UAB „PROGRESYVŪS PROJEKTAI“
J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122 Klaipėda, Tel. (846) 216071,
www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt

Archyvinė byla Nr.1



Statytojas:	**UAB „SENASIS DUONKEPIS“**
Statinio projekto pavadinimas:	**Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas**
Statinio naudojimo paskirtis:	**Maitinimo paskirties pastatai (8.5)**
Statinio kategorija	**Neypatingas statinys**
Statybos vieta:	**Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5538/0012:310 Kvietinių k.v)**
Statybos rūšis:	**Nauja statyba**
Projekto stadija:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto parengimo metai:	2016
Projekto numeris:	16.02.91-PP
Projektuotojas: Direktorė: Projekto vadovė:	**UAB „Progresyvūs Projektai“** **D. Zubavičienė** **PV D. Zubavičienė** Kvalifikacijos atestato Nr. A 947

PROJEKTINIO PASIŪLYMO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius/ formatas	Lapo Nr.
	1-PP Projektiniai pasiūlymai		
1.	Titulinis lapas	1 lapas/ A4	1
2.	Projektinio pasiūlymo dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas/ A4	2
3.	Aiškinamasis raštas	5 lapai/ A4	3-7
4.	Sklypo schema M 1:1000	1 lapas/ A3	8
5.	Pastato fasadai M 1:200	1 lapas/ A2	9
6.	Pirmo aukšto plano schema M 1:100	1 lapas/ A2	10
7.	Mansardinio aukšto plano schema M 1:100	1 lapas/ A2	11
8.	Pjūviai A-A, B-B M 1:100	1 lapas/ A3	12
9.	Pastato vaizdai	1 lapas/ A3	13
	2-SPD Statytojo pateikiami dokumentai		
10.	2016-06-13 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai/ A4	14-15
11.	2011-10-21 Klaipėdos rajono savivaldybės administracija „ Leidimas statyti naują statinį „ Nr. LNS-34-111021-00675	1 lapas/ A4	16
12.	2016-07-139 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 44/2043127	2 lapai/ A4	17-18
13.	Žemės sklypo planas (kad. nr. 5538/0012:310 Kvietinių k.v.)	2 lapai/ A3	19-20
14.	2016-06-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7077	8 lapai/ A4	21-28
15.	2016-07-13 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 44/2043283	2 lapai/ A4	2930
16.	Žemės sklypo plano schema (kad. nr. 5538/0012:309 Kvietinių k.v.)	2 lapai/ A3	31-32
17.	2015-08-27 Nacionalinės Žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjas „ Įsakymas dėl žemės sklypo (Kadastro Nr.5538/0012:250), esančio Mokyklos g. 7, Gribžinių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybėje, formavimo pertvarkymo projekto patvirtinimo“ Nr. 12FPĮ-126-(14.12.124)	2 lapai/ A4	33-34
18.	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas M1:2000 „ Sprendinių brėžinys“	1 lapas/ A3	35
19.	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas M1:2000 „ Sprendinių brėžinys“	1 lapas/ A4	36
20.	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:1000	1 lapas/ A3	37
21.	2016-07-13 Sutikimas	1 lapai/ A4	38
22.	Kvalifikacijos atestato kopija	1 lapai/ A4	39
23.	2015-02-09 UAB“Progresyvūs projektai“ LRJAR trumpasis išrašas	1 lapas/ A4	40
24.	2016-07-01 „Igaliojimas“	1 lapas/ A4	41

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

1.1. **Projekto pavadinimas ir adresas.** Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas. Adresas: Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5538/0012:310 Kvietinių k.v)

1.2. **Projekto užsakovas (statytojas).** UAB „Senasis duonkepis“, į.k 300537010, žemės sklypo Klaipėdos r. savivaldybė, Dauparų – Kvietinių seniūnija, Gribžinių kaimas, kurio unikalus Nr. 4400-4142-6904, savininkas.

1.3. **Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas.** UAB „Progresyvūs projektai“, į.k. 300045183, atestato Nr. 3975, J.Zauerveino g. 5-7, LT92122 Klaipėda. Projekto vadovė: D. Zubavičienė kvalifikacijos atestato Nr. A 947.

1.4. **Projekto finansavimo šaltinis :** privačios lėšos ir ES struktūriniai fondai.

1.5. **Statybos rūšis.** Nauja statyba.

1.6. **Projekto rūšis (stadija).** Techninio projekto pakeitimų projektinis pasiūlymas.

1.7. **Sklypo paskirtis.** Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos.

1.8. **Statinio kategorija.** Neypatingas

1.9. **Projektuojamo pastato paskirtis.** Negyvenamoji, maitinimo paskirties pastatas **(**VI. 8.5 p. STR 1.01.09:2003“ Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“). Sutinkamai STR 1.01.09:2003“ Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ 8.5.p. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai.

1.10. **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais:

- 2016-06-13 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi suderinta su Klaipėdos rajono Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėju;
- 2011-10-21 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos išduotu statybos leidimu Nr. LNS-34-111021-00675;
- 2015-08-27 Nacionalinės Žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu „Dėl žemės sklypo (Kadastro Nr.5538/0012:250), esančio Mokyklos g. 7, Gribžinių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybėje, formavimo pertvarkymo projekto patvirtinimo“ Nr. 12FPĮ-126-(14.12.124);
- žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais;
- užsakovo pageidavimais.

Projekto sprendiniai

Šiuo projektu atliekama ankstesnio Techninio projekto, kuriam yra išduotas šiuo metu galiojantis statybos leidimas, korektūra. Projekte koreguojamas buvusio sklypo dalyje naujai suformuotame komercinės paskirties sklype, pasikeitus savininkui, pradėtas statyti statinys, keičiant jo naudojimo paskirtį iš poilsio į maitinimo, vietą sklype bei statinio tūrį.

