102-PP**

Byla: **I**



Projektuotojas: **UAB „Progresyvūs Projektai“**

Direktorė: **D.Zubavičienė**

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

PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1-PP Projektiniai pasiūlymai		
1.	Titulinis lapas	1
2.	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1
3.	Aiškinamasis raštas	7
4.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:500	1
5.	Fasadai M 1:200	1
6.	Pjūvio A-A schema M 1:200	1
7.	Aukšto planų schemos M 1:200	1

0	2021.12	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 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M., PASIENIO G. 1, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A947	PV, PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		01,02,03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
				DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
				LAIDA 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "HAKONLITA"	21.02.102-PP-T		1 1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Statinio statybos vieta: projektuojami pastatai yra sklype, adresu Gargždai, Pasienio g. 1. Sklypo unik. Nr. 5538-0016-0321, kad. Nr. 5520/0001:569 Gargždų m. k. v.



1 pav. Situacijos schema

1.2 Projekto užsakovas (statytojas): UAB "HAKONLITA" įmonės kodas: 125018861. Žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 5538-0016-0321, 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.

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

0	2021.12	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.		P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I www.pprojektai.lt J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, info@ppprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M., PASIENIO G. 1, STATYBOS PROJEKTAS
A947		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS	UAB "HAKONLITA"		DOKUMENTO ŽYMUO
				21.02.102-PP-AR
			LAPAS	LAPŲ
			1	6

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 Projektuojamo pastato paskirtis: prekybos paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.3 grupės pastatai).

1.8 Statinio kategorija: pastatas priskiriamas ypatingos 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, 2021-09-03 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-2526 patvirtintu detaliuoju planu, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo G. Kasperavičiaus patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

1.10 Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: projektuojamas prekybos paskirties pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo sutinkamai su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.102-PP-AR	2	6	0

II. SKLYPO PLANAS

2.1. Teritorijų planavimo sprendiniai. Gargždų miesto bendrojo plano sprendiniai



TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai		Nagrininamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai			Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštumas, m	Saugojimas / Be esminių pokyčių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
URBANIZUOJAMOS (UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS) TERITORIJOS								
Centrų zona								
Miesto centras	Teritorija skirta centrinių funkcijų - administravimo, paslaugų, kultūrinių, savivaldos ir kitų valdymo institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija miesto centre.	Koncervacinė paskirtis: - kultūros paveldo objektų teritorijos Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - bendro naudojimo teritorijos	2,0	15m	1.1	1.1, 1.2, 2.1 - 2.3, 3.1 - 3.4, 4.1 - 4.3	1.1, 1.2, 2.1 - 2.3, 3.1 - 3.4, 4.1 - 4.3	Miesto centro teritorijai keliami ypatingi pastatų architektūros ir viešųjų erdvių kokybės reikalavimai. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
Mišrios vidutinio intensyvumo teritorijos	Teritorija skirta centrinių funkcijų - administravimo, paslaugų, kultūrinių institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija.	Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - bendro naudojimo teritorijos	1,2	24m	-	2.3 - 2.5, 3.5 - 3.6, 6.1 - 6.4, 8.1 - 8.2,	2.3 - 2.5, 3.5 - 3.6, 6.1 - 6.4, 7.1, 8.1 - 8.2	Mišrios miesto teritorijoms keliami ypatingi pastatų architektūros ir viešųjų erdvių kokybės reikalavimai. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės. 3.5, 6.3, 8.1, 8.2 teritorijose ribojama gyvenamųjų teritorijų ir visuomeninių teritorijų plėtra.
Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos.	Teritorija skirta centrinių funkcijų - paslaugų, kartu su gyvenamąja funkcija ir jos aptarnavimui reikalinga socialine infrastruktūra.	Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - rekreacinės teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - bendro naudojimo teritorijos	0,6	15m	6.6	1.3, 2.6 - 2.17, 4.5 - 4.6, 6.5 - 6.7, 7.2 - 7.4, 10.1 - 10.2, 11.1 - 11.8, 13.1 - 13.4, 14.1, 14.4 - 14.5, 17.1 - 17.2, 18.2 - 18.3, 19.1 - 19.2	1.3, 2.6 - 2.17, 4.5 - 4.6, 6.5 - 6.7, 7.2 - 7.4, 10.1 - 10.2, 11.1 - 11.8, 12.1, 13.1 - 13.4, 14.1 - 14.6, 15.1 - 15.2, 16.1, 18.1, 19.1 - 19.2	Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės. 15.1, 16.1, 17.1 teritorijose ribojama gyvenamųjų teritorijų ir visuomeninių teritorijų plėtra.
Gyvenamoji zona								
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Teritorija skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra ir gyvenamajai aplinkai draugiškomis darbo vietomis. Vyrauja vienbutis / daugiabutis gyvenamasis užstatymas.	Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos	0,8	12m	1.6, 1.7	1.6, 1.7, 2.22 - 2.44, 3.18 - 3.29, 4.10 - 4.12, 7.7, 10.3	2.22 - 2.44, 3.18 - 3.29, 4.10 - 4.12, 6.8, 7.7, 10.3	Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.

