



Statytojas:
UAB „VERSLO UOSTO CENTRAS“

J. k. 304044876, Liepų g. 83, LT-92195 Klaipėda

Direktorius Šarūnas Butkus _____

Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis
pastato Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas

Statybos vieta: Liepų g. 83, Klaipėda
(sklypo kad. Nr. 2101/0002:0019)

Nauja statyba
Projektiniai pasiūlymai
Ypatingas statinys
Bylos žymuo: PP
Projekto Nr.: 2L-2018-05-01
Laida: 0

Projektuotojas:
UAB „2L ARCHITEKTAI“

J. k. 302825424, M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius

Tel. Nr.: +370 695 46175

El. paštas: info@2larchitektai.lt

Direktorius Paulius Latakas _____

PV Julė Bajorūnaitė (A 2027) _____



Vilnius
2020 m.

OBJEKTAS: Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastato Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Uosto verslo centras“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2L-2018-05-01-PP-DŽ	1	0
2.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	2L-2018-05-01-PP-AR	3	0
3.	Pastato vizualizacijos	2L-2018-05-01-PP-VIZ	3	0
4.	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	2L-2018-05-01-PP-SP-01	1	0
5.	Pirmo aukšto planas M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-01	1	0
6.	Antro aukšto planas M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-02	1	0
7.	Stogo planas M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-03	1	0
8.	Pjūvis M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-04	1	0
9.	Fasadai M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-05	1	0
10.	Fasadai M 1:100	2L-2018-05-01-PP-SA-06	1	0

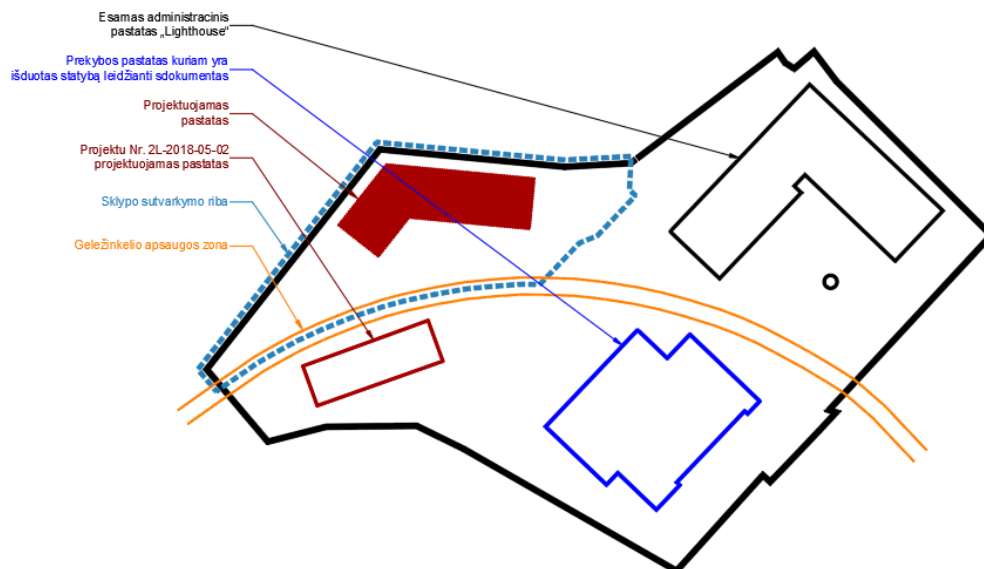
2L-2019-05-01-PP-DŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

- Statybos vieta – žemės sklypas Liepų g. 83, Klaipėdoje. Sklypo kad. Nr.: 2101/0002:1116, unik. Nr.: 4400-2902-0019, plotas: 28 895 m², naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos respublikai. UAB „Uosto verslo centras“ valdo sklypą pagal 2017-11-14 valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-339-(14.13.55). Žemės sklypui galioja 2012-02-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-267 patvirtintas detalusis planas.
- Projektuojami pastatai:
 - administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatas – (7.2 p. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), nauja statyba, ypatingas statinys;
- Projektavimo riba: projektavimo riba apima Liepų g. 83 sklypo vakarinę dalį abipus geležinkelio;
- Projekto stadija: projektiniai pasiūlymai;
- Projektuojami pastatai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, nes yra ypatingi administracinės paskirties pastatai (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedo lentelę);

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS



Pav. 1 „Situacijos schema“

Sklypą Liepų g. 83, Klaipėdoje, iš pietryčių pusės riboja Liepų gatvė, iš pietvakarių – Pievų gatvė, iš kitų pusių – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypai. Sklypą kerta UAB „Klaipėdos mediena“ priklausanti geležinkelio atšaka. Rytinėje sklypo dalyje stovi administracinės paskirties pastatas su prekybos, sandėliavimo, sporto ir viešbučių patalpomis („Lighthouse“), pietinėje dalyje yra suprojektuotas prekybos paskirties pastatas, o vakarinėje projektu 2L-2018-05-02 projektuojamas pastatas. Sklype nėra saugomų gamtos ar nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų. Aukščiausia sklypo dalies vieta yra ties šiaurinės ribos pylimu (absoliutinė altitudė 9.90), žemiausia – pietvakarinėje pusėje (altitudė 5.86). Bendras projektuojamos sklypo dalies peraukštėjimas 4 m.

