

 PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	UAB "Projektų rengimo biuras" Kareivių g. 19 - 181 Vilnius LT-09133 Įmonės kodas 302494928 El. paštas: andrius@prb.lt Tel. Nr. 8 -617 02800 www.prb.lt;	 
--	---	---

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PALANGOJE, KLAIPĖDOS PL. 59 STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	PALANGA, KLAIPĖDOS PL. 59
STATYTOJAS	GINTARAS SANKAUSKAS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
PROJEKTO ŽYMUO	174-NS-PP
LAIDA	0

	Direktorius	ANDRIUS DAUKANTAS	
Atestato Nr. A1148	Projekto vadovas	GILETA BERŽINIENĖ	
Atestato Nr. A1148	Projekto dalies vadovas	GILETA BERŽINIENĖ	
VILNIUS, 2017			

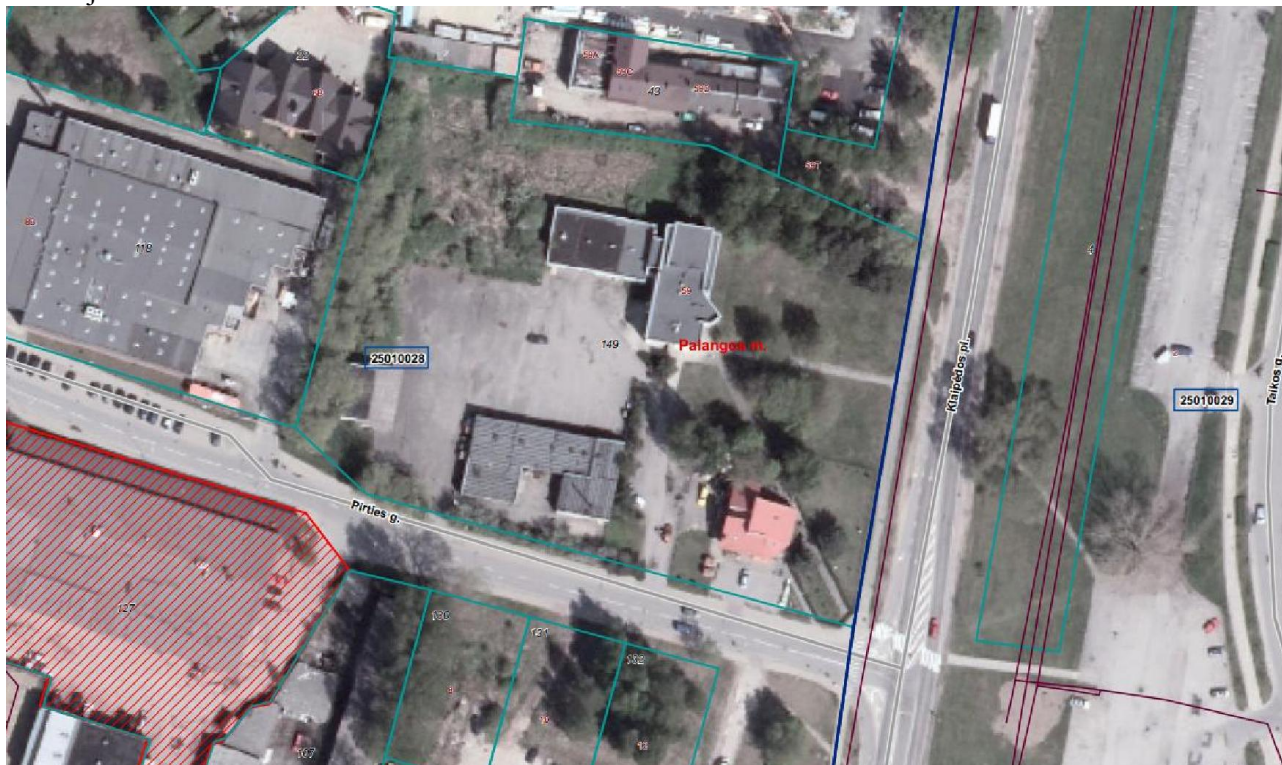
Kval. patv. dok. Nr.	 PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas		
				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PALANGOJE, KLAIPĖDOS PL. 59 STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas		
A1148	PV	GILETA BERŽINIENĖ		PARDUOTUVĖ		
A1148	PDV	GILETA BERŽINIENĖ		Dokumento pavadinimas		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS Laida 0		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas GINTARAS SANKAUSKAS			Dokumento žymuo		Lapas
				174-NS-PP-AR		Lapų
				1	5	

remiantis atlikta medžių taksacija. Prieš kirtimo darbų pradžią, statybos darbų Rangovas turi gauti leidimus kirsti, genėti ar pertvarkyti želdinius. Kertami medžiai atsodinami arba kompensuojami pagal atkuriamosios vertės įkainius.

Sklype esantys inžineriniai tinklai:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos;
- Dujotiekis;
- Elektros;
- Ryšių.

