

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Statinio duomenys**

**Objektas:** Sandėlių (7.9) ir Garažo (7.7) Trilapio g. 10, Klaipėdoje, statybos (statybos įteisinimas) (sklypo kad.Nr. 2101/0003:303) projektinis pasiūlymas

**Adresas:** Trilapio gt. 10, Klaipėdos m. sav.

**Statybos rūšis** – Nauja statyba (statybos įteisinimas)

**Statinių paskirtis** – Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9), garažas (7.7);

**Statinių kategorija** – Nesudėtingi statiniai

**Projektinį pasiūlymą parengė** - Remigijaus Petrausko individuali veikla, Trilapio g. 10, Klaipėda. PV R. Petrauskas, At.Nr. A 329.

Projektinis pasiūlymas rengiamas vadovaujantis, statytojo patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi bei statytojo pateikta dokumentacija.

Projektinio pasiūlymo tikslai – suprojektuoti Sandėlius (7.9) ir Garažą (7.7), Trilapio g. 10, (sklypo kad.Nr. 2101/0003:303), Klaipėdoje, nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, bei supažindinti visuomenę su numatomais projektuoti objektais, kadangi žemės sklypui Trilapio g.10, Klaipėdoje nėra parengtas teritorijų planavimo dokumentas.

### **Esama situacija**

Projektuojamų Sandėlių (7.9) ir Garažo (7.7) vieta yra Trilapio g. 10, (sklypo kad.Nr. 2101/0003:303), Klaipėdos mieste. Statiniai projektuojami komercinės paskirties (pagal galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą) objektų teritorijoje. Žemės sklypo plotas 0,5892 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypą dalimis nuomoja UAB“LANGVITA“ , UAB „MARANAS“, UAB „NEILUVA“ ir S. bei R. Tamašauskai pagal sudarytas nuomos sutartis su Nacionaline žemės tarnyba (žiūr.pridedamus dokumentus). Sklypo reljefas yra su nedideliu nuolydžiu į Trilapio gatvę. Sklype yra sklypo nuomininkų nuosavybės teise valdomų pastatų.



### **PROJEKTINIO PASIŪLYMO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI**

Projektuojami sandėliavimo ir garažų paskirties pastatai yra stačiakampių formų. Pastatų tūriai – vienatūrio tipo, blokuojami su esančiais sklype statiniais, šlaitiniais ir sutapdintais stogais. Išlaikomas bendras fasadų vaizdas su aplinkoje esančiais pastatais. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš Trilapio gt. - per esamą privažiavimo kelią į sklypą. Pagrindiniai įėjimai į pastatų technologines – sandėliavimo ir garažo patalpas numatomi iš vidinės sklypo pusės.

### **Statinių funkcinė schema**

Projektuojami sandėliavimo ir garažų paskirties statiniai, skirti sandėliuoti UAB „LANGVITA“ ir UAB „MARANAS“ naudojamas gaisrui nepavojingas medžiagas ir gaminius, bei laikyti automobilius.

### **Pastatų vidaus ir išorės apdaila**

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 329	PV	R.Petrauskas	2024			0	
A 329	PDV	R.Petrauskas	2024				
Etapas	<b>Užsakovas / Statytojas:</b> <b>UAB "LANGVITA"</b> Trilapio g. 10, Klaipėda, Lietuva				2024-05-31-PP-AR	Lapas	Lapų
PP						1	3

Statiniams naudojamos būdingos sandėliams ir garažams medžiagos ir konstrukcijos – plytų mūras, metalinės, surenkamos konstrukcijos, profiliuotos skardos lakštai, g/b perdenginių plokštės ir pan.. Fasadų apdailai naudojamos šviesiai ir tamsiai pilkos spalvos tinkai, plytų mūro apdaila, profiliuotos skardos lakštai.

**Durys, vartai**

Lauko durys ir vartai -sustiprintų konstrukcijų.

**Stogai**

Stogų dangos virš statinių numatomos iš sekančių stogų dangų: (skarda, šiltinimas, plastifikuota skarda, sutapdintų stogų dangos). Lietaus vandeniui tinkamai nubėgti numatomi lietvamzdžiai ir vandens surinkimo įlajos.

**Grindys**

Grindys numatomos šlifuoto arba paprasto betono

**Sienos**

Plytų mūro sienos, profiliuotos skardos lakštai.

**Lubos**

Profiluotos skardos lakštai, g/b plokščių dažomi paviršiai.

**TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI**

Technologiniai sprendiniai bus parengti pagal atitinkamus statybos techninių reglamentų nustatytus reikalavimus ir kitus Lietuvos Respublikoje galiojančius norminius dokumentus, vadovaujantis Užsakovo pateikta technine / projektavimo užduotimi, inžinierinių dalių parengimo sąlygomis. Vidaus technologija – būdinga visiems logistika užsiimantiems objektams – t.y. surenkami stelažai, paletės ir pan. Šių įrenginių išdėstymas bus parengiamas tolimesnėje projektavimo stadijoje –techniniame projekte.

**DARBO REŽIMAS**

Pastovių darbo vietų statiniuose nenumatoma. Vyksta epizodinis sandėliavimo ir garažų ploto aptarnavimas – prekių ir įrangos pristatymas bei išvežimas.

**APLINKOS APSAUGA**

Statiniuose naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai yra pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama - universali.

Oro taršos šaltinių nėra. Triukšmo požiūriu – sandėliavimo veikla bus vykdoma komercinių objektų teritorijoje, gyvenamai, sveikatos ir poilsio infrastruktūrai poveikio nebus, nes gretimybėse tokių teritorijų nėra.

**DARBŲ SAUGA**

Statiniai projektuojami taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Metalo konstrukcijos įžeminamos. Dangos parenkamos pagal slidumo klasę.

**TECHNOLOGINĖ ĮRANGA**

Visi technologiniai įrengimai, tinkami naudoti pagal paskirtį ir atitinkantys darniųjų techninių specifikacijų reikalavimus, turi būti paženklinėti „CE“ ženklu.

**TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA**

Statiniai turi būti statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-05-31-PP-AR	2	3	0

7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

**PASTABOS:**

- Visos apdailos medžiagos ir spalvos turi būti suderintos su projekto PV.
- Vykdantieji statybos darbus bei statybos darbų priežiūrą specialistai turi turėti reikalingus kvalifikacinius atestatus.
- Projekto pakeitimai galimi tik suderinus su šio projekto autoriumi ir atitinkamomis institucijomis.
- Projekto vykdymo priežiūrą atlieka PV pagal atskirą susitarimą su projekto Užsakovu.
- Visos statyboje naudojamos statybinės medžiagos turi būti sertifikuotos, montavimo darbai atliekami pagal patvirtintą gamintojo pateiktą technologiją.

Architektas

Remigijus Petrauskas

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024-05-31-PP-AR	3	3	0

**LENTELĖ 01 PRIEDAS 01**

(remiamasi VI Registrų Centras duomenimis, projekto rodikliais, žiūr. išrašus ir projektinę dokumentaciją)

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (kadastr.Nr.2101/0003:303, Trilapio g.10, Klaipėda, komercinės paskirties (K) žemės sklypas, 5892 m2 ploto) NAUDOJIMO BŪDO**

Eil. Nr.	Statiny (pavadinimas, žymėjimas inv.plane, projekte)	Užstatymo plotas (m2)	Bendras plotas (m2)	Statinio paskirtis	Statinio naudojimas	Žemės sklypo naudojimas	Pastabos
<b>1.</b>	<b>Esami pastatai:</b>						
1.1.	Administracinis pastatas 1B2p	411,0	637,12	Administracinis pastatas	Komercinė	Komercinė	Pagrindinis sklypo pastatas
1.2.	Dirbtuvės 2P1p	636,0	559,26	Dirbtuvės	Gamybos, pramonės	Gamybos, pramonės	-
1.3.	Garažai 3G1p	254,0	218,93	Garažų	Garažų (administracinio pastato priklausiniai)	Komercinė	Pagrindinio pastato priklausiniai
<b>2.:</b>	<b>Projektuojami pastatai ir įrenginiai:</b>						
2.1.	-garažas 02	68,0	64,94	Garažų	Garažų (administracinio pastato priklausinys)	Komercinė	Pagrindinio pastato priklausinys
2.2.	Sandėlis 01	34,0	31,58	Sandėliavimo	Sandėliavimo	Komercinė	Pagrindinio pastato priklausinys
2.3.	Sandėlis 03	54,0	52,21	Sandėliavimo	Sandėliavimo	Komercinė	Pagrindinio pastato priklausinys
2.4.	Sandėlis 04	24,0	22,71	Sandėliavimo	Sandėliavimo	Komercinė	Pagrindinio pastato priklausinys
2.5.	Žaibosaugos stiebas	-	Aukštis 12,82 m	Kiti inžineriniai statiniai	Kiti inžineriniai statiniai	Inžinerinė infrastruktūra	-

**IŠVADOS:****Remiantis aukščiau pateikiama lentele:**

1. Žemės sklypo komercinei paskirčiai (įvertinus esamus ir naujai projektuojamus statinius) naudojama 57 % viso sklypo ploto;
2. Nėra pažeidžiamas žemės sklypo naudojimo būdas, išlieka – komercinės paskirties (K).

Projekto vadovas

arch. Remigijus Petrauskas

