



Projektiniai pasiūlymai

Vaisių sandėlio-šaldytuvo su administracinėmis patalpomis,
Stariškės g.7, Laistų k., Dovilų sen. Klaipėdos r. sav., rekonstravimo ir
sandėlio-šaldytuvo Laistų k., Dovilų sen. Klaipėdos r.sav.
(skl. Kad.Nr.: 5552/0001:254) naujos statybos projektas

RE20.03-01

DOKUMENTO RENGĖJAS
MB „Nekilnojamojo turto
reanimacija“

STATYTOJAS
UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa



MB „Nekilnojamojo turto reanimacija“
Į. k. 304580361 | www.rere.lt

Statytojas/ Užsakovas	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa UAB „ARIMGA“		
Sutarties pavadinimas	VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO, STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS R.SAV., REKONSTRAVIMAS		
Statinio projekto pavadinimas	VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO IR SANDĖLIO- ŠALDYTUVO LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV. (SKL. KAD.NR.: 5552/0001:254) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS, NAUJA STATYBA		
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS		
Statinio projekto Nr.	RE20.03-01		
Statinio projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)		
Statinio paskirtis	NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES		
Statinio projekto dalis	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Byla (knyga)	PP (I-I)
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2020-07

Įmonė	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Real Estate Resuscitation RERE	Vadovaujantis partneris	JOLANTA KITRA		
	Statinio projekto vadovas	JOLANTA KITRA	A1295	
	Statinio architektas	STANISLOVAS LUKŠAS	A 1087	

1. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Rinkmena	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
RE20.03-01-PP		1	0	Viršelis		1
		1	0	Antraštinis lapas		2
	RE20.03-01-PP_BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	Nr.1	3
				Tekstinė dalis		
	RE20.03-01-PP_AR	34	0	Aiškinamasis raštas	Nr.2	4-37
	RE20.03-01-PP_PRŽ	1	0	Priedų žiniaraštis	Nr.3	38
		37		Priedai		39-75
	RE20.03-01-PP_GDŽ	1	0	Grafinės dalies žiniaraštis	Nr.4	76
	RE20.03-01-PP-SP-00	1	0	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (situacijos planas)		77
	RE20.03-01-PP-SP-01; RE20.03-01-PP-SP-02	2	0	Sklypo planas		78-79
	RE20.03-01-PP-A-01/ RE20.03-01-PP-A-05; RE20.03-01-PP-T-B1; RE20.03-01-PP-T-B2	7	0	Pastato brėžiniai		80-86
	RE20.03-01-PP-VIZ	1	0	Vaizdinė informacija		87

0	2020-07	VIEŠINIMUI, SPECIALIESIEMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS GAUTI			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
Kval.Nr.	 REERE MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt			Statinio projekto pavadinimas	
304580361				VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO IR SANDĖLIO-ŠALDYTUVO LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV. (SKL. KAD.NR.: 5552/0001:254) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A1295	PV	Jolanta Kitra	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
A1295	PDV	Jolanta Kitra	RE20.03-01, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI		0
A1087	Architektas	Stanislovas Lukšas	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
Kalbos tr.	Statytojas		Dokumento žymuo		Lapas
LT	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP_BSŽ		1
					1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1.	BENDRIEJI DUOMENYS.	3
2.	STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA, STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)	3
3.	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJ AIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA)	4
3.1.	Esamos teritorijos aprašymas	4
3.2.	Nuosavybės teisė	5
3.3.	Servituto teisės žemės sklypuose	5
3.4.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	6
3.5.	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai	7
3.6.	Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai, vandens telkiniai	9
3.7.	Higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.	11
3.8.	Transporto tinklas – keliai, gatvės	11
3.9.	Gamtos ir kultūros paveldo objektai	13
3.10.	Teritorijos plėtros tendencijos	14
3.11.	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	18
4.	STATINIŲ (PASTATŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)	21
4.1.	Esamo sandėlio-šaldytuvo rekonstrukcija įrengiant papildomas buitines, technines patalpas	21
4.2.	Naujo sandėliavimo ploto įrengimas – naujo sandėlio-šaldytuvo statyba	22
4.3.	Normatyvinė sanitarinė apsaugos zona	23

0	2020-07	VIEŠINIMUI, SPECIALIESIEMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS GAUTI			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
Kval.Nr.			Statinio projekto pavadinimas VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO IR SANDĖLIO-ŠALDYTUVO LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV. (SKL. KAD.NR.: 5552/0001:254) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
304580361	MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt				
A1295	PV	Jolanta Kitra	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas RE20.03-01, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1295	PDV	Jolanta Kitra		0	
A1087	Architektas	Stanislovas Lukšas			
Kalbos tr.	Statytojas / užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP_AR	1	34



5.	PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS. GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES TECHNOLOGINIS PROCESAS, NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI	23
5.1.	Koncepcija	23
5.2.	Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis	24
5.3.	Pastatų planiniai – architektūriniai sprendiniai	25
5.4.	Konstrukcijų dalis	26
5.5.	Technologinė dalis	26
6.	LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ PARINKIMO MOTYVAI	29
7.	INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS	30
8.	INFORMACIJA APIE PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TVARKĄ	31
9.	PLANUOJAMI BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	33

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	2	34	0



1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Pagal patvirtintą projektavimo darbų užduotį ir atsižvelgiant į galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus bei rekomendacijas MB „Nekilnojamojo turto reanimacija“ ir MB „S.Lukšo architektūros studija“ parengė objekto „SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO (vaisių sandėlio-šaldytuvo su administracinėmis patalpomis) STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV., REKONSTRAVIMAS“ projektinius pasiūlymus (PP).

Ruošiamas rekonstravimo projektas pastato, kuriame įsikūrusi įmonė importuojanti šviežius vaisius bei daržoves iš Egipto, Pietų Afrikos, Kinijos, Argentinos, Kosta Rikos, Peru, Čilės, Maroko, Izraelio ir kitų regionų. Bendrovė taip pat tiekia platų vaisių bei daržovių spektrą ir iš Europos šalių. Įmonė tiekia vaisius, uogas ir daržoves prekybos tinklams bei didmeniniams Baltijos šalių pirkėjams, eksportuoja produkciją į Rusijos Federaciją, Baltarusiją, Kazachstaną, Kirgizstaną, Ukrainą, Lenkiją.

Šių projektinių pasiūlymų tikslas – remiantis pateikta projektavimo užduotimi (Sutarties Nr. RE20.03-01 Priedas Nr.1) *suprojektuoti esamo sandėlio-šaldytuvo su administracinėmis patalpomis rekonstravimą įrengiant papildomas buitines bei technines patalpas ir suprojektuoti papildomą sandėliavimo plotą pastatant naują sandėlį-šaldytuvą, priblokuojant prie esamo sandėlio, apjungiant funkciškai pastatus tarpusavyje.*

Naujas užstatymas (esamo pastato praplėtimas) – tampa priežastimi taip pat įrengti papildomus ir sutvarkyti esamus inžinerinius tinklus.

2. STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA, STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)

Statinio pavadinimas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ: vaisių sandėlio-šaldytuvo su administracinėmis patalpomis Stariškės g.7, Laistų k., Dovilų sen. Klaipėdos r. sav. (skl. Kad.Nr.: 5552/0001:528) rekonstravimo ir sandėlio-šaldytuvo Laistų k., Dovilų sen. Klaipėdos r.sav. (skl. Kad.Nr.: 5552/0001:254) naujos statybos projektas

Statinio vieta: Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.
(Skl.kad. Nr.: 5552/0001:528; 5552/0001:254)

Statytojas: Juridinis asmuo – UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa

Projektuotojas: MB „Nekilnojamojo turto reanimacija“

Statybos rūšis: Rekonstravimas; Nauja statyba

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	3	34	0

Statinio paskirtis: Negyvenamosios paskirties pastatai: sandėliavimo paskirties

Statinio kategorija: Ypatingi statiniai

Projektavimo stadija. Projektavimo darbai vykdomi keliais etapais:

- Rengiami projektiniai pasiūlymai (PP), gaunami spec. sąlygos, reikalavimai;
- Rengiamas techninis-darbo projektas (TDP).

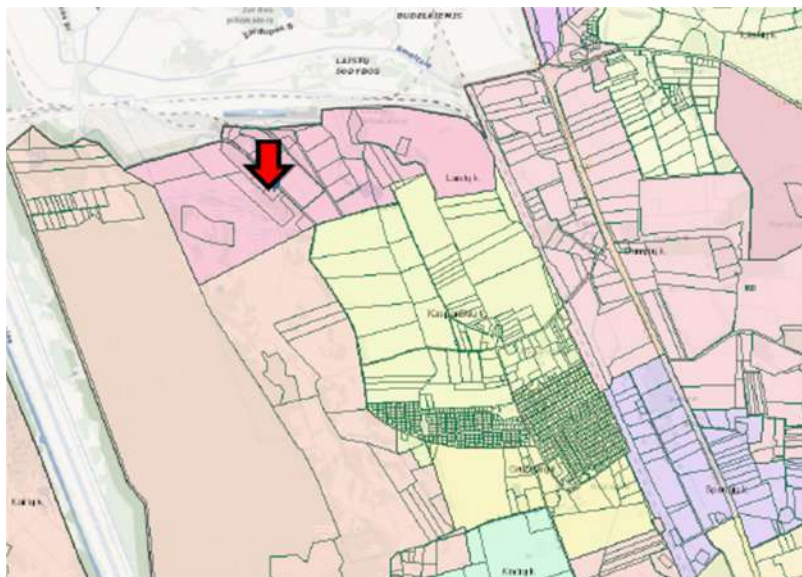
3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJAIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA)

3.1. Esamos teritorijos aprašymas



Žemės sklypai (Nr.1 ir Nr.2), kuriuose projektuojama (skl.kadastro Nr.: 5552/0001:528; 5552/0001:254) yra Laistų kaime, Klaipėdos rajono vakarinėje dalyje, netoliese Klaipėdos miesto pietinės dalies ribos.

1 pav. Nagrinėjama Situacija



2 pav. Sklypų padėtis teritorijos atžvilgiu

Sklypų plotai:

Nr.1 - 10 000 m²

Nr.2 - 12 646 m².

Sklypai suformuoti pramonės ir sandėliavimo paskirties žemės teritorijoje. Sklypų naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	4	34	0



3 pav. Ištrauka iš valstybinės įmonės „Registru centras“ duomenų bazės

Sklypai šiaurės rytuose ribojasi su esama Stariškės gatve, rytinėje ir pietinėje, pietvakarinėje - su privačios ūkinės veiklos teritorija. Šiaurės vakarų pusėje ribojasi su sklypu, kuriame vykdoma panaši veikla. Artimiausias užstatymas per 70-80m (Sandėliai). Artimiausi gyvenamieji pastatai nutolę per 400m.

3.2. Nuosavybės teisė

Nuo 2017-07-20 pagal pirkimo – pardavimo sutartį Nr. 2-2664 UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa nuosavybės teise priklauso žemės sklypas Nr.2 (kad. Nr. 5552/0001:254) bei pastatas - Vaisių sandėlis-šaldytuvai su administracinėmis patalpomis ir kitais inžineriniais statiniais. 2020-07-01 pasirašyta su UAB „Arimga“ žemės sklypo Nr.1 (kad. Nr. 5552/0001:528) panaudos sutartis. Įmonės UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa ir UAB „Arimga“ valdo tie patys akcininkai.

3.3. Servituto teisės žemės sklypuose

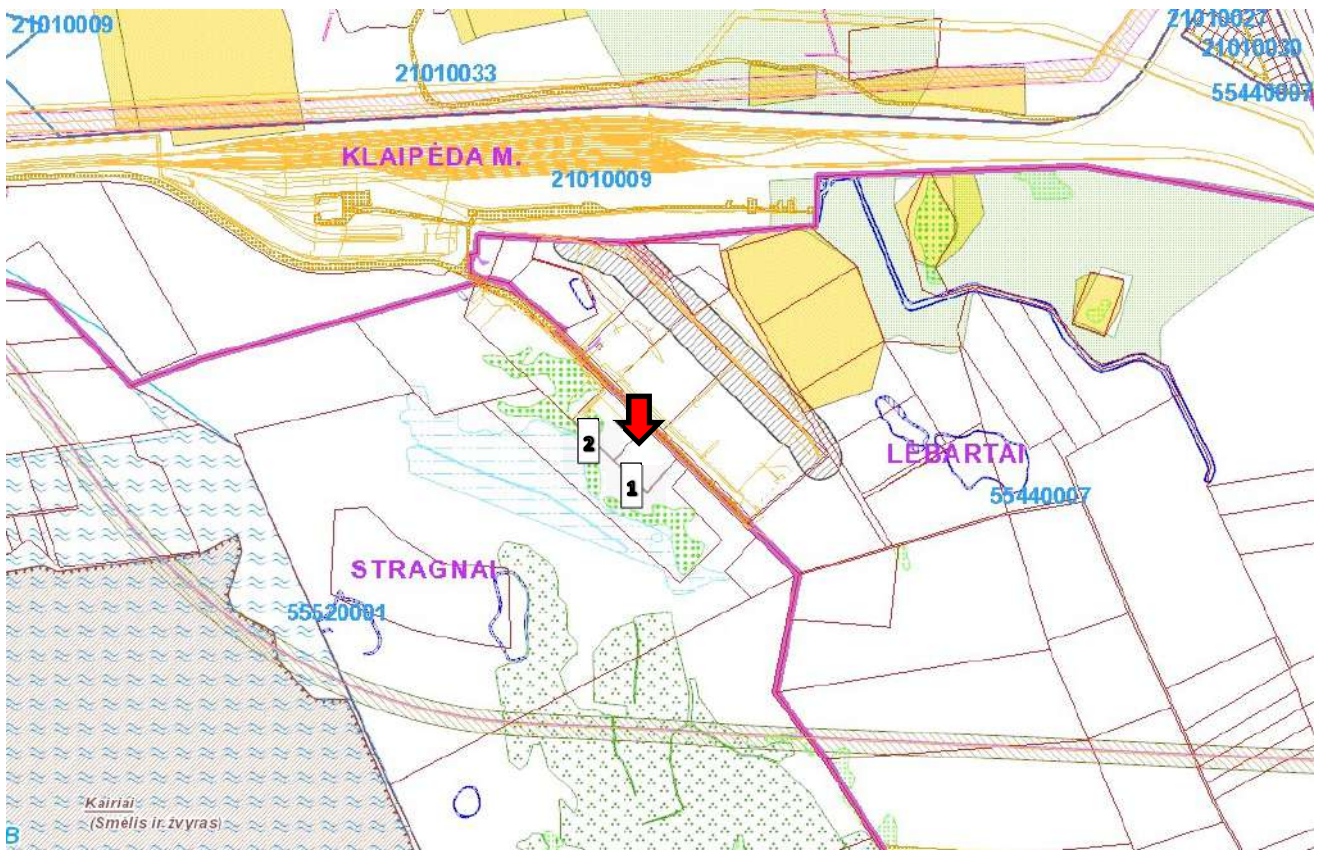
Sklype Nr.1 (kad. Nr. 5552/0001:528) servitutų nėra. Sklype Nr.2 (kad. Nr. 5552/0001:254) įregistruotas tarnaujantis servitutas - teisė tiesti bei aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. Įregistruoto servituto turėtojas AB „Lesto“.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	5	34	0

3.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Sklype Nr.1 (kad. Nr. 5552/0001:528) specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nėra.
Sklype Nr.2 (kad. Nr. 5552/0001:254) nuo 2019-12-19 įregistruota:

- 3.4.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas – 0.1575 ha;
- 3.4.2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Plotas – 1.2646 ha;
- 3.4.3. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos. Plotas – 1.2646 ha;
- 3.4.4. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos. Plotas – 1.2646 ha;
- 3.4.5. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos. Plotas – 0.0426 ha;
- 3.4.6. Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas – 0,053 ha.