2.1 Sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Sklypo plotas	m ²	28 895
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		
2.1. Projektuojami ir esami pastatai	%	33
2.2. Projektuojami ir esami pastatai + anksčiau suprojektuotas prekybinis pastatas	%	42

2L-2019-05-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	3	0

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastato Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas
STATYTOJAS:	UAB „Uosto verslo centras“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

3. Sklypo užstatymo tankis		
3.1. Projektuojami ir esami pastatai	%	17
3.2. Projektuojami ir esami pastatai + anksčiau suprojektuotas prekybinis pastatas	%	27
3.3. Apželdintas plotas	%	>15

2.2 Sklypo sprendiniai

Planuojamas administracinės paskirties pastatas – sklypo šiaurės vakarinėje dalyje. Atstumas nuo kaimyninio sklypo šiaurės vakarų pusėje – 5,15 m, šiaurinėje pusėje – 5,15 m. Patekimas į sklypą numatomas nuo Liepų gatvės, pro esamą, ties pastatu „Lighthouse“ esančią, nuovažą.

Numatomos pagrindinės transporto priemonės, atvyksiančios į komercinę teritoriją: lengvieji automobiliai – darbuotojų ir klientų, mikroautobusai, epizodinis sunkiojo transporto atvykimas – prekių atvežimas, išvežimas. Prie vakarinio fasado numatoma aikštelė priešgaisriniam ir sunkiajam transportui apsisukti

Žemės sklype nėra gamtos objektų, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis. Automobilių stovėjimo aikštelių ir privažiavimų danga – asfaltbetonis. Pėsčiųjų takai – betoninių trinkelio. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais. Mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15% viso žemės sklypo ploto.

Numatomos 52 automobilių stovėjimo vietos (iš kurių 2 skirtos žmonėms su negalia) ir 6 dviračių stovėjimo vietos.

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.1 Techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatas (Nr. 1)		
1.1. Pastato paskirties rodikliai – darbuotojų skaičius	vnt.	137
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2177,38
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	2177,38
1.4. Pastato tūris.*	m ³	11 500
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2
1.6. Pastato aukštis. *	m	8,40
1.7. Energinio naudingumo klasė	-	A+
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų kl.	-	-
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II

3.2 Pastato funkcija

Pastato architektūrinę išraišką ir funkcinį patalpų išdėstymą lėmė orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, privažiavimo pusė, užsakovų numatyta sklypo užstatymo zona ir funkcinė programa ir normatyviniai atstumai.

Projektuojamo pastato paskirtis – administracinė su mokslinėmis laboratorijomis. Administracinėse patalpose numatoma įrengti reprezentacines susitikimų ir ofisų patalpas. Mokslinių laboratorijų patalpos – patalpos aprūpintos įranga skirta akademiniais ir technologiniams tyrimams, eksperimentams bei matavimams.

Įrengiamos trys laiptinės, kuriomis patenkama į antro aukšto administracines patalpas. Laiptinių maršų nuolydis 1:2 (laiptų aukštis 15 cm, plotis 30 cm). Pastate įrengiamas vienas liftas. Pirmame aukšte, prie pagrindinio holo, numatomi tualetai konferencijų-reprezentacinių erdvių lankytojams (vienas iš jų pritaikytas ŽN). Tai pat, numatomi atskiri tualetai ir dušas laboratorijų darbuotojams šalia kitų laiptinių.

Antrame aukšte sanitarinės patalpos numatomos prie laiptinių. Kiekviename aukšte numatoma valytojos patalpa valymo priemonėms ir įrangai laikyti.

Pirmo aukšto aukštis iki perdangos 3,75 m. Antrame aukšte žemiausia lubų dalis iki denginio – 3,1 m, aukščiausia – 3,4 m Pakabinamos lubos numatomos san. mazguose ir pagalbinėse patalpose, jų aukštis ne mažesnis kaip 2,4 m.

3.3 Fasado ir stogo sprendiniai

Fasaduose naudojamos apdailos medžiagos – daugiasluoksnės plokštės, stiklas, rūdyto metalo plokščių apdaila. Pastato formos lakoniškos, tūris – stačiakampiai gretasieniai (plane lenktas kampas). Naudojami skirtingų

2L-2019-05-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

OBJEKTAS: Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastato Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Uosto verslo centras“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

dydžių aliuminio profilio stačiakampiai langai, fasadinės vitrinos. Vitrinos ir langai dengiami fasadinėmis stacionariomis lamelėmis. Langai skaidraus stiklo. Pastato stogas – sutapdintas, su parapetais, vandens nuleidimo sistema – vidinė.

