



PROJEKTO PAVADINIMAS	ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	Pramonės g. 31, Klaipėda. Žemės kadastrinis Nr.: 2101/0034:142
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB "Flex Start Three", Pramonės g. 21, LT-94103, Klaipėda, Lietuva direktorius Darius Juozapavičius
PROJEKTUOTOJAS	UAB „LEZ projektų valdymas“ direktorius Darius Juozapavičius Pramonės g. 8, LT-94102 Klaipėda Mob.: +37065988990 E-paštas: darius @fez.lt
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai - PP
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
STATINIO PASKIRTIS	Gamybos paskirtis
PROJEKTO RENGIMO METAI	2023 m.
PROJEKTO NUMERIS	W0084-PP

Pareigos
PV/PDV
Architektė
Architektė

Vardas, pavardė
Donatas Laucius
Giedrė Datenytė
Monika Zemlickaitė


Atestato Nr.
A 1983

Parašas

TURINYS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS*
AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
W0084-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	5	3-7
W0084-PP-BD AR	Aiškinamasis raštas	17	8-23
BRĖŽINIAI			
W0084-PP-SP 01	Sklypo planas, nužymėjimas M 1:500	1	24
W0084-PP-SP 02	Sklypo planas, dangos M 1:500	1	25
W0084-PP-SA 01	Pirmo aukšto planas M 1:250	1	26
W0084-PP-SA 02	Antresolės aukšto planas M 1:250	1	27
W0084-PP-SA 03	Fasadai M 1:300	1	28
W0084-PP-SA 04	Fasadai, medžiagiškumas M 1:250	1	29
W0084-PP-SA 05	Pjūvis M 1:300	1	30
W0084-PP-SA 06	Vizualizacijos, spalviniai sprendimai	9	31-34

*Numeracija pagal pdf lapus.

0	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS			
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@fez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data
		SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS			
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	TURINYS		0	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023				
	ARCH. ASIST.	U.BUTRIMAVIČIŪTĖ	2023				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „FLEX START THREE“			W0084-PP-TUR		2	34

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKYRIUS SKLYPAS		Esamas rodiklis	
1. Sklypo plotas	m ²	17 496	
1.1. projektuojami gamybinės paskirties pastatai	m ²	8 143	Projektuojamų pastatų ir statinių užimamas žemės plotas
2. Užstatymo intensyvumas		0.5	
3. Užstatymo tankumas	%	47	
4. Sklypo žalieji plotai, želdynai	%	10	

0	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS				
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@fez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas
				A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023	
		SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS				
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI				0
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023					
	ARCH. ASIST.	U.BUTRIMAVIČIŪTĖ	2023					
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „FLEX START THREE“			W0084-PP-BSR			3	34



II SKYRIUS PASTATAI			
1. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2897.52	
1.3. Pastato pagrindinis plotas*	c	1917.94	
1.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	215.45	
1.5. Pastato administracinis plotas	m ²	756.69	
1.6. Pastato tūris.*	m ³	27715,32	
1.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
1.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
2. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1164.87	
2.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	967.66	
2.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	57.58	
2.5. Pastato administracinis plotas. *	m ²	139.63	
2.6. Pastato tūris.*	m ³	13162.78	
2.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
2.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
2.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
3. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
W0084-PP-BSR	4	34	0



3.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
3.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1164.87	
3.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	967.66	
3.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	57.58	
3.5. Pastato administracinis plotas. *	m ²	139.63	
3.6. Pastato tūris.*	m ³	13162.78	
3.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
3.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
3.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
3.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
3.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
4. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹
4.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
4.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1164.87	
4.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	967.66	
4.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	57.58	
4.5. Pastato administracinis plotas. *	m ²	139.63	
4.6. Pastato tūris.*	m ³	13162.78	
4.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
4.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
4.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
4.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
4.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
5. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹
5.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
5.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1164.87	

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	W0084-PP-BSR	5	34



5.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	967.66	
5.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	57.58	
5.5. Pastato administracinis plotas. *	m ²	139.63	
5.6. Pastato tūris.*	m ³	13162.78	
5.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
5.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
5.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
5.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
5.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
6. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas			7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai ¹
6.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		iki 50 žmonių	Ypatingasis statinys.
6.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1220.50	
6.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	981.50	
6.4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	73.04	
6.5. Pastato administracinis plotas. *	m ²	165.96	
6.6. Pastato tūris.*	m ³	12608.37	
6.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6.8. Pastato aukštis. *	m	11.40	
6.9. Energinio naudingumo klasė. [5.41] ³		A++ ³	
6.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
6.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A1	Vnt.	1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	470	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	20 (4 vietos pritaikytos elektromobiliams)	
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A2		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	414	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	19	

DOKUMENTO ŽYMUO W0084-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	6	34	0



		(4 vietos pritaikytos elektromobiliams)	
3. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A3		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	414	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	19 (4 vietos pritaikytos elektromobiliams)	
4. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A4		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	414	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	19 (4 vietos pritaikytos elektromobiliams)	
5. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A5		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	515	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	23 (4 vietos pritaikytos elektromobiliams)	
6. Projektuojami takai		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	746	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.
2. dviračių stovėjimo vietos	vnt.	36 (4 vietos pritaikytos elektriniams dviračiams ar paspirtukams)	
7. Projektuojami pravažiavimai		1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹ .
1. plotas*	m ²	4469	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.

* 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.

¹ Kategorija pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

² Reklamos stendai ir pilonai projektuojami atskrai rengiamu projektu;

³ Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

Statinio projekto vadovas

PV_A 1983 Donatas Laucius 2023 m. gegužės 8 d.

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

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
W0084-PP-BSR	7	34	0

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PAŽINTINIAI DUOMENYS**

Projekto pavadinimas.	Šešių blokuotų gamybos paskirties pastatų Pramonės g. 31, Klaipėda statybos projektas
Statybos adresas.	Pramonės g. 31, Klaipėda. Žemės kadastrinis Nr.: 2101/0034:142
Statytojas (užsakovas).	UAB "Flex Start Three", Pramonės g. 21 ,LT-94103, Klaipėda Direktorius Darius Juozapavičius
Projektuotojas.	UAB „LEZ projektų valdymas“, projekto vadovas architektas Donatas Laucius
Statinio paskirtis.	Gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.8), pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
Projekto stadija.	Projektiniai pasiūlymai.
Statybos rūšis.	Nauja statyba.
Statinio kategorija.	Ypatingasis statinys.
Projekto rengimo pagrindas.	Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: <ul style="list-style-type: none"> - Nuosavybės dokumentais; - Projektavimo užduotimi; - Detalioju planu Nr. T00027768 „Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir Geležinkelio detalusis planas“, patvirtinto 2006 m. rugsėjo 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-

0	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS	
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@fez.lt		Atestato nr.	Pareigos
				A 1983	SPV
				V. pavardė	Data
				D. LAUCIUS	2023
		SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.it		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023		
	ARCH. ASIST.	U.BUTRIMAVIČIŪTĖ	2023		
KALBOS TRUMP.		STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „FLEX START THREE“		W0084-PP-AR		LAPAS
				8	LAPŲ
					34

285 „Dėl pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“

PRIVALOMIEJI PP PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS —VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. LR Statybos įstatymas.
2. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.
3. Lietuvos standartas LST 1516:2015.
4. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

Eil. Nr.	Reglamentas	Pavadinimas
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
2.	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.
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
5.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
6.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

KITOS TAISYKLĖS

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.

BENDRIEJI DUOMENYS

Technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas.

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas su numatoma infrastruktūra yra žemės sklype (kad. Nr. 2101/0034:142) Pramonės g. 31, Klaipėdos m. Žemės sklypo plotas 17496 m². Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypas netaisyklingos formos.

Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Pramonės g. pėsčiųjų ir dviračių taku, rytinėje su Žardės upeliu. Iš šiaurės ir pietų pusių sklypą supa pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kurifuose bus vystomas gamybos pastatų užstatymas;

Prie pastato patenkama iš Pramonės g. esančio įvažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje bei iš projektuojamos įvažos sklypo vakaruose. Pagrindinis patekimas į klientams ir darbuotojams

projektuojamas patalpas numatytas iš šiaurinės bei vakarinės pastato pusės. Pagrindinis įėjimas į administracines patalpas numatytas iš šiaurinės ir vakarinės pusių. Išvažiavimas projektuojamas šiaurinėje bei vakarinėje dalyje.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.



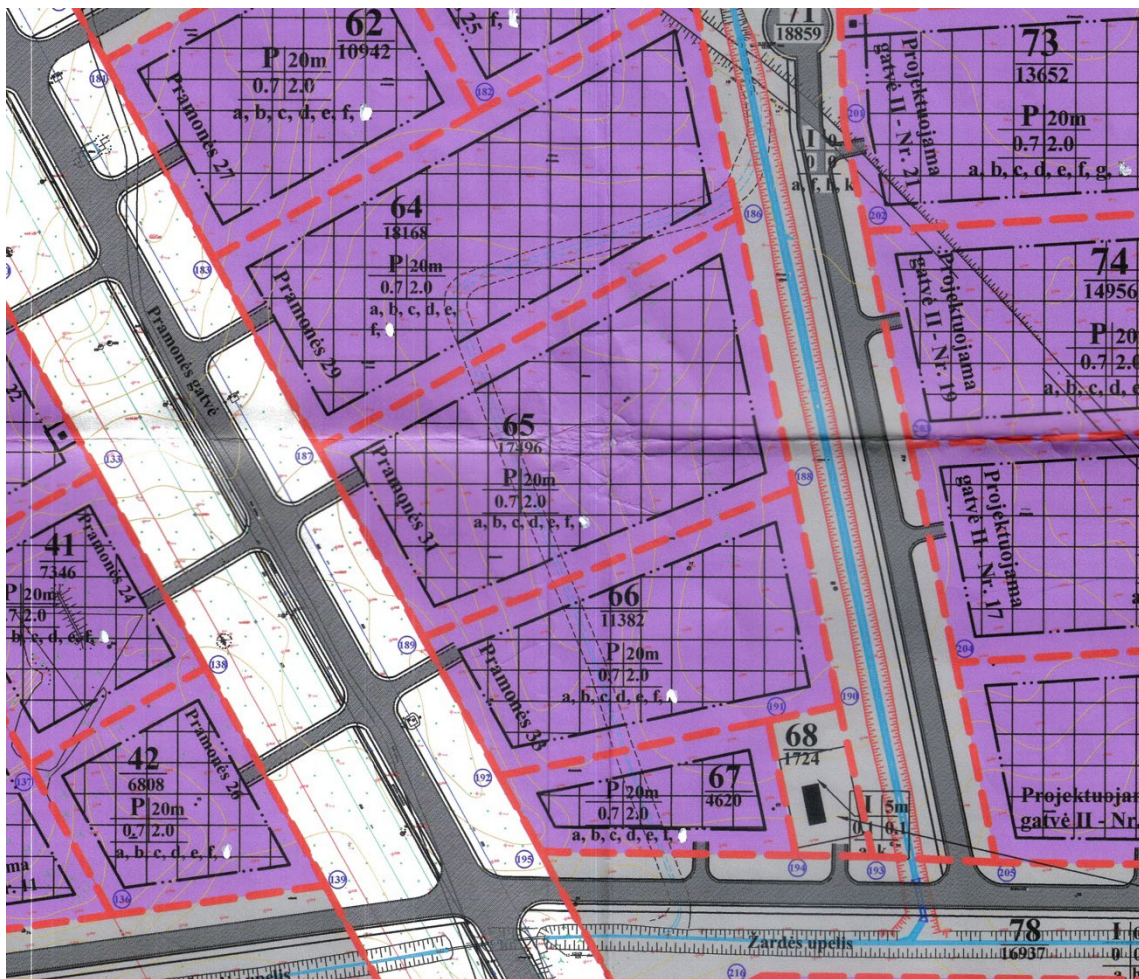
Pav. 1 Situacijos schema



Pav. 2 iškarpa iš Klaipėdos miesto galiojančio (2021 m.) bendrojo plano

Parengtas teritorijos detalusis planas 2005-08-24

Galioja „PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA-ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALUSIS PLANAS“.