Situacijos schema:



1.4. PASTATŲ DUOMENYS

Eil. Nr.	Pastatas	Un. Nr. / žymėjimas plane	Nuosavybė	Pastabos
1.	Garažas	2597-1000-8022 / 1G1p	Gintaras Sankauskas	Griaunamas
2.	Administracinis	2597-1000-8011 / 3B2p	Gintaras Sankauskas	Griaunamas
3.	Mechaninės dirbtuvės	2597-1000-8033 / 4P1p	Gintaras Sankauskas	Griaunamas
4.	Sandėlis	2597-1000-8044 / 5F1p	Gintaras Sankauskas	Statybos darbai neprojektuojamai
5.	Parduotuvė	2597-1000-8055 / 6E1p	Virgilijus Dobrovolskis, gim. 1959-08-03	Statybos darbai neprojektuojamai
6.	Kiemo aikštelė	2597-1000-8077 / 1K	Gintaras Sankauskas	rekonstruojama
7.	Tvora	2597-1000-8088 / 2K	Gintaras Sankauskas	rekonstruojama
8.	Kiemo statiniai	2597-1000-8066 / -	Gintaras Sankauskas	Statybos rūšis tikslinama TP rengimo metu

Numatomų griauti pastatų griovimo projektas rengiamas atskiru projektu.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
174-NS-PP-AR	2	5	0

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektinių pasiūlymų paskirtis – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą bei specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, palangos miesto centrinės dalies detaliuoju planu ir kitais statybos techniniais reglamentais.

2.1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	12977	
2. sklypo užstatymo intensyvumas*	%	0,19	
3. sklypo užstatymo tankumas*	%	22	
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai: Negyvenamasis pastatas; prekybos paskirties pastatas (7.3.) – parduotuvė.			Nauja statyba
1.1. Prekybos salės plotas ≈1385 m ² . Darbuotojų skaičius – 20 (dvi paminos po 10 darbuotojų).			
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	2262	
1.3. pastato tūris*	m ³	14525	
1.4. aukštų skaičius*	vnt.	1	Su antresole vėdinimo įrangai
1.5. pastato aukštis*	m	6,8	
1.6. pastatu užstatytas plotas*	m ²	2520	
1.6. energinio naudingumo klasė		A	

*duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Projektuojamas sklypo apželdinimo plotas ≈ 26 %.

Projektuojamų inžinerinių tinklų ir itų statinių duomenys bus pateikti techniniame projekte. Elektros galios didinimo ir elektros tinklų iškėlimo projektas bus parengtas atskiru projektu.

2.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojamas esamų įvažiavimų/išvažiavimų į Pirties gatvę platinimas iki 9,0 m pločio. Įvažiavimas / išvažiavimas nuo Klipėdos g. plusės, bus projektuojamas pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos išduotas projektavimo sąlygas dėl įvažiavimo, nes šis įvažiavimas patenka į rajoninio kelio apsaugos zoną.

Transporto stovėjimo vietos

Pagal STR „gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, reiklinga 1 automobilio parkavimo vieta 20 m² prekybos salės ploto. Poreikis – 70 parkavimo vietų. Projektuojamas kiekis – yra didesnis nei privalomas. Tame tarpe numatomos parkavimo vietos, pritaikytos neįgaliesiems ir šeimoms su mažais vaikais.

Pagal minėtą reglamentą, dviračių parkavimo vietų poreikis – 1 vieta 200 m² parduotuvės pagrindinio ploto. Privalomas dviračių parkavimo vietų skaičius – 12. Projektuojama ne mažiau kaip 12 parkavimo vietų dviračiams.

Automobilių stovėjimo vietos matmenys –2,70 x 5,20 m, automobilių stovėjimo vietos prie pastato ir vejų – 2,70 x 5,10 m, šeimos stovėjimo vietos matmenys – 3,50 x 5,20 m. Šalia stovėjimo vietų, skirtų žmonėms su negalia įrengiamos 1,50 m pločio išlaipinimo aikštelės (projektuojama viena aikštelė dviem stovėjimo vietoms). Automobilių stovėjimo aikštelėje, kur reikalinga, įrengiami guminiai ratų atmušėjai.

Sklypo dangos:

- Automobilių stovėjimo aikštelė.

Visa automobilių stovėjimo aikštelė asfaltuojama (išskyrus vietą po prekių vežimėlių / dviračių pastoge). Riba tarp asfalto ir trinkelio dangos atskiriama bortu. Projektuojama IV asfalto dangos konstrukcijos klasė. Reikalavimai IV dangos konstrukcijos klasei yra šie: minimalus pagrindas dangai - 41 cm (tikslinamas pagal geologiją) storio alčiui atsparaus smėlio sluoksnis, 20 cm apkrovas laikantis skaldos sluoksnis (0/45), 10 cm asfalto pagrindo-dangos sluoksnis AC 32 PN, ir 4 cm dengiamasis asfaltbetonio sluoksnis AC 11 VN.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
174-NS-PP-AR	3	5	0

Automobilių stovėjimo vietų ir kelio ženklavimui ant asfalto dangos naudojama ilgalaikė dviejų komponentų ženklavimo medžiaga, baltos spalvos. Riba tarp asfalto dangos ir kitų dangų atskiriama bortu.

