

Projektavimo stadija:	<b>Projektinis pasiūlymas</b>	
Projektas:	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KASPARIŠKIŲ K., STARIŠKĖS G.23, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
Adresas:	<b>Klaipėdos r.sav., Dovilų sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386</b>	
Statinio kategorija:	<b>Ypatingas statinys</b>	
Projekto dalis:	<b>SKLYPO SUTVARKYMO DALIS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS</b>	Laida: <b>A</b> Byla: <b>SS.A</b> Tomas: <b>I</b>
Statybos rūšis:	<b>NAUJA STATYBA</b>	Projekto dalies žymuo: <b>VPARE-386-2021-PP-SS.A</b>
Projektuotojas:	<b><u>UAB „Bau Solutions“</u> GENERALINIS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS</b>	<b>VILMA VAIČEKAUSKIENĖ VILMA VAIČEKAUSKIENĖ</b> Atestato Nr. 27858 Tvirtinu:
Užsakovas:	<b>UAB „V. Paulius &amp; Associates real estate“</b>	Tvirtinu:

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### Laidos statusas. Keitimo priežastis.

A 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	A	V.Vaičekauskienė	27858

## TURINYS

Titulinis			1
Projekto sudėties žiniaraštis			2
Turinys			3
Pridedamų dokumentų sąrašas (priedai)			4
Aiškinamasis raštas			5-18
<b>Brėžiniai</b>			
Sklypo planas	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	SS01	19
Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	SS02	20
Pastato pirmo ir antro aukštų technologiniai planai	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	SA01	21
Pastato fasadai	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	SA02	22
Pastato pjūvis 1-1	VPARE-386-2020-PP-SS.A-	SA03	23
<b>Vaizdinė informacija</b>			
Vizualizacijos			24-25

## PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS (PRIEDAI)

Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2021-05-04	5
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. 12FPĮ-63-(14.12.124 E.)	3
Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/2540491	4
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“ nuosavybes teise priklausančių inžinerinių tinklų sistemų 2021-09-02	4
UAB „V. Paulius & Associates real estate“ sutikimas 2021-09-02	2
Susisiekimo komunikacijų sprendinių schema įvertinant ir vadovaujantis teritorijoje ir gretimybėje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	1
NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus sutikimas tiesti ryšių inžinerinius tinklus Nr. SUVA-9869-(8.53 E.)	3
NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus sutikimas tiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinius tinklus Nr. SUVA-15925-(8.53 E.)	4
AB „Energijos skirstymo operatorius“ strateginių projektų valdymo skyriaus vadovo sprendimas dėl „Inžinerinių tinklų (iki 10 kV įtampos) elektros tinklų adresu Stariškės g. 23, Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav. projektas“, (inv. pr. Nr. E1N1093475) techninio projekto tvirtinimo, Nr. 21VTA-P-606, 2021-08-16	1

# 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. Privalomų dokumentų projektui rengti sąrašas

1.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis suderinta 2021-05-04;

1.1.2. Techninė projektavimo užduotis 2021-04-07;


1.1.3. 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.);

4.1.4. Suvestinis inžinerinių tinklų planas suderintas su Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio ir aplinkosaugos skyriumi 2021-06-17;

## 1.2. Statytojo nuosavybės teisė į statinius ir žemę patvirtinantys dokumentai

1.2.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, registro Nr. 44/2540491;

1.2.2. Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5544/0007:386 sklypo planas.

A	2021	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	A
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "V.Paulius & Associates Real Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO VPARE-386-2020-PP-SS.A-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 14

**1.3. 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 gelžbetoninių 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

#### 1.4. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys

##### 1.4.1. Objekto pavadinimas

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

##### 1.4.2. Objekto adresas

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

##### 1.4.3. Statytojas (užsakovas)

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

#### **1.4.4. Projektuotojas**

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

#### **1.4.5. Statybos finansavimo šaltiniai**

Privačios lėšos.

#### **1.4.6. Projekto rengimo pagrindas**

1.4.6.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, suderinta 2021-05-04,

1.4.6.2. Techninė projektavimo užduotis 2021-04-07;

1.4.6.3. 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.);

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

#### **1.4.7. Projektavimo etapai (stadijos)**

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

#### **1.4.8. 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.

#### **1.4.9. Statybos rūšis**

Nauja statyba.

#### **1.4.10. Statinių kategorija**

Projekto 0 laidoje statinio kategorija – neypatingas statinys, projekto A laidoje statinio kategorija pasikeitė į ypatingojo statinio.