3 pav. Iskarpa iš detaliojo plano

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas

P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
I	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
K	Komercinės paskirties objektų teritorija
V	Visuomeninės paskirties teritorija

Kiti ženklai

	Klaipėdos pramonės parko (LEZ) riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Klaipėdos LEZ teritorijos sanitarinės apsaugos zona
	Esamų kitos paskirties kadastrinių sklypų ribos
	projektuojamų sklypų ribos
	Visuomenės poreikiams patamų kadastrinių sklypų ribos (kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypai)
	Kelio ir geležinkelio SAZ
	Klaipėdos Pramonės parko teritorijoje esantys pastatai
	VĮ "Lietuvos geležinkeliai" priklausančios žemės sklypai
	Statybos riba
	Stationų statinių zona
	korėguojama atviro vandens kanalo trasa
	naujai įrengiama atviro vandens kanalo trasa
	Servitutu teise sklype statoma modulinė konteinerinė TP

- Teritorijos naudojimo tipai – pramonės ir sandėliavimo teritorija
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P);
- Leistinas pastatų aukštis – Nuo žemės paviršiaus (m) iki 20; Altitudė (m) +14.10;
- Maksimalus užstatymo tankis 70%;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2.00;
- Priklausomų želdynų teritorijos - 10%;
- Auštingumas nusatomas techninio projekto rengimo metu
- Galimos statinių paskirtys – 7.6. transporto paskirties pastatai, 7.7. garažų paskirties pastatai, 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai, 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai, 7.16. specialiosios paskirties pastatai, 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomų dujotiekių apsaugos zonos;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;

Klimato sąlygos:

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

1/2	1- žemės sklypo naudojimo būdas	27	sklypo numeris
3/4	2- leistinas pastatų aukštis (metrais)	47479	sklypo plotas kv. metrais
a,b,c,d...	3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas		
	4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas		
	a,b,c,d... papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimai		

Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai

- a- prieš vykdant žemės įstatymu darbus privaloma atlikti žvalgomojo ar archeologinio tyrimus
- b- planuojamų architektūrinių-urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių konstrukcijų (kaminių ir pan.) aukštį galima nustatoma techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos.
- c- statant pastatus neturi būti pažeidžiama gretimų sklypų insoliacija ir sugrivoimų ar avarijų atveju- gretimų sklypų žemė, statiniai.
- d- sklype privaloma įrengti priešgaisrinę sistemą ir numatyti privažiavimus prie visų statinio pusių.
- e- automobilių stovėjimo aikštelė ar garažai numatomi sklypo ribose, laikantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemų" reikalavimų.
- f- sklype ne mažiau 10% teritorijos turi būti skirta dekoratyvinei vežiai ir želdinimams.
- g- sklype servitutu teise statoma modulinė konteinerinė TP.
- h- sklype- sugrupuotas atviro vandens telkio (upelis, kanalas ar upelis), turintis teisę išvaduoti vandens surinkimui nuo LEZ teritorijos.
- i- prieš naujų statinių statybą tiksliai ar apsaugomi tinklai.
- k- visoje teritorijoje- servitutu teise tiesiti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 %.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Gretimuose sklypuose yra besivystantys gamybos, pramonės paskirties pastatai.

Želdiniai, teritorijos apželdinimas

Sklype esamų želdinių nėra.

Patekimas į sklypą, aplinkos tvarkymas

Iki projektuojamo sklypo patenkama per esamą šiaurinę įvažiavimą /išvažiavimą iš Pramonės g., kuris ribojasi su Pramonės g. 29 esančiu sklypu. Sklypo vakaruose projektuojama nauja įvažė, vadovaujantis detaliuoju planu, vertinant perspektyvinę užstatymą. Tarp įvažių išlaikomas didesnis nei 100 metrų atstumas.

Prie pastato patenkama per esamą šiaurinę įvažę iš Pramonės g., bei per projektuojamą įvažę vakarinėje dalyje. Privažiavimai sklype ir stovėjimo aikštelės projektuojamos kietų asfaltbetonio, cementbetonio dangų bei betoninių trinkelinių dangų.

Taip pat iki sklypo šiuo metu yra paklotos inžinerinės komunikacijos, dalį jų numatoma šiuo projektu iškelti / perkloti. Šiuo projektu bus klojami nauji įvadiniai tinklai, reikalingi pastatui ir sklypo statiniams aptarnauti.

Pastato architektūriniai, urbanistiniai sprendiniai.

Klaipėdos LEZ (laisvoji ekonominė zona) siekis - tapti konkurencinga ir inovatyviausia industrine teritorija regione. Naujasis FLEXSTART03 yra tęstinis projektas, rengiamas WALL architektų bei LEZ projektų valdymo komandos, vadovaujantis studijos MMAP sukurta urbanistine plėtros vizija.

Koncepcija atliepia ilgalaikio tvarumo sampratą bei pasaulines naujosios pramonės tendencijas, kurios teigia, kad šiuolaikinei gamybai tampant vis ekologiškesnei bei labiau automatizuotai, gamybai ir pramonei skirtas miesto teritorijas galima vis labiau integruoti į bendrą miesto audinį. Pramoninė monofunkcija keičiama kur kas lankstesne prekybos/ administracijos/ gamybos multifunkcija.

Leitmotyvas: monofunkcija – atgyvena, **polifunkcija – aktualu, modernu ir t.t.** Polifunkcija atsispindi visur – urbanistikoje, architektūrinėje išraiškoje, planinėje pastatų struktūroje, fasadų medžiagiškume, konstrukcijose ir t.t.

Naujasis FLEXSTART03 – gamybinės paskirties pastatų kompleksas projektuojamas su aiškiai išreikštais administracinės - biurų paskirties tūriais. Kuriamas miestelio centro įvaizdis. Žmogiškas pastatų mastelis (komercinių - administracinių korpusų), gamybos ir pramonės pastatai „nustumiami“ į antrą planą.

Dalinai atskiri ir skirtingos architektūrinės išraiškos administraciniai tūriai įgalina suasmeninti pastatus konkrečiam nuomininkui. Kiekvienas pastatas lyg ir tampa išskirtinis ir dedikuotas būtent tik tam klientui.

Laisva planinė struktūra, aiškiai diversifikuotos pastatų funkcijos (gamyba ir administracija) - užtikrina platų patalpų panaudojimą. Čia gali kurtis tiek gamybinės, tiek administracinės ar paslaugų funkcijos, kurios ilgai pritrauktų daugiau investicijų ir leistų KLEZ plėtotis kaip pilnavertę multifunkcinę teritoriją.

Pastato prieigose (šalia administracinių patalpų) projektuojamos žaliosios rekreacinės zonos, kurios kuria patrauklią darbo aplinką tiek būsimiems darbuotojams, tiek ir lankytojams. Projektuojamo pastato teritorija lengvai pasiekama tiek automobiliais, tiek dviračių takais. Todėl šalia būsimo pastato numatoma ne tik automobilių parkavimo aikštelė, bet ir dviračių palikimo vietos bei elektromobilių

įkrovimo stotelės. Visi pastato konstrukciniai sprendiniai taip pat atitinka pagrindinius tvarumo principus - yra naudojama vietinių gamintojų produkcija, bei maksimaliai išnaudojami atsinaujinančios energijos resursai - gamybinės patalpas planuojama aprūpinti natūralia šviesa, taip pat numatoma įrengti saulės kolektorius. Interjere, kur galima, numatoma ekponuoti klijuotos medienos konstruktyvą, nenaudoti perteklinių sprendinių uždengiant inžinerines sistemas ir t.t.

Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Projektuojamas – gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.8), pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Statybos rūšis - nauja statyba. Statinio kategorija - ypatingasis statinys.

Projektuojamų statinių rodikliai:

PASTATAI:

1. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 2897,52 m²
- Pagrindinis plotas - 1917,94 m²
- Administracinis plotas – 756,69 m²
- Pastato tūris – 27715,32 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

2. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 1164,87 m²
- Pagrindinis plotas – 967,66 m²
- Administracinis plotas – 139,63 m²
- Pastato tūris – 13162,78 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

3. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 1164,87, m²
- Pagrindinis plotas – 967,66 m²
- Administracinis plotas – 139,63 m²
- Pastato tūris – 13162,78 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

4. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 1164,87, m²
- Pagrindinis plotas – 967,66 m²
- Administracinis plotas – 139,63 m²
- Pastato tūris – 13162,78 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

5. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 1164,87, m²
- Pagrindinis plotas – 967,66 m²
- Administracinis plotas – 139,63 m²

W_0084-PP-AR	Lapas	Lapu
	14	34

- Pastato tūris – 13162,78 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

6. Gamybos paskirties pastatas

- Bendrasis plotas – 1220,50, m²
- Pagrindinis plotas – 981,50 m²
- Administracinis plotas – 165,96 m²
- Pastato tūris – 12608,37 m³
- Statinio aukštis – 11,35 m skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio
- Aukštų skaičius – 1+antresolės

KITI STATINIAI:

7. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A1
 - plotas – 470 m²
 - automobilių vietų skaičius 20 vnt. (4 vietos pritaikytos elektromobiliams).
8. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A2
 - plotas – 414 m²
 - automobilių vietų skaičius 19 vnt. (4 vietos pritaikytos elektromobiliams).
9. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A3
 - plotas – 414 m²
 - automobilių vietų skaičius 19 vnt. (4 vietos pritaikytos elektromobiliams).
10. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A4
 - plotas – 414 m²
 - automobilių vietų skaičius 19 vnt. (4 vietos pritaikytos elektromobiliams).
11. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A5
 - plotas – 515 m²
 - automobilių vietų skaičius 23 vnt. (4 vietos pritaikytos elektromobiliams).
12. Projektuojami takai
 - plotas 746 m²
 - dviračių stovėjimo vietos 36 vnt (4 vietos pritaikytos elektriniams dviračiams ir paspirtukams).
13. Projektuojami pravažiai
 - plotas 4469 m²

Statinių užimtas žemės plotas – 8777,5 m² (gamybos paskirties pastatų).

Statiniuose numatomos administracinės patalpos, virtuvės, poilsio zonos bei reikalingos sandėliavimo bei darbuotojų ūkinės patalpos. Žmonėms su negalia pritaikytas lankytojų bei darbuotojų WC.

Projektuojamos statinio konstrukcijos:

Gamybos paskirties patalpos: pastato laikanti konstrukcija – metalinis karkasas. Metalinį karkasą sudaro kolonos ir dvitėjo profilio sijos. Kolonos prie pamato jungiamos šarnyriškai. Pastato vertikalių pastovumą užtikrina metaliniai ryšiai, horizontalų pastovumą užtikrina profiliuoto pakloto standūs diskai. Visos metalo konstrukcijos dengiamos korozijai bei šarmamas atspariais dažais C5 kat.

Pamatai – Gręžtiniai poliniai, poliai apjungiami gelžbetoniniu rostverku;

Sienos – pastato išorės sienos – trisluoksnės poliuretano plokštės 170mm storio („SANDWICH“ tipo).

Pertvaros - Pastato vidaus sienos – trisluoksnės poliuretano plokštės 170mm storio („SANDWICH“ tipo). Jei reikia apsiūnamos GK plokšte, arba cetrio plokštėmis.

Grindys – grindys ant grunto – gamybos patalpose įrengiamos 160 mm storio betoninės grindys. $U=0,142 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$; administracinėse patalpose papildomai apšildomos 5cm EPS. $U<0,125 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$

Stogas – pastato stogo konstrukciją sudaro: metalinės santvaros bei profiliuotas laikantis paklotas (dažomas >C3), apšiltintas šilumos izoliacija ir dengtas PVC danga (tikslinama techninio projekto metu).

Administracinės patalpos: pastato laikanti konstrukcija – surenkamos medžio konstrukcijos.

Pamatai – Gręžtiniai poliniai, poliai apjungiami gelžbetoniniu rostverku;

Sienos – Pastato išorės sienos – surenkamos medžio konstrukcijos.

Pertvaros – lengvų konstrukcijų pertvaros.

Grindys – surenkamos perdangos, papildomai apšildomos 5cm EPS.

Stogas – pastato stogo konstrukciją sudaro profiliuotas laikantis paklotas (dažomas >C3), apšiltintas šilumos izoliacija ir dengtas PVC danga.

