



Statytojas	UAB "Baltexim" įm. k. 120682239, Panerių g. 51-53, Vilnius
Projektuotojas	UAB „Uostamiesčio projektas“ įm. k. 110784562, Turgaus a. 27, Klaipėda
Projekto pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai
Projekto Nr.	2020-05-29-01
Projekto etapas	PP
Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės)
Statinio projekto dalis	B
Bylos žymuo	B-01
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2020 10


Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
PV, architektas	A1872	Algirdas Stripinis	_____
A PDV	A1872	Algirdas Stripinis	_____
Klaipėda 2020 m.			

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje statybos projekto projektiniai pasiūlymai. Nr. 2020-05-29-01

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas	Psl.
1.	Antraštinis lapas		1
2.	Dokumentų žiniaraštis	2020-05-29-01-PP-DZ	2
3.	Aiškinamasis raštas	2020-05-29-01-PP-AR	3-8
4.	Bendrieji statinio rodikliai	2020-05-29-01-PP-BR	9
BRĖŽINIAI			
5.	Situacijos planas M1:2500	2020-05-29-01-PP-01	10
6.	Sklypo planas M1:500	2020-05-29-01-PP-02	11
7.	Pirmo aukšto planas M1:150	2020-05-29-01-PP-03	12
8.	Antro aukšto planai M1:150	2020-05-29-01-PP-04	13
9.	Pjūvis A-A M1:100	2020-05-29-01-PP-05	14
10.	Pjūvis B-B M1:100	2020-05-29-01-PP-06	15
11.	Pjūvis C-C M1:100	2020-05-29-01-PP-07	16
12.	Fasadai 22-1, A-E, E-A, 1-22 M1:200	2020-05-29-01-PP-08	17
13.	Vizualizacija Nr. 1	2020-05-29-01-PP-09	18
14.	Vizualizacijos Nr. 2, Nr. 3	2020-05-29-01-PP-10	19


Projekto vadovas (atestato Nr. A 1872) A. Stripinis

0	2020	Projekto rengimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872	PV, APDV	A. Stripinis	Dokumentų žiniaraštis	Laida
	Arch.	T. Vasilkevičius		0
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB „Baltexim“		2020-05-29-01-PP-DZ	Lapas 1
				Lapų 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas:

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimate“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338

0	2020	Projekto rengimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872	PV, APDV	A. Stripinis	Aiškinamasis raštas	Laida
	Arch.	T. Vasilkevičius		0
LT	Užsakovas (Statytojas):		2020-05-29-01-PP-AR	Lapas
	UAB „Baltexim“			1

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės., patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522

Teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2007 m. balandžio 5 d., Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110.
- Žemės sklypų (Kadastro Nr. 2101/0035:52 ir Nr. 2101/0035:56) buv. Sudmantų k., detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35.

SKLYPO PLANO DALIS

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą

Geografinė vieta. Sklypas, kuriame numatoma paslaugų paskirties pastato statyba, yra Klaipėdos mieste, Tilžės g. 103.

Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0035:56, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras sklypo plotas – 9000 m². Nuosavybės teisė – UAB „Baltexim“ į. k. 120682239.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, gamtos paveldo objektų nėra. Su viešosios paskirties statiniais, saugomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Žemės reljefas. Inžinerinių geodezinių matavimų duomenimis, sklype žemės paviršiaus altitudė kinta 2,98 m ribose – nuo mažiausios 12,53 m Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, iki didžiausios 15,51 m – pietinėje sklypo dalyje. Teritorijos paviršius žemėja iš pietinės sklypo ribos vidurio į Vakarus, Šiaurę ir Rytus.

Esami želdiniai. Planuojamoje teritorijoje yra savaime išaugę lapuočiai medžiai, krūmai. Dalis medžių yra labai arti vienas kito, netvarkingai suaugę, nustelbia vienas kitą.

Pastatai, inžineriniai tinklai.

Sklypo dalyje, esančios prie Tilžės gatvės, yra pakloti inžineriniai ryšių tinklai. Į sklypą patenkama iš vakarinėje pusėje suprojektuotų pravažiavimų.

Sklypo inžineriniai tinklai

Elektros, dujotiekio tinklai yra ties vakarine sklypo riba. Ryšių tinklai praeina sklypo pietinėje ir vakarinėje pusėje.

Keliai, aikštelės. Įvažiavimas ir prieigos prie projektuojamo pastato – projektuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35 patvirtintu detaliuoju planu iš vakarinėje sklypo dalyje esamo įvažiavimo į sklypą.

Aplinkinis užstatymas.

Į pietus nuo projektuojamo sklypo už Tilžės g. pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą numatyta teritorija skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų ir kitų sandėliavimo objektų statybai. Trumpoji vakarų pusė sklypo ribojasi su D kategorijos išvažiavimu iš Tilžės g. 101 ir kitų sklypų, rytinė ir šiaurinė – su komercinės paskirties objektų teritorija.

Sklypo šiaurinėje dalyje aplinkinis užstatymas esamas – komercinės paskirties pastatas. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Tilžės gatve, už kurios pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą numatyta teritorija skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų ir kitų sandėliavimo objektų statybai. Šiuo metu toje teritorijoje už 80 – 100 m nuo sklypo stovi du pastatai: sandėlis ir administracinis pastatas. Trumpoji vakarų pusė sklypo kraštinė ribojasi su D kategorijos išvažiavimu iš Tilžės g. 101 ir kitų sklypų. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su sklypu, kuriame pastatų nėra.

Sklypo gretimybės:

- šiaurinė ir rytinė sklypo dalys ribojasi su komercinės paskirties sklypais;
- vakarinė sklypo dalis ribojasi su išvažiavimu iš Tilžės g. 101 ir kitų sklypų;
- Pietinė sklypo dalis ribojasi su Tilžės gatve.

Vandens telkiniai. Esamų vandens telkinių sklype nėra.

Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys. Parengti priešprojektiniai darbai:

- topografinė nuotrauka.

2020-05-29-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys apie:

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas.

statinio paskirtis – paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės) – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – 7.4. punktas.

statinio kategorija – ypatingas statinys – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojami inžineriniai tinklai. Vandentiekis, buitinių nuotekų, elektros, ryšių ir kiti inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šilumos gamybai bus projektuojamas vietinis šilumos šaltinis.

Susisiekimas. Lengvojo autotransporto įvažiavimas į sklypo teritoriją, jo stovėjimo aikštelės už sklypo ribų. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.

Pagrindiniai privažiavimai prie projektuojamo pastato numatomi iš vakarinėje pusėje esamo pravažiavimo. Sklypo rytinėje, vakarinėje ir pietinėje dalyse aplink projektuojamą pastatą numatomos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos (48 vietų).

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius paslaugų paskirties pastatams pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pastate numatoma atlikti krautuvų servisą ir remontą, taip numatytos patalpos administracijos darbuotojams. Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatomas pagal administracinių patalpų plotą ir remonto vietų skaičių.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	Administracinės paskirties patalpų plotas - 233,38 m ²	10
7.2.	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai	Maksimalus remonto darbuotojų skaičius - 20	20
				30

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 30 vietų. Projektuojamos 48 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.