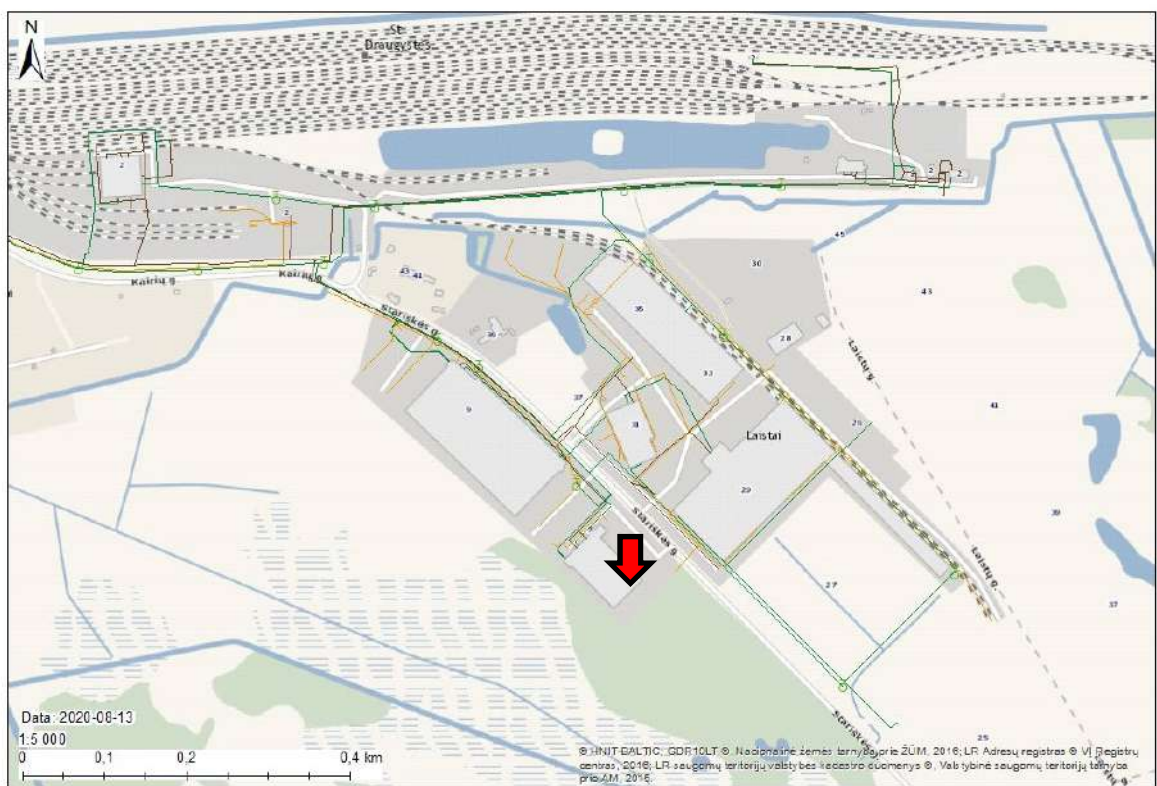


4 pav. Ištrauka iš specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų interaktyvaus žemėlapio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	6	34	0

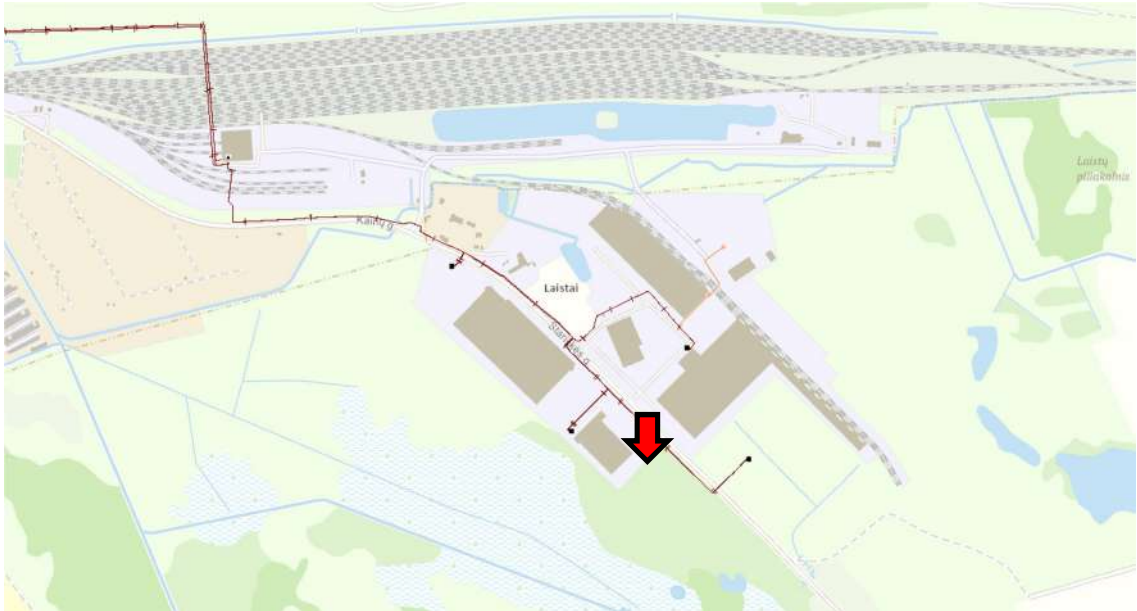
3.5. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype Nr.1 (kad. Nr. 5552/0001:528) statinių nėra. Sklype Nr.2 (kad. Nr. 5552/0001:254) yra esamas vaisių sandėlis-šaldytuvas su administracinėmis patalpomis bei kitais inžineriniais statiniais. Esamų tinklų planinė padėtis sklypuose parodyta topografinio plano brėžinyje (žiūr. prieduose).

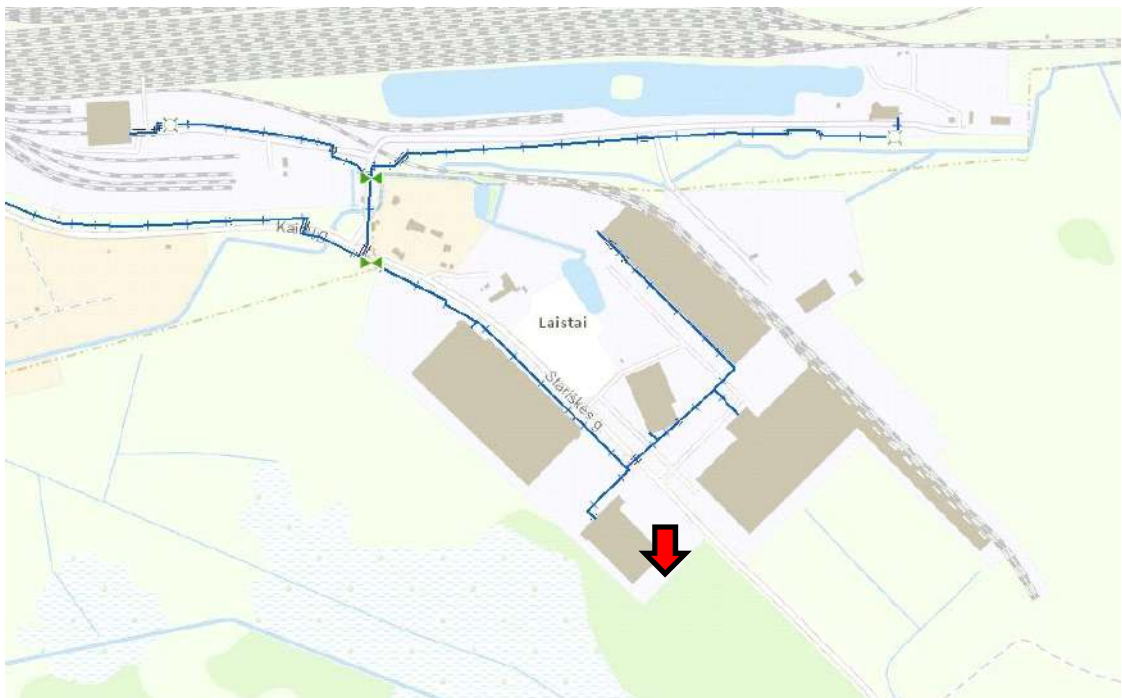


5 pav. AB „Klaipėdos vanduo“ GIS žemėlapis ištrauka (esama tinklų situacija)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	7	34	0



6 pav. AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros tinklo duomenų rinkinys



7 pav. AB „Energijos skirstymo operatorius“ dujų tinklo duomenų rinkinys

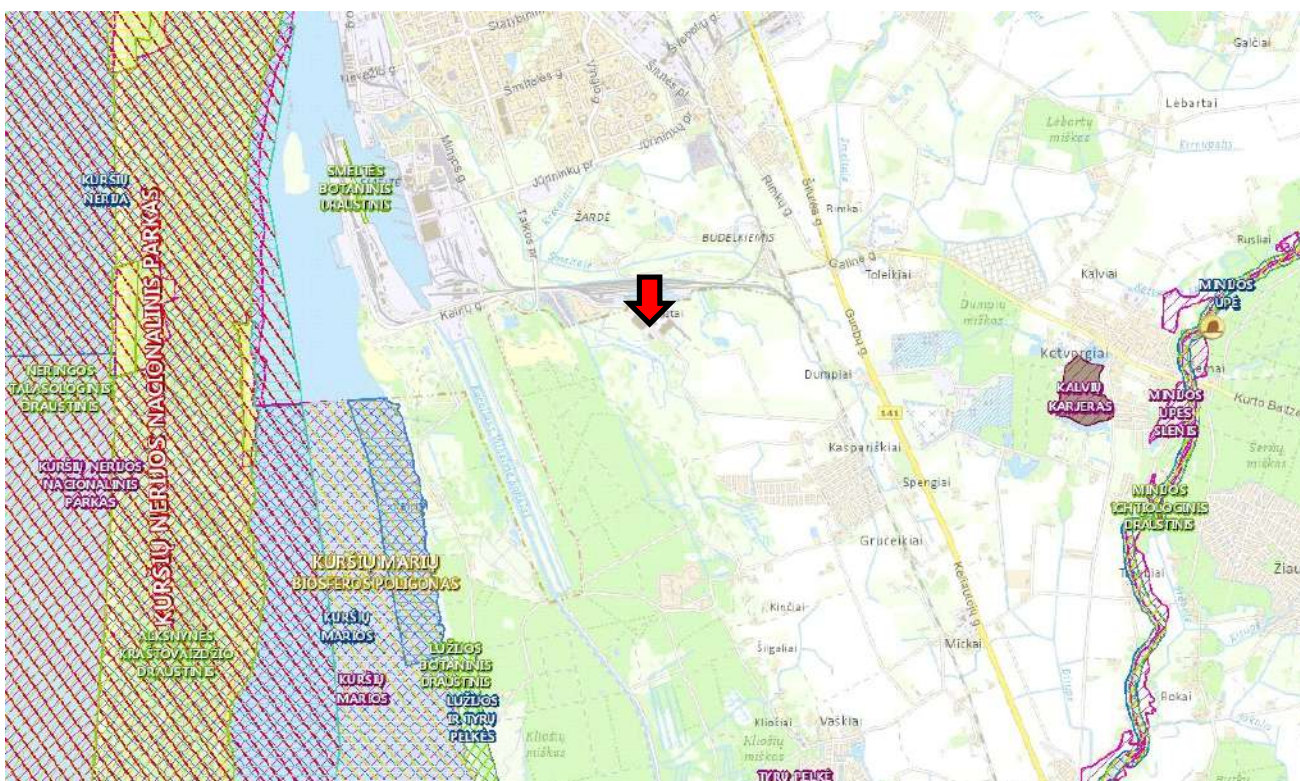
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	8	34	0

3.6. Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai, vandens telkiniai



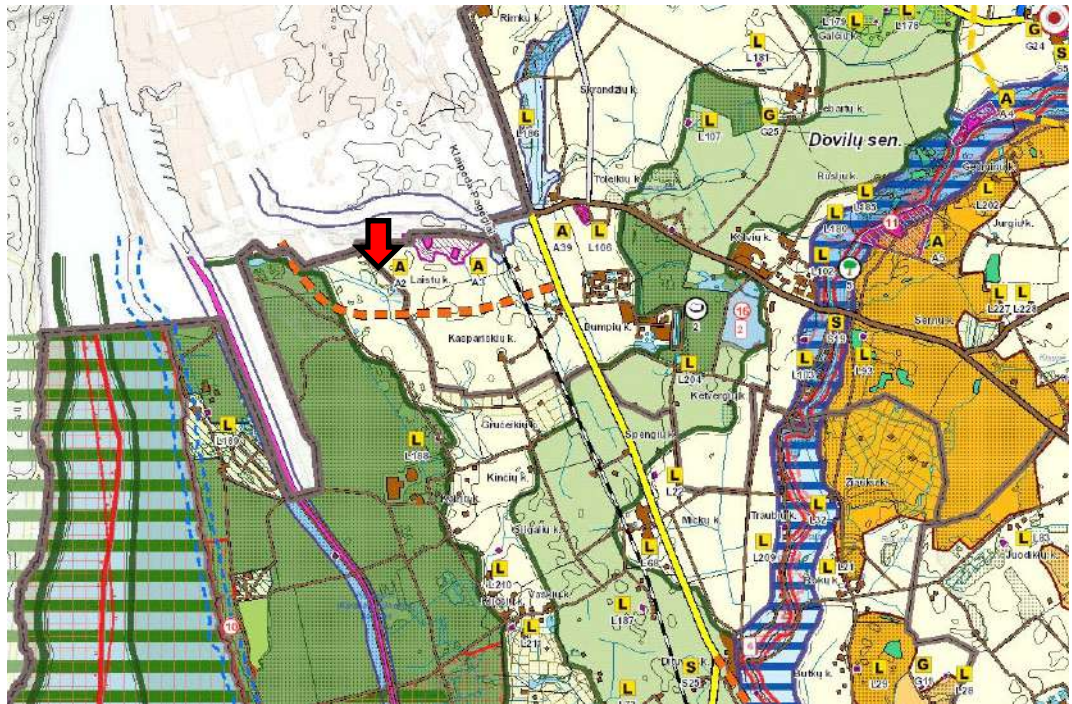
8 pav. Ištrauka iš miškų kadastro duomenų interaktyvaus žemėlpio

Planuojamoje teritorijoje esamų medžių, krūmų nėra. Sklypų žalieji plotai - natūrali pieva. Į planuojamą teritoriją nepatenka valstybinės reikšmės ar kitokios reikšmės registruoti miškai. Saugomų gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje taip pat nėra. Sklypuose vandens telkinių nėra. Duomenų apie melioracijos statinius taip pat nėra.

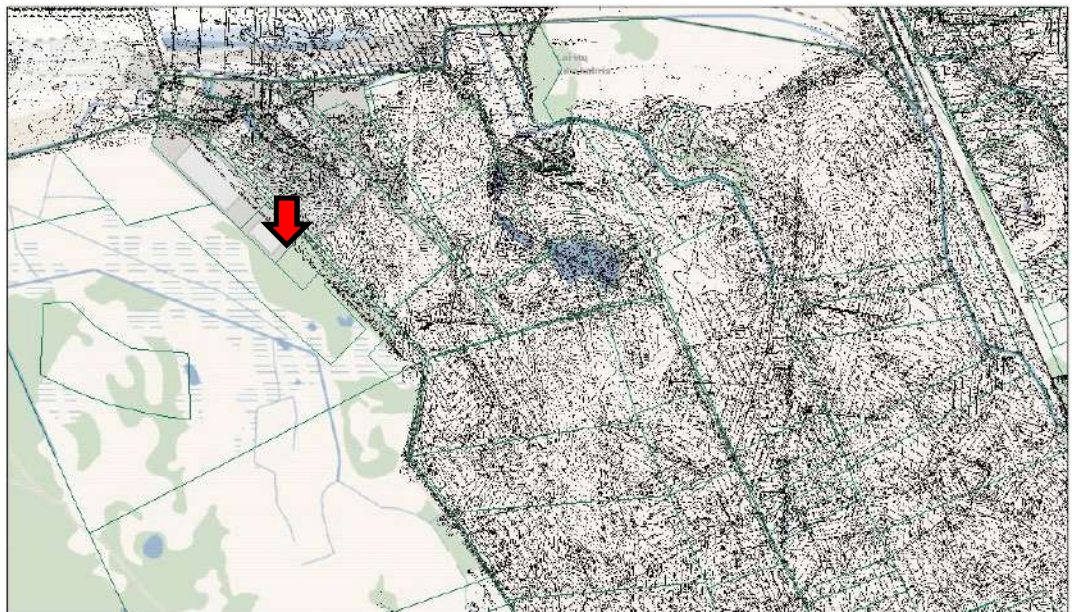


9 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų ir miškų kadastro duomenų interaktyvaus žemėlpio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	9	34	0



10 pav. Ištrauka iš Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvair. apsaugos interaktyvaus žemėlapio

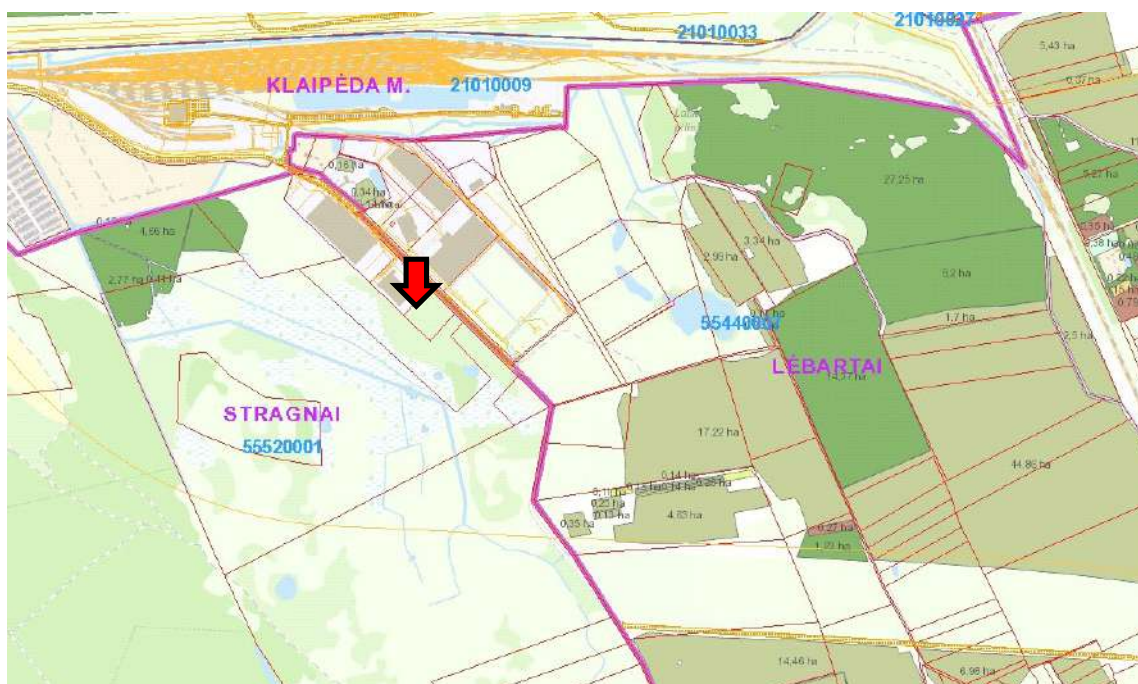


11 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. melioracijos statinių duomenų interaktyvaus žemėlapio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	10	34	0

3.7. Higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.

Sklypų higieninė ir ekologinė situacija yra normali, susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų nėra. Taršos ar triukšmo šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra. Planuojamus sklypus supa pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypai. Šalimais esančiuose sklypuose vykdoma panaši veikla. Sklypai ir juose esantis užstatymas formuoja sandėliavimo paskirties teritoriją, kurioje susiformavęs logistikos kompleksas. Žemės ūkio veikla ir gyvenamos teritorijos nutolusios tiek, kad projektuojami pastatai jokios įtakos šioms teritorijoms neturi.

