PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

800 m^2 bendro ploto administracinės paskirties pastato Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.

1.2. Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojamas pastatas bus statomas Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kad. Nr. 5558/0007:411 Tauralaukio k.v.

1.3. Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8 statybos rūšis yra nauja statyba.

1.4. Pastato paskirtis.

Pagrindinė pastato paskirtis – administracinė. Administracinės paskirties pastatai – pastatai (ar jų grupės) (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, biurai, kontoros, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai), skirti administravimo veiklai, kuria užtikrinamas valstybės, vietos savivaldos ar įmonės konkrečios institucijos, įstaigos, tarnybos ar organizacijos savarankiškas funkcionavimas (struktūros tvarkymas, personalo valdymas, turimų materialinių-finansinių išteklių valdymas ir naudojimas, projektų rengimas, raštvedybos tvarkymas ir pan.), kad jos galėtų tinkamai vykdyti joms priskirtus administravimo ar kitos veiklos uždavinius.

1.5. Statinio kategorija.

Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

1.6. Sklypas.

Ugnei Bogužienei priklausančio sklypo plotas – 0.1384 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

1.7. Statytojas.

Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas yra Ugnė Bogužienė.

1.8. Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Statybos projektų sprendimai". Projekto vadovas yra Marius Morkūnas (kvalifikacijos atestas Nr. A 1737, išduotas 2010-02-26, pratęstas 2015-01-29).

2. ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

2. Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

2.1. Susisiekimas

Planuojama valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (sutampa su Dangaus g.): įrengti įvažiavimą į būsimo prekybos centro RIMI teritoriją įrengiant papildomai juostą kairiniam posūkiui, o iš PC sklypo į projektuojamą teritoriją.

2.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).

Kita (komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

2.3. Specialiosios naudojimo sąlygos.

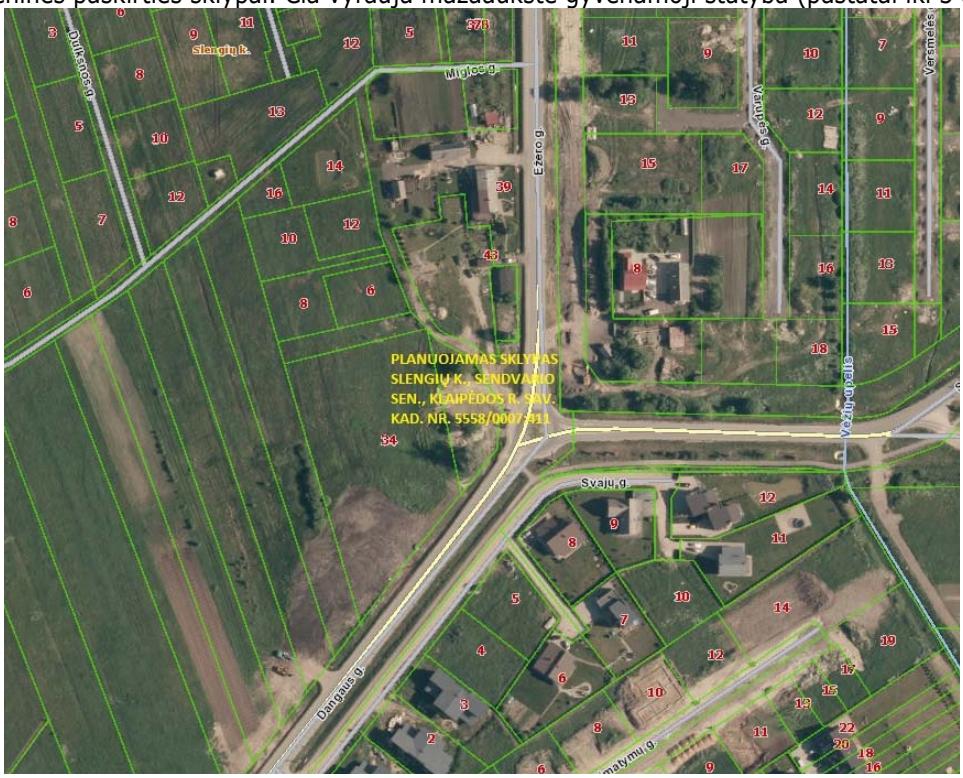
XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1384 ha;
II – Kelių apsaugos zonos – 0.0795 ha.

2.4. Teritorija, reljefas.

Sklype reljefo paviršiaus altitudės kinta ribose - nuo 18.44 m iki 18.68 m. Vandens telkinių sklype nėra.