### **1.5. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai**

#### **1.5.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai**

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



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

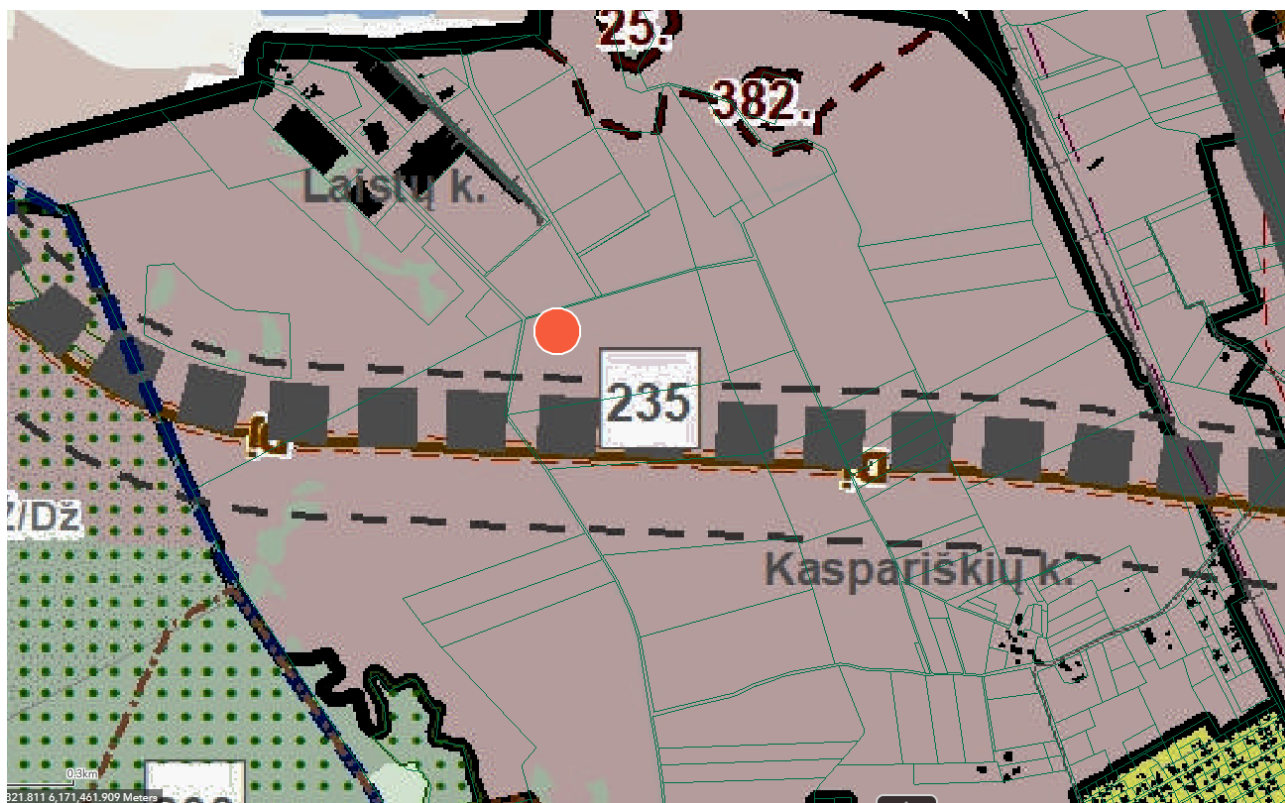


### 1.6.1. Ryšys su gretimu užstatymu

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.

### 1.7. 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

#### 1.7.1. 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

### **1.7.2. 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. 12FPĮ-63-(14.12.124 E.).

### **1.7.3. 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.

### **1.7.4. 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.

### **1.7.5. 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. 12FPI-63-(14.12.124 E.).

#### **1.7.6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**

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

#### **1.7.7. Sklype esantys želdiniai**

Sklype esamų želdinių nėra.

#### **1.7.8. Sklype esantys pastatai**

Sklype esamų pastatų nėra.

#### **1.7.9. Sanitarinė ir ekologinė situacija**

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

### **1.8. Sklypo sutvarkymo projektinių sprendinių aprašymas**

#### **1.8.1. 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.

#### **1.8.2. 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 projekto 0 laidoje buvo suprojektuota vakarinėje žemės sklypo dalyje, projekto A laidoje sunkiojo transporto aikštelė projektuojama žemės sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyse. Projekto 0 laidoje aikštelėje buvo numatyta įrengti 12 stovėjimo vietų, projekto A laidoje įrengiamos 27 sunkiojo transporto stovėjimo vietos.

Lengvojo transporto stovėjimo vietos projektuojamos priešais administracines ir pagalbines patalpas. Projekto 0 laidoje buvo numatoma įrengti 9 automobilių stovėjimo vietas, projekto A laidoje įrengiamos 37 stovėjimo vietos.

### **1.8.3. 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 m<sup>2</sup> sandėliavimo ploto. Projektuojamo pastato sandėliavimo patalpų plotas projekto A laidoje ~7050 m<sup>2</sup>. Automobilio stovėjimo vietų poreikis:

$$\frac{7050}{200} \approx 35 \text{ vnt.}$$

Priešais administracines ir pagalbines patalpas projektuojamos 37 automobilių stovėjimo vietos.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 - 50, žmonėms su negalia turi būti įrengiama 2 vietos.

Prie pastato, priešais pagrindinį įėjimą įrengiamos 4 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos žmonėms su negalia.

### **1.8.4. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas**

Sklypo esami paviršiai formuojami pagal sklypo vertikalinį planą.

### **1.8.5. 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 m<sup>2</sup>, taigi apželdinimo plotas turi būti ne mažesnis nei 2920,2 m<sup>2</sup>.

### **1.8.6. 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.

### **1.8.7. Sklypo ir pastato apšvietimas**

Įrengiamas teritorijos ir automobilių stovėjimo aikštelės apšvietimas.

### **1.8.8. Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai**

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

### **1.8.9. 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 4 žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos.

## **1.9. Esminių reikalavimų išpildymas projekte**

### **1.9.1. 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 projekto 0 laidoje – II, A laidoje pastato atsparumo ugniai laipsnis pasikeitė į I.

#### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	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.

### **1.9.2. 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, užvažiuvimu ant pėsčiųjų ir dviratininkų, automobilių slydimo ir virtimo dėl slidžių dangų.

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

### **1.9.4. Projektuojamų pastatų energetinio naudingumo klasė**

Projekto 0 laidoje pastato energetinio naudingumo klasė – A+, projekto A laidoje pastato energetinio naudingumo klasė pasikeitė į A++.

