

2 . .
. . L
. . .
ARCHITEKTAI

Statytojas:
UAB „Focus Fabrication Group“

Arvydas Salminas
AS

Gamybos paskirties pastato su administracinėmis
patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41,
statybos projektas

Nauja statyba
Techninis projektas
Ypatingas statinys
Projektiniai pasiūlymai
Bylos žymuo: PP
Nr. 2L-2018-02
Laida: 0

Generalinis projektuotojas:
UAB „2L Architektai“

Jm.k. 302825424
Adresas: Krivių g.. 10, LT-01203, Vilnius
Tel. +37061620988
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV Paulius Latakas (A 2065)

PDV Julius Lapinskas (A 2081)

Klaipėda

2018

OBJEKTAS: Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
 KLAIPĖDOS M., PRAMONĖS G. 41, STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2018-02-PP-DZ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
2L-2018-02-PP-BR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2L-2018-02-PP-AR	2	0	Privalomų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant ypatingo statinio projektą sąrašas	
2L-2018-02-PP-AR	5	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
2L-2018-02-PP-VZ	3	0	Pastato vizualizacijos	
			Priedai: - Statinio žemės sklypo nuosavybės dokumentai - Žemės sklypo nuomos sutartis - Žemės sklypo subnuomos sutartis - Žemės sklypo veiklos sutartis - Žemės sklypo planas - Teritorijos detalusis planas - Projektavimo užduotis - LEZ sutikimas - Įgaliojimas projektuotojui - Projekto vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai - Privalomojo projektuotojų civilinio draudimo kopija - LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas - Sklypo topografinė nuotrauka	

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2018-02-PP-SP-01		0	Sklypo planas M 1:500	
2L-2018-02-PP-SA-01		0	Pirmo aukšto planas M 1:200	
2L-2018-02-PP-SA-02		0	Antro aukšto planas M 1:200	
2L-2018-02-PP-SA-03		0	Trečio – penkto aukšto planai M 1:200	
2L-2018-02-PP-SA-04		0	Pjūvio schema M 1:200	
2L-2018-02-PP-SA-05		0	Fasadai M 1:200	

Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ j.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas	Sudėties žiniaraštis	Laida	
A 2081	PDV	J. Lapinskas		0	
LT	Statytojas – UAB "Focus Fabrication Group"		2L-2018-02-TP-DZ	Lapas	Lapų
				1	2

OBJEKTAS: Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
 KLAIPĖDOS M., PRAMONĖS G. 41, STATYBOS PROJEKTO**

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	34258	Sklypo A dalies plotas 14193 m ²
2. Pastato užstatymo plotas	m ²	4954	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	45	Sklypo A dalies
4. Sklypo užstatymo tankis	%	35	Sklypo A dalies
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	10	Sklypo A dalies
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai:			
1.1 Paskirties rodikliai:			
1.1.1 Numatoma paskirtis – Gamybos paskirtis (7.8)			
1.2 Pastato bendrasis plotas*:	m ²	6277,00	
1.3 Pastato naudingas plotas*	m ²	6277,00	
1.4.1 Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	75153	
1.5 Aukštų skaičius	vnt.	3	
1.6 Pastato aukštis	m	19,8	
1.7 Energetinio naudingumo klasė		A+	
1.8 Akustinio komforto sąlygų klasė		C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas _____ PAULIUS LATAKAS, A 2065, 2016-06-30 _____
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ j,m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas	Bendrieji statinio rodikliai		Laida
					0
LT	Statytojas – UAB "Focus Fabrication Group"		2L-2018-02-PP-BR	Lapas	Lapų
				1	1

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

PRIVALOMŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANŲ YPATINGO STATINIO PROJEKTĄ SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas;
3. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
5. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
8. 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“
9. STR1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
10. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
11. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
12. STR 2.01.01(1):2005 ESR „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
13. STR 2.01.01(2):1999 ESR „Gaisrinė sauga“
14. STR 2.01.01(3):1999 ESR „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
15. STR 2.01.01(4):2008 ESR „Naudojimo sauga.“
16. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Apsauga nuo triukšmo.“
17. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“
18. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
19. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
20. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
21. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
22. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
23. STR2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
24. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
25. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
26. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
27. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
28. STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas.“
29. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
30. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
31. STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
32. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“
33. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės jėgimo durys“
34. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas . pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“;
35. STR 2.09.02.2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
36. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
37. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
38. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)
39. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
40. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
41. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
42. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 99-5167)
43. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
44. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

Kval. patv. dok. nr.			„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas		Privalomų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant ypatingo statinio projektą sąrašas	Laida	
A 2081	PDV	J. Lapinskas			0	
LT	Statytojas – UAB „Focus Fabrication Group“			2L-2018-02-PP-ND	Lapas	Lapų
					1	2

OBJEKTAS: Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

45. HN 69:2003 “Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai”
46. STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
47. STR 2.03.02:2005 „Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
48. HN 98 : 2014 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”
49. “Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“, 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu nr. 501
50. “Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas”, 1996 m. rugpjūčio 15 d. nr. i-1495
51. „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės“ patvirtintos 2011m. birželio 17d. įsakymu Nr. 1-160
52. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas (Žin.,2002, Nr. 56-2224)
53. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (2017 06 08 Nr. XIII-425)

2L-2018-02-PP-ND	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
KLAIPĖDOS M., PRAMONĖS G. 41, STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statybos vieta	Klaipėdos m., Pramonės g. 41
Statybos rūšis	Nauja statyba
Objekto paskirtis	Gamybos paskirties pastatas (7.8)
Statinių kategorijos	1. Gamybos paskirties pastatas (7.8) – ypatingas statinys (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyriaus 2 skirsnio 1 lentelės 1 punktą – negyvenamosios paskirties pastatas, kurio bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m ² ; V skyriaus 2 skirsnio 1 lentelės 4 punktą – negyvenamosios paskirties pastatas, kurio laikinės konstrukcijos tarp atramų ilgesnės kaip 12 m.)
Užsakovas/ statytojas	UAB „Focus Fabrication Group“
Projektuotojas	UAB „2L Architektai“
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis Statybos Techniniai Reglamentai ir kiti reikalavimai Teritorijos detalusis planas
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos

Naujai projektuojamas gamybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – dujų vamzdynų surinkimas ir suvirinimas. Projekte taip pat numatoma iki projektuojamo pastato atvesti įvadinius inžinerinius tinklus – elektrą, vandenį, nuotekas, dujas bei įrengti automobilių ir produkcijos laikymo aikštes.

Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis užsakovo projektavimo užduotimi, bei Lietuvoje galiojančiais statybų techniniais reglamentais ir normomis. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Projektiniai pasiūlymai neprieštarauja detaliojo plano “Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas”, patvirtinto 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285, sprendiniams.

UAB „Pajūrio planai“ šiuo metu atlieka atranką dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo. Aplinkos apsaugos agentūros išvada gaunama iki techninio projekto rengimo pradžios.

Sklypas Klaipėdos m., Pramonės g. 41 (skl. kad. nr. 2101-0034-0125), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypą nuomojasi UAB „Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė“ kuri sklypo dalį išnuomavusi UAB „Focus Fabrication Group“.

Statybos objekto finansavimo šaltinis – privačios lėšos.

Vidutinė metinė temperatūra +7,4°C, absoliutus oro temperatūros maksimumas +35,8°C, absoliutus oro temperatūros minimumas –32,3°C. Kritulių kiekis per metus apie 800mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 65-70 dienų.

Esamas sklypo reljefas – aukščiausia nagrinėjamo sklypo vieta yra šiaurės rytų pusėje (absoiutinė altitudė 14,58), žemiausia vieta – centrinėje sklypo dalyje (altitudė 12,23). Bendras projektuojamos sklypo dalies

Kval. patv. dok. nr.	2 L . . . ARCHITEKTAI	„UAB „2L Architektai““, m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas		Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
A 2081	PDV	J. Lapinskas			0
LT	Statytojas – UAB “Focus Fabrication Group”		2L-2018-02-PP-AR	Lapas	Lapų
				1	5

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Techninis projektas

peraukštėjimas 2,35 m. Sklypo vertikalinis planavimas išlaikomas pagal esamą situaciją. Planuojamo pastato nulinė altitudė - 14,20

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (7.8). Visuomenės informavimo procedūra atliekama techninio projekto rengimo metu.

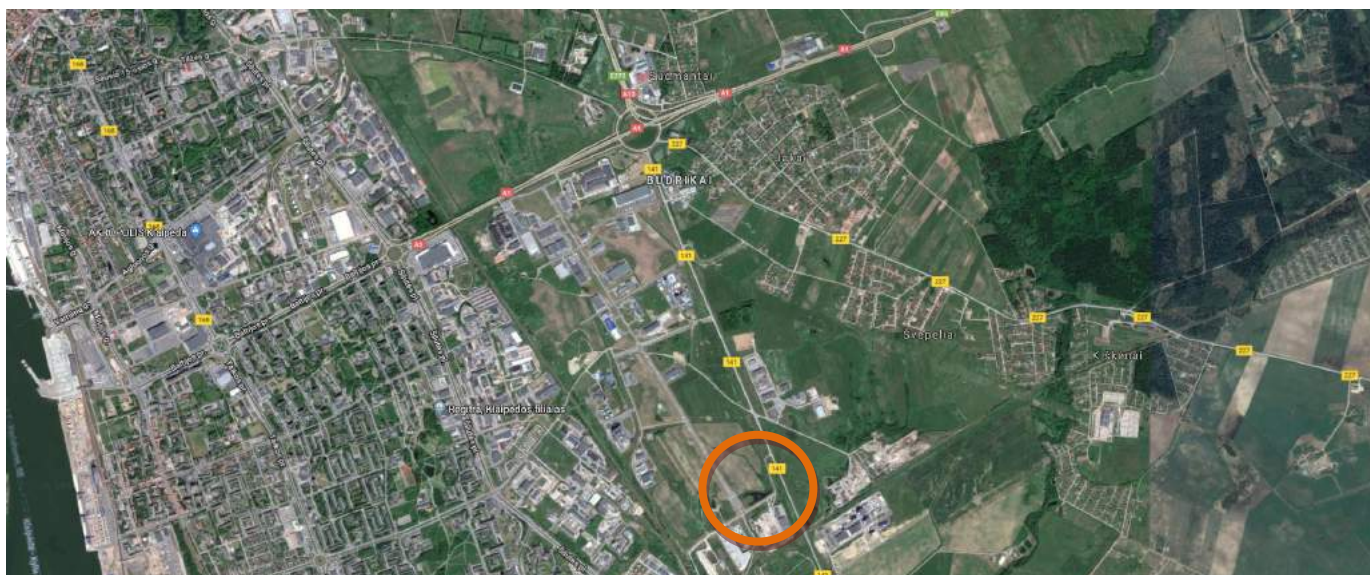
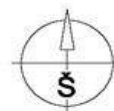
Sklypo registravimo pažymėjime nurodytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (3.4258 ha). Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis.

Projekto etapiškumas

Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Pramonės g. 41, Klaipėdos m., statybos projektas numatomas dviem etapais:

- Pirmu etapu numatoma gamybinio pastato (66 m ilgis) su administracinėmis patalpomis (3 aukštai) statyba, sklypo sutvarkymas, įvažiavimų į sklypą įrengimas, inžinerinių komunikacijų paklojimas.
- Antru etapu numatoma išplėsti gamybinę pastato dalį iki 120 m ilgio ir prie administracinių patalpų pristatyti ketvirtą ir penktą aukštus.

SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000



2. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas (Dalis A+B)	34258	m ²
2	Sklypo dalies (A) plotas	14193	m ²
3	Apželdintas sklypo dalies plotas	1430	m ²
4	Pastato užstatymo plotas	4954	m ²
5	Pastato bendras plotas	6277	m ²
6	Pastato tūris	75153	m ³
7	Sklypo užstatymo intensyvumas	45	%
8	Sklypo užstatymo tankumas	35	%
9	Apželdinta sklypo dalis	10	%

3. SKLYPO SPRENDINIAI

Analizuojama teritorija yra Klaipėdos miesto laisvosios ekonominės zonos (LEZ) teritorijoje. Sklypas iš pietų pusės ribojasi su Švepelių gatve, vakaruose su Pramonės gatve, iš šiaurės ribojasi su valstybine žeme, rytinėje pusėje esančiu rajoniniu keliu Klaipėda – Šilutė.

Projektuojamame sklype šiuo metu nėra esamų registruotų statinių, inžinerinių tinklų ar saugotųjų želdynų.