2.5. Sklype ir šalia esantis užstatymas.

Planuojama valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (sutampa su Dangaus g.): įrengti įvažiavimą į būsimo prekybos centro RIMI teritoriją įrengiant papildomai juostą kairiniam posūkiui, o iš PC sklypo į projektuojamą teritoriją. Besiribojantys sklypai yra neužstatyti (žr. pav. Nr. 1). Aplinkui suplanuoti gyvenamosios paskirties sklypai, žemės ūkio paskirties sklypai, kitoje rajoninio kelio pusėje pagal specialųjį planą numatyti visuomeninės paskirties sklypai. Čia vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba (pastatai iki 3 aukštų).



Pav. Nr. 1

2.6. Sklype esantys želdiniai.

Šiuo metu sklypas apsėtas žole.

2.7. Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Šiuo metu sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, buitinių nuotekų tinklai. Dangaus gatvėje yra pastatyti dujotiekio tinklai. Taip pat atvesta elektra Dangaus ir Miglos gatvėse.

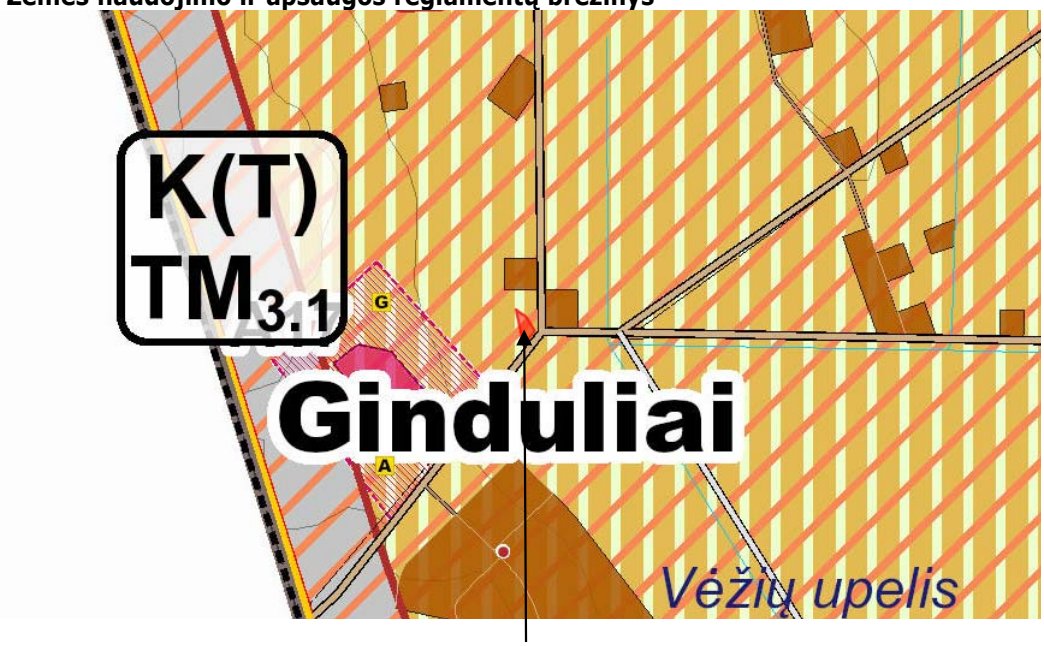
2.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai.

2.9. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

2.9.1. Ištrauka iš 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano

2.9.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę (K) ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją (U4.1), žemės ūkio paskirties žemės (Z) intensyvaus tradicinio ūkininkavimo teritoriją (Ž4.1), urbanizuojamos aplinkos teritoriją (R3.2), ekstensyvaus pritaikymo teritoriją (M2.1) (prioritetinė pirma paskirtis).

U 4. BENDROJO TVARKYMO GYVENAMŲJŲ VIETOVIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI

U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.

Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių.

Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas.

Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Kadangi planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kurioje gyvenamoji, mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (tp7, G1) statyba yra leistina, todėl vadovaujantis visais išvardintais argumentais planuojama teritorija atitinką šiuo metu galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

R 3. SPECIALIZUOTŲ REKREACINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI

R 3.2 – urbanizuojamos aplinkos Rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonų teritorijose tvarkymą lemia numatytų rekreacinių funkcijų poreikis. Rekreacinių teritorijų apsaugos ir tvarkymo darbai vykdomi pagal specialiuosius ir detaliuosius planus, išskyrus naujų statinių statybą kaimo turizmo paslaugoms teikti, esamų individualių gyvenamųjų pastatų ir sodybų rekonstravimą ir pritaikymą kaimo turizmo poreikiams pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus projektus. Turi būti užtikrinamas šių teritorijų prieinamumas lankytojams, poilsiautojų saugumas, reikiamos poilsiavimo sąlygos, negalima bloginti fizinių rekreacinių kraštovaizdžio savybių, naikinti jo estetinio potencialo, statyti su rekreacija nesusijusių pastatų ir įrenginių. Išskiriamos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos: urbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona. Joje: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.