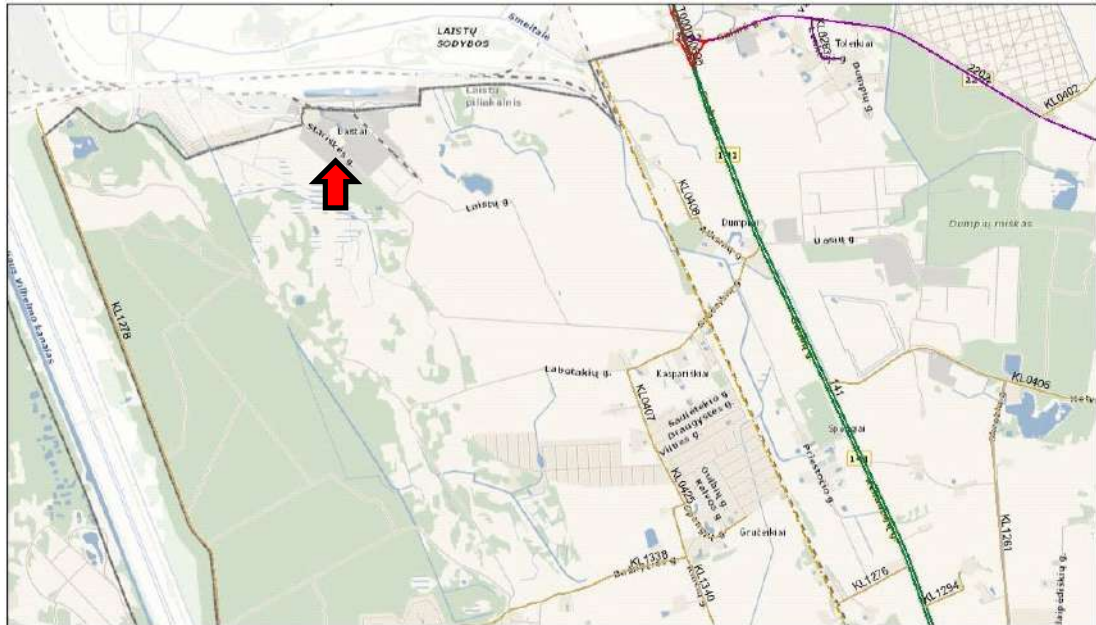


12 pav. Ištrauka iš VĮ „Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centro“
Pasėlių laukų duomenų bazės interaktyvaus žemėlapio

3.8. Transporto tinklas – keliai, gatvės

Teritorija yra greta Stariškės g.. Pagrindinis patekimas į projektuojamus sklypus iš greta esančios Stariškės gatvės. Prie esamo (rekonstruojamo) pastato patenkama per esamą sklype įvažiavimą. Prie naujai projektuojamo sandėlio-šaldytuvo patekimas planuojamas per naujai formuojamą sklype įvažiavimą iš Stariškės gatvės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	11	34	0



2020-08-14 08:56:08

— LAKD — Magistraliniai — Krašto — Gatvės
— LAKD — Geležinkeliai — Savivaldybės

0 0.2 1:25,000 0.4 0.8 m
0 0.33 0.65 1.3 km

13 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. savivaldybės kelių žemėlapio

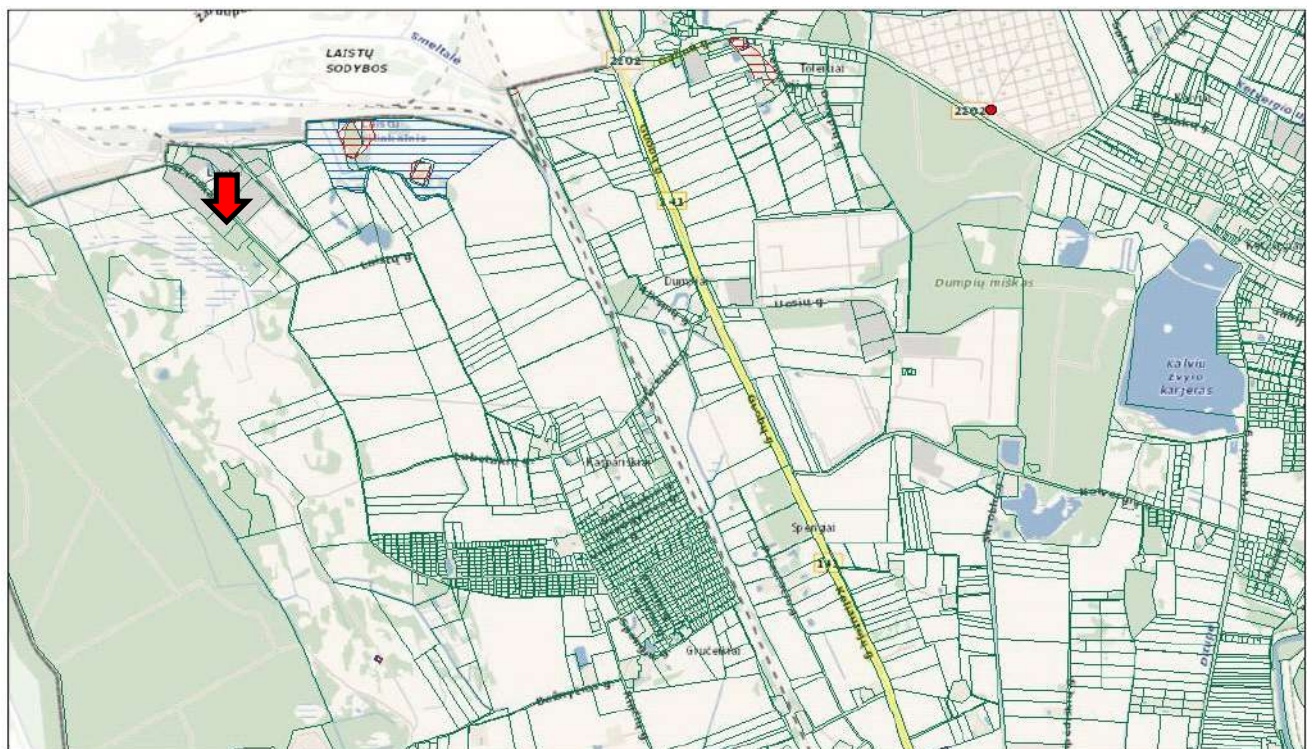


14 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. teritorijų planavimo dviračių takų žemėlapio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	12	34	0

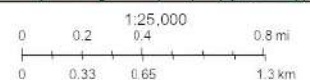
3.9. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra žinoma jokių nekilnojamųjų istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija taip pat nepatenka į saugomas, rekreacines zonas. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis, ar kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais nesiriboja. Teritorija į saugomas teritorijas ar teritorijas, atitinkančias gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus, taip pat Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos vietoje į Raudonąją knygą įrašytų saugomų augmenijos ir gyvūnijos rūšių nėra.



2020-08-14 00:42:15

- Duomenys iki 2018-10-22
- Duomenys nuo 2018-10-22
- Kultūros objektų apsaugos zonos
- Kultūros paveldų ir objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektai



15 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. Kultūros vertybių registro

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	13	34	0

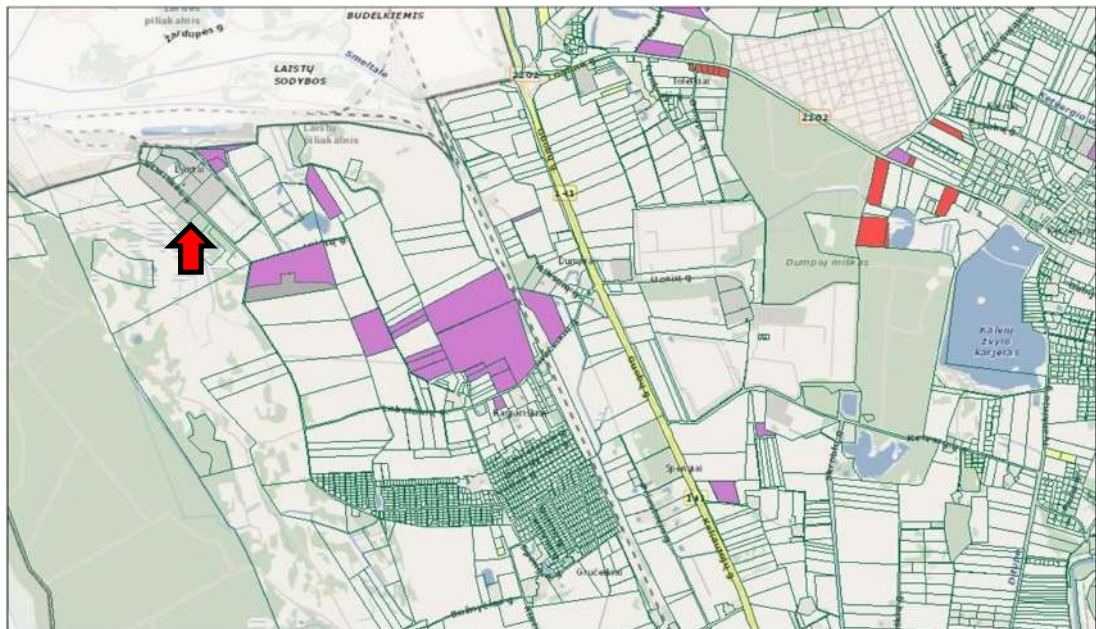
3.10. Teritorijos plėtros tendencijos



Planuojama teritorija nuo artimiausių gyvenamųjų namų nutolusi per 400 m. Planuojami sklypai lengvai pasiekiami esamais keliais. Šalia yra sklypų, kuriuose vykdoma panaši veikla. Vietovės šiaurės rytinėje pusėje įsikūręs Baltijos logistikos centras, kuriame teikiamos sandėliavimo ir krovos, ekspedijavimo, agentavimo paslaugos.

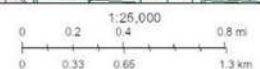
Esama teritorija nuosekliai vystoma vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, o dalies sklypų paskirtys keičiamos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais.

16 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendinių



2020-08-14 00:46:27

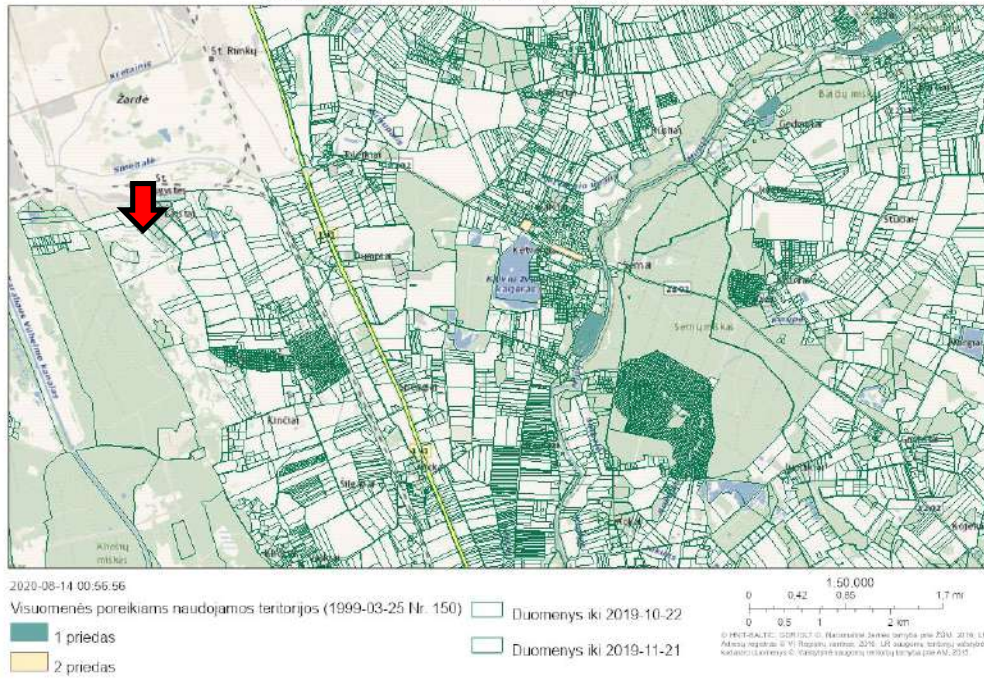
□ Duomenys iki 2018-10-22	■ Atskirųjų želdynų teritorijos	■ Rekreacinės	■ Inžinerinės infrastruktūros
□ Duomenys nuo 2018-10-22	■ Atliekų saugojimo	■ Pramonės ir sandėliavimo	■ Gyvenamosios
■ Žemės ūkio	■ Visuomenės	■ Komercinės	■ Vandens
		■ Miskų	



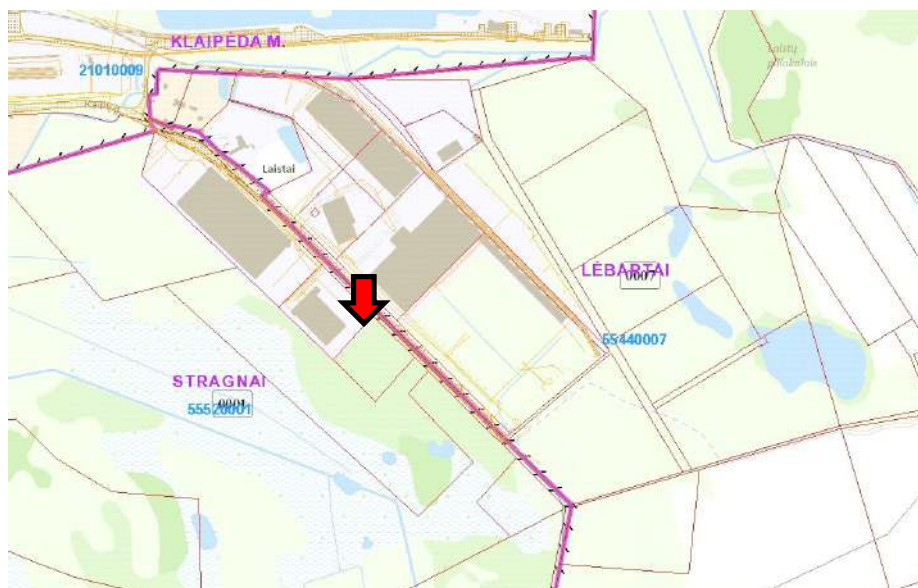
17 pav. Ištrauka iš Klaipėdos raj. Paskirties keitimo direktoriaus įsakymu žemėlapis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	14	34	0

Visuomenės poreikiams naudojamos teritorijos



18 pav. Teritorijos priskirtos visuomenės poreikiams



19 pav. Laisva valstybinė žemė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	15	34	0



20 pav. Esama padėtis



21 pav. Esamas užstatymas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	16	34	0



MB „Nekilnojamojo turto
reanimacija“
Į. k. 304580361 | www.rere.lt

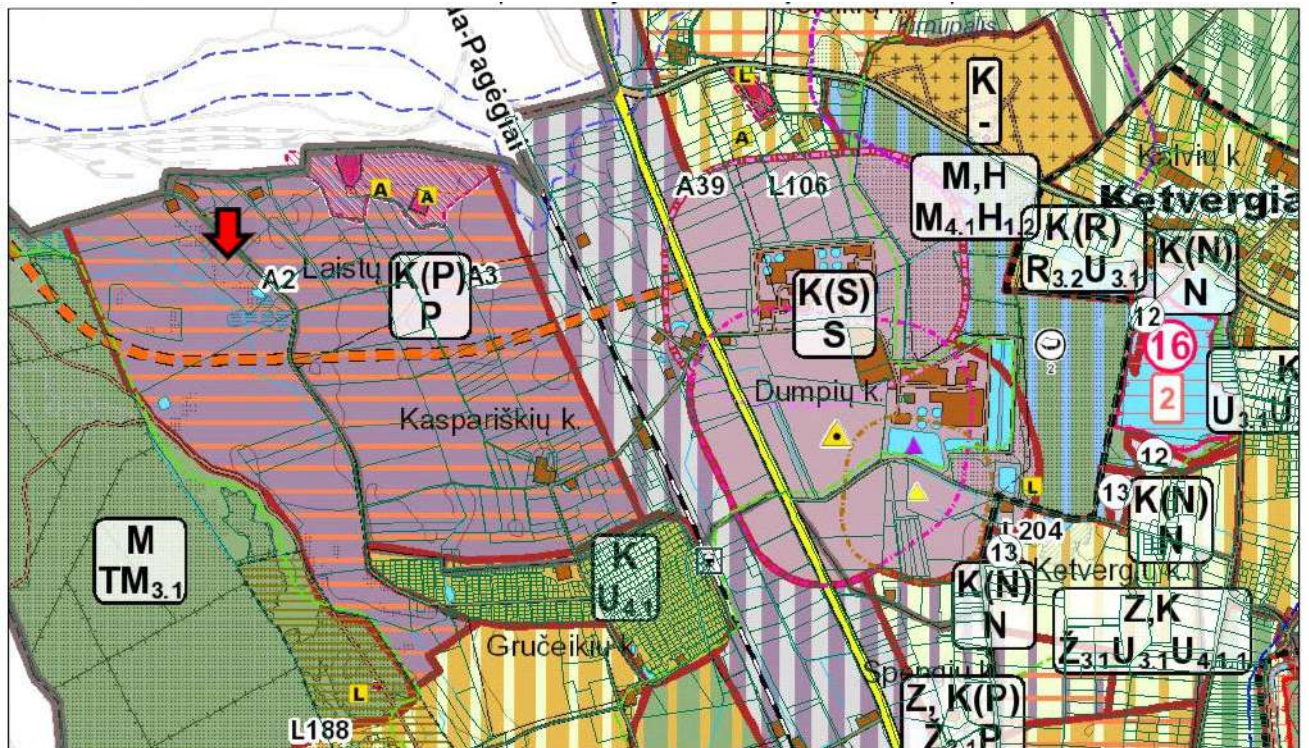


22 pav. Esamos situacijos foto fikscija

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	17	34	0

3.11. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Planuojama ūkinė veikla neprieštaruja Klaipėdos apskrities teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. liepos 20 d. nutarimu Nr. 769 bei Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111, sprendiniams.



