

Statytojas/  
Užsakovas

UAB „MINIJOS 1“

Statinio projekto  
pavadinimas

SANDĖLIAVIMO PASTATO , PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS ,  
UNIK. NR.2193-0007-8070, KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į  
MAITINIMO PASTATĄ , KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS MINIJOSG.1B,  
KLAIPĖDOJE PROJEKTAS

Statinio  
kategorija

NESUDĖTINGI STATINIAI

Statinio  
projekto Nr.

**08.25-01-PP-BD**

Statinio  
projekto etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statiny

MAITINIMO PASKIRTIS

Statinio  
projekto dalis

BENDROJI DALIS

Byla ( knyga )

**BD**

Bylos laida

**0**

Bylos  
išleidimo data

2025

Įmonė

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

DIREKTORIUS

SAULIUS PLUNGĖ

A950



Statinio projekto  
vadovas

SAULIUS PLUNGĖ

A950

Tel., faks. 8-46-380998, E-mail:  
info @a405.lt, www.a405.lt



**2. PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDEDAMOSIOS DALYS**  
**2.1. BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

**2.1.1. STATINIO PROJEKTO BD DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
0825-01-PP-BD_DSŽ	1	0	Statinio projekto dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis
0825-01-PP-BD_SR	1	0	<b>Bendrieji rodikliai</b>
0825-01-PP-BD_AR	14	0	<b>Aiškinamasis raštas</b>
0825-01-PP-BD_P	1	0	<b>Priedai ( dokumentų priedų žiniaraštis)</b>
SARD-31-250626	3		Specialieji architektūros reikalavimai
SPRD-00250618	4		Specialieji paveldosaugos reikalavimai
2023-07-30, M-339	7		Žemės sklypo Minijos g.1A ,Klaipėdoje formavimo , pertvarkymo projektas
NT RDBI Nr. 44/3279368	3		Kadastro išrašas Žemės sklypas
NT RDBI Nr. 21/6274	3		Kadastro išrašas Žemės sklypas su statiniais
NTRDBI Nr.21/6275	3		Kadastro išrašas Žemės sklypas su statiniais
Kadastro Nr. 21010005	2		Žemės sklypo planas
Registro Nr. 21/6274	20		Statinio kadastrinių matavimų byla
			<b>Brėžinių žiniaraštis</b>
0825-01-PP-BD_B-01	1	0	Sklypo horizontalusis planas
0825-01-PP-BD_B-02	1	0	Fasadai , Pjūvis 1-1
0825-02-PP-BD_B-03	1	0	Pirmo a. planas; Planas ardymo darbams

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA , UAB „A405 „			SANDĖLIAVIMO PASTATO , PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS , UNIK.NR. 2193-0007-8070, KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO PASTATĄ , KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS MINIJOS G1B ,KLAIPĖDOJE PROJEKTAS. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	
A950	PV	SAULIUS PLUNGĖ		01 MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAI	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB „MINIJOS 1“			0825-01-PP-BD_AR	LAPAS 1 LAPŲ 15

**2.1.2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3592	
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2575	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	145	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	71,7	
5. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	453	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>01 MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai ( gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis :			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	66,61	
4. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	57,39	
5. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	204,00	
6. Aukštų skaičius	vnt.	1	
7. Pastato aukštis	m	2,70	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis ( pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Energinio naudingumo klasė		C	
10. Pastato ( patalpų ) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi rodikliai		-	

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	14	O



### 2.1.3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1.3.1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Statybos vieta: sklypas Minijos g.1B , Klaipėda..



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/>

**Statinio statybos rūšis:** kapitalinis remontas.

**Statinio paskirtis:** 4.5. maitinimo paskirties pastatai. ( pastato – sandėlio paskirtis keičiama į Maitinimo paskirties pastatai.

**Statinio kategorija:** II grupės nesudėtingas statinys . ( pastato bendras plotas yra 68,84 m<sup>2</sup>)

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0825-01-PP-BD.AR	3	14	O



**Statybos rūšis :** kadangi pastato išorinėje sienoje iškertamos dvi langų angos , ir vidinėje nešančioje sienoje suformuojama anga , statybos rūšis parenkama statinio kapitalinis remontas.

**2.1.3.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.).**

**Sklype esami statiniai:**

**Sklypas, kuriame numatomas pastato kapitalinis remontas ir jo paskirtie keitimas yra užstatytas sekančiais statiniais :** pastatas- sandėlis Unik. Nr. 2193-0007-8070 (projektuojamas kap. remontas);pastatas – sargo namelis Unik. Nr. 2193-0007-8090; pastatas – garažas Unik.Nr. 2193-0007-4169; pastatas -garažas su paslaugų paskirties patalpomis Unik.Nr.2193-0007-4069; kiti inžineriniai statiniai-kiemo statiniai ( kiemo aikštelė , tvora).