- Privažiavimas prie rampos.

Krovinio transporto stovėjimo vietoje, iškrovimo metu, per visą ilgį iki pastato kampo įrengiama betoninė rampa su nuolydžiu. Krovinių rampos pagrindo sluoksnis įrengiamas ant sutankinto grunto iš ne mažiau kaip 35 cm neperšalancio žvyro- smėlio (granulių dydis 0/45 arba 0/56) ir 15cm dolomitinės skaldos 0/45 sluoksnio. Betoninė plokštė įrengiama iš C30/37 klasės XF4, XC4, XD3 (XA2) armuoto betono. Minimalus betoninės plokštės storis – 20 cm, paviršius raižytos faktūros skersai važiavimo kryptiai. Trinkelių danga po prekių vežimėlių / dviračių pastoge:

Pagrindas po vežimėlių / dviračių pastoge įrengiamas iš ne mažiau kaip 24cm smėlio sluoksnio (tikslinamas pagal geologiją), 15cm sluoksnio skaldos, 3 cm skaldos atsijų ir betoninių antracito spalvos trinkelų (neužapvalintomis briaunomis) 60mm aukščio, stačiakampio formos 200x100 mm. Trinkelių danga nuo asfalto atskiriama gazoniniais juodos (antracito) spalvos bortais.

- Nuogrinda aplink pastatą:

Aplink pastato fasadus projektuojama betoninių trinkelų nuogrinda. Ties pagrindiniu įėjimu į pastatą projektuojama betoninių trinkelų danga antracito spalvos. Prie durų šaligatvis pažeminamas ~2-3 cm žemiau grindų lygio, kad netrukdytų durų varstymui. Šaligatvis ties šiaurės rytiniu, prie vitrininių langų, įrengiamas nužemintas. Ties vitrininiais langais numatoma įrengti apsauginius stulpelius vitrinų apsaugojimui.

Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Takai projektuojami taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvių iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, automobilių stovėjimo vietų. Žmonių su negalia - toliau ŽN trasoje prieš pėsčiųjų takų ir šaligatvių susikirtimus su gatvių, privažiavimų ir / ar įvažiavimų važiuojamąja dalimi, perėjose, saugos salelėse įrengiami sutapdinti su važiuojamąja dalimi bortai ir nuožulnūs paviršiai / pandusai, kurių nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%) ir išpėjamieji paviršiai. Įėjimas į pastato patalpas projektuojami be laiptelių ir bortelių. Atstumas nuo žmonių su negalia automobilio stovėjimo vietų iki pagrindinių įėjimų į objektą apie 5-30 metrų (jiems skirtos 4 automobilių stovėjimo vietos išdėstytos arčiausiai įėjimo). ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1500 mm pločio aikštelę.

2.3. PROJEKTUOJAMO PASTATO SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, išėsto stačiakampio formos.

Maisto prekių parduotuvės pagrindinės funkcinės dalys:

- Prekių priėmimo zona;
- Prekių pristatymo zona;
- Sandėlis;
- Prekybos salė;
- Kepykla;
- Taros supirkimo punktas ir taros sandėlis;
- Personalo patalpos;
- Techninės patalpos.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš pietrytinės pusės pro automatinės vitrininės duris. Prie įėjimo projektuojamas tambūras, iš kurio patenkama į prekybos salę. Pietinėje pasatato dalyje projektuojamos pagalbinės patalpos, taros supirktuvė, sandėlio patalpos. Vakarinėje statinio pusėje projektuojamos prekių priėmimo ir pristatymo patalpos, elektros įvado ir šilumos punkto patalpos.

Patekimas į san. mazgus numatomas iš prekybos salės (neįgaliesiems) ir per sandėlio patalpas (vyrams ir moterims). Suprojektuoti atskiri san. mazgai neįgaliesiems, moterims ir vyrams.

Greta pagrindinio įėjimo projektuojama taros supirktuvė, kurios sandėlis ribojasi su kepykla. Tarp kepyklos ir prekybos salės paliekama anga, kurioje statomos lentynos kepiniams. Šalia kepyklos numatyta įrengti šaldymo kamerą.

Tarp sandėlių ir prekybos salės numatoma montuoti smūginius švytuoklinius vartus. Į prekių priėmimo patalpą suprojektuotas patenkamas iš lauko pro duris. Prekės kraunamos per pakeliamus vartus. Prie vartų projektuojama mechanškai kilnojama multiplatforma ir vartus apgaubianti guminė tarpinė.

Pietvakarinėje pusėje projektuojamos techninės patalpos: elektros įvado patalpa ir šilumos punkto – vandens apskaito patalpa. Patekimas į šias patalpas suprojektuotas iš lauko.