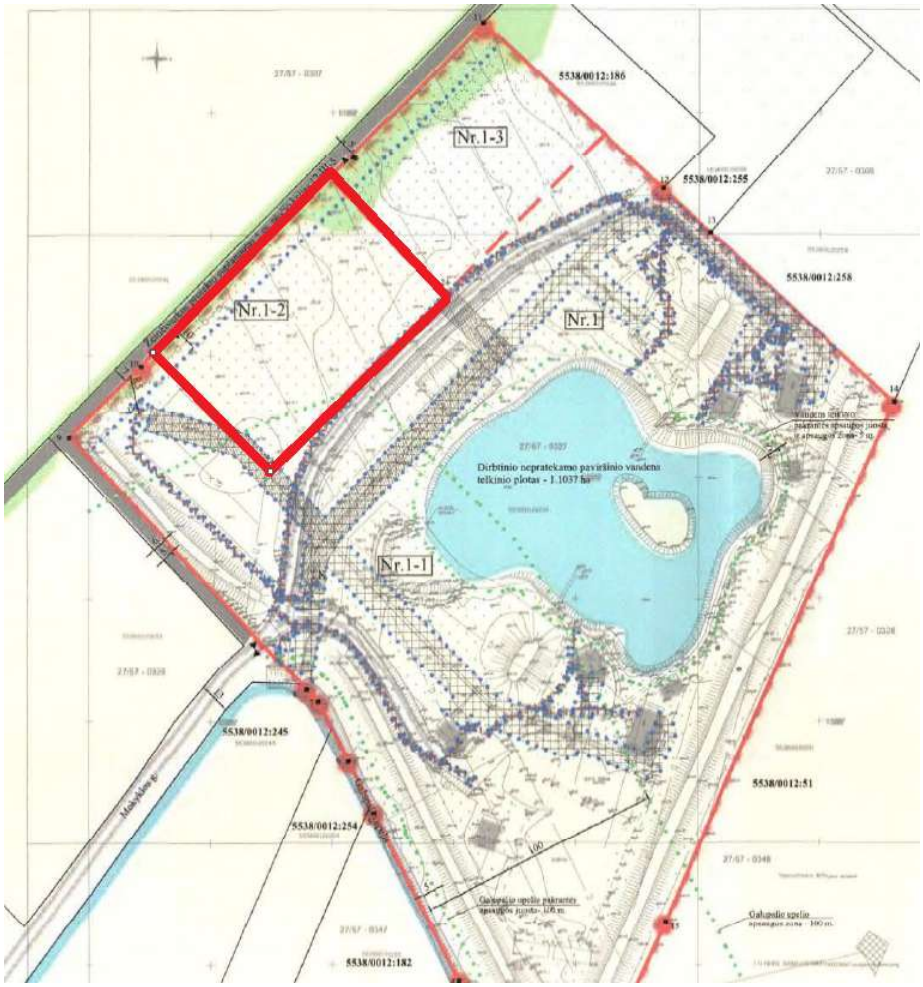
II. SKLYPO PLANAS

2.1 Sklypo plano sprendiniai.

Gintarui Lubauskui nuosavybės teise priklausiusiame žemės ūkio paskirties sklype (Kad. Nr. 5538/0012:250), šiuo metu galioja 2011-10-21 išduotas statybos leidimas Nr. LNS-34-111021-00675 statyti ūkininko ūkio sodybos - kaimo turizmo pastatą su baseinu ir pirtimis. 2015-08-27 atlikus sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, sklype suformuoti du komercinės paskirties sklypai bei vienas žemės ūkio paskirties sklypas. Vadovaujanti Klaipėdos rajono bendruoju planu planuojamoje teritorijoje leidžiama žemės ūkio, smulkaus ir vidutinio verslo bei komercinių objektų statyba.

Pastatas, kuriam išduotas statybos leidimas patenka į vieną iš dviejų komercinės paskirties sklypų, kuriam suteiktas adresas, Mokyklos g. 9 (paž. schemoje Nr.1-2). Sklypo plotas 0.6867 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

2016-06-07 Pirkimo pardavimo sutarties pagrindu Gintaras Lubauskas sklypą pardavė. Naujasis atidalinto sklypo Mokyklos g. 9 savininkas (projekto užsakovas ir statytojas) - UAB „ Senasis duonkepis“.



Pav. 1 „Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto ištrauka “



Pav.2 „Sklypo plano pakeitimai "

Atliekant pastato projekto korektūrą, keičiama pastato vieta komercinės paskirties sklype, Mokyklos g. 9, Kad. Nr. 5538/0012:310. Pastatas priartintas prie pietvakarinės sklypo ribos mažesniu nei reglamentuojamu atstumu ir gautas gretimo sklypo (Mokyklos g. 7) savininko sutikimas.

Sklype įregistruotų pastatų nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (0,0469 ha);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0088 ha);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,6867 ha);
- Elektros linijų apsaugos zonos (0,0025 ha);
- Kelių apsaugos zonos (01015 ha).

2.2 Sklypo gretimybės.

Šiaurinėje sklypo pusėje yra Mokyklos gatvė (5m pločio). Sklypas rytinėje pusėje ribojasi su G. Lubauskui priklausančiu komercinės paskirties sklypu Kad. Nr. 5538/0012:311, o pietinėje ir pietvakarinėje pusėje su G. Lubauskui priklausančiu žemės ūkio paskirties sklypu Kad. Nr. 5538/0012:309. Gretimos teritorijos užstatymą formuoja minėtam savininkui priklausančiuose sklypuose, aplink dirbtinį vandens telkinį plėtojamas kaimo turizmo pastatų kompleksas, kurį papildo ir projektuojamas maitinimo paskirties pastatas.

