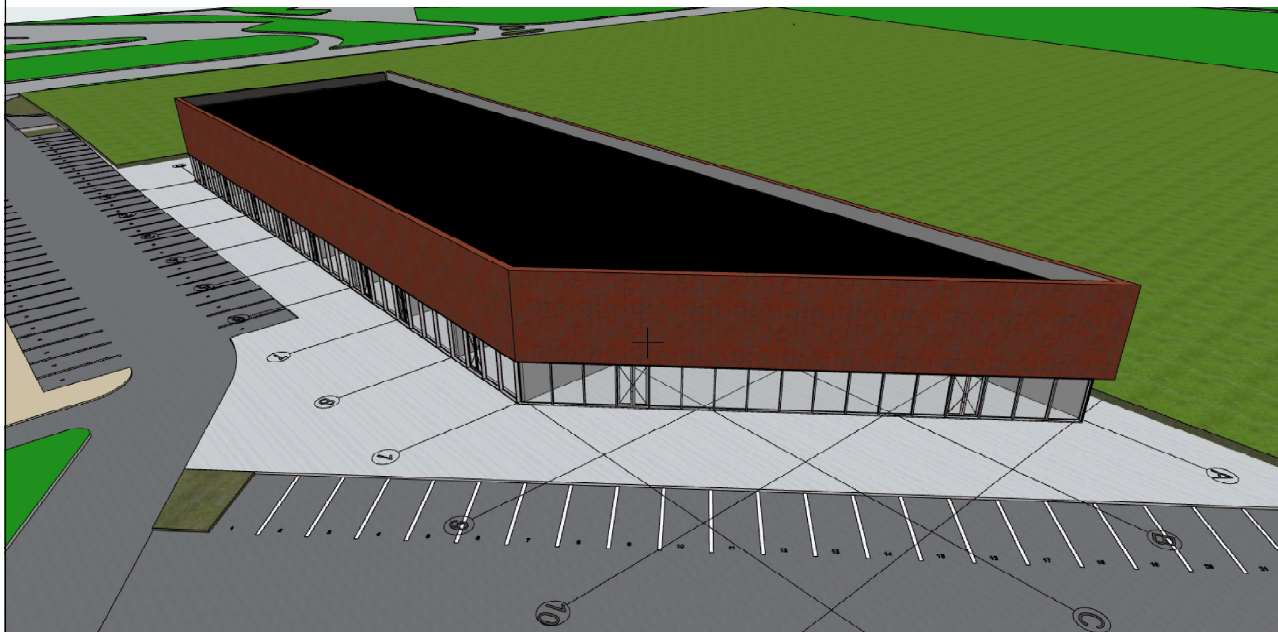


|                      |                                                                                                                                              |              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Statytojas           | Tvirtinu: _____ A.V.<br>Direktorius Laimis Paršeliūnas                                                                                       | UAB "Taurus" |
| Projekto pavadinimas | <b>Paslaugų paskirties pastato su prekybos patalpomis<br/>Tilžės g. 145 Klaipėdos m. sav. statybos projektas<br/>(7.4) ( ANTRAS ETAPAS )</b> |              |
| Stadija              | Projektiniai pasiūlymai (PP)                                                                                                                 |              |
| Statybos rūšis       | Naujo statinio statyba                                                                                                                       |              |
| Statinio kategorija  | Neypatingas                                                                                                                                  |              |
| Projekto dalis       | Statinio architektūrinė dalis (SA)                                                                                                           |              |
| Komplekso Nr.        | A 100-2                                                                                                                                      |              |
| Laida                | 0                                                                                                                                            |              |



