

Projektavimo stadija:	Projektinis pasiūlymas	
Projektas:	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KASPARIŠKIŲ K., STARIŠKĖS G.23, STATYBOS PROJEKTAS	
Adresas:	Klaipėdos r.sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386	
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys	
Projekto dalis:	SKLYPO SUTVARKYMO DALIS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	Laida: 0 Byla: SS.A Tomas: I
Statybos rūšis:	NAUJA STATYBA	Projekto dalies žymuo: VPARE-386-2020-PP-SS.A
Projektuotojas:	UAB „Bau Solutions“ GENERALINIS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS	VILMA VAIČEKAUSKIENĖ VILMA VAIČEKAUSKIENĖ Atestato Nr. 27858
Užsakovas:	UAB „V. Paulius & Associates real estate“	Tvirtinu:

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Laidos statusas. Keitimo priežastis.

0 laida. Projektiniai pasiūlymai.

Eil. Nr.	Projekto dalies pavadinimas	Projekto dalies žymėjimas	Tomas	Laida	PDV	Atestato Nr.
1.	Sklypo sutvarkymo / Architektūrinė dalis	VPARE-386-2020-PP-SS.A	I	0	V.Vaičekauskienė	27858

2. TURINYS

Titulinis			1
Projekto sudėties žiniaraštis			2
Turinys			3
Pridedamų dokumentų sąrašas (priedai)			4
Aiškinamasis raštas			5-17
Brėžiniai			
Sklypo planas	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	01	18
Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	02	19
Pastato pirmo ir antro aukštų technologiniai planai	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	03	20
Pastato fasadai, pjūvis 1-1	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	04	21
Vaizdinė informacija			
Vizualizacijos			22-23

3. PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS (PRIEDAI)

Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-08-26	4
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas	12
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinys	4
NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5544/0007:5), esančio Stariškės g. 23, Kaspariškių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybėje, formavimo pertvarkymo projekto tvirtinimo Nr. 12FPI-63-(14.12.124 E.)	3
Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/2540491	2
Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5544/0007:386 sklypo planas	2
Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5544/0007:386 topografinė nuotrauka, 2020-08-21	1
Sklypo suvestinių inžinerinių tinklų planas suderintas su Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio ir aplinkosaugos skyriumi	1
UAB „V. Paulius & Associates real estate“ sutikimas dėl statybos projekte numatytų inžinerinių tinklų prisijungimo nuo UAB „V. Paulius & Associates real estate“ nuosavybės teise priklausančių inžinerinių tinklų sistemų	4


4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. Privalomų dokumentų projektui rengti sąrašas

- 4.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis suderinta 2020-08-26;
- 4.1.2. Techninė projektavimo užduotis 2020-08-25;
- 4.1.3. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2020-04-15 d. NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPI-63-(14.12.124 E.);

4.2. Statytojo nuosavybės teisė į statinius ir žemę patvirtinantys dokumentai

- 4.2.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/2540491;
- 4.2.2. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5544/0007:386 sklypo planas.

0	2020	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<i>Grįžgatvio g. 6, LT 91286 Klaipėda</i> <i>Tel. +370 46 301494</i> <i>Mob. +370 69836588</i> <i>E-paštas: info@bsol.lt</i>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas	
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kad. nr. 5544/0007:386	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "V.Paulius & Associates Real Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO VPARE-386-2020-PP-SS.A-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 13

**4.3. Pagrindiniai normatyvinių statybos dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas
projektinis pasiūlymas, sąrašas**

LR įstatymai:	
Nr. I-1240, 1996-03-19	LR statybos įstatymas
Nr. I-1120, 1995-12-12	LR teritorijų planavimo įstatymas
Nr. 501, 2003-04-24	LR nutarimas dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų
Statybos techniniai reglamentai:	
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
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“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
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 1.06.01:2016	„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	„Esminis statinio reikalavimas „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 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
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 2.02.07:2012	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
STR 2.02.11:2004	„Šaldomieji pastatai ir patalpos“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“

STR 2.05.03:2003	„Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.05:2005	„Betoninių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.08:2005	„Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
Respublikinės statybos normos	
RSN 156-94	„Statybinė klimatologija“
Higienos normos:	
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 98:200	„Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 69:2003	„Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
Taisyklės ir kt.:	
Nr. 346, 2000-12-22	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
Nr. 1-223, 2010-07-27	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
Nr. 1-100, 2010-03-30	Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės
Įsakymai	
Nr. D1-694, 2007-12-21	LR aplinkos ministro įsakymas dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo
Nr. 1-338, 2010-12-07	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo
Nr. 1-66, 2007-02-22	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo

4.4. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys

4.4.1. Objekto pavadinimas

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas.

4.4.2. Objekto adresas

Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kadastrinis Nr. 5544/0007:386.

4.4.3. Statytojas (užsakovas)

UAB „V. Paulius & Associates real estate“, į. k. 300049032, Klaipėda, Grižgatvio g. 6.

4.4.4. Projektuotojas

UAB „BAU Solutions“, į. k. 301802547, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Laistų k., Stariškės g. 33.

4.4.5. Statybos finansavimo šaltiniai

Privačios lėšos.

4.4.6. Projekto rengimo pagrindas

4.4.6.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, suderinta 2020-08-26,

4.4.6.2. Techninė projektavimo užduotis 2020-08-25;

4.4.6.3. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2020-04-15 d. NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPĮ-63-(14.12.124 E.);

4.4.6.4. Klaipėdos rajono bendrasis planas patvirtintas 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333.

4.4.7. Projektavimo etapai (stadijos)

Projektavimo darbai vykdomi trimis etapais, rengiamas projektinis pasiūlymas (PP), techninis projektas (TP) ir darbo projektas (DP).

4.4.8. Statinių paskirtis

Sandėliavimo paskirties pastatai – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti.

4.4.9. Statybos rūšis

Nauja statyba.

