



UAB „Studija 33“,
Įm. kodas: 300124086
PVM kodas: LT100001796613
A.s. LT86 7044 0600 0496 3883
AB SEB Vilniaus bankas
Adresas: Danės g. 41, Klaipėda
Tel.: (8-46) 300163
Faks.: (8-46) 300162
www.s33.lt ; info@s33.lt

Objektas: **DVIEJŲ SANDĖLIŲ STATYBOS
PROJEKTAS**

Adresas: **LIEPŲ G. 87H, KLAIPĖDA**

Užsakovas : **UAB “SANERA”**


Etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Projektuotojas: **UAB „STUDIJA 33“**

**KLAIPĖDA
2020**

PROJEKTO DOKUMENTŲ (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų Sk.	Psl. Nr.
1.	Titulinis lapas	1	1
2.	Bylos dokumentų žiniaraštis	1	2
3.	Aiškinamasis raštas	6	3-8
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	9-10
5.	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai Liepų g. 87M	3	11-13
6.	RCI (pastatai)	10	14-23
7.	Liepų g. 87M žemės sklypo planas	2	24-25
8.	Žemės sklypo Liepų g. 85, Klaipėdoje planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui	9	26-34
9.	Įmonės registravimo pažymėjimas	1	35
10.	Kvalifikacijos atestatai	1	36
11.	Situacijos schema	1	37
12.	Tūrinė užstatymo schema	1	38
13.	Sklypo planas M 1:250	1	39
14.	Pirmo aukšto planas M 1:250 (pastatas Nr. 01)	1	40
15.	Stogo planas M 1:250 (pastatas Nr. 01)	1	41
16.	Fasadai, pjūvis 1-1 M 1:250 (pastatas Nr. 01)	1	42
17.	Pirmo aukšto planas M 1:250 (pastatas Nr. 02)	1	43
18.	Stogo planas M 1:250 (pastatas Nr. 02)	1	44
19.	Fasadai, pjūvis 1-1 M 1:250 (pastatas Nr. 02)	1	45

Atestato Nrt.				Danės g. 41, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt	DVIEJŲ SANDĖLIŲ LIEPŲ G. 87H, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2020	BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
					LAI DA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			AR01	LAPAS 1
	UAB „Sanera“				LAPŲ 1

**DVIEJŲ SANDĒLIŲ LIEPŲ G. 87H, KLAIPĒDOJE STATYBOS PROJEKTAS.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PRIVALOMŲJŲ PP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS:

1.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI:

- 1.1.1. Statytojo patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
- 1.1.2. Nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 1.1.3. Žemės sklypo planas.
- 1.1.4. Žemės sklypo Liepų g. 85, Klaipėdoje planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

1.2. LR įstatymai ir įsakymai:

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas. 1996-03-19 d. Nr. I-12400.
- 1.2.2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-21 d., I-2223.
- 1.2.3. LR žemės įstatymas. 1994-04-26 d., Nr. I-446.
- 1.2.4. LR atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16 d. Nr. VIII-787.
- 1.2.5. LR architektūros įstatymas.

1.3. Taisyklės ir kt.:


- 1.3.1. Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.
- 1.3.2. Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės. 2010-03-30 d. Nr. I-100.
- 1.3.3. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00. 2000-12-22 d. Nr. 346.
- 1.3.4. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Vilnius.
- 1.3.5. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2010 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. A1-425 (Žin., 2010, Nr. 112-5717);

1.4. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI:

- 1.4.1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. I-338.
- 1.4.2. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. I-45 (Žin., 2012, Nr. 21-990).

1.5. Higienos normos:

- 1.5.1. HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2011 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. V-824/A1-389 (Žin., 2011, Nr. 112-5274).
- 1.5.2. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 (Žin., 2011, Nr. 29-1374).
- 1.5.3. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis dabo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- 1.5.4. HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 (Žin., 2004, Nr. 45-1490).
- 1.5.5. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
- 1.5.6. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Atestato Nrt.				Danės g. 41, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt	DVIEJŲ SANDĒLIŲ LIEPŲ G. 87H, KLAIPĒDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			LAIDA
							0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			AR01	LAPAS	LAPŲ	
	UAB „Sanera“				1	6	

1.5.7. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų patalpų ore“.