Ž4 ŪKINIŲ AGRARINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI

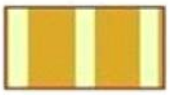
Ž4.1 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo Ūkinės agrarinės teritorijos – tai nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos. Plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, iš esmės nekeičiantis įprastos agrarinio kraštovaizdžio struktūros.

M2 REKREACINIŲ MIŠKŲ (MIŠKO PARKŲ) SKLYPAI

M2.1 – ekstensyvaus pritaikymo

Ekstensyvaus arba intensyvaus pritaikymo reglamentų rekreacinis miško parkų kraštovaizdis.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

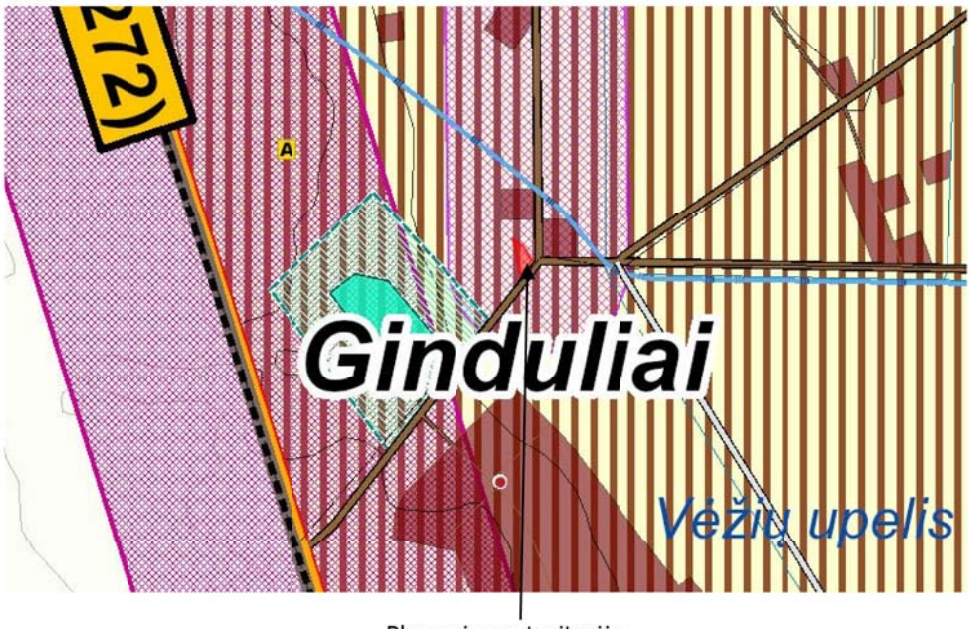


K, Z, kitos ir žemės ūkio paskirties žemė (prioritetinė pirma paskirtis)



Priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritorija

2.9.1.2. Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais, sklypas, kuriame projektuojamas administracinis pastatas, patenka į urbanistinės integracijos ašį.

Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame pateikta klasifikacija, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane išskirtos skirtingų lygmenų urbanistinės integracijos ašys.

Urbanistinės integracijos ašys (jungtys) pasižymi koncentruojančiu urbanistiniu poveikiu ir yra gyventojų traukos židiniai bei įvairiapusiškos veiklos paspartinto vystymo prielaida, integruojančia į bendrą urbanizacijos procesą kaimiškąsias vietoves ir spartindama teritorijų raidą.

Urbanistinės integracijos ašys yra svarbiausias ir aktyviausias gyvenamųjų vietovių tinklo elementas. Teritorija patenka į IV lygmens – lokalinę jungtį, kurios jungia seniūnijų centrus tarpusavyje ir su rajono savivaldybės centru.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