21 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio

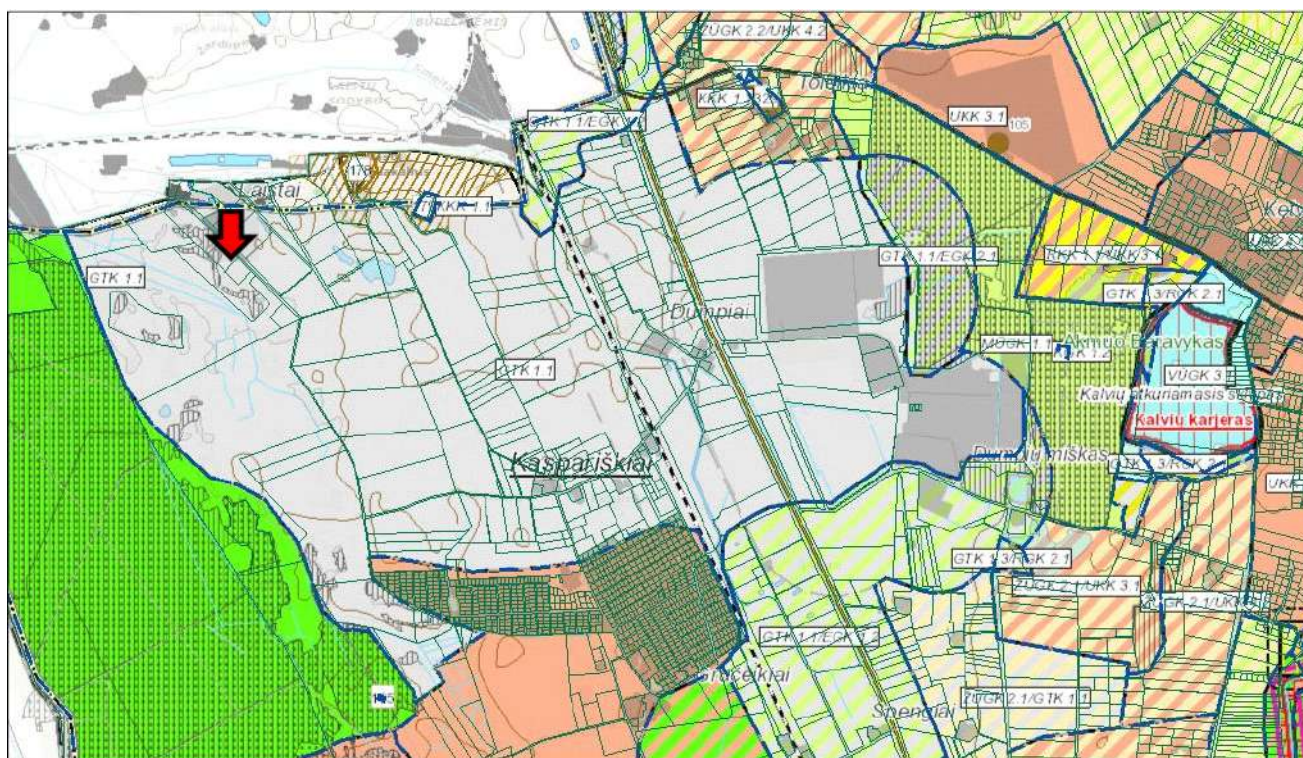
Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sklypas patenka į K (P) P dalį - kitos paskirties žemė, Pramonės ir sandėliavimo teritorijos.

Teritorija skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai. Teritorija numatyta kaip Pramonės rajonų, LEZ teritorijos. Numatytas ekstensyviai arba intensyviai technogenizuojamos aplinkos reglamentų technologinis kraštovaizdis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	18	34	0

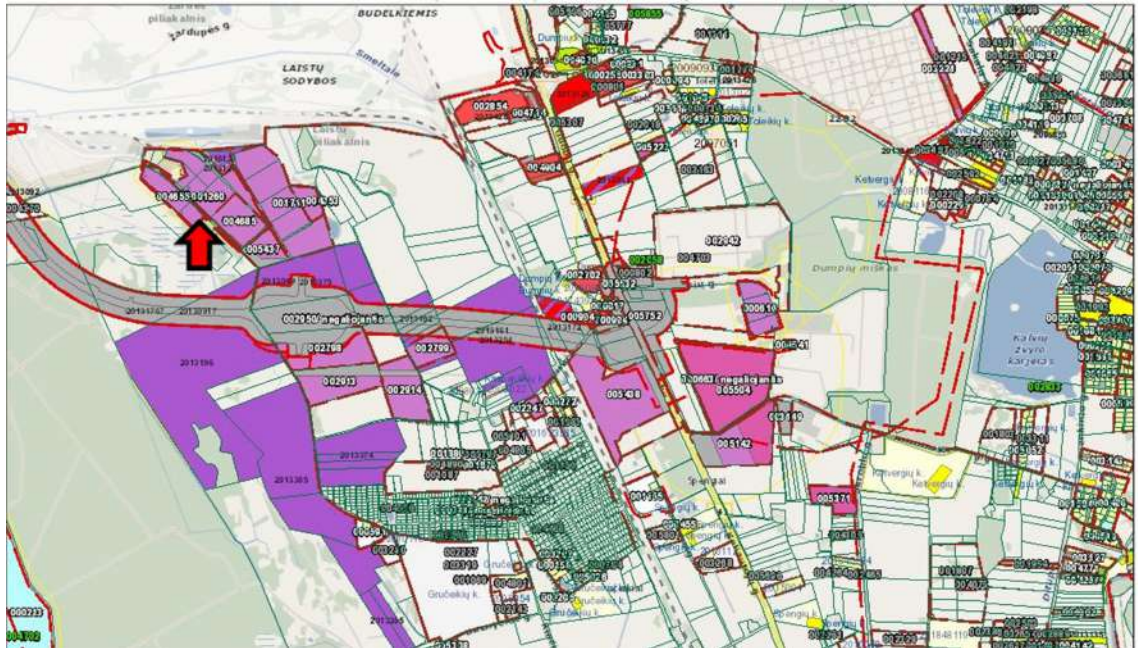
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (patvirtinto 2015-05-28 tarybos sprendimu Nr. T11-166, registruoto 2015-06-25 Nr.T00076315) tvarkymo zonų reglamentą planuojamoje zonoje numatytas Gamybinio ir technologinio prioriteto kraštovaizdžio – pramoninių ir technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdis – intensyvaus pritaikymo gamybinis pramoninis - tipas GTK 1.1.

Šio tipo kraštovaizdyje galima su pramonine ir komercine veikla susijusi statyba. Gyvenamoji statyba galima tik esamų sodybų pagrindu. Kompleksinė gamybinio pramoninio ir urbanistinio prioriteto kraštotvarkinėse zonose yra galima nauja gyvenamoji statyba kurios užstatymo intensyvumas yra ribojamas numatomu intensyvumo ribojimo pobūdžiu. Naujų ūkininkų sodybų statyba galima turint ūkininko pažymėjimą ir tik žemės ūkio paskirties žemėje.

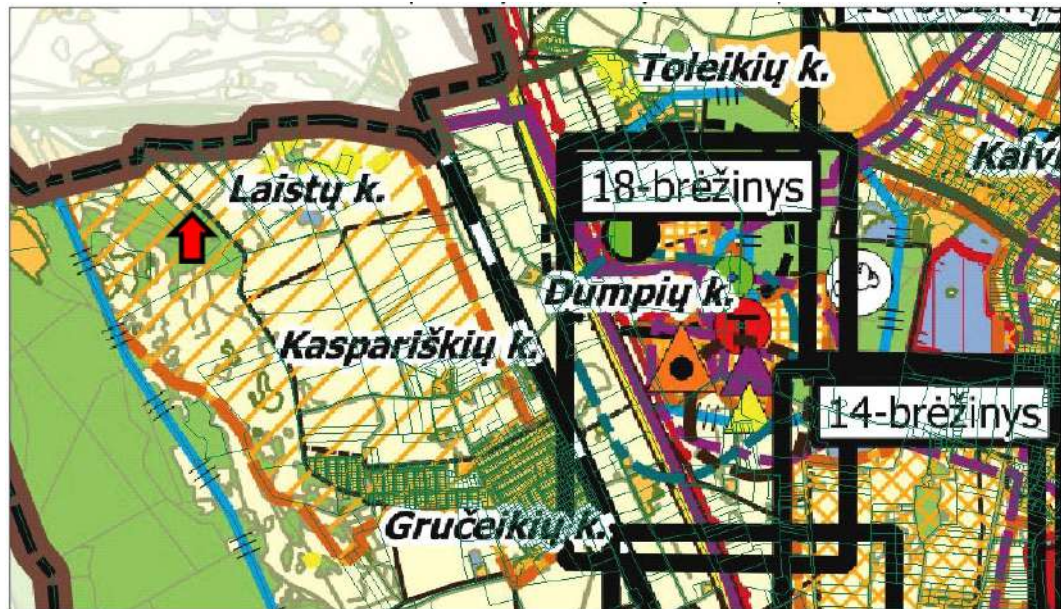


22 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	19	34	0



23 pav. ištrauka iš Klaipėdos raj. Teritorijų planavimo žemėlapis



2020-08-14 00:52:45
Duomenys iki 2016-10-22
Duomenys nuo 2018-10-22
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo spec.pl.

24 pav. ištrauka iš Klaipėdos raj. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo spec.pl.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	20	34	0



4. STATINIŲ (PASTATŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)

Projektuojami du pastatai: Esamo vaisių sandėlio-šaldytuvo su administracinėmis patalpomis rekonstravimas bei naujo sandėlio-šaldytuvo statyba. Statinių rūšis: rekonstravimas; nauja statyba. Statinių kategorija: ypatingas statinys.

Planuojami statiniai bus statomi taikant šiuolaikinius reikalavimus bei geriausią prieinamą statybos technologiją prisiderinant prie esamos situacijos. *Visi sprendiniai bei rodikliai techninio-darbo projekto rengimo stadijoje bus tikslinami ir detalizuojami.*

4.1. Esamo sandėlio-šaldytuvo rekonstrukcija įrengiant papildomas buitines, technines patalpas

1 lentelė

Eil. nr.	Statinio (Sandėlio) charakteristikos	Mato vnt	Įvertinimas
1.	Statinių skaičius	vnt.	1
2.	Statinio unikalus numeris	Nr.	400-2472-3942
3.	Sklypo plotas	kv. m	12 646
4.	Bendras plotas		
4.1.	esamas	kv. m	4 746.88
4.2.	po rekonstrukcijos	kv. m	~5 400
5.	Statybinis tūris		
5.1.	esamas	kub. m	32 761.75
5.2.	po rekonstrukcijos	kub. m	~40 300
6.	Aukštų skaičius	vnt.	2
7.	Aukščiausio aukšto grindų altitudė	m	0.00
8.	Aukščiausia pastato altitudė	m	7.6
9.	Didžiausias žmonių skaičius	vnt.	52
10.	Didžiausias krov. automobilių skaičius	vnt./para	22
11.	Energinio naudingumo klasė		B
12.	Objekto funkcinė grupė gaisro grėsmės atžvilgiu		P.2.9
13.	Naudojamas gaisro rizikos vertinimas	taip / ne	ne
14.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	21	34	0



15.	Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų		Cg
16.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	yra / nėra	yra
17.	Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema	yra / nėra	yra
18.	Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema	yra / nėra	nėra
19.	Gaisriniai hidrantai	yra / nėra	yra

4.2. Naujo sandėliavimo ploto įrengimas – naujo sandėlio-šaldytuvo statyba

2 lentelė

Eil. nr.	Statinio (Sandėlio) charakteristikos	Mato vnt	Įvertinimas
1.	Statinių skaičius	vnt.	1
2.	Statinio unikalus numeris	Nr.	-
3.	Sklypo plotas	kv. m	10 000
4.	Bendras plotas	kv. m	~5 800
5.	Statybinis tūris	kub. m	~43 500
6.	Aukštų skaičius	vnt.	1
7.	Aukščiausio aukšto grindų altitudė	m	0.00
8.	Aukščiausia pastato altitudė	m	7.6
9.	Didžiausias žmonių skaičius	vnt.	30
10.	Didžiausias krov. automobilių skaičius	vnt.	22
11.	Energinio naudingumo klasė		A+
12.	Objekto funkcinė grupė gaisro grėsmės atžvilgiu		P.2.9
13.	Naudojamas gaisro rizikos vertinimas	taip / ne	ne
14.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
15.	Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų		Cg
16.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	yra / nėra	yra
17.	Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema	yra / nėra	yra
18.	Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema	yra / nėra	nėra
19.	Gaisriniai hidrantai	yra / nėra	yra

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	22	34	0



Pastaba: II ir III-čio atsparumo ugniai pastatams gaisro apkrova neskaičiuojama. Bendras reikalingas vandens kiekis lauko ir vidaus gesinimui: 40,4 l/sek (437 m³). Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda Šilutės pl.58, Klaipėda) randasi ~7,4 km atstumu. Apytikslis atvykimo laikas ~12 min. Pirmosios gesinimo priemonės į gaisrą gali būti pateiktos per 20 min. Pastatų gesinimui iš lauko numatoma naudoti esamus požeminius gaisrinius hidrantus, įrengtus ant esamo žiedinio vandentiekio tinklo. Numatoma naudoti ne mažiau 2-jų gaisrinių hidrantų, esančių ne toliau kaip 200m iki pastato tolimiausiojo taško.

4.3. Normatyvinė sanitarinė apsaugos zona

Atsižvelgiant į planuojamą ir vykdomą ūkinę veiklą SAZ (sanitarinė apsaugos zona) nenustatinėjama. (Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymas 2019-06-06 Nr. XIII-2166).

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą poveikio aplinkai vertinimas nedaromas. Planuojama ir vykdoma ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedaro reikšmingo poveikio aplinkai.

5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS. GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES TECHNOLOGINIS PROCESAS, NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

5.1. Konceptija

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas – rekonstruoti esamą pastatą suprojektuojant modernų, ekonomišką esamo pastato praplėtimą, kuris savo forma, apdaila ir funkciniais sprendiniais derintųsi prie esamos situacijos. Suprojektuoti papildomą sandėliavimo plotą.

Projektuojamas šiuolaikinės architektūros kompleksas savo masteliu, tūriu ir stilistika atitinka netoliese esančių pastatų architektūrinį charakterį, organiškai pritampa prie sklypą supančios aplinkos. Nauji projektiniai sprendiniai skirti esamo daržovių ir vaisių sandėlio praplėtimui bei darbuotojų buitinių darbo sąlygų pagerinimui. Pastato vieta sklype parinkta pagal technologinius poreikius bei esamas galimybes. Prie esamo sandėlio iš pietryčių pusės blokuojamas korpusas kuriame išdėstomos sandėliavimo, buitinės, administracinės ir techninės patalpos. Naujas sandėliavimo korpusas projektuojamas per du sklypus įrengiant naują įvažiavimą iš rytų pusės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	23	34	0



Vaisiai ir daržovės bus atvežamos kroviniu autotransportu, pakrovimas bus vykdomas per pastatuose įrengtas rampas. Kroviniams automobiliams parkavimas nenumatomas. Automobiliai teritorijoje užtruks apie 30-60 min., kol kraunamas kroviny.

Komplekso plano struktūra yra stačiakampiškos formos. Išorėje pastatai laisvai apeinami visu perimetru. Pastatai ir erdvė aplink juos formuojami kaip vidaus ir lauko erdvių sistema būdinga pagrindinėms pastatų paskirtims. Statiniai dėstomi ir jais formuojama vieno pobūdžio erdvė, apjungianti pastatus į ūkinės veiklos kompleksą.

Projektuojamiems pastatams numatomos inžinerinės sistemos: elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai. Tinklų projektiniai sprendiniai pateikiami atitinkamose techninio-darbo projekto dalyse.

5.2. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis

Pastatai planuojami sklypų vakarinėje dalyje. Parinktai pastatų padėčiai sklype įtakos turėjo esami statiniai ir jų apsaugos zonos bei pastatų tūriniai sprendimai. Į sklypą bus patenkama esama Stariškės gatve, kuri yra greta užsakovo turimų sklypų. Įvažiavimai į sklypą ir patekimai į pastatus numatomi iš Stariškės gatvės. Įėjimai į sandėlius numatomi abiejuose komplekso galuose.

Pagrindiniai įėjimai į kompleksą bus iš susidarančio vidinio kiemo. Komplekso perimetru numatomos G/B aikštelės. Sklypo dalyse paliekama ir maksimaliai išlaikoma esama žalioji zona. Pastatai apvažiuojami visu perimetru. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatomi visada laisvi. Sklypai aptveriami. Statybos metu statybinių medžiagų sandėliavimui bus įrengiamos statybinių medžiagų, atliekų ir statybinių šiukšlių sandėliavimo aikštelės, kurios turės būti aptvertos ir parengtos reikiamos priemonės jų apsaugai. Statybos darbų vykdymo zonos ir statybinės aikštelės aptveriamos laikina tvora ir pažymimos šviesiu ir tamsiu paros metu gerai matomais ženklais. Aptvertose aikštelėse įrengiamos medžiagų, mechanizmų, atliekų laikino sandėliavimo vietos, buitinės patalpos, apsaugos postai, laikini sanitariniai mazgai.

Reljefo pokyčiai sklypuose nežymūs, svyruoja tarp alt. 5.5 / 6.5 / 7.1. Planuojamos teritorijos dalyje nukasamas gruntas sulyginant žemės lygį pagal poreikius, kad būtų pasiekama reikiama pastatų grindų altitudė. Įvažiavimų į teritoriją ir į aikšteles altitudės pritaikytos prie projektuojamų važiuojamųjų dangų altitudžių.

Lietaus vandens nuvedimas nukreipiamas į lietaus nuotekų tinklus. Išvalytos paviršinės nuotekos išleidžiamos į laikinus lietaus nuotekų surinkimo griovius, kurių vietoje ateityje numatomi pakloti lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Paviršinės nuotekos nuo galimai taršių teritorijų bus surenkamos vietiniais nuotekų tinklais,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	24	34	0



apvalomos ir išleidžiamos į esamus nuotekų tinklus arba išvalytos iki paviršinių vandenų reglamente nustatytą užterštumo verčių išleidžiamos į gamtinę aplinką.

Projektuojamame sklype nenumatoma sodinti naujų medžių. Sklypo dalyje, kur nenumatomos kietos dangos, paliekama natūrali veja.

Nuo aprašomo komplekso iki kitų pastatų atstumas yra didesnis nei 15 m. Saugūs reglamentuojami atstumai yra išlaikomi.