2L-2018-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Techninis projektas

Viso numatomi trys įvažiavimai į sklypą: vienas iš Pramonės g. pusės, kitas iš Švepelio gatvės, trečias – rytinėje sklypo pusėje. Įvažiavimai projektuojami techninio projekto metu pagal gautas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Numatomos pagrindinės transporto priemonės, atvyksiančios į teritoriją: lengvieji automobiliai – darbuotojų ir klientų, mikroautobusai, epizodinis sunkiojo transporto atvykimas – gamybai reikalingų medžiagų atvežimas ir paruoštos produkcijos išvežimas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Bendras naujai projektuojamų automobilių parkavimo vietų skaičius yra 86 iš kurių 3 pritaikytos žmonėms su negalia ir dvi vietos skirtos elektromobiliams įkrauti. Automobilių vietos skaičiuotos iškart įvertinus ir antrą statybos etapą.

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalies (A) dalyje, išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų ribų. Pastato ilgoji kraštinė lygiuojama su pietine sklypo riba, kuri eina lygiagrečiai Švepelio gatvei.

Projektuojamų aikštelių ir pėsčiųjų takų dangą – betoninės trinkelės. Įvažiavimų į sklypą dangą – asfaltas. Sklypas aptveriamas segmentine tvora, ties įvažiavimais numatomi vartai su pakeliamomis užtvaramis. Veja apželdinama teritorija pagal sklypo pakraščius išnaudojant tai sklypo vertikalinam planiravimui. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarko aprašo patvirtinimo“ reikalavimais. Mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10% viso žemės sklypo ploto. Konkrečiu atveju viso sklypo dalies apželdinimo procentas 10%. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Projekte numatoma naujai sodinti medžius ir krūmus.

Numatoma galimybė privažiuoti prie pastato priešgaisrinio transportu iš ilgųjų pastatų pusių. Projektuojamas teritorijos vidaus apšvietimas nuo stulpų, taip pat numatomas lokalus apšvietimas nuo pastato.

3.1 SKLYPO PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Automobilių stovėjimo aikštelėje vakarinėje pusėje numatytos 3 vietos žmonėms su negalia prie pagrindinio įėjimo į pastatą. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neviršija 60 m. Pritaikyta judėjimo trasa nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2,5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis yra ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

3.2 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko inžinerinių tinklų prisijungimo techninės sąlygos bus gautos techninio projekto rengimo metu. Planuojama jungtis prie netoliese esančių centralizuotų vandentiekio, nuotekų, miesto šilumos ir elektros tinklų.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

4.1. PASTATO FUNKCIJA

Gamybinės paskirties pastato su administracinėmis patalpomis architektūrinę išraišką ir funkcinių patalpų išdėstymą lėmė esama pastato orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, Pramonės ir Švepelio gatvių padėtis, privažiavimo pusė, detaliojo plano sprendiniai, užsakovų numatyta funkcinė programa, bei normatyviniai atstumai iki sklypo ribos.

Pagrindinė pastato paskirtis yra gamybos (7.8). Naujai projektuojamas pastatas susideda iš trijų dalių. Didžiausia dalis – pagrindinis gamybos cechas kartu su dažymo - smėliavimo kamera. Kita dalis – iš pietinės pusės prie gamybinio cecho priblokuota dviejų aukštų dalis, kurioje projektuojamos pagalbinės gamybai skirtos patalpos: persirengimo kambariai, dušai, sanmazgai, valgykla, mokymų klasės, sandėlis ir kt. Kiek arčiau Pramonės g. numatoma (I etapu) trijų aukštų administracinė dalis.

Planuojama ūkinė veikla – metalo apdirbimo pastato statyba ir eksploatacija. Pastate numatoma gaminti įvairias vamdžių konstrukcijas, pagal užsakymus.

Administracinėje dalyje (per abu etapus) numatoma, kad vienu metu galės dirbti apie 50 darbuotojų, gamyboje iki 20 vadovaujamojo ir techninio personalo. Suvirintojų ir surinkėjų apie 90 per vieną pamainą. Darbas numatomas dviem pamainomis.

Administracinėje dalyje numatomas liftas (atsižvelgiant į neįgalųjų ir visuomeniniams statiniams taikomus reikalavimus - 140x110cm vidinio dydžio) su ilgesne nei 2,5 m. aikštele ir viso keturias laiptines – viena pagrindinė (1:2 nuolydis), kitos evakuacinės. Projektuojamas panoraminis liftas per vidury tarp laiptų, jam pagal gamintojo nurodymus numatyta prieduobė ir nedidelė šachta pastato viršuje. Šalia laiptinė numatoma inžinerinių komunikacijų šachta (ortakiams, elektros kabeliams ir kt.)

2L-2018-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Techninis projektas

5.2. Gamybos technologija

Technologijos planas ruošiamas atsižvelgiant į suformuotą užsakovų užduotį ir numatomos gamybos specifiką, laikantis normų, atsižvelgiant į rengiamą poveikio aplinkai vertinimą ir ten pateikiamus rodiklius. Gamybos pobūdis – daugiausia netarši gamyba, numatomas metalo gaminių surinkimas, apdirbimas (lenkimas, frezavimas, ir kt.). Numatoma dažymo-smėliavimo įranga kaip atskiras gaminy su integruotu oro ištraukimu ir padavimu.

5.3. Pastato fasadų ir stogo sprendiniai

Didžiausia naujo pastato dalis – pagrindinis gamybos cechas, kurio aukštis iki vidutinės stogo altitudės apie 15 metrų. Apdailai panaudotos vertikalios daugiasluoksnės plokštės RAL 7024 spalvos. Ties tūrio viršumi apdailai numatyti matinio stiklo profilito ruožai. Stogas plokščias (nuolydis 8,5%), dengtas prilydoma hidroizoliacija, lietaus nuvedimo sistema - vidinė. Cokolis dažomas RAL 7024, tamsiai pilka. Durys, langai, skardinimai – pilkos spalvos (RAL 7024) spalvos. Numatomi keli stoglangiai. Netaikoma Broof reikalavimai.

