



Projekto pavadinimas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS MINIJOS G. 181 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS
Statybos adresas	MINIJOS G. 181 KLAIPĖDA
Registro numeris	21/5510
Sklypo kadastrinis numeris	2101/0009:5 Klaipėdos m.k.v.
Statytojas (užsakovas)	UAB "KTG ASSET MANAGEMENT"
Statinio statybos rūšis	NAUJO PASTATO STATYBA
Statinio paskirtis	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS
Projekto rengimo metai	2022

Bylos Nr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas	Laida
I	NEB-21-11-PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	0

Pareigos	Pavardė	Parašas
PV, ARCHITEKTAS	LAURYNAS AVYŽIUS, A1800	
ARCHITEKTAS	ANDRIUS KALINAUSKAS	
STATYTOJAS	UAB "KTG ASSET MANAGEMENT"	

PRITARIU

Statybos adresas

MINIJOS G. 181, KLAIPĖDA

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS MINIJOS G. 181 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS
2.	Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
3.	Statinio kategorija	YPATINGASIS STATINYS
4.	Statinio naudojimo paskirtis	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIS
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	2101/0009:5 Klaipėdos m.k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
7.	Naudojimo būdas	-
8.	Nuosavybės teisė	-
9.	Žemės sklypo plotas, ha	54,100
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	7085,00
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	13,1
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	4985,00 (sandėlis), 2800,00 (administracija)
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	14,4
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	7500
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	14
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	4985,00 (sandėlis), 2800,00 (administracija)
23.	Projektuojamo pastato tūris	59800 (sandėlis), 10800,00 (administracija)
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1 (sandėlis), 2 (administracija)
25.	Projektuojamo pastato aukštis	14 (sandėlis), 13 (administracija)
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Betonas, metalas, medis
27.	Projektuojamo pastato spalvos	-
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias stogas
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	-
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-

Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Ne
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
35.	Žemės sklypo planas	
36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
38.	1. Aiškinamasis raštas	
39.	2. Grafinė dalis:	
	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas	
	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas	
	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

„KTG Asset Management“

(lioto asmens vardas, pavardė, parašas)

**SANDĒLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĒS PASKIRTIES PATALPOMIS
MINIJOS G. 181 KLAIPĒDOJE
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizē“ 5 priedā

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I	SKLYPAS (2101/0009:5 Klaipēdos m.k.v.)			
1.	Sklypo plotas	m ²	54100	
2.	Sklypo użstatymo intensyvumas	%	14,4	
3.	Sklypo użstatymo tankis	%	13,1	
II	PASTATAI. Sandēliavimo paskirties pastats su administracinēm patalpomis			
1.	Daugiabutis – ‘A’ blokas			
2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	7785,00	
3.	Pastato sandēliavimo paskirties plotas	m ²	4985,00	
4.	Pastato administracinēs paskirties plotas	m ²	2800,00	
5.	Pastato tūris	m ³	70600	
6.	Aukštū skaicius		2	
7.	Pastato aukštis	m	14	
8.	Enerģinio naudinguma klasē		A++	
9.	Pastato akustinio komforto sājgu klasē		C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Projekto vadovas
Laurynas Avyžiū
Atestato.Nr. A1800



**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS
MINIJOS G. 181 KLAIPĖDOJE
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI
DUOMENYS**

Projektuotojas:

UAB NEBRAU, Architektas Laurynas Avyžius, Kaunas, tel.: +370 657 72999, el-paštas: laurynas@nebrau.com,
P.V. atesato Nr. A1800.

Projekto pavadinimas:

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS MINIJOS G. 181
KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS.

Statybos adresas:

MINIJOS G. 181 KLAIPĖDA.

Sklypo registro kodas:

21/5510

2101/0009:5 Klaipėdos m.k.v.

Statytojas (užsakovas):

UAB "KTG Asset Management"

Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002):

Naujo statinio statyba.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį (pagal STR 1.01.09:2003)

Sandėliavimo paskirties pastatas.

Statinio kategorija (pagal STR 1.01.06:2013):

Ypatingasis statinys.

Projektavimo etapas:

Projektiniai pasiūlymai (PP).

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Šalia Žemės sklypo vakarinės ribos yra nurodyta aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė, tačiau faktiškai ten yra labai prastos kokybės ir būklės žvyrkelis, šiuo metu netinkamas kaip pagrindinis privažiavimas prie Žemės sklypo norint tinkamai eksploatuoti Žemės sklypą.

