

OBJEKTAS:

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GAMYBOS, PRAMONĖS
IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS, PRAMONĖS IR
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, GARGŽDAI, PRAMONĖS G.
17, SATYBOS PROJEKTAS**

ADRESAS:

Gargždai, Pramonės g. 17

UŽSAKOVAS:

UAB „STELMITA“

Nr. VA- 2025-718-PP

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIŲ KATEGORIJA: NEYPATINGI STATINIAI

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

PROJEKTO DALIS:

BENDRA

PROJEKTO RENGĖJAS:



Direktorius: Tadas Stalaučinskas

PV/PDV Alvydas Kriščiūnas
Atestato Nr.: A 1727

Architektė Diana Timonina

Tvirtinu Statytojas:
UAB „STELMITA“

KLAIPĖDA

PROJEKTAS NR. VA-2025-718-PP
PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dalies Nr.	Dalies pavadinimas	PV, PDV	Tomas
1.	VA-2025-718-PP-BD	Bendroji dalis (pagrindiniai sprendiniai)	PV – Alvydas Kriščiūnas	I
2.	VA-2025-718-PP-SP	Sklypo plano dalis (pagrindiniai sprendiniai)	PV, PDV – Alvydas Kriščiūnas	II
3.	VA-2025-718-PP-SA	Architektūrinė dalis (pagrindiniai sprendiniai)	PV, PDV – Alvydas Kriščiūnas	III

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Puslapis
1	Projekto sudėties žiniaraštis	2
2	Turinys	3
	Bendroji dalis	
3	Bendrieji statinių rodikliai	4
4	Bendras aiškinamasis raštas	7
5	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	19
	Sklypo plano dalis	
7	Situacijos/ susisiekimo schema	21
8	Sklypo planas/ sutvarkymo planas M 1:500	22
9	Sklypo vertikalinis planas M 1:500	23
10	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	24
11	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijų planas M 1:500	25
	Architektūrinė dalis	
13	Pastato fasadai, M 1:200	27
14	Pirmo aukšto planas, pjūvis M 1:200	28
15	Antro aukšto planas, M 1:200	29
16	Stogo planas, M 1:200	30
17	Langų ir durų specifikacija	31
18	Vizualizacija	32

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	9244	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	3078	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	pagal DP 72%
4. sklypo užstatymo tankis	%	33	pagal DP 36%
5. apželdintas sklypo plotas	%	22	pagal DP 20%
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Sandėlis			
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	1683.84	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	258.56	
4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	861.65	51%
5. Pastato tūris.*	m ³	15420	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis. *	m	9.90	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
2. Sandėlis			
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	860.13	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	0	
4. Pastato tūris.*	m ³	8395	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	9.90	
7. Energinio naudingumo klasė		-	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
3. Sandėlis			
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	574.69	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	0	
4. Pastato tūris.*	m ³	5630	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	9.90	
7. Energinio naudingumo klasė		-	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1. vandentiekio tinklų ilgis*	m	95,00	I gr. nesudėtingas statinys
1.1. vandentiekio vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
2. Gaisrinio vandentiekio tinklų ilgis	m	126,10	I gr. nesudėtingas statinys
2.1. gaisrinio vandentiekio vamzdžio skersmuo	mm	50	
3. buitinių nuotekų tinklų ilgis*	m	23,40	I gr. nesudėtingas statinys
3.1. nuotekų vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
4.1. lietaus nuotekų tinklų DN250 ilgis	m	248,10	Neypatingas statinys
4.2. lietaus nuotekų tinklų DN200 ilgis	m	123,50	I gr. nesudėtingas statinys
5. elektros tinklų ilgis	m	68.7	
5.1. dėklo skersmuo	mm		
5.2. dėklo ilgis	m		
IV KITI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė	m ²	3717	II gr. nesudėtingas statinys

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Alvydas Kriščiūnas,

atestato Nr. A1727, išdavimo data 2014-11-25

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu:

Statytojas: UAB "Stelmita" _____

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, GARGŽDAI, PRAMONĖS G. 17, STATYBOS PROJEKTAS

SKLYPO KAD. NR. 5520/0009:502 Gargždų m. k.v.;

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI NR. VA-2025-718-PP
BENDROJI DALIS (BD)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
4. LR Žemės įstatymas
5. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

1.1.2. 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 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
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.
9. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir patvarumas.
10. STR 2.01.01(2):1999 ESR. Gaisrinė sauga.
11. STR 2.01.01(3):1999 ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
12. STR 2.01.01(4):2008 ESR. Naudojimo sauga.
13. STR 2.01.01(5):2008 ESR. Apsauga nuo triukšmo.
14. STR 2.01.01(6):2008 ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
15. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
16. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
17. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai.
18. STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
19. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas.
20. STR 2.03.02:2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas.
21. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
22. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai, ir išorinės įėjimo durys.
23. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
24. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
25. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
26. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

inžineriniai tinklai.

27. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

1.1.3. Statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2010-12-07. Nr.1-338)

3. Normatyviniai statinio saugos dokumentai.

4. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.

5. EIT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.

6. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

7. DT 8-00. Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės. **1.1.4. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:**

1. HN 33-2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

2. HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

3. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

4. LR Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas.

1.2. Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2024-08-19;

- Statytojo techninė užduotis;

- Sklypo topografinis planas;

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ IR PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ:

1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta:

Gargždai, Pramonės g. 17, sklypo kad. Nr. 5520/0009:502;

1.2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

1.3. Projektuojamų statinių statybos rūšis: nauja statyba.

1.4. Pastatų paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo

1.5. Projektuojamų statinių paskirtis: sandėliavimo.

1.6. Statinių kategorija: neypatingi statiniai.

1.7. Statytojas (užsakovas): UAB „Stelmita“.

1.8. Projektuotojas: MB "Vakarų architektūra", Liepų g. 5, Klaipėda, tel.: 370-678-10636. Projekto vadovas - architektas Alvydas Kriščiūnas (Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1727).

1.9. Projekto etapas: projektiniai pasiūlymai.

1.10. Projekto tikslas: gauti statybą leidžiantį dokumentą.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS:

2.1. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai: nėra;

2.2. Sklype esantys želdiniai: sklype auga veja, saugotinių želdynų sklype nėra.

2.3. Geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija: Žemės sklypų reljefas yra pakankamai lygus. Altitudės kinta nuo +25.45 iki +26.70. Visų projektuojamų pastatų pirmo aukšto grindų lygis vienodas +26.80 m.

Higieninė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas. Atlikti geologiniai tyrimai.

2.4. Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

2.5. Aplinkinis užstatymas: Sklypas, kuriame projektuojami sandėliavimo pastatai yra pramoninėje teritorijoje. Pietinėje pusėje nuo sklypo yra gamykla „Mars Lietuva“, rytinėje pusėje yra gamyklos kompleksas „Saint Gobain“, pietvakarių pusėje keletas komercinių ir pramoninių objektų. Šiaurinėje pusėje už 250 m yra kapinės, šiaurės vakarų pusėje yra neužstatytos arba mažai užstatytos teritorijos.



Esama situacija

2.6. Sklype esantys servitutai.

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas – teisė aptarnauti antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Servitutas – teisė aptarnauti antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti ransporto priemonėmis (viešpataujantis)

2.7. Klimato sąlygos: Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2,05.04:2003-I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika– $sk=1,2kPa$.

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003-III. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=32m/s$, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,64kN/m^2$. Vietovės tipas A.

Remiantis RSN 156-94 duomenimis:

Kritulių kiekis per metus: 700-750mm

Vidutinė metinė oro temperatūra: $+7,0^{\circ}C$

Absoliutus temperatūros maksimumas: $+34,0^{\circ}C$

Absoliutus temperatūros minimumas: $-32,3^{\circ}C$

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų): 108cm

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Projektuojami trys blokuoti pastatai:

1. Sandėlis su gamybinėmis ir administracinėmis patalpomis. Kadangi sandėliavimo ir gamybos paskiries patalpos priskiriamos prie Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės ir sudaro 83%, pastatas yra monofunkcinis. Projektuojamas pastatas, kurio didžiąją dalį sudaro sandėliavimo patalpa - $861,65 m^2$ (51%), taip pat projektuojama gamybos patalpa - $541,64 m^2$ (32 %), administracinės ir pagalbinės patalpos - $280,58 m^2$, (17%). Bendras pastato plotas – $1683.84 m^2$, naudingas plotas – $258.56 m^2$. Pastato užstatytas plotas – $15420 m^2$, tūris – $15418 m^3$, aukštis 9.90 m nuo žemės paviršiaus.