Atstumai nuo projektuojamų atvirų aut. stovėjimo vietų iki kaimyninių pastatų išlaikomi ne mažesni negu nustatyta teisės aktais.

Pastatų altitudžių parinkimas. Pastatų vertikalus nužymėjimas – pagal esamą sklypo reljefą.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai.

Paslaugų paskirties pastatą projektuojamas vidurinėje sklypo dalyje. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami vakarinėje ir pietinėje pastato dalyse. Vartai į krautuvų serviso ir remonto dirbtuvių patalpas numatomi iš pastato galų vakarinėje ir rytinėje pastato dalyse.

Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklype projektuojamas apšvietimas atitinka teisės aktų reikalavimus.

Želdiniai.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ sklype numatyta nemažiau kaip 10 % (13% - 1149 m² sklypo ploto) želdinių. Parengus visos teritorijos tvarkymo projektą, pakoregavus dangų plotus, nauji želdiniai formuojami statytojo nuožiūra pagal visos teritorijos tvarkymo viziją.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.

Į projektuojamą sklypą numatomas patekimas iš Tilžės gatvės (rajoninio kelio Nr. 2215) per privažiavimą į Vakarus nuo sklypo ribos.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastato eksploataavimo metu buitines atliekas bus komplektuojamos į konteinerius esančius prie sklypo ribos. Buitines atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis.

Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Sprendiniai ir sudėti atitinka bendrojo plano sprendinius, išpildo

2020-05-29-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

statytojo techninėje užduotyje pateiktus reikalavimus, taip pat Statybos techniniams reikalavimams, LR Statybos įstatymui, LR teritorijų planavimo įstatymui, higienos normoms ir kitiems projektavimą reglamentuojantiems LR teisės aktams. Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

Sklypo plano projekto dalies sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka įstatymų, teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Priešgaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimo prie statinio ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Prie projektuojamo pastato numatomas gaisrinių automobilių privažiavimas iš vakarinės sklypo pusės esamo įvažiavimo. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio (ne toliau kaip 1000 m atstumu nuo sklypo).

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gairinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu ir žemės sklypo detaliuoju planu. Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai derinami prie aplinkiniuose sklypuose jau esančių pastatų architektūros.

Planuojamoje teritorijoje Tilžės gatvėje vyrauja didelio mastelio, tūrio pastatai (statiniai) – kurie pritaikyti komercinei, gamybinei, sandėliavimo veiklai. Medžiagiškumas: vyrauja gelžbetonio karkasas, naudojamos daugiasluoksnės plokštės išorės sienoms, pagrindiniuose fasaduose ties įėjimais natūraliam patalpų apšvietimui įrengtos stiklo vitrinos.

Statomam pastatui bus naudojamos statybinės medžiagos: gelžbetonio kolonos bei perdangos, daugiasluoksnės plokštės išorės sienoms, dalis fasado stiklinama, fasade išsikišantys elementai formuojami iš fasadinių plokščių. Vidaus pertvaros įrengiamos iš gipso kartono, blokelių.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas.

Projektuojamame pastate sudaromos komfortiškos sąlygos žmonėms dirbti tiek šaltuoju, tiek šiltuoju metų laikotarpiais – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (0,32 ha);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (0,32 ha);
- Kelių apsaugos zonos (0,62) ha
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (0,0712 ha)
- Aerodromo apsaugos zonos (0,90 ha)
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (0,0388 ha)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (0,0388 ha)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,8569 ha)

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka įstatymų, teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas

Apsaugai nuo vandalizmo sklypo teritoriją numatoma aptverti vielos tinklo tvora. Aplink projektuojamą pastatą numatomas lauko apšvietimas.

PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI – EKONIMINIAI RODIKLIAI:

- sklypo plotas – 9000 m²,
- sklypo užstatymo tankis – 33 % (det. planu, numatytas užstatymo tankis – 36 %),
- sklypo užstatymo intensyvumas – 0,39 (det. planu, numatytas užstatymo intensyvumas – 1,08),
- projektuojamo pastato užstatymo plotas – 2970 m².

2020-05-29-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

ARCHITEKTŪROS DALIS

Sklype Tilžės g. 103 statinių nėra.

Projektuojami statiniai, statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės).

Statybos rūšis – nauja statyba, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys. 8.2.

Statinio paskirtis – paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės) – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – 7.4. punktas.

Statinio kategorija – ypatingas statinys – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojamas aukštų skaičius – du aukštai.

Pastato aukštis – 9,5 m.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Projektuojamas pastatas – dviejų aukštų. Įėjimai į pastatą numatomi iš šiaurinės pusės.

Paslaugų paskirties pastatas padalintas į du skyrius – viename iš jų atliekamas krautuvų pardavimas, servisas, o kitame remontuojamos, gaminamos detalės. Šios patalpos yra vieno aukšto. Abiejuose skyriuose yra numatytos atskiros kiekvienam skyriui administracinės patalpos per du aukštus.

Bendras pastato plotas – 3480,29 m²

Pagrindinis plotas – 2063,15 m²

Administracinės paskirties patalpų plotas – 260,60 m²

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Projektuojamos konstrukcijos:

pamatai – gręžtiniai;

kolonos – gelžbetoninės;

išorės sienos – daugiasluoksnių plokščių;

stogas – plokščias, neekspluatuojamas (nuolydis nuo 0,7° iki 7°). Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema vidinė, pagal sisteminį parinktos firmos katalogą.

fasado apdaila – daugiasluoksnių plokštės, vertikalūs aliuminio profiliai, fasado tūriniai elementai iš metalo rėmų aptaisytų fasado plokštėmis (fibrocementinės ar kt.).

vidinės sienos - mūrinės, karkasinės.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė

Vadovaujantis statybos įstatymu ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, VII skyriaus, 20 punktu – paslaugų paskirties pastatas projektuojamas A+ klasės.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimai A+ klasės pastatui.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ (W/(m²·K)) vertės A+ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Negyvenamieji pastatai	
		Viešosios paskirties pastatai	
Stogai	r	0,13 · $\kappa_1^{5)}$	0,134
Perdangos	ce		
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,16 · $\kappa_1^{5)}$	0,165
Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,15 · $\kappa_1^{5)}$	0,155
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	1,0 · $\kappa_1^{5)}$	1,031
Durys, vartai	d	1,6 · $\kappa_1^{5)}$	1,649

Pastabos:

⁵⁾ $\kappa_1 = 20 / (\theta_{IH} - 0,6) = 20 / (20 - 0,6) = 1,031$ – temperatūros pataisa paslaugų paskirties pastatų atitvaroms, θ_{IH} – pramonės pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

⁶⁾ perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų.