5.3. Pastatų planiniai – architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas esamo pastato rekonstravimas įrengiant papildomas buitines, administracines bei technines patalpas. Šios patalpos numatytos per du aukštus. Pirmame aukšte išdėstomos buitinės, persirengimo, antrame aukšte poilsio, administracinės bei techninės patalpos. Administracinės patalpos jau yra esamame pastate, todėl naujajame korpuse projektuojama papildoma dalis administracijos, kuri bus susijusi su esamu korpusu bei pasitarnaus ir naujo sandėlio, kuriame numatytas papildomas sandėliavimo plotas, administravimui. Projektuojamas naujas sandėlis, kuris skirtas praplėsti esamą sandėliavimo plotą. Naujas sandėliavimo korpusas blokuojamas prie esamo pastato taip funkciškai apjungiant pastatus tarpusavyje.

Pastato architektūrinė išraiška nuosaiki, gamybinio stiliaus. Patalpų išplanavimas parinktas pagal technologinius poreikius. Atitvaros projektuojamos iš „Sandvich“ panelių, grindys – betoninės, lubos metalinės. Medžiagos parinktos atsižvelgiant į technologinius poreikius dėl patogaus eksploatavimo. Langai sandėliavimo zonoje dėl technologinių reikalavimų neprojektuojami, buitinėje dalyje langai numatyti maksimaliai dideli.

Planuojama, kad komplekse darbas vyks pamainomis. Bendras darbuotojų skaičius be administracijos numatomas 97 žmonės; su administracija - 140 žmonių. Pamainoje dirbs iki 47 gamybinių darbuotojų. Iš jų 60% moterys ir 40% vyrai. Viso vienu metu komplekse galės dirbti iki 90 žmonių. Pagrindinis darbo zonos darbuotojų darbas - iškrauti atvežtus vaisius, daržoves, jas išrūšiuoti sandėliavimui, pagal klientų pageidavimus sukomplektuoti vaisius, daržoves ir pakrauti į transportą išvežimui.

Kompleksas funkciškai zonuojamas į dvi pagrindines dalis:

1. Važiavimo zona – gelžbetoninės aikštelės kroviniam transportui;
2. Sandėliavimo zona – patalpos produkcijos sandėliavimui su papildomomis patalpomis veiklos administravimui, aptarnavimui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	25	34	0



5.4. Konstruktijų dalis

Pastatas artimai kvadratinės formos, jo matmenys plane 66x84m, aukštis – 7,5m. Pastato konstrukcinė schema parinkta racionaliausia tokio tipo pastatams, atsižvelgiant į technologinius reikalavimus bei veikiančias apkrovas: tolygiu žingsniu išdėstytos kolonos, standžiai įtvirtinamos pamate bei šarnyriškai ant jų atremtomis santvaromis, posantvarėmis bei sijomis. Pastatas yra keturių navų rėmai: 2x24m ir 2x12m. Vidinių kolonų žingsnis 12m, perimetrinių kolonų – 6m. Pastato erdvinį stabilumą užtikrina vertikalūs kolonų, horizontalūs denginio ryšiai.

Pagrindinės laikančiosios konstrukcijos yra šios:

Pamatai – g/b. Konkretus tipas bus parinktas pagal inžinerinių geologinių tyrinėjimų ataskaitos duomenis.

Kolonos – gelžbetoninės, 400x400mm, tvirtinamos standžiai pamate inkarinių varžtų pagalba;

Antresolė – g/b surenkamų kiaurymėtųjų perdenginio plokščių, remiamų ant RL ir RT tipo g/b rygelių.

Denginio laikančioji konstrukcija – dvitėjo skerspjuvio plieninės sijos, uždaro profilio kvadratinių vamzdžių santvaros bei posantvarės.

Stogas – laikantis profiliuotas plieninis paklotas. Stogas apšiltintas, plokščias, prilydomosios arba PVC dangos. Lietaus nuvedimas vidinis.

Sienos – šiltos, lengvų „sandwich“ tipo konstrukcijų.

Grindys – sandėliavimo zonose: g/b armuotos plokštės su kietintu paviršiumi. Administracinėse patalpose – apšiltintos su betono išlyginamuoju sluoksniu. Grindys ant perdangų – su smūgine garso izoliacija.

5.5. Technologinė dalis

Ruošiamas rekonstravimo projektas sandėliavimo paskirties pastato, kuriame įsikūrusi įmonė importuojanti šviežius vaisius bei daržoves iš Egipto, Pietų Afrikos, Kinijos, Argentinos, Kosta Rikos, Peru, Čilės, Maroko, Izraelio ir kitų regionų. Bendrovė taip pat tiekia platų vaisių bei daržovių spektrą ir iš Europos šalių.

Distribucija: tiekia vaisius, uogas ir daržoves prekybos tinklams bei didmeniniams Baltijos šalių pirkėjams. Eksportas: į Rusijos Federaciją, Baltarusiją, Kazachstaną, Kirgizstaną, Ukrainą, Lenkiją.

Kompanijos siūloma produkcija atitinka privalomuosius kokybės reikalavimus šviežiams vaisiams ir daržovėms (EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS REGLAMENTAS (EB) Nr. 852/2004).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	26	34	0



Esamo sandėlio rekonstrukcija yra numatyta siekiant padidinti sandėliavimo plotus bei plotus prekių persikirstymui, perrinkimui, fasavimui. Esamo statinio dalyje lieka prekių priėmimas, saugojimas, rūšiavimas ir fasavimas. Naujoje taipogi bus prekių priėmimas, patalpos saugojimui, rūšiavimui bei fasavimui, bet didžiausią dalį užims prekių paskirstymo zona bei produkcijos išvežimo zona.

Prekės gali būti atvežamos:

- a) per esamo statinio rampas;
- b) per rampas prie ašių H-I ir 4;
- c) per rampas prie ašių A-I ir 10.

Prekės atvežamos ir sandėliuojamos ant grindų arba stelažuose originalioje pakuotėje (ant medinių padėklų kartoninėje taroje).

Naujai statomoje dalyje numatytos šios sandėliavimo patalpos:

- Dvi šaltosios kameros (temperatūrinis režimas -3°C);
- Sandėliavimo patalpa skirta nokinimui;
- Sandėliavimo patalpa skirta bananų laikymui.

Taip pat yra numatytos vaisių ruošimo bei fasavimo patalpos. Šiose patalpose dalis sandėliuojamos produkcijos (~15 proc.) gali būti perrenkama, rūšiuojama ir fasuojama.

Produkcijos išvežimas bus vykdomas per rampas prie ašių A-I ir 10. Visos rampos yra pritaikytos vilkikams, išskyrus vartus prie ašių A ir 10 susikirtimo – ši vieta bus pritaikyta mažagabaričio komercinio transporto iškrovimui-pakrovimui, tam tikslui bus įrengtas pandusas lauke. Visos kitos iškrovimo-pakrovimo vietos bus įrengtos su apsaugine rankove (šelteriu) ir išlyginamuoju tilteliu.

Didžiojoje sandėliavimo patalpoje, kurioje bus formuojami kroviniai išvežimui, yra numatytos 3 darbo zonos su svarstyklėmis. Šioje zonoje planuojamos svarstyklės įleistos į grindų konstrukciją bei darbo stalas su kompiuteriu.

Sandėliuojami gaminiai bus atvežami ir išvežami per projektuojamus vartus ties 10 ašimi. Produkcija atvežama ir išvežama sunkvežimiais. Planuojama, kad per dieną atvažiuos iki 22 sunkvežimių.

Elektrokrautuvų akumuliatorių įkrovimui ir laikymui yra numatyta speciali pakrovimo zona ūkinėje patalpoje 115.

Dokumentų priėmimui bei tvarkymui yra numatytas kabinetas prie ašių I ir 10.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	27	34	0



Darbuotojai į objektą galės pakliūti per įėjimą, esantį tarp ašių 3-4 ir G-H.

Pirmame aukšte bus įrengtos atskiros vyrų ir moterų rūbinės su dušais bei tualetais. Taip pat bus įrengta pirmame aukšte prie rūbinių darbo rūbų tvarkymo patalpa (106 pat.) ir atskira patalpa švarams skalbiniams sudėti (105 pat.).

Poilsio patalpa su virtuvėle bei stalais bus įrengta antrame aukšte. Pakilti į antrą aukštą galima bus laiptine, esančia tarp ašių 1-2 ir D-E.

Sandėliuojamų medžiagų pakrovimo ir iškrovimo darbai bus vykdomi pastatų viduje, todėl triukšmo nebus. Planuojama ūkinė veikla reikšmingo triukšmo taršos lygio pasikeitimo neįtakos. Objekte nebus įrenginių, išskiriančių kenksmingas medžiagas į aplinką.

Įmonėje susidariusios buitinės ir fasavimo (popierius, kartonas, polietilenas) metu atliekos bus kaupiamos specialiai tam skirtuose konteineriuose. Atliekų konteinerių vieta numatyta privažiavimo ir aptarnavimo požičiuojamo patogioje įmonės teritorijos vietoje.

Paminėtos susidarysiančios atliekos bus išrūšiuotos ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo (Žin., 1998, Nr.: 61-1726) 4 straipsnio nuostatomis perduodamos atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus užsiimti atliekų tvarkymu. Atliekų tvarkymas vyks vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių (Žin., 2011, Nr. 57-2721; 2012, Nr. 16-697) 4 priedo nuostatomis.

Atliekų laikymo konteineriai yra numatyti tarp 2-4 ir A ašių.

Pastatai projektuojami iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Priimant projektinius sprendimus laikomasi nuostatos, kad statiniai nesudarytų grėsmės aplinkai, juose ir šalia jų esančių žmonių higienai ir sveikatai dėl:

- pavojingų dalelių, mikroorganizmų ar dujų buvimo ore;
- pavojingo vibracijos lygio;
- drėgmės ar vandens statinio konstrukcijose ir ant jų paviršių;
- patalpų mikroklimato;
- išorinių ir vidinių paviršių bei inžinerinės įrangos padengimui panaudotų medžiagų;
- nepakankamo, nekokybiško natūralaus ir dirbtinio darbo vietų apšvietimo;
- neteisingo nuotekų, dūmų, kietų ar skystų atliekų šalinimo;
- vandens, dirvožemio teršimo ar naudojimo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	28	34	0



Projektuojamiems pastatams vandens tiekimas užtikrinamas iš esamų vandentiekio tinklų. Geriamo vandens kokybė turi atitikti HN24:2003 reikalavimus. Dabartinis vandens suvartojimas esamame pastate yra 4-5 m³/mėnesį. Numatoma, jog po rekonstrukcijos vandens suvartojimas pakils iki 5.2-6.5 m³.

6. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis klimatinės sąlygos Klaipėdos raj. yra sekančios:

3 lentelė

1) vidutinė metinė oro temperatūra	+7 0C;
2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra	-22 0C;
3) santykinis metinis oro drėgnumas	81%;
4) vidutinis metinis kritulių kiekis	735 mm;
5) Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys	sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;
6) vidutinis metinis vėjo greitis	5,2 m/s;
7) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų	34 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos raj. priskiriamas III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos raj. priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2kN/m² (120 kg/m²).

4 lentelė

Poveikiai ir apkrovos	Charakteristinės reikšmės (kN/m ²)
Nuolatiniai poveikiai	
Stogo konstrukcijos apkrova	0,70
Įrenginiai	0,20

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	29	34	0



Kintamieji poveikiai	
Sniego apkrovos:	
I sniego rajonas. Sniego apkrova į horizontalų paviršių (1,2kN/m ²)	1,2
Vėjo apkrovos:	
III vėjo rajonas. Vėjo apkrova (32 m/s vėjo greitis)	$q_{ref}=0,64$
Dalinis patikimumo koeficientas	
Kintamojo poveikio dalinis patikimumo koeficientas	1,3

7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS

Planuojamos statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis stabdymas.

Šalia planuojamos statybos aikštelės nėra gyvenamųjų pastatų, todėl statybinių mechanizmų ir krovinio transporto keliamas triukšmas gyventojams neigiamos įtakos nedarys. Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nebus suvaržomos. Išliks galimybė laisvai patekti į kelius vedančius į kaimynines teritorijas, galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Detalesni sprendiniai dėl siūlomo statybos darbų organizavimo rengiami techninio-darbo projekto pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalyje.

Planuojami Statybos darbai aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms, neigiamo, neatstatomo poveikio neturės. Aplinka bus paveikta minimaliai, tik tiek, kiek bus ruošiamos statybos aikštelės ir augmenijos grunto sukauptimo, o baigus darbus, skleidimo vietos. Laikinių privažiavimų keliai žvyruojami, o užbaigus statybos darbus – koreguojami pagal projektą ir padengiami nurodyta danga.

Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Statybos darbų metu susidariusios statybinės atliekos, kurias rangovas turi tvarkyti vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, turi būti skirstomos į tinkamas naudojimui ir netinkamas naudojimui medžiagas. Netinkamos medžiagos turi būti utilizuojamos įstatymų nustatyta tvarka. Surinktos antrinės žaliavos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	30	34	0



perduodamos į įmonės antriniam perdirbimui. Tinkamos naudojimui medžiagos – sandėliuojamos užsakovo nurodytoje vietoje.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti: komunalinės atliekos, inertinės atliekos, perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos bei antrinės žaliavos, pavojingos atliekos, netinkamos perdirbti atliekos. Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybinių atliekų išvežimą organizuoja statybinė organizacija ir išvežimo įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Buitinių atliekų surinkimas numatomas į esamus kontenerius, kurie yra pastatyti esamoje aikštelėje gretimame sklype. Pastatų eksploatavimas ir atliekų tvarkymas pateikiamas technologinio proceso aprašyme.

8. INFORMACIJA APIE PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TVARKĄ

Statinių projektiniai sprendiniai rengiami vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: teritorijų planavimo dokumentais; žemėtvarkos planavimo dokumentais; nuosavybės teisę ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinančiais dokumentais; projektavimo užduotimi; žemės sklypo (teritorijos) ir statinio statybinių tyrimų dokumentais; galiojančiais teisės aktais.

Nauji inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos projektuojami ir tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininko (valdytojo) arba naudotojo sutarčių pagrindu.

Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių projektinius pasiūlymus numatomas pagal Statybos įstatymo 37 straipsnį. Savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas) informuoja visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą, apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	31	34	0



Pagal STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ nuostatas statytojas apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, parengtus šių statinių projektinius pasiūlymus teikia prašymą savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) su tikslu apie tai informuoti visuomenę. Visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašus (nurodant paskirtį), informavimo ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių ir statinių dalių projektinius pasiūlymus tvarką nustato aplinkos ministras.

Savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) pritarus projektiniams siūlymams, rengiamas planuojamų statinių techninis-darbo projektas. Atitinkamų inžinerinių projekto dalių specialistai parengia statytojui reikalingas inžinerines projekto dalis. Rengiant projektą atitinkamų inžinerinių projekto dalių specialistai turės parengti vandens tinklų, nuotekų tinklų, elektros tinklų ir visus kitus reikiamus projektus, visų komunikacijų prisijungimo, kelio, įvažų įrengimui. Šie projektai rengiami pagal atitinkamų institucijų sąlygas.

Projektiniai pasiūlymai parengti laikantis LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, normų ir taisyklių, priešgaisrinių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekologinių reikalavimų, užsakovo programos ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	32	34	0



9. PLANUOJAMI BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Bendrieji statinio rodikliai				
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas (~)	
I. SKLYPAS				
1.1.1 sklypo plotas	m ²	10 000		Sklypo Unikalus Nr. 4400-5132-5527 ; Kadastro Nr. 5552/0001:528 Stragnų k.v. Patikėjimo teise valdomas statytojo
1.1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	49	
1.1.3. sklypo užstatymo tankis	%	-	49	
1.2.1 sklypo plotas sklypo plotas	m ²	12 646		Sklypo Unikalus Nr. 4400-1165-7833 ; Kadastro Nr. 5552/0001:254 Stragnų k.v. Nuosavybės teise valdomas statytojo
1.2.2 sklypo užstatymo intensyvumas	%	37.5	48	
1.2.3. sklypo užstatymo tankis	%	38.5	49	
II. PASTATAI				
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Kompl.	1		Negyvenamosios paskirties: sandėliavimo paskirties pastatas – Sandėlis – šaldytuvas su administracinėmis patalpomis. Rekonstravimas. Vaisių sandėliavimas. Iki 22 vnt. automobilių. Iki 60 aptarnaujamųjų žmonių
2.1.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	4746.88	~5400	Ypatingas statinys.
2.1.2 Pastato tūris.*	m ³	32761.75	~40 300	
2.1.3. Aukštų skaičius.*	vnt.	2		
2.1.4. Pastato aukštis.*	m	8.70		
2.1.5. Energinio naudingumo klasė			B	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	33	34	0



Bendrieji statinio rodikliai					
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos	
		Esamas	Projektuojamas (~)		
2.1.6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-			
2.1.7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II (antras)			
2.1.8. Kiti papildomi pastato rodikliai:					
2.1.8.1 Apsaugos zona	m	-			
2.2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Kompl.	1		Negyvenamosios paskirties: sandėliavimo paskirties pastatas – Sandėlis-šaldytuvas. Nauja statyba. Vaisių sandėliavimas. Iki 22 vnt. automobilių. Iki 30 aptarnaujančių žmonių	
2.2.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	~5 800		Ypatingas statinys.	
2.2.2. Pastato tūris.*	m ³	~43 500			
2.2.3. Aukštų skaičius.*	vnt.	1			
2.2.4. Pastato aukštis.*	m	8.70			
2.2.5. Energinio naudingumo klasė		A+			
2.2.6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-			
2.2.7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II (antras)			
2.2.9. Kiti papildomi pastato rodikliai:					
2.2.9.1 Apsaugos zona	m	-			