4. PASTATO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

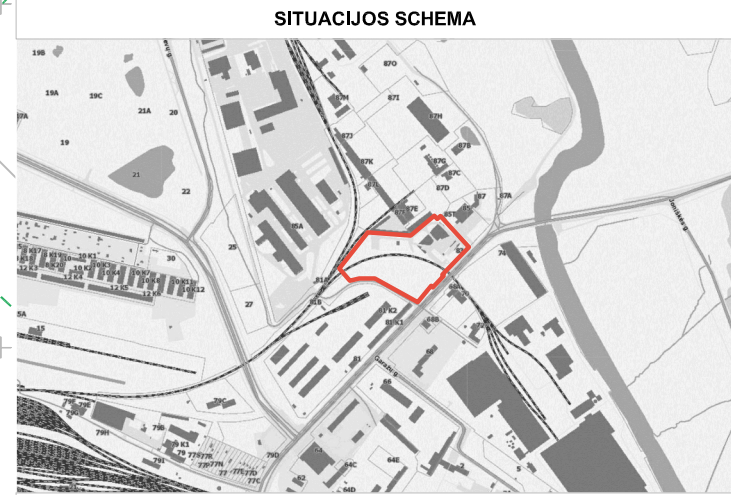
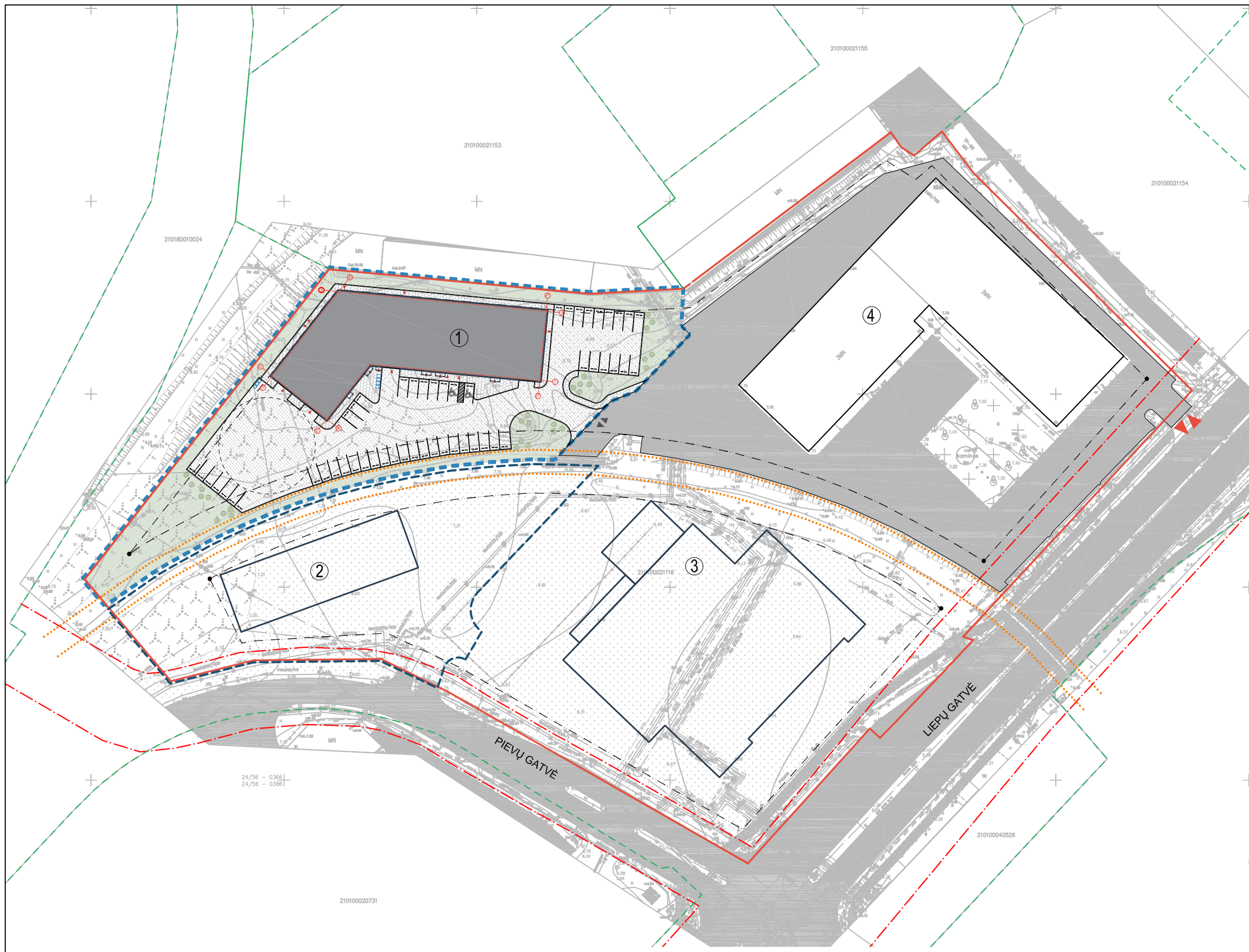
Pastato tūris – dviejų aukštų su sutapdintais stogais. Pagrindinė laikančioji konstrukcija – surenkamo gelžbetonio kolonos. Prie kolonų jungiamos surenkamos gelžbetonio sijos, ant kurių remiamos surenkamos gelžbetonio perdangos plokštės. Denginio konstrukciją sudaro plieninės sijos su laikančiuoju trapecinio profilio paklotu. Fasadams naudojamos daugiasluoksnės plokštės ant kurių montuojama rūdyto metalo plokščių apdaila arba paliekamos neuždengtos plokštės.

2L-2019-05-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0









SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

- 1 Proj. administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatas
- 2 Projektu Nr. 2L-2018-05-02 projektuojamas adminitracinės paskirties pastatas
- 3 Anksčiau suprojektuotas prekybos paskirties pastatas
- 4 Esamas administracinės paskirties pastatas su prekybos, sandėliavimo, sporto ir viešbučių patalpomis („Lighthouse“)