- šilumos perdavimo tinklai ;
- vandens tiekimo tinklai ;
- nuotekų tinklai ;
- elektros tinklai;
- ryšių tinklai;

**Sklype yra esami želdiniai:** sklypas neužsodintas medžiais. Šalia sklypo 3 m atstumu nuo esamo remontuojamo pastato ir esamų kietų dangų auga šešiakamienė ieva paprastoji ( kamienų skersmenys – 15,23,20,27,23,24 cm).



Šešiakamienė ieva paprastoji.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0825-01-PP-BD.AR	4	14	O

### Geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija:

Kadangi nenumatoma pastato rekonstrukcija geologiniai tyrimai neatliekami.

**Higieninė ir ekologinė situacija** – sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos, gamybinių objektų.

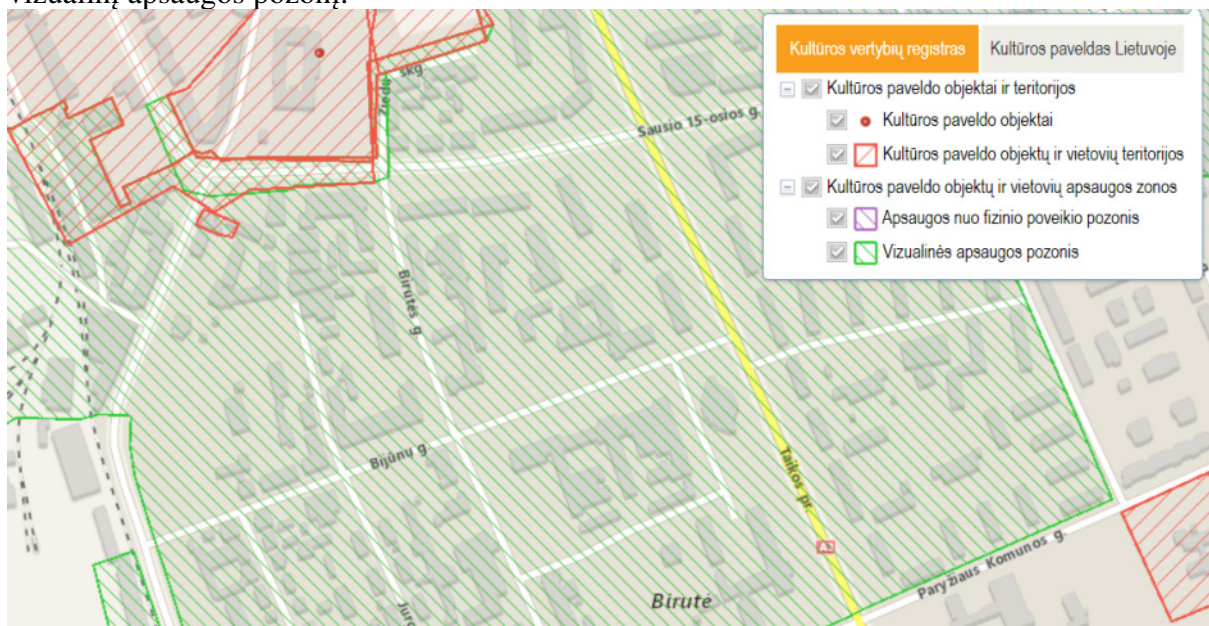
### Aplinkinis užstatymas:

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi „CIRCLE K“ degalinės sklypu, rytinėje pusėje sandėliavimo paskirties pastatų teritorija. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi Špichuto skersgatviu, o vakarinėje pusėje komercinės paskirties pastato sklypu Minijos g. 1A.

Sklypuose esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai – nėra.

### Į sklypus patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys) – neaktuali.

Sklypas Minijos g.1B patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį.



Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt. – nėra.

### Sprendinių vertinimas paveldosauginių aspektu.

Žemės sklypas Minijos g.1B, Klaipėdoje, patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį. Projektuojamas pastato kapitalinis remontas nenumato esamo pastato užstatymo ploto ar aukščio didinimo. Todėl maitinimo paskirties pastatas savo tūriu bei aukštingumu kultūros vertybei Klaipėdos miesto senamiesčio vertingosioms savybėms fizinės grėsmės nekelti. Teritorijai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, o projektuojamas pastatas savo tūriu ir aukščiu, esantis sklypo viduje vizualinės apsaugos zonos nepažeidžia.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai – neaktuali.