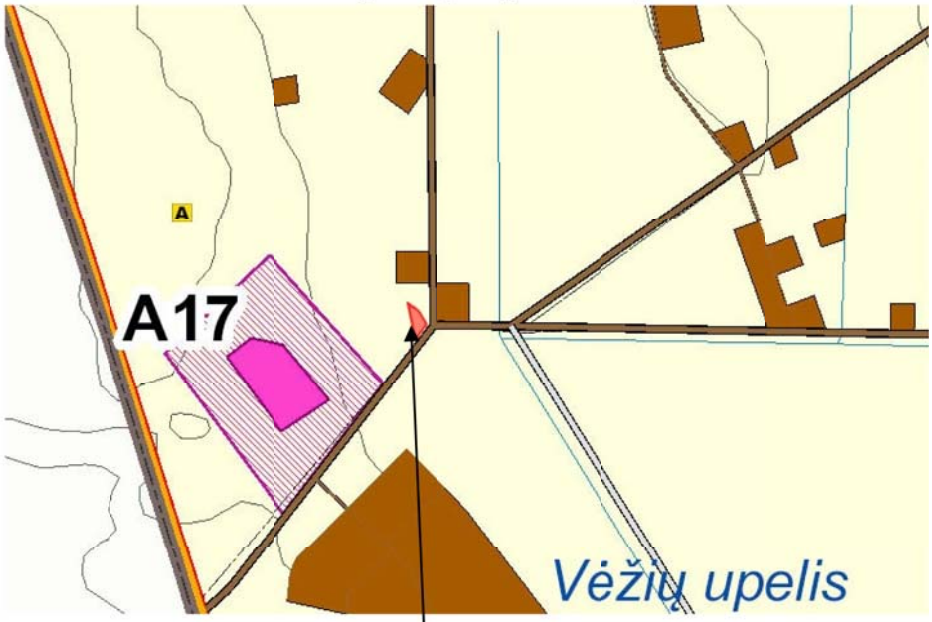


Žemės ūkio teritorija



IV lygmens – lokalinės jungtys

2.9.1.3. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės apsaugos brėžinys



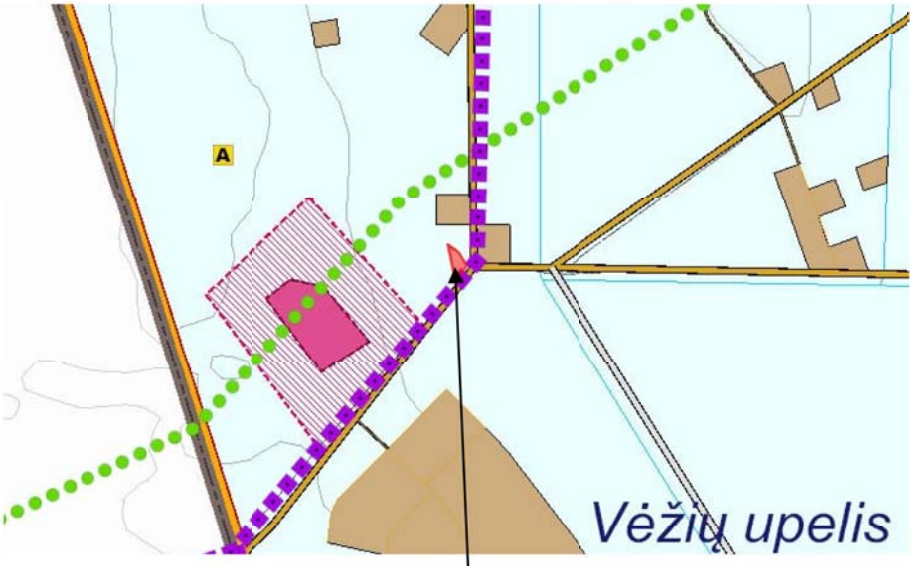
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės apsaugos brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

žemės ūkio teritorija negamtinio karkaso teritorijoje

2.9.1.4. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendiniais, planuojamos teritorijos resursinių arealų bedrasis rekreacinis potencialas mažas.