2020-05-29-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

PASTATO TECHNINIAI – EKONIMINIAI RODIKLIAI:

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės):

Bendras pastato plotas – 3480,29 m²;

Naudingas plotas – 3480,29 m²;

Užstatytas plotas – 2970 m²;

Pastato tūris – 25780 m³;

Aukštų skaičius – 2 aukštai;

Pastato aukštis – 9,5 m; Vadovaujantis detaliuoju planu leistinas pastato aukštis – 15 m

Projekto vadovas

A. Stripinis

2020-05-29-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Objektas: Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje statybos projektas


Statinio statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: ypatingas

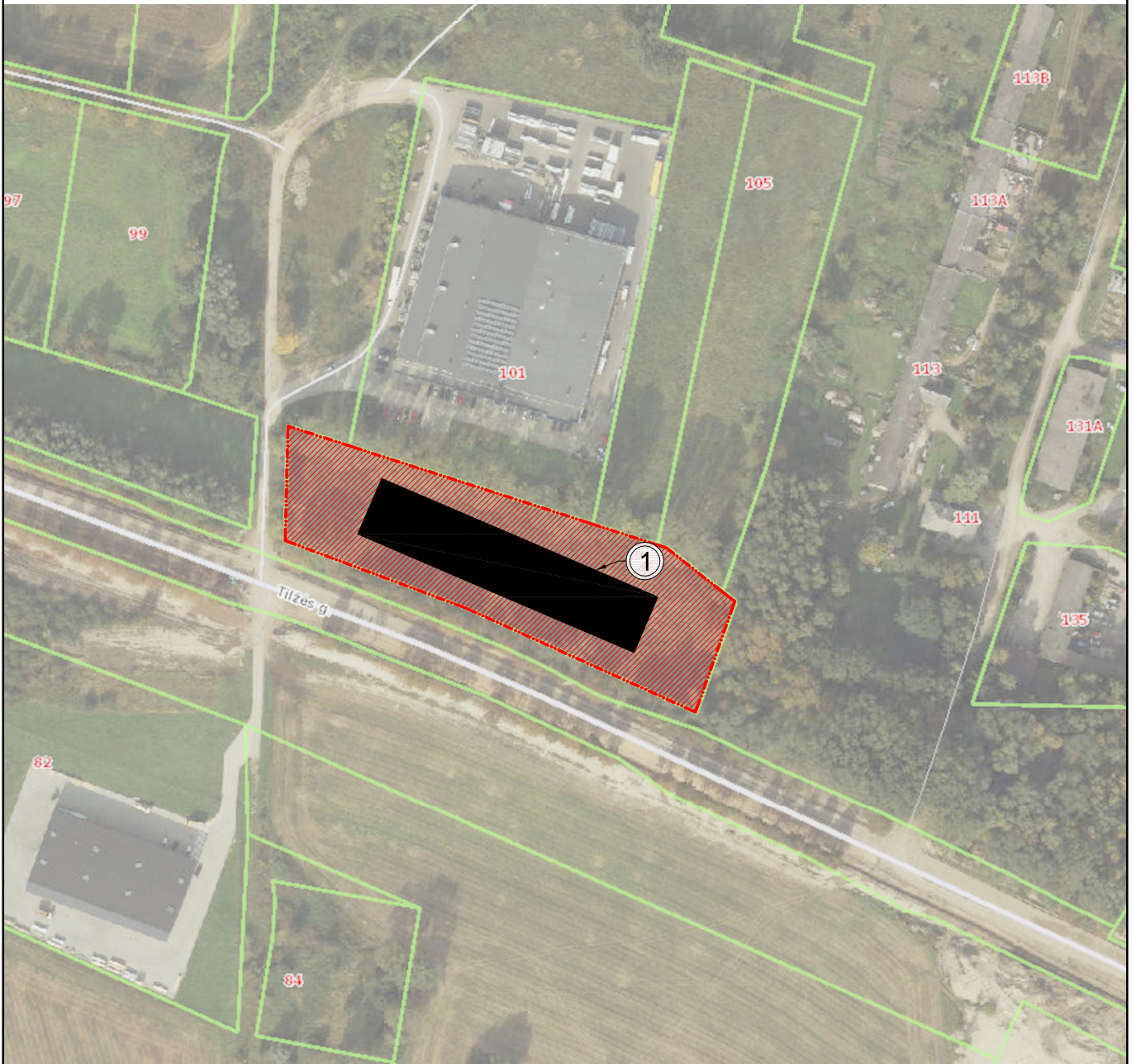
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	9000	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	33	Leistinas (vadovaujantis DP)-36
3. Sklypo užstatymo tankis	%	39	Leistinas (vadovaujantis DP)-108
II. PASTATAI			
1. Paslaugų paskirties pastatas (krautuvų servisas, remonto dirbtuvės)			
2. Pastato bendras plotas*.	m ²	3480,29	
3. Pastato naudingas plotas*.	m ²	3480,29	
4. Pastato tūris*.	m ³	25780	
5. Aukštų skaičius*.	vnt.	2	
6. Pastato aukštis*.	m	9,5	Leistinas (vadovaujantis DP)-15 m
7. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		A+	(STR 2.01.02:2016)
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	(STR 2.01.07:2003)
9. Statinio ugniai atsparumo laipsnis	I, II, III	II	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	

Projekto vadovas

A.Stripinis (at. Nr.: A1872)

0	2020	Projekto rengimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai		
A 1872	PV, APDV	A. Stripinis	Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
	Arch.	T. Vasilkevičius		0	
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB „Baltexim“		2020-05-29-01-PP-BR	Lapas	Lapų
				1	1

SITUACIJOS PLANAS M1:2500



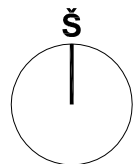
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI




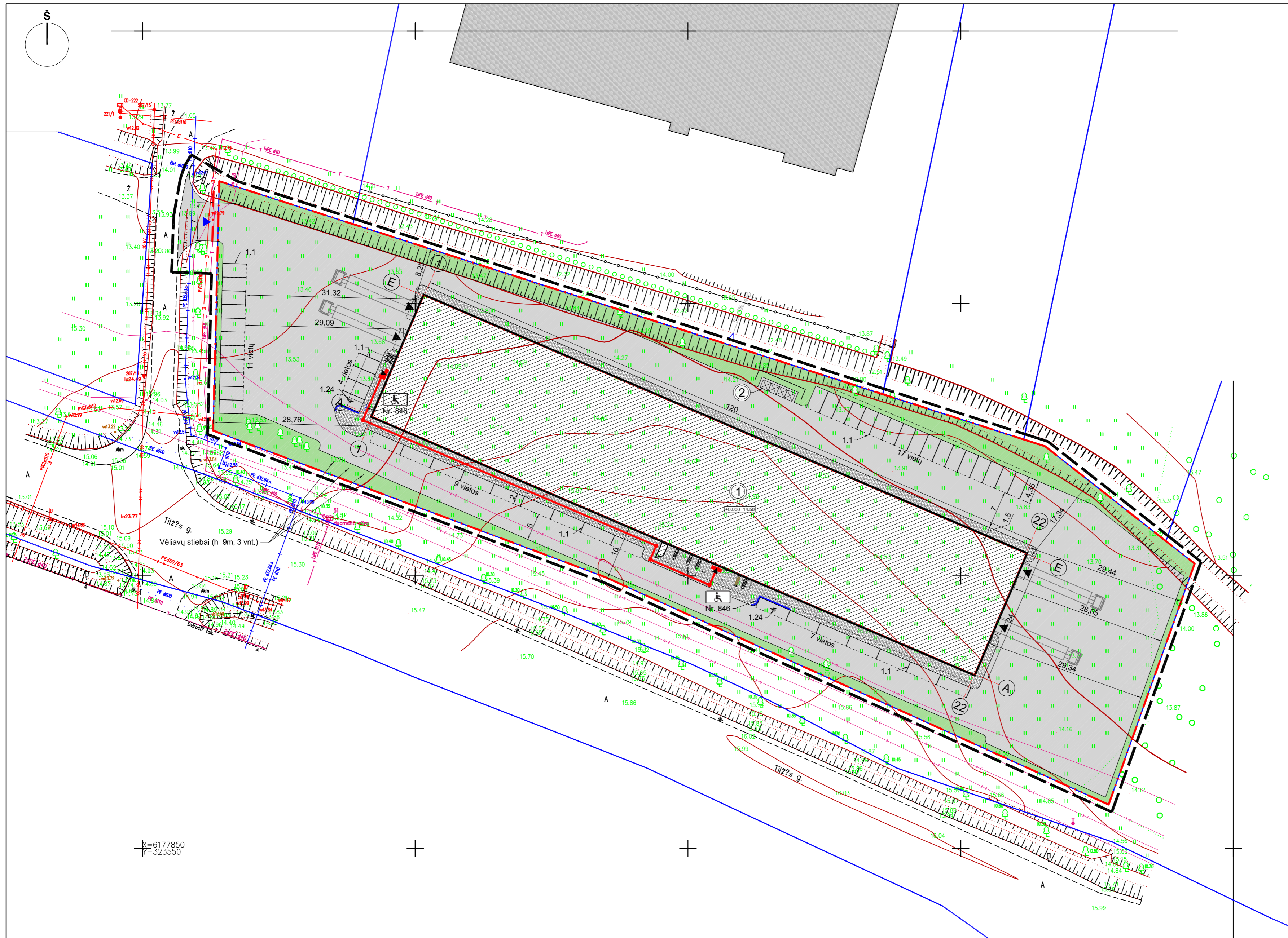
Sklypo riba



Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas



O	2020	Projekto rengimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai		
A 1872	PV	A. Stripinis	SITUACIJOS PLANAS M1:2500	Laida	
	Arch.	T. Vasilkevičius		0	
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-01	Lapas	Lapų
				1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- - - Žemės sklypo riba
 - Statinių statybos riba (pagal DP)
 - Už sklypo ribos tvarkomos teritorijos riba
 - 1 Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
 - Gretimame sklype esantis pastatas
 - 2 Butinių ir rūšiuojamų atliekų konteinerių vieta
 - ▲ Įėjimas į projektuojamą pastatą
 - ▲ Įvažiavimas į pastatą
 - ▲ Įvažiavimas į sklypą
 - Veja (1149 m² - 13% sklypo ploto)
 - Asfalto danga automobiliams
 - Betoninių trinkelų danga pėsčiųjų takams
 - Sodinamas medis (3 vnt.)
 - Saugomas lapuotis medis
 - Projektuojamas suoliukas
 - Projektuojamos dviračių stovėjimo vietos (12 vnt.)
 - Projektuojama siaura ištisinė linija 1.1 (0,12 m pločio)
 - Neįgaliojo su vežimėliu simbolis 1.24, žymintis ŽN automobilio stovėjimo vietą
 - 5 Projektuojamas kelio ženklas Nr. 846
 - Pėsčiųjų tako dangos bortelis sutapdintas su danga automobiliams
 - Neįgalųjų vedimo sistema iš trinkelų
 - Automobilių stovėjimo vietos (48 vnt., iš jų 2 skirtos žmonėms su negalia)

K=6177850
T=3235550

PASTABOS:

1. Medžiai sodinami ne arčiau kaip 6-8 m nuo fasado.
2. Butinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriai statomi pusiau požeminiai.

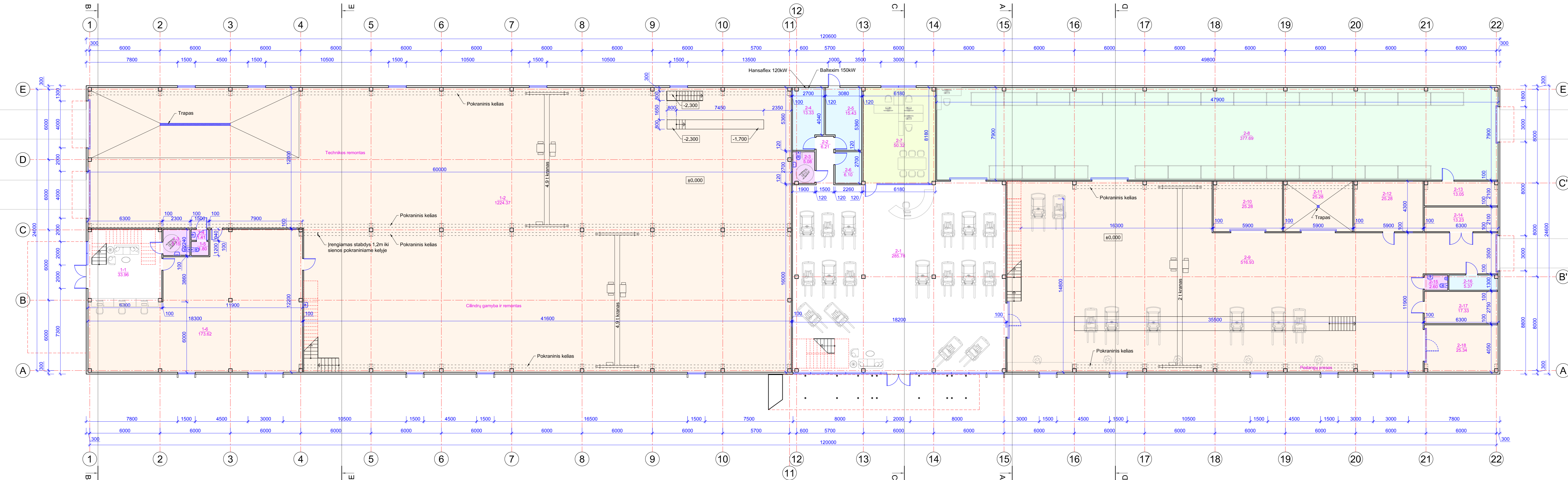
TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Užstatymo plotas - 2970 m² (DP - 3240 m²)
 Bendras plotas ~ 3480 m²
 Apželdintas plotas ~ 1149 m² (13%)
 Auto stov. vt. - 48
 Dviračių stov. vt. - 12