4.4.10. Statinių kategorija

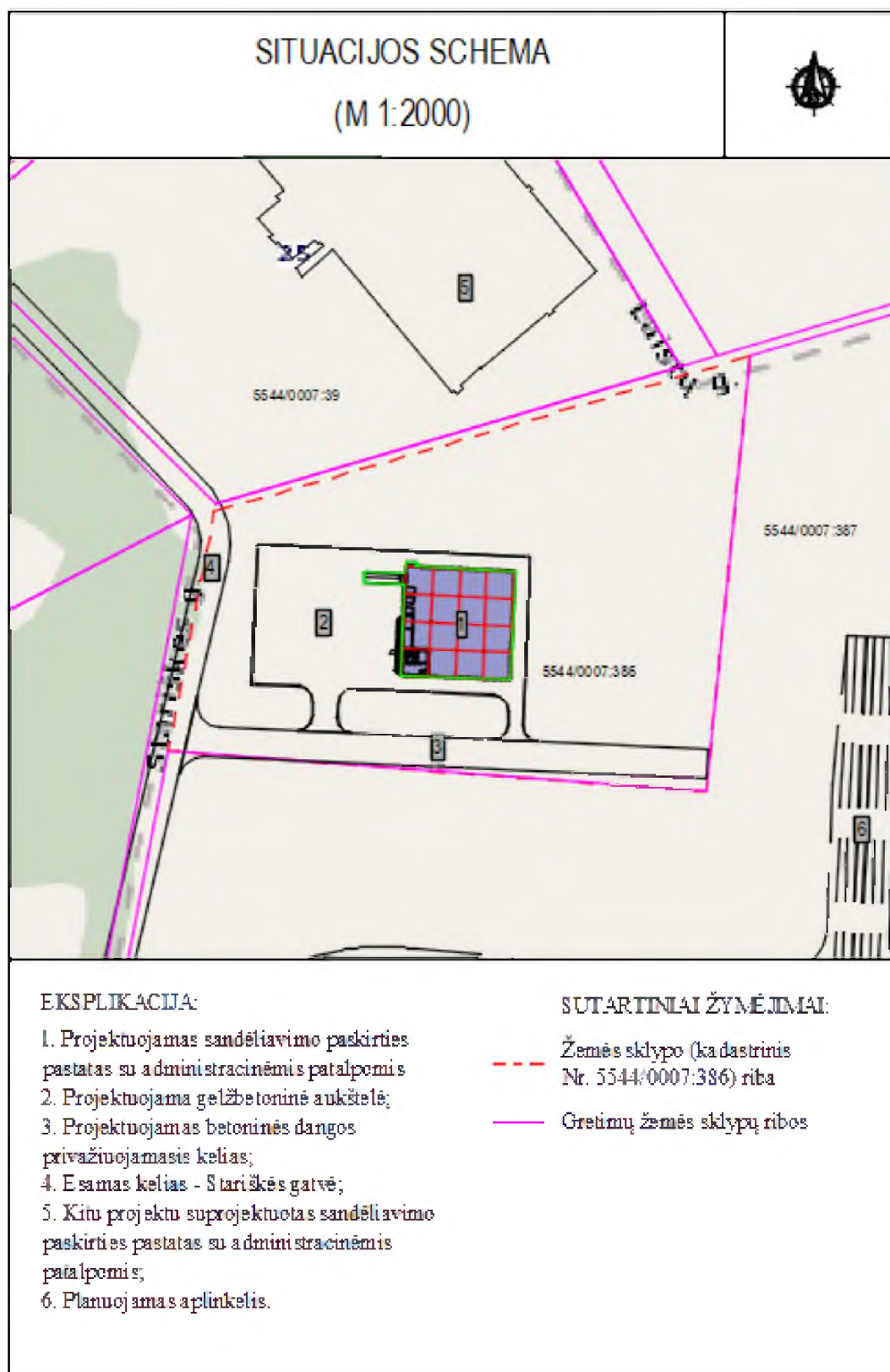
Neypatingas statinys.

4.5. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

4.5.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai

Šiuos tyrimus atliko UAB „BAU Solutions“. Topografinė nuotrauka atlikta 2020-08-21.

4.6. Teritorijos, kurioje yra žemės sklypas Stariškės g. 23, pažintiniai duomenys

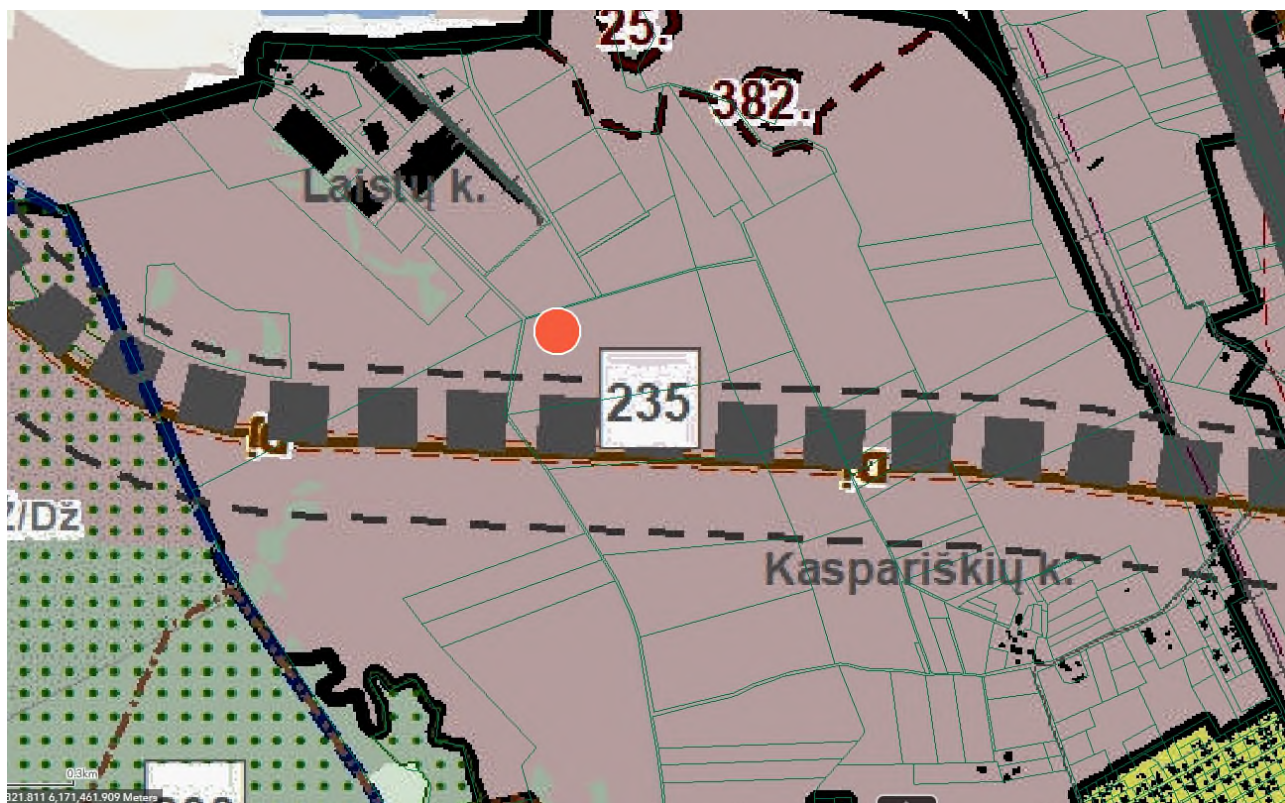


4.6.1. Ryšys su gretimu užstatymu

Žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5544/0007:386, yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, kurioje išvystytas pramonės parkas – Baltijos logistikos centras. Gretimi žemės sklypai užstatyti sandėliavimo paskirties pastatais.

4.7. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą

Vadovaujantis 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, pertvarkomas sklypas patenka į kitos paskirties žemę, pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (235), kurioje galimi žemės naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).



1 pav. Ištraukos iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių

4.7.1. Bendrieji sklypo duomenys

Registro Nr.: 44/2540491

Adresas: Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23

Unikalus Nr.: 4400-5476-1532

Kadastrinis Nr.: 5544/0007:386 Lėbartų k.v.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Sklypo plotas: 2,9202 ha

4.7.2. Statinio geografinė vieta

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis, Stariškės g. 23, Kaspariškių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386. Patekimas į sklypą yra iš pietinėje pusėje projektuojamo privažiuojamojo kelio, kuris jungiasi prie esamos Stariškės gatvės. Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendriniai reikalavimai“ gatvė, turinti dvi eismo juostas gali būti prilyginta D1 kategorijai, kaip pagalbinė gatvė. Žemės sklypas suformuotas pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, patvirtintą 2020-04-15 d. NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPI-63-(14.12.124 E.).