2.3 Privažiavimo keliai, automobilių parkavimas.

Privažiavimas prie naujai suformuoto sklypo, kuriame numatyta maitinimo paskirties pastato statyba, numatytas iš vidaus keliuko suprojektuoto ankstesniu projektu. Išduotas statybos leidimas Nr. SL GN 09-610. Automobilių stovėjimas Mokyklos g. 9 sklype nenumatomas. Sutarties pagrindu projektuojamo maitinimo pastato automobilių stovėjimo vietos numatytos gretimame sklype, Mokyklos g. 7, pastatytoje iki 100 vt. automobilių aikštelėje, nuo kurios lankytojai pėsčiųjų takeliu ateina iki projektuojamo pastato (žr. kadastro

žemės sklypo plano schemą, kad. Nr. 5538/0012:309). Sutartis konfidenciali ir projektinių pasiūlymų sudėtyje nepateikiama.

Esama aikštelė yra II grupės nesudėtingas statinys, kaimo teritorijoje, kuriam nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas ir nėra įtraukta į sklypo ir pastatų Registro išrašus.

Esama aikštelė yra prie pat sklypo, kuriame projektuojamas maitinimo paskirties pastatas, ribos (apie 50 m nuo įėjimo į pastatą) ir savo dydžiu atitinka reikiamą automobilių vietų poreikį.

Šiuo projektu atliekant projekto pakeitimus, pasikeitus pastato paskirčiai, dydžiui, reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele – 1 vieta 15m² maitinimo salės ploto, t.y. 22 vietos.

Lentelė Nr. 1

Nr.	Projektuojama	Esamos automobilių stovėjimo vietos aikštelėje	Normatyvas
1.	**Bendras projektuojamų maitinimo salių pastate plotas – 322.77 m²**	**~100 vt.**	**1 vt. kiekv. 15 m² salės ploto** (iš viso reikia -22 vt.)

Sutinkamai STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ žmonėms su negalia pritaikomos dvi parkavimo vietos, arčiau pėsčiųjų tako, vedančio link pastato. Šios vietos išskiriamos vertikaliu informacijos ženklu.

2.4 **Inžineriniai tinklai.** Kadangi inžineriniai tinklai pradėti kloti, projekto pakeitimuose tinklai projektuojami nuo Techniniu projektu numatytų pasijungimo vietų, patikslinant trasą iki statinio naujai suformuoto sklypo ribose. Žiūr. Suvestinį inžinerinių tinklų planą brėž. Nr. SP-10.02.30-1601.

III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Projekto sprendiniai

Užsakovo pageidavimu projektuojamas ~690 m² maitinimo pastatas yra stačiakampio tūrio su stoginės priestatu. Funkcinė schema paprasta. Maitinimo salės ir maisto ruošimo pagalbinės patalpos išdėstytos pirmame aukšte, mansardiniame pastato aukšte numatytos aptarnaujančio personalo administracinės ir pagalbinės patalpos, bei poilsio zona. Pastate numatoma iki 100 žmonių.

Siekiant bendros sodybos darnos su jau suprojektuotais pastatais, projektuojami pastato tūriai stačiakampiai, dvišlaičiais stogais, savo apdaila formuojantys etninės architektūros įvaizdį.

Architektūriniai pastato sprendiniai projektuojami kompleksiškai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką bei atsižvelgiant į etninės architektūros savitumus. Projektuojamo pastato lauko sienų apdaila – medinės dailylentės. Dailylenčių spalva parenkama atsižvelgiant į jau suprojektuotų pastatų spalvinę gamą. Fasadų sprendiniai pateikiami brėžinyje SA 16.02.91-2101.

Langai, durys: PVC konstrukcijos.

Stogai dvišlaičiai, danga: čerpės.