1.5.8. HN Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. lapkričio 4 d. Nr. D1–879 redakcija).

1.6. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
4. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
6. 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.
7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
8. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

1.7. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
- 2.1. STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
3. STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
4. STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
5. STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
6. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
7. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
8. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
9. STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
- 9A. STR 2.03.02:2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas.
10. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
11. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys
12. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
13. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
14. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
15. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
16. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
17. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
18. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
19. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
19. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI GALIOJA JUOS KEIČIANT

2. KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS:

- 1.7.1. Autodesk® AutoCAD® LT.
- 1.7.2. OpenOffice
- 1.7.3. PDF creator

	Lapas	Lapų	Laida
AR01	2	6	0

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDRI DUOMENYS

- 1.1. Statinio pavadinimas. Projektuojami du sandėliai.
- 1.2. Statybos geografinė vieta. Projektuojami pastatai yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje.
- 1.3. Statytojas (užsakovas). UAB "Sanera".
- 1.4. Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Studija 33“.
Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 16521).
- 1.5. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra nauja statyba .
- 1.6. Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai.
- 1.7. Statybos paskirtis. Projektuojamų pastatų paskirtis- sandėliavimo.
- 1.8. Statinių kategorija. Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. Žemės sklypas:

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo Unikalus Nr.: 4400-4218-6856. Sklypo kadastrinis Nr: 2101/0002:1151 Klaipėdos m. k.v . Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika , sudaryta nuomos sutartis su UAB “Sanera”.

2.2. Gretimos teritorijos:

Gretimi žemės sklypai yra pramonės ir sandėliavimo paskirties. Gretimi sklypai yra užstatyti pastatais.

2.3. Sklypo teritorijoje esantys statiniai:

Sklype yra gamybinis pastatas.

2.4. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Yra parengtas Žemės sklypo Liepų g. 85, Klaipėdoje planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

2.5. Teritorijos reljefas:

Tvarkomoje sklypo dalyje absoliutinė aukščio altitudė svyruoja nuo 10.90 iki 10.00.

2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.

Sklype yra 2750m² želdynų.

2.7. Inžineriniai tinklai.

Teritorijoje yra elektros tinklai, drenažo tinklai, vandentiekio tinklai, lietaus nuotekų tinklai, šilumos tinklai.

2.8. Transporto tinklas.

Patekimas į sklypą numatytas servitutiniais pravažiuojimais.

	Lapas	Lapų	Laida
AR01	3	6	0

2.9. Apsaugos zonos, nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija.

Sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas. Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

3.1. Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai.

Statybos vietoje yra grunto aikštelė, želdinių nėra.

3.2. Pastato vieta sklype.

Nauji pastatai projektuojami ties servitutiniu pravažiuoju neuzstatytoje sklypo dalyje.

3.3. Statinio altitudės pagrindimas. Projektuojama pasatų nulinė altitudė - 10,80.

3.4. Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas.

Esamos teritorijos nuolydis neryškus. Žemės paviršius planuojamas taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato. Nuo pastato stogo lietus nuleidžiamas į lietaus nuotekų tinklus.

3.5. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka.

Pastačius pastatus ir įrengus inžinerines komunikacijas, atstatomos esamos dangos, įrengiamos aikštelių dangos, vejos. Želdynų plotas - 15% sklypo ploto.

3.6. Sklypo ir pastatų dirbtinis apšvietimas, reklamos priemonių įrengimas.

Įėjimai į pastatą apšviečiami naktį ant fasadų sumontuotais žibintais. Iškabos neprojektuojamos.

3.7. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Privažiavimas numatytas servitutiniais privažiavimais. Parkavimas numatomas sklypo ribose. Prie esamo pastato numatomi dviračių pastatymo stovai.

3.8. Automobilių parkavimas.

Parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Bendras lengvųjų automobilių parkavimo vietų poreikis projektuojamiems pastatams – 18 vnt.