4.7.3. Klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Klaipėdos mieste (jo prieigose) vidutinė metinė oro temperatūra +7.0 C.; vidutinė šalčiausia mėnesio oro temperatūra - 4.7 C; santykinis metinis oro drėgnumas 81%; vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm; absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 60 m/s; maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) – 59 cm; vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P; PV; V; ŠV; Š. Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,20 kPa. Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo apkrova 0,60 kPa.

4.7.4. Teritorija, reljefas

Sklypo reljefas lygus, privažiavimo sąlygos geros. Teritorijos reljefo aukščiai statybos zonoje apytiksliai svyruoja nuo 5,00 m iki 9,50 m absoliutinių aukščių. Žemės sklype reljefas formuojamas pagal pateiktą sklypo vertikalų planą.

4.7.5. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės, šalia sklypo esamas užstatymas

Žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5544/0007:386, yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, kurioje išvystytas pramonės parkas – Baltijos logistikos centras. Gretimi žemės sklypai užstatyti sandėliavimo paskirties pastatais.

Patekimas į sklypą yra iš pietinėje pusėje projektuojamo privažiuojamojo kelio, kuris jungiasi prie esamos Stariškės gatvės. Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendriniai reikalavimai“ gatvė, turinti dvi eismo juostas gali būti prilyginta D1 kategorijai, kaip pagalbinė gatvė. Žemės sklypas

suformuotas pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, patvirtintą 2020-04-15 d. NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPĮ-63-(14.12.124 E.).

4.7.6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 2,8849 ha.

4.7.7. Sklype esantys želdiniai

Sklype esamų želdinių nėra.

4.7.8. Sklype esantys pastatai

Sklype esamų pastatų nėra.

4.7.9. Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, bei susikaupusių šiukšlių.

4.8. Sklypo sutvarkymo projektinių sprendinių aprašymas

4.8.1. Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys

Projektuojamas pastatas yra centrinėje žemės sklypo dalyje. Priešais pastatą įrengiama gelžbetoninė sunkiojo transporto stovėjimo aikštelė. Aplink pastatą įrengiama gelžbetoninė aikštelė, skirta apvažiavimui aplink pastatą. Nuo gelžbetoninės aikštelės įrengiami du išvažiavimai į projektuojamą privažiuojamąjį kelią, kuris yra pietinėje žemės sklypo dalyje.

4.8.2. Projektuojami keliai, privažiavimai, takai, aikštelės

Projektuojamas privažiuojamasis betoninės dangos kelias, nuo esamos Stariškės gatvės. Kelias dviejų eismo juostų, 12 m pločio. Nuo privažiuojamojo kelio projektuojami du įvažiavimai į projektuojamą gelžbetoninę aikštelę.

Sunkiojo transporto gelžbetoninė aikštelė suprojektuota vakarinėje žemės sklypo dalyje. Aikštelėje bus įrengiamos 12 sunkiojo transporto stovėjimo vietų.

Lengvojo transporto stovėjimo vietos projektuojamos priešais administracines ir pagalbines patalpas. Iš viso numatomos 9 stovėjimo vietos.

4.8.3. Automobilių stovėjimo vietų pagrindimas

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Sandėliavimo paskirties pastatams viena automobilio vieta skiriama 200 m² sandėliavimo ploto. Projektuojamo pastato sandėliavimo plotas ~1750 m². Automobilio stovėjimo vietų poreikis:

$$\frac{1750}{200} \approx 9 \text{ vnt.}$$

Ant gelžbetoninės aikštelės priešais administracines ir pakabines patalpas įrengiama 9 automobilių stovėjimo vietų.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau, žmonėms su negalia turi būti įrengiama 1 vieta.

Prie pastato, priešais pagrindinį įėjimą įrengiamos 2 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos žmonėms su negalia.

4.8.4. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas

Sklypo esami paviršiai formuojami pagal sklypo vertikalinį planą.

4.8.5. Sklypo apželdinimas

Po statybų aplinka sutvarkoma ir pritaikoma eksploatuoti naują statinį, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, žemės sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, nustatytas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti 10 %. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5544/0007:386, plotas 29202 m², taigi apželdinimo plotas turi būti ne mažesnis nei 2920,2 m².

4.8.6. Buitinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymas statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Atliekos surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Sklype numatomas konteineris, buitiniams atliekoms.

4.8.7. Sklypo ir pastato apšvietimas

Įrengiamas teritorijos ir automobilių stovėjimo aikštelės apšvietimas.

4.8.8. Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

4.8.9. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Priešais pagrindinį įėjimą į pastatą įrengiamas pandusas patekimui nuo aikštelės į pirmo aukšto grindų lygį. Panduso plotis 1,5 m, nuolydis 8,0 %.

Taip pat priešais pagrindinį įėjimą į pastatą įrengiamos 2 žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos.

4.9. Esminių reikalavimų išpildymas projekte

4.9.1. Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos sprendiniai priimti vadovaujantis PAGD prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo 2010 m. gruodžio 7 d. (toliau – gaisrinės saugos reikalavimai).

Pagal gaisrinės saugos reikalavimų 3 priedo pirmą lentelę, sandėliavimo paskirties pastatai priskiriami P.2.9 statinių grupei.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimai į sklypą

Gaisriniai automobiliai į teritoriją pateks per projektuojamus įvažiavimus. Privažiavimai prie pastato įrengiami iš visų pusių, per suprojektuotą apvažiavimą. Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Pastato išorinis gesinimas

Žemės sklype projektuojami 2 gaisriniai hidrantai, išdėstyti pietrytinėje ir pietvakarinėje sklypo dalyse.

4.9.2. Naudojimo sauga

Teritorija, priėjimai ir privažiavimai, priklausiniai ir inžinerinės sistemos suprojektuotos taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų susijusių su pėsčiųjų judėjimu, kritimu, užvažiavimų ant pėsčiųjų ir dviratininkų, automobilių slydimo ir virtimo dėl slidžių dangų.

4.9.3. Apsauga nuo triukšmo

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ projektuojamas pastato administracinėmis patalpomis numatoma C garso klasė, sandėliavimo

patalpoms – neklasifikuojama. Pertvaros atitinka triukšmo ribinius dydžius pateiktus Higienos normose HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

4.9.4. Projektuojamų pastatų energetinio naudingumo klasė

Pastato energetinio naudingumo klasė – A+.

4.9.5. Higiena. Sveikata

Patalpų mikroklimatas

Suprojektuotame statinyje užtikrinamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos.

Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamame statinyje užtikrinami šie vidaus patalpų mikroklimato parametrai administracinėse patalpose.

Minimali leistina oro temperatūra administracinėse patalpose šaltuoju metų laikotarpiu 18-22°C, šiltuoju metų laikotarpiu 18-28°C. Santykinė oro drėgmė patalpose šaltuoju laikotarpiu 35-60%, šiltuoju laikotarpiu 35-65%. Oro judėjimo greitis: šaltuoju laikotarpiu 0,05-0,15m/s, šiltuoju laikotarpiu 0,15-0,25m/s. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenumatytos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nėra.

Vėdinimas

Administracinės ir pagalbinės patalpos vėdinamos priverstinės oro tiekimo–ištraukimo sistema.

Šildymas

Administracinės ir pagalbinių patalpų šildymas numatomas šilumos siurbliu.