### **1.9.5. 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.

## **1.10. Statinio architektūra**

### **1.10.1. Statinio tūrinis sprendimas**

Projektuojamas statinys – sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis yra vieno tūrio. Projekto A laidoje pasikeitė patalpų išplanavimas.

Sandėliavimo patalpos (pat. Nr. 1-1; 1-2; 1-3; 1-4), transportavimo koridoriai (pat. Nr. 1-5; 1-6), kompresorinė (pat. Nr. 1-7) yra vieno aukšto, administracinės ir kitos pagalbinės patalpos – dviejų aukštų.

### **1.10.2. Statinio planinis sprendimas**

Vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi 2021-04-07 pastate (alt. 0,000=+7,800 m) suprojektuotos sandėliavimo patalpos (pat. Nr. 1-1; Nr. 1-2; Nr. 1-3; Nr. 1-4), iš sandėliavimo patalpų patenkama į transportavimo koridorius (pat. Nr. 1-5; 1-6). Transportavimo koridoriuje (pat. Nr. 1-6) numatoma akumuliatorių pakrovimo zona, kurioje vienu metu bus kraunama iki 8 sieros rūgšties baterijų. Transportavimo koridoriaus (pat. Nr. 1-6) apatiniame kairiajame kampe, –1,100 lygyje suprojektuota kompresorinės patalpa.

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 2021-04-07, administracijos darbuotojų skaičius – 10. Pirmame aukšte (alt. -1,050 ir alt. 0,000) suprojektuotos administracijos darbuotojų darbo nuolatinės (pat. Nr. 1-15; 1-17; 1-18 ) ir nenuolatinės (pat. Nr. 1-11) bei jiems skirtos buitinės ir sanitarinės patalpos (pat. Nr. 1-14, 1-19) į kurias patenkama per koridorius (pat. Nr. 1-16; 1-10) ir iš laiptinės. Tame pačiame aukšte (alt. -1,050) taip pat suprojektuota serverinės patalpa (pat. Nr. 1-20) bei elektros skydinė ir pagalbinė patalpa (pat. Nr. 1-8; 1-9). Pirmame aukšte (alt. 0,000) taip pat suprojektuotos pagalbinės patalpos (pat. Nr. 1-12; 1-13; 1-21).

Pagalbinė patalpa (pat. Nr. 1-12) skirta valymo inventoriui. Patalpų valymui bus sudarom ilgalaikė sutartis su valymo įmone, kuri atliks visus valymo darbus.

Į pastato antrą aukštą (alt. +3,100) patenkama laiptais iš pirmame aukšte esančios laiptinės.

Vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi, planuojamas sandėlio darbuotojų darbo režimas – viena pamaina per parą, 20 vienu metu dirbantys darbuotojai. Pastato antrame aukšte (alt. +3,100) suprojektuotas koridorius (pat. Nr. 2-1) iš kurio patenkama į sandėlio darbuotojų buitines, higienos, sanitarines patalpas (pat. Nr. 2-4; 2-5; 2-6; 2-7; 2-8; 2-9; 2-10; 2-11). Tame pačiame aukšte taip pat suprojektuotos pagalbinės patalpos (pat. Nr. 2-2; 2-3; 2-12).



### **1.10.3. Temperatūriniai režimai**

Sandėliavimo patalpose (pat. Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 ) bus palaikoma +4–+5 °C temperatūra.