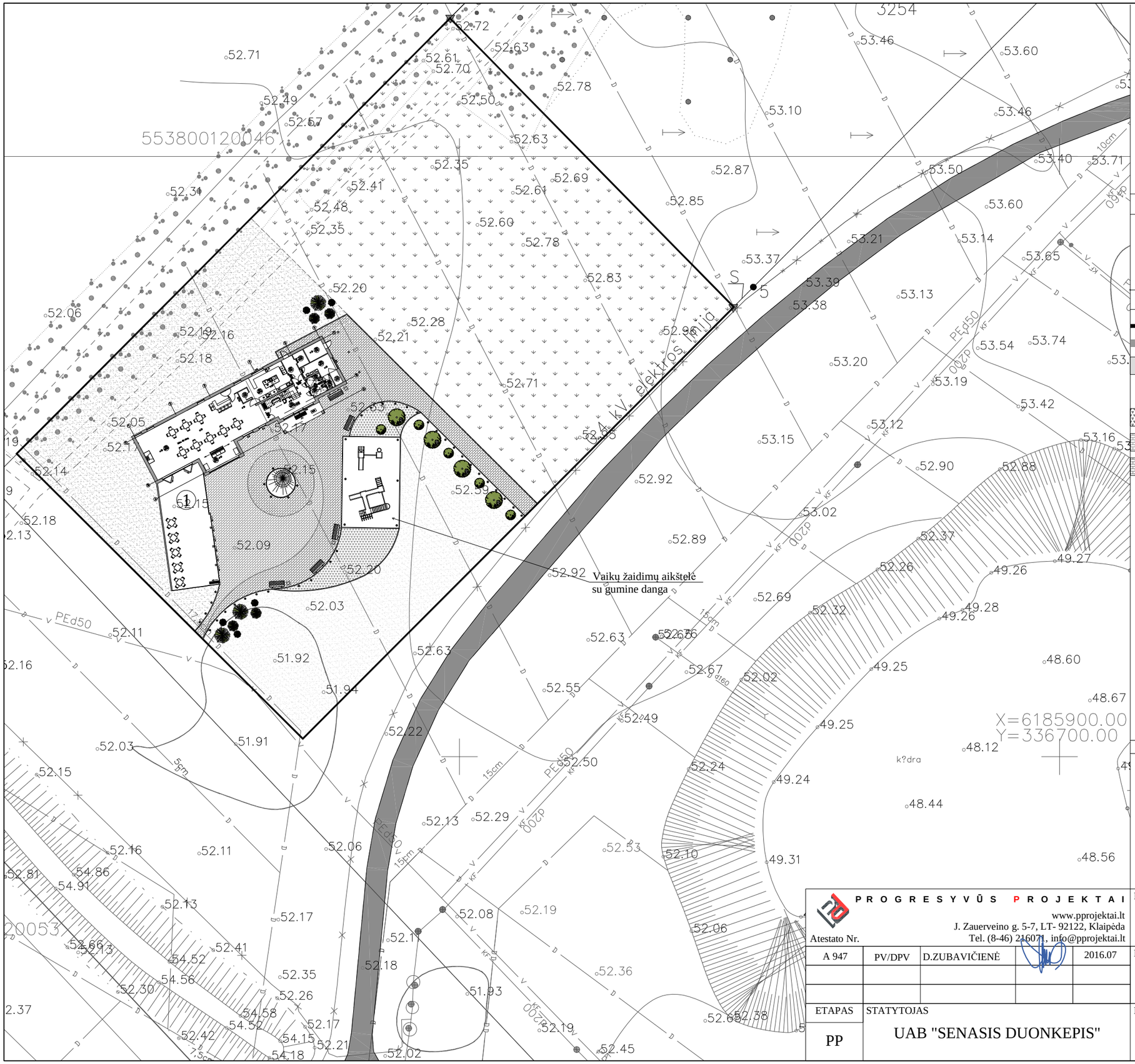


Pav. 3 „Statinio vizualizacija “

Projektuojamo pastato techniniai rodikliai :

1 lentelė.

1.	Sklypo bendras plotas	6867 m^2	
2.	Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	apie 9%	tikslinama Techninio projekto metu
3.	Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	apie 12%	
4.	Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	Iki 10,5 m	



ŠIAURĖ

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

EKSPLIKACIJA:

1	Projektuojamas pastatas

SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:

- Projektuojamo sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Vietinės reikšmės kelias
- Įėjimas į pastatą
- Alpiunariumas
- Betoninės trinkelės (pilkos spalvos)
- Betoninės trinkelės (raudonos spalvos)
- Lapuočiai medžiai
- Kalninės pušys
- Fontanas
- Suoliukas
- Apšvietimas

BENDROS PASTABOS:

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

A 947	PV/DPV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

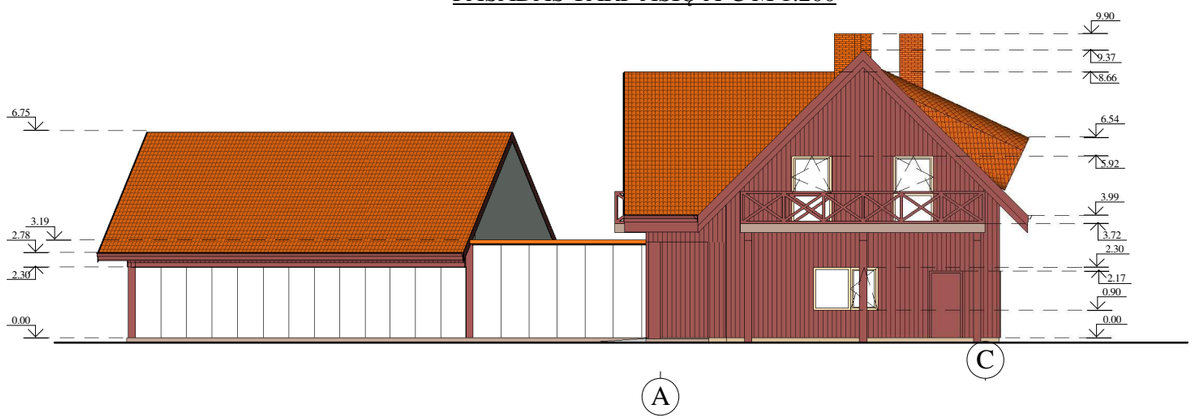
PROJEKTAS
Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų - Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS
SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:1000

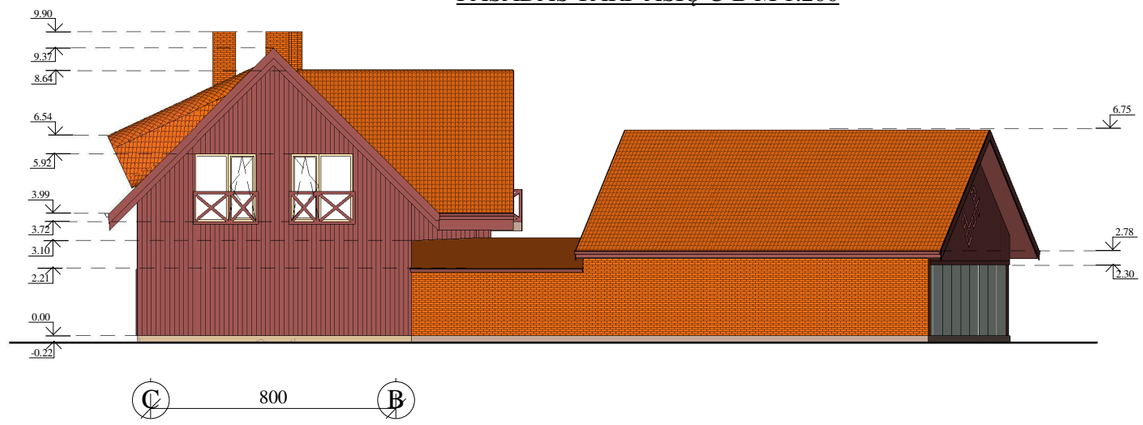
LAIDA
0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SP-1001	A3	1	1