4.10. Statinio architektūra

4.10.1. Statinio tūrinis sprendimas

Projektuojamas statinys – sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis yra vieno tūrio. Sandėliavimo patalpa (pat. Nr. 1-1), elektros skydinė (pat. Nr. 1-8) ir pagalbinė patalpa (pat. Nr. 1-7) yra vieno aukšto, administracinės ir kitos pagalbinės patalpos – dviejų aukštų.

4.10.2. Statinio planinis sprendimas

Vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi pastate (alt. 0,000=+8,200 m) suprojektuota sandėliavimo patalpa (pat. Nr. 1-1). Sandėliavimo patalpoje numatoma akumuliatorių pakrovimo zona, kurioje vienu metu bus kraunama iki 4 sieros rūgšties baterijų. Pirmame aukšte (alt. 0,000) taip pat suprojektuota elektros skydinė ir pagalbinė patalpa (pat. Nr. 1-8 ir 1-7).

Pastate taip pat suprojektuotos administracinės ir pagalbinės patalpos, numatytos buities, sanitarinės, higienos patalpos, skirtos darbuotojų asmeninei higienai, fiziologinėms reikmėms, jų darbui ir poilsiui.

Vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi, administracijos darbuotojų skaičius – 4. Pirmame aukšte (alt. -1,180) suprojektuotos administracijos darbuotojų darbo (pat. Nr. 1-2) ir jiems skirtos buitinės bei sanitarinės patalpos (pat. Nr. 1-4, 1-6). Tame pačiame aukšte taip pat suprojektuota serverinė ir pagalbinė patalpa (pat. 1-3, 1-5).

Į pastato antrą aukštą patenkama laiptais iš pirmame aukšte esančios laiptinės.

Vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi, planuojamas sandėlio darbuotojų darbo režimas – viena pamaina per parą, 4 vienu metu dirbantys darbuotojai. Pastato antrame aukšte (alt. +3,100) suprojektuotas koridorius (pat. Nr. 2-1), sandėlio darbuotojų buitinės, higienos ir sanitarinės patalpos (pat. Nr. 2-2, 2-3, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8) bei serverinės patalpa (pat. Nr. 2-4).

4.10.3. Temperatūriniai režimai

Sandėliavimo patalpoje (pat. Nr. 1-1) bus palaikoma +4—+5 °C temperatūra.

4.10.4. Pastato konstrukcijos

Pamatai – juostiniai ir seklieji;

Perdanga – gelžbetoninė monolitinė;

Laikančiosios sienos – gelžbetoninės plokštės, silikatinių blokelių mūras. Išorės sienos šiltinamos iš vidaus poliuretano putomis bei daugiasluoksnėmis plokštėmis.

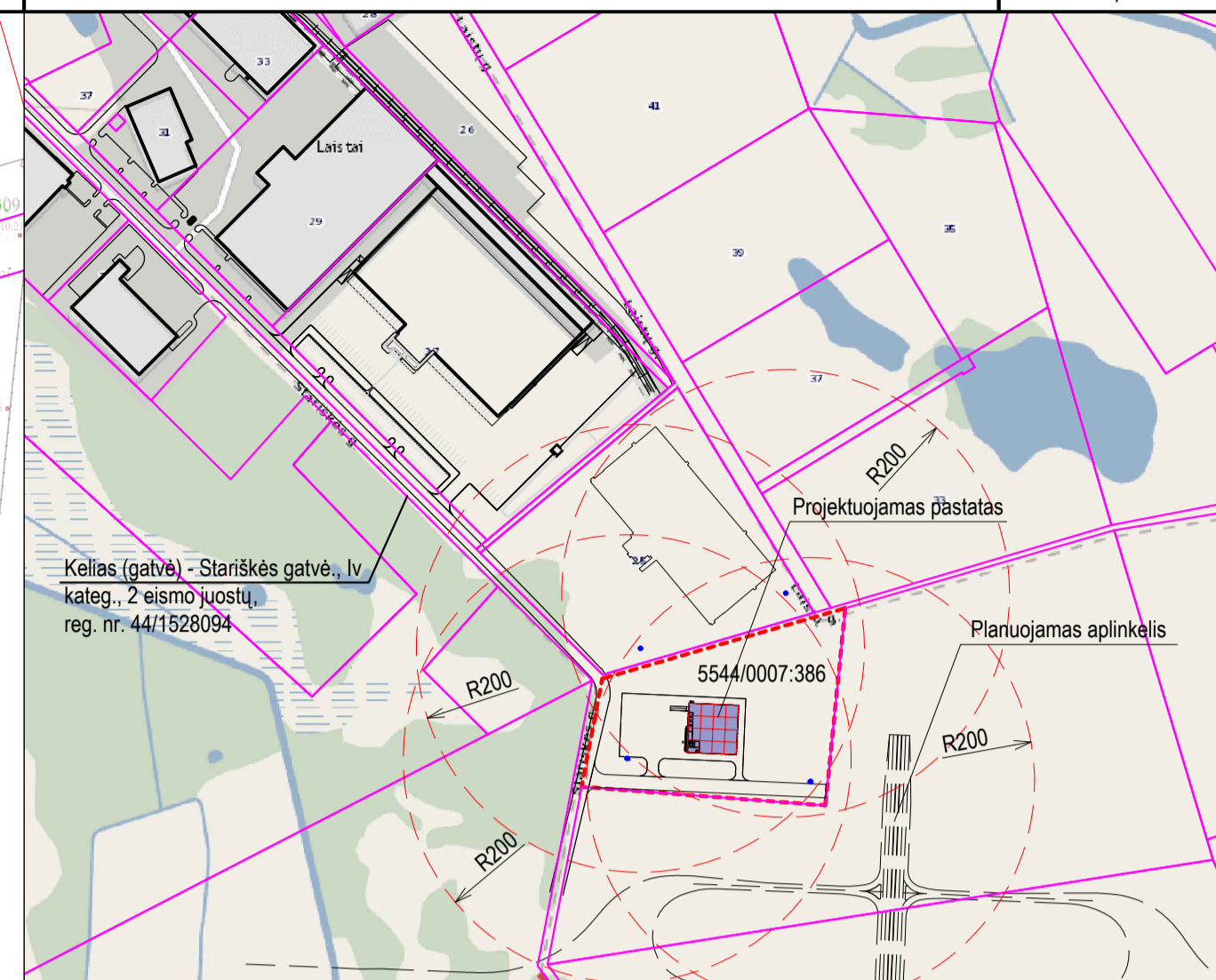
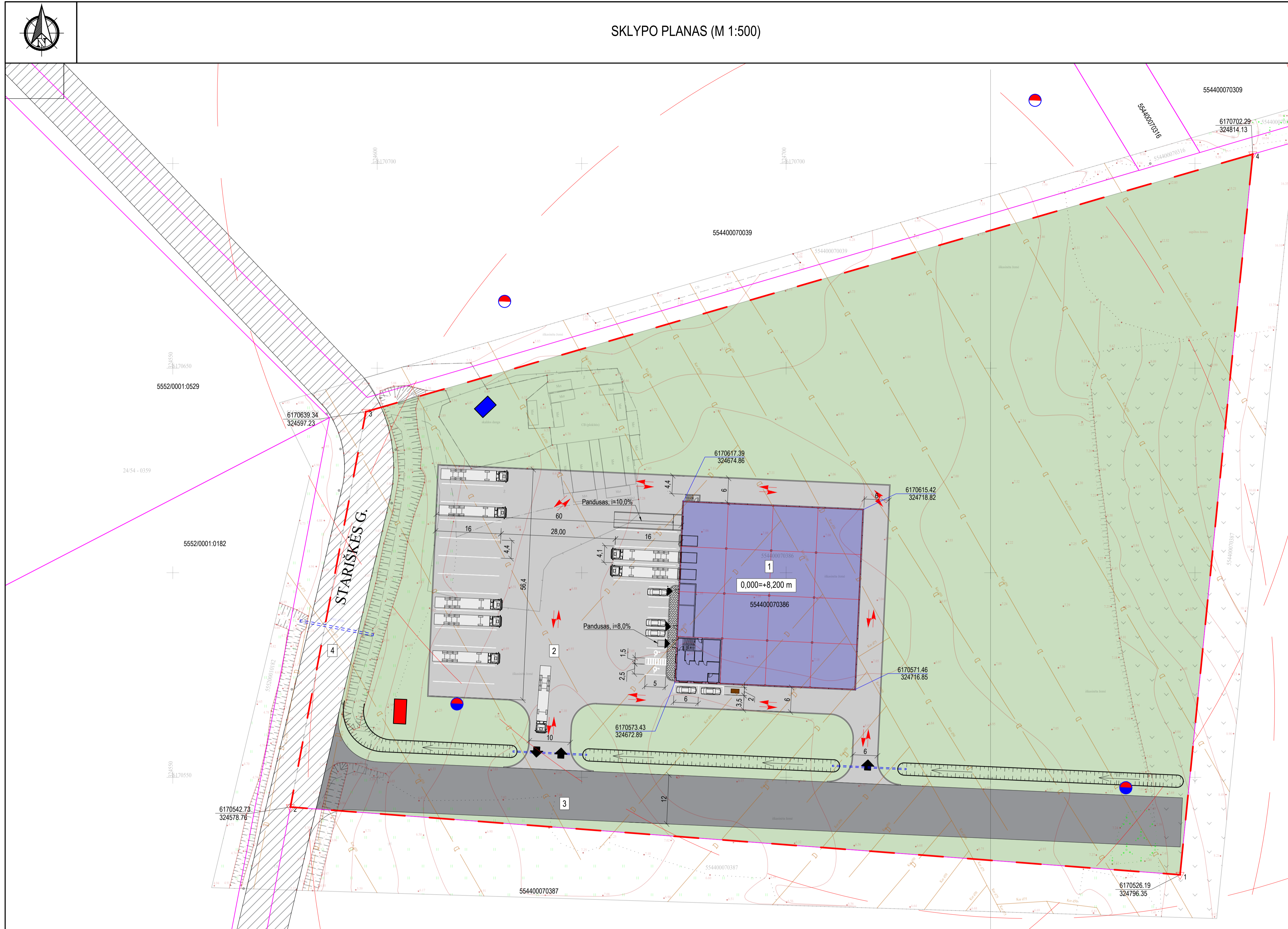
Pertvaros – gipskartonio karkasinės;