### 2.1.3.3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas.

Pastato konstrukcijos: pastato – sandėlio pamatai juostiniai monolitinio gelžbetonio; sienos silikatinių plytų mūro 33 cm storio tinkuotos. Perdangos surenkamos g/b plokštės. Stogo danga prilydoma danga uždengta asbestcemento plokštėmis. Statinio konstrukcijų būklė gera.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0825-01-PP-BD.AR	5	14	O

Šildymo , dujų , nėra.

**2.1.3.4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla.**

Kapitaliai remontuojamas II grupės nesudėtingas statinys keičiant naudojimo paskirtį pastatas – sandėlis.

Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3592
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2575
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	145
Sklypo užstatymo tankis	%	71,7
Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	453
<b>Maitinimo paskirties pastatas 01</b>		
Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	66,61
Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	57,39
Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	9,22
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	204,0
Aukštų skaičius	vnt.	1
Pastato aukštis	m	2,70

**2.1.3.5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.**

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vandentiekio tinklai – yra.

Nuotekų šalinimo tinklai – yra .

Šildymas elektra – šilumos siurblys oras-oras

**2.1.3.6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.**

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš Minijos gatvės esančiu įvažiavimu. Kadangi kavinės salės plotas 30 m<sup>2</sup> , tai prie pastato bendrame sklype numatytos dvi automobilių stovėjimo vietos p.4.5.2.

Sklype yra numatyta 12,0m x12,0m apsisukimo aikštele pritaikyta gaisrinių automobilių apsisukimui.

**2.1.3.7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:**

Remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalimi architektūriniai sprendiniai privalomi.

**2.1.3.7.1. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį .**

Kapitaliai remontuojamo pastato – sandėlio esama architektūrinė būklė bloga. Išorinis silikatinių plytų mūras netinkuotas, blogos estetinės išvaizdos. Stogo danga asbestinio šiferio lakštai. Durys , metalinės aptrupėjusiais dažais. Patalpų aukštis pastato viduje – 2,17 m , neatitinka reikalaujamo 3,0 m norminio patalpų aukščio. Jei patalpų aukštis numatomas mažesnis privaloma higieninė ekspertizė.

Pastato funkcinė paskirtis yra keičiama – iš sandėliavimo paskirties į maitinimo paskirties pastatai.

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	14	0



#### **2.1.3.7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.**

Maitinimo paskirties pastatą sudaro sekančios patalpos. Iš lauko patenkame tiesiai į palaukimo patalpą, kurioje yra maisto išdavimo zona ir tualetas ŽN. Maisto išdavimo zona jungiasi su maisto paruošimo -sandėliavimo patalpa, kurioje yra ir sanitarinis mazgas darbuotojams. Pastate numatoma greitą maistą gaminti tik išsinešimui vienkartinėje taroje. Dėl šios priežasties kavinės lankytojams sėdimos vietos nenumatomos.

#### **2.1.3.7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.**

Įėjimai į pastatą yra esami iš vakarinėje pastato pusėje. Vienas įėjimas projektuojamas lankytojams, antras - darbuotojams.

#### **2.1.3.7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.**

##### Sienos pertvaros.

Esamos vidinės ir išorinės sienos yra silikatinių plytų mūro ir apšiltinamos polistirolo plokštėmis. Lauko apdaila – struktūrinis tinkas ir fasadinis dažymas. Išorinės sienos storis be apšiltinimo 330mm. Vidinės laikančios sienos silikatinių plytų mūro 120-330mm storio. Pastato vidaus sienos tinkuojamos. Paviršių apdaila: dažymas, padengimas glazūruotomis arba akmens masės plytelėmis.

##### Stogas.

Projektuojamas stogas sutapdintas. Stogo g/b perdanga apšiltinta polistirolo plokštėmis. Stogo danga – prilydoma bituminė danga, ant kurios įrengta medinė danga.

##### Grindys

Grindų konstrukcija įrengiama pagal užsakovo poreikius. Kapitalinio remonto metu patalpų aukštis padidinamas iki 2,40m. Grindys šiltinamos pusiau kieto polistirolo plokštėmis ir ant betono pasluoksnio klojama akmens masės plytelių danga. Šlapių patalpų grindims (maisto paruošimo patalpoje, tualete) būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

#### **2.1.3.7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai.**

Maitinimo paskirties pastato patalpoms patalpų insoliacija neskaičiuojama.

#### **2.1.3.7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.**

Maitinimo paskirties pastate dirbs trys darbuotojai.

Bendras pastato naudingas plotas 68,84m<sup>2</sup>. Vienu metu bus 3 darbuotojai. Lankytojams sėdimos vietos ir staliukai neprojektuojami.

#### **2.1.3.8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.**

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą)

Žemės sklypas Minijos g.1B, Klaipėdoje, patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai – Klaipėdos m. savivaldybės Administracijos, Urbanistikos ir Architektūros departamento „Paveldosaugos skyriaus raštas „Dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų Minijos g. 1B“.