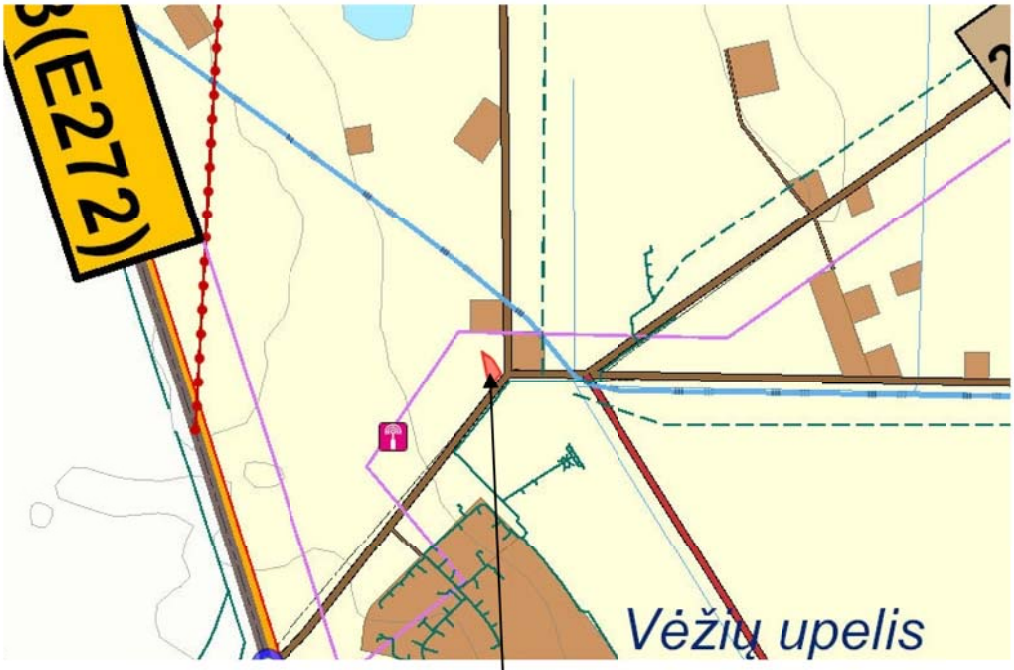
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Rekomenduojami rajoniniai maršrutai „LAMATOS ŽIEDAS" ir „PILSOTO ŽIEDAS"

Mažas rekreacinis potencialas

Rekomenduojami rajoniniai maršrutai „LAMATOS ŽIEDAS" ir „PILSOTO ŽIEDAS"

2.9.1.5. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio sprendiniais, šalia sklypo, kuriame projektuojamas administracinis pastatas, yra esama telekomunikacinė linija. Numatytam skirstomojo dujotiekio tiesimui, projektuojamoje teritorijoje palikta vietos palei rajoninį kelią Klaipėda-Kretinga Nr. 2212 kelio apsaugos zonoje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Žemės ūkio teritorija

Esama telekomunikacinė linija

Esamas mobilaus ryšio bokštas

Esamas skirstomasis dujotiekis

Numatomas skirtomasis dujotiekis

Mikrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji)

2.9.2. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano.

2.9.2.1. Pagrindinis brėžinys. Sprendiniai komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros plėtros planas.



Specialiojo plano sprendinių įvertinimas:

1. Šalia planuojamos teritorijos praeina valstybinės reikšmės kelias, kurio raudonosios linijos, apsaugos juosta ir zona patenka į sklypą (žr. Sklypo sutvarkymo plane, PP-06).
2. Planuojama teritorija numatyta kaip gyvenamoji teritorija.
3. Sklypas nepatenka į teritorijas su gamtosauginiu prioritetu.
4. Sklype paliktas neužstatytas plotas specialiojo plano sprendiniams įgyvendindinti (žr. Sklypo sutvarkymo plane, PP-06).