Laiptai – gelžbetoniniai monolitiniai;

Stogo konstrukcijos – metalinės santvaros ir posantvariai bei sijos. Ant santvarų ir sijų montuojamas plieninis profiliuotas paklotas. Ant pakloto klojamos izoliacinės plokštės.

4.11. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	29202	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	6,73	
3. sklypo užstatymo tankis	%	6,99	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1966,21	
2.1. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1846,70	
2.2. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	119,51	
3. Pastato tūris*	m ³	26640	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis*	m	15,05	
6. Energinio naudingumo klasė (administracinėms pat.)		A+	Sandėliavimo patalpoms – ne-reglamentuoja
7. Pastato (administracinių patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Sandėliavimo patalpoms – ne-klasifikuojama
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo (kadastr. Nr. 5544/0007:386) riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
- Projektuojama veja
- Projektuojama gelžbetoninė aikštelė
- Projektuojama betoninių trinkelėlių danga
- Projektuojamas betoninės dangos privažiuojamasis kelias
- Esamas kelias - Starškės gatvė
- + Sklypo kampų koordinatės
- + Projektuojamo sandėliavimo paskirties su administracinėmis patalpomis pastato ašių susikirtimo koordinatės
- Projektuojamas paviršinių nuotekų griovys
- Pralaida
- Modulinė transformatorinė
- Projektuojama vandens kolektorinė
- Projektuojami gaisriniai hidrantai
- Kitu projektu suprojektuoti gaisriniai hidrantai
- Gaisrinio hidranto aptarnavimo zonos riba, r=200 m
- ↕ Įvažiavimas / išvažiavimas į / iš sklypą
- ↕ Įėjimas į pastatą
- ↕ Gaisrinių automobilių judėjimo kryptis
- Konteinerio, butinėms - gamybinėms atliekoms, vieta

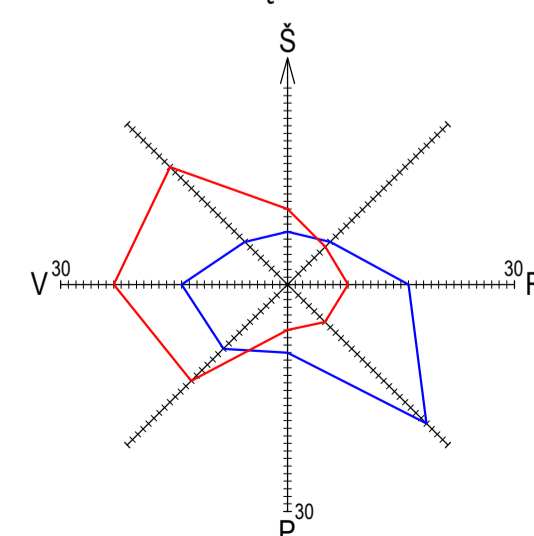
EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis.
2. Projektuojama gelžbetoninė aikštelė.
3. Projektuojamas privažiuojamasis kelias.
4. Esama Starškės gatvė.

TECHININIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	29202	m ²
2	Sklypo užstatymas	2042,00	m ²
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	6,73	%
4	Sklypo užstatymo tankumas	6,99	%
5	Apželdintas žemės plotas	19225	m ²
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	9	vnt.