### **1.10.4. 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;

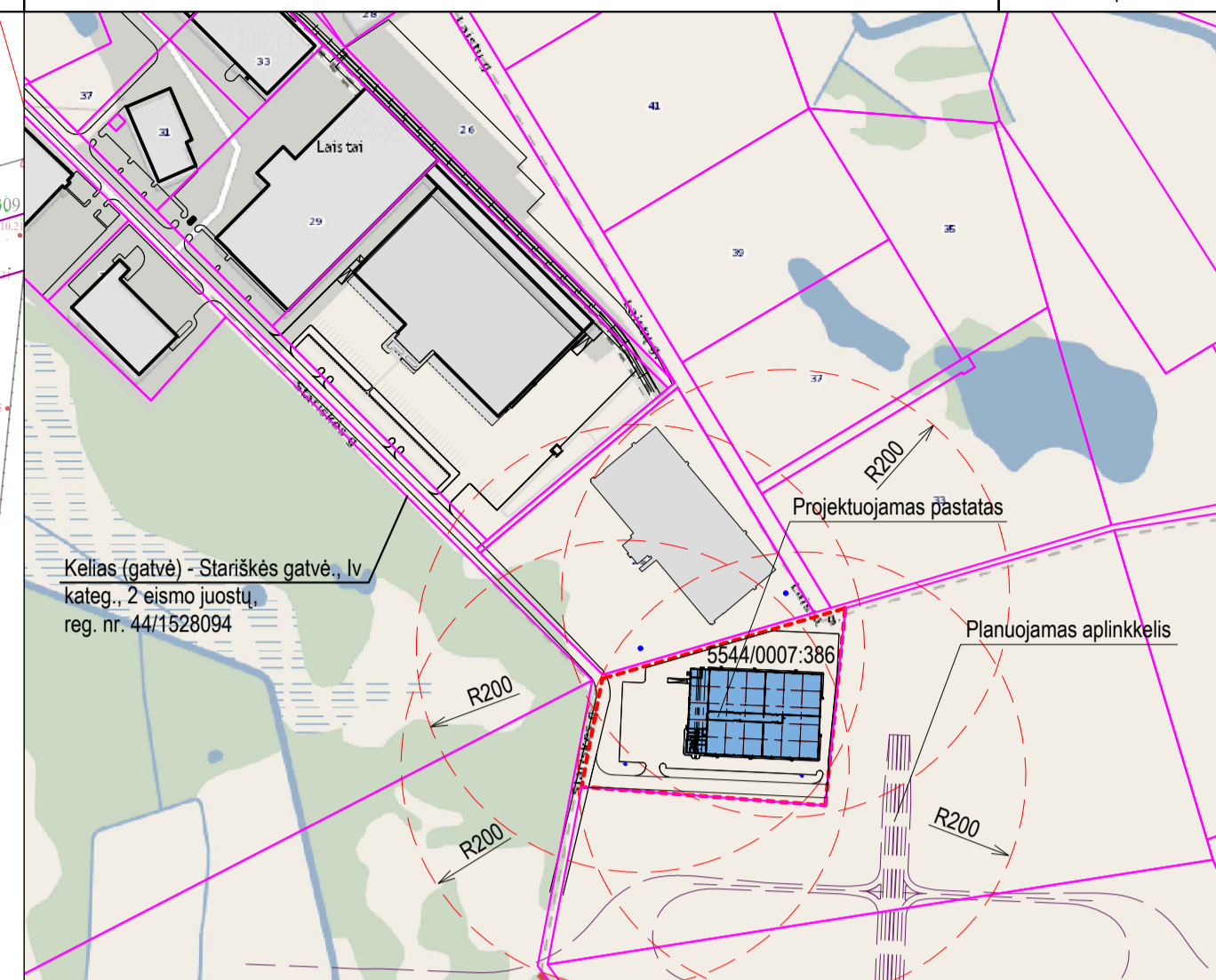
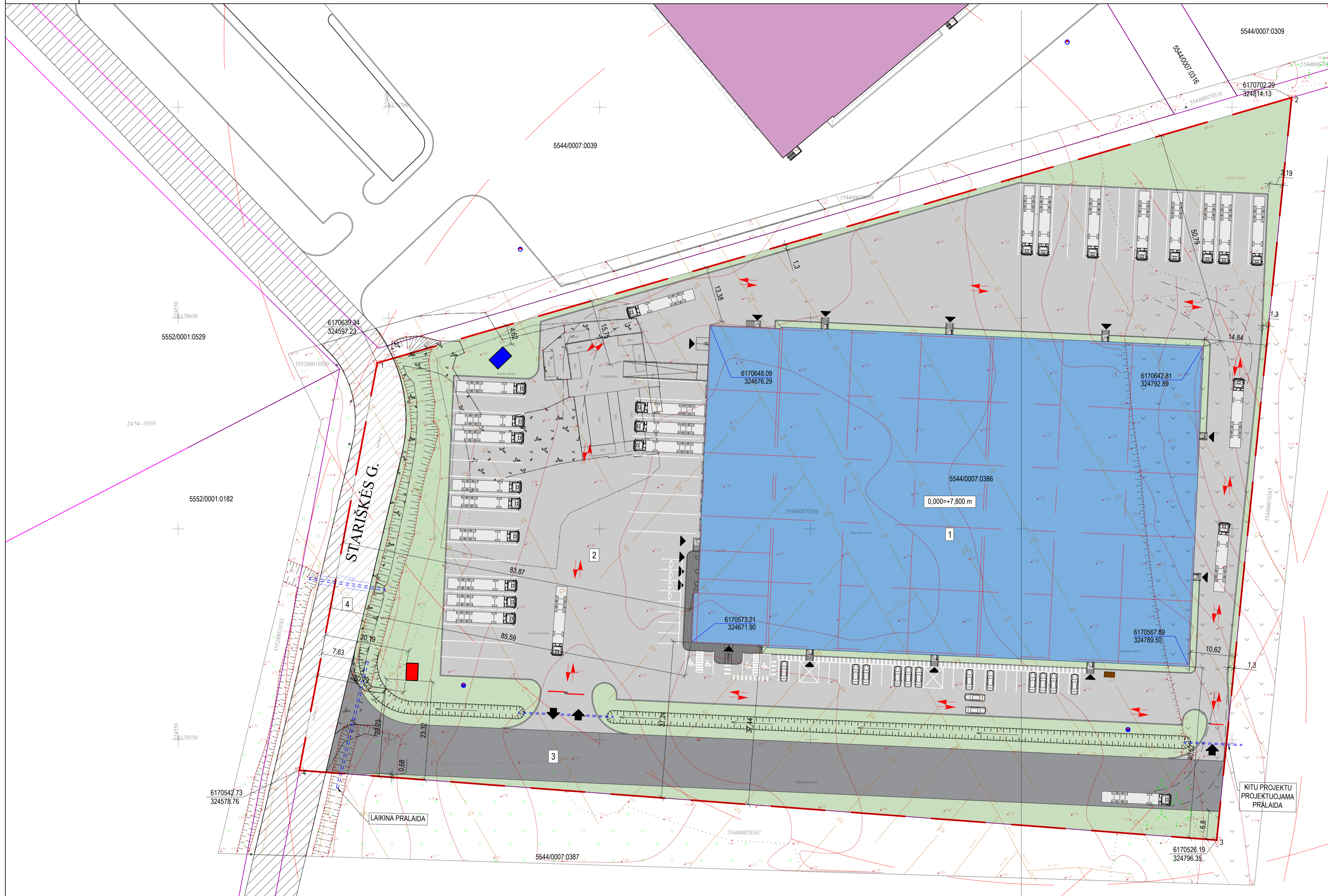
Stogo konstrukcijos – metalinės santvaros ir posantvariai bei sijos. Ant santvarų ir sijų montuojamas plieninis profiliuotas paklotas. Ant pakloto klojamos izoliacinės plokštės.