Vadovaujantis Gargždų miesto Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija priskiriama mišriai mažo užstatymo intensyvumo teritorijai ir apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijai. Gargždų miesto

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.102-PP-AR	3	6	0

Bendrojo plano sprendiniuose mišriai mažo užstatymo intensyvumo teritorijai (6.7 teritorijos reglamentas) nustatytas maksimalus statinių užstatymo aukštingumas - 15 m, kurioje ir yra planuojama teritorija. Toliau nuo planuojamos teritorijos pietine kryptimi, teritorijos yra priskiriamos mišriai vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijai, kuriose maksimalus užstatymo aukštingumas – 24 m (6.1 teritorijos reglamentas). Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, už ~100 m numatytas 6.8 teritorijos reglamentas - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose maksimalus užstatymo aukštingumas – 12 m, vyrauja vienbutis/daugiabutis gyvenamasis užstatymas.

Pagal Gargždų miesto bendrojo plano koregavimą, planuojamoje teritorijoje galioja Gargždų miesto mažmeninės prekybos objektų išdėstymo schema, sklypas patenka į zoną, kurioje galima statyba iki 1000 m² vienam prekybos paskirties pastatui.

Klaipėdos r. sav administracijos direktoriaus įsakymu AV-2526 yra patvirtintas detalusis planas. Šiuo detaliuoju planu žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas 6723 m², paskirtis kita, nustatomi du naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorija (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 1A – 3090 m²) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 1B – 3633 m²). Sklypo užstatymo tankumas - 37 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0,60. Pastatai statomi 1-3 aukštų, ne aukštesni kaip 13 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Nuo sklypo ribos 4 m atstumu statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 10,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 10,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Statant pastatus, kurių aukštis 13 m, privalu atsitraukti nuo sklypo ribos per 5,25 m atstumą.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamam žemės sklypui nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 13 m. Statinių iki 10.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 4.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2.2. Susisiekimo komunikacijos: Planuojama teritorija yra Gargždų mieste, Pasienio g. 1. Sklypas pasiekiamasvažiuojant krašto keliu Nr. 216 „Gargždai-Kretinga“ (Gargždų mieste sutampa su Kretingos pl., B kat., RL 40 m), ir pasukant į esamą pravažiavimą (servitutas), iš kurio po kaire puse, per Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypą Kad Nr. 5520/0001:574 pasiekiami planuojama teritorija. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.102-PP-AR	4	6	0

„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“.

Vadovaujantis „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" patvirtinimo“ III skirsnio 219 punktu ir 17 lentelė yra nurodyti mažiausi atstumai nuo kelio briaunos iki transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių, kurie nėra valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros objektai. Šie atstumai yra nustatyti įvertinus kelio perspektyvą. Atsižvelgiant į nurodytus atstumus, krašto keliuose mažiausias atstumas nuo kelio briaunos iki transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtos paslaugų statinio - poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelės nustatytas 10 m atstumas, todėl siūlomas automobilių parkavimas yra ne arčiau kaip 10 m nuo krašto kelio briaunos.

2.3. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Naujai projektuojamas pastatas yra sklype, kuriuo kad. Nr. 5520/0001:569 Gargždų m. k. v. Bendras sklypo plotas – 0.6720 ha. Sklypo savininkas – UAB „Hakonlita“. Sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 0.0308 ha; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, 0.0547 ha; kelių apsaugos zonos, 0.3055 ha; viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, 0.0871 ha. Servitutų – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis).

2.4. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas detalijame plane nurodytoje vietoje iš esamo pravažiuojamojo kelio, kuris yra sklype kad. Nr. 5520/0001:0574 ir pietinėje sklypo pusėje, į planuojamą Pasienio g. tęsinį (kelias projektuojamas atskiru projektu).

Automobilių parkavimas sprendžiamas priešais pastatą rytiniame sklypo dalyje projektuojamoje kiemo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sutinkamai su STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 30 lentelė:

Nr.	Projektuojama	Numatomos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
1.	Ne maisto produktų parduotuvės, prekybos patalpų plotas – 525 m ²	Poreikis –73 vt. Projektuojama: sklype – 84 vt.	1 vt. kiekv. 30 m ² (iš viso reikia -17.50 vt.)
2.	maisto produktų parduotuvės, prekybos patalpų plotas – 967.44 m ²		1 vt. kiekv. 20 m ² (iš viso reikia -48.37 vt.)
3.	Ne maisto produktų parduotuvės, prekybos patalpų plotas – 215.21 m ²		1 vt. kiekv. 30 m ² (iš viso reikia -7.17 vt.)

Arčiausia projektuojama automobilių stovėjimo vieta iki gyvenamojo sklypo nutolusi ~50 m.