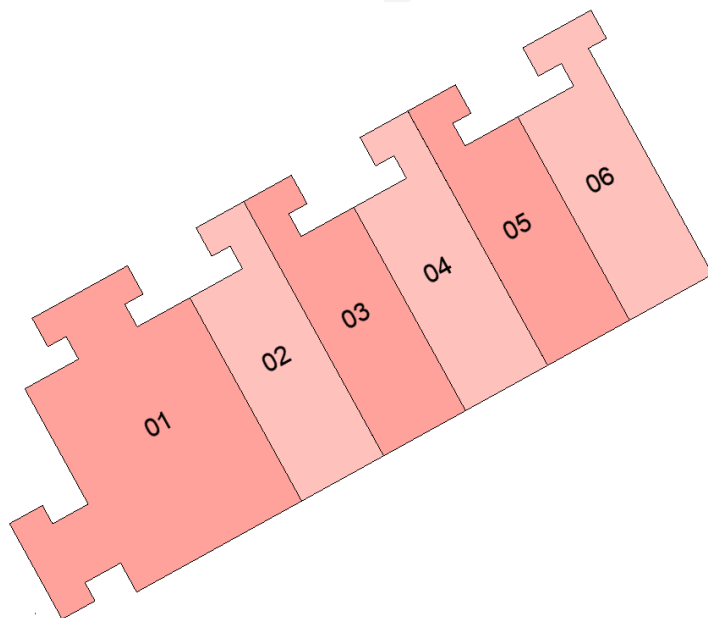
Projektuojamos apšiltinimo medžiagos:

Pamatai – polistireno plokštės;

Sienos – administracinėse patalpose akmens vata;

Stogas – akmens vata, polistireno plokštės;

Projektuojama statinio architektūra ir apdaila:



4 pav. Šešių blokuotų gamybos paskirties pastatų dalinimo schema

Pagrindinis gamybinio pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 11.40 m, administracinių korpusų, esančių šiaurinėje dalyje aukštis – 8.00 m. Nuo Pramonės g. matomas pagrindinis fasadas (vakaruose) iškeliamas į 9.20 m aukštį.

Gamybos paskirties patalpos:

Fasado apdailos medžiagos: alucobond

Administracinės patalpos skiriasi skirtinga architektūrine išraiška:

1 pastato ventiliuojamo vakarinio fasado apdailos medžiagos: alucobond (aliuminio kompozito) plokštės su lankstytais elementais. Langai, vitrinos, durys – aliuminio profilio.

1 pastato ventiliuojamo šiaurinio fasado apdailos medžiagos: klinkeris. Langai, vitrinos, durys – medinio profilio.

2-3 pastato ventiliuojamo fasado apdailos medžiagos: metalo skardos lankstiniai. Langai, vitrinos, durys – aliuminio profilio.

4-5 pastato ventiliuojamo fasado apdailos medžiagos: impregnuotos fasadinės dailylentės. Langai, vitrinos, durys – medinio profilio.

6-o pastato ventiliuojamo fasado apdailos medžiagos: Equitone fasadinė plokštė arba UHPC liejamo betono plokštė. Langai, vitrinos, durys – medinio profilio.

1.1.1. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai:

Visos projektuojamos patalpos, kuriose yra nuolatinės darbo vietos yra apšviečiamos natūraliai;
Numatomos dirbtinio apšvietimo apšvietos ribinės vertės patalpose:
Judėjimo keliai, koridoriai: 50-100-150 Lx;
Persirengimo patalpos, tualetai: 100-150-200 Lx;
Darbo kabinetai: 300-500-750 Lx;

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas:

Projektuojamame objekte visos žmonių judėjimo trasos bei pagal poreikius visuomenei reikalingos patalpos pritaikomos ŽN poreikiams. Numatomos erdvės, priėjimai, san. mazgai, kitos judėjimo trasos pritaikomos žmonėms su kitokiu įgalumu.

Sklypo želdinimo sprendiniai:

Šiuo projektu daug dėmesio skyrėme teritorijos apželdinimui. Pastato prieigose (šalia administracinių patalpų) projektuojamos žaliosios rekreacinės zonos, kurios kuria patrauklią darbo aplinką tiek būsimiems darbuotojams, tiek ir lankytojams. Želdiniai projektuojami ir tarp sklypų rytinėje ir vakarinėje dalyse, bei teritorijoje tarp Pramonės gatvės ir projektuojamo pastato. Želdiniai ir pakeltų vazonų detalės bus tikslinami TP ir DP stadijoje.

Sklype šiuo metu želdinių nėra, tačiau sklypo prieigos yra apželdintos. Šiuo projektu siūloma tankinti jau esamą apželdinimą tarp Pramonės gatvės ir sklypo ribos.

Sklypo žaliuose plotuose numatomos daugiapakopių augalų sodinimo zonos. Skirtingais augalų aukščiais formuojamos viešosios erdvės, prisitaikoma prie insoliacijos. Projektuojami vidiniai kiemeiai tarp pastatų- želdinami. Kuriamos jaukios zonos darbuotojams, projektuojami pakelti vazonai su suoliukais.

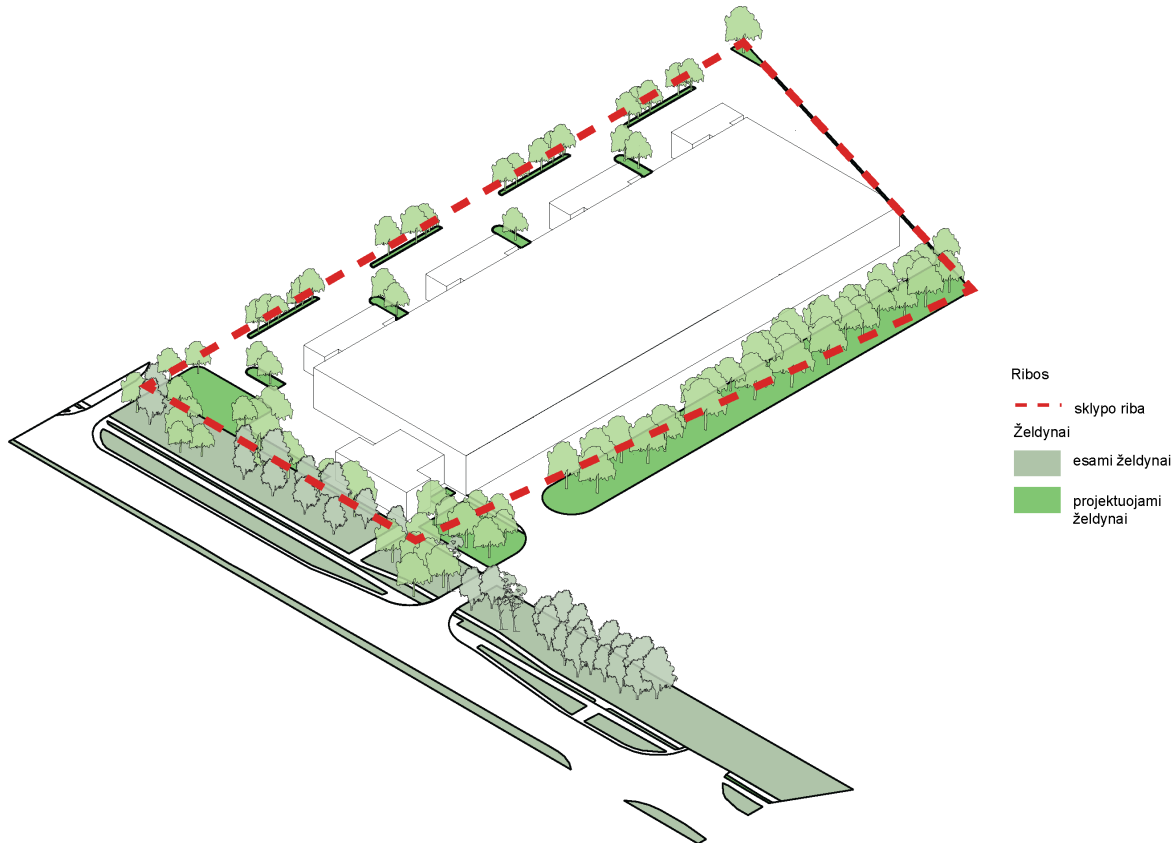
Šiuo projektu numatoma, kad dalį lietaus vandens, patenkančio ant sklypo ir projektuojamų šešių blokuotų gamybos paskirties pastatų sugers naujai projektuojami žalieji -želdynų plotai, vanduo infiltruos į gruntą, perteklinį lietaus vandenį numatoma nuvesti į centralizuotus miesto tinklus.

Pagrindinės augalų rūšys parinktos plėtojant monochromatinio skirtingų lapų formų žalių spalvų užsodinimo idėją. Aukštesni augalai – medeliai ir krūmai parenkami būdingi konkrečiai vietai.

Akcentiniai medžiai sodinami šermūšniai. Skirtingų žalių atspalvių ir lapų formų apatinis želdinių sluoksnis, dekoratyvus ir šaltuoju sezonu (yra visžalių augalų).

Sodinamo medžio kamieno diametras 9-15 cm. Konkrečių sodinamų medžių kompozicija, kiekis ir rūšis bus parinkta rengiant techninį darbo projektą, pasitelkus arboristą.

Bendras šiuo projektu numatytas želdynų plotas yra 1786 m² apie 10% nuo sklypo ploto. Tarp sklypų, rytinėje dalyje, projektuojamas stambesnių medžių žalias plotas.



5 pav. sklypo ir sklypo prieigų teritorijos apželdinimo schema

Projektuojamų statinių sąrašas, etapiškumas:

Pastatai:

1. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;
2. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;
3. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;
4. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;
5. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;
6. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – H-11.40 m;

Kiti statiniai:

7. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A1
8. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A2
9. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A3
10. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A4
11. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė – A5
12. Projektuojami takai
13. Projektuojami pravažiavimai
14. Mažoji architektūra

Inžineriniai tinklai (kiekvienas inžinerinis tinklas gali būti priduodamas atskirai):

15. Lauko įvadiniai tinklai prie inžinerinių tinklų, ledo kaupiklis ir kt.

Galimas atskirų objektų - statinių ir pastatų rangos darbų užbaigimas (Statybos užbaigimo tvarką reglamentuoja Statybos įstatymo 28 straipsnis ir Statybos techninis reglamentas 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") ir registravimas Nekilnojamojo turto registre.

Pastatas vieno aukšto su antresolėmis; Pagrindinis pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 11.40 m.

Pastate numatoma maksimaliai (piko metu) iki 300 lankytojų / automobilių per 1 val. bei 4 personalo. Pastato patalpų didžiausias projektuojamas aukštis 7.00 m; Pastato bendras plotas- 8777.5 m²;

Pagrindinis įėjimas klientams projektuojamas vakarinėje ir šiaurinėje pastato pusėse. Įvažiavimas į gamybos, pramonės paskirties pastatą projektuojamas iš pietinės ir šiaurinės pusės;

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą:

Sklype žemės paviršiaus lygiai keičiami nežymiai siekiant sklandaus kiemo aikštelės vertikaliojo planavimo, lygiai suvedami su aplinkinės teritorijos altitudėmis.

Analizuojamoje sklypo dalyje numatoma įrengti įvažiavimus, parkavimo vietas bei pravažiuojamojo aptarnavimo, neišlipus, kelius aplink projektuojamą pastatą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, projektuojamam pastatui numatomas automobilių parkavimo poreikis 2 vietos darbuotojams iš kurių 1 skirta žmonėms su negalia. Pastatui aptarnauti, tarnybinio transporto patekimas numatomas pro tą patį įvažiavimą teritorijoje įrengiant tarnybinio transporto sustojimo vietą (šiaurinėje teritorijos dalyje, netrukdam klientų srautui).

Pėsčiųjų praėjimai, ir važiuojamoji dalis skiriasi per 5 cm bortą. Nagrinėjamame sklype numatoma įrengti saugius pėsčiųjų takus su pritaikymu žmonėms su negalia, bei sklandų patekimą iki pastato nuo esamų aplinkinių pėsčiųjų takų.

Sklypo paruošimas statybai: inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų iškėlimas arba jų apsaugojimas, medžių ir krūmų iškirtimas, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas. Pastato, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype:

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų išdėstymą sklype;

Tinklai tvarkomi ir projektuojami pagal išduotas sąlygas. Jei reikalingas, numatomas tinklų perkėlimas, ar esamos atšakos naikinimas.

Teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą;

Remiantis vertikaliniu planu lietaus vanduo surenkamas šuliniuose ir prijungiamas prie miesto sistemos pagal išduotas sąlygas. Atmosferos krituliai nesilaikys sklypo ribose, susigers į gruntą ir nutekės į projektuojamų lietaus nuotekų bei drenažo tinklus.

Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus;

Įvažiavimai ir kiemas projektuojamas kietų asfaltbetonio, cementbetonio dangų bei betoninių trinkelinių dangų.

Žemės sklypo zonoje, kur projektuojamas paslaugų paskirties pastatas numatomos įrengti žaliosios zonos, poilsio zonos darbuotojams, bei lankytojams. Projektuojami želdiniai fraxinus excelsior, alpinariumai, sodinami žoliniai augalai, daugiametės gėlės.

Sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą;

Žemės sklype projektuojami apšvietimo įrenginiai, elektroninio vaizdo informacijos įrenginiai informuoti apie vykdomą veiklą.

Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones:

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelę būtina aptverti. Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta projektuojamo pastato patalpų, taip pat ir patalpų viduje. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Atliekų surinkimą ir tvarkymą:

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos remiantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

1. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti:

1.1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

1.2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

1.3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

1.4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

1.5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Metalai turi būti rūšiuojami, medienos atliekos perdirbamos. Tokias atliekas galima pristatyti į miesto didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų ir buityje susidarantių pavojingų atliekų surinkimo aikštes. Statybvietėje siekiant išvengti aplinkos taršos kenksmingomis dulkelėmis atliekos nebus smulkinamos mobilios ar kita įranga vietoje. Statybinės atliekos neturi būti sandėliuojamos greta projektuojamo statinio ilgiau nei truks statybos darbai.

Statybvietės įrengimas:

Statybvietė įrengiama vadovaujantis:

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00 “Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje”;
- kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė.

Pastato statybos projektu numatomas energetinės klasės siekimas A++ (taikoma tik administracinės paskirties patalpoms). Statybos bei eksploatacijos metu panaudojamos energetiškai efektyvios priemonės - modernios elektros energijos vartojimo priemonės, nauji šildymo sprendimai, kitos inžinerinės sistemos. Numatomos sandarios virtrinos, langai, durys ir vartai.

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarų žymintis poraidis	Negyvenamieji pastatai
			Pramonės paskirties pastatai ¹⁾
1.	Stogai	<i>r</i>	0,15·κ ₁ ⁵⁾
	Perdangos ⁶⁾	<i>ce</i>	
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	<i>fg</i>	0,18·κ ₁ ⁵⁾

	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	<i>cc</i>	
3.	Sienos	<i>w</i>	$0,17 \cdot \kappa_1^{(5)}$
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	<i>wda</i>	$1,0 \cdot \kappa_1^{(5)}$
5.	Durys, vartai	<i>d</i>	$1,7 \cdot \kappa_1^{(5)}$

Norminės oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertės esant 50 Pa slėgių skirtumui

Pastato paskirtis [3.6]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50,N}$, (1/h)
Maitinimo, prekybos, kultūros, viešbučių, paslaugų ¹⁾ , sporto, transporto ¹⁾ , specialioji ¹⁾ ir poilsio	A+ ir A++	1,00 ²⁾
Pastabos: ¹⁾ paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų šildomoms patalpoms, kuriose įrengti vartai tarp šių patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų), sandarumo reikalavimai nekeliami. ²⁾ paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).		

Sandarumas turi būti matuojamas baigtime statyti pastate prieš atliekant pastato energinio naudingumo sertifikavimą. Pastato sandarumo matavimo metu pastate turi būti baigti visi statybos darbai, kurie gali pabloginti pastato sandarumo rodiklius. Pastato sandarumas turi būti išmatuotas ne anksčiau kaip vieni metai iki pastato energinio naudingumo sertifikato išdavimo datos. Pastato sandarumas turi būti išmatuotas šiais atvejais:

visų paskirčių A, A+ ir A++ energinio naudingumo klasių pastatams.

Projektuojamame pastate A++ energinio naudingumo klasė matuojama tik administracinėse patalpose.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir norminiu lygiu užtikrinimo sprendiniai, ir kitos priemonės užtikrinančios pastato higieną.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Mikroklimatas patalpose turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“.

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro kokybė

Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.

Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,2$ °C.

Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,5$ %.

Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,1$ m/s.

Dirbtinis apšvietimas projektuojamas vadovaujantis higienos normomis bei interjero projektu.

Projektuojamo pastato vidaus patalpų mikroklimato reikalavimai projektuojami atsišvelgiant į galiojančius reglamentus, higienos normas bei interjero projektą.

Gaisrinė apsauga.

Gaisrinės apsaugos klausimais griežtai vadovautis:

- „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“
- Kitais norminiais dokumentais ir taisyklėmis.

Projektuojamas pastatas yra II gaisro atsparumo ugniai laipsnio. Nuo esamų gretimų statinių išlaiko minimalius priešgaisrinius atstumus.

Statybos įtaka aplinkai.

Atmosferos cheminė, biologinė ir fizikinė tarša nenumatoma. Analizuojamo objekto statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas. Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo. Vykdamas statybos darbus nepažeisti, leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

Apsauga nuo triukšmo.

Statybos darbų metu nebus neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Objekto pavadinimas**	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

** Taikoma tik administracinės paskirties patalpoms

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;

Esminių statinio reikalavimų išpildymas.

Statinio patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Patalpos yra suprojektuotos ir turi būti įrengtos taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai galėtų saugiai dirbti.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į patalpas neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimas į patalpas apšviestas.

Prieigos prie pastatų/ patalpų turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

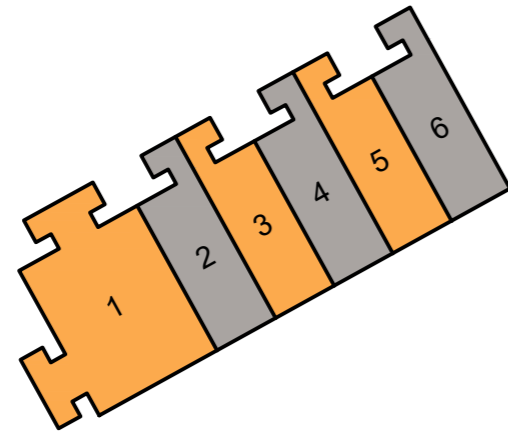
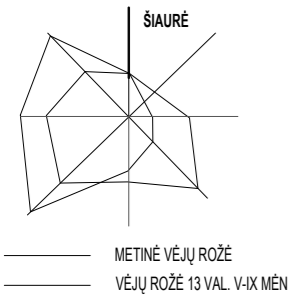
Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimų, kritimų, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Projekto sprendiniai atitinka STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ keliamus reikalavimus.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

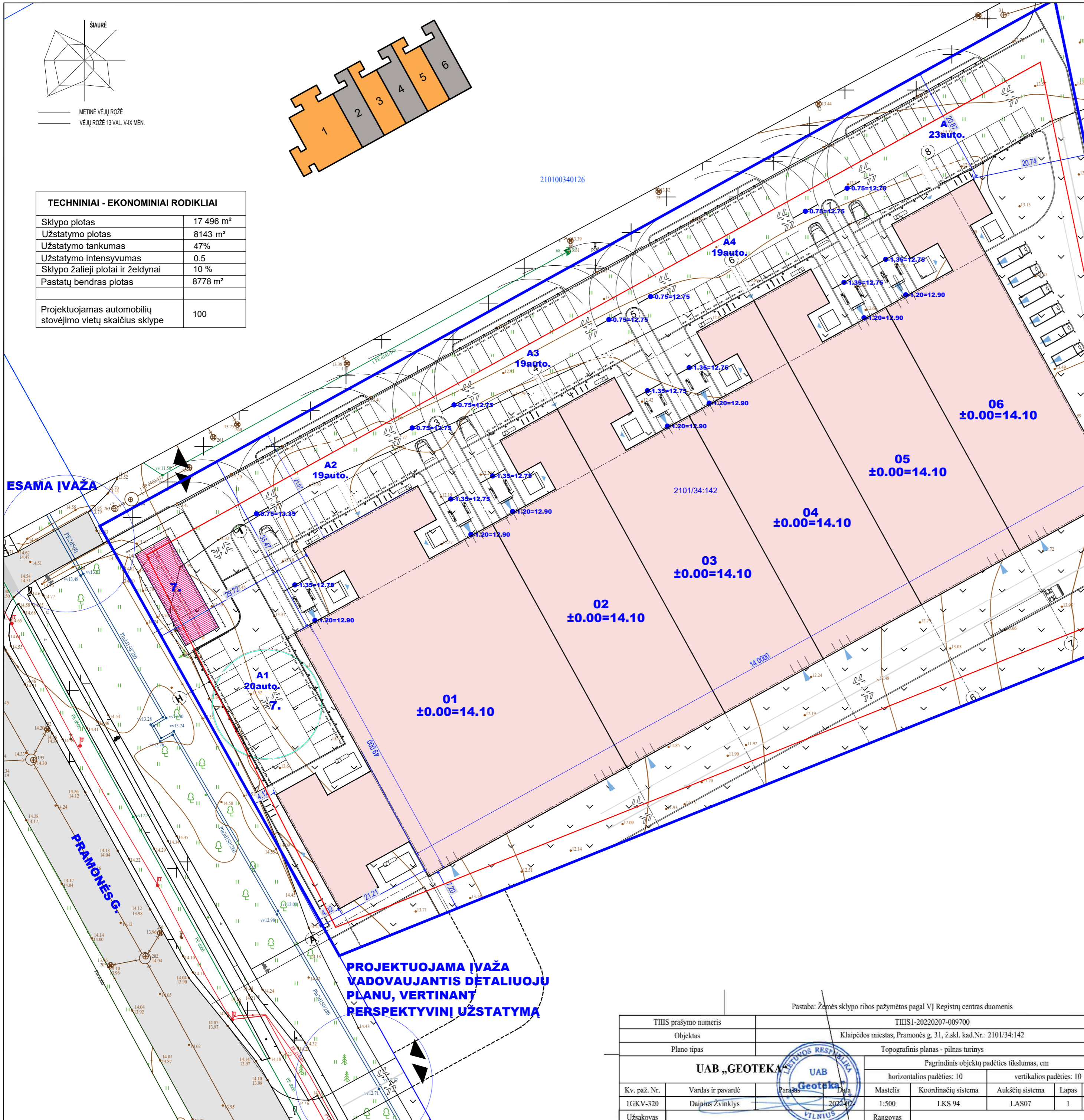
Pastabos

- Statinio projektą būtina suderinti valstybinėse institucijose;
- Statinio projekto ekspertizė nėra būtina;
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją;
- Rengiant darbo projektą vadovautis suderintu techniniu projektu ir LR pagrindiniais normatyviniais dokumentais;
- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;
- Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
- Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
- Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.
- Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.



TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	17 496 m ²
Užstatymo plotas	8143 m ²
Užstatymo tankumas	47%
Užstatymo intensyvumas	0.5
Sklypo žalieji plotai ir želdynai	10 %
Pastatų bendras plotas	8778 m ²
Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	100



- EKSPLIKACIJA**
- SKLYPO RIBA
 - SKLYPO DALIES RIBA
 - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - DETALIUOJU PLANU NUMATYTA STATYBOS RIBA
 - Lauko suoleliai, apšvietimas, peleninės, šiukšliadėžės
 - Dviračių stovėjimo vietos - viso 36 vnt. El. paspirtukų pakrovimo stotelės - viso 4vnt.