### 1.11. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis 0 laida	Kiekis A laida	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	29202	29202	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	6,73	30,91	
3. sklypo užstatymo tankis	%	6,99	31,00	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>				
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 <sup>2</sup>	1966,21	9026,85	
2.1. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	1846,70	8563,24	
2.2. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	119,51	463,61	
3. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	26640	114178	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	2	
5. Pastato aukštis*	m	15,05	15,13	
6. Energinio naudingumo klasė (administracinėms pat.)		A+	A++	Sandėliavimo patalpoms – ne-reglamentuoja
7. Pastato (administracinių patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	Sandėliavimo patalpoms – ne-klasifikuojama
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	I	

SKLYPO PLANAS (M 1:500)

ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo (kadastru Nr. 5544/0007:386) riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
- Kitu projektu suprojektuotas 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
- Projektuojamo sandėliavimo paskirties su administracinėmis patalpomis pastato ašii susikirtimo koordinatės
- 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
- Projektuojama vandens kolektorinė
- Projektuojami gaisriniai hidrantai
- Kitu projektu suprojektuoti gaisriniai hidrantai
- Gaisrinio hidranto aptarnavimo zonos riba, r=200 m
- ▲ Įvažiuojamas / išvažiuojamas į / iš sklypą
- ▲ Įėjimas į pastatą
- ▲ Gaisrinių automobilių judėjimo kryptis
- Konteinerio, butinėms - gamybinėms atliekoms, vieta
- Projektuojamas kelio užkardas

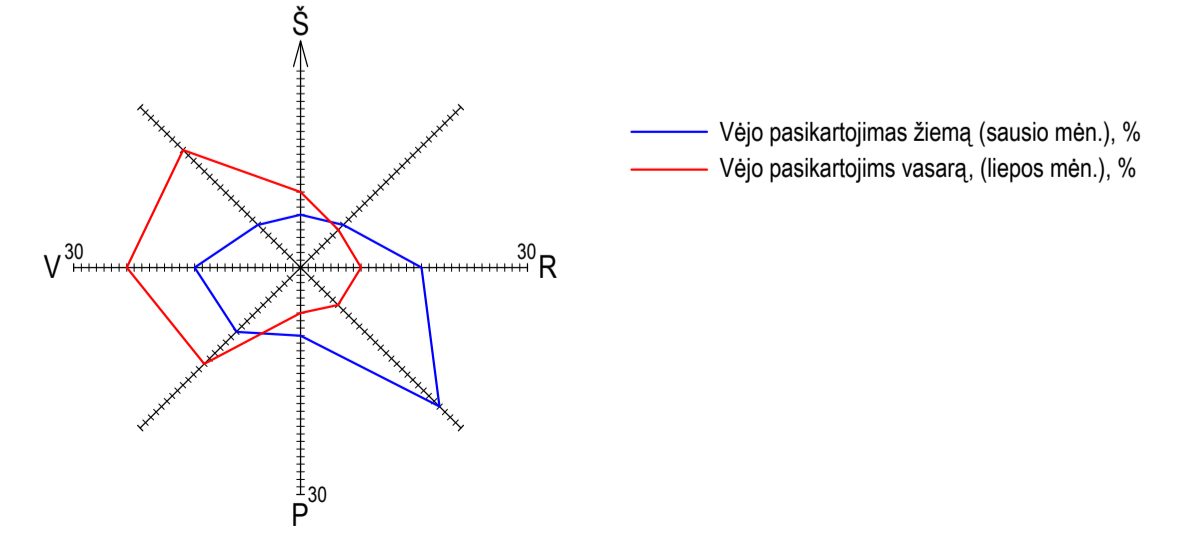
EKSPLIKACIJA

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

TECHININIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	29202	m <sup>2</sup>
2	Sklypo užstatymas	9063	m <sup>2</sup>
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	30,91	%
4	Sklypo užstatymo tankumas	31,00	%
5	Apželdintas žemės plotas	5254 / 17,99	m <sup>2</sup> / %
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	37	vnt.