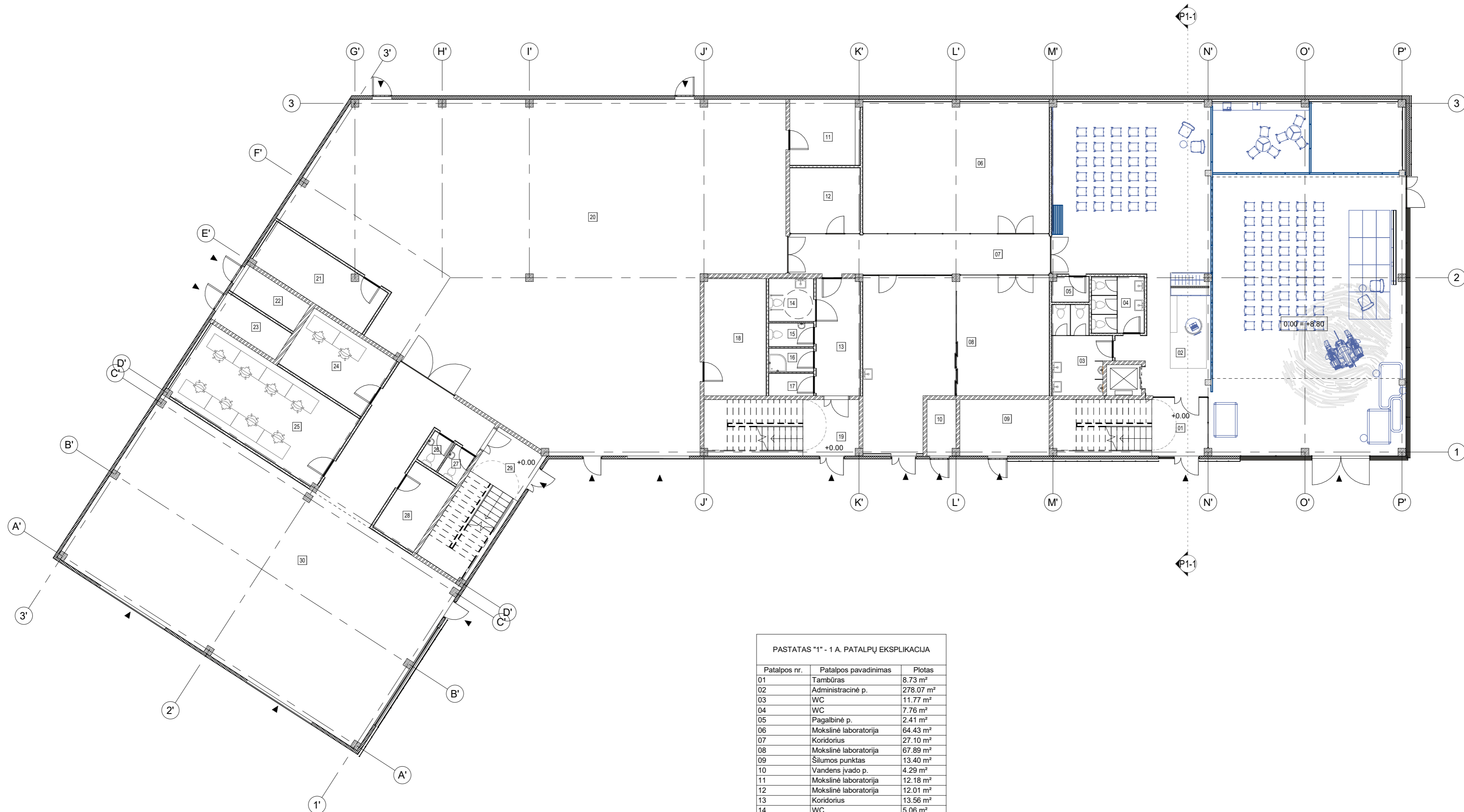
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 2101/0002:1116 BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Vnt.
Sklypo plotas	m ²	28895
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,4
Sklypo užstatymo tankis	%	14,8

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Projektavimo riba
- Projekto Nr. 2L-2018-05-02 projektavimo riba
- Projektuojami pastatai
- Kiti sklype suprojektuoti/ projektuojami pastatai
- Projektuojamų pastatų stogų projekcijos
- Įvažiavimas į tvarkomą sklypo dalį
- Projektuojami patekimai į pastatus
- Projektuojamos parkavimo vietos
- Projektuojami dviračių stovai su reikalinga apsauginė zona
- Projektuojami buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai
- Statybos riba pagal detalų planą
- Gatvių raudonosios linijos
- Geležinkelio apsaugos zona
- Asfalto danga
- Betoninės trinkelės
- Veja
- Projektuojami dekoratyviniai augalai (A-Robinija, B- Paprastasis klevas)

Kval. patv. dok. Nr.	2 2L architektai	UAB „2L Architektai“, I. k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Projekto pavadinimas	Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastato Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Brėžinio pavadinimas	SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000	
				Laida	0
LT	Statytojas	UAB „Uosto verslo centras“	Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
			2L-2018-05-01-PP-SP-01	1	1