Žemės sklypo vakarinė dalis sutampa su Klaipėdos jūrų uosto sanitarine apsaugos zona. Sklypo rytinėje pusėje – bendro naudojimo teritorija.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas atitinka rengiamo Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Žemės sklypo šiaurinėje pusėje (už Jūrininkų pr.) bei šiek tiek toliau pietinėje pusėje (už Taikos pr.) planuojamos vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Tai galėtų turėti įtakos Žemės sklype planuojant statyti sandėliavimo paskirties pastatus ir vykdyti veiklą. Detalesnė galima veiklos vykdymo įtaka gyvenamosioms teritorijoms turėtų būti atliekama poveikio aplinkai vertinimo metu.

Žemės sklypas ribojasi su rekreacinės paskirties mišku. Tai neribos veiklos vykdymo Žemės sklype.

Žemės sklypo pietinėje ir vakarinėje dalyje numatyta aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kurią įrengus būtų galima naudoti privažiavimui prie Žemės sklypo nuo Uosto teritorijos.

Žemės sklypas patenka į specializuotai urbanizuojamą (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų) zoną, kurioje leidžiama sandėliavimo, sandėlių paskirties statinių statyba bei atitinkama veikla. Žemės sklypo pietinėje ir vakarinėje dalyse numatoma perspektyvinė miesto gatvės teritorija.

Nuovažos į Žemės sklypą nuo Jūrininkų pr. nėra, tačiau Jūrininkų pr. numatyta galimybė įrengti tokią nuovažą, matosi įrengta įvažos į Žemės sklypą nuo Jūrininkų pr. pradžia.

Saugotinių medžių sklype nėra.

3. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Sandėliavimo paskirties pastatas suprojektuotas pagal užduotį ir statybos techninių reglamentų reikalavimus. Pastatas projektuojamas dviejų ir vieno aukštų. Tūrių išdėstymas orientuotas lygiagrečiai Jūrininkų pr. gatvės. Formuojamas kiemas sandėliavimui bei transporto judėjimui, išsprendžiamas saulės pakankamumas administracinėms patalpoms, numatoma pagrindinė automobilių parkavimo aikštelė darbuotojams. Tai naujai formuojama architektūrinė koncepcija neturinti bendro konteksto su esamais pastatais.

Pastato architektūrinė išraiška pabrėžiamas modernus požiūris į dabartinius darbuotojų poreikius, architektūrinį supratingumą, pastato ilgaamžiškumą, naudojamas aukšto lygio medžiagas. Pabrėžiamas pagrindinis administracinio jėgimo tūris, taip atskiriant sandėlio stačiakampę proporciją antrame plane.

Sandėliavimo pastato pagrindinė užduotis - funkcionaliai išplanuotos patalpos, patogios krovos judėjimui. Fasadui pasirenkama metalo apdaila. Privažiavimas transportui numatomas iš vakarinės sklypo pusės. Pagrindinis pateikimas nuo administracinių patalpų dalies ir vakarinės sklypo dalies.

Administracinės paskirties tūris atskiriamas atitraukiant didžiąją fasado dalį nuo sandėliavimo patalpų. Išlaikom pagrindinę jungtį tarp funkcijų. Projektuojamos patalpos gauna maksimaliai natūralios šviesos, funkciniai judėjimai užtikrina patalpų logišką išplanavimą bei galimybę plėstis esant reikalui.

Pastato konstrukcinė struktūra.

Sienos – sandėliavimo paskirties dalis numatoma iš metalo apdailos, administracinės patalpos - stiklo fasadas su betono apdailos intarpais.

Laikančioji konstrukcija - sandėliavimo zonai naudojamos gelžbetonio ir metalo konstrukcijos. Administracinėms patalpoms - klijuoto medžio konstrukcijos.

Stogas – sutapdintas, prilydoma danga.

Fasadiniai elementai: metalo apdaila, betonas, stiklas.

Langai ir durys – aliuminio profilio fasadinė sistema. Spalva – natūrali aliuminio.

Vidaus apdaila sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius Projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, saugomų teritorijų apsaugos reikalavimus. Planiniai sprendimai atitinka keliamus užsakovo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statinio projekto vadovas
Laurynas Avyžius
Atestato.Nr. A1800