Kita dalis – iš pietinės pusės prie gamybinio cecho priblokuota trijų aukštų administracinė ir dalis (H iki vidutinės stogo altitudės 13 m) su stiklo vitrina ir aklomis sandwich plokštemės dengtomis sienomis ant kurių virašau numatyta ta pati matinio stiklo profilito apdaila. Stogas plokščias (nuolydis 2,5%), stogas turi atitikti Broof reikalavimus. Lietaus nuvedimas vidinis. Stiklo vitrina numatoma su pagerintais saulės kontrolės parametrais, trijų stiklų paketais, langų rėmai numatomi RAL 7024 (tamsiai pilkos spalvos), kaip ir cokolis.

Trečia dalis – pietinėje pastato pusėje greta administracinės dalies esančios pagalbinės gamybos patalpos. Pastato dalis numatoma dviejų aukštų. Jos apdailai, kaip ir aukštesniajai gamybinei daliai panaudojamos vertikalios daugiasluoksnės plokštės, spalva RAL 7024.



Pastato vizualizacija nuo Pramonės ir Švepelų gatvių sankryžos

6. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Konstruktinė schema: Projektuojamą naują gamybines dalį sudaro viena kryptimi standžiai, o kita lanksčiai pamatuose tvirtinamos plieninės spragoto ir dvitėjinio skerspjuvio kolonos. Prie spragotų kolonų lanksčiai tvirtinamos 30 m ilgio santvaros iš tuščiaidurių statybinių profiliuotųjų. Prie dvitėjinio profilio kolonų lanksčiai tvirtinamos dvitėjinio profilio sijos. Pokraninės sijos prie kolonų tvirtinamos lanksčiai. Administracinės ir gamybos pagalbinės dalies kolonos - monolitinio gelžbetonio.

Pamatai: Projekte numatoma įrengti skirtingo diametro ir gylio poliūs. Gręžtiniams poliūms betonuoti naudojamas C25/30 XC2 klasės betonai pagal LST EN 206:2014. Poliai armuojami erdviniais karkasais (armatūra S500).

2L-2018-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

OBJEKTAS:	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Focus Fabrication Group“
STADIJA:	Techninis projektas

Kolonos, sienos: Aukštesnės gamybinės dalies kolonos projektuojamos spragoto skerspjūvio ir dvitėjinio profilio sijų, tarpusavyje sujungtų N formos tinkleliu iš kampuočių. Mažesnės gamybinės dalies ir administracinės dalies kolonos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio. Išorinės sienos įrengiamos iš 150mm storio daugiasluoksnių termoizoliacinių plokščių su poliuretano užpildu. Vidinės pertvaros įrengiamos iš metalinio karkaso ir gipso-kartono plokščių su akmens vatos užpildymu.

Perdanga, sijos: Administracinėje dalyje perdangai įrengti naudojamas monolitinis gelžbetonis. Pokraninės sijos didesnėje gamybinėje dalyje projektuojamos iš tarpusavyje suvirintų lakštų dvitėjinio profilio.

Stogas, denginys: Gamybinės dalies denginio laikantioji konstrukcija – plieninės santvaros iš tuščiavidurių profiliuotųjų. Ant santvarų įrengiamas plieninis trapecinio profilio laikantysis paklotas. Mažesnės gamybinės dalies laikanti stogo konstrukcija – dvitėjinio profilio sijos.

7. PASTATŲ VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS

Techniniame projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, šilumos tiekimas ir gamyba, elektroiniai ryšiai, vidaus dujų sistema.

8. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastatas – gamybos paskirties.

Šiuo metu derinama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Jos išvadose nurodoma, jog atlikus aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimą nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla neviršys nustatytų ribinių užterštumo verčių, todėl ši veikla nekels pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą, apskaičiuoti prognozuojami ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties planuojamos ūkinės veiklos sklypo riba visais paros laikotarpiais neviršija LR higienos normoje HN33:2011 nustatytų ribinių verčių. Taip pat atlikus kvapų sklaidos aplinkos ore modeliavimą nustatyta, jog butilacetato, ksileno ir benzeno kvapo koncentracijos neviršys higienos normoje HN 121:2010 nustatytų ribinių verčių.

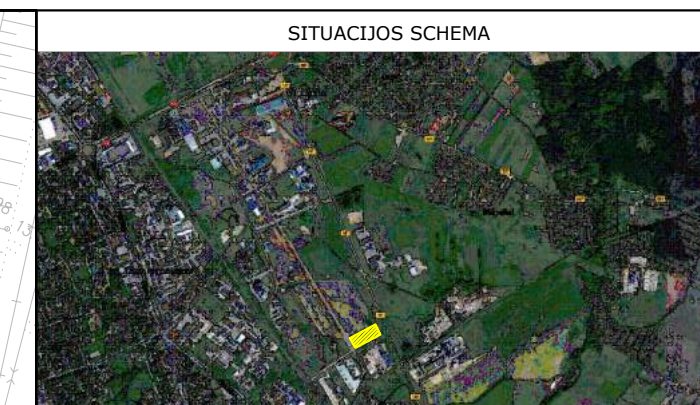
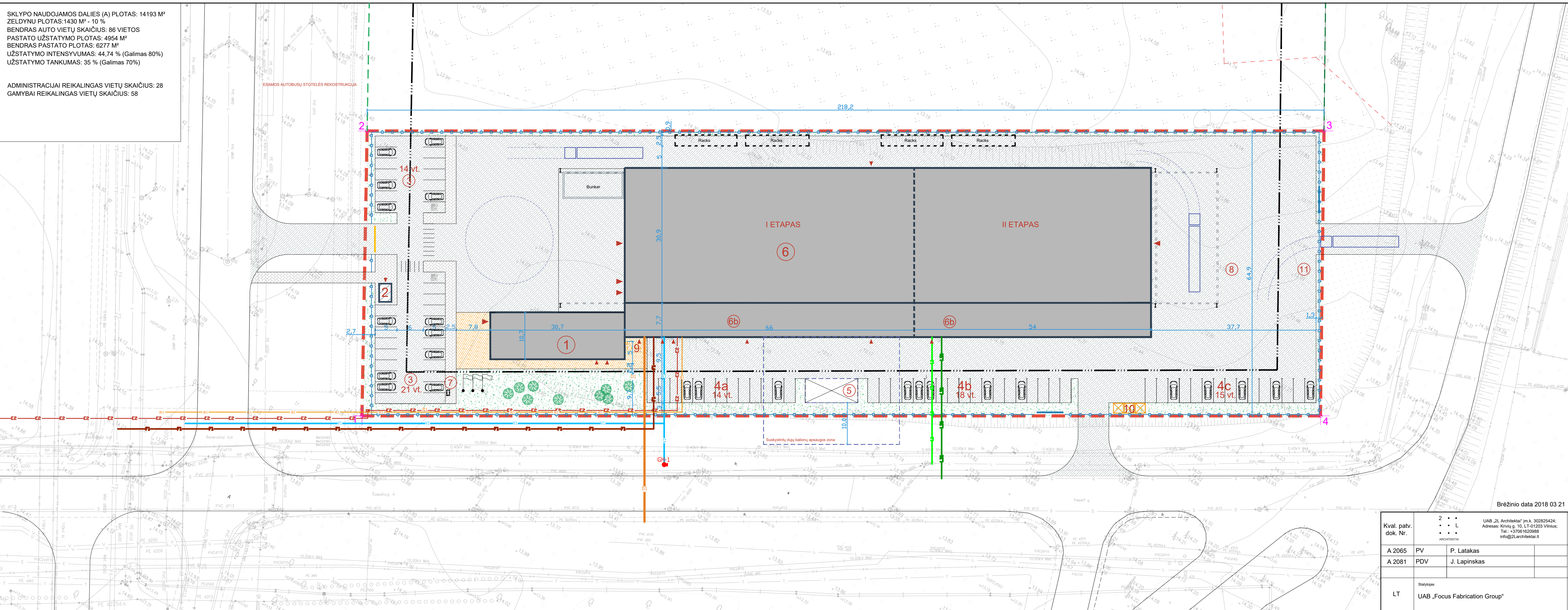
Sklypo naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Pastato naudojimo paskirtis – gamybinė (su administracinėmis patalpomis).