2.5. Teritorijos apželdinimas. Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto 10 %. Projektuojamų želdinių procentas ~ 16.30%. Projektuojamų želdinių plotas tikslinamas TP rengimo metu, bet ne mažesnis kaip 10%.

2.6. Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendimais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomu statyti pastatų ir jam priklausysiančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, dėl neišlaikymo yra gauti savininkų sutikimai. Projekto sprendiniai (išskyrus dalį įvažiavimo) numatyti nuosavybės teise valdomame sklype.

2.7. Inžineriniai tinklai. Projektiniais sprendimais projektuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas numatomas iš esamų centralizuotų tinklų: iš esamų elektros, vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.102-PP-AR	5	6	0

III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška. Projektuojami trys sublokuoti, lengvų konstrukcijų vieno aukšto su sutapdintu stogu prekybos paskirties pastatai. Pastatuose įrengiamos parduotuvės – maisto ir ne maisto su joms reikalingomis pagalbinėmis patalpomis.

Patekimai į pirmo aukšto patalpas įrengiami individualūs, rytiniu pastato perimetru. Aptarnaujančio sunkiojo transporto iškrovimo zona projektuojama pusiau uždaroje stoginėje, kad nepablogintų esamų gyvenamųjų namų būklės. Visi pastatai statomi ir priduodami vienu etapu.

Fasado apdaila:

Cokolis – natūralus betonas.

Lauko sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7016) ir raudonos spalvos (RAL 3000), orientuojamos (montuojamos) horizontaliai. Tarpais daugiasluoksnės plokštės apdailinamos medžio imitacijos aluminės lamelės bei HPL plokštėmis.

Stogo danga - ruloninė.

Fasado stogelis – aliuminio kompozito plokštės, baltos spalvos.

Lauko vitrinos – tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

Lietaus nuvedimas: vidinis.

Stogo ir fasadų detalių apskardinimas: cinkuotos skardos, dengtos poliesteriu, prisitaikant prie fasadų spalvų.

3.2 Pastato konstrukciniai sprendiniai.

Pastatas – lengvų konstrukcijų. Karkasas iš gelžbetoninių surenkamų kolonų, denginio konstrukcijos metalinės posantvarės, santvaros ir sijos, tvirtinamos prie antkolonių varžtinėmis jungtimis. Antkoloniai tvirtinami varžtinėmis jungtimis prie kolonų įdėtinių varžtų. Denginys formuojamas iš laikančio apkrovas pakloto lakštų. Laikantysis paklotas remiamas ant metalinių surenkamų santvarų ir sijų. Pastato ryšiai įrengiami iš kvadratinio profilio vamzdžių tvirtinami varžtinėmis jungtimis.

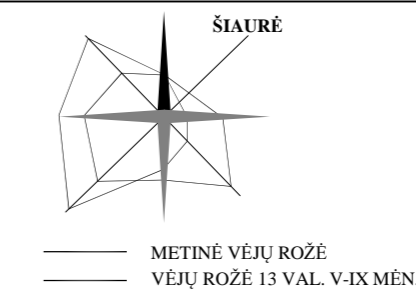
3.3 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6723	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35.15	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	31.63	
II.I PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS 01			
2.1 bendras plotas	m ²	696.21	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m ³	4513	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	8.20	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	
II.II PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS 02			
2.1 bendras plotas	m ²	998.77	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m ³	5968	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	8.20	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	
II.III PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS 03			
2.1 bendras plotas	m ²	432.89	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m ³	3592	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	6.90	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	

* Bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.102-PP-AR	6	6	0

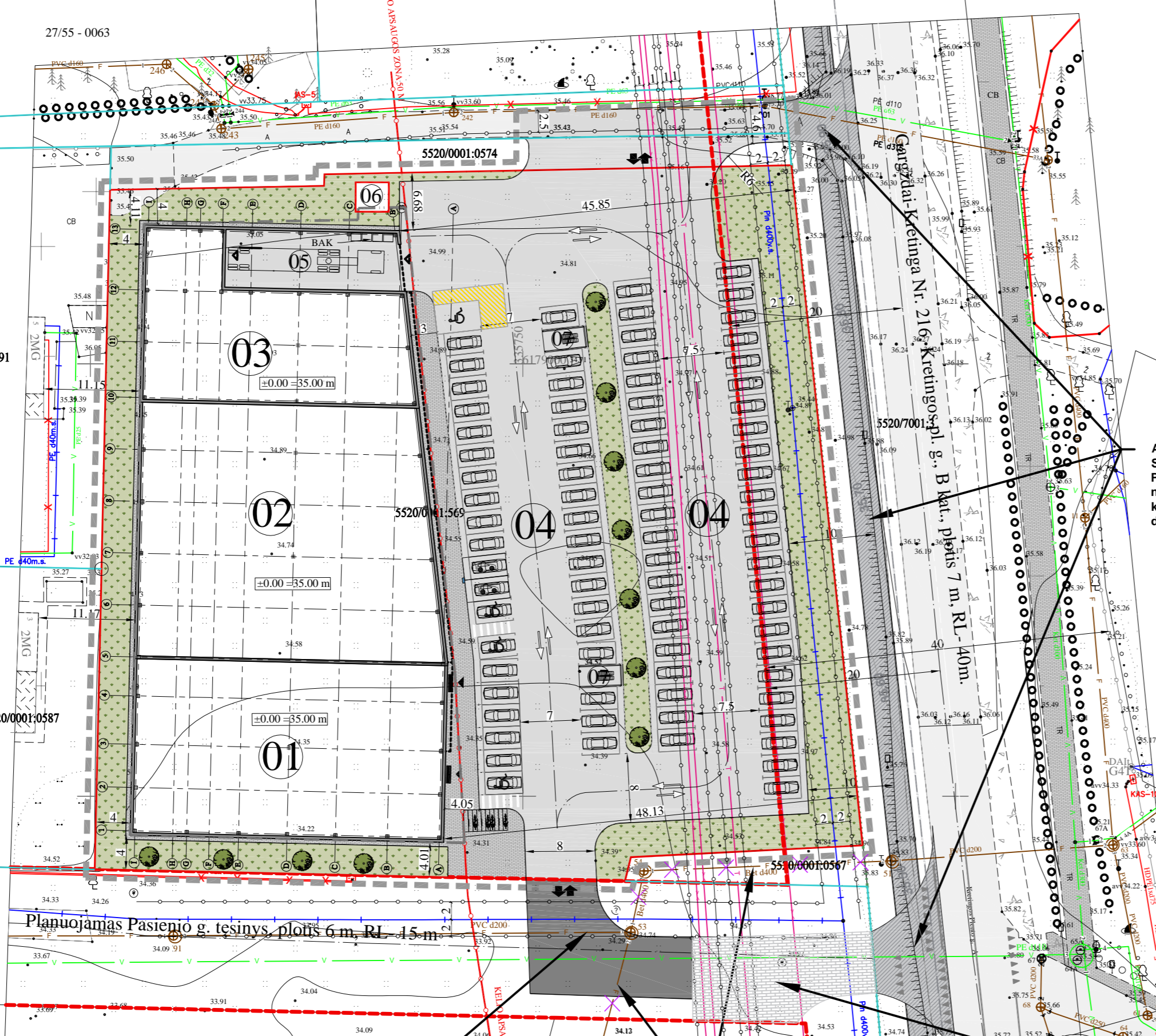
ŽEMĖS SKLYPAS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA M 1: 500



EKSPLIKACIJA:	
01,02,03	Projektuojami prekybos paskirties pastatai
04	Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės
05	Uždara pakrovimo/iškrovimo rampa
06	Projektuojama MTT pastotė (preliminari vieta)
07	Projektuojamos parduotuvės vežimėlių stoginių vietos

SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:	
	Projektuojamo sklypo riba (pagal detalų planą)
	Statybos riba (pagal 2010-05-27 įsakymu Nr. T11-390 patvirtintą detalų planą, 2018-11-29 įsakymą Nr. AV-2621)
	Gatvės raudonoji linija
	Kaimyninių sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona - 50 m
	Kelio juosta
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Projektavimo riba
	Projektuojamų prekybos pastatų išorinių sienų kontūras
	Projektuojamų pastatų stogelio kraštas
	Esama asfalto danga
	Įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš teritorijos
	Transporto judėjimo kryptys
	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Pagalbiniai įėjimai į pastatą
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos, sklype: 84 vt. (iš jų 3 vnt - pritaikytos ŽN, 2 - elektromobilių krovimui)
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pritaikytos ŽN
	Projektuojamos elektromobilių įkrovimo vietos
	Projektuojami dviračių stovai
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama betoninių trinkelų danga takams
	Veja
	Projektuojami medžiai
	Projektuojama laikina nuvažė iki kol bus suprojektuota ir įgyvendinta Pasienio g. infrastruktūra
	Atskiru projektu suprojektuotos nuvažės ir takai

TECHNINIAI RODIKLIAI:	
SKLYPO BENDRAS PLOTAS	- 6723 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	- 2362 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 35.13 % (pagal Detalų planą 37 %)
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 31.63 % (pagal Detalų planą 60 %)
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	- 16.30 %
PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ DUOMENYS:	
01 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS:	
BENDRAS PLOTAS	~ 696.21 m ²
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 8.20 m (max leistinas 13 m)
02 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS:	
BENDRAS PLOTAS	~ 998.77 m ²
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 8.20 m (max leistinas 13 m)
03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS:	
BENDRAS PLOTAS	~ 431.72 m ²
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 8.20 m (max leistinas 13 m)