|                                             |                                                                                                                                          |           |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Projektuotojas                              | <b>UAB Architektas LT</b><br>Įmonės kodas 300852006<br>Gedimino pr. 28 – 904, 01104 Vilnius<br>Tel. +370 698 33077<br>www.architektas.lt |           |
| Įmonės vadovas                              | Mindaugas Leliūga _____ A.V.                                                                                                             | /parašas/ |
| Projekto vadovas<br>Projekto dalies vadovas | Vydė Grižienė _____ atestato nr. A1435                                                                                                   | /parašas/ |
| Architektai                                 | Mindaugas Leliūga atestato nr. A1551 _____                                                                                               | /parašas/ |
|                                             | Simonas Talandzevičius _____                                                                                                             | /parašas/ |
| Metai                                       | 2021                                                                                                                                     |           |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| BENDRIEJI DUOMENYS                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektuojamo objekto pavadinimas | Paslaugų paskirties pastato su prekybos patalpomis Tilžės g. 145, Klaipėdos m. sav., statybos projektas (7.4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Statytojas                        | UAB „TAURAS“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Projektuotojas                    | UAB „Architektas.LT“, įm/k 300852006.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Architektai                       | Mindaugas Leliūga, Simonas Talandzevičius, Vydė Grižienė, (UAB „Architektas LT“)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Statinio projekto vadovas         | Vydė Grižienė, atestato nr. A1435                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Statybos vieta (adresas)          | Tilžės g. 145, Klaipėdos m. sav.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Duomenys apie žemės sklypą        | <p>Sklypo kad. Nr. 2101/0035:18<br/><b>8.3000</b> ha (83.000 m<sup>2</sup>)</p> <p>Pagal detalų planą sklypas padalintas į tris dalis<br/>1a – 950 m<sup>2</sup><br/>1b – 950 m<sup>2</sup><br/>2 – 70 m<sup>2</sup><br/>Pastatas projektuojamas – sklypo 1a ir 1b dalyje</p> <p>Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – <b>Kita</b>.<br/>Žemės sklypo naudojimo būdas – <b>Komercinės paskirties objektų teritorijos</b><br/>Žemės sklypo savininkas/ nuomininkas- UAB „TAURAS“, įmonės kodas 163168090, adresas: Vydūno g. 17, Vilnius</p> |
| Statinio naudojimo paskirtis      | Paslaugų paskirties.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                     |                                                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                     |          |       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| 0                   | 2021 09 08                                                                                                            | Statybos leidimui , konkursui , statybai, viešinimui |                                                                                                                                                     |          |       |
| Laidos Nr.          | Išleidimo data                                                                                                        | Laidos statusas. keitimo priežastis                  |                                                                                                                                                     |          |       |
| Kval. at. Nr.       | <b>Architektas   LT</b><br>www.architektas.lt , info@architektas.lt,<br>Gedimino 28-904 Vilnius<br>tel. 370 698 33077 |                                                      | Statinio projekto pavadinimas:<br>Paslaugų paskirties pastato su prekybos patalpomis<br>Tilžės g.145 Klaipėdos m. sav., statybos projektas<br>(7.4) |          |       |
| A1435               | PV                                                                                                                    | Vydė Grižienė                                        | Dokumento pavadinimas:<br><br>Aiškinamasis raštas                                                                                                   | Mastelis | Laida |
| A1435               | PDV/SA                                                                                                                | Vydė Grižienė                                        |                                                                                                                                                     |          | 0     |
| A1551               | ARCH/SA                                                                                                               | Mindaugas Leliūga                                    |                                                                                                                                                     |          |       |
|                     | ARCH/SA                                                                                                               | Simonas Talandzevičius                               |                                                                                                                                                     | Lapas    | Lapų  |
| Kalbos trump.<br>LT | Statytojas / užsakovas<br>UAB „TAURAS“                                                                                |                                                      | Dokumento žymuo:<br>A1002-PP-AR                                                                                                                     | 1        | 5     |

|                                                     |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį | Paslaugų paskirties pastatas.                                                                                                                                 |
| Statinio paskirties rodikliai                       |                                                                                                                                                               |
| Pagrindiniai statinio techniniai rodikliai          | Aukštų skaičius – 1<br>Bendrasis plotas ~ 1.900 m <sup>2</sup><br>Užstatytas plotas ~ 2.000 m <sup>2</sup><br>Tūris ~ 20.000 m <sup>3</sup><br>Aukštis ~ 10 m |
| Statinio statybos rūšis                             | Nauja statyba                                                                                                                                                 |
| Statinio kategorija                                 | Neypatingas statinys.                                                                                                                                         |
| Projekto rengimo etapas                             | Projektiniai pasiūlymai.                                                                                                                                      |