Sklypo dalies
 Užstatymo tankis - 33 % (pagal DP-36%)
 Užstatymo intensyvumas - 0,39 (pagal DP-1,08)

O	2020	Projekto rengimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. Dok. Nr.		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872		PV	A. Stripinis
	Arch.	T. Vasilkevičius	
LT	Užsakovas (Statytojas):	UAB "Baltexim"	
		2020-05-29-01-PP-02	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:150



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
Remonto dirbuvės		
1-1	Holaislaiptinė	33.96
1-2	Remonto ir gamybos patalpa	1224.37
1-3	San. mazgas pritaikytas ŽN	5.15
1-4	San. mazgas	1.41
1-5	San. mazgas	1.80
1-6	Žarnų gamyba	173.62
Viso:		1440.31
Krautuvių servisas		
2-1	Krautuvių ekspozicinė salė	285.78
2-2	Koridorius	6.21
2-3	San. mazgas pritaikytas ŽN	5.08
2-4	Elektros skydinė	13.33
2-5	Katilinė ir vandens įvadas	15.43
2-6	Techninė patalpa	6.10
2-7	Vadybininkų kabinetas	50.32
2-8	Sandėlis	377.69
2-9	Krautuvių remonto patalpa	516.93
2-10	Dažymo patalpa	25.28
2-11	Plovimo patalpa	25.28
2-12	Naftos produktų patalpa	25.28
2-13	Kompiuterinė	13.05
2-14	Akumuliatorių patalpa	13.23
2-15	San. mazgas	2.60
2-16	Pagalbinė patalpa	5.37
2-17	Elektriko darbo patalpa	17.33
2-18	Suvirinimo patalpa	25.34
Viso:		1429.63

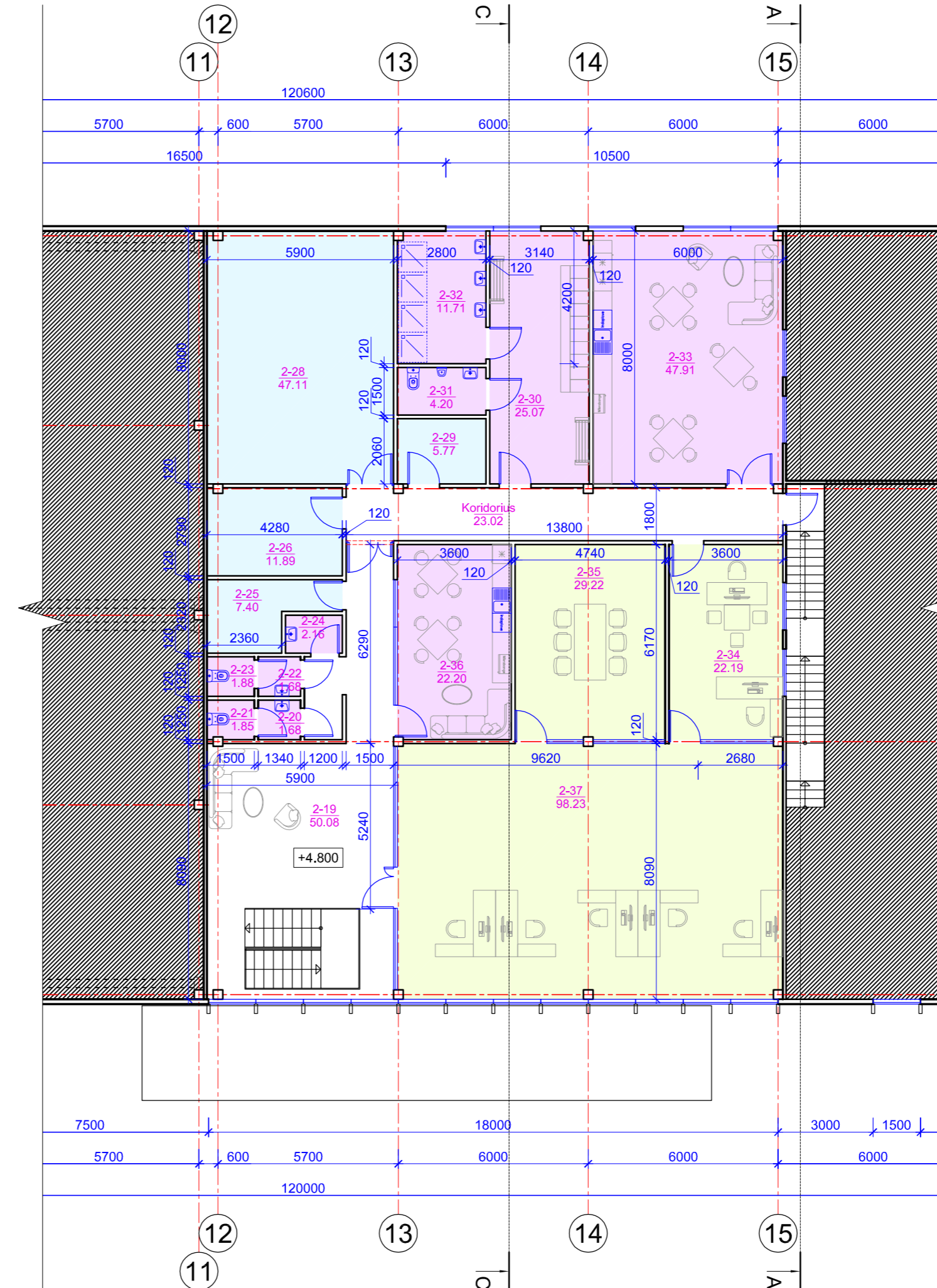
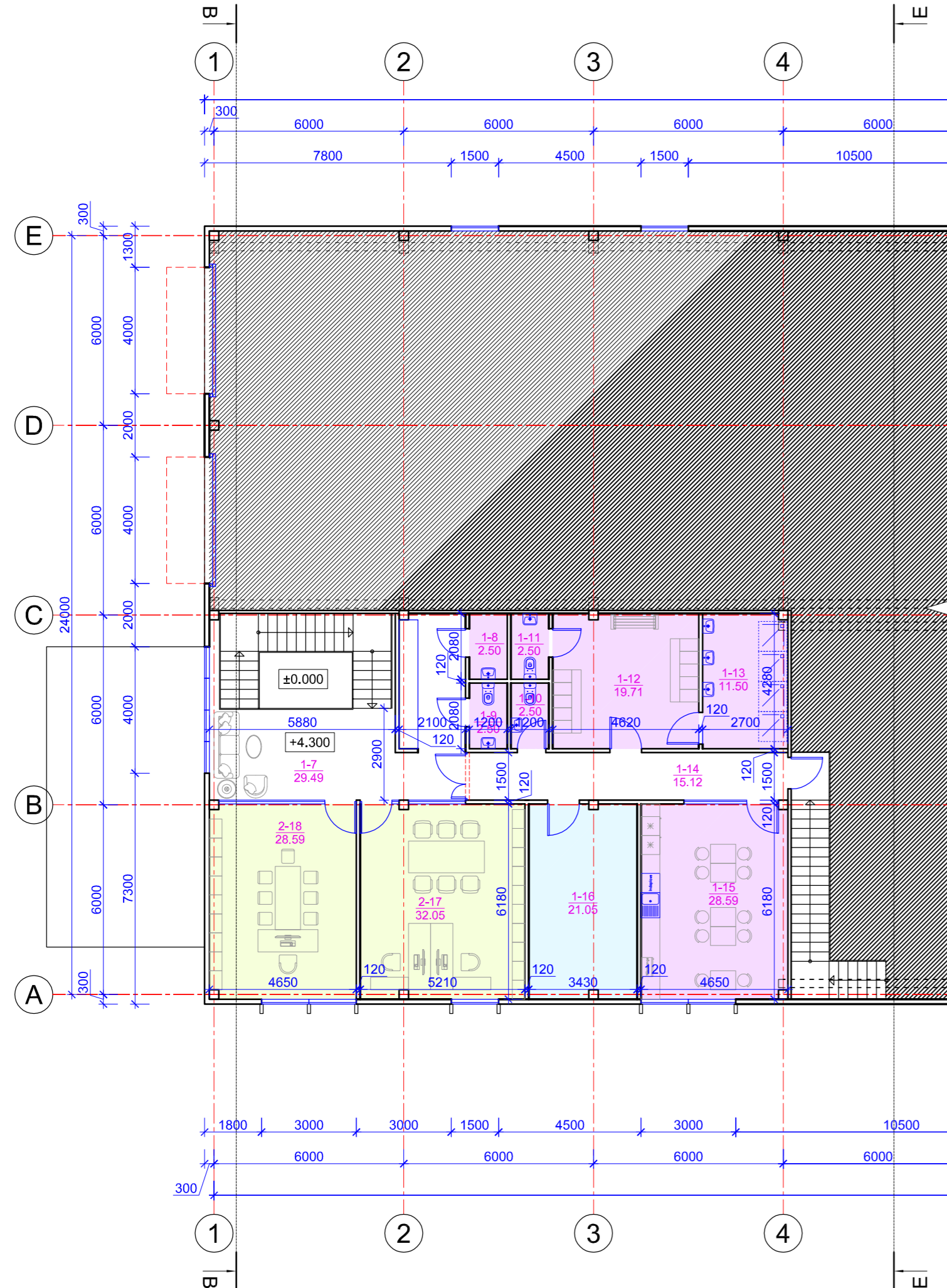
PATALPŲ FUNKCINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buitinės patalpos
- Techninės/pagalbinės patalpos
- Administracinės patalpos
- Remonto ir gamybos patalpos
- Sandėliavimo patalpos