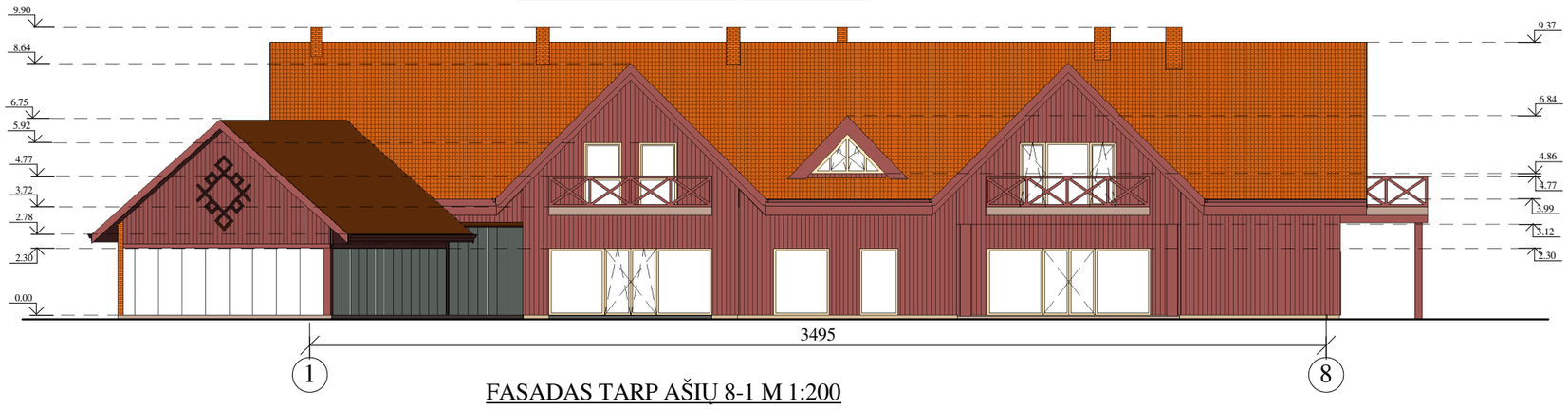
FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:200



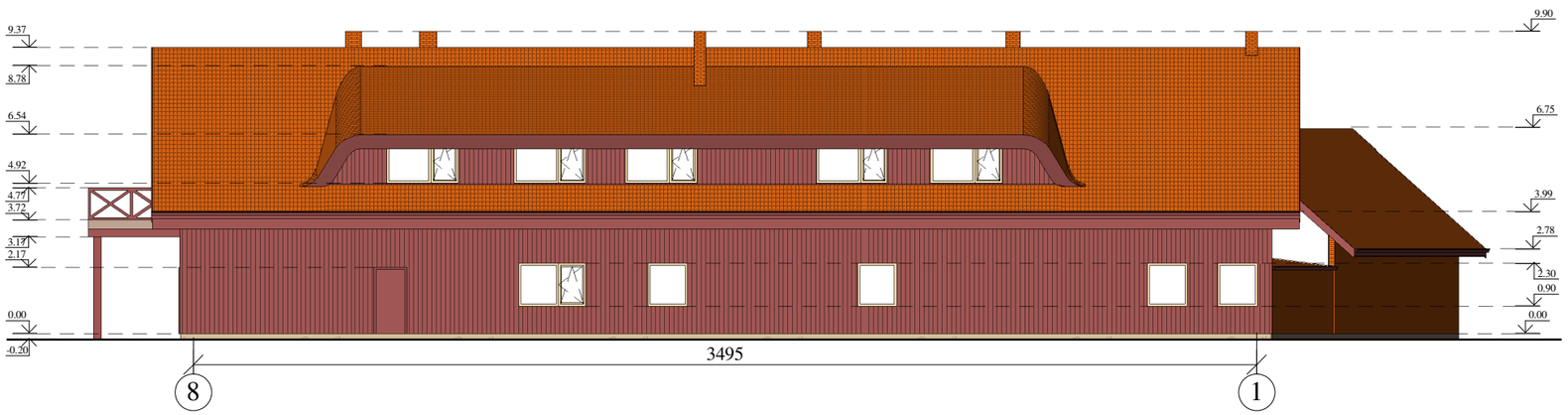
FASADAS TARP AŠIŲ C-B M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 1-8 M 1:200



FASADAS TARP AŠIŲ 8-1 M 1:200



FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ LENTELĖ

Fasadų apdailos medžiagos:		
Žyma	Pavadinimas	Spalva
	Medžio lentelės	Raudonai ruda
	Molio plytos	Molio raudonumo
	Čerpės	Molio raudonumo

Pastabos:
1. Žaibosauga nepažymėta, projektuojama atskiru projektu.
2. Prieš užsakant fasadų apdailai skirtas medžiagas, pavyzdžius susiderinti su projekto užsakovu bei autoriumi.
3. Vėjalentės, aptvėrimai ir kiti dekoro elementai detalizuojami ir sprendžiami DP metu.
4. Langų turėklai (aptvėrimai) montuojami ne mažesni kaip 1 m aukščio.

Fasadų apdaila:
Cokolis: klijuojamos natūralaus skelto akmens plokštėmis.
Fasadai: medinės dailylentės, spalva iš išorės - analogas - riešutmedžio spalva (RC 660 pagal "Remmers" spalvų katalogą).
Langai: mediniai rėmai, spalva iš išorės balkšvai rusva (RC 120 pagal "Remmers" spalvų katalogą).
Palangės: skardinės - ruda (RAL 8014) .
Stogas: čerpės.
Mediniai elementai: stogo pakalimai, vėjalentės dažomi ruda spalva, analogas - riešutmedžio spalva (RC 660 pagal "Remmers" spalvų katalogą).

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 g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt
Atestato Nr.