PASTATAS "1" - 1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

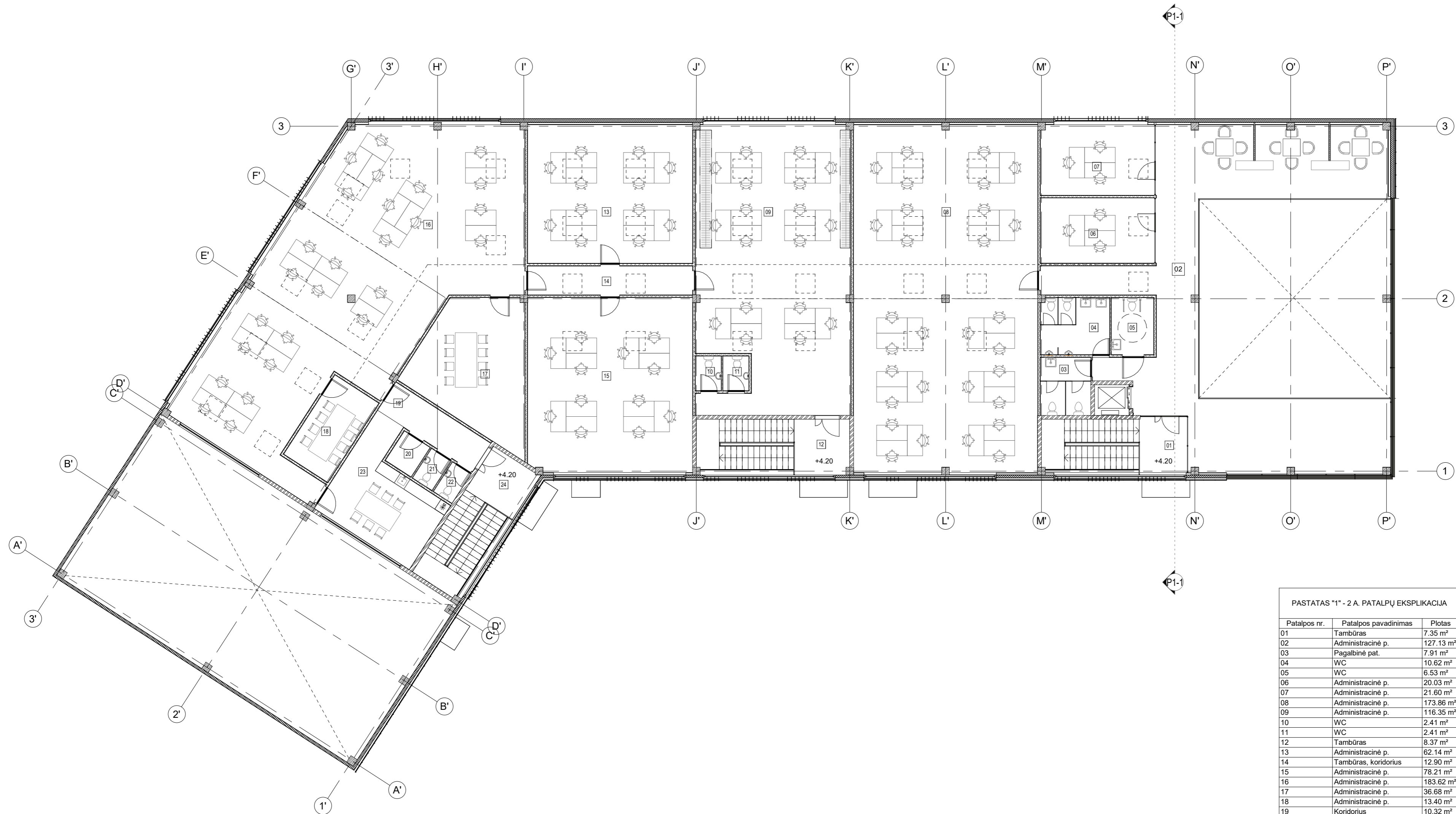
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
01	Tambūras	8.73 m ²
02	Administracinė p.	278.07 m ²
03	WC	11.77 m ²
04	WC	7.76 m ²
05	Pagalbinė p.	2.41 m ²
06	Mokslinė laboratorija	64.43 m ²
07	Koridorius	27.10 m ²
08	Mokslinė laboratorija	67.89 m ²
09	Siūmos punktas	13.40 m ²
10	Vandens įvado p.	4.29 m ²
11	Mokslinė laboratorija	12.18 m ²
12	Mokslinė laboratorija	12.01 m ²
13	Koridorius	13.56 m ²
14	WC	5.06 m ²
15	WC	2.76 m ²
16	Dušas	2.76 m ²
17	Pagalbinė pat.	2.63 m ²
18	Pagalbinė p.	19.32 m ²
19	Tambūras	8.35 m ²
20	Mokslinė laboratorija	347.80 m ²
21	Mokslinė laboratorija	16.85 m ²
22	Elektros įvadas	6.26 m ²
23	Ryšių įvado patalpa	6.28 m ²
24	Mokslinė laboratorija	17.25 m ²
25	Mokslinė laboratorija	39.11 m ²
26	WC	2.02 m ²
27	WC	2.03 m ²
28	Pagalbinė p.	9.84 m ²
29	Tambūras	7.94 m ²
30	Mokslinė laboratorija	213.82 m ²
		1233.65 m ²

PASTATAS "1" - BENDRAS PLOTAS

Buto tipas	Plotas	Procentai
Administracija	846.96 m ²	38.90%
Kita	539.10 m ²	24.76%
Laboratorija	791.33 m ²	36.34%
	2177.38 m ²	

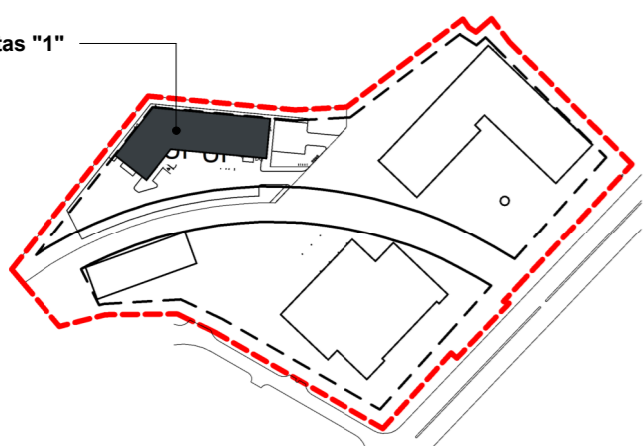


Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architektai“ k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Projekto pavadinimas	Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas	
			Brežinio pavadinimas	1 AUKŠTO PLANAS	
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė		Laida	0
BK 024925	Arch.	J. Radzevič			
LT	Statytojas	UAB "Uosto verslo centras"	Brežinio žymuo	2L-2018-05-PP-SA-01	Lapas Lapų 1 1