O	2020	Projekto rengimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
Kval. Dok. Nr.	Uostamiesčio projektas	Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai
A 1872	PV Arch.	A. Stripinis T. Vasilkevičius
LT	Užsakovas (Statytojas):	UAB "Baltexim"
		2020-05-29-01-PP-03
	Lapas	Lapų
	1	1

ANTRO AUKŠTO PLANAS TARP AŠIŲ 1-4 M1:150

ANTRO AUKŠTO PLANAS TARP AŠIŲ 11-15 M1:150




ANTRO AUKŠTO PATALPŲ
EKSPLIKACIJA

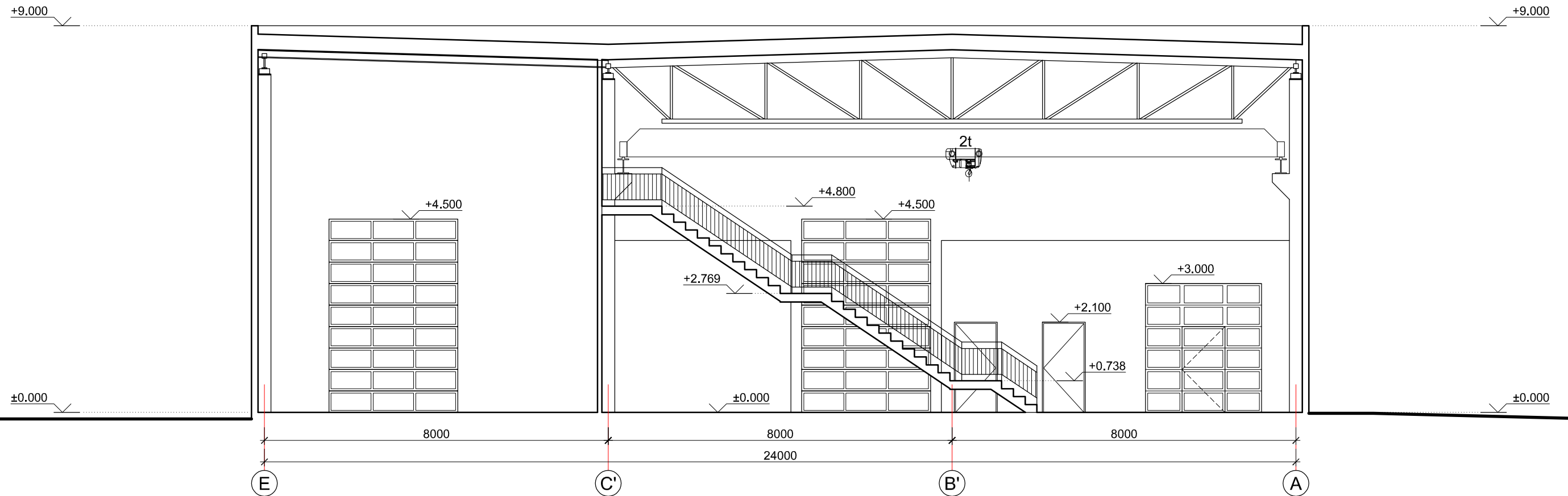
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
Remonto dirbuvės		
1-7	Holas	28.49
1-8	Valytojos patalpa	2.50
1-9	San. mazgas	2.50
1-10	San. mazgas	2.50
1-11	San. mazgas	2.50
1-12	Persirengimo patalpa	19.71
1-13	Dušinė	11.50
1-14	Koridorius	15.12
1-15	Virtuvėlė	28.59
1-16	Techninė patalpa	21.05
1-17	Vadybininkų kabinetas	32.05
1-18	Vadovo kabinetas	28.59
Viso:		195.10
Krautuvų servisas		
2-19	Holas	50.08
2-20	San. mazgas	1.68
2-21	San. mazgas	1.85
2-22	San. mazgas	1.68
2-23	San. mazgas	1.88
2-24	Valytojos patalpa	2.16
2-25	Archyvas	7.40
2-26	Serverinė	11.89
2-27	Koridorius	23.02
2-28	Techninė patalpa	47.11
2-29	Techninė patalpa	5.77
2-30	Persirengimo patalpa	25.07
2-31	San. mazgas	4.20
2-32	Dušinė	11.71
2-33	Virtuvėlė	47.91
2-34	Vadovo kabinetas	22.19
2-35	Pasitarimų kabinetas	29.22
2-36	Virtuvėlė	22.20
2-37	Holas	98.23
Viso:		415.25