2. Sandėlis. Bendras pastato plotas – $860.13 m^2$. Pastato užstatytas plotas – $876.50 m^2$, tūris – $8395 m^3$, aukštis 9.90 m nuo žemės paviršiaus.

2. Sandėlis. Bendras pastato plotas – $574.69 m^2$. Pastato užstatytas plotas – $588.50 m^2$, tūris – $5630 m^3$, aukštis 9.90 m nuo žemės paviršiaus.

4. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI.

4.1. Lauko inžineriniai tinklai.

- Projektuojami pastatai prijungiami prie elektros tinklų iš esamos elektros spintos esančios sklype.
- Geriamo vandens tiekimas planuojamas iš centralizuotų tinklų, priklausančių UAB „Klaipėdos vanduo“, esančių Pramonės gatvėje.
- Buitinės nuotekos bus išvedamos į centralizuotus tinklus, priklausančius UAB „Klaipėdos vanduo“, esančius Pramonės gatvėje.
- Lietaus nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus tinklus.

4.2. Pastatų vidaus inžineriniai tinklai.

- Vandentiekio tinklai projektuojami pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“

Vandens tinkamumas gerti nustatomas pagal HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Pastato vandentiekis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo trukmę užtikrintų esminius vandentiekio, kaip pastato dalies (inžinerinės sistemos) reikalavimus bei nuo vandentiekio priklausančius viso pastato esminius reikalavimus.

-Nuotekų tinklai projektuojami pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas.

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“

4.3. Rekomenduojami šildymo, vėdinimo sprendiniai. Sandėliavimo pastatai ir gamybos patalpa projektuojami nešildomi, kadangi šiose pastatuose nuolatinės darbo vietos nenumatomos, gamybos procesai veiks automatizuotai. Administracinės dalies šildymui bus įrengtas šilumos siurblys „oras-vanduo“ tipo.

Administracinės dalies patalpų vėdinimui bus įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema.

4.4. Elektros tinklai.

- Pastatų elektros instaliaciją gali įrengti tik specialistai, susipažinę su elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

- Tiesiant elektros laidus degiais paviršiais, po jais turi būti klojamas nedegios medžiagos sluoksnis.

- Elektros tinklų apsaugai nuo trumpo jungimosi ir perkrovų būtina naudoti tiksliai standartinius saugiklius su kalibruotais tirtukais.

- Patalpų apšildymui naudoti nesertifikuotus elektros prietaisus draudžiama.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

5.1. Susisiekimo sprendiniai. Transporto priemonės nuo krašto kelio 227 *Jakai-Dovilai-Laugaliai* (B kategorijos Gamyklos gatvė) važiuos esama C kategorijos Pramonės gatve, kuri pereina į D kategorijos gatvę, nuo kurios projektuojami įvažiavimai į sklypą. Patekimas į sklypą formuojamas iš esamos Pramonės gatvės. Sklype numatoma įrengti aikštelę automobilių statymui.

Aikštelės ir pastato grindų pagrindų sluoksniams gali būti naudojamas nesurištasis mišinys, pagamintas iš bendro atliekų deginimo įrenginiuose susidariusių pelenų ir šlako, pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. rugsėjo 14 d. įsakymo Nr. D1-534 redakciją (žr. pridedamus dokumentus).

5.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikis.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sandėliavimo paskirties pastatams - 1 vieta 200 m² sandėlio plotui, gamybos paskirties pastatams – 1 vieta 100 m² darbo patalpų plotui, administracinės paskirties - 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto. Projektuojamas automobilių vietų skaičius: visų pastatų sandėliavimo plotas – 2296,44 m², priklauso 12 vietų, gamybinių patalpų plotas – 541,64 m², priklauso 5 vietos, administracinės paskirties patalpų plotas – 95,59 m², priklauso 3 vietos, iš viso – 20 parkavimo vietų, iš kurių 1 turi būti skirtos žmonių su negalia automobiliams (A tipo).

20 procentų bendro automobilių stovėjimo vietų turi būti skirta elektromobilių įkrovimui. Numatomos 4 vietos su įrengtomis krovimo stotelėmis.

Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklypo ribose dešinėje pusėje nuo įvažiavimo.

5.3. Dviračių stovėjimo vietų poreikis. Dviračių stovėjimo vietų kiekis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 43 lentelę: gamybos ir pramonės paskirties pastatas - 1 vieta 500 m² darbo patalpų ploto, administracinės paskirties patalpoms priklauso 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. Projektuojamų pastatų dviračių stovų skaičius – 3 vietos.

5.4. Sklypo apželdinimas.

Pastačius pastatus ir įrengus dangą, parkavimo aikštelę, aplinka bus sutvarkyta, sklypas apželdinamas veja. Apželdintas sklypo plotas apie 1340 m² (14%).

6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

6.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: Projektuojami trys sandėliavimo pastatai, sublokuoti tarpusavyje.

Projektuojamą I sandėliavimo pastatą sudaro sandėliavimo patalpa (862.07 m²), gamybos patalpa (544.38 m²) ir administracinių ir darbuotojų patalpų blokas. Patekimas į sandėlį numatomas iš šiaurinės ir pietinės dalies. Administracinės paskirties blokas yra dviejų aukštų, su atskiru įėjimu iš lauko, taip pat turi patekimą į gamybines patalpas. Pirmame aukšte projektuojamas poilsio

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

kambarys, ofiso patalpa, sandėliukas, tualetai; antrame aukšte bus įrengtas darbuotojų persirengimo kambarys su dušais ir tualetais, ir administracijos kabinetai.

Projektuojami du sandėliavimo pastatai turi įvažiavimus iš vakarinės pusės.

6.2. Pastato architektūra. Visi pastatai sudaro vieną kompleksą, jų apdaila vientisa. Fasadų apdaila - „sandwich“ plokštės pilkos spalvos (RAL 7004), viršutinė fasadų dalis tamsiai pilkos spalvos (RAL 9004), administracinės dalies fasadai šviesiai pilkos spalvos (RAL 9002). Fasadų apdailai naudojamos Lietuvoje sertifikuotos apdailos medžiagos.

6.3. Pastatų konstrukcijos:

Pastato konstrukcijos sprendiniai detalizuojamo techninio darbo projekto konstrukcinėje dalyje.

Pagrindinių konstrukcinių sprendinių trumpas aprašymas:

Pamatai – gręžtiniai poliniai.

Kolonos – g/b, surenkamos.

Stogas – metalinės santvaros, sijos. Stogas sutapdintas, stogo danga bituminė, stogo dangos plotas – apie 1598 m² (bendras).

Sienos, pertvaros. Išorės apdaila – daugiasluoksnės plokštės su mineralinės vatos užpildu. Administracinės dalies vidinės laikančios sienos projektuojamos mūrinės, pertvaros iš gipsokartono plokščių.

Grindys betonuojamos ant sutankinto grunto.

Laiptai. Vidaus laiptai projektuojami g/b konstrukcijos, monolitiniai.

6.4. Projekto sprendinių vertinimas pagal „Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gaires“.

- Susisiekimo sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, naudojamos esamos nuvažos, sklypo kietos dangos suprojektuotos vadovaujantis funkcionalumo kriterijais;
- Projekto sprendiniai atitinka esamą užstatymo tipologiją, dera prie esamo pramoninės zonos konteksto;
- Esamos ir planuojamos autotransporto, pėsčiųjų ir dviračių judėjimo, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės, kt; projektuojamos dangos vertikaliniame plane sklandžiai sujungiamos su aplinkinės teritorijos dangomis; įvažiavimai netrukdo pėstiesiems ir dviratininkams;
- Neviršija kvartalui būdingų rodiklių;
- Išlaikomas gatvės išklotinės aukščio charakteris;
- Projektuojami pastatai dera prie aplinkinio užstatymo – pramonės, gamybos paskirties pastatų;
- Naudojamos medžiagos, spalvos atitinka pastatų paskirtį ir funkciją.