3.9. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.

Žmonės su negalia specialūs reikalavimai nenumatomi. Automobilių statyti gali automobilių stovėjimo vietose.

3.10. Apsaugos zonos

Yra nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

3.11. Buitinių atliekų tvarkymas.

Buitinių atliekų konteinerių saugojimo vieta numatoma kieme.

	Lapas	Lapų	Laida
AR01	4	6	0

Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

3.12. Inžineriniai tinklai.:

- 3.12.1. Lauko vandentiekio tinklai. Neprojektuojamas.
- 3.12.2. Buitinės nuotekos. Neprojektuojamos.
- 3.12.3. Lietaus nuotekos. Jungiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus.
- 3.12.4. Šilumos tiekimo tinklai. Neprojektuojamos.
- 3.12.5. Elektros tinklai. Jungiami prie vartotojo vidaus tinklų.
- 3.14.6. Ryšių tinklai. Neprojektuojami.
- 3.14.7. Dujų tinklai. Neprojektuojami.

3.13. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams ir sklypo paskirčiai.

Yra parengtas Žemės sklypo Liepų g. 85, Klaipėdoje planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

Pagal bendrąjį planą sklypas yra pramoninėje teritorijoje. Detalusis planas sklypui neparengtas.

Nauji pastatai projektuojami 1 aukšto. Sklypo užstatymo tankumas - 33%. Želdynų - 15%.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRA

4.1. Statinio tūrinis, planinis, funkcinių ryšių ir zonavimo pagrindimas.

Projektuojami vienaaukščiai sandėliavimo paskirties pastatai, vieno tūrio, šlaitiniais stogais.

Pastato pirmame aukšte numatoma sandėliavimo patalpa.

Sandėliai skirti sandėliuoti metalinius gaminius. Sandėliai - nešildomi.

4.2. Konstrukcija, fasadų apdaila ir spalvos

Pastatų konstrukcinė schema - metalinės kolonos, metalinės santvaros. Išorės sienos - daugiasluoksnės plokštės. Stogai - šlaitiniai, dengiami daugiasluokstėmis stoginėmis plokštėmis.

Langai projektuojami plastikinio rėmo.

4.3. Architektūrinis sprendimas.

Pastatai projektuojami stačiakampio plano, lakoniško tūrio, šlaitiniais dvišlaičiais stogais. Fasadų spalvinis sprendimus žiūrėti brėžiniuose.

4.4. Technologija.

Pastatai skirti metalo gaminių sandėliavimui.

	Lapas	Lapų	Laida
AR01	5	6	0

4.5. PAGRINDINIAI SANDELIO NR. 01 TECHNINIAI RODIKIAI:

- 4.5.1. Pastatu užimamas plotas.....1836,07 m²;
- 4.5.2. Bendras plotas.....1816,23 m²;
- 4.5.3. Pagrindinis plotas..... 1816,23 m²;
- 4.5.4. Pastato tūris.....14909 m³;
- 4.5.5. Aukštų skaičius.....1;
- 4.5.6. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus.....9,20 m.

4.6. PAGRINDINIAI SANDELIO NR. 02 TECHNINIAI RODIKIAI:

- 4.6.1. Pastatu užimamas plotas.....1836,07 m²;
- 4.6.2. Bendras plotas.....1816,23 m²;
- 4.6.3. Pagrindinis plotas..... 1816,23 m²;
- 4.6.4. Pastato tūris.....14909 m³;
- 4.6.5. Aukštų skaičius.....1;
- 4.6.6. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus.....9,20 m.

4.7. PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKIAI:

- 4.7.1. Sklypo plotas23028 m²;
- 4.7.2. Pastatais užstatytas plotas7572,14 m²;
- 4.7.3. Sklypo užstatymo tankumas.....33 %;
- 4.7.4. Sklypo užstatymo intensyvumas.....35 %;
- 4.7.5. Apželdintas žemės sklypo plotas.....15 %.

	Lapas	Lapų	Laida
AR01	6	6	0