PATALPŲ FUNKCINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buitinės patalpos
- Techninės/pagalbinės patalpos
- Administracinės patalpos

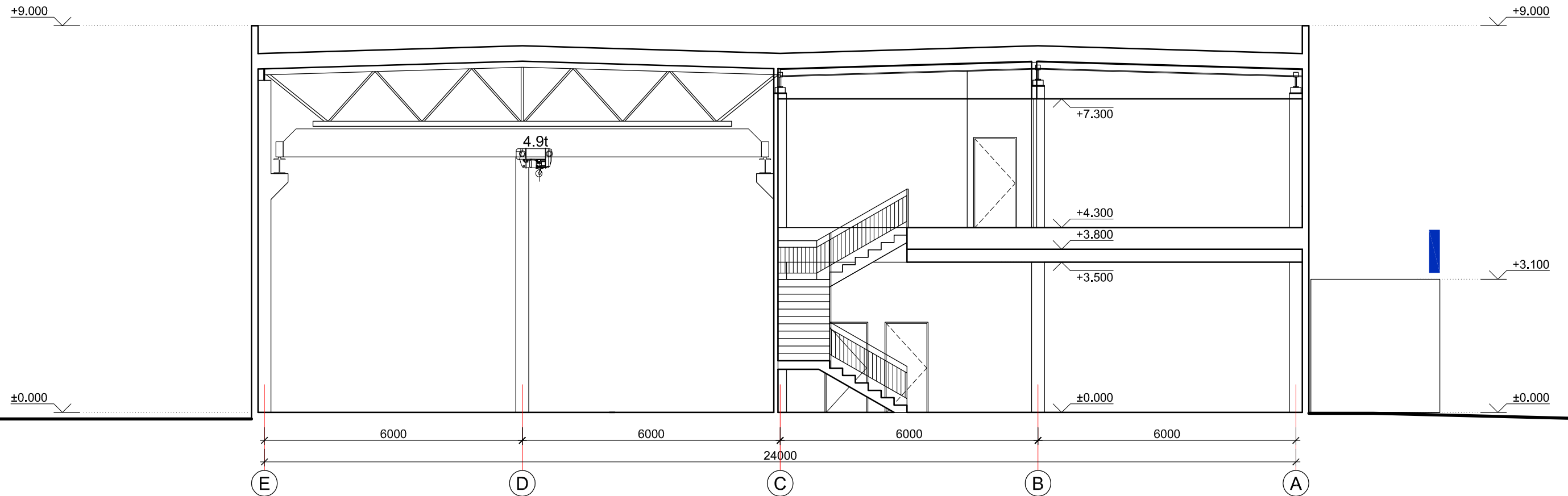
O	2020	Projekto rengimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
Kval. Dok. Nr.		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai
A 1872	PV Arch.	A. Stripinis T. Vasilkevičius
Laida		0
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"	2020-05-29-01-PP-04
Lapas		1
Lapų		1

PJŪVIS A-A M1:100



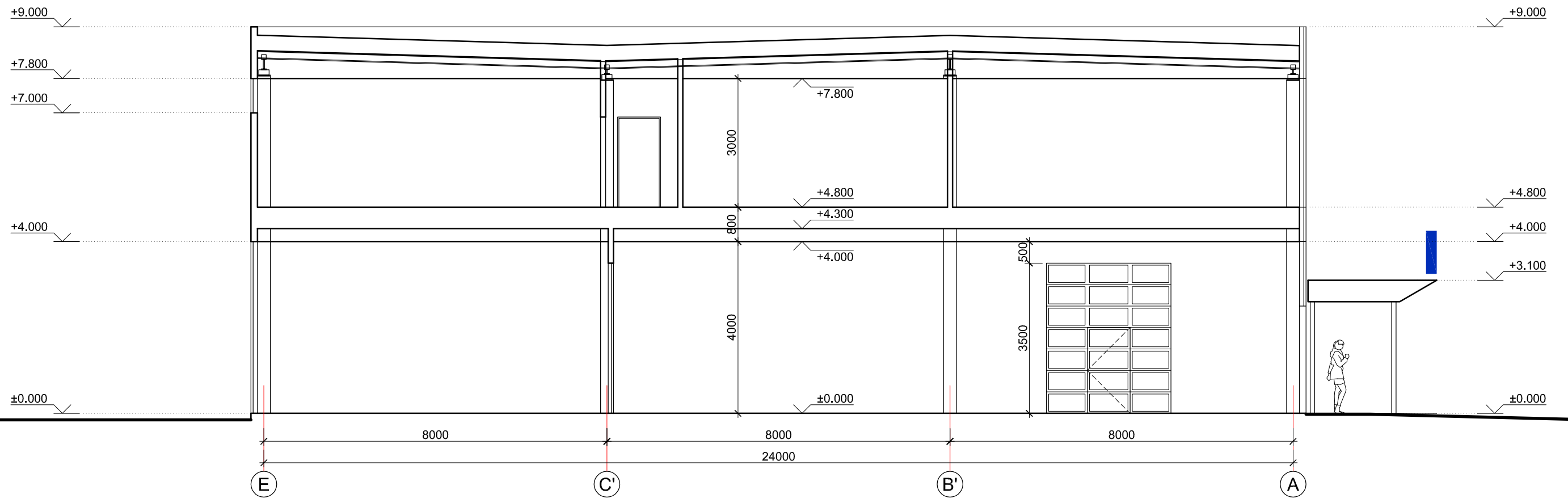
O	2020	Projekto rengimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. Dok. Nr.			Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai
A 1872	PV	A. Stripinis	PJŪVIS A-A M 1:100
	Arch.	T. Vasilkevičius	
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-05
			Lapas
			Lapų
			1
			0
			1


PJŪVIS B-B M1:100



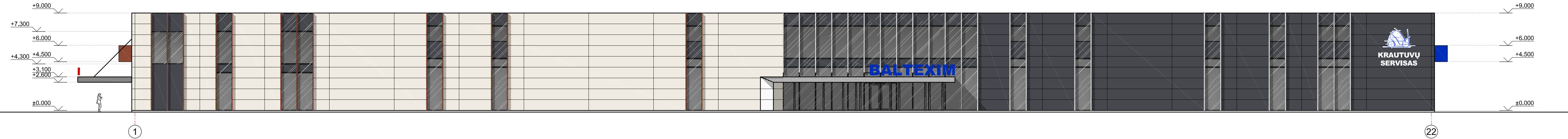
O	2020	Projekto rengimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.			Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872	PV	A. Stripinis		Laida
	Arch.	T. Vasilkevičius		0
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-06	Lapas 1
				Lapų 1

