

Statytojas/ Užsakovas	UAB "REGRUPĖ"		
Statinio projekto pavadinimas	<b>Gamybinio pastato UN. NR. 2197-0011-0013, Liepų g. 87K griovimo ir sandėliavimo pastato Liepų g. 87K, Klaipėdoje statybos projektas</b>		
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS STATINYS		
Statinio projekto Nr.	021/87K_PP		
Statinio projekto etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
Statinys	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS		
Statinio projekto dalis	PP	Byla (knyga)	PP
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2021-03


---

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
<b>UAB "STUDIJA 33"</b>	Direktorius	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521	
	Statinio projekto vadovas	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521	
	Projekto dalies vadovas	NERIJUS MIKULIS	A1257	

---

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Lapų Sk.</i>
1.	<i>Titulinis lapas</i>	<i>1</i>
2.	<i>Bylos dokumentų žiniaraštis</i>	<i>1</i>
3.	<i>Aiškinamasis raštas</i>	<i>6</i>
4.	<i>Situacijos schema</i>	<i>1</i>
5.	<i>Sklypo planas M 1:1000</i>	<i>1</i>
6.	<i>Vizualizacija</i>	<i>1</i>
7.	<i>Pirmo aukšto planas M 1:250</i>	<i>1</i>
8.	<i>Stogo planas M 1:250</i>	<i>1</i>
9.	<i>Fasadai, pjūvis 1-1 M 1:250</i>	<i>1</i>
10.	<i>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</i>	<i>2</i>
11.	<i>RCI (pastatai)</i>	<i>13</i>
12.	<i>Liepų g. 87K žemės sklypo planas</i>	<i>2</i>
13.	<i>Žemės sklypo Liepų g. 85, Klaipėdoje planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui</i>	<i>9</i>
14.	<i>Įmonės registravimo pažymėjimas</i>	<i>1</i>
15.	<i>Kvalifikacijos atestatas</i>	<i>1</i>

<i>Atestato Nr.</i>	 <b>UAB „STUDIJA 33“</b> www.s33.lt				<i>Objektas:</i> <i>Gamybinio pastato UN. NR. 2197-0011-0013, Liepų g. 87K griovimo ir sandėliavimo pastato Liepų g. 87K, Klaipėdoje statybos projektas</i>					
16521	<i>PV</i>	<i>M. ŠEŠKAUSKAS</i>		2021	<i>Dokumentas:</i> <b>ŽINIARAŠTIS</b>	<i>Laida</i>				
A1257	<i>PDV</i>	<i>N. MIKULIS</i>		2021		0				
<i>LT</i>	<i>Užsakovas: UAB "REGRUPĖ"</i>				<i>2021/87K_PP-AR/1</i>	<table border="1"> <tr> <td><i>Lapas</i></td> <td><i>Lapų</i></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	1	1
<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>									
1	1									

Projektinių pasiūlymų numeris **021/87K\_PP-AR/1**

Objekto pavadinimas ir adresas:

**Gamybinio pastato UN. NR. 2197-0011-0013, Liepų g. 87K griovimo ir sandėliavimo pastato Liepų g. 87K, Klaipėdoje statybos projektas**

Projekto rengimo etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: **UAB "REGRUPĖ"**

PROJEKTUOTOJAS: **UAB "STUDIJA 33", ĮMONĖS KODAS 300124086.**  
**DANĖS G. 41, LT-92108 KLAIPĖDA;**

Projekto vadovas Marius Šeškauskas, PV atestato Nr. 16521, išduotas 2015 m. lapkričio 25 d.  
 tel. +370 46 300163, faks. +370 46 300162; el. paštas: [info@s33.lt](mailto:info@s33.lt)

## 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. 1-100.

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

Atestato Nr.	 <b>UAB „STUDIJA 33“</b> www.s33.lt				Objektas: Gamybinio pastato UN. NR. 2197-0011-0013, Liepų g. 87K griovimo ir sandėliavimo pastato Liepų g. 87K, Klaipėdoje statybos projektas		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKA		2021	Dokumentas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida	
A1257	PDV	N. MIKULIS		2021		0	
LT	Užsakovas: UAB "REGRUPĖ"				2021/87K_PP-AR/1	Lapas 1	Lapų 6

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. 1-338.

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. 1-45 (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“.