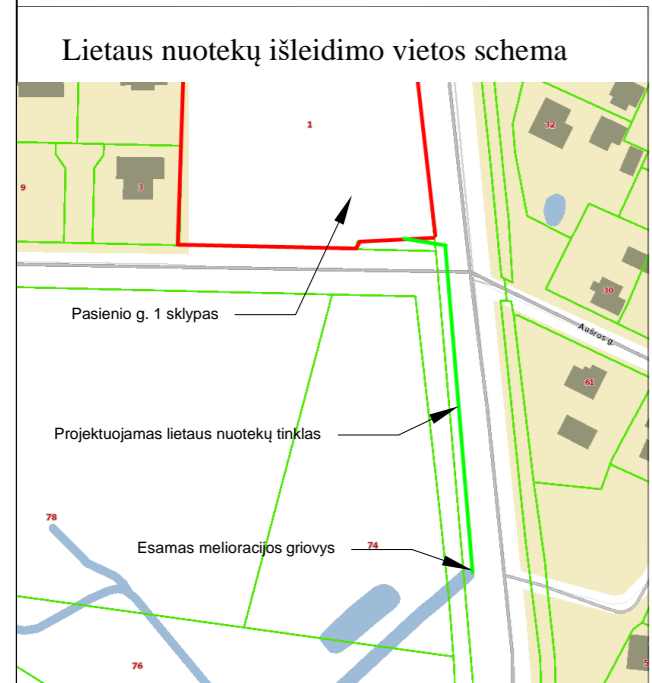
Atskiru projektu suprojektuotos nuvažės, pėsčiųjų-dviračių takai. Statytojas VĮ LAKD. Projekto pavadinimas: Valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 216 Gargždai-Kretinga, ruožo nuo 0,000 iki 1,934 km, kuriam Gargždų mieste suteiktas Kretingos plento gatvės pavadinimas, kapitalinio remonto įrengiant takus ir ruožo 0,000-1,934 km paprastojo dangos remonto techninis darbo projektas.

Projektuojama laikina nuvažė iki kol bus suprojektuota ir įgyvendinta Pasienio g. infrastruktūra
27/55 - 0083

Projektiniais pasiūlymais naikinami buitinių nuotekų tinklai 2022-03-02 "infostatyba" sistemoje suderintą Nr. PSP-100-220302-01006
27/55 - 0084

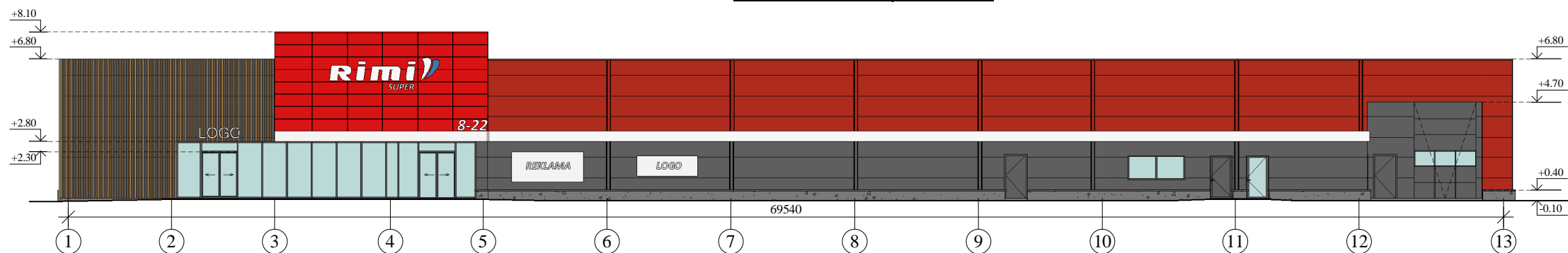
Projektiniais pasiūlymais (kuriems gautas LAKD suderinimas) suprojektuotas privažiavimas. 2022-03-02 "infostatyba" sistemoje suderintą Nr. PSP-100-220302-01006

- BENDROS PASTABOS:**
1. Sklypo plano brėžinys atliktas skaitmeninės topografinės nuotraukos pagrindu.
 2. Dėl naikinamų želdinių kompensuojama vadovautis 2008-06-30 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 patvirtinta "Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai". Prieš pradėdam želdinių kirtimo ir naikinimo darbus turi būti gaunamas leidimas medžių kirtimui ir želdinių naikinimui pagal 2008-01-31 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patvirtintą "Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbus išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas"
 3. Sklypo dangos ir nuolydžiai projektuojami taip, kad lietus vanduo nebus nuvedamas į kelio griovį.
 4. Gatvės ir pravažiavimai už sklypo ribų projektuojamos / rekonstruojamos atskirais projektais.
 5. Lietus nuotekos nuo pastato stogo ir kietų dangų surenkamos ir nuvedamos į esamą melioracijos griovį už sklypo ribų.
 6. Esami ryšių tinklai iškeliami už projektuojamos aikštelės dangos, tikslinama TP.