6.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai: Administracinės patalpos bus apšviečiamos natūralia šviesa. Dirbtiniam patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšviestumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 Lx.

Pastatų dirbtinio apšvietimo sistemos energinio naudingumo projektavimo reikalavimai.

Pirmenybė teikiama apšvietimo sistemų įrangai, kurios efektyvumo rodiklio η_E (lm/W) vertės didesnės:

Patalpų apšvietimo įrangos apibūdinimas	η_E , lm/W
Šviestuvai su kaitrinėmis lempomis	15
Šviestuvai su halogeninėmis ar liuminescencinėmis (įskaitant „taupiąsias“) lempomis	50

6.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai. Sandėlio Nr.1 pagrindiniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas – 1683.89 m²;
- Pastato aukštis – 9.90 m;
- Aukštų skaičius – 2 vnt.;
- Pastato tūris – 15420 m³

Sandėlio Nr. 2 pagrindiniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas – 860.13 m²;
- Pastato aukštis – 9.90 m;
- Aukštų skaičius – 1 vnt.;
- Pastato tūris – 8395 m³

Sandėlio Nr. 3 pagrindiniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas – 574.69 m²;
- Pastato aukštis – 9.90 m;
- Aukštų skaičius – 1 vnt.;
- Pastato tūris – 5630 m³

7. TRUMPAS UNIVVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

10.1. Automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 1 lentelę – aikštelėje, kurioje bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 1, neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 1, kuri turi būti A tipo. Projektuojama 20 vietų automobilių aikštelė.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ p. 14.1 „A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama“.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta jungiasi su prieinama judėjimo trasa.

ŽN vieta pažymėta vertikaliuoju ženkliniu:

Kelio ženklas Nr.528



Kelio ženklas Nr.846



Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta bus apšviesta tamsiu paros metu bendru fasadų apšvietimu.

7.2. Takai iki pastato.

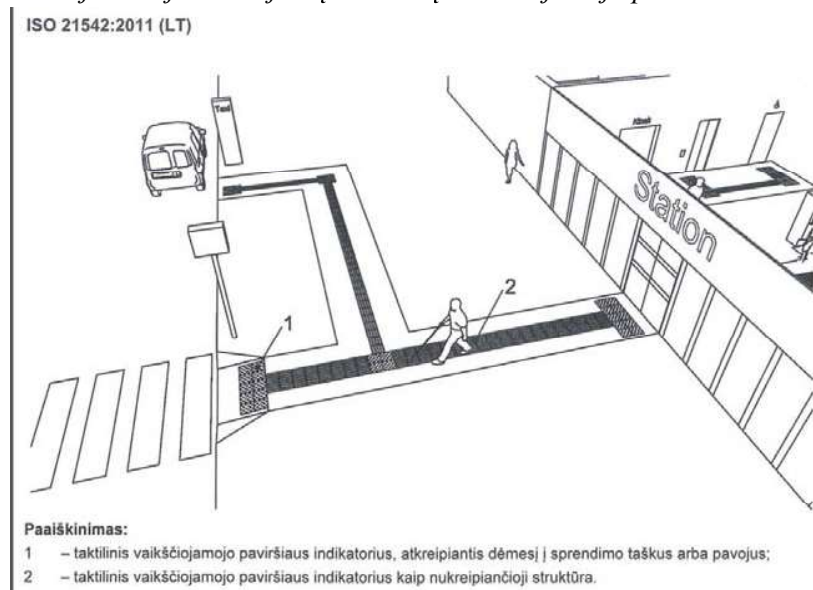
Visi pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje projektuojami iš trinkelio dangos, pritaikyti ŽN judėjimui pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms: išilginis takų nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%).

Ties ŽN pritaikytų automobilių vietų projektuojami pažeminti kelio bortai – didžiausias skirtumas tarp asfalto dangos ir trinkelio – 5 mm. Judėjimo takai nuo ŽN skirtų automobilių stovėjimo vietų iki pastato turi būti paženklinėti specialiosiomis taktilinio paviršiaus trinkelėmis: taktilinė dėmesį

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

atkreipianti struktūra paženklinta trinkelėmis su apvaliais kauburėliais, neregijų vedimo juosta - trinkelėmis su iškilėmis lygiagrečiomis juostelėmis (žr. pavyzdį žemiau).

Atviroje vietoje naudojamų taktilinių vaikščiojamojo paviršiaus indikatorių pavyzdys



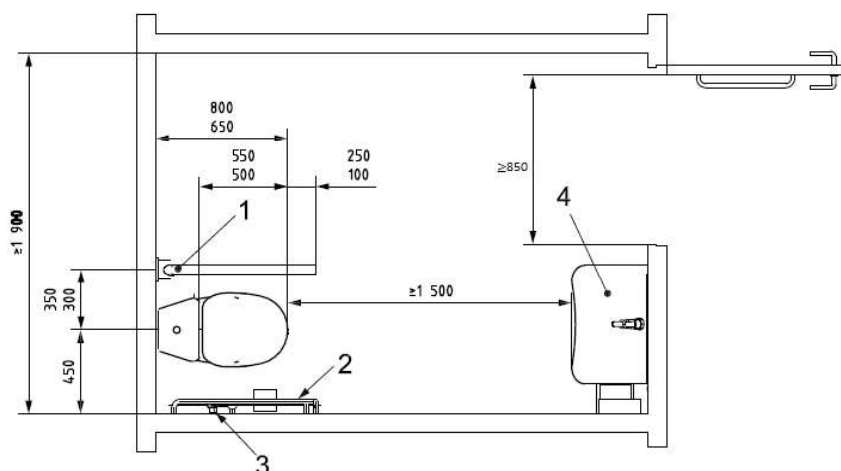
7.3. Tualetai.

Vadovaujantis ISO 21542:2011, Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) kiekviename aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 100 m² ir ne didesnis kaip 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų arba atskiri vyrams ir moterims B tipo reikalavimus atitinkantys tualetai.

Administracinio pastato kiekvieno aukšto plotas yra mažesnis negu 200 m², todėl įrengiami B tipo tualetai kiekviename aukšte.

Tualetų durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus turi būti 430 – 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Matmenys nurodyti milimetrais



Paiškinimas:

1 – užlenkiamasis turėklas;

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

- 2 – sieninis turėklas;
- 3 – nepriklausomas vandens šaltinis;
- 4 – praustuvas.

B tipo tualetams taikomi reikalavimai:

- šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė;
- praustuvo ir unitazo nekliudoma manevravimo erdvė;
- nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės;
- vertikalusis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdintis (įžambios įsitvėrimo rankenos nepageidaujamos);
- šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius;
- užlenkiamasis turėklas;

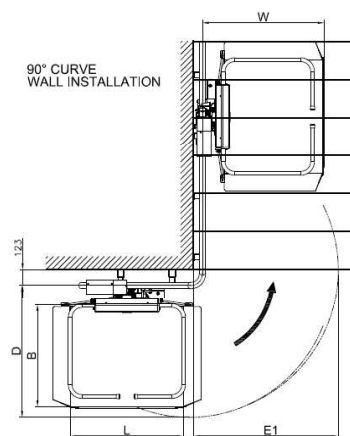
ŽN tualete turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisais turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 800-100 cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.

7.4. Reikalavimai patalpoms. Durų varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm.

Patekimui į antrą aukštą numatomas turėklinis neįgaliųjų keltuvas, kuris montuojamas prie laiptų turėklų. Konkretų keltuvo gamintoją ir modelį parenka užsakovas, keltuvas turi atitikti žemiau pateikta specifikacija (pavyzdys).