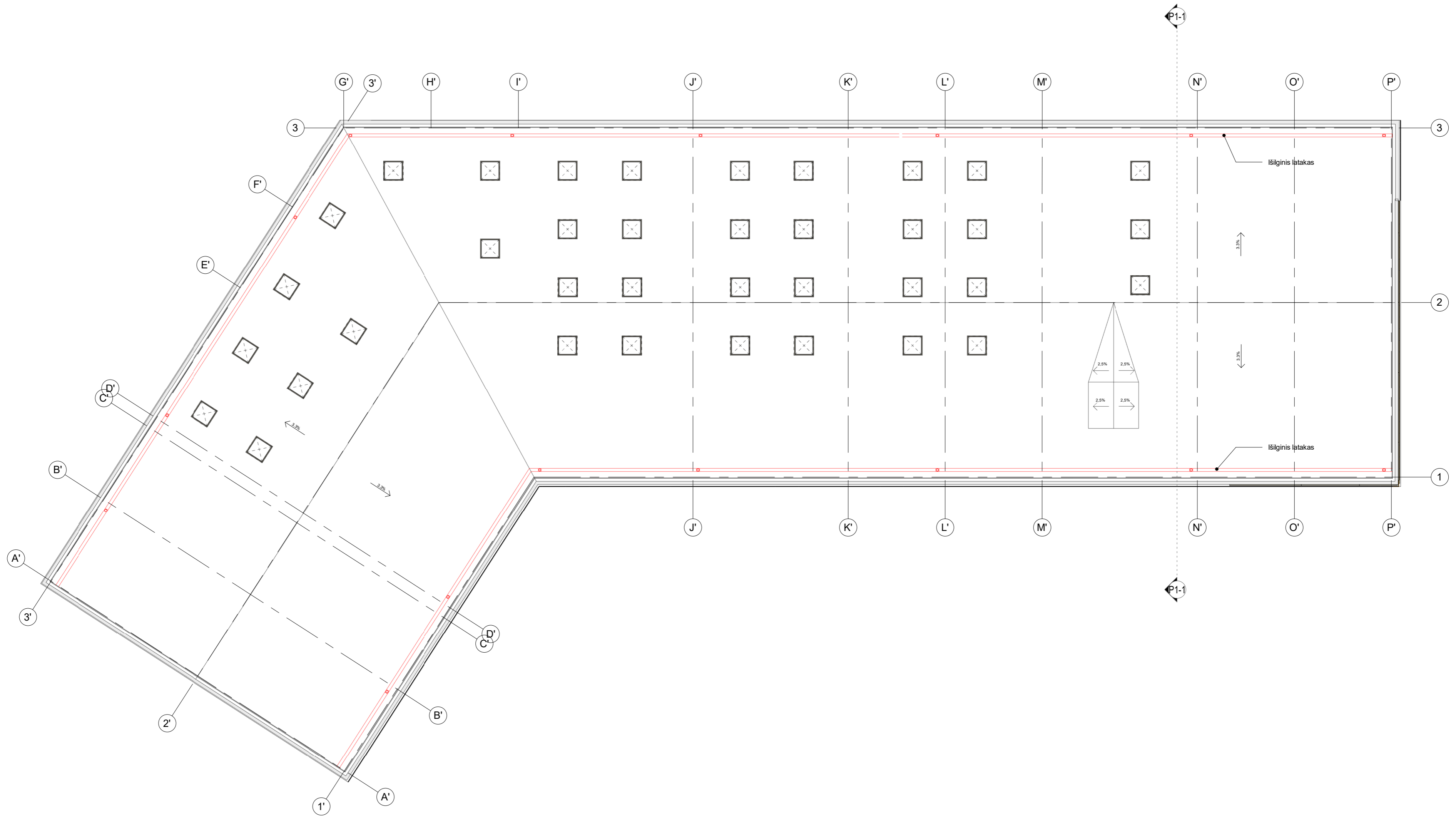


PASTATAS "1" - 2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
01	Tambūras	7.35 m ²
02	Administracinė p.	127.13 m ²
03	Pagalbinė pat.	7.91 m ²
04	WC	10.62 m ²
05	WC	6.53 m ²
06	Administracinė p.	20.03 m ²
07	Administracinė p.	21.60 m ²
08	Administracinė p.	173.86 m ²
09	Administracinė p.	116.35 m ²
10	WC	2.41 m ²
11	WC	2.41 m ²
12	Tambūras	8.37 m ²
13	Administracinė p.	62.14 m ²
14	Tambūras, koridorius	12.90 m ²
15	Administracinė p.	78.21 m ²
16	Administracinė p.	183.62 m ²
17	Administracinė p.	36.68 m ²
18	Administracinė p.	13.40 m ²
19	Koridorius	10.32 m ²
20	Pagalbinė p.	2.90 m ²
21	WC	2.19 m ²
22	WC	2.09 m ²
23	Virtuvė	26.85 m ²
24	Tambūras	7.84 m ²
		943.73 m ²