Planuojama teritorija ribojasi su kitomis pramonės ir sandėliavimo teritorijomis. Sklypo kadastriniame plane nurodyta kad visa teritorija patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną.

2L-2018-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

SKLYPO NAUDOJAMOS DALIES (A) PLOTAS: 14193 M²
 ZELDYNŲ PLOTAS: 1430 M² - 10 %
 BENDRAS AUTO VIETŲ SKAIČIUS: 86 VIETOS
 PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS: 4954 M²
 BENDRAS PASTATO PLOTAS: 6277 M²
 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS: 44,74 % (Galimas 80%)
 UŽSTATYMO TANKUMAS: 35 % (Galimas 70%)

ADMINISTRACIJAI REIKALINGAS VIETŲ SKAIČIUS: 28
 GAMYBAI REIKALINGAS VIETŲ SKAIČIUS: 58



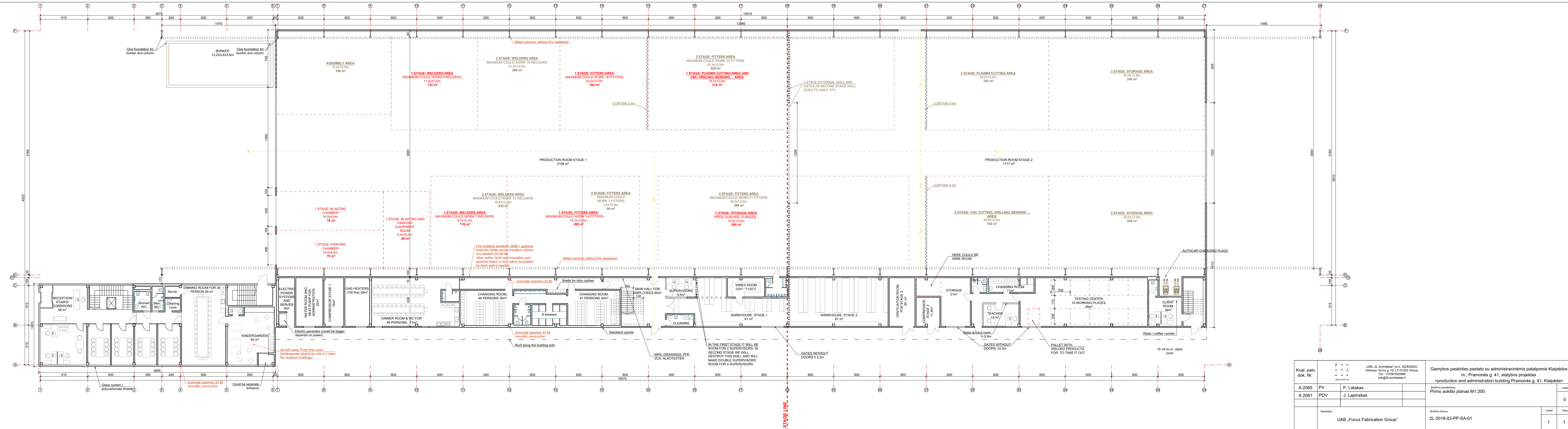
EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas administracinis pastatas <administration building>
2	Projektuojamas kontrolės postas <security post>
3	Proj. automobilių parkavimo aikštelė administracijai ir svečiams <car parking>
4a	Projektuojama automobilių parkavimo aikštelė darbuotojams <car parking>
4b	Projektuojama automobilių parkavimo aikštelė darbuotojams <car parking>
5	Co2 ir dujų balionų laikymo vieta (gas placement)
6	Projektuojamas gamybinis pastatas <industrial building>
6b	Pagalbinės gamybinio pastato patalpos <additional industrial wing>
7	Elektrinių krovimo stotelė <electric car charger>
8	Krano kėlimo zona <production storage>
9	Projektuojamos dviračių laikymo vietos <bicycle placement>
10	Atliekų laikymo vieta <waste storage>
11	Atvira produkcijos laikymo aikštelė <production area>