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RE20.03-01-PP_AR	34	34	0

3. PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	techninė užduotis, statytojo techninės specifikacijos ir jų priedai		
	RE20.03-01 priedas Nr.1	Projektinių pasiūlymų (PU) rengimo užduotis	3 psl
	2012-12-17 T00064444 (003553004655)	UAB "V. Paulius & associates real estate" žemės sklypų (kad. Nr. 5552/0001:254, kad. Nr. 5552/0001:256), esančių Laistų kaime, Detalusis planas	1 psl
2	statytojo žemės sklypo nuosavybės (nuomos, panaudos) dokumentai		
	Skł.kad.Nr. 5552/0001:254 Stragnų k.v.		
	2020-05-28	NT registro centro duomenų banko išrašas	10 psl
	2018-09-25	Žemės sklypo planas	2 psl
	Skł.kad.Nr. 5552/0001:528 Stragnų k.v.		
	2019-07-02	NT registro centro duomenų banko išrašas	2 psl
	2018-11-22	Žemės sklypo planas	2 psl
	2020-07-01	Panaudos sutartis	2 psl
3.	pritarimų, suderinimų dokumentai		
	2020-08-07	Užsakovo pritarimas	1 psl
4.	protokolai, aktai ir kiti dokumentai		
	2020-06-04; 2020-07-01	Įgaliojimai	2 psl
5.	projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai		
	2017-07-18	Įmonės registravimo pažymėjimas	2 psl
	2019-12-15 Nr. PR2190407	Statinio projekto civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	3 psl
6.	projekto vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai		
	2013-02-21 Nr. A1295	Projekto vadovo kvalifikacijos atestato kopija	1 psl
7.	projekto vadovo paskyrimo dokumentas		
	2020-07-01 Nr.1	Projekto vadovo paskyrimo dokumentas	1 psl
8.	laikančiųjų konstrukcijų, inžinerinių tinklų ir inžinerinių sistemų (rekonstravimo ar kapitalinio remonto atveju) atliktų tyrimų, inžinerinių, geologinių tyrinėjimų ataskaitos		
	2020-07-03 Nr. 55:20:2726	Topografinė nuotrauka M 1:500	4 psl

0	2020-07	VIEŠINIMUI, SPECIALIESIEMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS GAUTI		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval.Nr.	 MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt		Statinio projekto pavadinimas VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO IR SANDĖLIO-ŠALDYTUVO LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV. (SKL. KAD.NR.: 5552/0001:254) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A1295	PV	Jolanta Kitra	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A1295	PDV	Jolanta Kitra	RE20.03-01, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI	
A1087	Architektas	Stanislovas Lukšas	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS	
Kalbos tr.	Statytojas / užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP_PRŽ	1 1

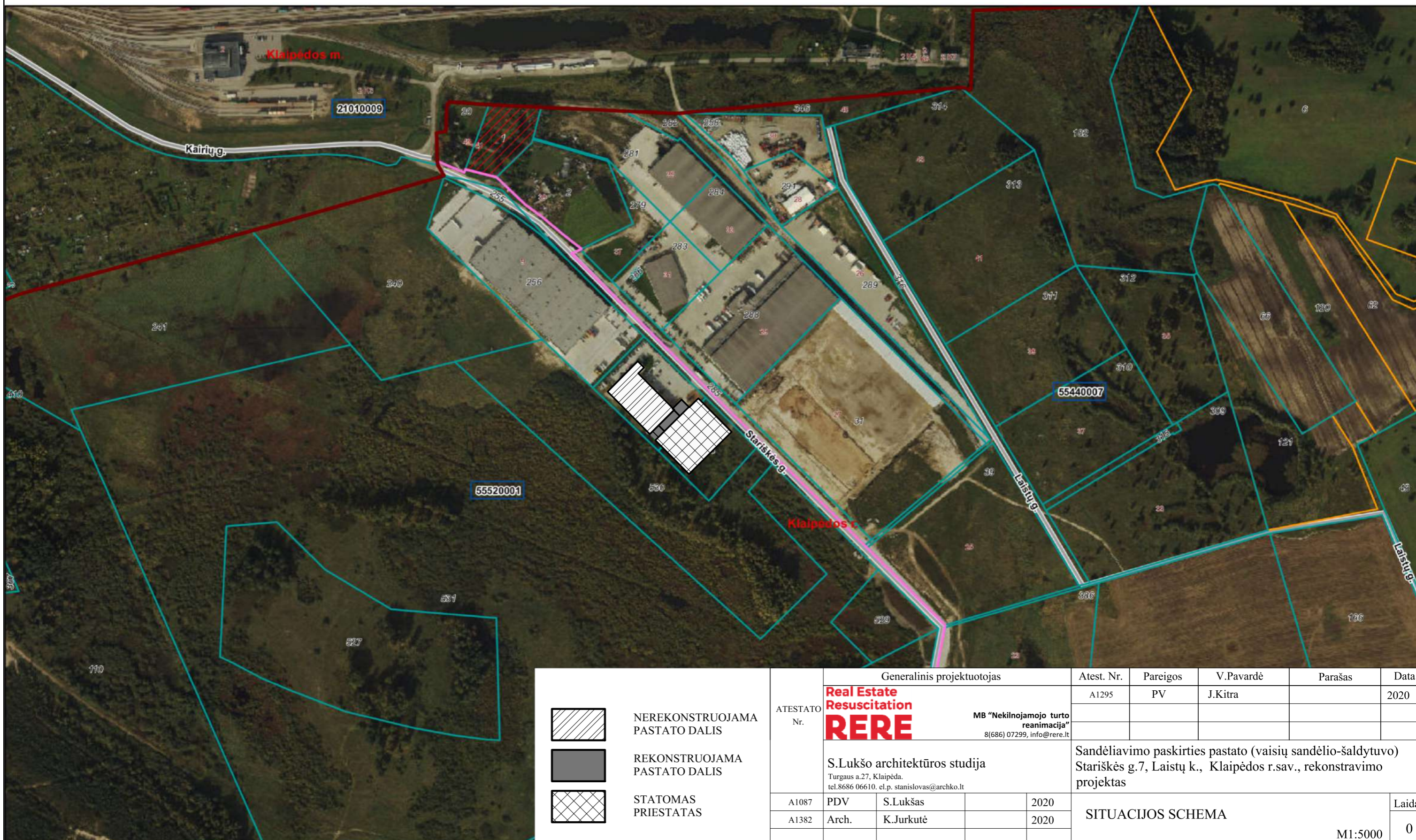
4. GRAFINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Laida	Pastaba
1.	RE20.03-01-PP-SP-00	Situacijos planas	0	1 psl.
2.	RE20.03-01-PP-SP-01	Sklypo planas	0	1 psl.
3.	RE20.03-01-PP-SP-02	Sklypo planas su lietaus nuotekų tinklais	0	1 psl.
4.	RE20.03-01-PP-A-01	Pirmo aukšto planas	0	1 psl.
5.	RE20.03-01-PP-A-02	Antresolės planas	0	1 psl.
6.	RE20.03-01-PP-A-03	Fasadai tarp ašių 10-1,1-10	0	1 psl.
7.	RE20.03-01-PP-A-04	Fasadai tarp ašių I-D,A-I	0	1 psl.
8.	RE20.03-01-PP-A-05	Skersinis pjūvis A-A	0	1 psl.
9.	RE20.03-01-PP-T-B1	Pirmo aukšto technologinis planas	0	1 psl.
10.	RE20.03-01-PP-T-B2	Antresolės aukšto technologinis planas	0	1 psl.
11.	RE20.03-01-PP-VIZ	Vaizdinė informacija	0	1 psl.
			Viso:	11 psl.

0	2020-07	VIEŠINIMUI, SPECIALIESIEMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS GAUTI			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
Kval.Nr.	 MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt		Statinio projekto pavadinimas VAISIŲ SANDĖLIO-ŠALDYTUVO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STARIŠKĖS G.7, LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R. SAV. REKONSTRAVIMO IR SANDĖLIO-ŠALDYTUVO LAISTŲ K., DOVILŲ SEN. KLAIPĖDOS R.SAV. (SKL. KAD.NR.: 5552/0001:254) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A1295	PV	Jolanta Kitra	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas RE20.03-01, NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI GRAFINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A1295	PDV	Jolanta Kitra		0	
A1087	Architektas	Stanislovas Lukšas			
Kalbos tr.	Statytojas / užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP_GDŽ	1	1

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

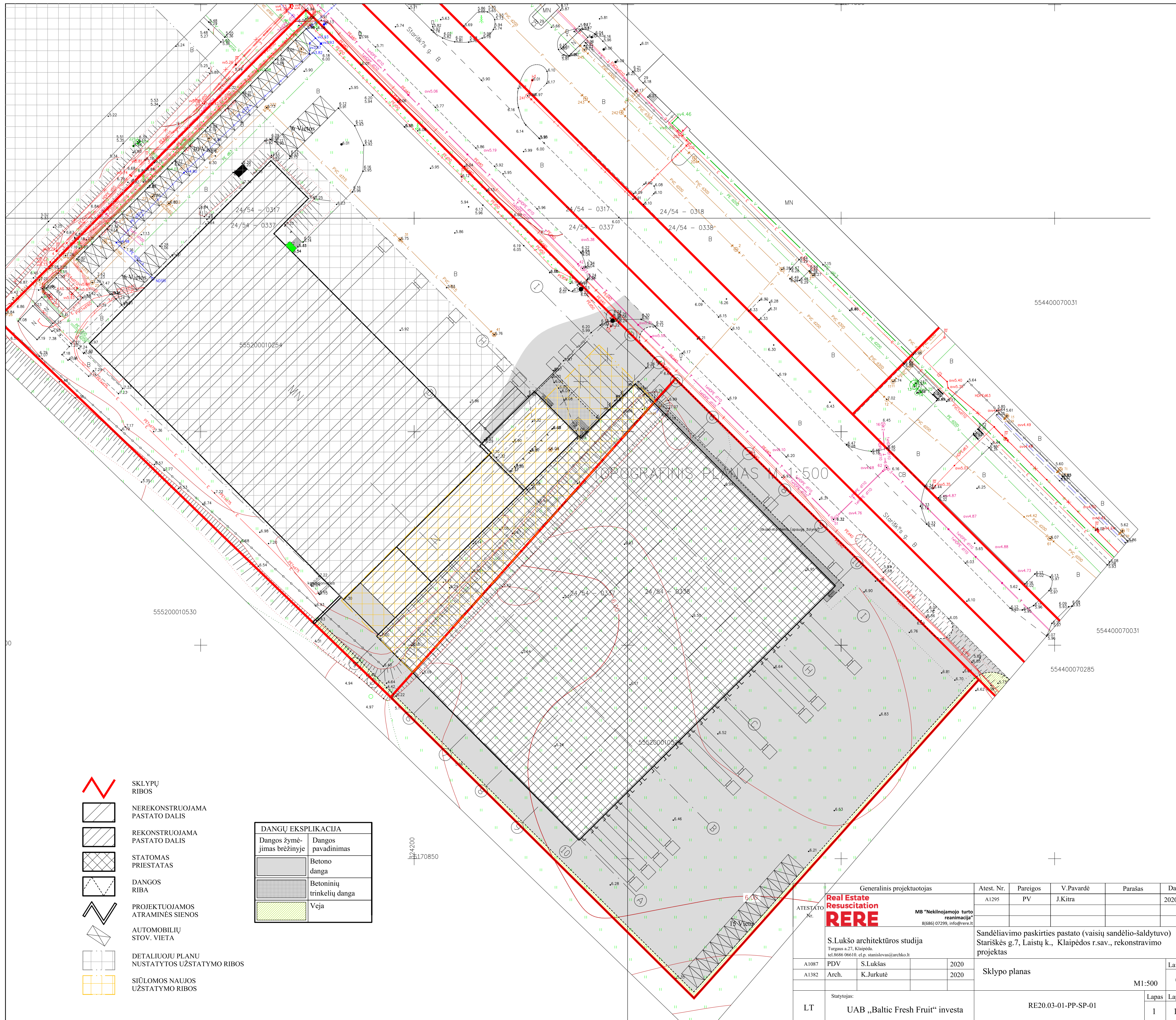
Mastelis 1:5000


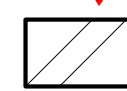
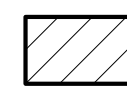
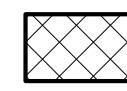
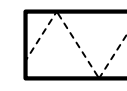


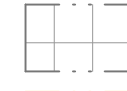



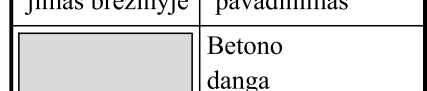
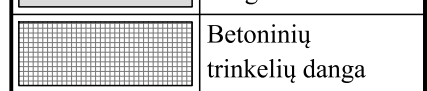

00	Adreso numeris		Savivaldybės riba		Geodeziškai matuoti sklypai
000	Žemės sklypo numeris		Kadastro vietovės riba		Preliminariai matuoti sklypai
00000000	Kadastro bloko numeris		Kadastro bloko riba		Koreguotini sklypai
			Inžineriniai statiniai		

	NEREKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
	REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
	STATOMAS PRIESTATAS

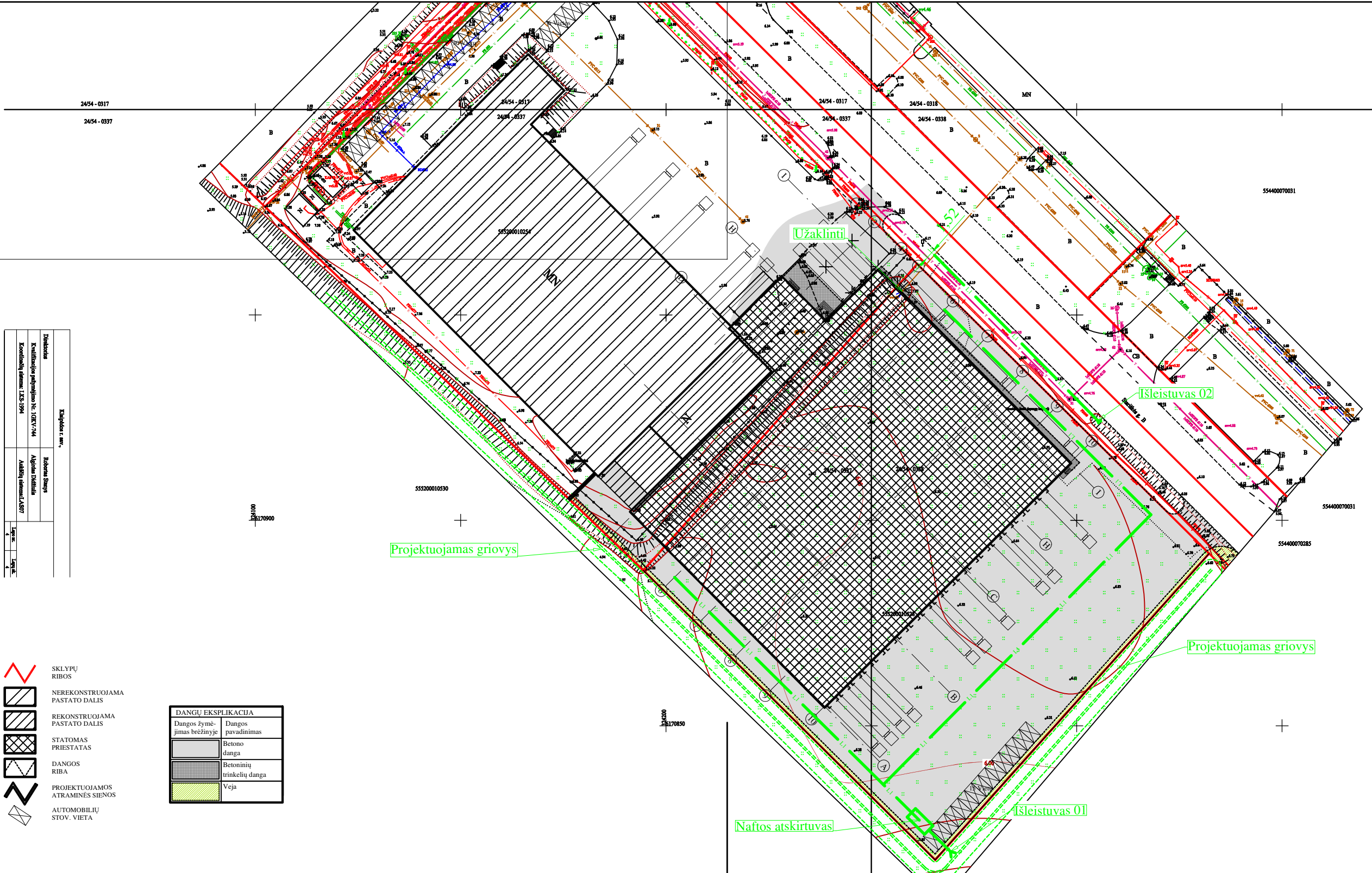
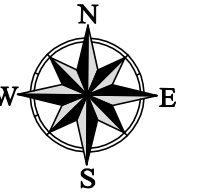
ATESTATO Nr.	Generalinis projektuotojas				Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
	Real Estate Resuscitation RERE MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt				A1295	PV	J.Kitra		2020
A1087	PDV	S.Lukšas		2020	Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas				Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2020					
LT	Statytojas: UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa				SITUACIJOS SCHEMA				Lapas
					RE20.03-01-PP-SP-02				Lapų
									1
									1



-  SKLYPŲ RIBOS
-  NEREKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
-  REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
-  STATOMAS PRIESTATAS
-  DANGOS RIBA
-  PROJEKTUOJAMOS ATRAMINĖS SIENOS
-  AUTOMOBILIŲ STOV. VIETA
-  DETALIŲ PLANŲ NUSTATYTOJŲ UŽSTATYMO RIBOS
-  SIŪLOMOS NAUJOS UŽSTATYMO RIBOS

DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Dangos žymėjimas brėžinyje	Dangos pavadinimas
	Betono danga
	Betoninių trinkelų danga
	Veja

Generalinis projektuotojas		Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Real Estate Resuscitation RERE		A1295	PV	J.Kitra		2020
S.Lukšo architektūros studija		Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-Saldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas				
Turgaus a.27, Klaipėda. Tel: 8686 06610, el.p. sanalstova@architekt.lt		Sklypo planas				
A1087	PDV	S.Lukšas	2020	Laida		
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2020	0		
Statybinas:		RE20.03-01-PP-SP-01		M1:500		
LT UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa				Lapas	Lapų	
				1	1	



Dokumentas:		Tikslas ir svoris:	
Kvalifikacinis patvirtinimas Nr. (DOK/V/24)		Tobulinti šiuos	
Kontakcinis telefonas: 1234 5678		Aukštųjų mokymų lygis	
Lp. Nr.		Lp. Sk.	