**SKLYPO PLANAS**

|                                               |                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Esama situacija</b>                        | Sklypas patenka į Palangos kelio sanitarinę apsaugos zoną. (70 m palei Palangos plentą)<br><br>Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio zoną. |
| <b>Esamas reljefas</b>                        | Žemės sklypo reljefas kinta nuo 15,00 iki 18,00 pagal LAS07 aukščių sistemą. Reljefo skirtumas žemės sklype – 3,0 m.                                        |
| <b>Esami želdiniai</b>                        | Žemės sklypas apaugęs žole. Auga pavieniai medžiai. Statybos metu medžiai kertami nebus.                                                                    |
| <b>Gretimos teritorijos</b>                   | Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais, rytinėje pusėje – su Palangos plentu, pietinėje pusėje - su Tilžės gatve.                      |
| <b>Statybos teritorijoje esantys pastatai</b> | Esamų pastatų nėra. Šiuo metu yra derinamas 1 etapo paslaugų paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis.                                           |
| <b>Lauko inžineriniai tinklai</b>             | Sklype yra esami drenažo tinklai.<br>Ryšių kabeliai praeina pietinėje sklypo dalyje ir rytinėje pusėje palei Palangos plentą.                               |
| <b>Vandens telkiniai</b>                      | Sklype esamų vandens telkinių nėra. 1 etapu yra suprojektuotos dvi naujos kūdroos vandens papildymui, išorės gaisrų gesinimui.                              |
| <b>Paveldosauginė</b>                         | Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių                                                                                                         |

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>dalis</b>                                                        | <p>specialiųjų paveldosaugos reikalavimų teritoriją.</p> <p>Artimiausia kultūros paveldo vertybė yra už 900 m Sudmantų kaimo pirmosios senosios kapinės (kodas 22062)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Projektuojamų statinių teritorijos sprendiniai</b>               | <p>Žemės sklypo leidžiamas užstatymo tankis <b>1b</b> dalyje pagal DP– 100 %</p> <p>Žemės sklypo leidžiamas užstatymo intensyvumas <b>1b</b> dalyje pagal DP–7</p> <p>Žemės sklypo želdinimo intensyvumas – nereglamentuojamas</p> <p>Žemės sklypo užstatymo tankumas- 17%,<br/><b>maksimalaus užstatymo ploto rodiklių neviršys</b><br/>Skaičiuojama nuo 1b sklypo dalies ploto – 10 000 m<sup>2</sup></p> <p>Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,25,<br/><b>maksimalaus užstatymo ploto rodiklių neviršys</b><br/>Skaičiuojama nuo 1b sklypo dalies ploto – 10 000 m<sup>2</sup></p> <p>Privažiavimas į sklypą iš Tilžės g.<br/>Automobilių įvažiavimas, važiuojamoji dalis ir automobilių stovėjimo vietos – asfalto danga.<br/>Pėsčiųjų takai, kiemas projektuojami iš betoninių trinkelų</p> <p>Tūrinę-erdvinę kompoziciją sudaro vieno tūrio pastatas.</p> |