SPECIFIKACIJA

- Standartiniai platformos matmenys 800x900 / 800x1000 mm
- Standartinė kėlimo galia – 225 kg (maksimali 300 kg)
- Laiptų pasivėrimo kampas 0 – 47°
- Platformos atlenkimas/užlenkimas – automatinis
- LCD ekranas
- Tvirtinimas ant sienos arba ant atramų
- Variklio galia – 0,5 kW maitinimas nuo baterijų
- Greitis – 0,1 m/sek.
- Maitinimas – 220 V vienfazis 50Hz



PLATFORM (L x W)	W	D	E1	E2	X	Y
750 x 700	892	918	1029	1069	206	346
850 x 750	917	982	1098	1138	206	346
900 x 800	967	1038	1154	1194	206	346
1000 x 800	967	1061	1181	1241	206	346
1250 x 800	967	1129	1258	1298	206	346

RAMP LENGTH 200mm

Keltuvas turi būti įrengtas vadovaujantis gamintojo instrukcijomis ir specifikacijomis. Laiptinėje privaloma pažymėti kontrastinga spalva pirmą ir paskutinę pakopą prie kiekvienos laiptinės aikštelės, sudarant regimąjį kontrastą tarp skirtingų lygių paviršių.

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

Kištukiniai el. lizdai patalpose turi būti išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

8. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

8.1. Sandėliuose planuojama sandėliuoti metalo gaminius. Sandėliavimo pastatų naudojimo metu nebus naudojami gamtos ištekliai, pastatai projektuojami nešildomi, jokie gamybos procesai nevyks. Cheminės, fizikinės, biologinės ir kitos taršos šaltinių pastatuose ar pastatų aplinkoje nenumatoma. Gamybos patalpose numatomi darbai: įvairios patamoninės įrangos remonas, įrengimų gabaritai nedideli. Bus dirbama su nerūdijančiu plieniu, aliuminiu bei juodoju metalu. Planuojamos veiklos poveikis aplinkai minimalus, nebus naudojami aplinkai kenkianys taršos šaltiniai.

9. APLINKOS APSAUGOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS.

7.1. Sklypas į valstybės saugomas teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Statybos metu aikštelė pažymima žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Užsakovas privalo užtikrinti, kad statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirtų, priėjimai ir privažiavimai nebūtų uždaryti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

9.2. **Statybinių atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis, t
Mišrios statybinės atliekos	15 01	25
	17 02 03	
	17 09 04	

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 25 t. Visos atliekos pagal sutartis atiduodamos įgaliotiems atliekų tvarkytojams.

Priduodant statinį turi būti pateikti dokumentai apie faktinius susidariusių atliekų kiekius, jų panaudojimą bei atidavimą įgaliotam atliekų tvarkytojui.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės jame būnantiems žmonėms dėl pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statyboje naudojamos tik sertifikuotos, higienos pažymėjimus turinčios statybinės, termoizoliacinės ir apdailos medžiagos.

7. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

7.1. Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės jame būnantiems žmonėms dėl pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos bet kuriuo metų laikotarpiu (šaltuoju ir šiltuoju) užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas,

nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonas bei kitas sanitarines zonas.

Statyboje naudojamos tik sertifikuotos, higienos pažymėjimus turinčios statybinės, termoizoliacinės ir apdailos medžiagos.

Montuojami plastikiniai, mediniai arba aliuminio rėmo langai su stiklo paketais.

Gyvenamuosiuose namuose numatytas šildymas elektros prietaisais (oras-vanduo).

7.2. Administracinės dalies patalpų mikroklimatas. Administracinių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės numatytos, pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“. Mikroklimato parametrų ribinės vertės:

- Oro temperatūra šaltuoju metu 18-22°C, šiltuoju metu 18-28°C.

- Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 3°C šaltuoju ir šiltuoju metu.

- Santykinė oro drėgmė šaltuoju metu laiku 35-60%, o šiltuoju 35-60%.

- Oro judėjimo greitis, šaltuoju metu 0,05-0,15 m/s, o šiltuoju metu laiku 0,15-0,25 m/s.

7.3. Apsauga nuo triukšmo.

Administracinių patalpų akustinio komforto lygis (garso klasė) projektuojamas vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, **ne žemesnės kaip C klasės.**

Triukšmo lygis neviršys Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių:

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Statytojas privalo išsirinkti tokį šilumos siurblių, kad jo skleidžiamas garsas neviršytų 45 dB.

- aplinkinės teritorijose nėra potencialių triukšmo šaltinių;

- statiniai suprojektuoti taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas;

- pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

8. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS PRAŠYMAS

Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Projektuojamas sklypas yra pramoninėje zonoje, kuri nustatyta Gargždų miestų Bendruoju planu.

Projektuojamų pastatų rodikliai atitinka bendrajame plane nustatytus rodiklius.

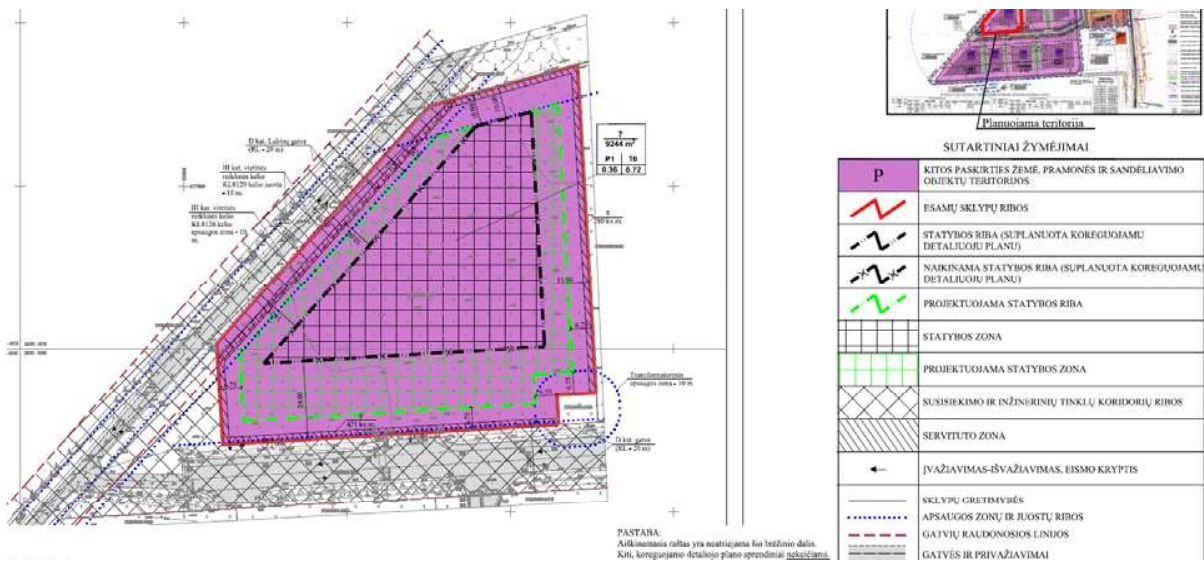
Gargždų miesto bendrojo plano fragmentas

Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas



TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI									
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai		Nagrinėjamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai			Pastabos	
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus statymų aukštumas, m	Saugojimas / Be esminių pakeičių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Naujoji plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos	Teritorijos, kuriose domi nuoja darbo vietos.	Kita paskirtis: - pramonės ir sandėliavimo teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos	1,5	15m	-	8.4 - 8.9, 10.14, 16.8 - 16.12	8.4 - 8.9, 16.8 - 16.12		Galimas gamybos įmonių kėrimas, kurių sanitarinė apsaugos zona neįtakos ir nedidins nustatytos Gargždų miesto pramonės rajono sanitarinės apsaugos zonos. Gamybos, pramonės plėtra negali sudaryti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.

Sklypui parengtas detalusis planas. Detalioju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis - 36%, užstatymo intensyvumas - 72%, aukštumas – 16 metrų.
Detaliojo plano fragmentas



Sandėliavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas

Numatomi sprendiniai sklype:

- Projektuojamo sklypo užstatymo tankis yra 33%
- sklypo užstatymo intensyvumas 34%
- pastato aukštis 9.90 m nuo žemės paviršiaus.

16. INFORMACIJA APIE VISUOMENĖS INFORMAVIMĄ. Projektuojamų pastatų projektiniai pasiūlymai buvo paviešinti, viešas svarstymas įvyko 2025 m. lapkričio 24 dieną.

PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

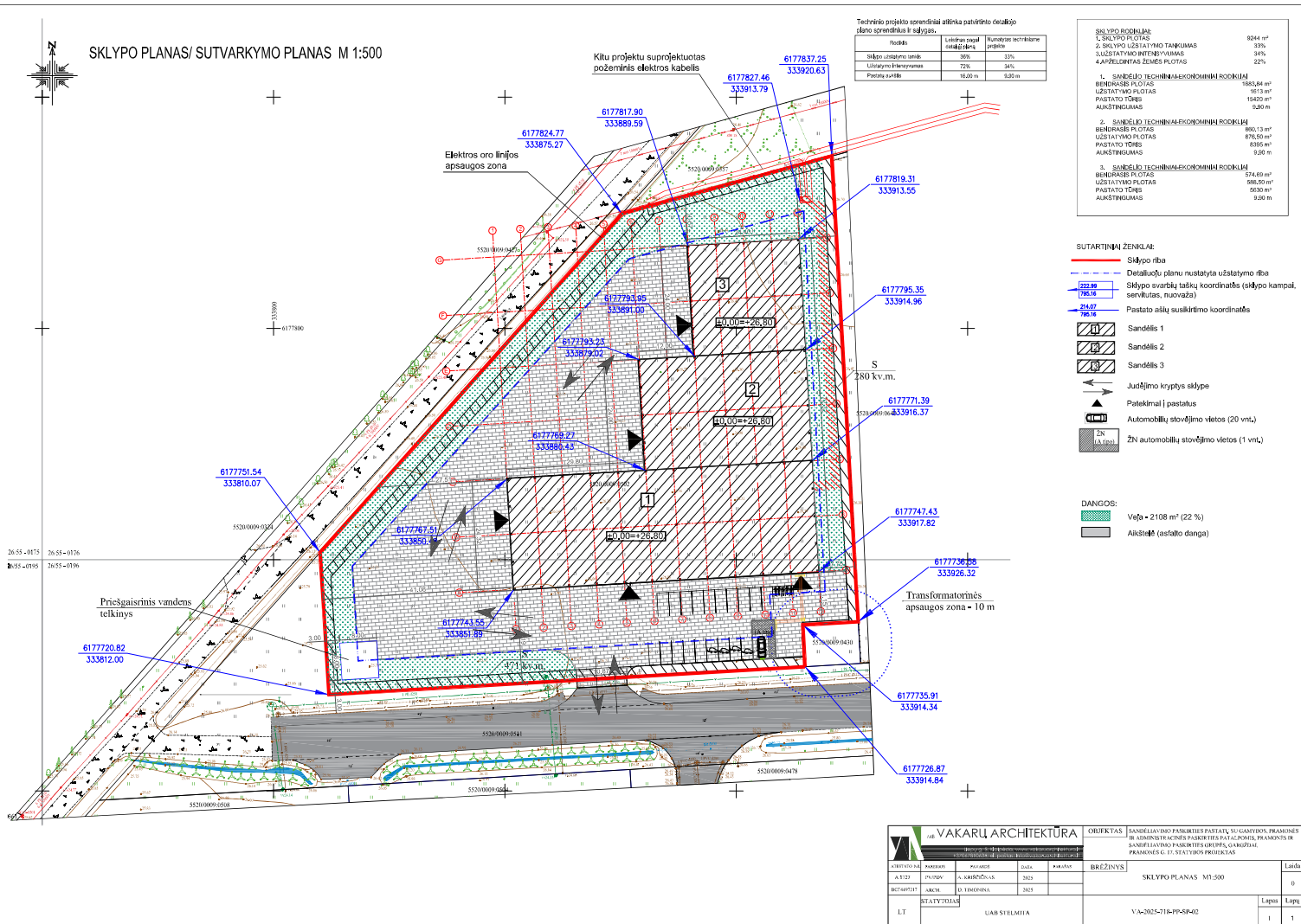
Eil. Nr.	Pavadinimas	Data
1	Statytojo pritarimas	2026-04-07

SKLYPO PLANO DALIS



 MB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA <small>Ulopų g. 9-11, tel. nr. +370 641 91111, www.vakaruarhitektura.lt, +370 641 91111, +370 641 91111, +370 641 91111</small>					OBJEKTAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, GARGŽDŲ, PRAMONĖS G. 17, STATYBOS PROJEKTAS	
ATESIAMO NR. A.1727 BCT4497237	PAREKŠIS PV/PDV ARCHE	PAVARDE A. KRISCIŪNAS D. TIMONINA	DATA 2025 2025	PARŠAS 	BREŽINYS SITUACIJOS/SUSISIEKIMO SCHEMA	Laida 0
LT 	STATYTOJAS UAB STELMITA				VA-2025-718-PP-SP-01	Lapas 1 Lapų 1

SKLYPO PLANAS/ SUTVARKYMO PLANAS M 1:500



Techninio projekto orientaciniai atitinka patvirtinto detalio plano orientacinis ir sąlygas.

Rodiks	Leidžiamas optimalus rodiklis	Nuorodas techninio plano
Siklo amplitudinis	30%	33%
Užstatymo tankumas	7%	34%
Plotų santykis	10,00 m	9,00 m

SKLYPO RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS	9244 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	33%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34%
APRĖJIMASIS ŽEMES PLOTAS	22%
1. SAMBĖLO TECHNINIAEKONOMINII RODIKLIAI	
BENORASIS PLOTAS	1683,84 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	1015,50 m ²
PASTATO TĖSĖS	15420 m ²
AUKŠTINGUMAS	5,00 m
2. SAMBĖLO TECHNINIAEKONOMINII RODIKLIAI	
BENORASIS PLOTAS	890,13 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	876,50 m ²
PASTATO TĖSĖS	8305 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,00 m
3. SAMBĖLO TECHNINIAEKONOMINII RODIKLIAI	
BENORASIS PLOTAS	574,69 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	588,50 m ²
PASTATO TĖSĖS	5030 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,00 m

- SUTARTINIŲ ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
 - Dėl įstatymo planu nustatyta užstatymo riba
 - Sklypo svarbių taškų koordinatės (sklypo kampai, servitutas, nuovaža)
 - Pastato ašų susikirtimo koordinatės
 - Sandėlis 1
 - Sandėlis 2
 - Sandėlis 3
 - Juoformis kryžys sklype
 - Pateikimai į pastatus
 - Automobilų stovėjimo vietos (20 vnt.)
 - ŽŪ automobilių stovėjimo vietos (1 vnt.)
- DANGOS:**
- Veža + 2108 m² (22 %)
 - Aikštė (asfalto danga)

					OBJEKTAI: SANDĖLIAVYMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GAUSYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACIJOS PASKIRTIES PASTATŲ, PRAAMONVIRŠI SANDĖLIAVYMO PASKIRTIES GRUPŲ, CARGOŲ PRAAMONVIRŠI IR IT STATYBOS PROJEKTAI
UAB "VAKARŲ ARCHITEKTŪRA" A. ŠTILIS B. ČIČIŪNAS C. KIRČIŪNAS D. TIMMONA	PAVARDĖ VARDAS PAVARDĖ VARDAS	DATA DATA	PAVARDĖ VARDAS	BRĖŽINYS: SKLYPO PLANAS M1:500	LAISVA 0
LT STATYTOJAS: UAB "SELMITA"	V. 2025-216-PP-PM-02	Lapas: 1 Iš viso: 1			