Projektuojamas natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
174-NS-PP-AR	4	5	0

Pastato vizuali išraiška orientuota į tipologinės grupės (prekybos paskirties) pastatams būdingą architektūrą - nuosaiki ir stilistiškai vienoda. Apdaila – apatinė pastato dalis – baltos spalvos tinkas, viršutinė – blizgi pilko aliuminio fasadinė plokštė (sidabrinis metalikas), aliuminio konstrukcijų vitrinos.

Parduotuvės vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, aliuminio konstrukcijų vitrinas, įvairių tipų pakabinamas lubas.

Pastate projektuojami elektrotechnikos, elektroninių ryšių, vandentiekio nuotekų, gaisrinės ir apsauginės signalizacijos, šildymo vėdinimo ir kondicionavimo sistemų įrenginiai pagal Užsakovo ir statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamo pastato sprendiniai pritaikomi judėjimui žmonėms su negalia. Pagrindinio įėjimo durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojamų batų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato viduje ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai. Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms.

2.4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Elektra, ryšiai

Projektuojamoje teritorijose apšviečiami pėsčiųjų takai ir parkavimo aikštelė. Apšvietimo stulpų atramos montuojamos automobilių stovėjimo vietų susikirtimuose arba už stovėjimo aikštelės ribų. Atramų aukštis – 6-8 m. Šviestuvų stovai, prie kurių yra rizika per arti privažiuoti automobiliams ir juos pažeisti, apsaugomi įbetonuojamais cinkuoto plieno apsauginiais lankais. Ant apšvietimo stulpų gembių montuojami LED tipo šviestuvai.

Elektros galios didinimo ir elektros tinklų iškėlimo projektas bus parengtas atskiru projektu.

Elektroniniai ryšiai projektuojami pagal „Telia Lietuva“, AB išduotas prisijungimo technines sąlygas.

Vandentiekis ir buitinė nuotekynė

Vandentiekio ir nuotekynės bei leitaus nuotekų tinklai pasijungiami nuo esamų tinklų Pirties gatvėje pagal išduotas UAB „Palangos vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Įrengiamas vandens apskaitos mazgas pastato viduje.

Šilumos tinklai- dujųofikavimas

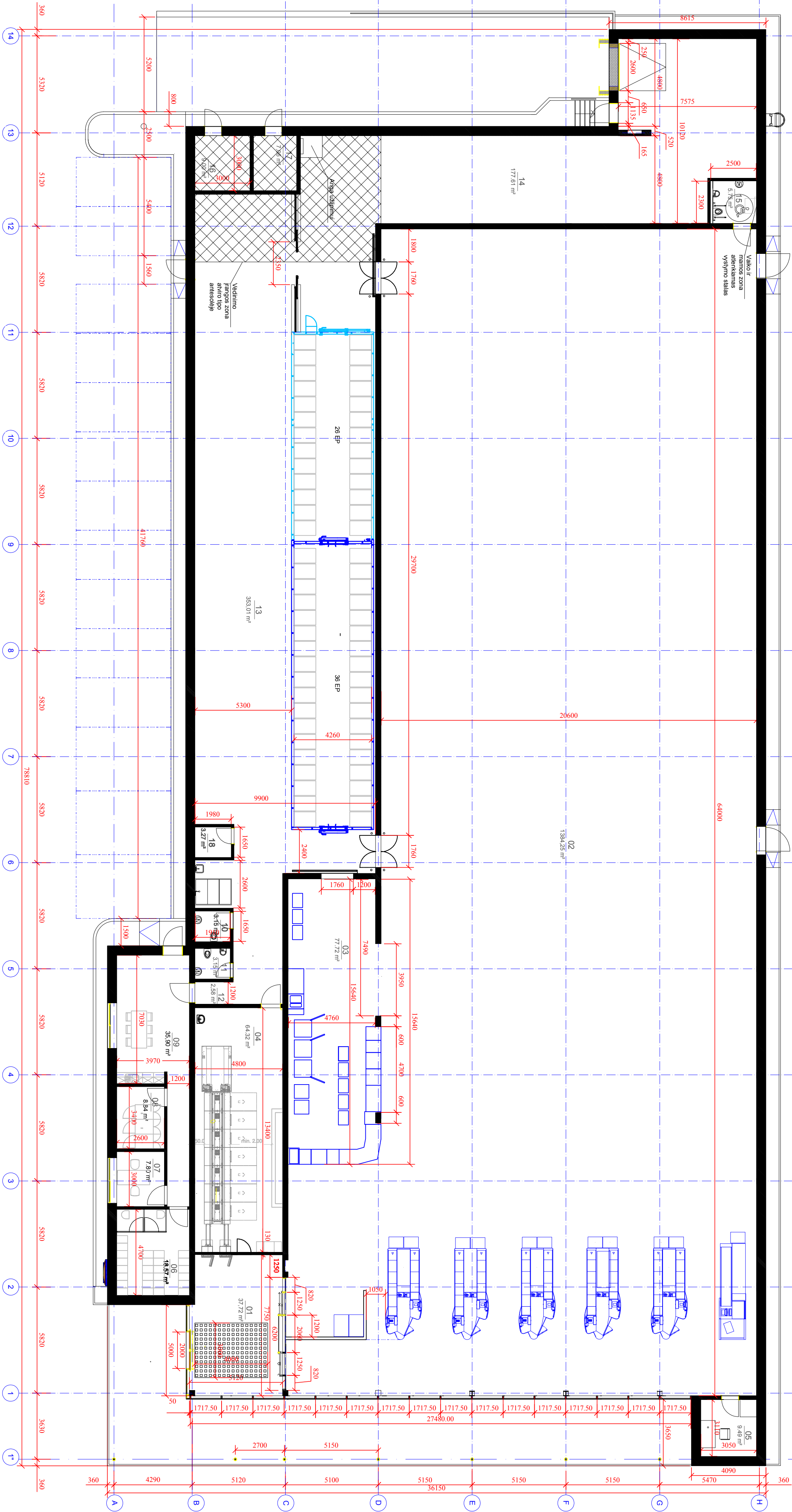
Pastato pagrindinis šilumos šaltinis - atsinaujinančios energetikos šilumos šaltinis, panaudojant šilumos siurbius „oras-oras“. Kaip avarinis šilumos šaltinis patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojama centralizuotų šilumos tinklų tiekiamą šilumą (UAB „Šilumos tinklai“) arba dujos (AB „Energinės skirstymo operatorius“).