VĖJŲ ROŽĖ

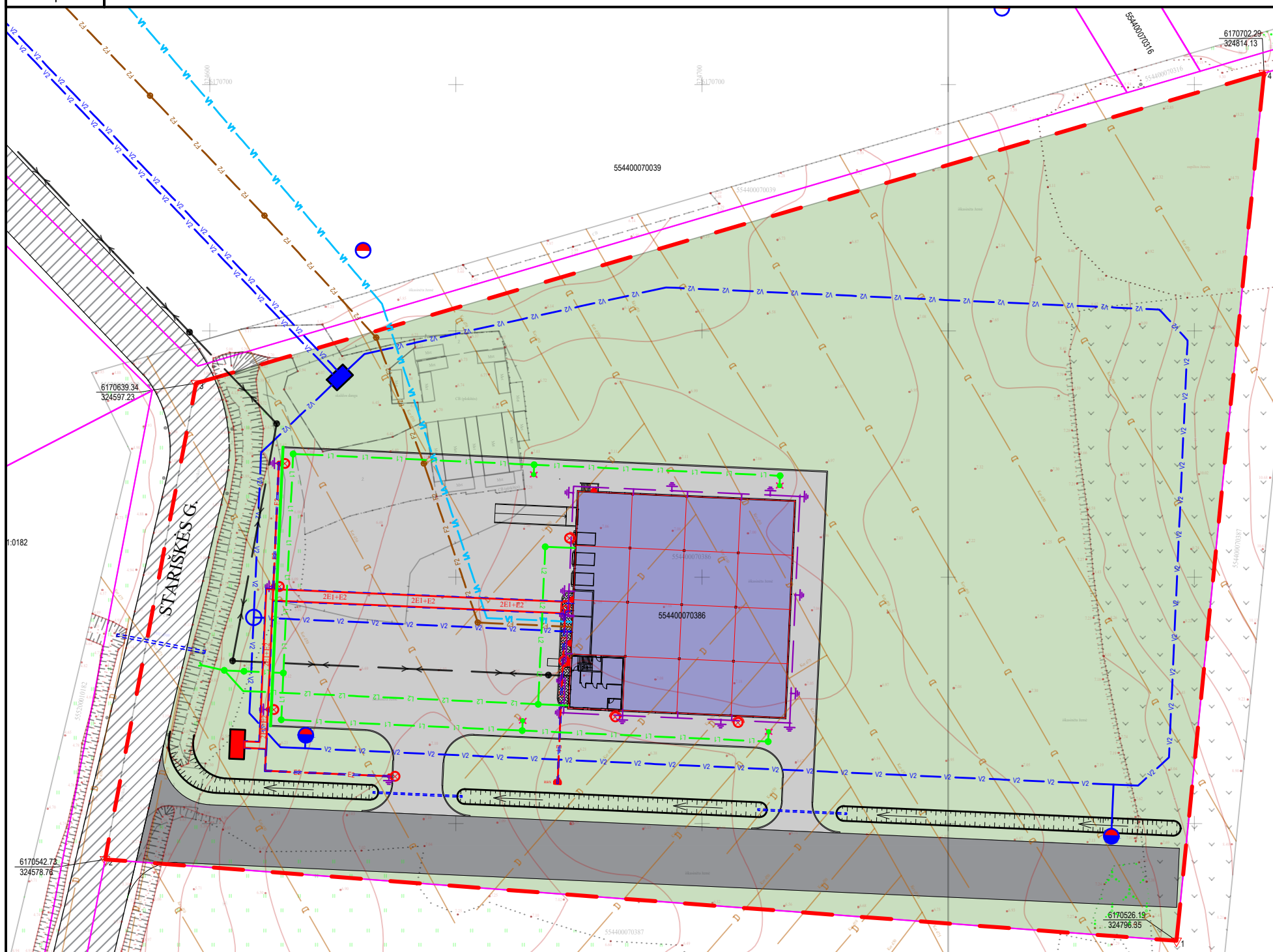


- Vėjo paskirtojimas žiemą (sausio mėn.), %
- Vėjo paskirtojimas vasarą (liepos mėn.), %

0	2020	Projektiniai pasiūlymai	
LADA	ISĖDIMO DATA	LADOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATIONO PRIEIMTO PAVAZINIMAS
KVAL. PATV. DK.MR.	BAU SOLUTIONS	Gulbės g. 6, LT-01226 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69936588 E-paštas: info@bau.lt	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Starškės g. 23, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS
019701	inž.-proj.	N. Stakutis	Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Starškės g. 23, žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386
			DOKUMENTO PAVAZINIMAS
			Sklypo planas (M1:500)
			LADA
			0
			DOKUMENTO ZYMŪS
LT	STATYTOJAS / UŠAKOVYBAS	UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"	VPARE-386-2020-PP-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1



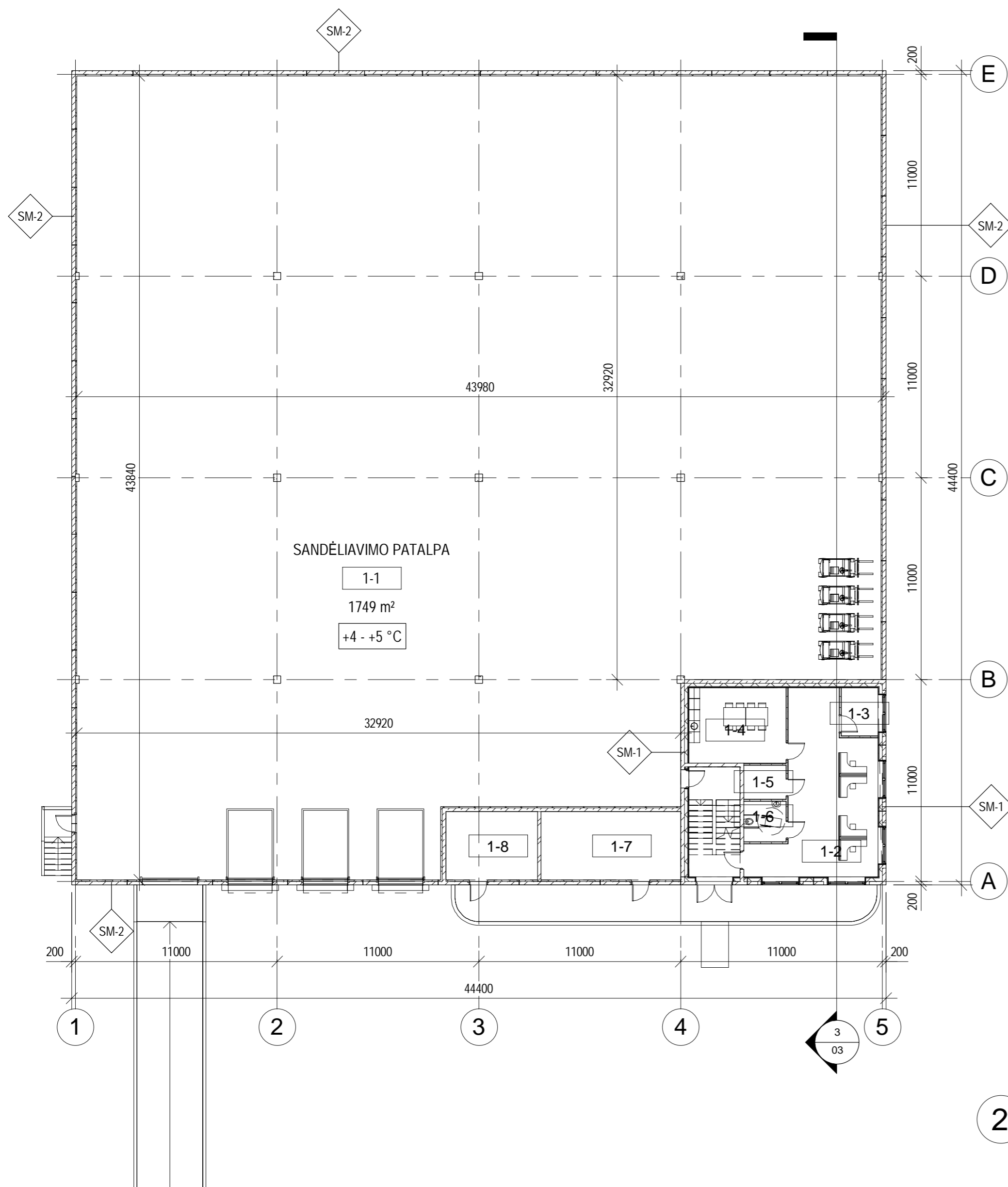
SKLYPO SUVESTINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS (M 1:1000)