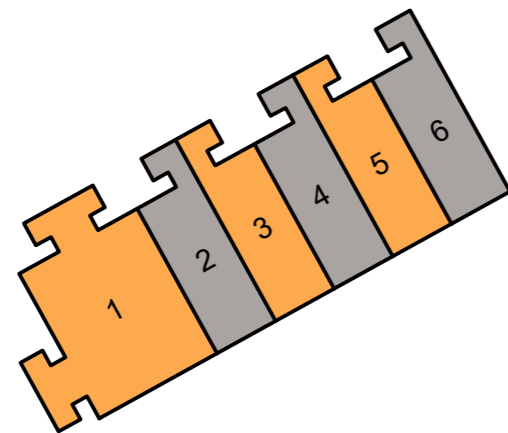
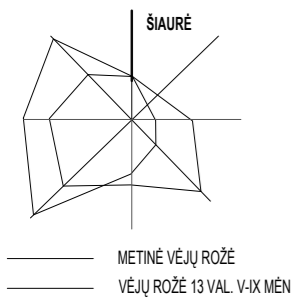
1. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
2. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
3. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
4. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
5. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
6. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
7. Inžineriniai įrenginiai - ledo kaupiklis
- A1 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A2 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A3 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A4 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A5 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA VADOVAUJANTIS DETALIUOJU PLANU, VERTINANT PERSPEKTYVINĮ UŽSTATYMĄ

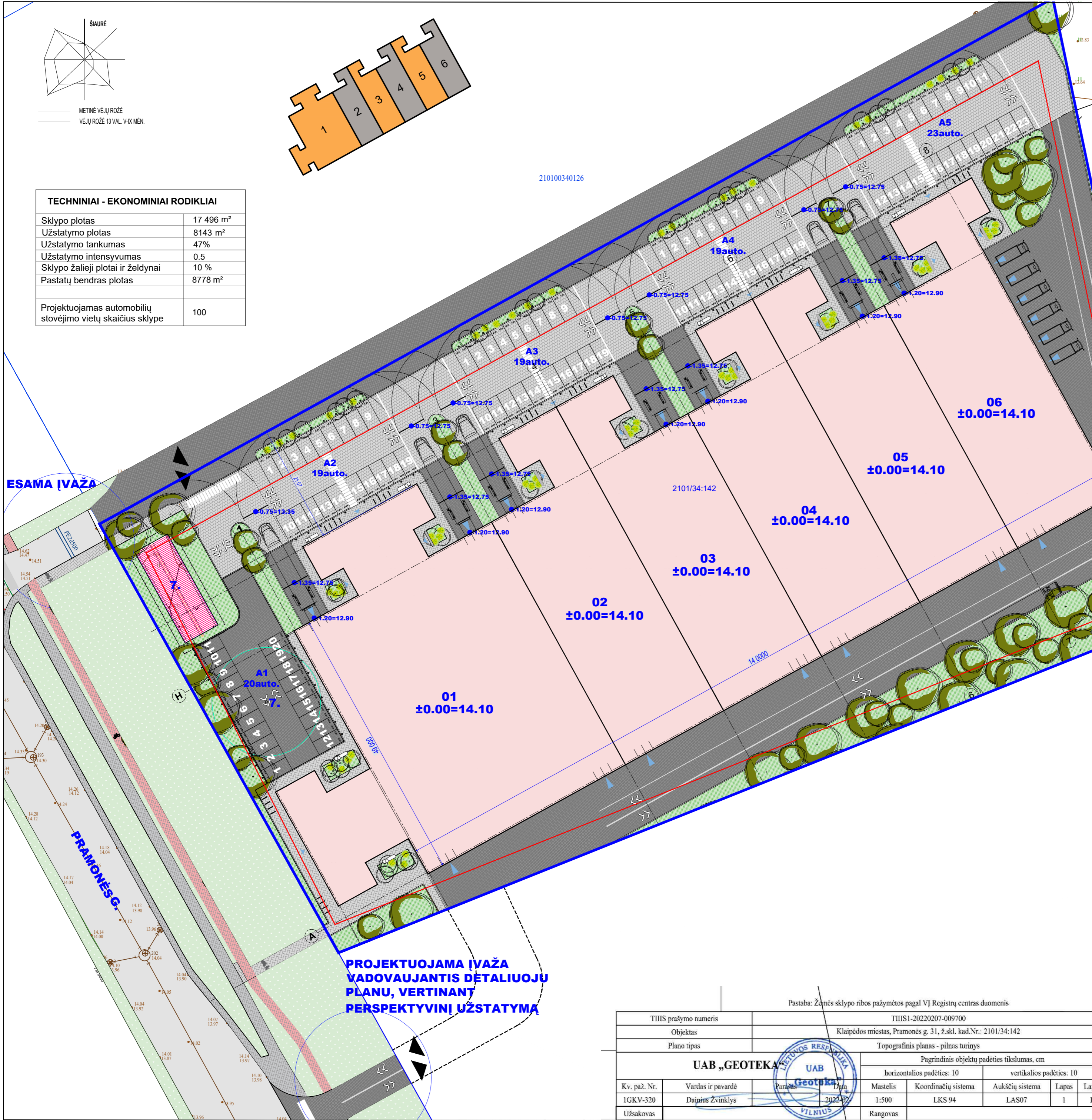
Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis

TIIS prašymo numeris		TIIS1-20220207-009700					
Objektas		Klaipėdos miestas, Pramonės g. 31, ž. skl. kad. Nr.: 2101/34:142					
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys					
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10			
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas
1GKV-320	Dainius Žvinklys		2022.07	1:500	LKS 94	LAS07	1 1
Užsakovas				Rangovas			

"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
GENERALINIS PROJEKTOUOJAS		PROJEKTO VADOVAS	
UAB "LEZ" projektų valdymas Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 08990 el. paštas: darius@lez.lt		Atestato nr.	Parašas
A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023
SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
UAB "SIENOS" T. Šeivėriškio 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		SEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
SKLYPO PLANAS, NUŽYMĖJIMAS M1:500		0	
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
KALBOS TRUMP. LT		UAB "FLEX START THREE"	
		W0084-PP-SP_01	
		LAPAS	LAPŲ
		24	34



TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	17 496 m ²
Užstatymo plotas	8143 m ²
Užstatymo tankumas	47%
Užstatymo intensyvumas	0.5
Sklypo žalieji plotai ir želdynai	10 %
Pastatų bendras plotas	8778 m ²
Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	100



- EKSPLIKACIJA**
- SKLYPO RIBA
 - SKLYPO DALIES RIBA
 - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - DETALIUOJU PLANU NUMATYTA STATYBOS RIBA
 - BETONO TRINKELĖS H-8CM APLINK PASTATUS**
 - BETONO TRINKELĖS (KAULAS) H-8CM**
 - NAUJAI ĮRENGIAMA ASFALTO DANGA**
 - NAUJAI SĖJAMA VEJA ANT AUGALINIO GRUNTO h= 0,10 m**
 - Akcentinis medis - Paprastasis uosis**
 - Krūmų masyvas**
 - Lauko žolynų ir gėlynų masyvas**
 - Lauko suoleliai, apšvietimas, peleninės, šiukšliadėžės**
 - Dviračių stovėjimo vietos - viso 36 vnt. El. paspirtukų pakrovimo stotelės - viso 4vnt.**

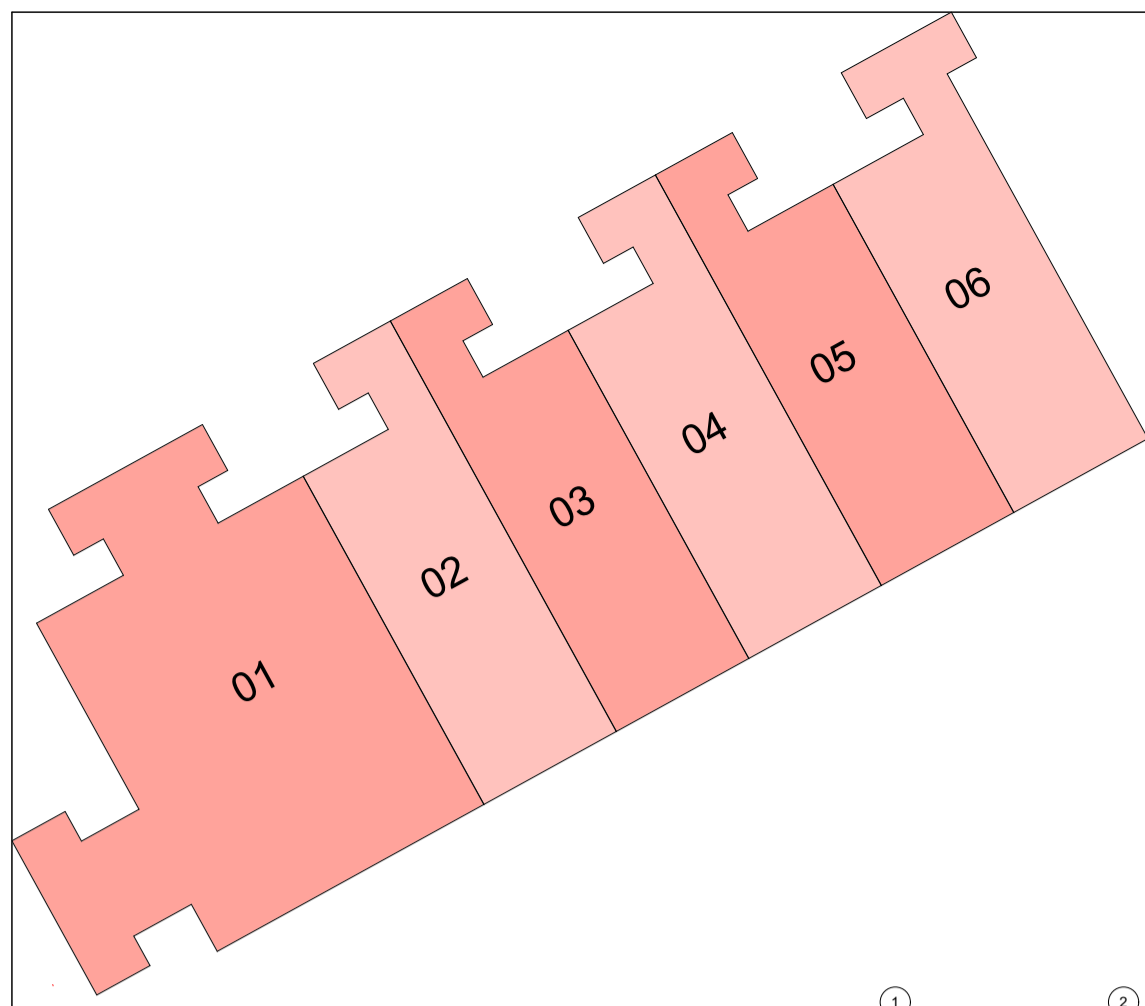
1. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
2. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
3. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
4. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
5. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
6. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
7. Inžineriniai įrenginiai - ledo kaupiklis
- A1 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A2 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A3 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A4 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- A5 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA VADOVAUJANTIS DETALIUOJU PLANU, VERTINANT PERSPEKTYVINĮ UŽSTATYMĄ

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis

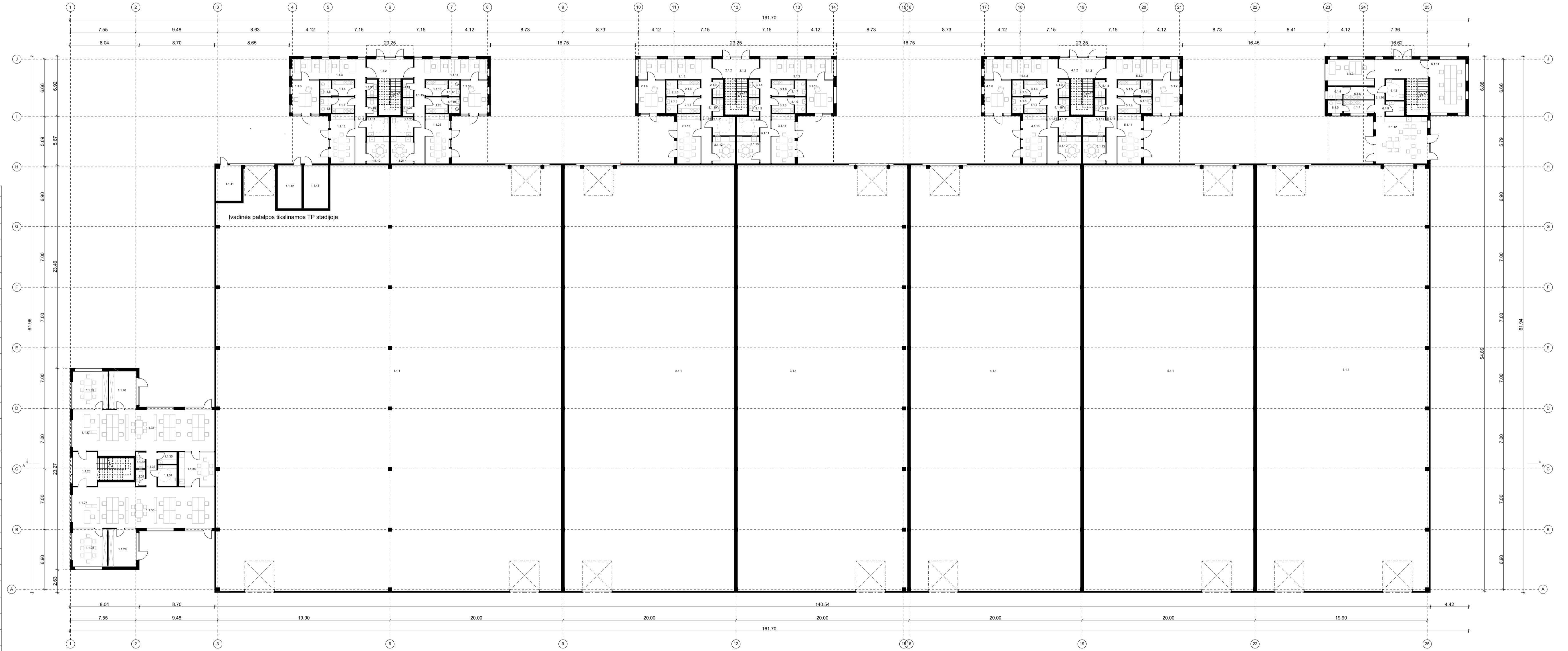
TIIIS prašymo numeris		TIIIS1-20220207-009700			
Objektas		Klaipėdos miestas, Pramonės g. 31, ž. skl. kad. Nr.: 2101/34:142			
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys			
UAB „GEOTEKA“		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
		horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema
1GKV-320	Dainius Žvinklys		2024.07	1:500	LKS 94
Užsakovas				Rangovas	LAS07