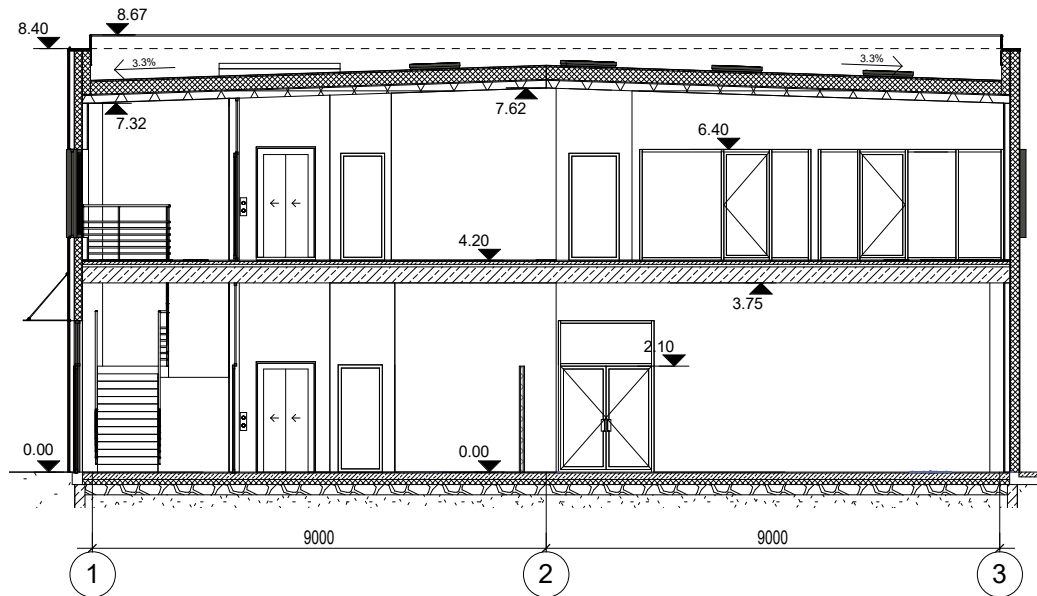
Pastatas "1"




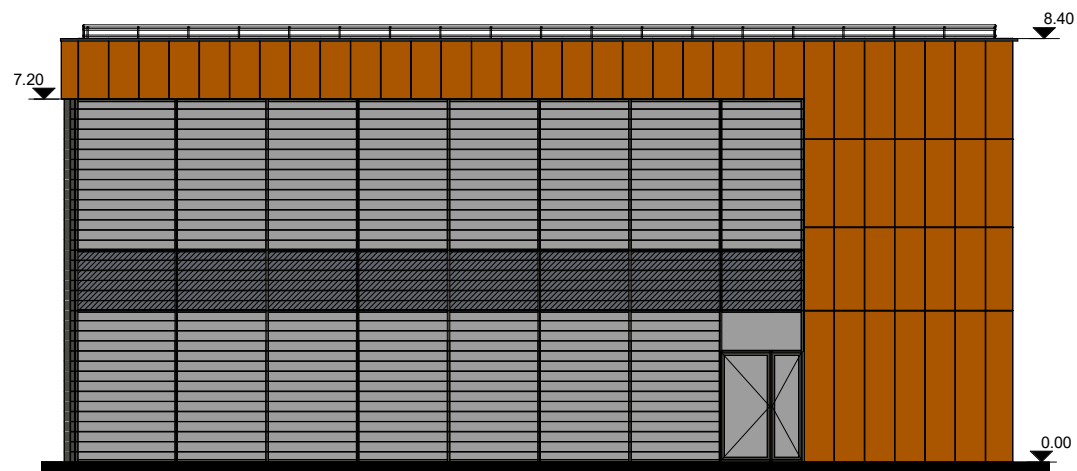
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architektai“ k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Projekto pavadinimas		
			Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas		
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Brėžinio pavadinimas	Laida	
BK 024925	Arch.	J. Radzevič			2 AUKŠTO PLANAS
LT	Statytojas	UAB "Uosto verslo centras"	Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
				2L-2018-05-PP-SA-02	1



Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB "2L Architektai" k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Projekto pavadinimas	
			Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Bėžinio pavadinimas	
BK 024925	Arch.	J. Radzevič	STOGO PLANAS	
LT	Statytojas	UAB "Uosto verslo centras"	Bėžinio žymuo	
			2L-2018-05-PP-SA-03	
			Laida	0
			Lapas	Lapų
			1	1



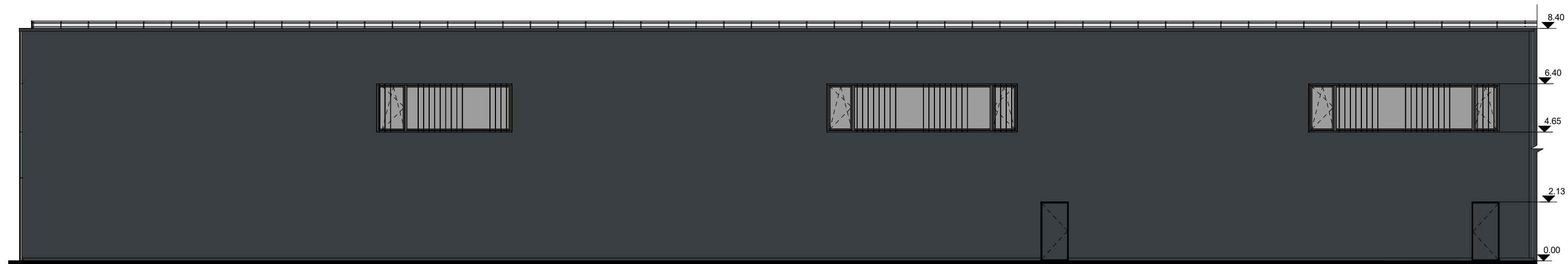
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architektai“, į. k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt		Projekto pavadinimas Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas		
		A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Brėžinio pavadinimas PJŪVIS	
BK 024925	Arch.	J. Radzevič				
LT	Statytojas UAB "Uosto verslo centras"	Brėžinio žymuo 2L-2018-05-PP-SA-04		Lapas 1	Lapų 1	



1
Fasadas tarp ašių 1-3



F' A'
Fasadas tarp ašių G'-A'