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
[Red dashed line]	Sklypo ribos
[Black dashed line]	Statybos riba pagal detalų planą
[Green dashed line]	Naujai statomi statiniai
[Blue dashed line]	Kitų sklypų ribos
[Yellow dashed line]	Sunkiojo transporto judėjimas
[Orange dashed line]	Lengvojo transporto judėjimas
[Green dashed line]	Automobilių stovėjimo vietos
[Grey hatched]	Kelio bortai
[Black hatched]	Vejos bortai
[Black hatched]	Nusklembti kelio bortai
[Black hatched]	Projektuojamas pėsčiųjų perėjimas
[Black hatched]	Atraminė sienutė
[Grey hatched]	Proj. važiuojamosios dalies betoninių trinkelų dangą (IV klasė)
[Grey hatched]	Proj. sustiprinta važiuojamosios dalies betoninių trinkelų dangą (III klasė)
[Grey hatched]	Proj. važiuojamosios dalies betoninių trinkelų dangą (VI klasė)
[Grey hatched]	Projektuojama pėsčiųjų takų betoninių trinkelų dangą. Tipas 1
[Grey hatched]	Projektuojama pėsčiųjų takų betoninių trinkelų dangą. Tipas 2
[Grey hatched]	Dekoratyvinė skalda
[Grey hatched]	Proj. neregulių vedimo sistema iš trinkelų (juostelės)
[Grey hatched]	Proj. neregulių vedimo sistema iš trinkelų (iškilimai)
[Blue dashed line]	Naujai projektuojama tvora
[Blue dashed line]	Vartai
[Yellow dashed line]	Šiukšlinė
[Yellow dashed line]	Projektuojami įėjimai
[Yellow dashed line]	Projektuojami vėliavų stiebai
[Yellow dashed line]	Šiukšlių konteinerių laikymo vieta
[Yellow dashed line]	Esančių menkaverčių medžių / krūmų kirtimas
[Yellow dashed line]	Projektuojamas dviračių laikymo vietos
[Yellow dashed line]	Kojų valymo grotelės
[Yellow dashed line]	Formuojamas slaitas
[Yellow dashed line]	Lauko apšvietimo stulpas su vienu šviestuvu
[Yellow dashed line]	Lauko apšvietimo stulpas su dviem šviestuvais
[Yellow dashed line]	Konstruktiviniai pjūviai
[Yellow dashed line]	Projektuojami medžiai
[Yellow dashed line]	Projektuojami krūmai
[Yellow dashed line]	Projektuojami kelio ženklai (nr. pagal KET.)

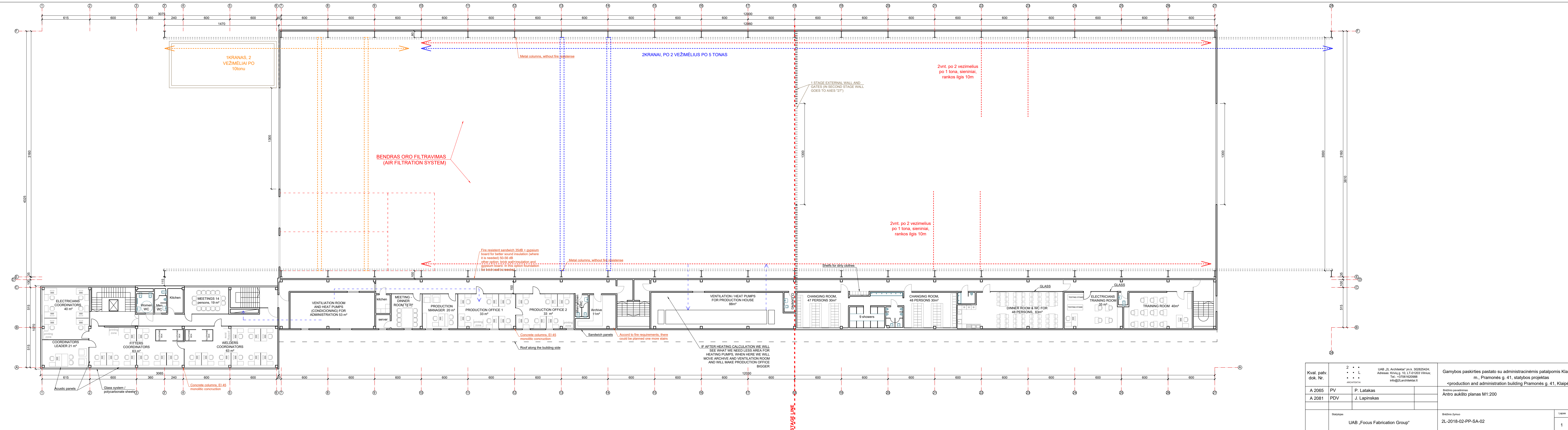
Brėžinio data 2018 03 21

Kval. patv. dok. Nr.	2 • • • • • • L • • • ARCHITECTAI	UAB „2L Architektai“ įm.k. 302825424; Adresas: Kivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2Larchitektai.lt
A 2065	PV	P. Latakas
A 2081	PDV	J. Lapinskas
LT	Statytojas	UAB „Focus Fabrication Group“

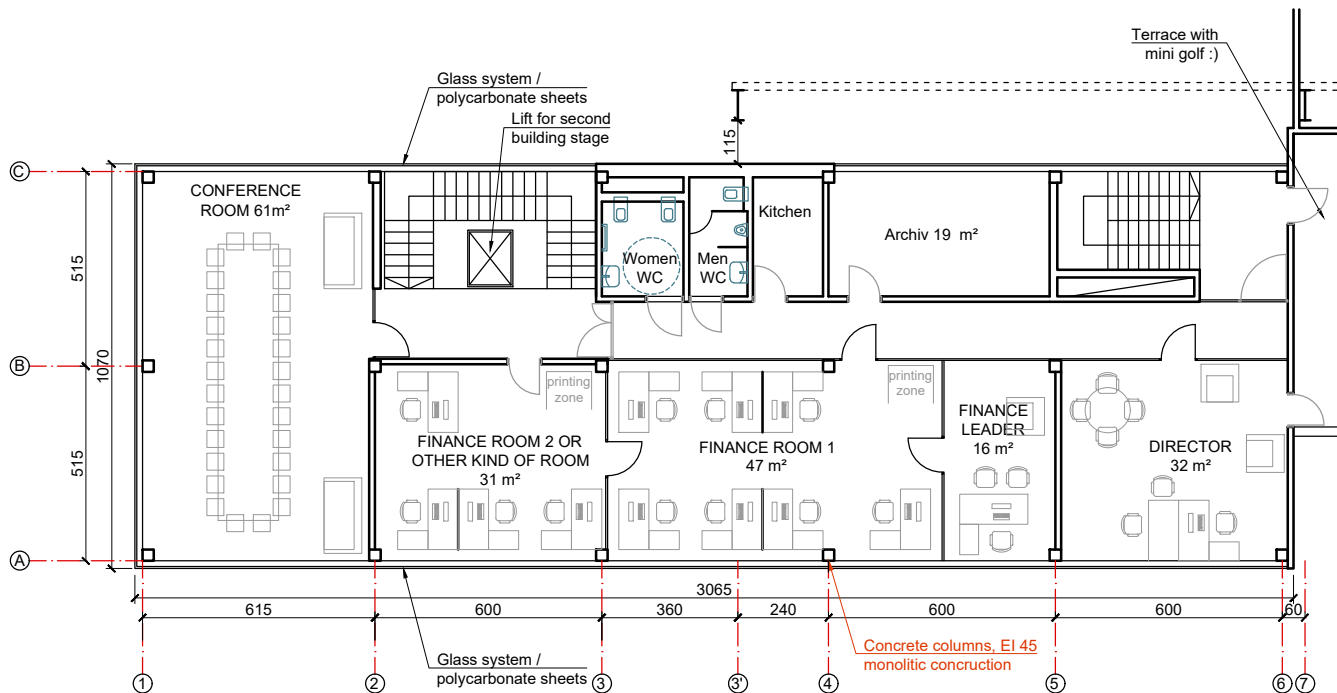
Statinio projekto pavadinimas		Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas	
Brėžinio pavadinimas		SKLYPO PLANAS M 1:500	
Laida		0	
Brėžinio žymuo		2L-2018-02-TP-SP-01	
Lapas	Lapų	1	1