3. APLINKOS APSAUGA

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai neturės. Statybos metu nenumatoma naudoti aplinkai pavojingas ir teršiančias medžiagas. Tvarkymas ir tolimesnė veikla nesukels fizikinės, cheminės ar biologinės taršos. Prieš pradėdant darbus, numatoma parinkti statybinių medžiagų bei atliekų saugojimo vietas taip, kad nebūtų teršiamas paviršinis ir gruntinis vanduo. Numatomas nuimti augalinis dirvožemio sluoksnis sandėliuojamas ir panaudojamas aplinkinių plotų rekultivacijai, aikštelių suformavimui. Statybos metu susidariusios atliekos pagal sudarytas sutartis perduodamos atitinkamoms atliekų tvarkančioms įmonėms.

Teritorijos valymą, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą atlieka Užsakovas, sudaręs sutartį su atliekų tvarkymo įmone. Buitinėms atliekoms surinkti konteineriai statomi projektuojamoje aikštelėje prie rampos.

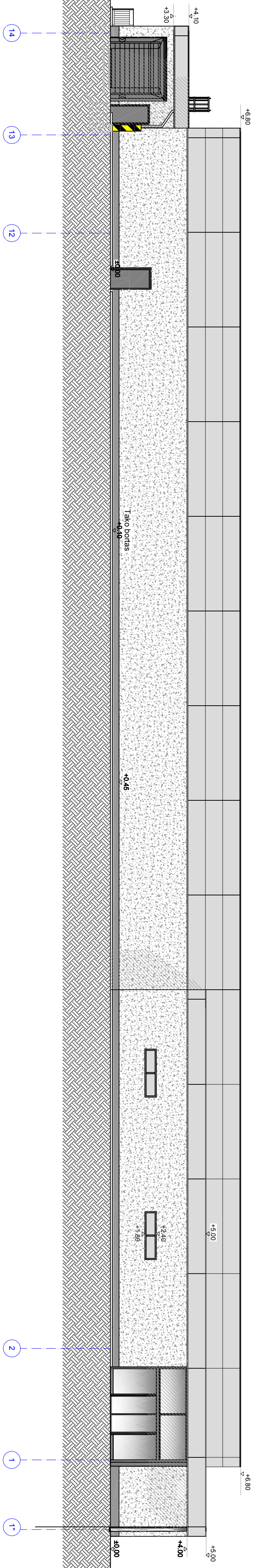
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
174-NS-PP-AR	5	5	0