A947	PV/PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

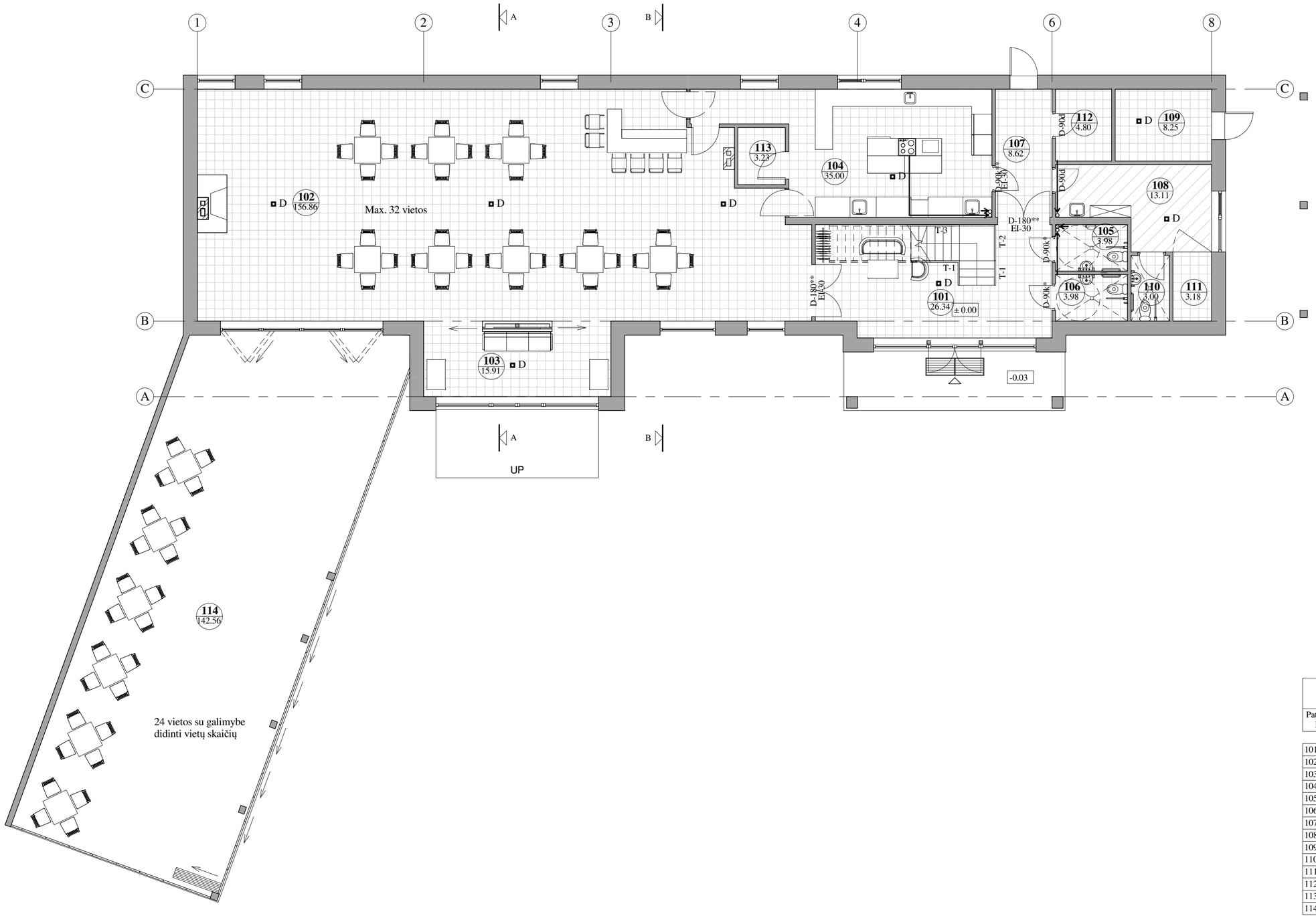
PROJEKTAS
Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS
PASTATO FASADAI 1:200

LAIDA
0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SA-2101	A3	1	1

PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Holas	26.34 m²
102	Salė**	156.86 m²
103	Poilsio patalpa	15.91 m²
104	Virtuvė***	35.00 m²
105	WC	3.98 m²
106	WC	3.98 m²
107	Koridorius	8.62 m²
108	Pagalbinė patalpa	13.11 m²
109	Katilinė	8.25 m²
110	Personalo WC	3.00 m²
111	Sandėliukas	3.18 m²
112	Pagalbinė patalpa	4.80 m²
113	Plovykla	3.23 m²
114	Pavėsinė	142.56 m²
		428.82 m²

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

A947	PV/PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

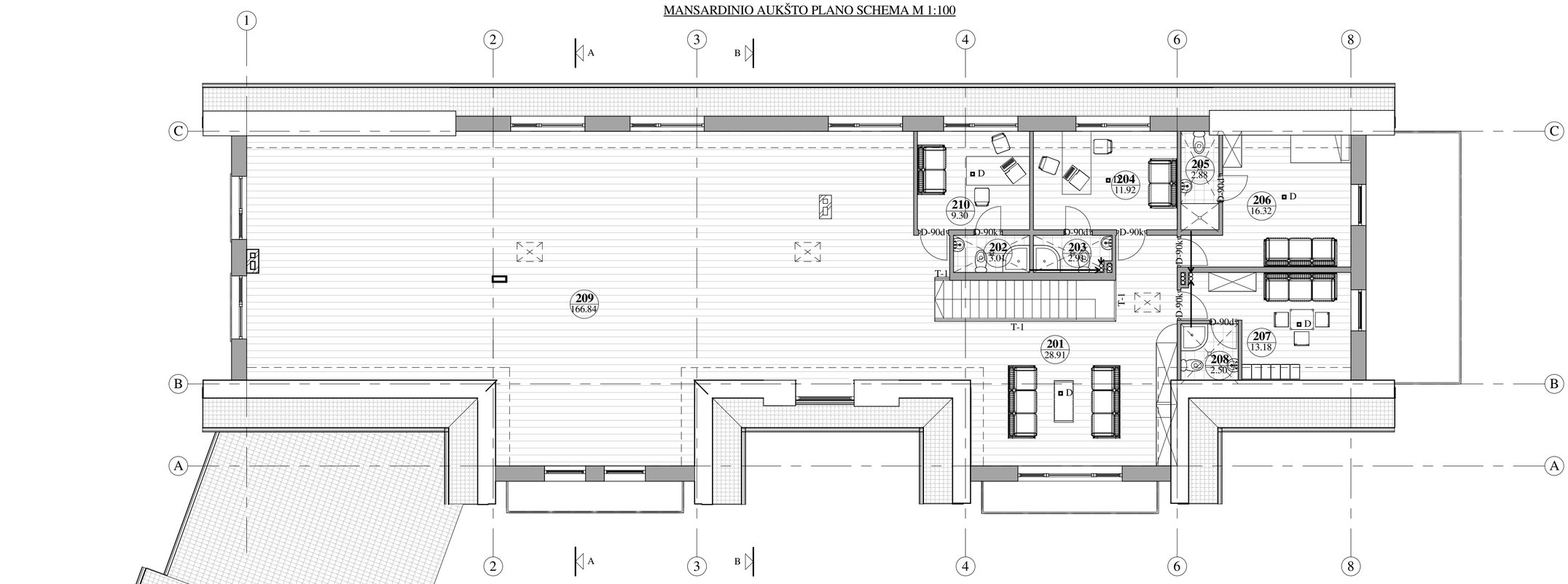
PROJEKTAS: Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS: PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100