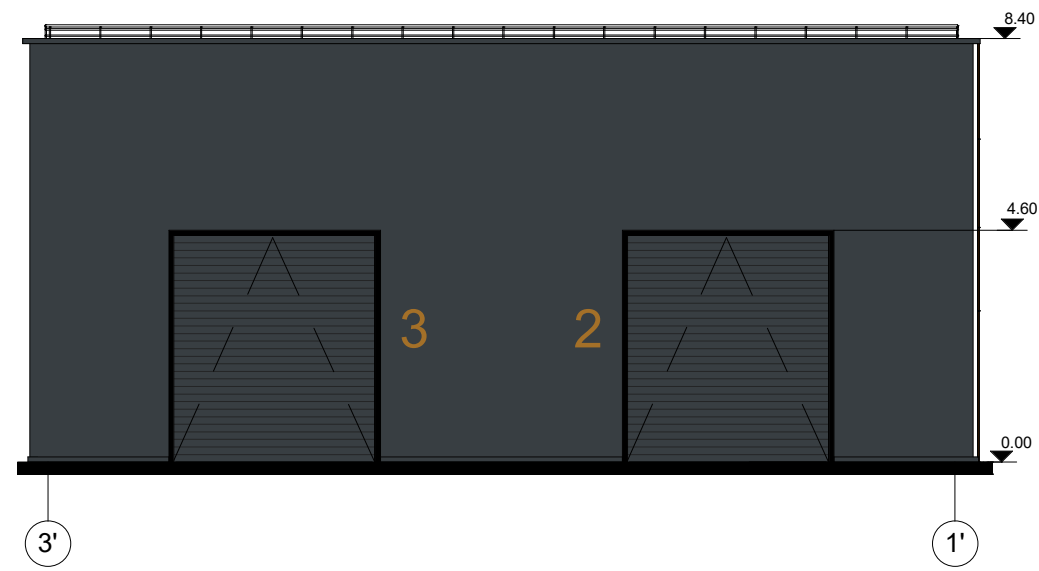


P' G'
Fasadas tarp ašių P'-G'

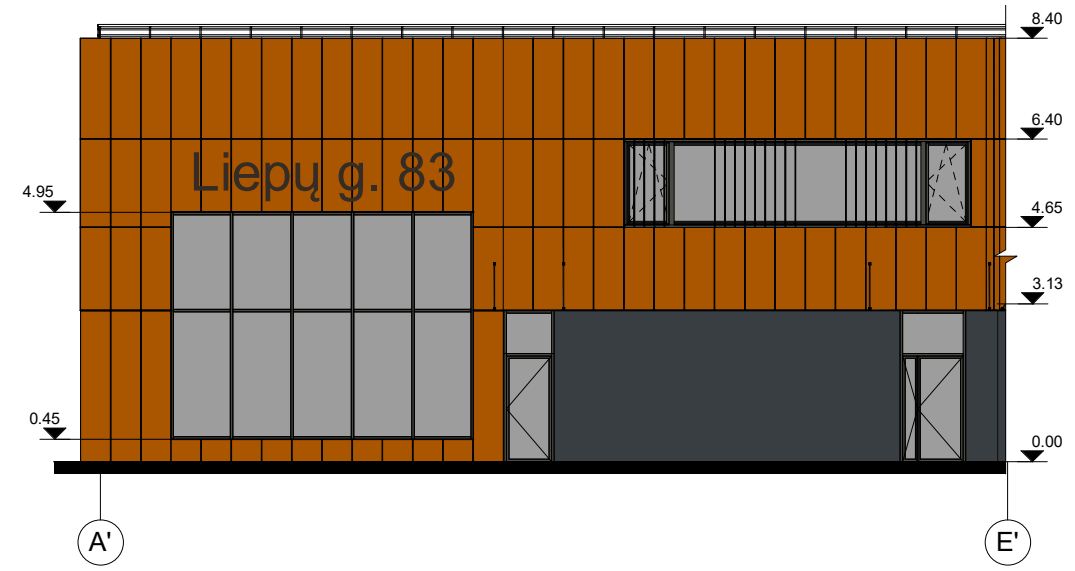
FASADO APDAILŲ EKSPLIKACIJA

- Sandwich panelis (lygus paviršius) RAL 7016
- Rūdytas metalas Liberta Cor-Ten 700/800
- Stiklas
- Emaliuotas stiklas

Kval. patv. dok. Nr.	2 2L.architektai	UAB „2L Architektai“, j. k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt		Projekto pavadinimas Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas	
		A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Brėžinio pavadinimas FASADAI
BK 024925	Arch.	J. Radzevič	Laida		0
LT	Statytojas	UAB "Uosto verslo centras"		Brėžinio žymuo	
				2L-2018-05-PP-SA-05	
				Lapas	Lapų
				1	1



Fasadas tarp ašių 3'-1'



Fasadas tarp ašių A'-E'



Fasadas tarp ašių E'-P'

FASADO APDAILŲ EKSPLIKACIJA

- Sandwich panelis (lygus paviršius) RAL 7016
- Rūdytas metalas Liberta Cor-Ten 700/800
- Stiklas
- Emaliuotas stiklas

Kval. patv. dok. Nr.	2L architektai	UAB „2L Architektai“, j. k. 302825424 M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
		Administracinės paskirties su mokslinėmis laboratorijomis pastatų Liepų g. 83, Klaipėdoje, statybos projektas		Laida	
A 2027	PV, PDV	J. Bajorūnaitė	Brėžinio pavadinimas		0
BK 024925	Arch.	J. Radzevič	FASADAI		
LT	Statytojas	UAB "Uosto verslo centras"	Brėžinio žymuo		Lapas
			2L-2018-05-PP-SA-06		Lapų
			1	1	