PJŪVIS C-C M1:100

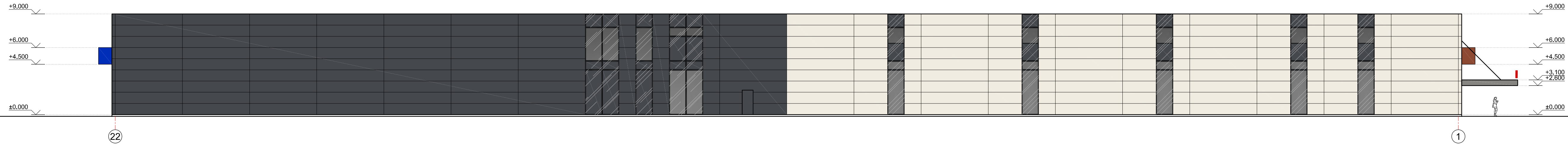


O	2020	Projekto rengimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872	PV	A. Stripinis		Laida
	Arch.	T. Vasilkevičius		0
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-07	Lapas 1
				Lapų 1

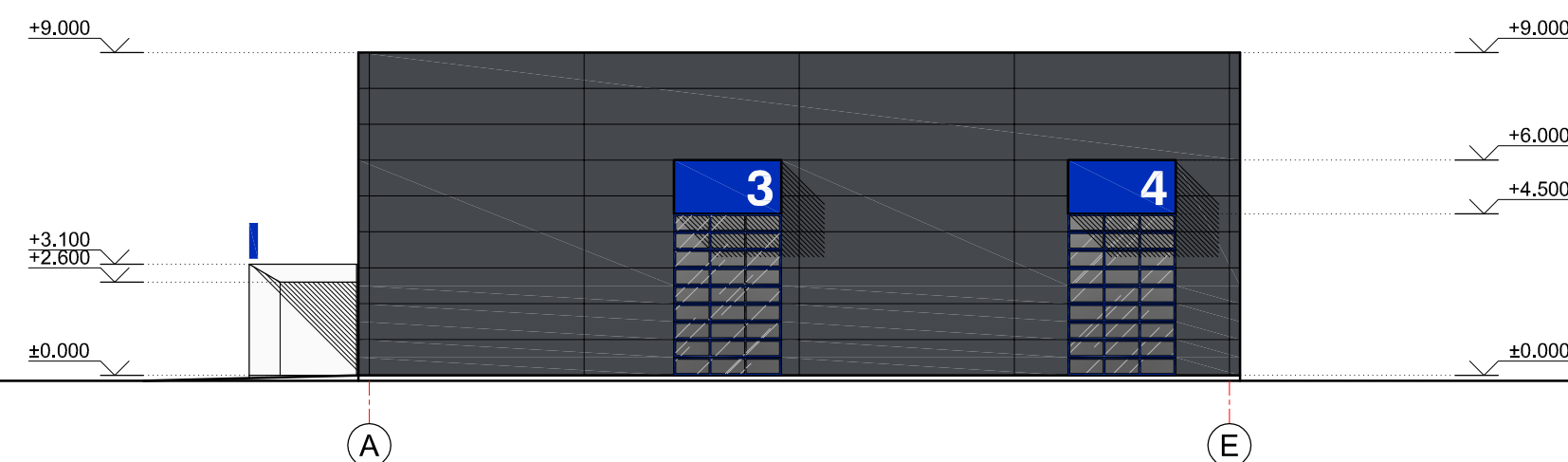
FASADAS 22-1 M1:200



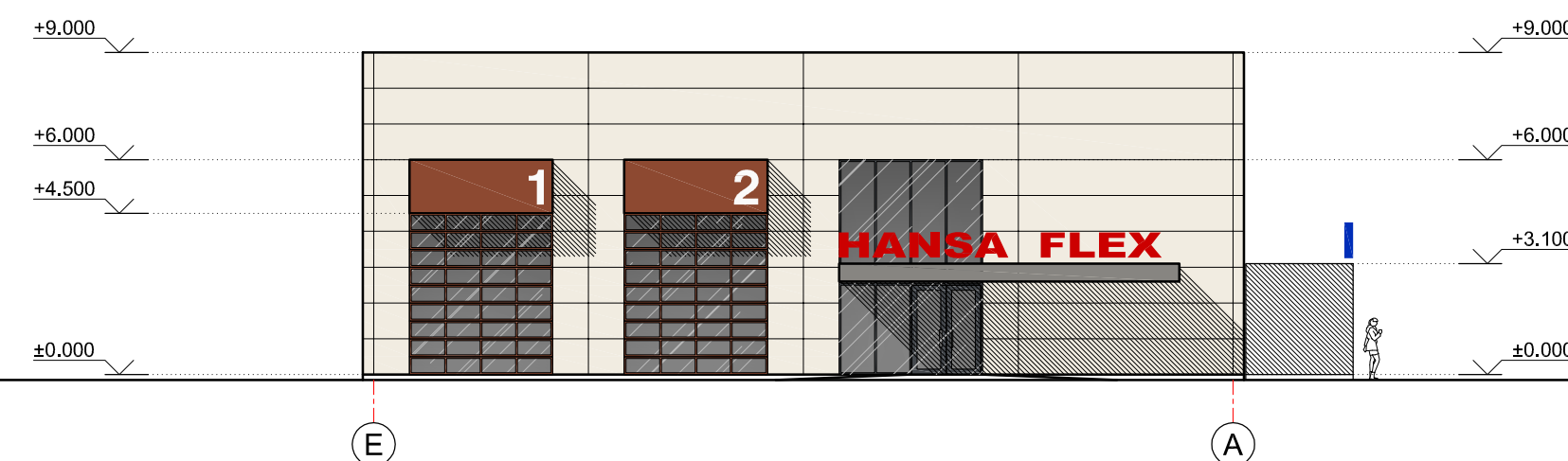
FASADAS 1-22 M1:200



FASADAS A-E M1:200




FASADAS E-A M1:200



FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

Pavadinimas	Apdaila	Žymėjimas
Sienos	Daugiasluoksnė plokštė, balta (RAL 9010)	
Sienos	Daugiasluoksnė plokštė, grafito pilka (RAL 7024)	

O	2020	Statybos leidimui, konkursui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas	Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai	
A 1872	PV	A. Stripinis	FASADAI 22-1, A-E, E-A, 1-22 M 1:200
	Arch.	T. Vasilkevičius	
LT	Užsakovas (Statytojas):	UAB "Baltexim"	2020-05-29-01-PP-08
		Lapas	Lapų
		1	1




O	2020	Projekto rengimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. Dok. Nr.			Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai		
A 1872	PV	A. Stripinis	VIZUALIZACIJA NR. 1	Laida	
	Arch.	T. Vasilkevičius		0	
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-09	Lapas 1	Lapų 1

VIZUALIZACIJA NR. 2



VIZUALIZACIJA NR. 3



O	2020	Projekto rengimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Paslaugų paskirties pastato Tilžės g. 103, Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai		
A 1872	PV	A. Stripinis	VIZUALIZACIJOS NR. 2, NR. 3	Laida	
	Arch.	T. Vasilkevičius		0	
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "Baltexim"		2020-05-29-01-PP-10	Lapas	Lapų
				1	1