"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS	
UAB "Flex Start Three" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 59990 el. paštas: dainius@flex.lt		Ateštato nr.	Parašas
A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023
SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
UAB "SIENOS" T. Šeivėnkos 15A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
KALBOS TRUMP. LT		SKLYPO PLANAS, DANGOS M1:500	
UAB "FLEX START THREE"		DOKUMENTO ŽYMUO	
		W0084-PP-SP_02	
		LAPAS	LAPŲ
		25	34



Šešių blokuotų gamybos paskirties pastatų dalinimo schema

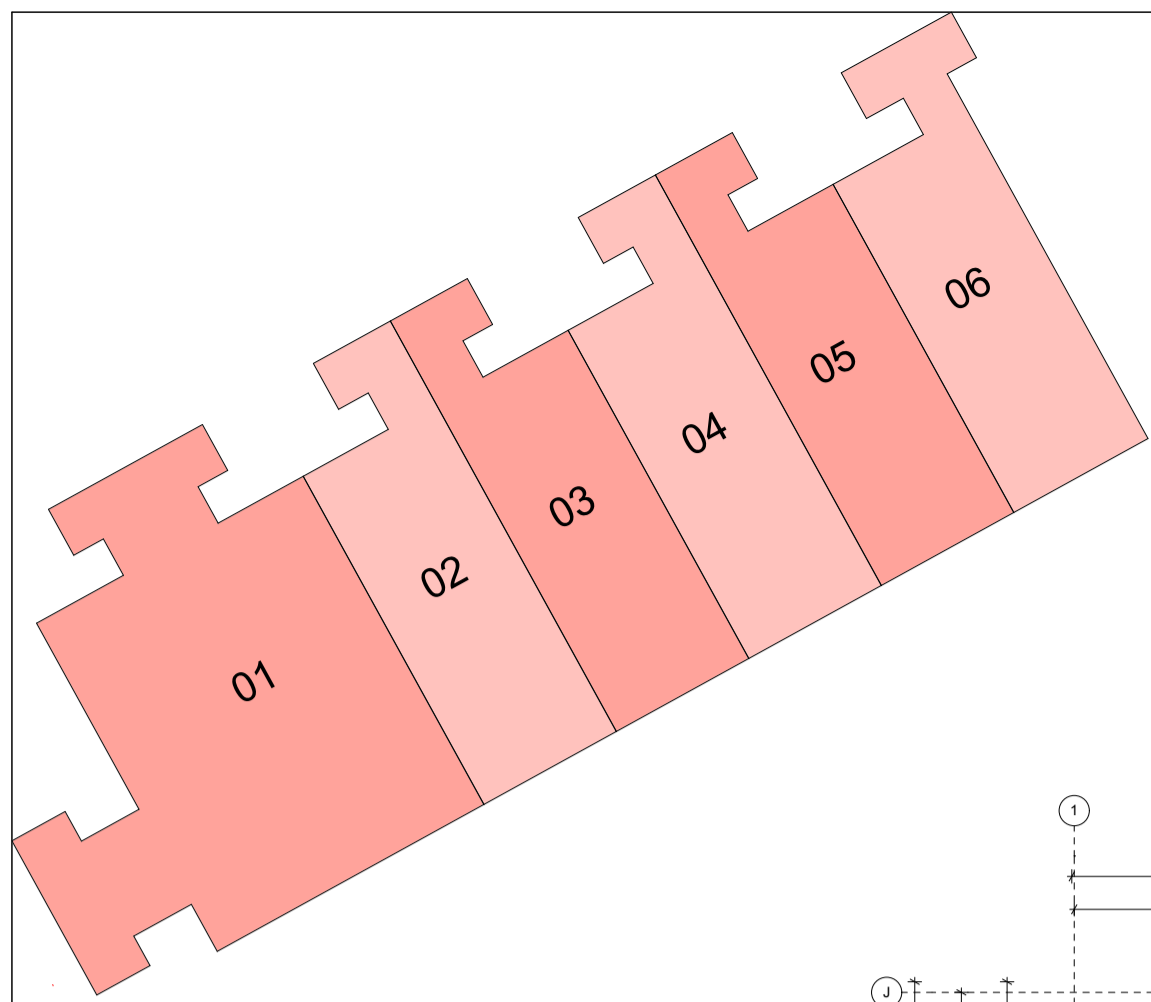
Pirmo pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
1.1.1	Gamybinės patalpos	1,917.94
1.1.2	Bendro naudojimo holas	15.54
1.1.3	Administracinė patalpa	19.69
1.1.3	Koridorius	11.80
1.1.4	Persirengimo patalpa	4.64
1.1.5	Dušo patalpa	2.29
1.1.6	Kabinetas	11.97
1.1.7	Persirengimo patalpa	4.67
1.1.8	Dušo patalpa	2.29
1.1.9	WC	2.43
1.1.10	WC	2.48
1.1.11	WC	5.52
1.1.12	Pasitarimų kambarys	7.95
1.1.13	Poilsio patalpa	15.74
1.1.14	Administracinė patalpa	19.69
1.1.15	Koridorius	11.75
1.1.16	Persirengimo patalpa	4.64
1.1.17	Dušo patalpa	2.29
1.1.18	Kabinetas	11.97
1.1.19	Dušo patalpa	2.29
1.1.20	Persirengimo patalpa	4.67
1.1.21	WC	2.40
1.1.22	WC	2.48
1.1.23	WC	5.55
1.1.24	Pasitarimų kambarys	7.95
1.1.25	Poilsio patalpa	14.91
1.1.26	Bendro naudojimo holas	11.06
1.1.27	Administracinės patalpos	13.63
1.1.28	Kabinetas	17.33
1.1.29	Kabinetas	13.94
1.1.30	Kabinetas	66.74
1.1.31	WC	2.07
1.1.32	WC	2.07
1.1.33	Koridorius	5.00
1.1.34	WC	5.34
1.1.35	valytojos patalpa	3.04
1.1.36	Poilsio zona	16.19
1.1.37	Administracinės patalpos	13.05
1.1.38	Kabinetas	66.76
1.1.39	Kabinetas	17.70
1.1.40	Kabinetas	13.74
1.1.41	Ryšio įvado patalpa	11.86
1.1.42	Šilumos punktas	13.89
1.1.43	Vandens apskaitos mazgas	14.06
		2,423.01 m ²



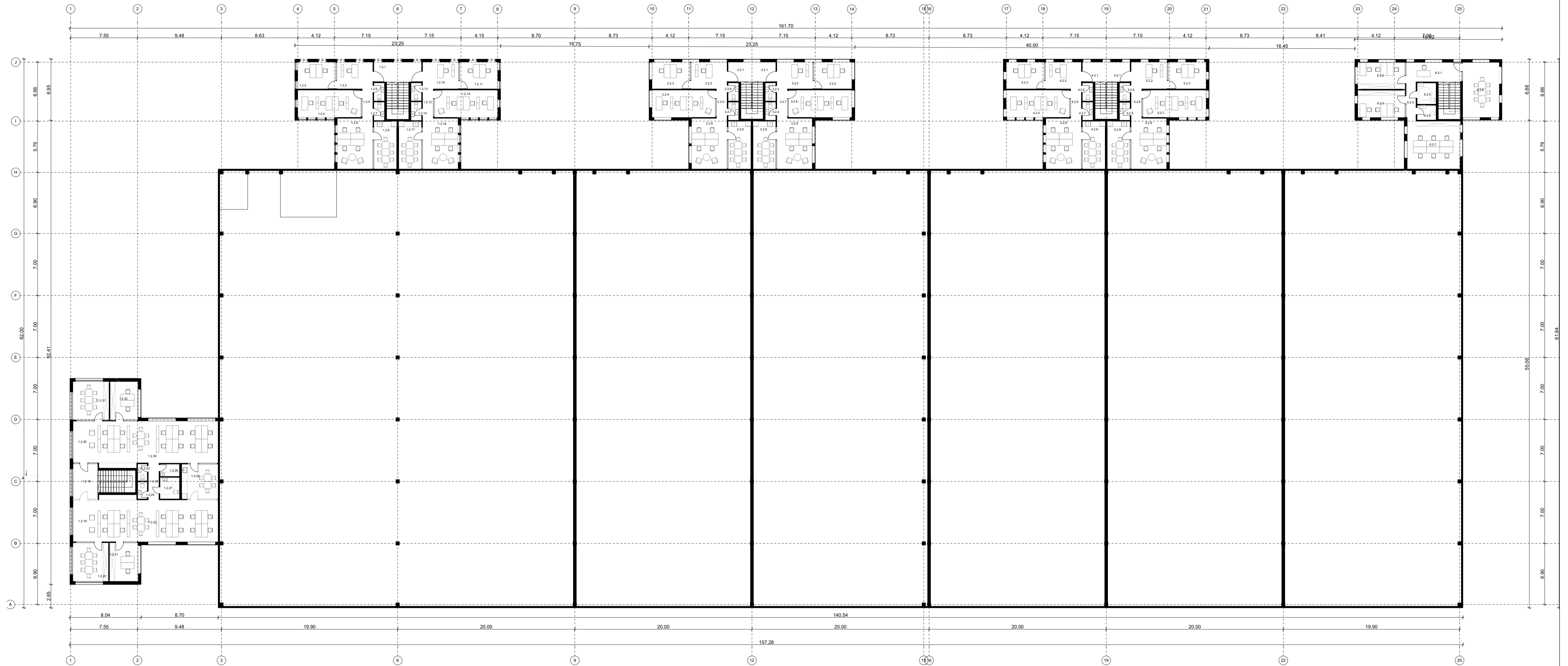
Antro pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija			Trečio pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija			Ketvirtą pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija			Penkto pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas
2.1.1	Gamybinės patalpos	967.66	3.1.1	Gamybinės patalpos	967.66	4.1.1	Gamybinės patalpos	967.66	5.1.1	Gamybinės patalpos	967.66
2.1.2	Bendro naudojimo patalpa	6.10	3.1.2	Bendro naudojimo patalpa	6.10	4.1.2	Bendro naudojimo patalpa	6.10	5.1.2	Bendro naudojimo patalpa	6.10
2.1.3	Administracinė patalpa	19.69	3.1.3	Administracinė patalpa	19.69	4.1.3	Administracinė patalpa	19.69	5.1.3	Administracinė patalpa	19.69
2.1.4	Persirengimo patalpa	4.64	3.1.4	WC	2.42	4.1.4	Persirengimo patalpa	4.64	5.1.4	WC	2.42
2.1.5	Dušo patalpa	2.29	3.1.5	WC	2.43	4.1.5	Dušo patalpa	2.29	5.1.5	Persirengimo patalpa	4.64
2.1.6	Kabinetas	11.97	3.1.6	Persirengimo patalpa	4.64	4.1.6	Kabinetas	11.97	5.1.6	Dušo patalpa	2.29
2.1.7	Persirengimo patalpa	4.67	3.1.7	Dušo patalpa	2.29	4.1.7	Persirengimo patalpa	4.67	5.1.7	Kabinetas	11.97
2.1.8	Dušo patalpa	2.29	3.1.8	Persirengimo patalpa	4.67	4.1.8	Dušo patalpa	2.29	5.1.8	WC	2.43
2.1.9	WC	2.42	3.1.9	Dušo patalpa	2.29	4.1.9	WC	2.42	5.1.9	Persirengimo patalpa	4.67
2.1.10	WC	2.43	3.1.10	Kabinetas	11.97	4.1.10	WC	2.43	5.1.10	Dušo patalpa	2.29
2.1.11	WC	5.52	3.1.11	Koridorius	11.80	4.1.11	WC	5.52	5.1.11	Koridorius	11.80
2.1.12	Pasitarimų kambarys	8.11	3.1.12	WC	5.52	4.1.12	Pasitarimų kambarys	8.11	5.1.12	WC	5.52
2.1.13	Poilsio patalpa	15.74	3.1.13	Pasitarimų kambarys	8.11	4.1.13	Poilsio patalpa	15.74	5.1.13	Pasitarimų kambarys	8.11
2.1.14	Koridorius	11.80	3.1.14	Poilsio patalpa	15.74	4.1.14	Koridorius	11.80	5.1.14	Poilsio patalpa	15.74
		1,065.33 m ²			1,065.33 m ²			1,065.33 m ²			1,065.33 m ²