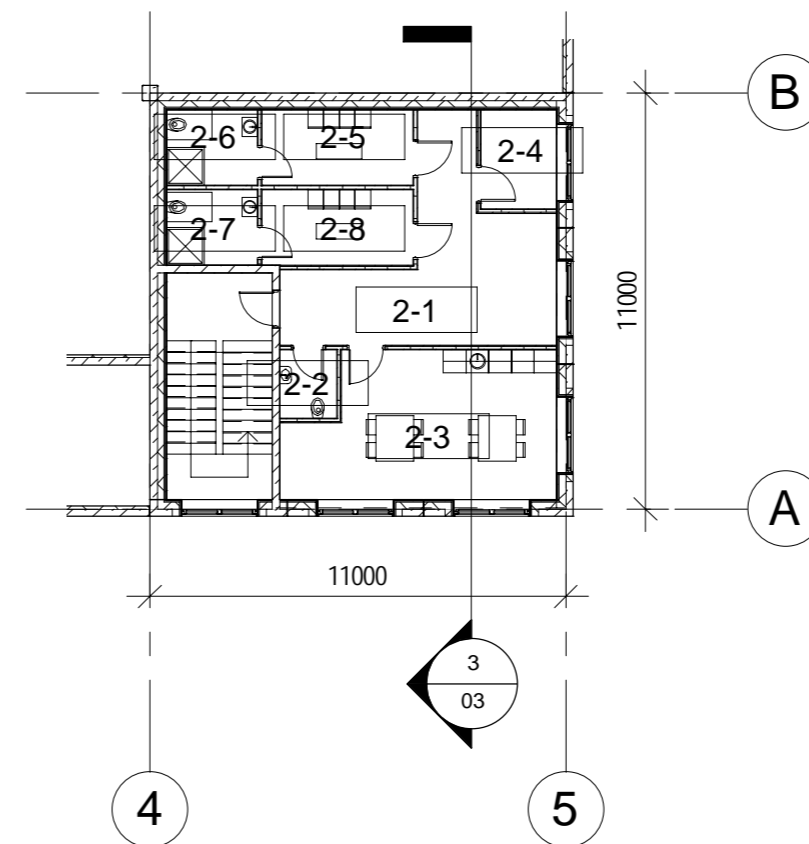
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo (kadastro Nr. 5544/0007:386) riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
- Projektuojama veja
- Projektuojama gelžbetoninė aikštelė
- Projektuojama betoninių trinkelų danga
- Projektuojamas betoninės dangos privažiuojamasis kelias
- Esamas kelias - Stariškės gatvė
- Sklypo kampų koordinatės
- Esami elektros tinklai
- Kitu projektu suprojektuoti ryšių tinklai
- Esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Kitu projektu suprojektuoti slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Kitu projektu suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Kitu projektu suprojektuoti vandentiekio tinklai
- Kitu projektu suprojektuoti gaisriniai hidrantai
- Projektuojami geriamojo vandentiekio tinklai
- Projektuojami priešgaisrinio vandentiekio tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami 0,4kV elektros tinklai apsauginiuose vamzdžiuose
- Projektuojami 0,4kV apšvietimo tinklai apsauginiuose vamzdžiuose
- Projektuojami ryšių tinklai
- Projektuojamas paviršinių nuotekų griovys
- Pralaida
- Modulinė tranzitinė transformatorinė su 2x1250kVA galios transformatoriais sprendžiama atskiru projektu pagal AB ESO technines sąlygas TS20-93475. Investicinio projekto Nr.: E1N1093475
- Projektuojamos kolektorinės
- Projektuojami gaisriniai hidrantai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai - nešvarios, nuo sklypo teritorijos
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai - švarios, nuo pastato stogo

0	2020	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.		Grįžgatvio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas	
27858	PV	V.Vaičekauskienė	ADRESAS	
019701	inž.-proj.	N.Stakutis	Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Sklypo suvestinių inžinerinių tinklų planas (M1:1000)	0
STATYTOJAS / UZSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"		VPARE-386-2020-PP-SS.A-02	LAPAS
			1	LAPŲ
			1	1