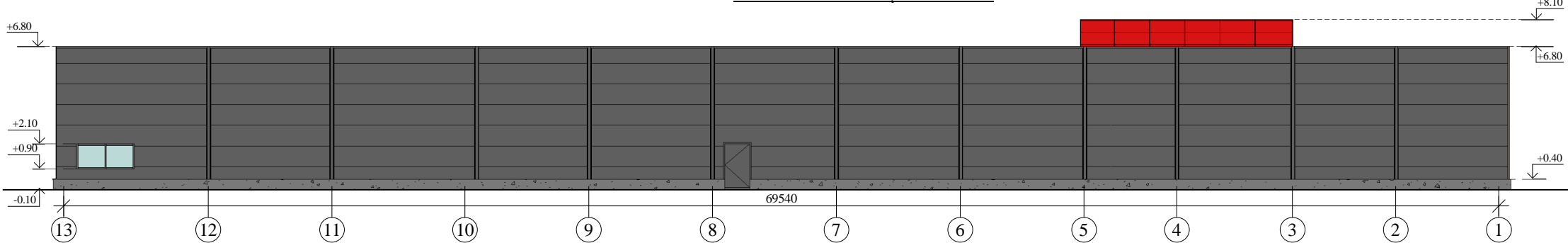


0	2021-12	Statybą leidžiančiam dokumentui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
Kval. dokumento Nr.		PROGRESYVUS PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		www.pprojektai.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M., PASIENIO G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
		J. Zauzevino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda		
		Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt		
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 947	PV.PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	01.02.03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
	ARCH.	P.ADOMAITIS	BRĖŽINYS	LAIDA
			ŽEMĖS SKLYPAS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA M 1:500	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS		BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "HAKONLITA"		21.02.102-PP-SP-1001	1 1