VERTIKALINIS PLANAS M 1:500

Kitu projektu suprojektuotas
požeminis elektros kabelis

Elektros oro linijos
apsaugos zona

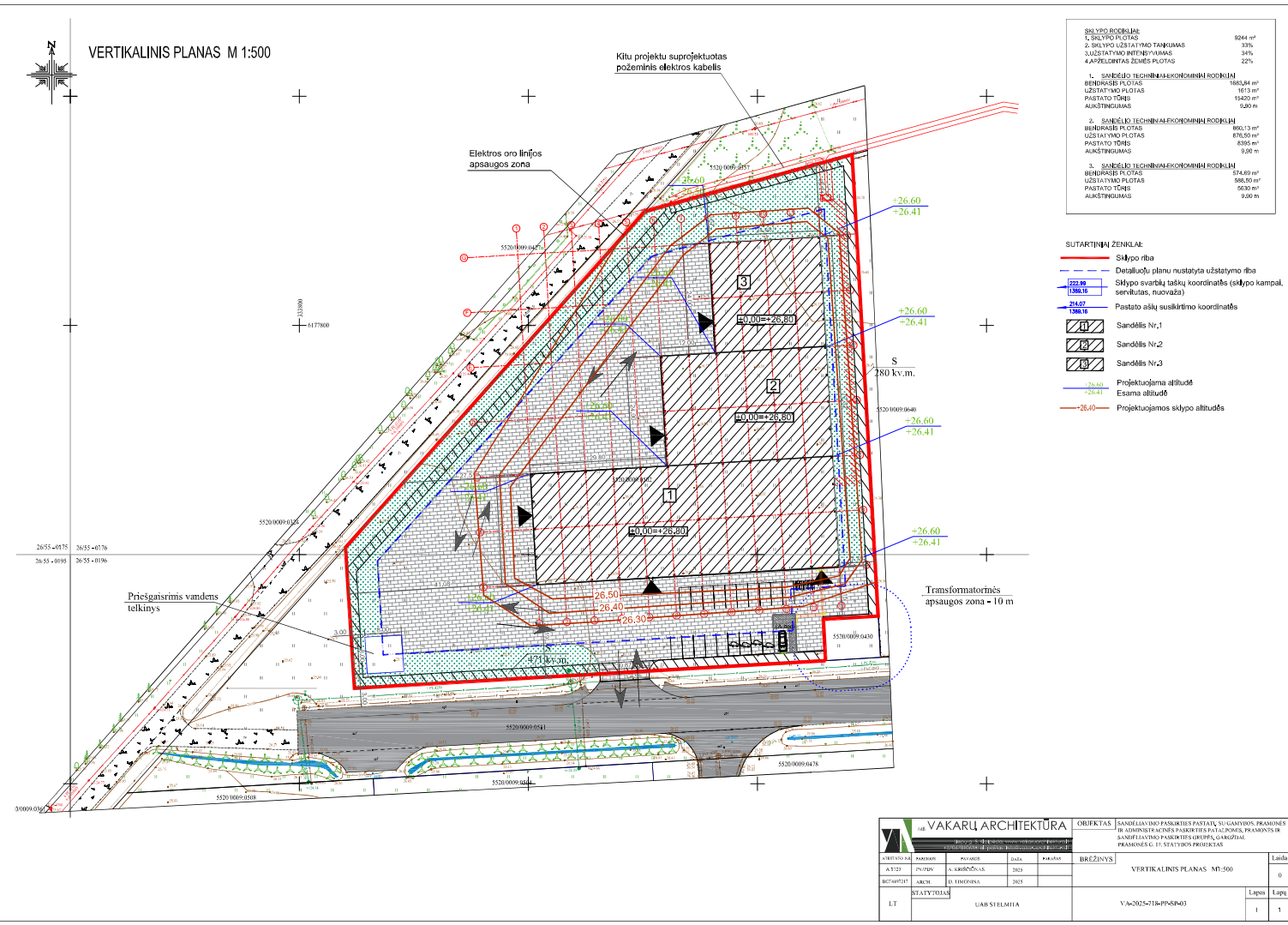
Priešgaisrinis vandens
telkinys

Transformatorių
apsaugos zona - 10 m

SILYPO RODIKLIAI	
1. SILYPO PLOŠČIAI	804 m ²
2. SILYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	33%
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34%
4. APDRELIAMAS ŽEMĖS PLOŠČIAS	22%
1. SAMBĖLŲ TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOŠČIAI	1683,84 m ²
UŽSTATYMO PLOŠČIAI	1015 m ²
PASTATO TĖSĖS	15420 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,20 m
2. SAMBĖLŲ TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOŠČIAI	880,13 m ²
UŽSTATYMO PLOŠČIAI	876,50 m ²
PASTATO TĖSĖS	8320 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,20 m
3. SAMBĖLŲ TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOŠČIAI	574,69 m ²
UŽSTATYMO PLOŠČIAI	588,50 m ²
PASTATO TĖSĖS	5230 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,20 m

SUTARTINIŲ ŽEMELIŲ:

- Silypo riba
- Detaliojo plano nustatyta užstatymo riba
- Silypo svarbių taškų koordinatės (silypo kampai, servitutas, nuovaža)
- Pastato ašų susikirtimo koordinatės
- Sandėlis Nr.1
- Sandėlis Nr.2
- Sandėlis Nr.3
- Projektuojamas šiltnuobis
- Esama atlydis
- Projektuojamas silypo atlydis



VAKARŲ ARCHITEKTŪRA <small>Projekto ir techninio projekto parengimo bei išdavimo institucija</small>					OBJEKTAI SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GANYVOS PRAMONĖS IR ADMINISTRACIJOS PASKIRTIES PATALPOMIS, PRAAMONVIR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPŲ, SAUGOJAMŲ PRAMONĖS IR STATYTOJŲ PASTATAMS	Laida 0
UAB "VAKARŲ ARCHITEKTŪRA" A.3121 BČFA01517 STATYTOJAS	A. KRIBIČIŪNAS D. TIMOŠINA	2023 2023	UAB "SELEMIJA"	BRĖŽINYS VERTIKALINIS PLANAS M1:500	Lapis 1.spa 1 1	



SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500

Kitu projektu suprojektuotas
požeminis elektros kabelis

Elektros oro linijos
apsaugos zona

Priešgaisrinis vandens
telkinys

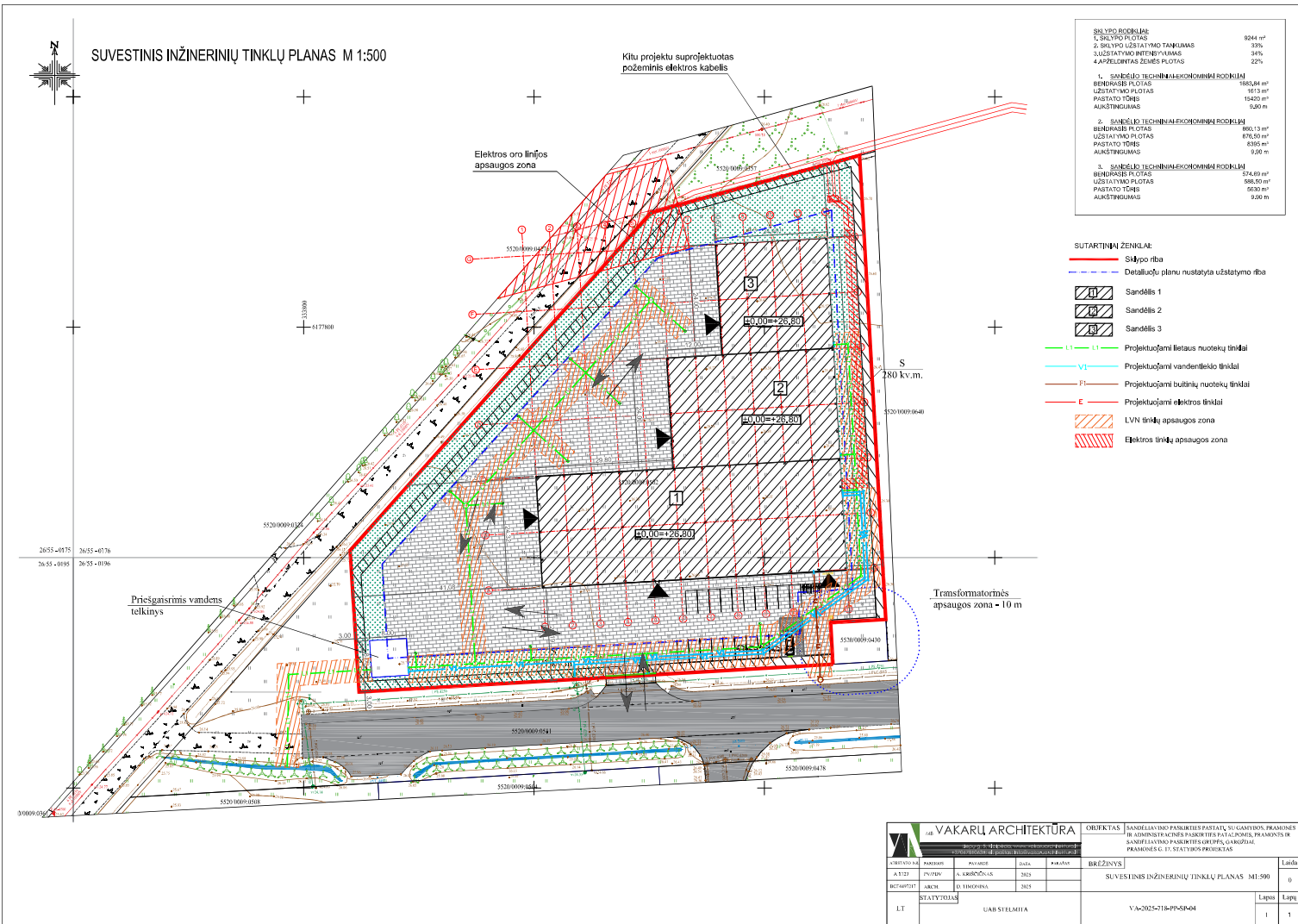
Transformatorių
apsaugos zona - 10 m

SKLYPO RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	8244 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	33%
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34%
4. APDRELIAMAS ŽEMĖS PLOTAS	22%