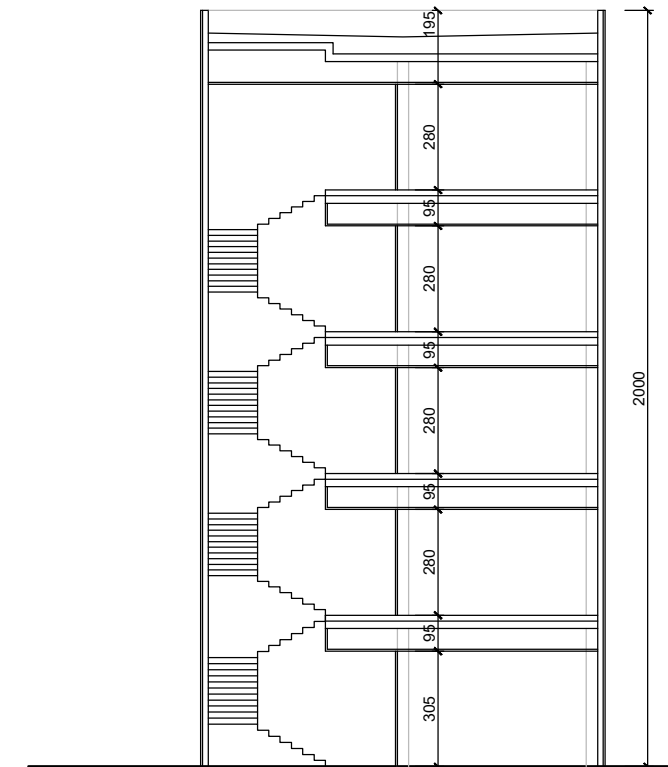
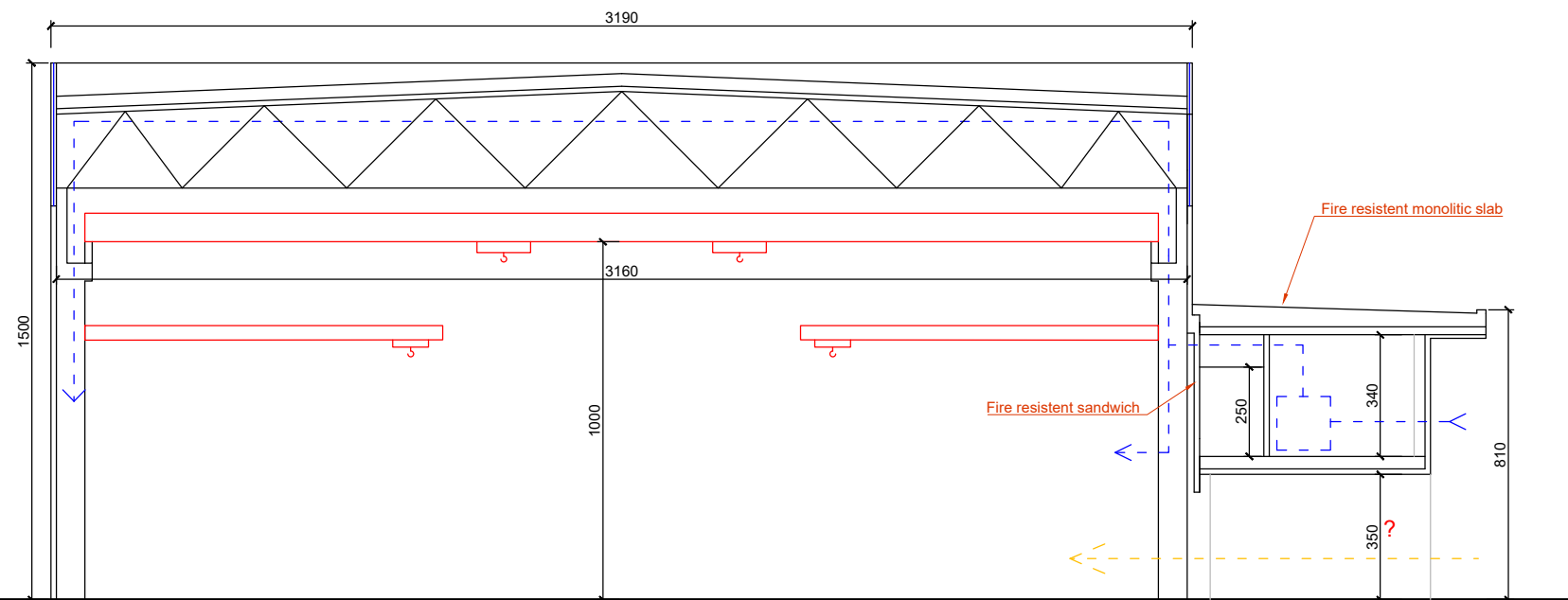
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architektai“ (m.k. 302825424; Adresas: Krivų g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2larchitektai.lt)	Gamybos pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas <production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda>	Laida	
	A 2065				PV
A 2081	PDV	J. Lapinskas	Pirmo aukšto planas M1:200	Lapai	
Statytojas	UAB „Focus Fabrication Group“		Breznio žymuo 2L-2018-02-PP-SA-01		Lapai
				1	1