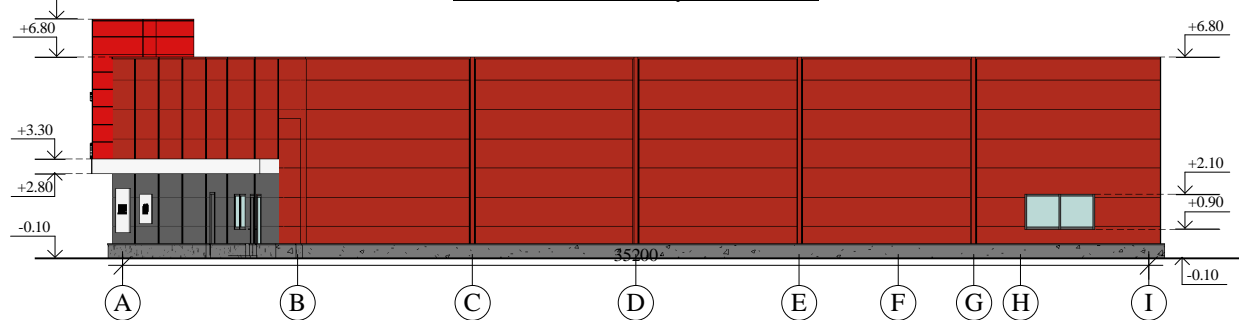
FASADAS TARP AŠIU 1-13 M 1:200



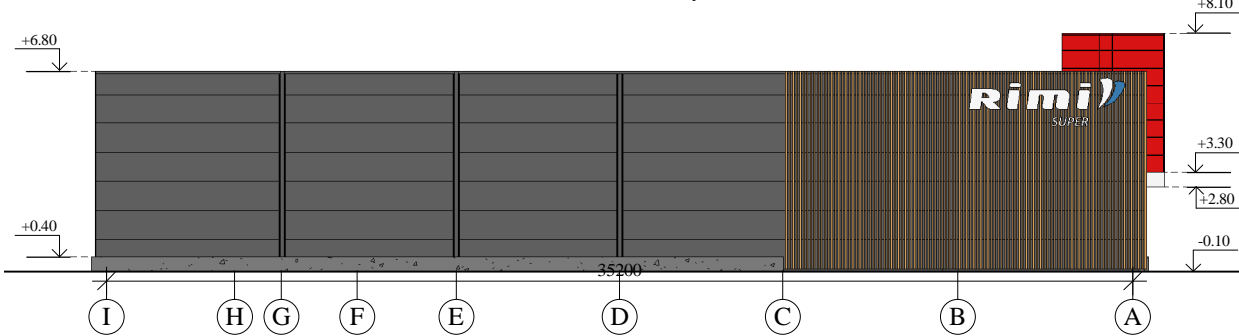
FASADAS TARP AŠIU 13-1 M 1:200



FASADAS TARP AŠIU A-G M 1:200



FASADAS TARP AŠIU G-A M 1:200

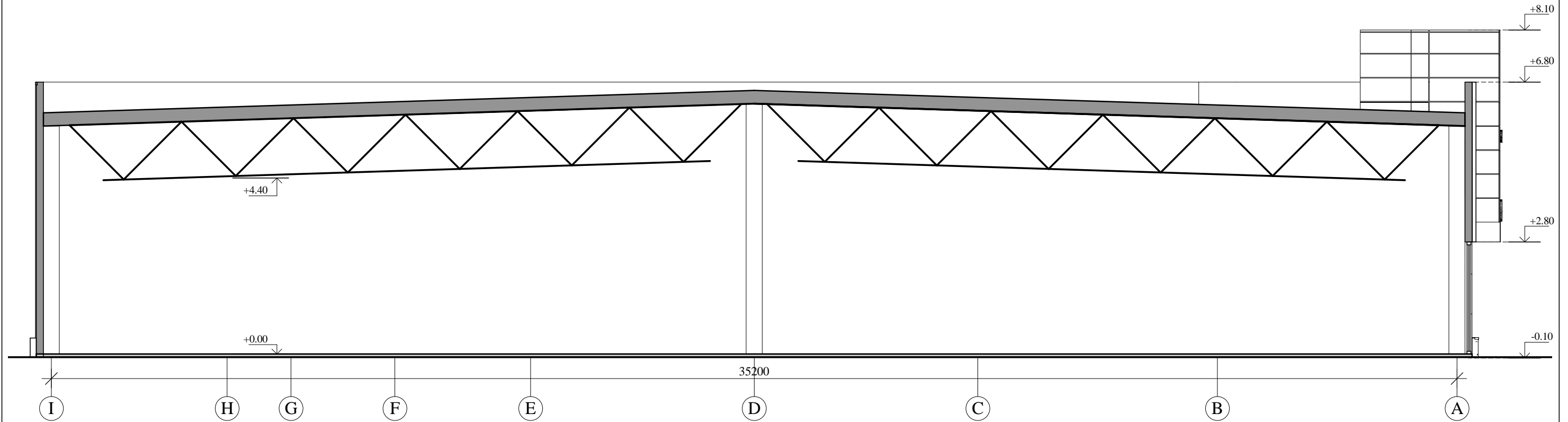



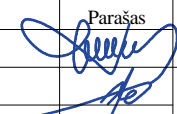
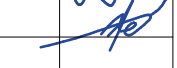
Fasadų apdailos medžiagų lentelė:

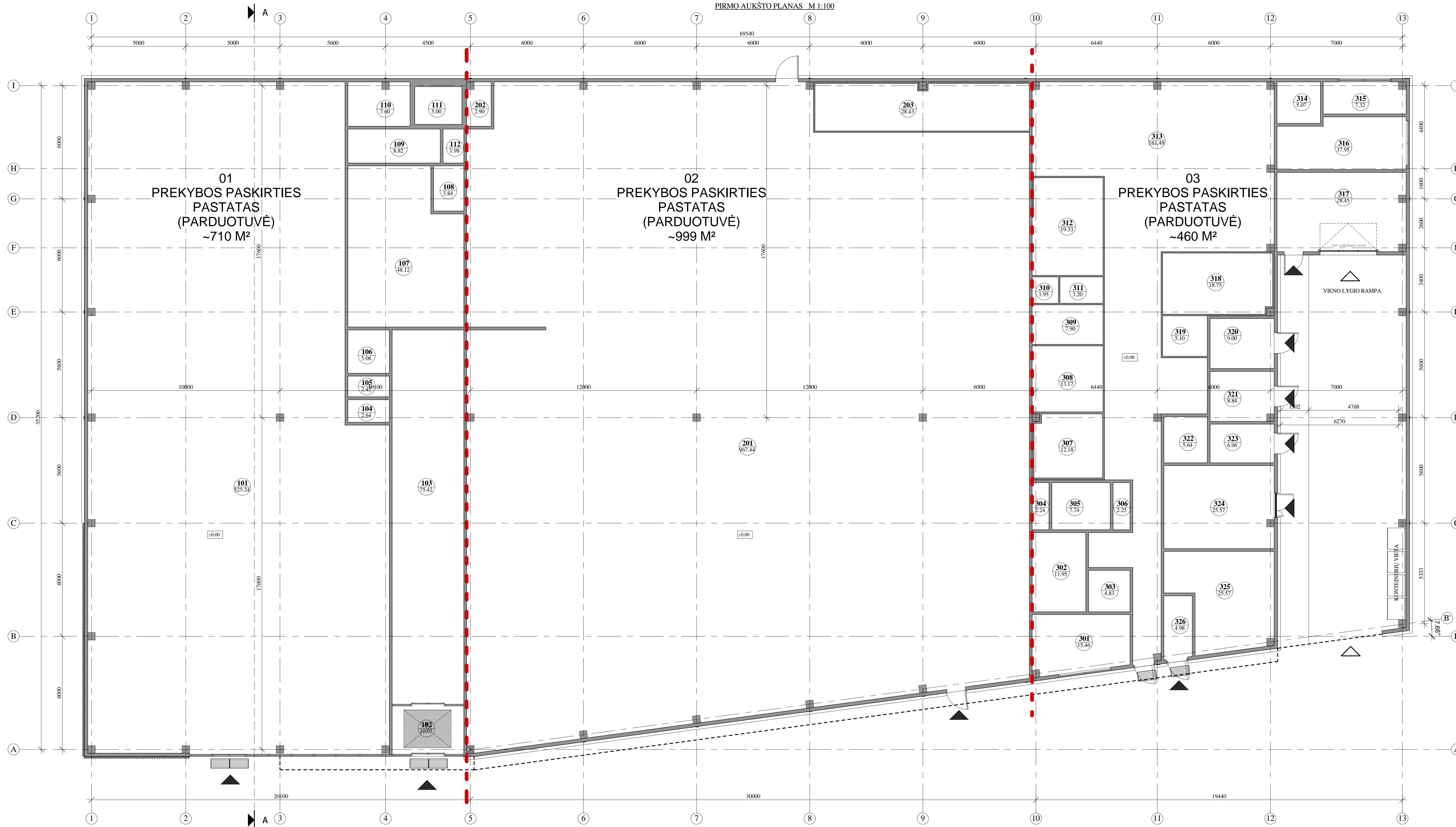
Žyma	Pavadinimas	Spalva
	Daugiasluoksnės plokštės	Raudona RAL 3000
	Daugiasluoksnės plokštės	Tamsiai pilka RAL 7016
	Aukšto slėgio laminato (HPL) plokštė (analogas Fundermax Exterior)	Raudona RAL 3000 (0689NT, Dark Red)
	Dekoratyvinė apdaila - medžio imitacijos aliuminio lamelės	Medienos imitacijos
	Stiklas	-
	50 cm pločio stogelio kraštas iš aliuminio kompozito (Alucobond) plokštės	Balta