| <b>Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas</b> | <p>Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į sklypo reljefo perkritimą. Teritorijos aukščiai planuojami maksimaliai derinantys prie esamo reljefo aukščių.</p> <p>Sklypo vertikalus planavimas atliktas vadovaujantis LR galiojančiais normatyviniais dokumentais ir technologinio proceso ypatumais, taip pat atsižvelgiant į paviršinio lietaus vandens nuvedimo būtinybę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Želdinimas</b>                                                   | <p>Projektuojamos augalų vietos yra atsižvelgiant numatomus inžinerinius tinklus. Želdiniai parenkami atitinkantys vietovės klimatinę zoną. Želdiniai sodinami pavasarį arba rudenį</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Automobilių parkavimas</b>                                       | <p>Projektuojamos 40 automobilių stovėjimo vietos .<br/>(Paslaugų salėms 1200 m<sup>2</sup> - 40 automobilių stovėjimo vietų, kai 1 vieta 30 m<sup>2</sup> paslaugų salės ploto.<br/>Automobilių saugojimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014<br/>GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo:<br>A1002-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 3     | 5    | 0     |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | minimalus skaičius                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>STATINIO ARCHITEKTŪRA</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projektuojamas statinys</b>                         | Pastatas projektuojamas vieno aukšto. Stogas plokščias. Bendras pastato plotas ~ 1.900 m <sup>2</sup> . Statinys vieno tūrio. Pastato išoriniai gabaritai 45,0m x 24,0m . Aukštis nuo žemės ~ 10 m. Išlaikomi normatyviniai atstumai nuo sklypo ribos.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai</b> | Pagrindiniai įėjimai į pastatą numatomi iš rytų pusės.<br><br>Pastatas skirtas patalpų nuomai.<br><br>Numatomos patalpos 1 -me aukšte: <ul style="list-style-type: none"> <li>atskiros paslaugų ir prekybos salės su pagalbinėmis patalpomis ir WC.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Išorės apdaila</b>                                  | Sienos – daugiasluoksnės fasadinės plokštės<br>Stogas – PVC arba EPDM tipo danga<br>Vitrinos – aliuminiai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stogai</b>                                          | Stogų medžiagos – PVC arba EPDM danga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vidaus apdaila</b>                                  | Dalis sienų - dažytos gipso kartono, kitos – tinkuotos, glaistytos, dažytos.<br>Keraminių plytelių apdailos sienos – wc, techninės patalpos.<br>Lubos – surenkamos pakabinamos, pakabinamos dažytos gipso kartono.                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Konstruktyvinė schema</b>                           | Pamatai – spraustiniai, gręžtiniai ar kito tipo atsižvelgiant į grunto charakteristikas ir apkrovas.<br><br>Karkasas – surenkamas gelžbetoninis / metalo kolonos.<br><br>Fasadai – daugiasluoksnės fasadinės plokštės su PIR užpildu, storis - pagal energetinio naudingumo skaičiavimus.<br><br>Stogas – 2-5% plokščias, metalo konstrukcija, apšiltinimas mineraline vata arba analogiška danga (PIR), PVC arba EPDM tipo danga.<br><br>Vitrinos– aliuminės. |
| <b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vandentiekis nuotekos</b>                           | Projektuojami vandentiekio tinklai, prisijungiant prie centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. Pirmame etape parengtų.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo:<br>A1002-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 4     | 5    | 0     |