1.5.7. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir viusomeninės 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 darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandyimų 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. ArchiCAD  
 1.7.2. OpenOffice  
 1.7.3. PDF creator

## 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDRI DUOMENYS

- 1.1. Statinio pavadinimas.** Griaunamas - gamybinis pastatas, projektuojamas - sandėliavimo pastatas.  
**1.2. Statybos geografinė vieta** Projektuojamas pastatas yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje.  
**1.3. Statytojas (užsakovas)** UAB "Regrupė".  
**1.4. Projektuotojas** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Studija 33“. Projektuotojas – M. Šeškauskas.  
**1.5. Statybos rūšis** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšys - griovimas, nauja statyba.  
**1.6. Projekto rūšis (stadija)** Projektiniai pasiūlymai.  
**1.7. Statybos paskirtis** Projektuojamo pastato paskirtis- sandėliavimo.  
**1.8. Statinių kategorija** Griaunamas pastatas priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai. Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingųjų 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.: 4400-4219-1211. Sklypo kadastrinis Nr: 2101/0002:1156 Klaipėdos m. k.v . Žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB "Regrupė".

### 2.2. Gretimos teritorijos:

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

### 2.3. Teritorijoje esantys statiniai:

Sklype yra esami gamybiniai pastatai ir sandėliavimo 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 teritorijoje absoliutinė aukščio altitudė svyruoja nuo 10.89 iki 11.24.

### **2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.** Sklype esantys želdynai - veja (690m<sup>2</sup>).

**2.7. Inžineriniai tinklai.** Teritorijoje yra elektros, ryšių tinklai, drenažo tinklai, vandentiekio tinklai, lietaus nuotekų tinklai, šilumos tinklai.

**2.8. Transporto tinklas.** Patekimas į sklypą numatytas servitutiniu pravažiuoju.

### **2.9. Apsaugos zonos, nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija.**

Sklypas nepatenka į nekilnojamojų 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 kiemas su trinkelėmis dangomis, želdinių nėra.

**3.2. Pastato vieta sklype.** Projektuojamas sandėlis blokuojamas prie esamo gamybinio pastato ir esamo sandėliavimo pastato.

**3.3. Statinio altitudės pagrindimas.** Projektuojama pastato nulinė altitudė - 11,15.

### **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.**

Pastatų ir įrengimų inžinerines komunikacijas, atstatomos esamos dangos. Želdynų plotas - 690 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Įvažiuojamas numatytas servitutiniai privažiuojamieji. Parkavimas numatomas sklypo ribose.

### **3.8. Automobilių parkavimas.**

Lengvųjų automobilių parkavimo vietų poreikis - esamas.

### **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.

Pastato eksploataavimo 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.	Neprojektuojami.
3.12.2. Buitinės nuotekos.	Neprojektuojami.
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.

Naujas pastatas projektuojamas I aukšto. Sklypo užstatymo tankumas - 45%, intensyvumas - 50%.

Parkavimas - sklypo ribose.

**4. STATINIO ARCHITEKTŪRA**

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

Projektuojamas vienaaukštis sandėliavimo paskirties pastatas, vieno tūrio, šlaitiniu stogu.

Pastato pirmame aukšte numatoma sandėliavimo patalpa.

Sandėlis skirtas sandėliuoti metalinius gaminius. Sandėlis - nešildomas.

**4.2. Konstrukcija, fasadų apdaila ir spalvos**

Pastato konstrukcinė schema - metalinės kolonos, metalinės santvaros. Išorės sienos - daugiasluoksnės plokštės.

Stogas - šlaitinis, dengiamas daugiasluokstėmis stoginėmis plokštėmis.

Langai projektuojami plastikinio rėmo.

**4.3. Architektūrinis sprendimas**

Pastatas projektuojamas stačiakampio plano, lakoniško tūrio, šlaitiniu dvišlaičiu stogu. Fasadų spalvinis sprendimus žiūrėti brėžiniuose.

**4.4. Technologija**

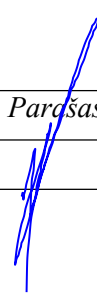
Pastatas skirtas metalo gaminių sandėliavimui.

**4.5. PAGRINDINIAI SANDĒLIO TECHNINIAI RODIKIAI:**

- 4.5.1. Pastatu užimamas plotas.....898,70 m<sup>2</sup>;  
 4.5.2. Bendras plotas.....885,96 m<sup>2</sup>;  
 4.5.3. Pagrindinis plotas..... 885,96 m<sup>2</sup>;  
 4.5.4. Pastato tūris.....7482 m<sup>3</sup>;  
 4.5.5. Aukštų skaičius.....1;  
 4.5.6. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus.....9,90 m.

**4.7. PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKIAI:**

- 4.7.1. Sklypo plotas .....8582 m<sup>2</sup>;  
 4.7.2. Pastatais užstatytas plotas ..... 3668,70 m<sup>2</sup>;  
 4.7.3. Sklypo užstatymo tankumas.....43 %;  
 4.7.4. Sklypo užstatymo intensyvumas.....44 %;

<i>Pareigos</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Atestato Nr.</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
<i>Projekto vadovas</i>	<i>Marius Šeškauskas</i>	<i>16521</i>		<i>2021</i>