1. SAMBĖLO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOTAS	1683,84 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	1015,3 m ²
PASTATO TĖBĖS	15420 m ²
AUKŠTINGUMAS	5,20 m
2. SAMBĖLO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOTAS	880,13 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	876,50 m ²
PASTATO TĖBĖS	8325 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,20 m
3. SAMBĖLO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENORASĖ PLOTAS	574,69 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	588,50 m ²
PASTATO TĖBĖS	5530 m ²
AUKŠTINGUMAS	9,20 m

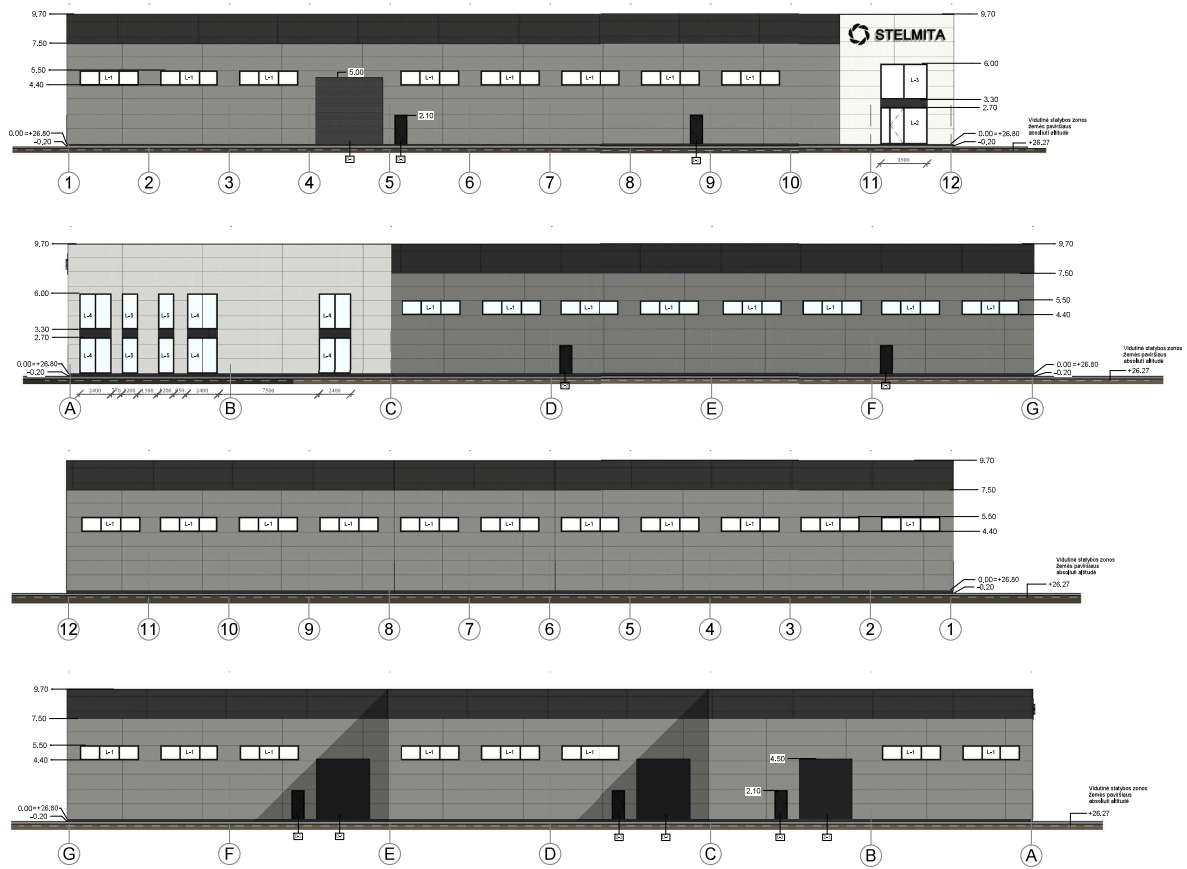
SUTARTINIŲ ŽENKLAI:

	Sklypo riba
	Detalizuojamų pastatų užstatymo riba
	Sandėlis 1
	Sandėlis 2
	Sandėlis 3
	Projektuojami liepus nuotekų tinklai
	Projektuojami vandeniesio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami elektros tinklai
	LVN tinklų apsaugos zona
	Elektros tinklų apsaugos zona

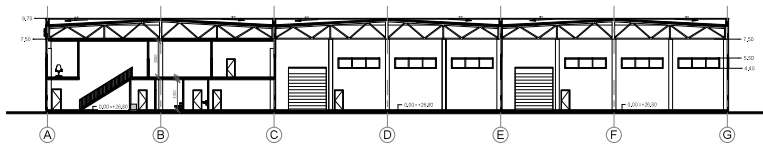
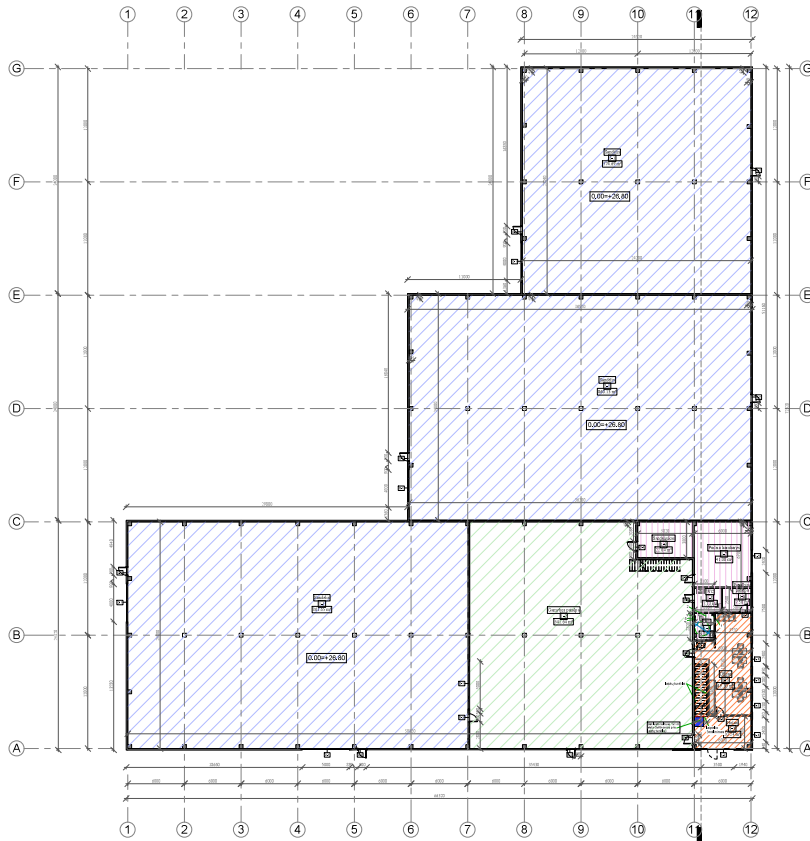