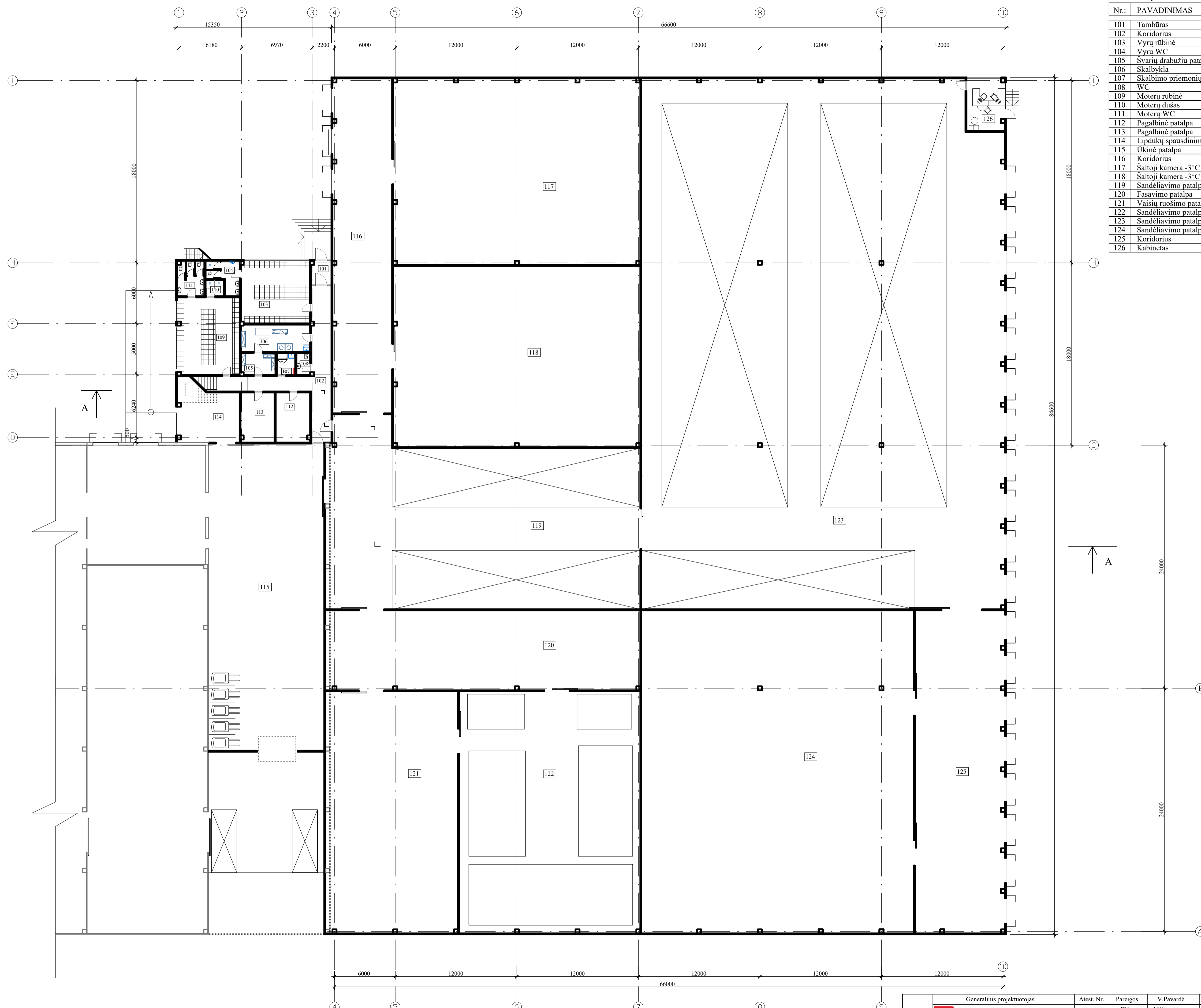
- SKLYPŲ RIBOS
- NEREKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
- REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
- STATOMAS PRIESTATAS
- DANGOS RIBA
- PROJEKTUOJAMOS ATRAMINĖS SIENOS
- AUTOMOBILIŲ STOV. VIETA

DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Dangos žymėjimas brėžinyje	Dangos pavadinimas
	Betono danga
	Betoninių trinkelėlių danga
	Veja

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- LI
 - Sklypų ribos
- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS

ATESTATO Nr.	Generalinis projektuotojas				Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	
	 Real Estate Resuscitation RERE MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt				A1295	PV	J.Kitra		2020	
16538	SPDV	M.DAUKANTAS	 UAB "INKOMPRA" www.inkompra.lt; info@inkompra.lt tel. +370 614 97314				Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas			
LT	Statytojas:		UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP-SP-02					
	Sklypo planas su lietaus nuotekų tinklais				M1:1000	Laida	Lapas		Lapų	
						0		1		



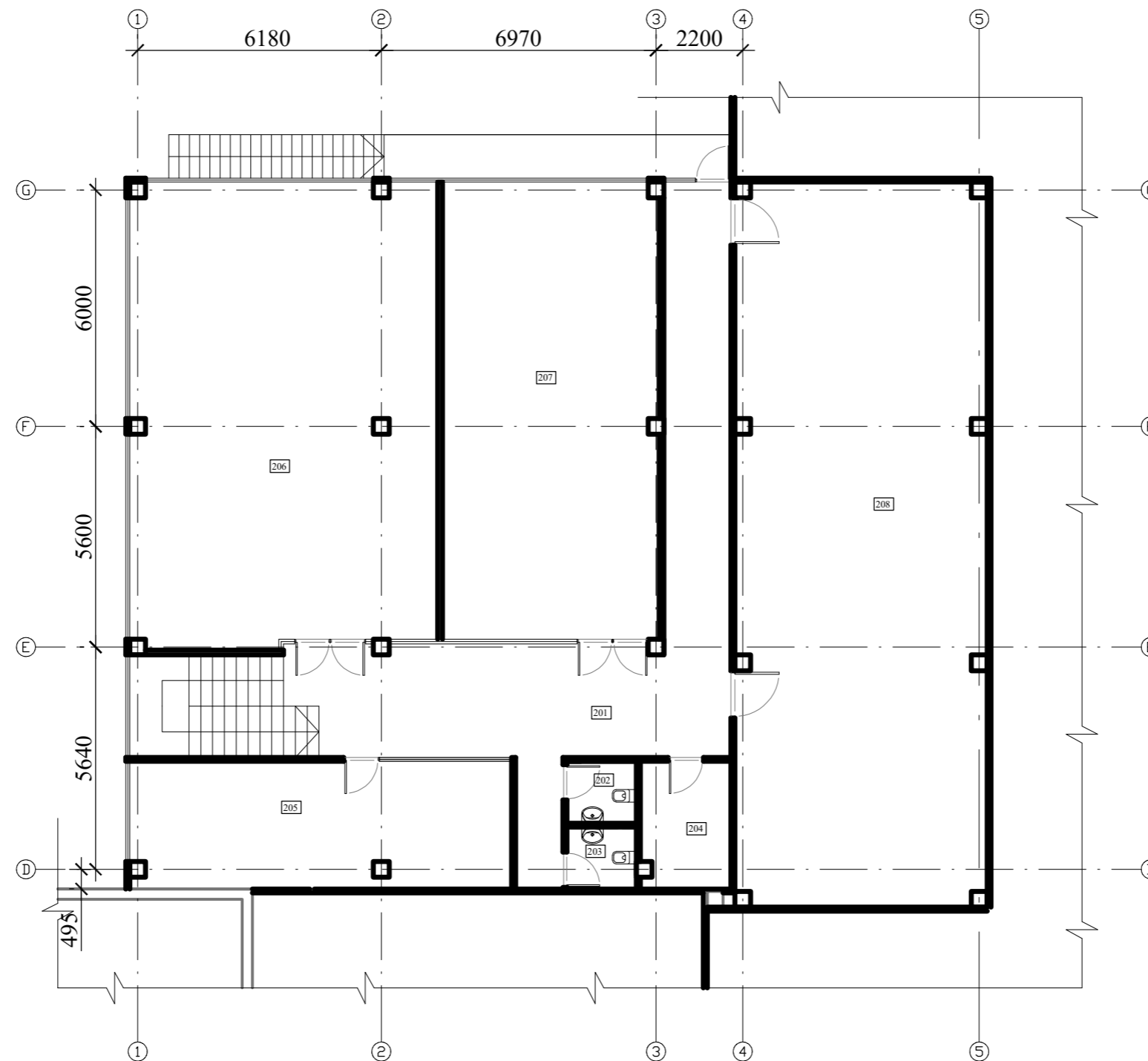
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
101	Tambūras	4,61
102	Koridorius	44,73
103	Vyrų rūbinė	42,23
104	Vyrų WC	8,49
105	Svarių drabužių patalpa	7,42
106	Skalbykla	18,42
107	Skalbimo priemonių pat.	4,01
108	WC	2,95
109	Moterų rūbinė	47,12
110	Moterų dušas	2,83
111	Moterų WC	9,27
112	Pagalbinė patalpa	16,42
113	Pagalbinė patalpa	16,48
114	Lipdukių spausdinimo pat.	30,80
115	Ukinė patalpa	346,86
116	Koridorius	193,93
117	Šaltoji kamera -3°C	447,52
118	Šaltoji kamera -3°C	437,15
119	Sandėliavimo patalpa	513,89
120	Fasavimo patalpa	244,98
121	Vaisių ruošimo patalpa	311,85
122	Sandėliavimo patalpa	427,33
123	Sandėliavimo patalpa	1857,77
124	Sandėliavimo patalpa	857,44
125	Koridorius	282,47
126	Kabinetas	19,44

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


Esamos sienos
 Projektuojamos sienos
 Griaunamos sienos

Generalinis projektuotojas		Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
		A1295	PV	J.Kitra		2020
S.Lukšo architektūros studija Turpinas a.27, Klaipėda. tel.8686 06610, el.p. stanislavas@archcho.lt		Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariskės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas				
A1087	PDV	S.Lukšas	2020	Pirmo aukšto planas		Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė	2020			M1:100
Statytojas:		UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP-A-01		Lapas Lapų
LT						1 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
201	Koridorius	55,23
202	WC	2,77
203	WC	2,77
204	Pagalbinė patalpa	7,33
205	Kabinetas	31,11
206	Kabinetas	91,09
207	Poilsio patalpa	63,55
208	Techninė patalpa	116,47



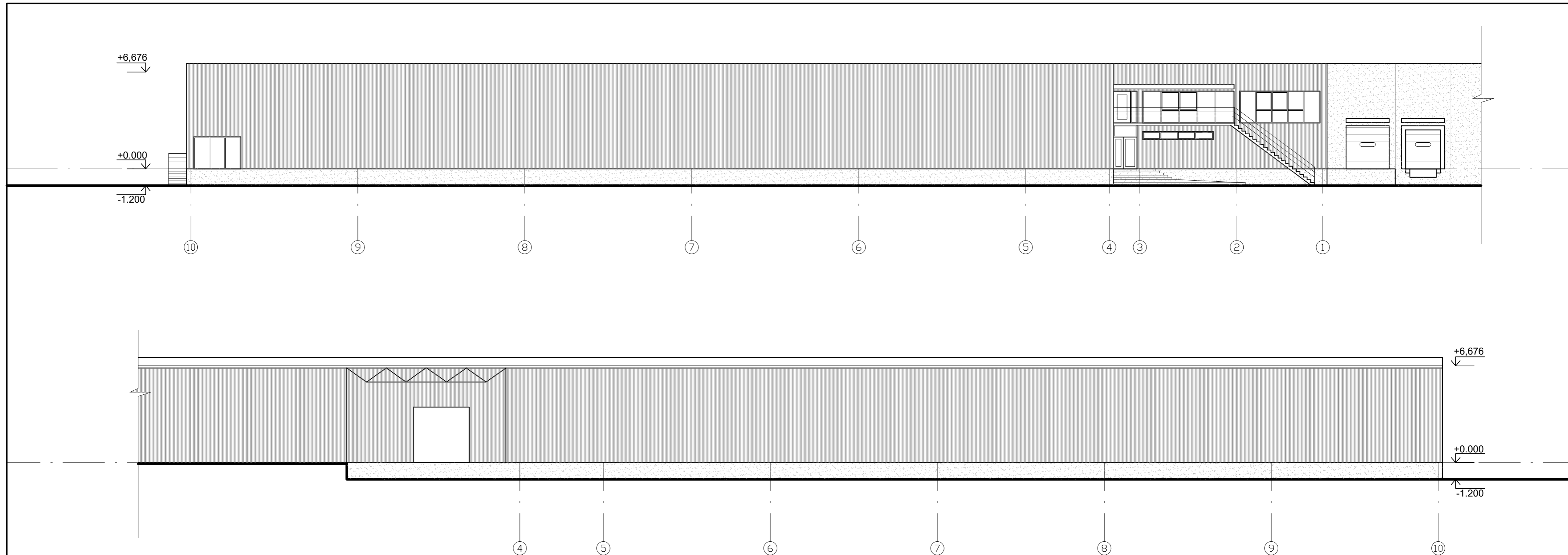
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos
 - Griaunamos sienos

Generalinis projektuotojas		Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	
 REERE Real Estate Resuscitation MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt		A1295	PV	J.Kitra		2020	
S.Lukšo architektūros studija Turgaus a.27, Klaipėda. tel.8686 06610. el.p. stamislovas@archko.lt		Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas					
A1087	PDV	S.Lukšas				2020	
A1382	Arch.	K.Jurkutė				2020	
Statytojas: UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP-A-02				Lapas	Lapu
						1	1


Antresolės aukšto planas

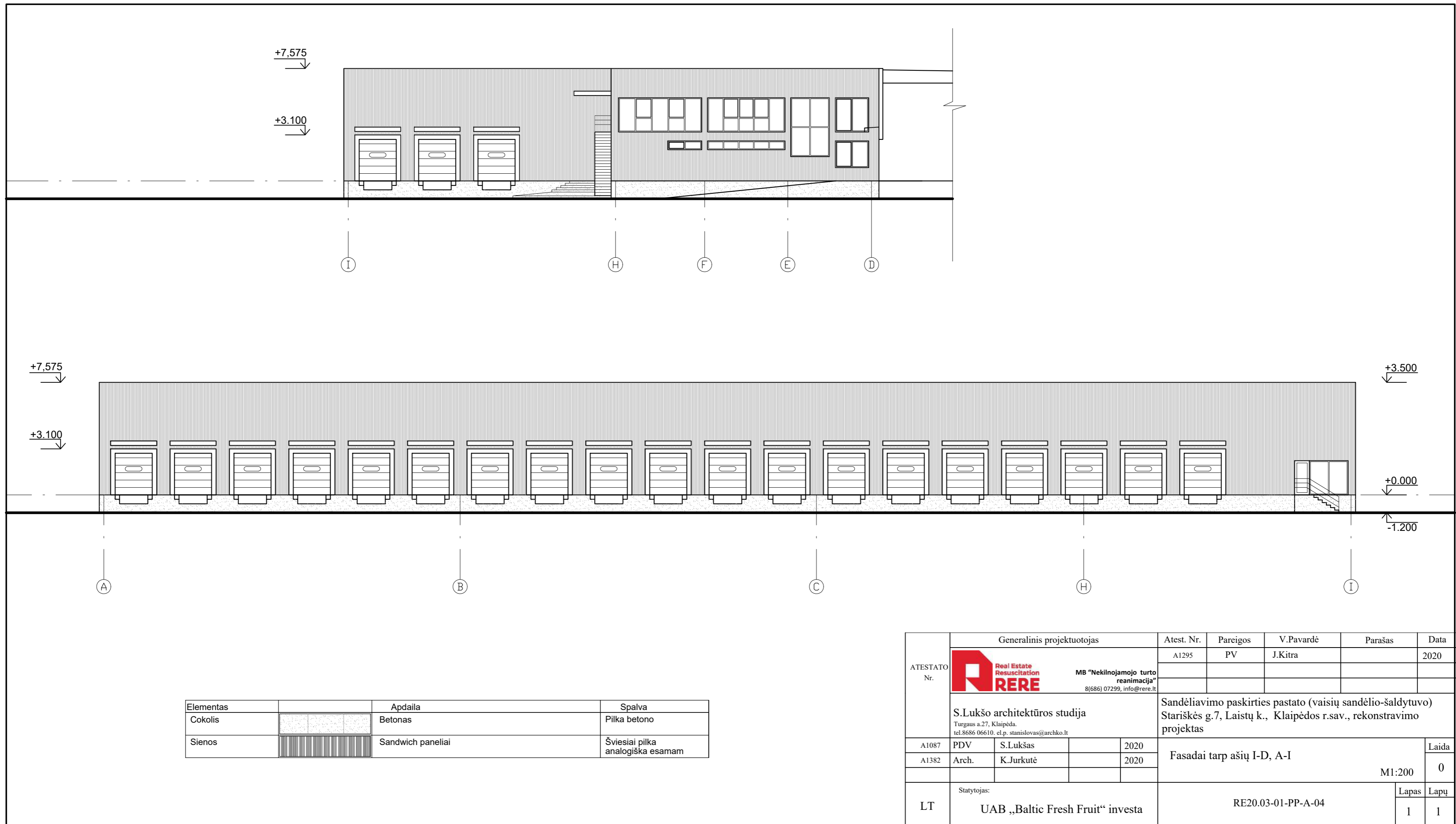
M1:100

Laida 0



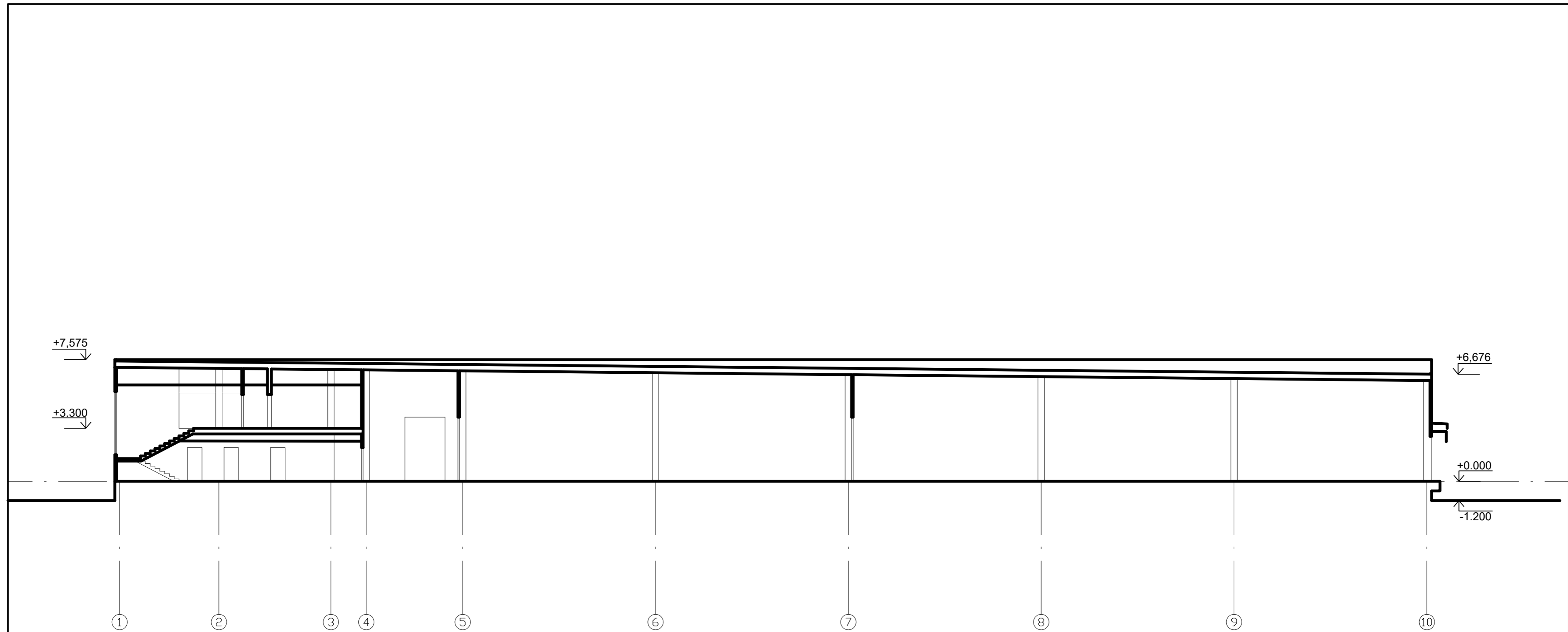
Elementas	Apdaila	Spalva
Cokolis	Betonas	Pilka betono
Sienos	Sandwich paneliai	Šviesiai pilka analogiška esamam