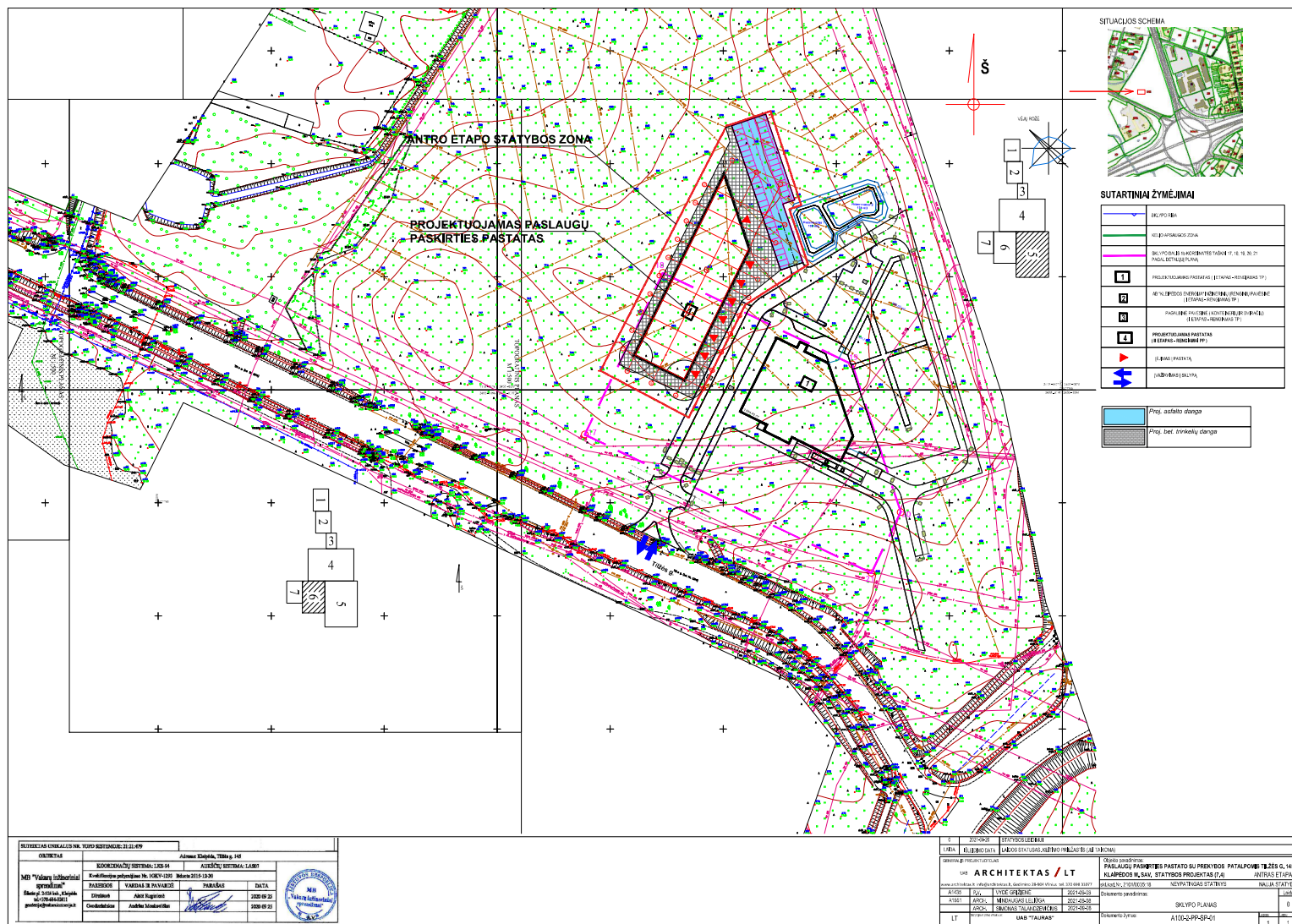
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas prisijungiant prie esamų miesto buitinių nuotekų tinklų. Pirmame etape parengtų.</p> <p>Projektuojami lietaus nuotekų tinklai, prisijungiant prie esamų miesto lietaus nuotekų tinklų. Pirmame etape parengtų.</p> |
| <b>Drenažo sistema</b>        | Esami drenažo tinklai išsaugomi, po projektuojamu pastatu ir ir automobilių stovėjimo aikštele drenažo tinklai perklojami naujai, projektuojama pagal Klaipėdos m. raj. sav., administracijos žemės ūkio sk. technines sąlygas Nr. (20.3.4) 242               |
| <b>Šildymas</b>               | Numatomas geoterminis pastato šildymas, ant stogo planuojama įrengti saulės jėgainę. Sprendžiama TP studijoje                                                                                                                                                 |
| <b>Elektros tiekimasis</b>    | Numatoma objektą prijungti prie elektros tinklų pagal projektavimo sąlygas apskaitą įrengiant projektuojamame pastate. Sprendžiama TP studijoje.                                                                                                              |
| <b>Vėdinimas</b>              | Numatomas patalpų vėdinimas su rekuperacija, užtikrinantis higienos normų reikalavimus. Sprendžiama TP studijoje                                                                                                                                              |
| <b>Gaisrinė signalizacija</b> | Numatoma gaisrinė signalizacija, pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.                                                                                                                                                                            |