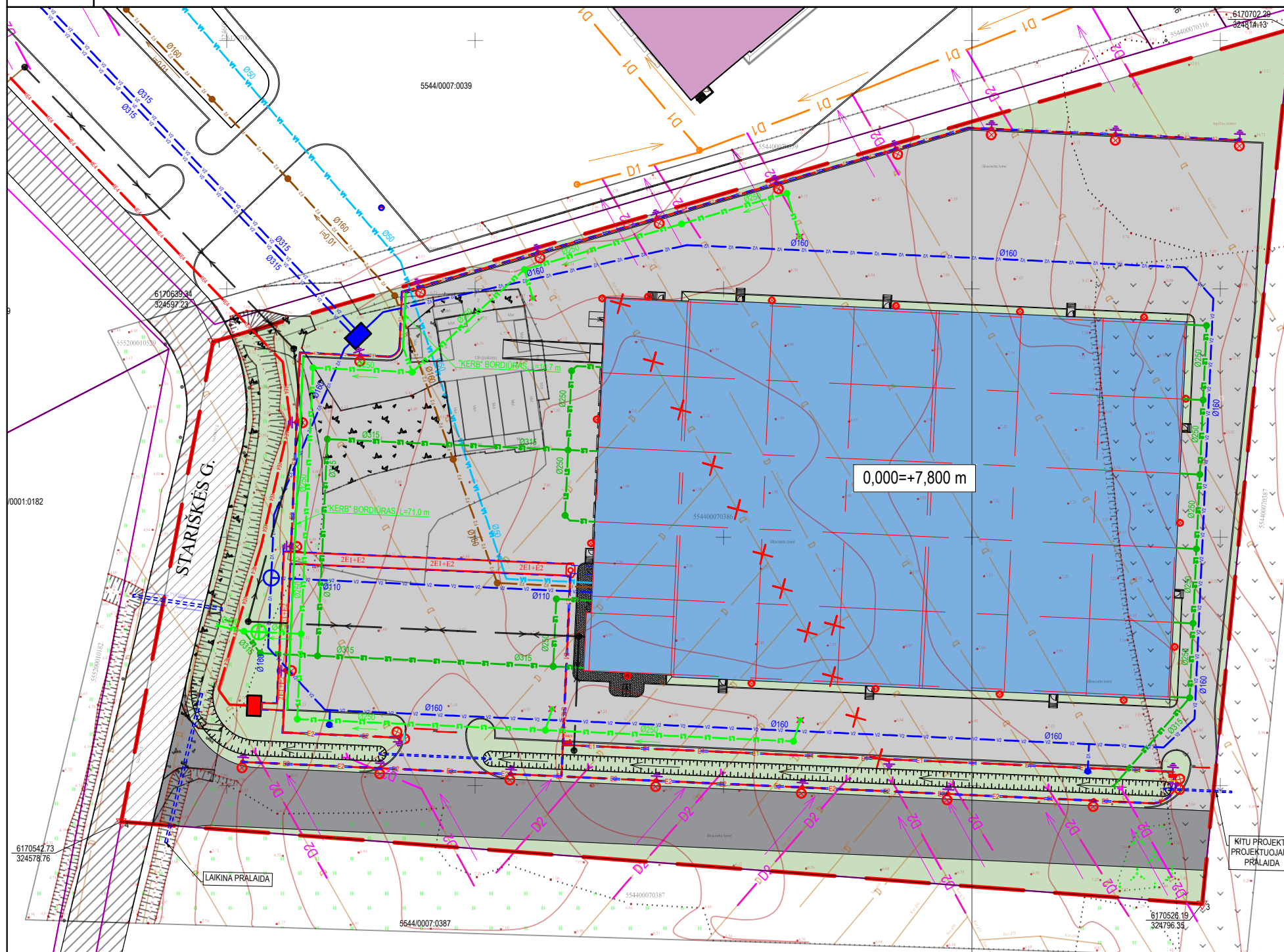
VĖJŲ ROŽĖ



A	2021	Projektiniai pasiūlymai
LADA	ISDIRBIMO DATA	LAIKOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DKMR	<b>BAU SOLUTIONS</b>	Griegėnė g. 6, LT-01266 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bau.lt
27858	PV	V. Vaicėkauskienė
019701	inž.-proj.	N. Stakutis
STATIONO PAVADINIMAS		STATIONO PROJEKTO PAVADINIMAS
Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas		ADRESAS
Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:386		ADRESAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS		DOKUMENTO ŽYMŲS
Sklypo planas (M1:500)		LAPAS LAPŲ
A		1 1
STATYTOJAS / USAKOVOJAS		DOKUMENTO ŽYMŲS
LT UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"		VPARE-386-2020-PP-SS-A-SS01



# SKLYPO SUVESTINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS (M 1:1000)



- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- E — Esami elektros tinklai
  - — Kitu projektu suprojektuoti ryšių tinklai
  - FS — Esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
  - FS — Kitu projektu suprojektuoti slėginiai buitinių nuotekų tinklai
  - F1 — F1 — Kitu projektu suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
  - V — Esami vandentiekio tinklai
  - V — Kitu projektu suprojektuoti vandentiekio tinklai
  - — Kitu projektu suprojektuoti gaisriniai hidrantai
  - V1 — Projektuojami geriamojo vandentiekio tinklai
  - V2 — Projektuojami priešgaisrinio vandentiekio tinklai
  - — Projektuojami priešgaisrinio vandentiekio šuliniai
  - F2 — Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
  - ⊕ — Projektuojami buitinių nuotekų šuliniai
  - E1 — Projektuojami 0,4kV elektros tinklai apsauginiuose vamzdžiuose
  - E2 — Projektuojami 0,4kV apšvietimo tinklai apsauginiuose vamzdžiuose
  - — Projektuojami ryšių tinklai
  - ⊗ — Projektuojami ryšių tinklų šuliniai
  - 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
  - — Projektuojama kolektorinė
  - — Projektuojami gaisriniai hidrantai
  - D1 — Esamas drenažo rinktuvai
  - — Esami drenažo šuliniai
  - D2 — Prijungiami esami drenažo rinktuvai ir sausintuvai
  - ✕ — Panaikinami drenažo rinktuvai
  - L1 — Projektuojami lietaus nuotekų tinklai - nešvarios, nuo sklypo teritorijos
  - L2 — Projektuojami lietaus nuotekų tinklai - švarios, nuo pastato stogo
  - ⊕ — Projektuojami lietaus nuotekų šuliniai
  - ⊗ — Projektuojami lietaus nuotekų surinkimo trapai
  - 4E4 — Kitu projektu suprojektuoti elektros tinklai pagal AB ESO išduotas technines sąlygas Nr. TS20-93475, 2020-10-21, Investicinio projekto Nr.: E1N1093475