LAIDA: 0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SA-2501	A2	1	1

MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100



Mansardos eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Holas	28.91 m²
202	Sanmazgas	3.01 m²
203	Sanmazgas	2.91 m²
204	Administracija	11.92 m²
205	Sanmazgas	2.88 m²
206	Personalo vyrams	16.32 m²
207	Personalo moterims	13.18 m²
208	Sanmazgas	2.50 m²
209	Meditacijos salė	166.84 m²
210	Buhalterija	9.30 m²
		257.77 m²

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 g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt
Atestato Nr.

A947	PV/PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

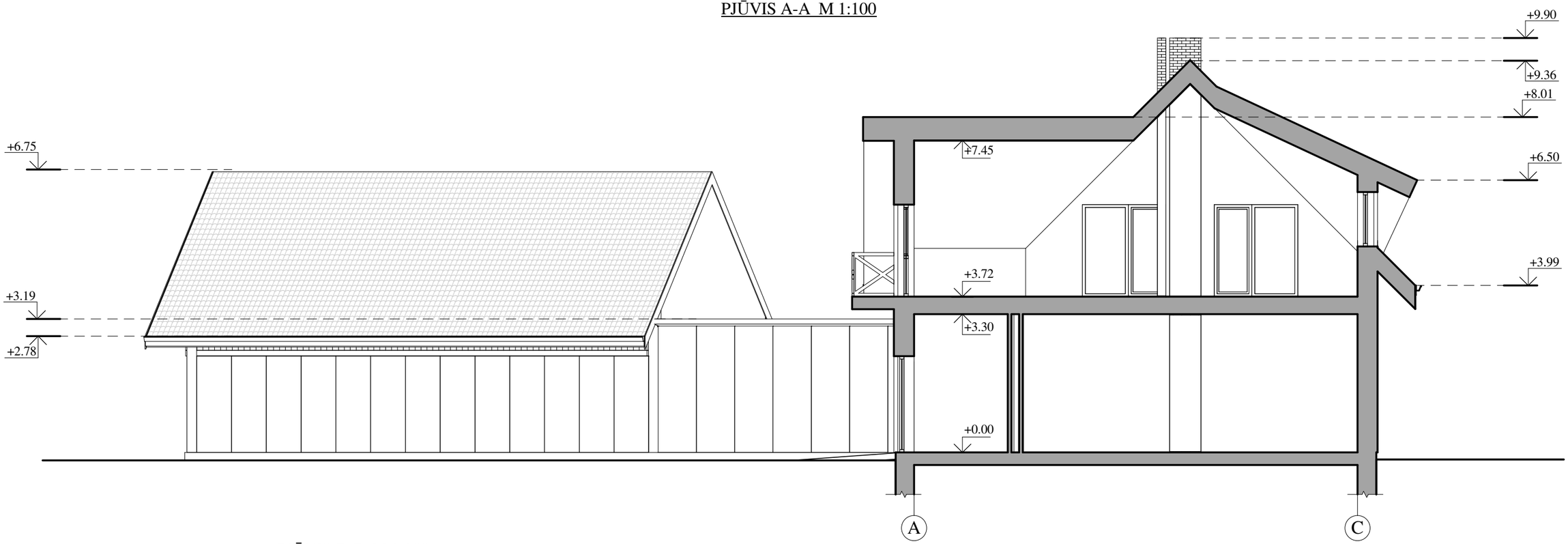
PROJEKTAS: Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS: MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:100