VAKARŲ ARCHITEKTŪRA					OBJEKTAI	SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ SU GAUSYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACIJOS PASKIRTIES PATALPOMS, PRAAMONVIRŠI SANDELIAVIMO PASKIRTIES GROPIŲ, ČIA GYVŲJAM PRAMONĖS ČI. IT. STATYBŲ PROJEKTAS
UAB "VAKARŲ ARCHITEKTŪRA"	ADRESAS	PROJEKTO AVIATORIAI	DATA	PIRMAJIS	BŪDŽINYVIS	Laida
A.3121	PLAUKIŲ	A. KRIBIČIŲNAS	2023			0
BC4407517	ARCH.	D. TIMMOŠINA	2023			
LT	STATYTOJAS	UAB "SELEMIJA"			SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500	Lapis 1.99
					V/A-2023-216-PP-SM04	1 1

ARCHITEKTŪRINĒ DALIS



 VAKARU ARCHITEKTURA		UAB "VAKARU ARCHITEKTURA" UAB "VAKARU ARCHITEKTURA" UAB "VAKARU ARCHITEKTURA"		Adresas: Simuliuojama pastatymo pastatų su gamybos, gamybinės ir administracinės pastatų patalpos, pramonės ir sandėliavimo pastatų grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas	
Autoras: A.112: PVARUŠIS D.112: ARUČIUS STADIJA: STADIJA	Projektas: A. Kalkūnaitis D. Timonaitis	Patalpa: 2025 2025	Data: 2025 2025	Objektas: PASTATO FASADAI	Laida: 0
LT UAB STELMITA				VA-2025-718-PPSA-01	M 1 : 200 L. apas: 1 L. apa: 1



I PASTATO EKSPLIKACIJA	
Nr.	Patalpas
S-1	Sandėlis 661,76 m ²
S-2	Sparnos patalpa 541,26 m ²
S-3	Talpa 53,24 m ²
S-4	Už. 5,88 m ²
S-5	Pilnas 49,27 m ²
S-6	Pagalbinė patalpa 13,50 m ²
S-7	Pagalbinė kambarys 41,95 m ²
S-8	Už. 13,50 m ²
S-9	Stenduliuojan. 22,54 m ²
S-10	Stenduliuojan.kambarys 13,50 m ²
S-11	Duobė 10,34 m ²
S-12	Už. 6,41 m ²
S-13	Už. 13,50 m ²
S-14	Kabines 13,94 m ²
S-15	Kabines 13,92 m ²
S-16	Kabines 13,92 m ²
S-17	Koridoriai 20,32 m ²
S-18	Talpa 5,19 m ²
I viso: 1584,84 m ²	

II PASTATO EKSPLIKACIJA	
Nr.	Patalpas
S-1	Sandėlis 1880,13 m ²
II viso aukštas: 960,13 m ²	

III PASTATO EKSPLIKACIJA	
Nr.	Patalpas
S-1	Sandėlis 274,28 m ²
III viso aukštas: 274,28 m ²	

Funkcinis zonavimas:

- Sandėliavimo patalpas
- Gamrybos patalpa
- Administracinės patalpos
- Pagalbinės patalpos

ŽŪ TUALETŲ (B TIPO) EKSPLIKACIJA

- 1- vandens sąsiuvinio tarpas
- 2- uždaromasis turpinys su lauko unitais
- 3- sąsiuvinis su vidinio sąsiuvinio
- 4- vandens čiaupu su įvairiais žarna (priežiūriniai) vandens sąsiuvinis
- 5- varono sąsiuvinis

		UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	
		UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	
UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001
UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001	UAB "VAKARAI ARCHITEKTŪRA" Adresas: Vilnius, pl. Laisvės armijos, 11, 111-000001 P. 111, 111-000001



ĪPAŠTĀTO EKSPĻĪKĀCIJA		
Nr.	Patstoss	m ²
C1	Sienveikals	891,05 m ²
C2	Īpašstāva pamats	54,54 m ²
C3	Īstaba	20,24 m ²
C4	ĻV	5,30 m ²
C5	ĻV	49,20 m ²
C6	Pagalma patsēns	7,20 m ²
C7	Pokļa korbūvs	44,20 m ²
C8	ĻV	7,15 m ²
C9	Īpašstāvs	22,24 m ²
C10	Perestieģu kambars	33,92 m ²
C11	ĻV	12,24 m ²
C12	ĻV	6,41 m ²
C13	ĻV	3,15 m ²
C14	Kabīnēts	13,24 m ²
C15	Kabīnēts	13,29 m ²
C16	Kabīnēts	13,20 m ²
C17	Koridors	29,28 m ²
C18	Funkcionāls	42,20 m ²
Ij. kopā:		1853,84 m ²

2)N TUALETU (B TIPO) EKSPĻĪKĀCIJA:

- 1 - vārdenis un bēguma trāps
- 2 - vārdenis ar vārdena tīrīšanas ierīci
- 3 - pagalmā izvietotā sanitārija
- 4 - vārdenis, kas ir uzstādīts ārpus ēkas
- 5 - vārdenis tualeti

- Funkcionālās zonas:
- Sandeļveikuma patstoss
 - Gārnības patstoss
 - Administratīvās patstoss
 - Pagalmā patstoss

VAKARU ARCHITEKTŪRA		Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000	
ANTOŠKA D. V. ANTOŠKA ANTOŠKA	Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000	Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000	Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000 Valsts reģistrācijas Nr. 14010000000000000000
ANTRO-ALIKSTO PLĀNS		Mēk.	0
ET		UAB SIELMĪTA	1
174-2023-718-PP-05-0-03		174-2023-718-PP-05-0-03	1

LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJOS LENTELE




Tipas	Vaizdas	Kiekis	Matmenys		Pastabos
			b	h	
L-1		35 vnt.	4400	1100	
L-2		1 vnt.	3500	2700	Durų varstymo kryptį tikslinti statybos metu
L-3		1 vnt.	3500	2700	
L-4		6 vnt.	2400	2700	
L-5		4 vnt.	1200	2700	

PASTABOS
 1. Matmenys duoti milimetrais.
 2. Antra dydis turi būti patikslintas statybos eigoje.
 3. Durų varstymo kryptis tikslinti statybos eigoje.
 4. Pastatų elementų spalvų sprendimą ir elementų skaidymą derinti statybos eigoje pagal užsakovo pageidavimus.

Tipas	Vaizdas	Kiekis	Matmenys		Pastabos
			b	h	
D-1		5 vnt.	5000	5000	Pakeliami vartai
D-2		7 vnt.	900	2100	Lauko durys Durų varstymo kryptį tikslinti statybos metu
D-3		13 vnt.	900	2100	Vidinės durys Durų varstymo kryptį tikslinti statybos metu
D-4		5 vnt.	1000	2100	Vidinės durys Durų varstymo kryptį tikslinti statybos metu

MB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA		Liesų g. 5, Kaipėda, www.vakaruarchitektura.lt +37067810536; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt		Chiektas	Sandėlavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėlavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramones g. 17, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigis	Vardas, Pavardė	Parešas	Data	Reichmas		
A 1727	PC_ARCH	A. Kriščiūnas		2025	DURŲ IR LANGŲ SPECIFIKACIJOS LENTELE		
807448737	ARCH.	D. Timonina		2025	M 1 : 100		
STAD/DIA	Statybos					Lapas	Lapų
LT	UAB STELMITA				VA-2025-718-PP-SA-05	1	1



 VAKARU ARCHITEKTŪRA Liepų g. 5, Kaipėda, www.vakaruarhitektura.lt +37067810536, el. paštas: info@vakaruarhitektura.lt					Objektas: Sandėlavimo paskirties pastatų su gamybos, pramonės ir administracinės paskirties patalpomis, pramonės ir sandėlavimo paskirties grupės, Gargždai, Pramonės g. 17, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigis	Vardas, Pavardė	Parasas	Data	Rešmas: Vizualizacija	
A 1727	PV_ARCH	A. Kriščiūnas		2025	Laidų: 0	
807448717	ARCH	D. Timonina		2025	Lapų: 1	
STADIJA	Statybos				Lapų: 1	
LT	UAB STELMITA				VA-2025-718-PP-SA-06	