Generalinis projektuotojas				Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
ATESTATO Nr.	 Real Estate Resuscitation RERE	MB "Nekilnojamojo turto reanimacija"		A1295	PV	J.Kitra		2020
		8(686) 07299, info@rere.lt						
S.Lukšo architektūros studija				Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas				
Turgaus a.27, Klaipėda tel.8686 06610, el.p. stanislovas@archko.lt								
A1087	PDV	S.Lukšas		2020	Fasadai tarp ašių 10-1, 1-10			Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2020				0
Statytojas:							M1:200	
LT	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa			RE20.03-01-PP-A-03			Lapas	Lapų
							1	1

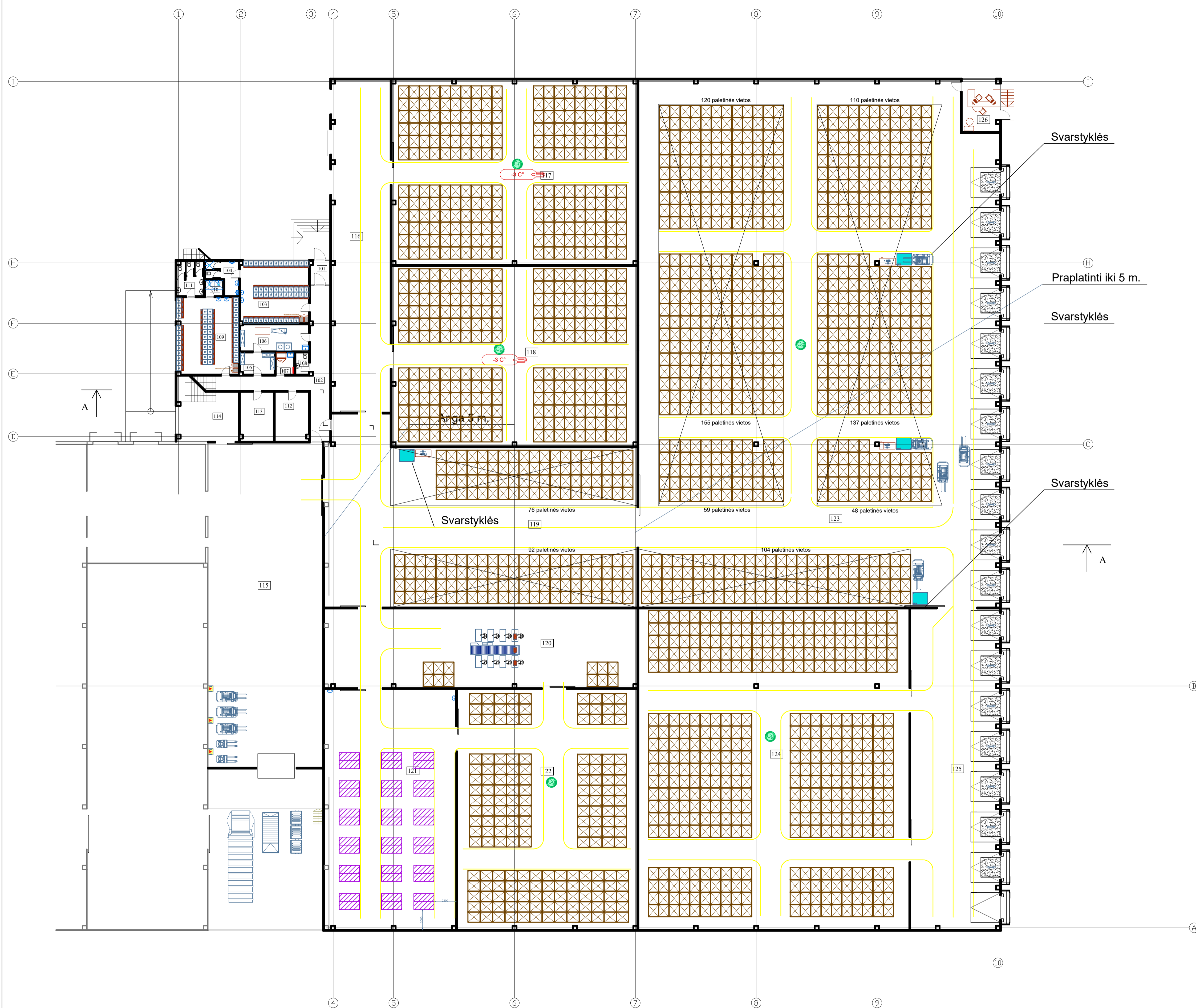


Elementas	Apdaila	Spalva
Cokolis	Betonas	Pilka betono
Sienos	Sandwich paneliai	Šviesiai pilka analogiška esamam

Generalinis projektuotojas				Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
ATESTATO Nr.				A1295	PV	J.Kitra		2020
				S.Lukšo architektūros studija Turgaus a.27, Klaipėda. tel.8686 06610, el.p. stanislovas@archko.lt				Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas
A1087	PDV	S.Lukšas		2020	Fasadai tarp ašių I-D, A-I			Laida
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2020				M1:200
LT	Statytojas: UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa			RE20.03-01-PP-A-04			Lapas	Lapų
							1	1



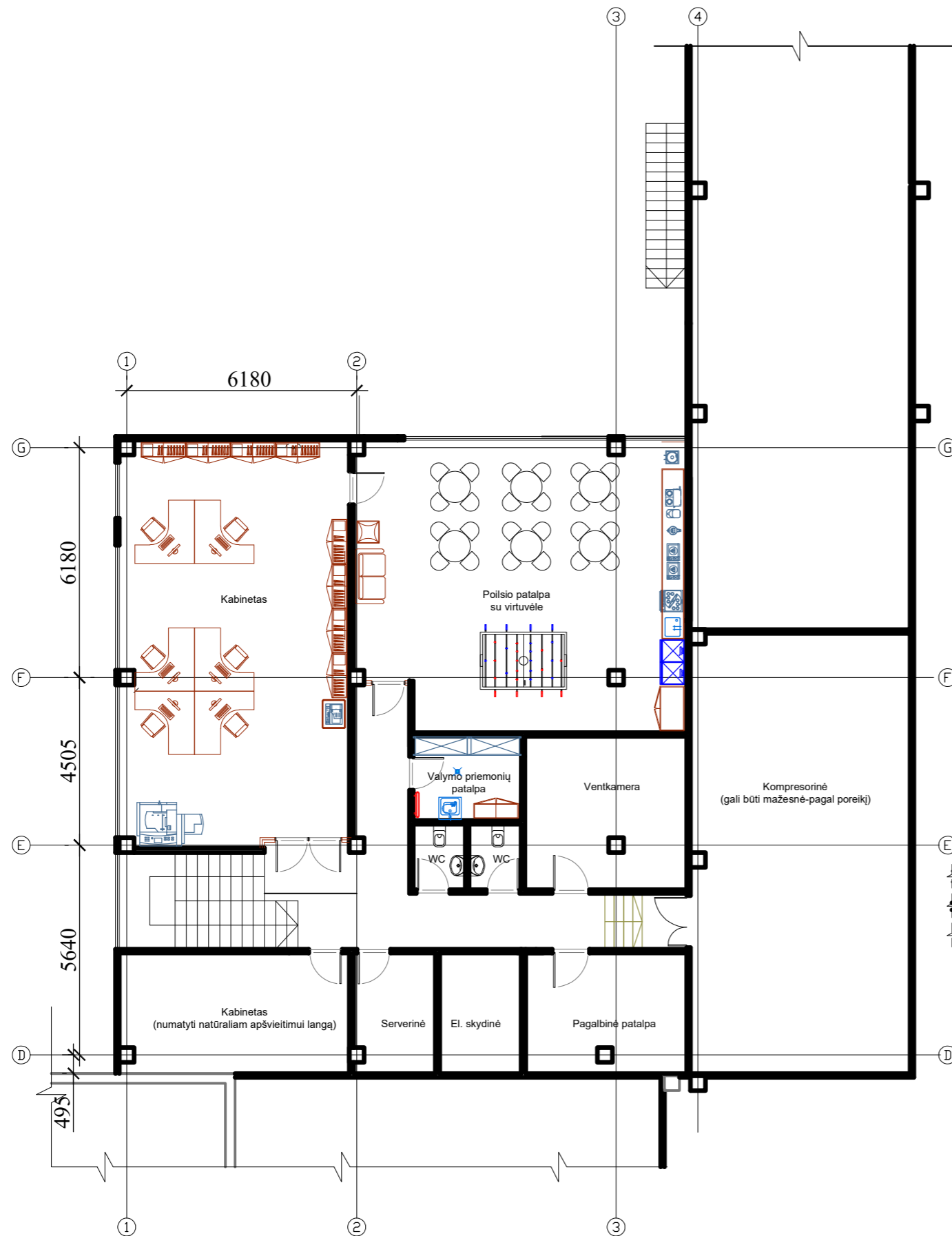
Generalinis projektuotojas		Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	
ATESTATO Nr.	 REERE MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt	A1295	PV	J.Kitra		2020	
		S.Lukšo architektūros studija Turgaus a.27, Klaipėda. tel.8686 06610. el.p. stanislovas@archko.lt					Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas
		A1087	PDV	S.Lukšas			2020
	A1382	Arch.	K.Jurkutė			2020	
		Skersinis pjūvis A-A				Laida	
						0	
		M1:200					
LT	Statytojas: UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa	RE20.03-01-PP-A-05				Lapas	Lapų
						1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
101	Tambūras	4,61
102	Koridorius	44,73
103	Vyrų rūbinė	42,23
104	Vyrų WC	8,49
105	Švartų drabužių patalpa	7,42
106	Skalbykla	18,42
107	Skalbimo priemonių pat.	4,01
108	WC	2,95
109	Moterų rūbinė	47,12
110	Moterų dušas	2,83
111	Moterų WC	9,27
112	Pagalbinė patalpa	16,42
113	Pagalbinė patalpa	16,48
114	Lipdukų spausdinimo pat.	30,80
115	Ūkinė patalpa	346,86
116	Koridorius	193,93
117	Šaltoji kamera -3°C	447,52
118	Šaltoji kamera -3°C	437,15
119	Sandėliavimo patalpa	513,89
120	Fasavimo patalpa	244,98
121	Vaisių ruošimo patalpa	311,85
122	Sandėliavimo patalpa	427,33
123	Sandėliavimo patalpa	1857,77
124	Sandėliavimo patalpa	857,44
125	Koridorius	282,47
126	Kabinetas	19,44

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Sutartinis žymėjimas	Pavadinimas	Inžineriniai įvadai
	Pakėliami vartai	400 V / 3 F / 0.8 kW, vartų valdymui
	Plautuvė	Š.V. ir K.V. d-15 mm, ventiliatai, h-600 mm Nuotekos d-50 mm, h-400 mm
	Latakas / Trapas	Nuotekos d-100 mm
	Galimo įrangos stovėjimo zona	

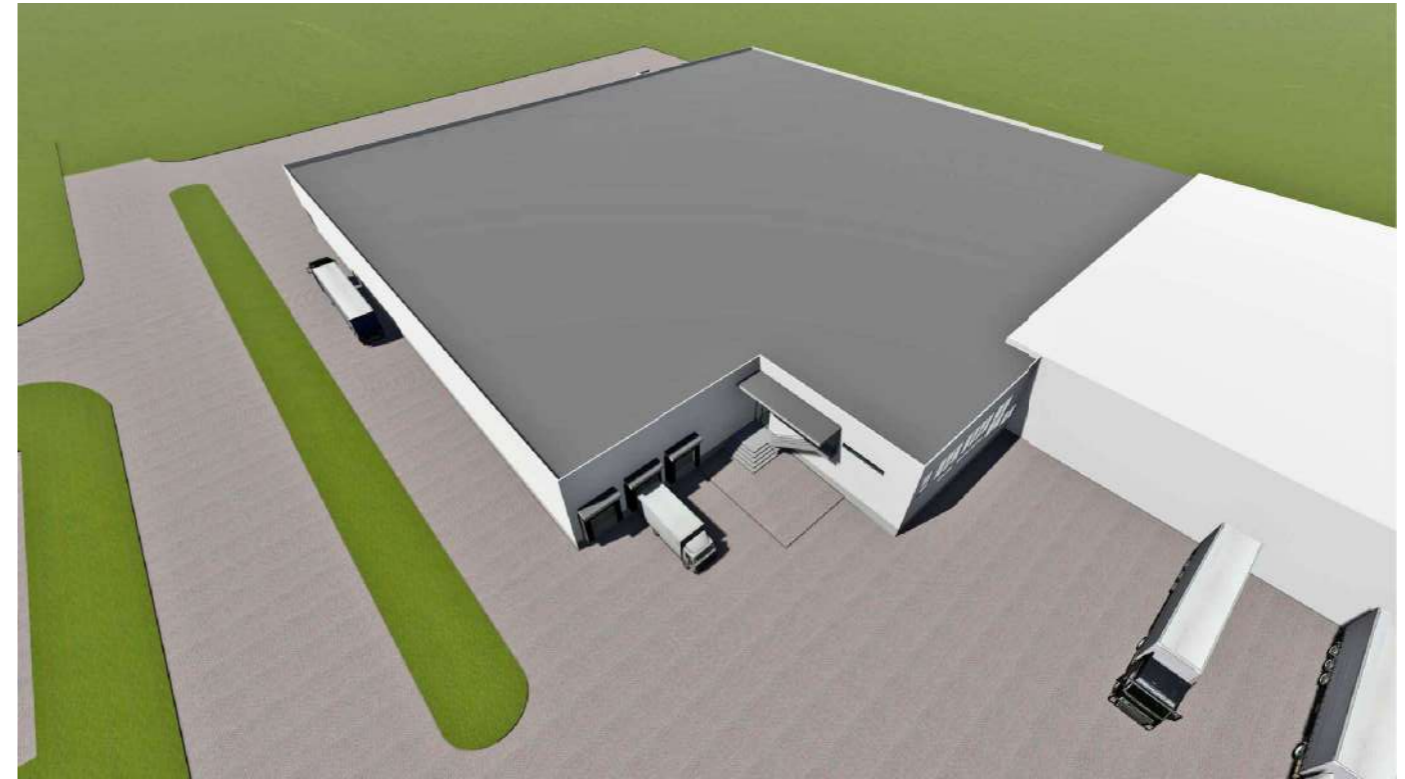
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "Nekilnojamojo turto reinteriacija" 8(686) 07299, info@reire.lt
A1295	PV	J. Kilra
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laisių k., Klaipėdos r. sav., rekonstravimo projektas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto technologinis planas Mastelis 1:200
		LAIDA
		0
		LAPAS LAPŲ
		1 1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „Baltic Fresh Fruit“ Investa	DOKUMENTO ŽYMUO: RE20.03-01-PP-T-B1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Projektuojamos sienos
- Griaunamos sienos

LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "Nekilnojamojo turto reanimacija"	8(686) 07299, info@rere.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r. sav., rekonstravimo projektas	
A1295	PV	J. Kitra		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
		GB TECHNOLOGIJOS, UAB TECHNOLOGIJŲ PROJEKAVIMO BIURAS Lukšėjų g. 3-302, Vilnius Tel.: +370 688 36148/+370 655 36148		Antresolės aukšto technologinis planas Mastelis 1:100	0
	PDV	G. Baranauskas		Technologė	T. Navidčenko
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
	UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP-T-B2		1 1



Generalinis projektuotojas		Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
 Real Estate Resuscitation RERE MB "Nekilnojamojo turto reanimacija" 8(686) 07299, info@rere.lt		A1295	PV	J.Kitra		2020
ATESTATO Nr.	S.Lukšo architektūros studija Turgaus a.27, Klaipėda. tel.8686 06610. el.p. stamislovas@archko.lt		Sandėliavimo paskirties pastato (vaisių sandėlio-šaldytuvo) Stariškės g.7, Laistų k., Klaipėdos r.sav., rekonstravimo projektas			
A1087	PDV	S.Lukšas				2020
A1382	Arch.	K.Jurkutė				2020
		Vizualizacijos				Laida
						M1:100
						0
LT	Statytojas: UAB „Baltic Fresh Fruit“ investa		RE20.03-01-PP-ViZ			Lapas
						Lapu
						1
						1