Šešto pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
6.1.1	Gamybinės patalpos	981.50
6.1.2	Bendro naudojimo holas	13.58
6.1.3	Administracinė patalpa	16.10
6.1.4	Dušo patalpa	2.49
6.1.5	Dušo patalpa	2.51
6.1.6	Persirengimo patalpa	5.16
6.1.7	Persirengimo patalpa	5.17
6.1.8	WC	5.26
6.1.9	WC	3.66
6.1.10	Koridorius	4.91
6.1.11	Kabinetas	25.98
6.1.12	Susirinkimų kambarys	33.25
		1,099.57 m ²

00	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS
UAB "LEZ projektai vadovai" Pramonės g. 31, LT-04102, Klaipėda, Lietuva Tel: +370 659 89900 El. paštas: donatas@lezi.lt		Atestato nr. Pareigos V. pavardė A 1983 SPV D. LAUCIUS 2023
SUBBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
UAB "SEKOP" T. Šeštokas, 16A-206, LT-30111, Vilnius, Lietuva Tel: +370 688 77200 El. paštas: donatas@sekop.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS 2023
	ARCH.	G. DATENYTE 2023
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ 2023
KALBOS TRUMP.		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS
LT	UAB "FLEX START THREE"	DOKUMENTO ŽYMUO
		W0084-PP-SA-01
		LAPAS LAPŲ MASTELIS
		26 34 1:250



Šešių blokuotų gamybos paskirties pastatų dalinimo schema



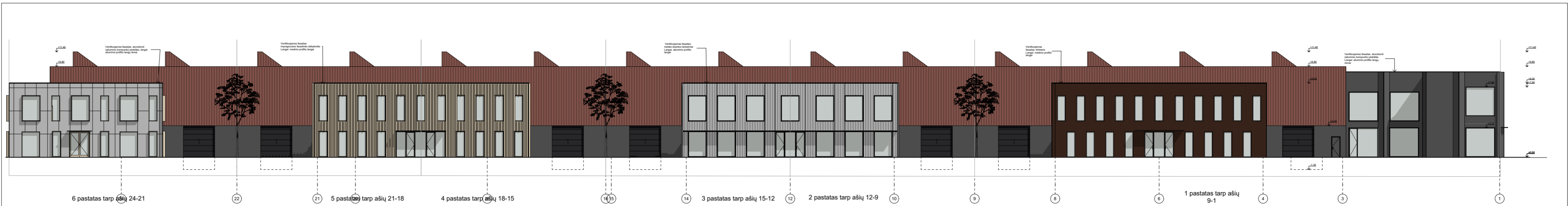
Pirmo pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas
1.2.1	Bendro naudojimo holas	11.95
1.2.2	Administracinė patalpa	12.30
1.2.3	Kabinetas	12.92
1.2.4	Kabinetas	22.00
1.2.5	Koridorius	4.01
1.2.6	WC	2.43
1.2.7	WC	2.48
1.2.8	Poilsio patalpa	22.86
1.2.9	Susirinkimų kambarys	13.83
1.2.10	Administracinė patalpa	12.31
1.2.11	Kabinetas	12.92
1.2.12	Koridorius	4.00
1.2.13	WC	2.51
1.2.14	WC	2.48
1.2.15	Kabinetas	22.00
1.2.16	Poilsio patalpa	22.90
1.2.17	Susirinkimų kambarys	14.06
1.2.18	Bendro naudojimo patalpa	11.07
1.2.19	Administracinė patalpa	13.63
1.2.20	Kabinetas	17.11
1.2.21	Kabinetas	13.88
1.2.22	Kabinetas	66.24
1.2.23	WC	2.07
1.2.24	WC	2.07
1.2.25	Koridorius	5.01
1.2.26	Valytojos patalpa	3.03
1.2.27	WC	5.34
1.2.28	Poilsio zona	15.99
1.2.29	Administracinė patalpa	13.63
1.2.30	Kabinetas	65.95
1.2.31	Kabinetas	18.28
1.2.32	Kabinetas	12.88
		464.14 m ²

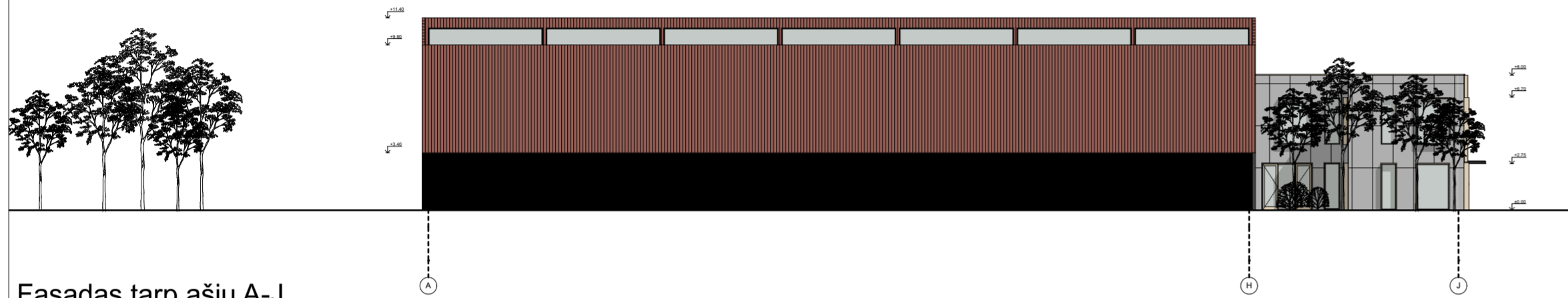
Antro pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija			Trečio pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija			Ketvirtą pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija			Penkto pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas	Nr.	Patalpa	Plotas
2.2.1	Bendro naudojimo holas	5.98	3.2.1	Bendro naudojimo holas	5.98	4.2.1	Bendro naudojimo holas	5.98	5.2.1	Bendro naudojimo holas	5.98
2.2.2	Administracinė patalpa	12.30	3.2.2	Administracinė patalpa	12.30	4.2.2	Administracinė patalpa	12.30	5.2.2	Administracinė patalpa	12.30
2.2.3	Kabinetas	12.92	3.2.3	WC	2.42	4.2.3	Kabinetas	12.92	5.2.3	Kabinetas	12.92
2.2.4	Kabinetas	22.00	3.2.4	WC	2.43	4.2.4	Kabinetas	22.00	5.2.4	WC	2.41
2.2.5	Koridorius	4.01	3.2.5	Kabinetas	12.92	4.2.5	Koridorius	4.01	5.2.5	WC	2.42
2.2.6	WC	2.42	3.2.6	Kabinetas	22.00	4.2.6	WC	2.43	5.2.6	Koridorius	4.01
2.2.7	WC	2.43	3.2.7	Koridorius	4.01	4.2.7	WC	2.44	5.2.7	Kabinetas	22.00
2.2.8	Poilsio patalpa	22.86	3.2.8	Susirinkimų kambarys	14.04	4.2.8	Poilsio patalpa	22.86	5.2.8	Susirinkimų kambarys	14.04
2.2.9	Susirinkimų kambarys	14.04	3.2.9	Poilsio patalpa	22.86	4.2.9	Susirinkimų kambarys	14.04	5.2.9	Poilsio patalpa	22.86
		98.96 m ²			98.96 m ²			98.96 m ²			98.94 m ²

Šešto pastato antresolės aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
6.2.1	Bendro naudojimo holas	16.47
6.2.2	Kabinetas	16.10
6.2.3	Kabinetas	16.34
6.2.4	Koridorius	4.91
6.2.5	WC	5.14
6.2.6	WC	3.58
6.2.7	Kabinetas	32.37
6.2.8	Kabinetas	25.82
		120.73 m ²

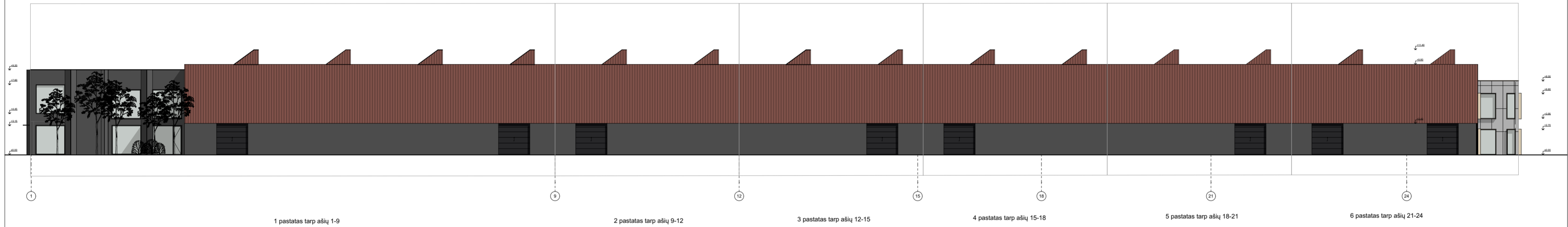
00	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS	
UAB "EIZ projektai ir inžinerija" Pramonės g. 31, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 89900 El. paštas: donatas@eiz.lt		Atestato nr.	Pareigos
SUBBRANGOVAS		A 1983	SPV
UAB "BENKOP" T. Šeštokos, 16A-305, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 688 77320 El. paštas: donatas@benkop.lt		V. pavardė	Data
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		D. LAUCIUS	2023
UAB "FLEX START THREE"		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
UAB "FLEX START THREE"		Antresolės aukšto planas	
KALBOS TRUMP. LT		DOKUMENTO ŽYMUO	
		W0084-PP-SA-02	
LAPAS	LAPŲ	MASŠTAS	
27	34	1:250	



Fasadas tarp ašių 24-1



Fasadas tarp ašių A-J



Fasadas tarp ašių 1-24



Fasadas tarp ašių J-A

00	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 85990 el. paštas: danius@lez.lt		PROJEKTO VADOVAS			
		Atestato nr. A 1983	Pareigos SPV	V. pavardė D. LAUCIUS	Data 2023
SUBBRANGOVAS UAB "SIENOS" T. Ševcienkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS			
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	Fasadai	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023	DOKUMENTO ŽYMUO	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "FLEX START THREE"			DOKUMENTO ŽYMUO W0084-PP-SA-03	
				LAPAS 28	LAPŲ 34
				MASTELIS 1:300	



6 pastatas tarp ašių 24-21

Ventiliuojamas fasadas: Equitone fasadinė plokštė arba UHPC liejamo betono plokštė