0	2021-12	Statybą leidžiančiam dokumentui (konkursui) ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.		PROGRESYVŪS PROJEKTAI	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M., PASIENIO G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
A947	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	PV,PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	
ARCH.	P.ADOMAITIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01,02,03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINYS	
		FASADAI M 1:200	
LT	UAB "HAKONLITA"	BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS LAPŲ
		21.02.102-PP-SA-2101	1 1

PJŪVIS A-A M 1:100



0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAI DA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
 PROGRESYVŪS PROJEKTAI www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M., PASIENIO G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01,02,03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
A947	PV,PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	
	ARCH.	P.ADOMAITIS	
		BRĖŽINYS PRINCIPINIS PJŪVIS M 1:100	
		LAI DA 0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "HAKONLITA"	21.02.102-PP-SA-2201	1 1



01 PASTATO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
101	Prekybos salė	525.24 m ²
102	Tambūras	10.07 m ²
103	Holas	75.42 m ²
104	Pagalbinė patalpa	2.64 m ²
105	WC	2.42 m ²
106	WC	5.06 m ²
107	Vaisinė	48.12 m ²
108	Vaisinė	3.84 m ²
109	Vaisinė	8.82 m ²
110	Kabinetas	7.60 m ²
111	Pagalbinė patalpa	5.00 m ²
112	WC	1.98 m ²
		696.21 m ²

02 PASTATO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
201	Prekybos salė	967.44 m ²
202	Pagalbinė patalpa	2.90 m ²
203	Pagalbinė patalpa	28.43 m ²
		998.77 m ²

03 PASTATO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
301	Poilsio patalpa	15.46 m ²
302	Persirengimo patalpa	11.95 m ²
303	Skalbykla	4.83 m ²
304	Dušeis	2.24 m ²
305	Persirengimo patalpa	7.74 m ²
306	WC	2.25 m ²
307	Mimusinė kamara	12.18 m ²
308	Kulinarijos pardavimo patalpa	13.17 m ²
309	Paukštiesenos pardavimo patalpa	7.90 m ²
310	WC	1.95 m ²
311	Koridorius	3.20 m ²
312	Mėsos pardavimo patalpa	19.33 m ²
313	Prekių rūšiavimo patalpa	161.49 m ²
314	WC	5.07 m ²
315	Kabinetas	7.32 m ²
316	Kabinetas	17.95 m ²

05 PASTATO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
317	Prekių paskirstymo patalpa	28.45 m ²
318	Vaisių pardavimo patalpa	18.75 m ²
319	Valytojos patalpa	5.10 m ²
320	Kaifinė	9.00 m ²
321	Vandens įvado patalpa	8.84 m ²
322	Pagalbinė patalpa	5.64 m ²
323	El. skydinė	6.96 m ²
324	Kompresorinė	25.57 m ²
325	Tarso pardavimo patalpa	25.57 m ²
326	Tambūras	4.98 m ²
		432.89 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas į pastatą (tūlara vieno lygio rampa)
	Grindų aukščio abstraktė
	Patalpos Nr.
	Patalpos plotas
	Cinkuoto plieno batų valymo grotelės
	Pjūvio vieta
	Batų valymo kilmėlis
	Stogelio kraštas
	Prekybos paskirties pastatų sublokavimo linija

0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVŲ PROJEKTAI		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ GARGŽDŲ M. PASIENIO G. 1. STATYBOS PROJEKTAS
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS
A947	PV.PDV D. ZUBAVIČIENĖ		01.02.03 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
	ARCH. P.ADOMAITIS		BRĖŽINYS
			PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "HAKONLITA"	21.02.102-PP-SA-2501	1 1