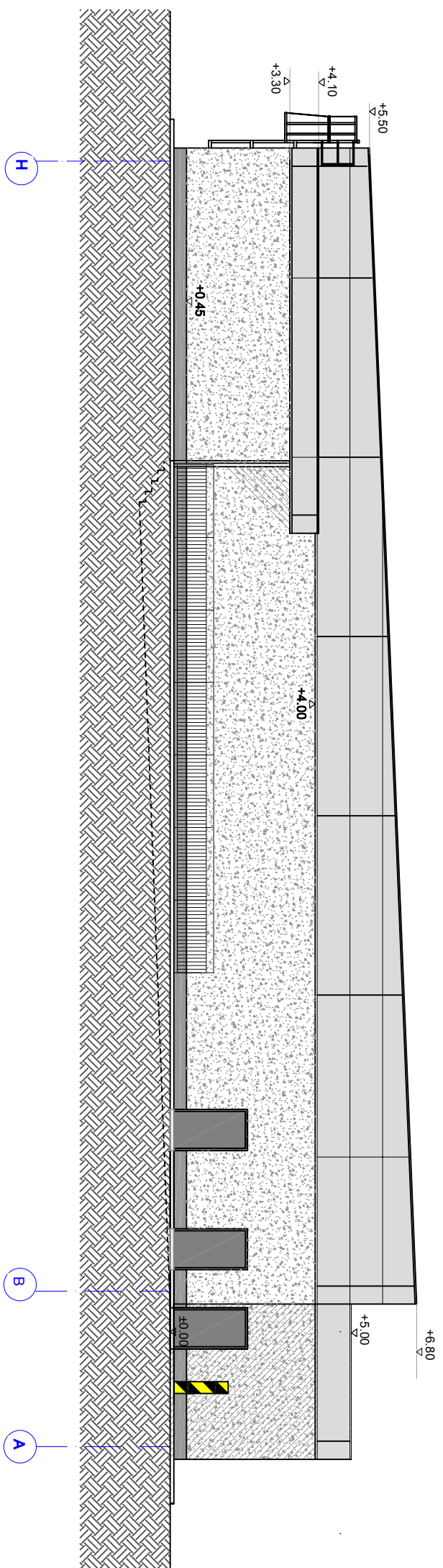
Pastato patalpų žinaraštis	
Eil. Nr.	Pavadinimas
01	Tambūras
02	Parduotuvės salė
03	Kėpykla
04	Tarso rūšiavimo patalpa
05	Serių patalpa
06	Perdirbimo patalpa
07	Pašarinių patalpa
08	Serverinė
09	Personalo patalpa
10	WC
11	WC

Pastato patalpų žinaraštis	
Eil. Nr.	Pavadinimas
12	Kontorius
13	Sandėlis
14	Pirkėjų pristatymas
15	WC pirkėjams
16	Silumos punktas
17	Tech. patalpa - el. įvado patalpa
18	Vairzdo stebėjimo patalpa
Viso:	
2262 m ²	

0	2017-05-25	Statybos leidimu
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTU RENGIMO BIŪRAS PRRB	
Statinio projekto pavadinimas		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PALANGIJE, KLAIPEIDOS PL. 59 STATYBOS PROJEKTAS
Statinio numeris ir pavadinimas		PARDUOTUVĖ
AI148	PV	GIJETA BERŽININĖ
AI148	Arch.	GIJETA BERŽININĖ
Dokumento pavadinimas		Dokumento žymuo
PLANAS, M 1:150		PLANAS, M 1:150
Statybos ir (arba) užsakovo		Dokumento žymuo
GINTARAS SANKAUSKAS		174-NS-TP-SA.1
LT		Lapas
		Lapų



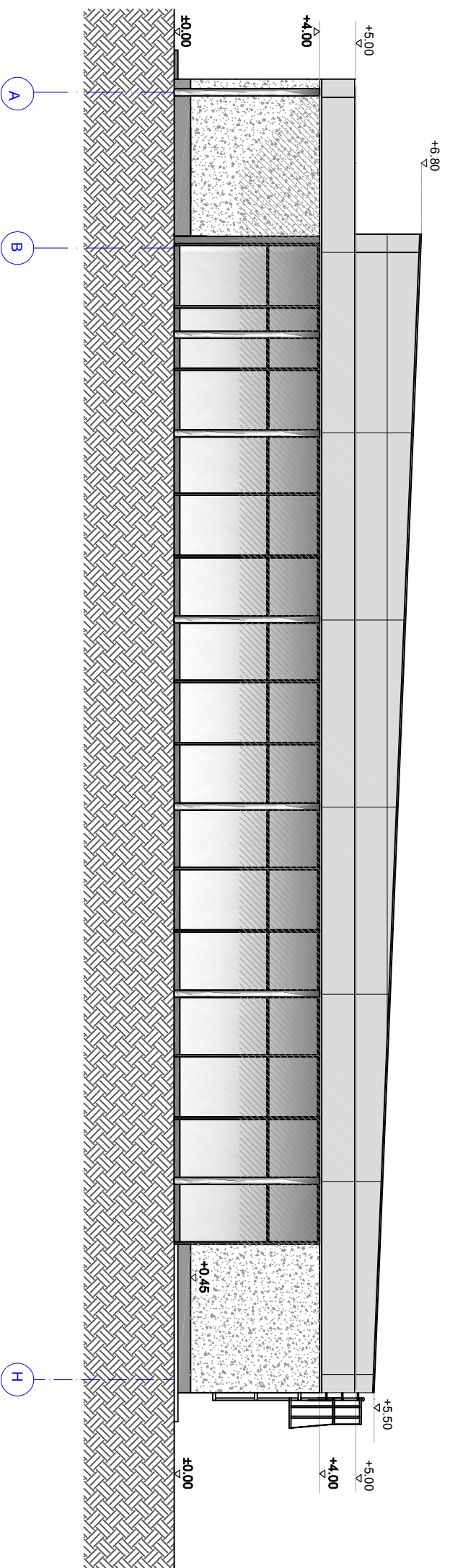
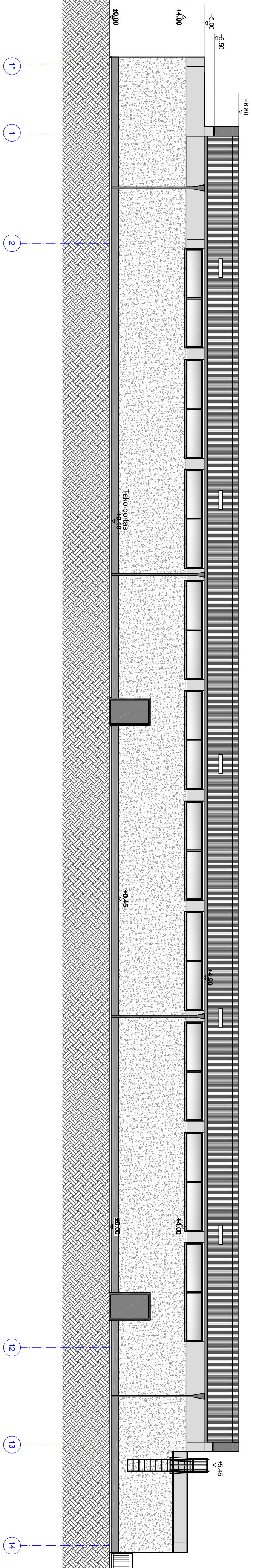
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:



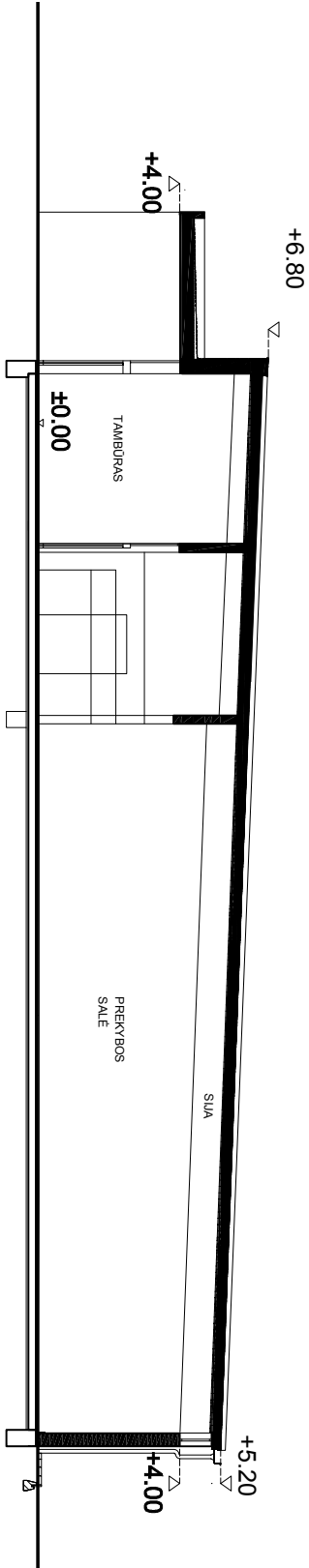
DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS "KINGSPAN" (SPALVA - SIDABRINIS METALIKAS, RAL 9006)

MINERALINIS TINKAS "SAMANĖLĖ", SPALVA BALTA, RAL 9010

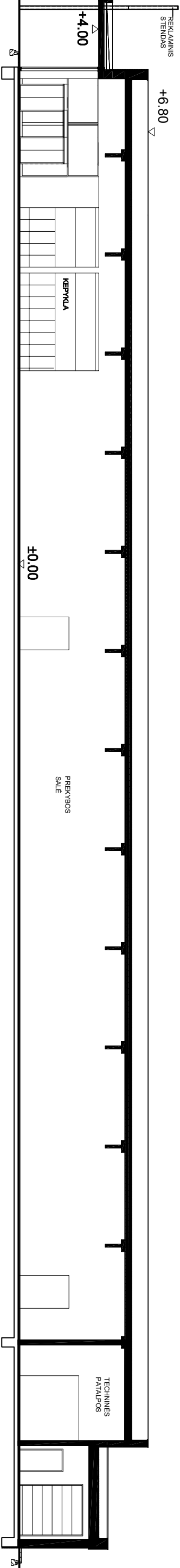
CEMENTINIS COKOLIO TINKAS, SPALVA PILKA, RAL 7038



Kval. patv. dok. Nr.	 PROJEKTU BENDRO BIURAS		Statinio projekto patvirtinimas PREKYBOS PASIRIŠTIES PASTATO PALANGOJE, KI. ALPĖDOS PL. 59 STATYBOS PROJEKTAS	
			Statinio numeris ir pavadinimas PARDUOTUVĖ	
A1148	PV	GILETA BERŽINIENĖ	Dokumento pavadinimas FASADAL. M 1:150	
A1148	Ach.	GILETA BERŽINIENĖ		
				
			Dokumento žymuo I74NS-PP-SA.2	
L.T	Statybos ir (arba) užsakovs GINTARAS SANKAUSKAS		Lapas 1	Lapų 1