SUTARTINIAI ŽENKLAI


Valstybinės reikšmės keliai



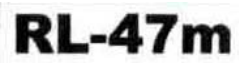
Planuojamų gatvių skersiniai pjūviai

Jungiamieji keliai (gatvės) prie valstybinių kelių


Pėsčiųjų ir dviračių takai


Vieno lygio sankryža


"Žiedo" sankryžos



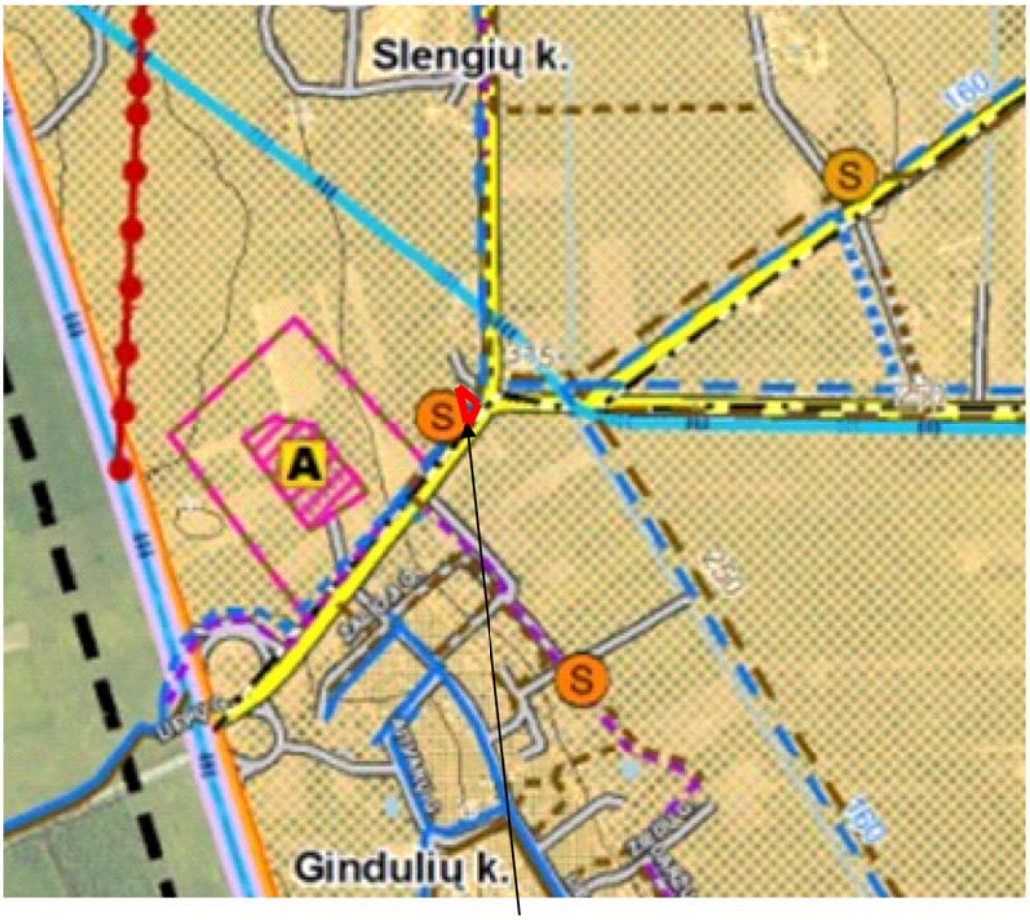
Komunikacinių koridorių plotis (ribojami gatvių raudonosiomis linijomis)

BP numatyta gyvenamoji teritorija

Teritorijos su gamtosauginiu prioritetu

Sanitarinės apsaugos zonos

2.9.3. Ištrauka iš 2011 m. gruodžio 22 d. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-781.



Planuojama teritorija

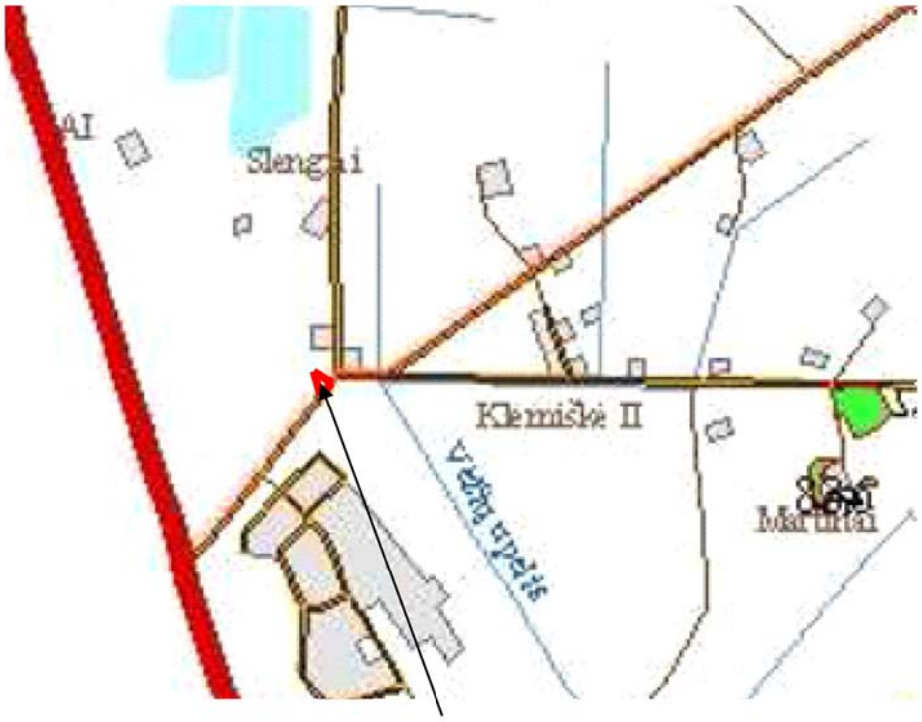
Vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į centralizuotų vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Numatomas vandentiekis

Anksčiau suprojektuota slėginė buitinių nuotekų linija

2.9.4. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos, patvirtintos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T11-206.