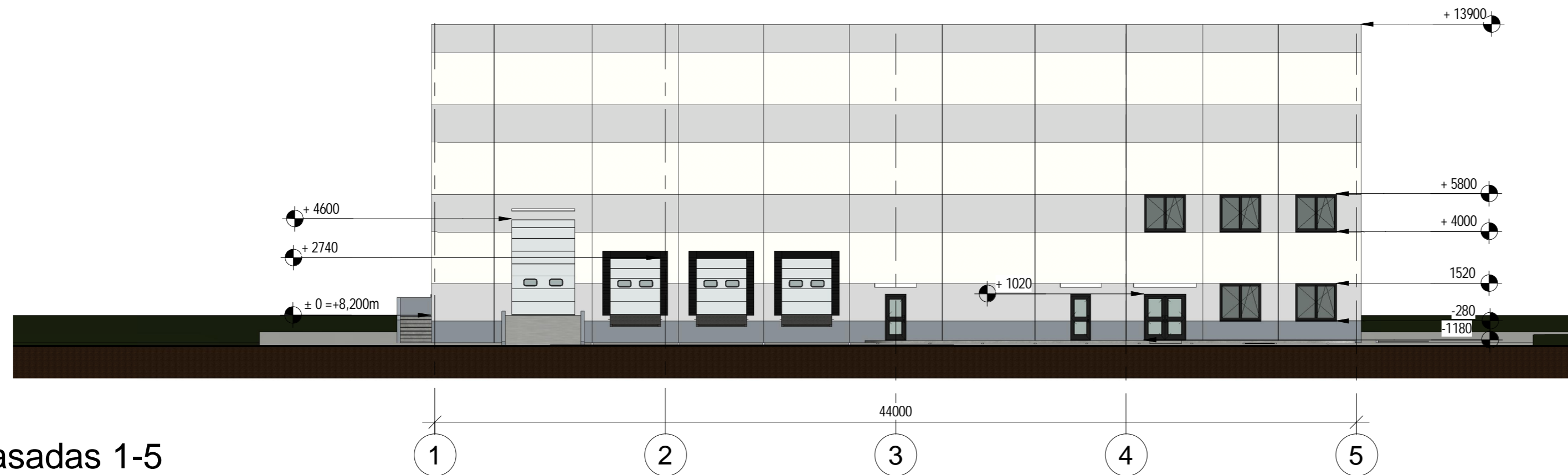
1 Pirmo aukšto planas
1 : 200



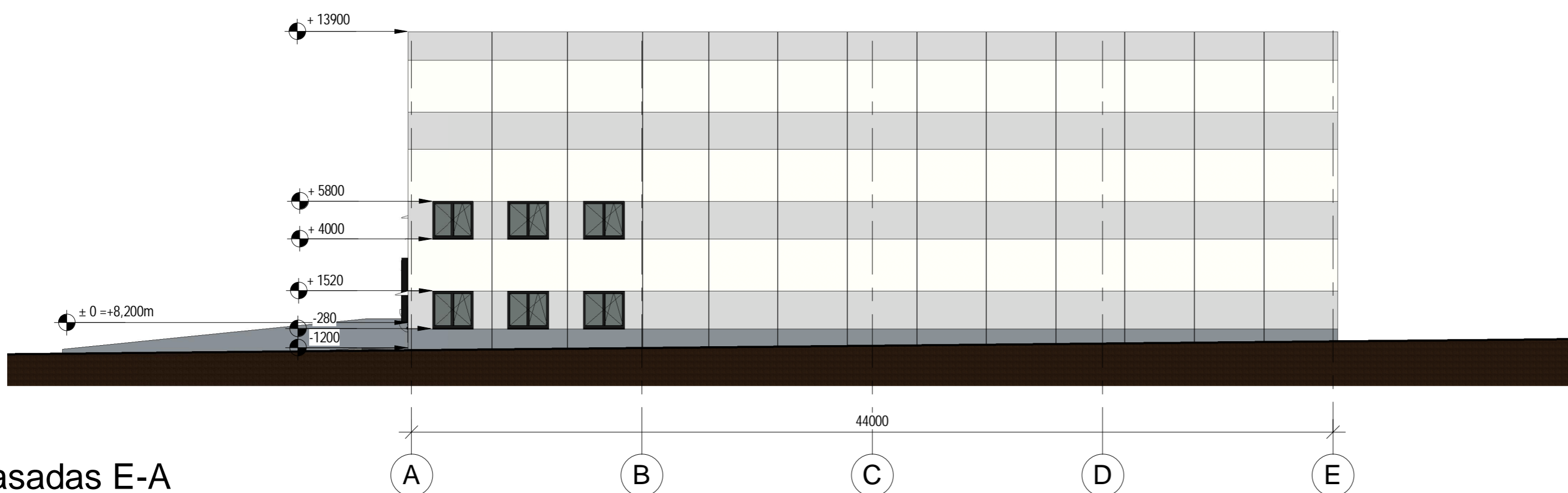
2 Antro aukšto planas
1 : 200

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	AUKŠTO NR.
1-1	SANDĖLIAVIMO PATALPA	1748.87 m ²	Primas aukštas
1-2	HOLAS	50.10 m ²	Primas aukštas
1-3	SERVERINĖ	5.30 m ²	Primas aukštas
1-4	POILSIO-VALGYMO PATALPA	21.84 m ²	Primas aukštas
1-5	PAGALBINĖ PATALPA	4.23 m ²	Primas aukštas
1-6	ŽN SANITARINIS MAZGAS	5.06 m ²	Primas aukštas
1-7	PAGALBINĖ PATALPA	28.35 m ²	Primas aukštas
1-8	ELEKTROS SKYDINĖ	18.60 m ²	Primas aukštas
Primas aukštas		1882.35 m ²	
2-1	KORIDORIUS	24.43 m ²	Antras aukštas
2-2	SANITARINIS MAZGAS	2.70 m ²	Antras aukštas
2-3	POILSIO-VALGYMO PATALPA	25.88 m ²	Antras aukštas
2-4	PAGALBINĖ PATALPA	5.24 m ²	Antras aukštas
2-5	PERSIRENGIMO PATALPA	8.00 m ²	Antras aukštas
2-6	SANITARINIS MAZGAS	4.80 m ²	Antras aukštas
2-7	SANITARINIS MAZGAS	4.80 m ²	Antras aukštas
2-8	PERSIRENGIMO PATALPA	8.00 m ²	Antras aukštas
Antras aukštas		83.86 m ²	
IŠ VISO		1966.21 m ²	

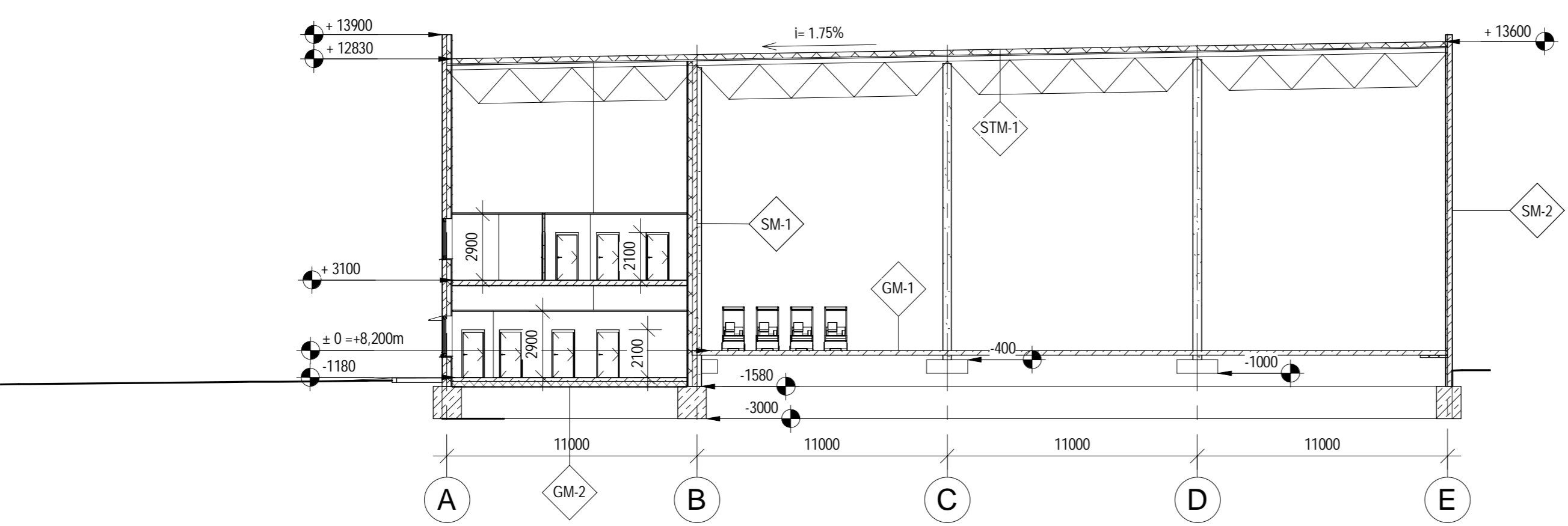
0	2020	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Grižgalvio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariskės g. 23, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariskės g. 23, žemės sklypo kad. nr. 5544/0007:0386
019701	inž.-proj.	N. Stakutis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo ir antro aukštų planai
LT	STATYTOJAS/ UZSAKOVAS	UAB "V.Paulius & Associates Real Estate"	DOKUMENTO ZYMUO VPARE-386-2020-PP-SS-A- 03
			LAPAS LAPŲ 1 1



1 Fasadas 1-5
1 : 200



2 Fasadas E-A
1 : 200



3 Pjūvis 1-1
1 : 200

- FASADO APDAILA - DAŽOMA GELŽBETONINĖ PLOKSTĖ BALTA SPALVA - RAL 9010
- FASADO APDAILA - DAŽOMA GELŽBETONINĖ PLOKSTĖ PILKA SPALVA - RAL 7047
- FASADO APDAILA - DAŽOMA GELŽBETONINĖ PLOKSTĖ PILKA SPALVA - RAL 7046

SPALVINIAI SPRENDINIAI
1 : 20

0	2020	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Grįžgalvio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kaspariškių k., Stariskės g. 23, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kaspariškių k., Stariskės g. 23, žemės sklypo kad. nr. 5544/0007:0386
019701	inž.-proj.	N. Stakutis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato fasadai, pjūvis 1-1
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UZSAKOVAS UAB "V.Paulius & Associates Real Estate"	DOKUMENTO ŽYMUO VPARE-386-2020-PP-SS.A-	04 LAPAS LAPŲ 1 1