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- — Žemės sklypo (kadastro Nr. 5544/0007:386) riba
- — Gretimų žemės sklypų ribos
- — Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
- — Kitu projektu suprojektuotas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
- — Projektuojama veja
- — Projektuojama gelžbetoninė aikštelė
- — Projektuojama betoninių trinkelų danga
- — Projektuojamas betoninės dangos privažiuojamasis kelias
- — Esamas kelias - Stariškės gatvė

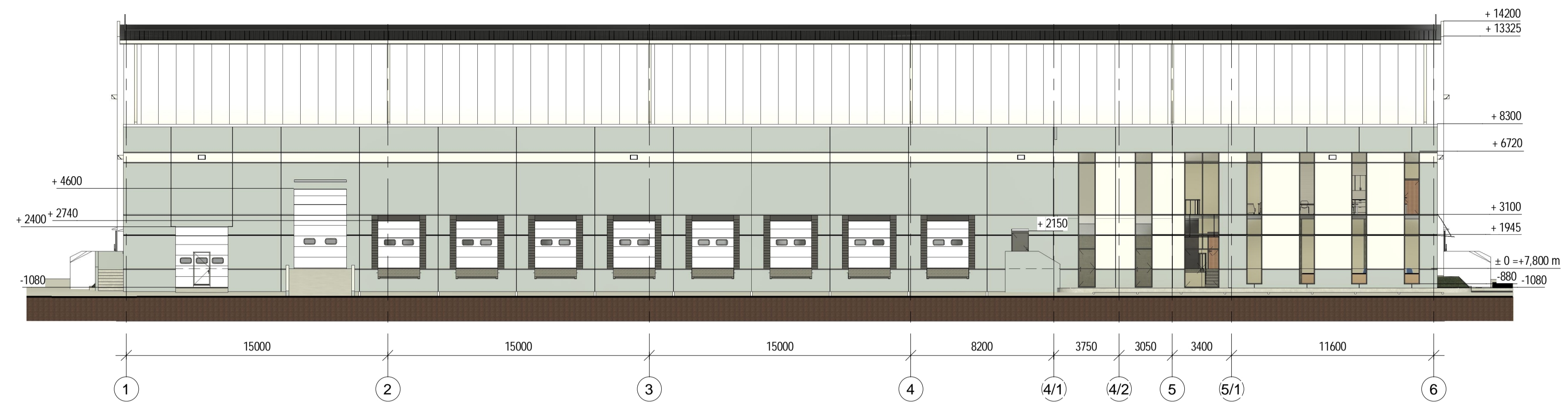
6170751.50  
324488.24

Sklypo kampų koordinatės  
Projektuojamas kelio užkardas

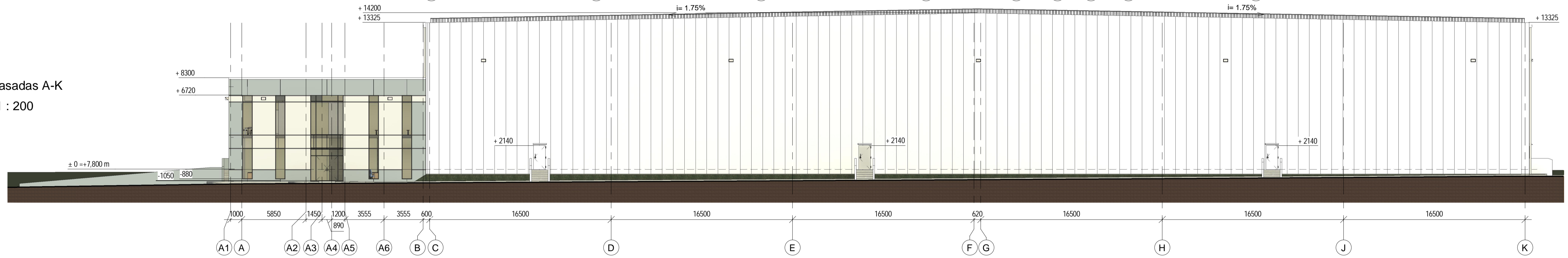
A	2021	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>BAU</b> SOLUTIONS	Grįžatvio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato 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
				Sklypo suvestinių inžinerinių tinklų planas (M1:1000)
				LAIDA
				A
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"			VPARE-386-2020-PP-SS.A-SS02
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