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, teritoriją, kurioje projektuojamas administracinis pastatas, apželdinti mišku nenumatyta.

2.9.5. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 Nr. T11-166



Planuojama teritorija

Vertinant Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į UKK 4.2/ŽŪGK 2.2 teritoriją – urbanistinio prioriteto kaimiškas ir žemės ūkio prioriteto gamtinis

kraūtovaizdis.

UKK 4.2 – ekstensyvaus dispersiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo kvartalų. Atskirose sodybose ar jų grupėse žemės ūkio paskirties teritorijose reguliuojamas užstatymo tankio didinimas, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Skatinama gyvenamosios funkcijos konversija į rekreacinę–turistinę funkciją. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose.

ŽŪGK 2.2 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo. Intensyvaus naudojimo ūkinės agrarinės teritorijos – tai nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos.

Vadovaujantis šiuo specialiuoju planu, planuojamoje teitorijoje planuojami pastatai negali būti aukštesni kaip 3 aukštų. Planuojamas pastatas - dvejų aukštų.

SUTARTINIAI ŽENKLAI



Urbanistinio prioriteto kaimiškas ir žemės ūkio prioriteto gamtinis kraštovaizdis

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3. Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

3.1. Pagrindiniai sklypo rodikliai:

- sklypo plotas - 1384 m^2
- sklypo užstatymo plotas - 403 m^2
- sklypo užstatymo tankumas – 0.29, intensyvumas - 0.50
- apželdintas sklypo plotas – 282 m^2
- automobilių stovėjimo vietų skaičius - 22 vnt.
- sklypo apželdinimo procentas – 20 %
- pastato tūris – 3408 m^2

Vadovaujantis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 ministro "Teritorijų planavimo normomis" rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Pagal šią lentelę numatytas galimas užstatymas paslaugų teritorijose, kuriose vyrauja 1-3 aukštų pastatai didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas pagal užstatymo tipus - perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas - 2,0, atskirai stovintys pastatai - 2,5.

Planuojamam sklype užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršys teritorijų planavimo normų.

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2.5

3.2. Projektuojamos dangos.

Sklype įrengiamos šios dangos: veja, betoninių trinkelių, asfalto danga. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas vakarų pusėje iš kaimyninio sklypo (kad. Nr. 5558/0007:617), į kurį patenkama iš Dangaus gatvės bei išvažiavimas per pravažiavimą, kuris įsijungia į žiedą. Sklype numatytos vietos automobilių statymui (žr. brėž. Nr. PP-06). Gaisriniai automobiliai įvažiuos į sklypą iš vakarų pusės, per kaimyninį sklypą kad. Nr. 5558/0007:617, į kurį patenkama iš Dangaus gatvės. Gaisriniai automobiliai turės galimybę pastatą apvažiuoti rytine sklypo dalimi ir išvažiuoti iš sklypo per žiedą į Dangaus gatvę. Per sklypą kad. Nr. 5558/0007:617 važiuoti gaisriniams automobiliams yra gautas savininko sutikimas.

3.3. Sklypo apželdinimo sprendiniai.

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ar sodinama nauja veja. Sklypas turi būti apželdintas,

ne mažiau kaip 15 % vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694. Sklype numatyta apželdinti 20 %.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15

3.4. Sklypo dangų techniniai ekonominiai rodikliai.

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
Pastato užstatymo plotas	403 m²
Projektuojama trinkelių danga sklypo ribose (takai)	237 m^2
Žali plotai	282 m^2

3.5. Parkavimas

Parkavimo vietų skaičius numatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Pagal normatyvus reikalinga: parduotuvės (1 vieta – 30 m² prekybos salės ploto) – 11 automobilių, biurai (1 vieta – 25 m², naudingo ploto) - 11 automobilių.

Numatyta parkavimo vietų sklype - 22 vietos.

4. Architektūriniai sprendiniai.

4.1. Tūriniai sprendiniai.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas, dermėje su greta statomu RIMI prekybos centru (PC) ir jo architektūra. Kompozicijos jungtis pasirinkta radikaliai neišsiskirianr nuo PC architektūrinės išraiškos. Vertikali fasadų linija tęsiama ir naujai projektuojamame tūryje (žr. brėž. PP-03-05).

Administracinės paskirties pastatas yra dviejų aukštų, trikampio formos su užapvalintais galais. Pastato išorinių sienų apdaila – apdailinės plokštės. Pirmas aukštas dengiamas – klasikinės skardos lakštais su vertikaliomis siūlėmis, antras aukštas – segmentinėmis fasadinėmis plokštėmis. Pastato stogas – sutapdintas. Stogo danga – ruloninė.