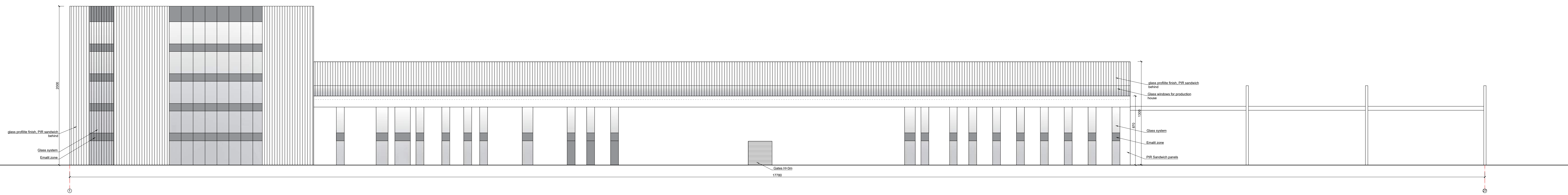
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architektai“ (m.k. 302825424; Adresas: Krivų g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2larchitektai.lt)	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas	
	A 2065		PV	P. Latakas
A 2081	PDV	J. Lapinskas	Antro aukšto planas M1:200	
Laida	0		0	
	1		1	
Statytojas	UAB „Focus Fabrication Group“		Brežinio žymuo	2L-2018-02-PP-SA-02



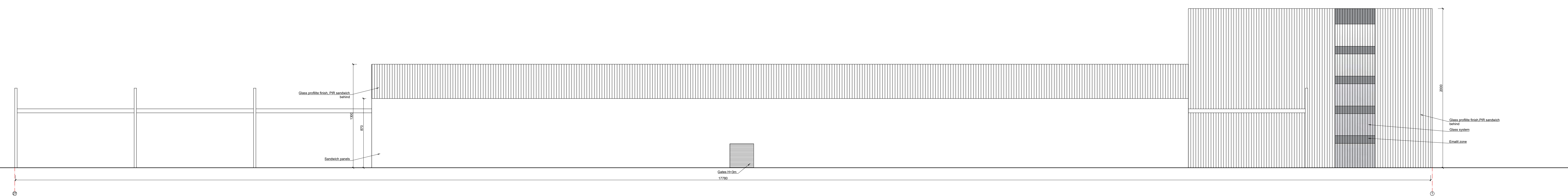
Kval. patv. dok. Nr.	2 L ARCHITEKTAI		UAB „2L Architektai“ jm.k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2Larchitektai.lt		Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas <production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda>		
	A 2065	PV	P. Latakas		Brėžinio pavadinimas Trečio - penkto aukšto planai M1:200		Laida 0
	A 2081	PDV	J. Lapinskas				
	Statytojas UAB „Focus Fabrication Group“			Brėžinio žymuo 2L-2018-02-PP-SA-03		Lapas 1	Lapų 1



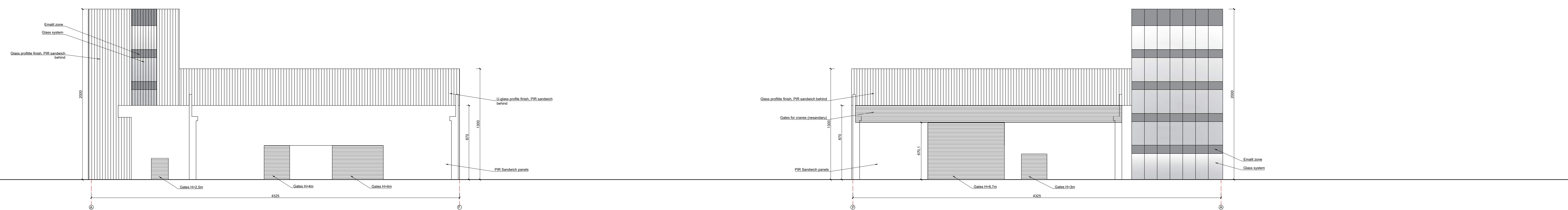
Kval. patv. dok. Nr.	2 • • •		UAB „2L Architektai“ įm.k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas <production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda>	
	ARCHITEKTAI			Brėžinio pavadinimas Pjūviai M1:200	Laida 0
A 2065	PV	P. Latakas			
A 2081	PDV	J. Lapinskas			
Statytojas UAB „Focus Fabrication Group“			Brėžinio žymuo 2L-2018-02-PP-SA-04	Lapas 1	Lapų 1



Kval. patv. ska. Nr.	2 - 1	UAB „Arhitektūra“ p. k. 30282421 Adresas: Priešais, 10, 5120203 Vilnius, Tel.: +370 5 2620851, info@architektura.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas "Production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda"	Lėm.	
A 2005	PV	P. Lipiškis	Pradinis projektas		
A 2081	PDV	J. Lipiškis	FAÇADE 1-27 M 1:200		0
Pranešas			Brėžimo lygis	Lėm.	Lėm.
		UAB „Focus Fabrication Group“	ZL-2018-02-PP-SA-02	1	1



Kval. patv. ska. Nr.	2 - 1	UAB „Arhitektūra“ p. k. 30282421 Adresas: Priešais, 10, 5120203 Vilnius, Tel.: +370 5 2620851, info@architektura.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas "Production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda"	Lėm.	
A 2005	PV	P. Lipiškis	Pradinis projektas		
A 2081	PDV	J. Lipiškis	FAÇADE 27-1 M 1:200		0
Pranešas			Brėžimo lygis	Lėm.	Lėm.
		UAB „Focus Fabrication Group“	ZL-2018-02-PP-SA-02	1	1



Kval. patv. ska. Nr.	2 - 1	UAB „Arhitektūra“ p. k. 30282421 Adresas: Priešais, 10, 5120203 Vilnius, Tel.: +370 5 2620851, info@architektura.lt	Gamybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Pramonės g. 41, statybos projektas "Production and administration building Pramonės g. 41, Klaipėda"	Lėm.	
A 2005	PV	P. Lipiškis	Pradinis projektas		
A 2081	PDV	J. Lipiškis	FAÇADE A.F., F.A M 1:200		0
Pranešas			Brėžimo lygis	Lėm.	Lėm.
		UAB „Focus Fabrication Group“	ZL-2018-02-PP-SA-02	1	1