**Statinio projekto vadovas** Vydė Grižienė, atestato nr. A1435

**Statinio dalies vadovas** Vydė Grižienė, atestato nr. A1435

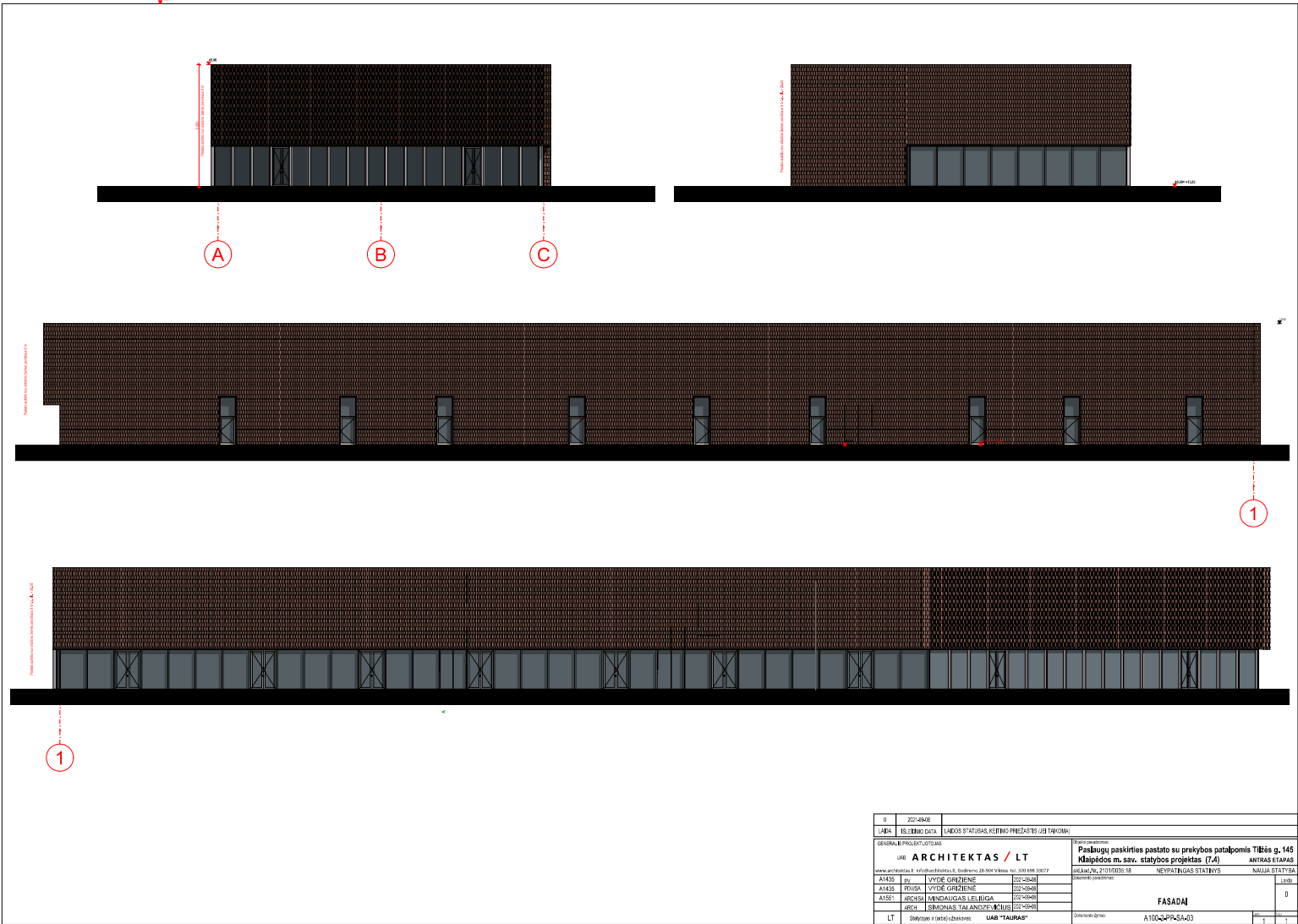
**Architektas** Mindaugas Leliūga

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo:<br>A1002-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 5     | 5    | 0     |