Langai: medinio profilio langai



5 pastatas tarp ašių 21-18 4 pastatas tarp ašių 18-15

Ventiliuojamas fasadas: impregnuotos fasadinės dailylentės

Langai: medinio profilio langai



3 pastatas tarp ašių 15-12 2 pastatas tarp ašių 12-9

Ventiliuojamas fasadas: metalo skardos lankstiniai

Langai: aliuminio profilio langai



1 pastatas tarp ašių 9-1

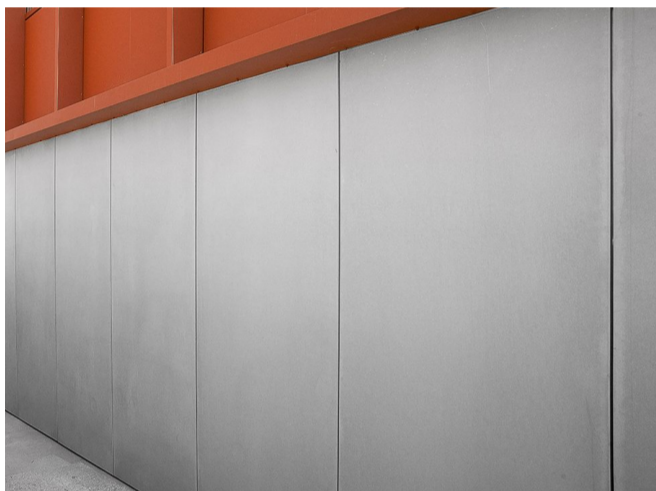
Ventiliuojamas fasadas: klinkeris

Langai: medinio profilio langai



Ventiliuojamas fasadas: alucobond (aliuminio kompozito) plokštės

Langai: aliuminio profilio langų rėmai



UHPC Liejamo betono plokštė



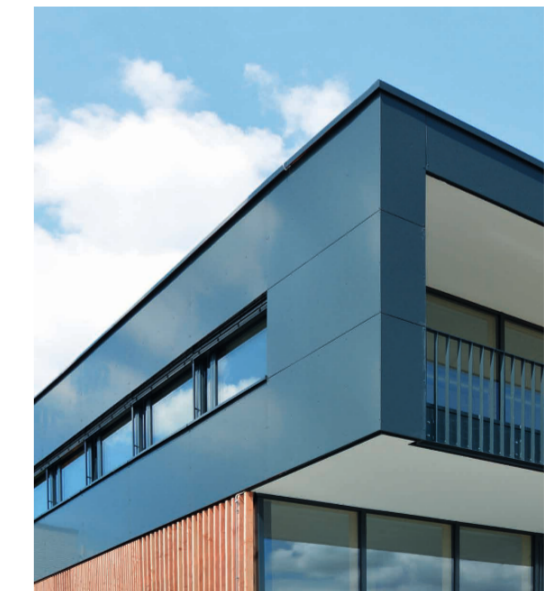
Equitone fasadinė plokštė



Metalo skarda

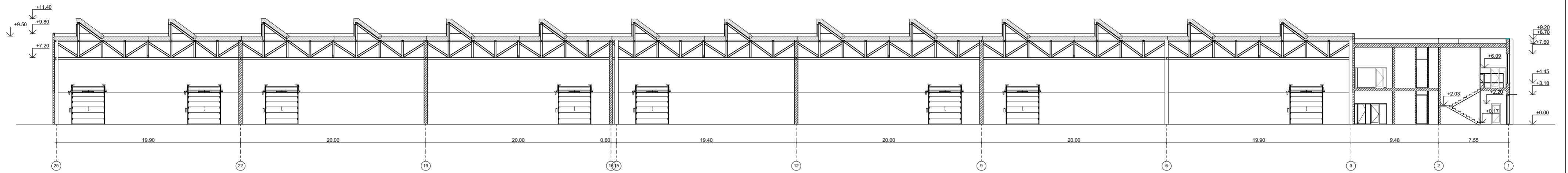


Klinkeris

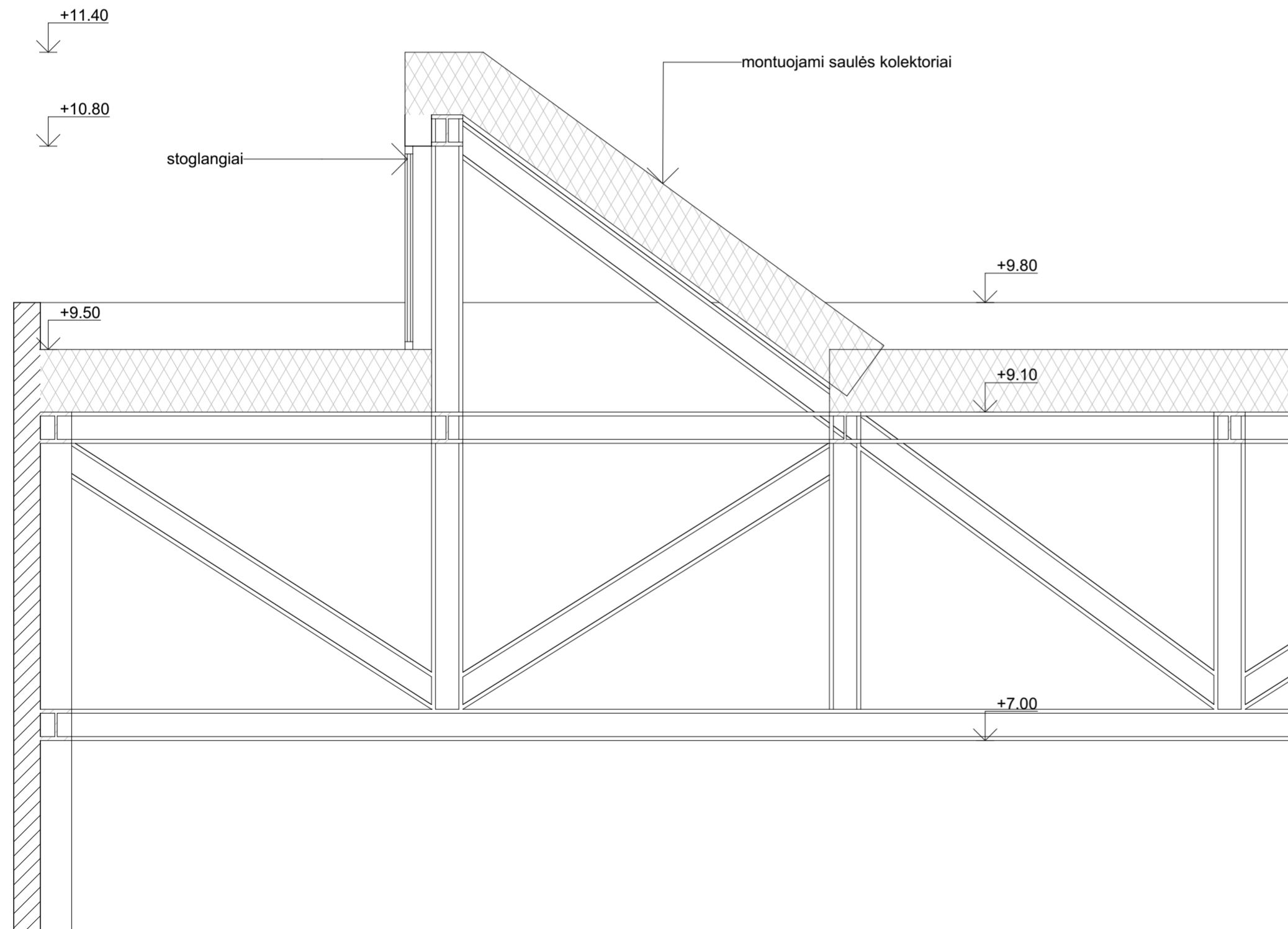


Alucobond fasadinės plokštės

"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS	
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas: +370 659 85990 el. paštas: darius@lez.lt		Atestato nr.	Parašas
		SUBRANGOVAS		Pareigos	Data
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas: +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		V. pavadė	2023
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Medžiagiškumas	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ MASTELIS
	UAB "FLEX START THREE"			W0084-PP-SA-04	29 34

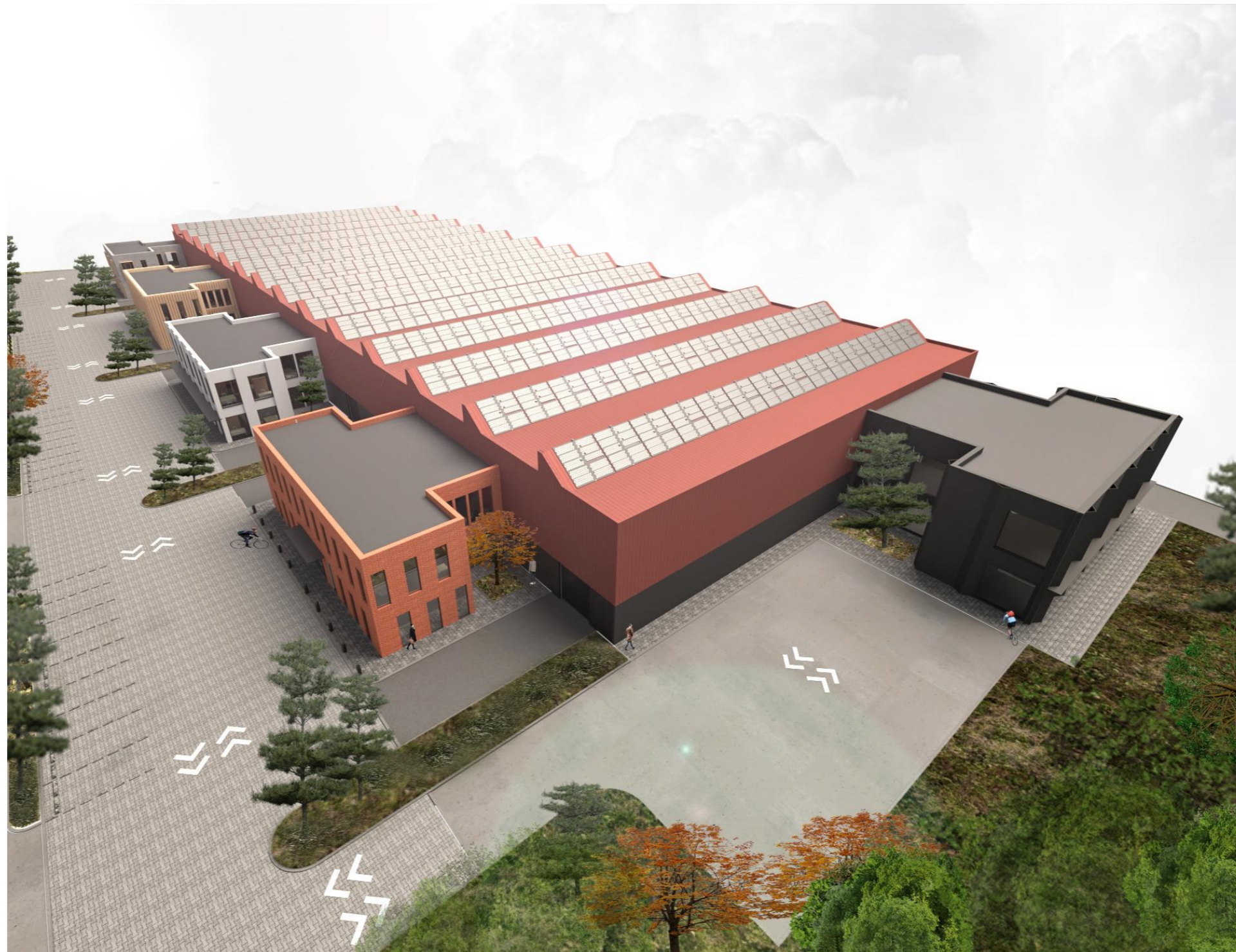


Pjūvis A-A, M1:300




Stogo detalė, M1:30

00	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS				
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: danius@lez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas
		SUBBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS				
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	Pjūvis A-A				0
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023					
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	MASTELIS
	UAB "FLEX START THREE"			W0084-PP-SA-05		30	34	M1:300, M1:30



"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS					
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@lez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas	
		WALL UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023		
				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
				ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS					
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	Vizualizacija				0	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	MASTELIS
	UAB "FLEX START THREE"			W0084-PP-SA-06			31	34	



"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
	GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS			PROJEKTO VADOVAS					
	UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: danius@lez.lt			Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas	
				A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023		
	SUBBRANGOVAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
	UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt			ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS					
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	Vizualizacija				0	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	MASTELIS
	UAB "FLEX START THREE"			W0084-PP-SA-06			32	34	



"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS					
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@lez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas	
				A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023		
		SUBRANGOVAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
		UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS					
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023	Vizualizacija				0	
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	MASTELIS
	UAB "FLEX START THREE"			W0084-PP-SA-06			33	34	



"0"	2023	PP VIEŠINIMUI, PP PRITARIMUI							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
		GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS					
		UAB "LEZ projektų valdymas" Pramonės g. 8, LT-94102, Klaipėda, Lietuva Telefonas +370 659 88990 el. paštas: darius@lez.lt		Atestato nr.	Pareigos	V. pavardė	Data	Parašas	
		SUBBRANGOVAS UAB "SIENOS" T. Ševčenkos 16A-306, LT-30111, Vilnius, Lietuva Telefonas +370 689 77336 el. paštas: donatas@wall.lt		A 1983	SPV	D. LAUCIUS	2023		
				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŠEŠIŲ BLOKUOTŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ PRAMONĖS G. 31, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS					
A 1983	SPDV	D. LAUCIUS	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija				LAIDA 0	
	ARCH.	G. DATENYTĖ	2023						
	ARCH.	M. ZEMLICKAITĖ	2023						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "FLEX START THREE"			DOKUMENTO ŽYMUO W0084-PP-SA-06			LAPAS 34	LAPŲ 34	MASTELIS