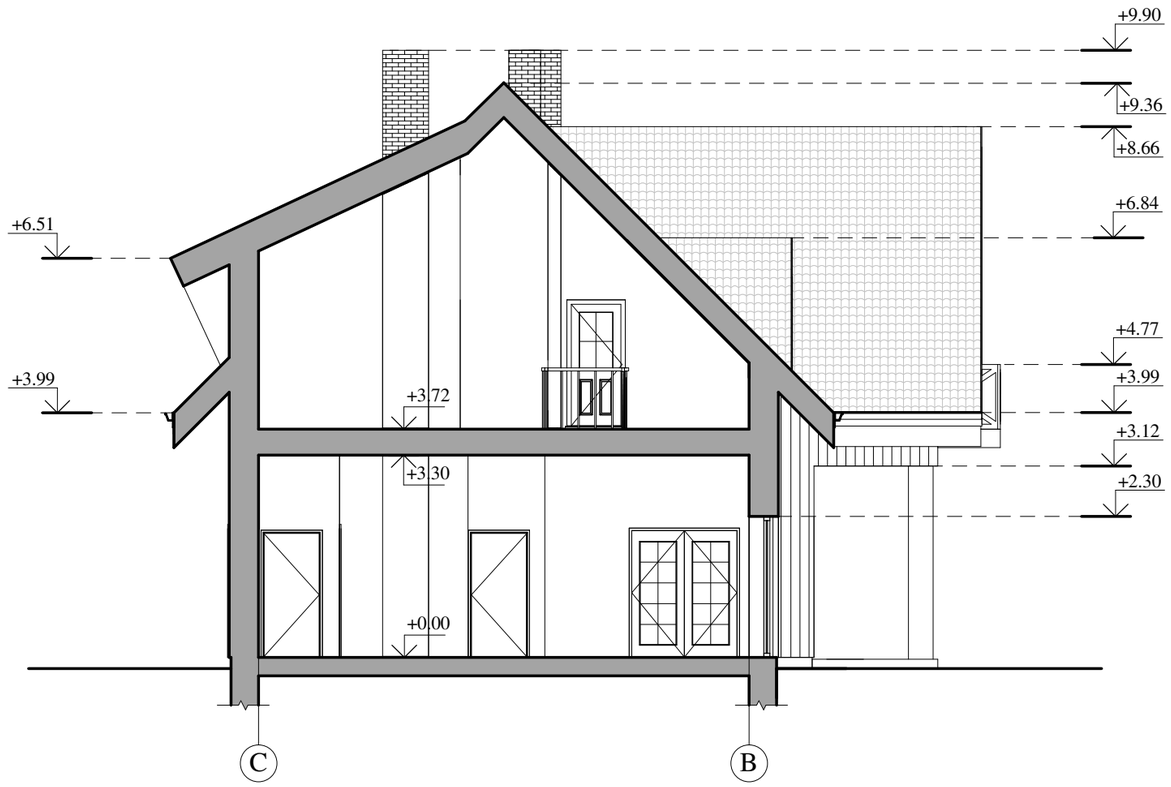
LAIDA: 0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SA-2502	A2	1	1

PJŪVIS A-A M 1:100



PJŪVIS B-B M 1:100



PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

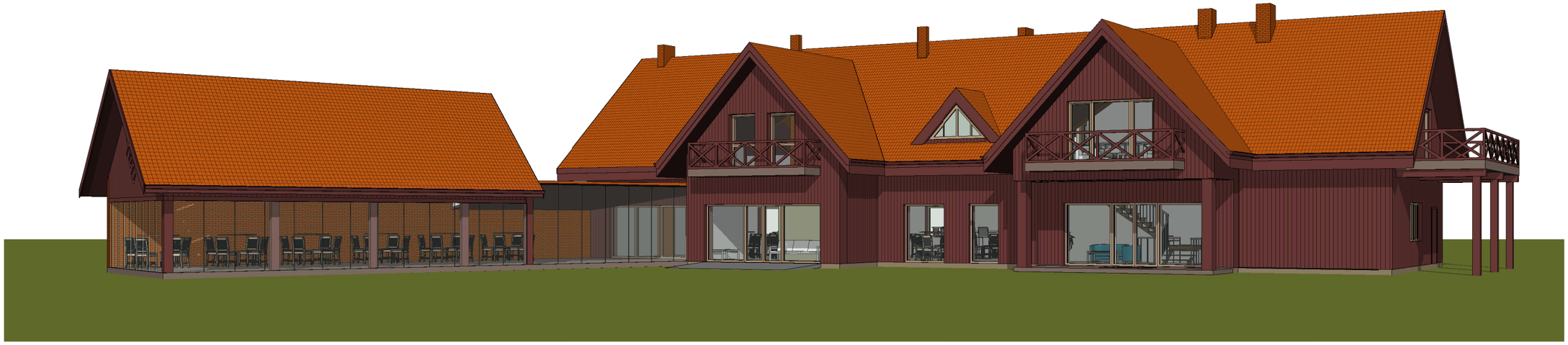
A947	PV/PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

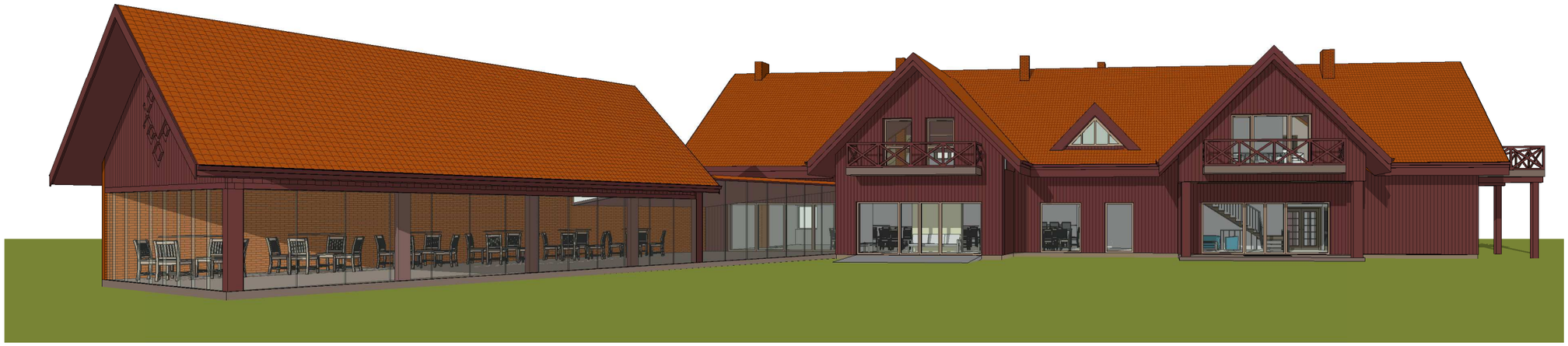
PROJEKTAS
Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS
PJŪVIS A-A ir B-B M 1:100

LAIDA
0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SA-2201	A3	1	1





PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

A947	PV/PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		2016.07

PROJEKTAS
Maitinimo paskirties pastato Mokyklos g. 9, Gribžinių k., Dauparų – Kvietinių sen. Klaipėdos r. sav. projektinis pasiūlymas

BRĖŽINYS
PROJEKTUOJAMO PASTATO VAIZDAI

LAIDA
0

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "SENASIS DUONKEPIS"	16.02.91-PP-SA-2001	A3	1	1