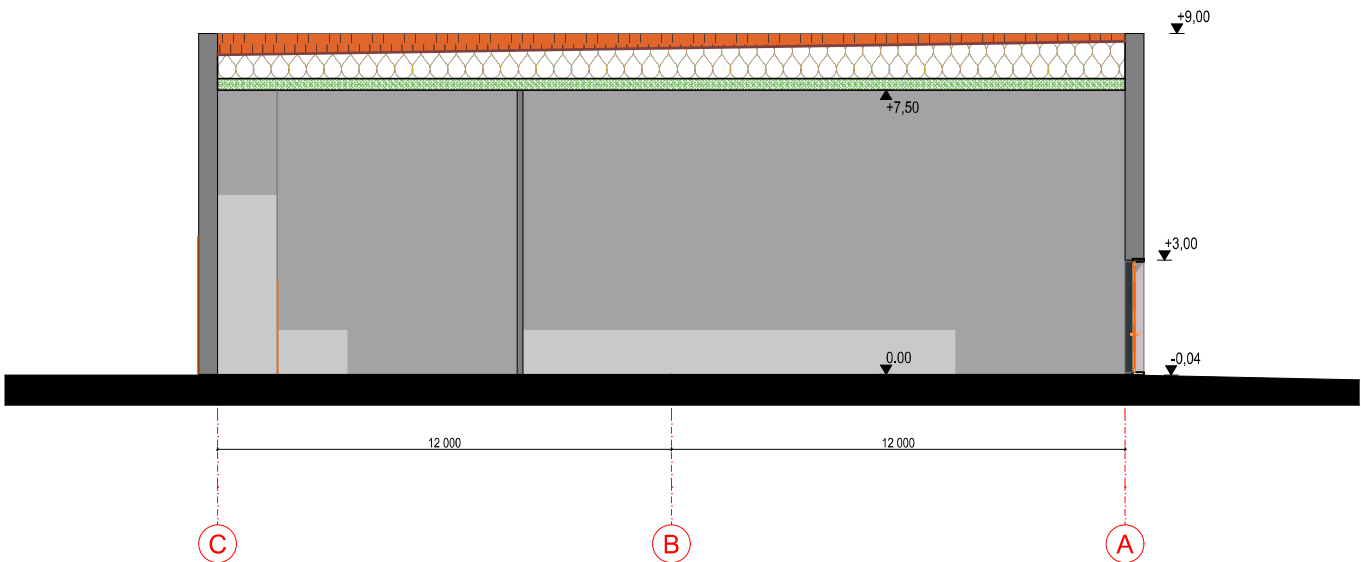








|                                                                  |  |                                                                 |  |
|------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|--|
| D 201-4948                                                       |  | LAIKOTIS STATUS, REIKIMO PREŽISTEJI / ŽENKLOMAS                 |  |
| LAIKOTIS                                                         |  | LAIKOTIS STATUS, REIKIMO PREŽISTEJI / ŽENKLOMAS                 |  |
| GENERALINIS PROJEKTUOJIMAS                                       |  | Paskaitų paskirties pastato su prekybos patalpomis Tūris g. 145 |  |
| UAB ARCHITEKTAS / LT                                             |  | Maipėdos m. sav. statybos projektas (7.4)                       |  |
| www.architektas.lt, tel. (846) 300 000, 300 000 000, 300 000 000 |  | ANTRAS ETAPAS                                                   |  |
| A1450 100% VYDĖ GRIZINĖ                                          |  | NEPATVIRTINTAS STATYBOS NAUJA STATYBA                           |  |
| A1450 100% VYDĖ GRIZINĖ                                          |  | 0                                                               |  |
| A1450 100% VYDĖ GRIZINĖ                                          |  | 0                                                               |  |
| A1450 100% VYDĖ GRIZINĖ                                          |  | 0                                                               |  |
| LT Statybos ir inžinerinės UAB "TAURAS"                          |  | A100-QP-S-A-03                                                  |  |



|                                                                                     |                                              |                                                                                                             |                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|
| 0                                                                                   | 2021-09-08                                   | STATYBOS LEIDIMUI                                                                                           |                                   |       |
| LAIDA                                                                               | SLAUDIMO DATA                                | LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)                                                           |                                   |       |
| GENERALIS PROJEKTUOTOJAS                                                            |                                              | Objekto pavadinimas                                                                                         |                                   |       |
| UAB ARCHITEKTAS / LT                                                                |                                              | Paslaugų paskirties pastato su prekybos patalpomis Tilžės g. 145 Klaipėdos m. sav. statybos projektas (7.4) |                                   |       |
| www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius, tel. 370 698 33077 |                                              | skl.kad.Nr. 2101/0035.18 NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA                                                 |                                   |       |
| A143S                                                                               | pv                                           | VYDĖ GRĮŽIENĖ 2021-09-08                                                                                    | ANTRAS ETAPAS                     | Laida |
| A143S                                                                               | PDVISA                                       | VYDĖ GRĮŽIENĖ 2021-09-08                                                                                    |                                   |       |
| A1551                                                                               | ARCHISA                                      | MINDAUGAS LEIJOGA 2021-09-08                                                                                |                                   |       |
|                                                                                     | ARCH                                         | SIMONAS TALANDZEVIČIUS 2021-09-08                                                                           |                                   |       |
| LT                                                                                  | Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "TAURAS" |                                                                                                             | Documentų žymiai: A100-2-PP-SA-07 | 1 1   |