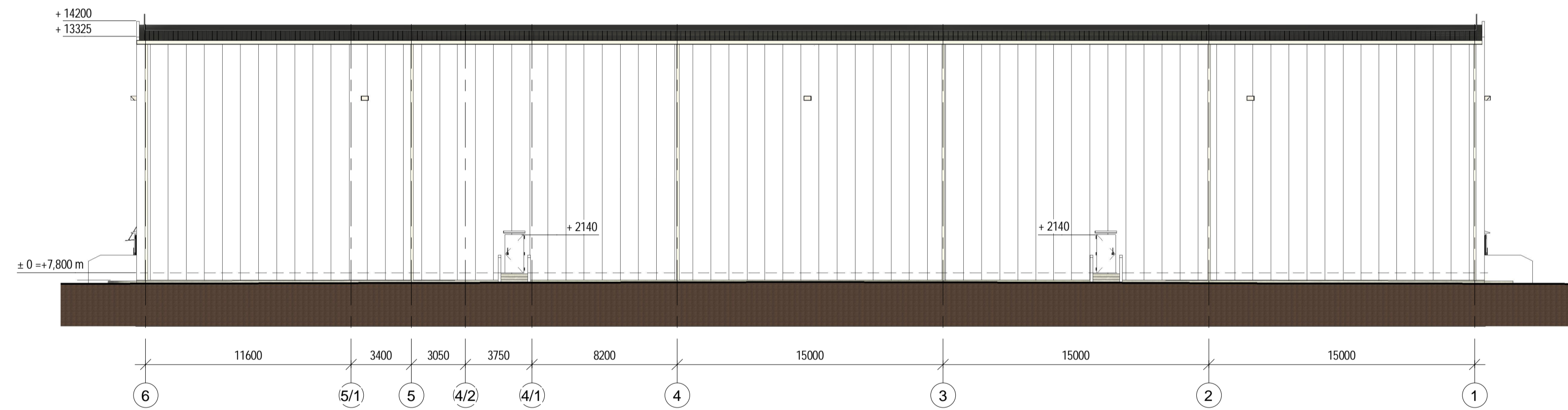
1 Fasadas 1-6  
1 : 200



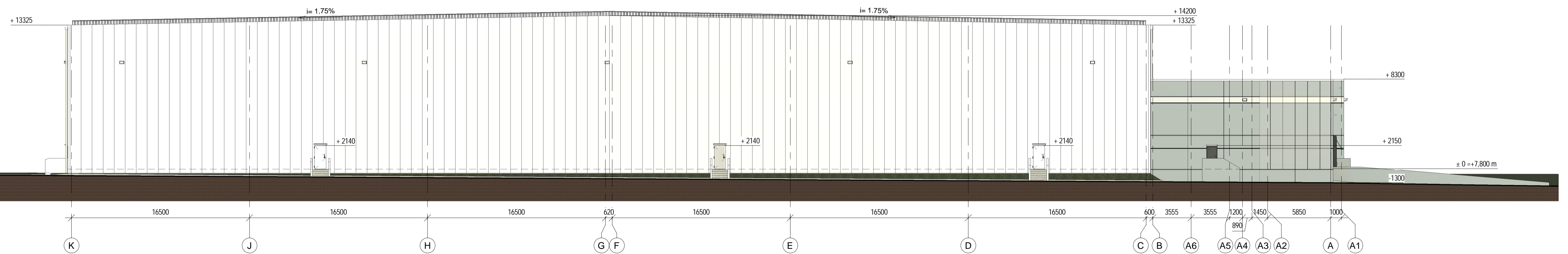
2 Fasadas A-K  
1 : 200



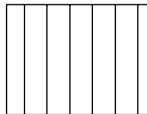



3 Fasadas 6-1  
1 : 200




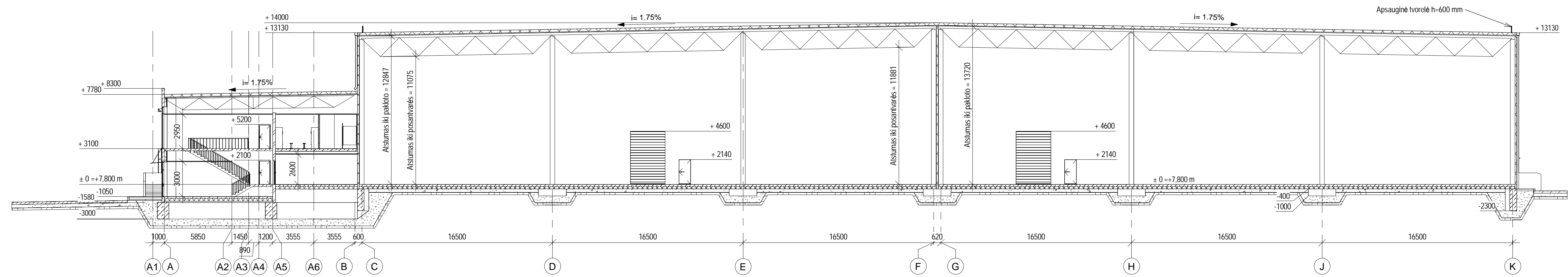
4 Fasadas K-A  
1 : 200



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  FASADO APDAILA - DAUGIASLUOSKNĖS PLOKŠTĖS, BALTA SPALVA RAL - 9010
-  FASADO APDAILA - DAUGIASLUOSKNĖS PLOKŠTĖS, PILKA SPALVA RAL - 7046
-  FASADO APDAILA - DAŽOMAS GELŽBETONIS, PILKA SPALVA RAL - 7046
-  FASADO APDAILA - DAŽOMAS GELŽBETONIS, PILKA SPALVA RAL - 7047

A	2021	Projekciniai pasiūlymai	
LAIDA	ISIŠIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Gytgailio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-pastas: info@bsol.lt	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas	
27858 019701	PV inž.-proj.	V. Vaičekauskienė N. Slakutis	ADRESAS Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kadastrinis Nr. 5544/0007-386
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
Pastato fasadai		A	
STATYTOJAS UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMID	
LT UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"		VPARE-386-2020-PP-SS-A- SA02	LAPAS LAPŲ 1 1



1 Pjūvis 1-1  
1 : 200

A	2021	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>BAU</b> SOLUTIONS	Gijūgatvė g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bscl.lt	STATYBŲ PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, statybos projektas
27858 019701	PV inž.-proj.	V. Vaičekauskienė N. Stakutis	ADRESAS: Klaipėdos r. sav., Dovių sen., Kaspariškių k., Stariškės g. 23, žemės sklypo kadastrinis Nr. 5544/0007:386
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Pastato pjūvis įvėjis 1-1			A
STATYTOJAS/ŪSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMO	
LT	UAB "V. Paulius & Associates Real Estate"	VPARE-386-2020-PP-SS.A- SA03	LAPAS LAPŲ 1 1