4.2. Planavimas.

Bendras pastato plotas - apie 800 m^2. Pastato vidaus patalpos suskirstytos zonomis – laiptinės, nuomojami prekybos plotai (prekybiniai, administraciniai), techninės patalpos.

5. Konstrukciniai sprendiniai.

5.1. Aikštelės paruošimas žemės darbams.

Žemės darbai turi būti vykdomi taip, kad sklypo teritorijoje nesikauptų gruntinis vanduo. Statybos metu sklypas bus išlygintas naudojant esamą ir atvežtinį gruntą.

5.2. Pamatai.

Pastate numatomi pamatai – po kolonomis gręžtiniai poliniai.

5.3. Išorės sienos ir pertvaros.

Išorinėssienosnumatomosstatytitarp perdangų iš mūro jas šildant šilumos izoliaciniu sluoksniu ir ant karkaso kabinant fasadines plokštes. Vidinės pertvaros numatomos iš lengvų konstrukcijųsu garso izoliacija, skiriant nuomininkus ir bendras patalpas.

5.4. Grindys.

Grindų danga numatoma atsižvelgiant į patalpų paskirtį. Patalpų grindų paviršiai turi būti tinkami valyti drėgnu

būdu ir, jei reikia, dezinfekuoti. Grindys bus įrenginėjamos ant grunto.

5.5. Stogas.

Pastato stogas – sutapdintas, stogo danga – ruloninė.

6. INŽINERINIAI TINKLAI

6.1 Bendrieji duomenys

Naujai projektuojamo pastato inžinerinės sistemos prisijungiamos prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų centralizuotų tinklų. Elektra numatoma iš AB „Energijos skirstymo operatorius" skirstomųjų tinklų. Taip pat numatomas prisijungimas prie dujotiekio.

Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimu metu pagal inžinerinių tinklų pasijungimo sąlygas.

7. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Planuojama valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (sutampa su Dangaus g.): įrengti įvažiavimą į būsimo prekybos centro RIMI teritoriją įrengiant papildomai juostą kairiniam posūkiui, o iš PC sklypo į projektuojamą teritoriją.

Atlikus numatomus darbus bus užtikrintas saugus eismo judėjimas į ir iš prekybos centro teritoriją bei administracinio ir prekybos pastato teritoriją. Nepabloginamos esamos susisiekimo sąlygos.

Darbų ribos numatomos laisvoje valstybinėje žemėje, neužstatytoje teritorijoje. Šiame projekte numatyti sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir įstatymų saugomų interesų.

Irengiamas įvažiavimas yra Slengių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybėje. Įrengiamos sankryžos pradžia - kelio Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga PK 46+07, pabaiga - PK 48+56. Nagrinėjama teritorija yra užmiestyje, tačiau darbų vykdymo ribose šiuo metu greitis ribojamas iki 50 km/val. Prie gatvės dešinėje pusėje yra išsidėstę gyvenamieji pastatai, kairėje - pievos.

Dabartiniu metu kelio nagrinėjamas ruožas yra su tvarkinga asfalto danga.

Darbų ribose gatvę kerta esama buitinių nuotėkų kanalizacija, drenažas, žemos įtampos elektros kebelis.

Kelio ruožas, kuriame įrengiama sankryža ilgis - 249,0 m, nuo PK 46+07 iki PK 46+77 ir nuo PK 47+90 iki PK 48+56 įrengiamos eismo juostos plotis kiekviena kryptimi - 3,5 m, nuo PK 46+77 iki PK 47+90 atkarpoje įrengiama papildoma eismo juosta, įrengiamų važiuojamosios dalies juostų plotis - 3,0 m. Bendrai važiuojamosios dalies plotis - nuo 7,0 m, iki 9,0 m. Irengiamų šaligatvių pločiai - 1,5 m. Nagrinėjama kelio kategorija - IV.

Susisiekimo dalyje nenumatoma įrengti perėjų ar kelio kirtimų todėl įspėjamosios dangos nerengiamos. Pėsčiųjų tako sujungimo vietose tarp dangų neturi būti peraukštėjimo, jei neįmanoma to pasiekti tai peraukštėjimas negali būti didesnis nei 0,02 m. Pėsčiųjų takas turi eiti nedidesniu nei 5% nuolydžiu.

Visi sprendiniai skirti neįgaliems žmonėms turi atitikti STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" keliamus reikalavimus.

Sklype numatyta galimybė įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius - paliktas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo dalis, neužstatyta statiniais.