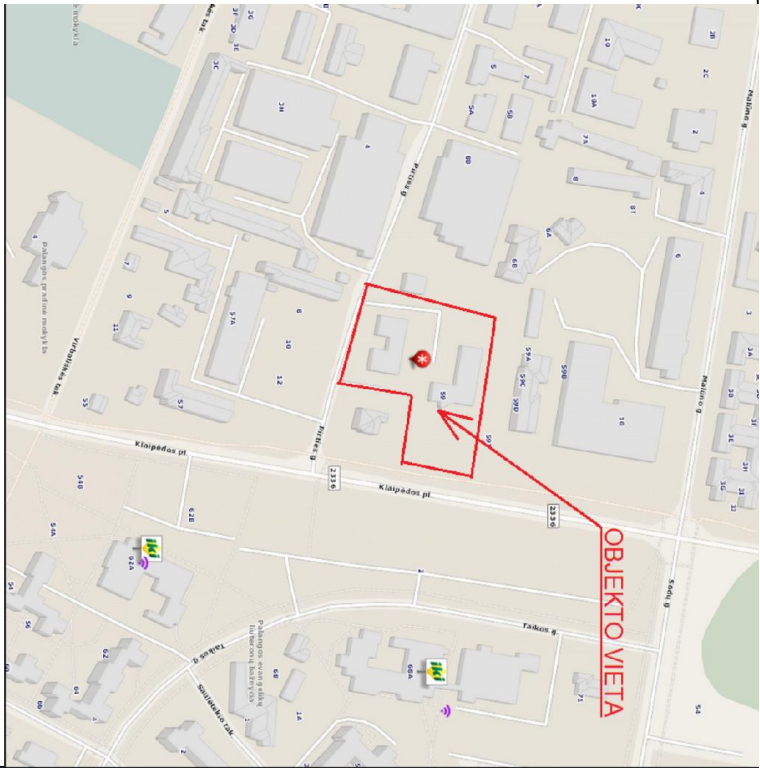


SKERSINIS PĖŲVIS; M 1:200



IŠILGINIS PĖŲVIS; M 1:200

K val. patv. dok. Nr.	PRRB PROJEKTU RENGIMO BIŪRAS			Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PALANGOJE, KLAIPĖDOS PL. 59 STATYBOS PROJEKTAS		
				Statinio numeris ir pavadinimas PARDUOTUVĖ		
A1148	PV	GILETA BERŽINIENĖ		Dokumento pavadinimas		
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ		Dokumento žymuo		
				174-NS-PP-SA.3		
				Lapas		
				Lapų		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas GINTARAS SANKAUSKAS			11		



1. Eksplikuacija
2. Projektuojamas pastatas
3. Projektuojamas privažiavimas prie rampos
4. Šukštųjų kontenerių stoginė
5. Betoninė rampa
6. Vežimėlių pastogė
7. Dviratčių stovų vieta
- Automobilių parkavimo aikštelė
1. Apsauginiai stulpeliai Nr. 1 - Nerudijiančio (VZA) pilno h= 100, Ø15 cm (viso 1 vnt.)
2. Apsauginiai stulpeliai šunims priršti Nr.2 - Nerudijiančio (VZA) pilno h= 100, Ø15 cm (viso 3 vnt.)
3. Apsauginis stulpas Nr.3 - plieninis vamzdis, užpildytas betonu h= 150, Ø30 cm (viso 1 vnt.)



Kvėl. patv. dok. Nr.		PROJEKTU RENGIMO BIURAS	
A1148		GILETA BERŽINIENĖ	
		Statinio numeris ir pavadinimas	
		PARDUOTUVĖ	
		Dokumento pavadinimas	
		SKLYPO DANGŲ PLANAS; M 1:500	
		Dokumento žymuo	
		174-NS-PP-04	
		Lopos	
		Lopų	

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Kadastinių sklypų ribos

Įvažiuojamas/ išvažiuojamas

Pagrindinis įėjimas, išėjimas

Tarybinis įėjimas

Evakuacinis išėjimas

Automobilio stovėjimo vieta

ŽN automobilio stovėjimo vieta

Šėrimo automobilio stovėjimo vieta

Praėjimas pėsčiesiems (1,5 m pločio)

Kelio bortai (pilkos spalvos) iškeltas 10cm virš dangos

Kelio bortai (granitiniai) iškeltas 10cm virš dangos

Kelio bortai (pilkos spalvos) iškeltas 15cm virš dangos

Vejos bortai (pilkos spalvos)

Vejos bortai (pilkos spalvos)

Vejos bortai (pilkos spalvos)

Pagūdyti kelio bortai

Įvažiuojamo rodiklis

Reklaminių stendas ant stiebo (h=7 m)
- SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI
- Astalo dangos IV kl. dangos konstrukcija (K2)

Betoninių tinkelių dangos, pilkos spalvos

Pėsčiųjų tako dangos konstrukcija(K3)

Betoninių tinkelių dangos, antracinio spalvos

Bėsčiųjų tako dangos konstrukcija (K5)

Veja (K7)

Betono dangos (raizyta faktūra)