Aplinkos apsaugos išsaugojimas – nėra.

Kultūros paveldo išsaugojimas – nėra.

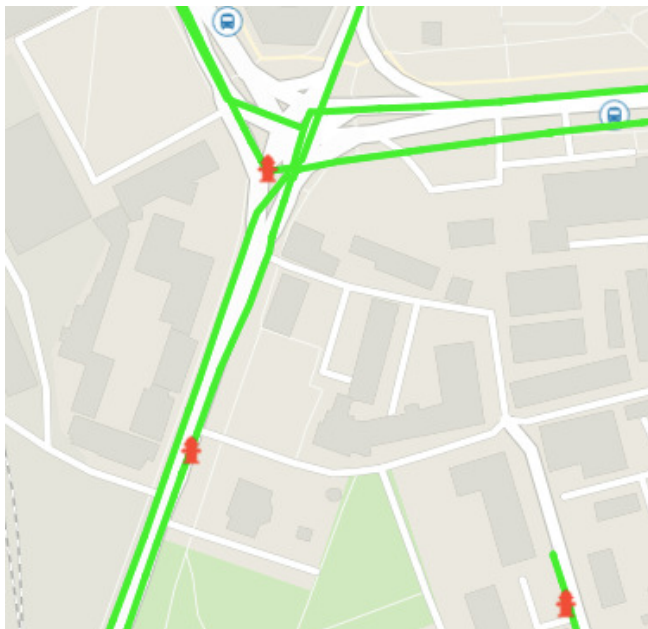
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0825-01-PP-BD.AR	7	14	O

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – nėra.

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas – nėra.

Urbanistika – esamo pastato aukštis, užstatymo plotas nekeičiami.

Gaisrinė sauga – pastatas yra I UA laipsnio. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp projektuojamų pastatų išsikišančių konstrukcijų 6,00 m. Sklype priešgaisriniai atstumai išlaikomi normatyviniai  $\geq 10,0\text{m}$  iki esamų pastatų. Automobilių stovėjimo aikštelės akligatvyje numatyta gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12,0 x12,0 m. Pastato gesinimui iš išorės bus naudojami esami Minijos gatvėje priešgaisriniai hidrantai.



Šiaurinėje pusėje esantis priešgaisrinis hidrantas Minijos ir Sausio 15 gatvių sankryžoje nutolęs . ~ 95 m , hidrantas prie Špихuto ir Minijos g. sankirtos nutolęs ~148 m.

Civilinė sauga – priedanga neprojektuojama.

### **2.1.3.9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas.**

Prieigose prie pastato pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pagrindinės trasos vedančios į pastatus pritaikytos ŽN, pakeltos virš važiuojamosios dalies į takų lygį ir sudaro be kliūtį judėjimą. Pėsčiųjų takuose prieš lygio pasikeitimą su gatvės važiuojamąja dalimi numatytos nuvažos. Pėsčiųjų takuose numatyti 30cm pločio, o krypties pasikeitimo vietose 60x60cm geltonos spalvos išpėjamieji paviršiai skirti ŽN. Pėsčiųjų takuose prieš lygių ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi numatyti apvalių kauburėlių 60cm pločio išpėjamieji paviršiai. Išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- apvalių kauburėlių (kauburėlio skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5mm, atstumai tarp centrų 60mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Takai betoninių trinkelų, pločiai 1,5m, išilginiai nuolydžiai < kaip 5%, skersiniai nuolydžiai < kaip 3,3%. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžio kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami išpėjamieji paviršiai.

Pagrindinis įėjimas į pastatą pritaikyti laisvai ir saugiai judėti. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni kaip 15mm. Kojų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutampa su dangos paviršiumi. Tambūro plotis suprojektuotas 1500mm pločio. ŽN pritaikytų nedengtų lauko laiptų pakopos ne aukštesnės kaip 120mm ir nesiauresnės kaip 400mm.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0825-01-PP-BD.AR	8	14	0

Dėl mažo privalomo automobilių kiekio, ŽN automobilių stovėjimo vieta nenumatoma. Vadovaujantis ISO 21542:2021 6.6 skyriumi, prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500mm x 1500mm. Durų atidarymo pusėje, prie durų užrakto turi būti bent 600 mm (rekomenduojama 700 mm) laisvas tarpas, kad žmogus galėtų paspausti durų rankeną (žr. 28 paveikslą). Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 15 mm. Pagrindinio įėjimo tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm, aukštis bent 2000 mm. Kai durims atidaryti reikia didesnės nei 25 N jėgos, rekomenduojamas įrengti automatiškai atsidarančias duris (ISO 21542:2021 9 skyrius).

ŽN automobilių kiekis paskaičiuotas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
2	0	0

Sklype prie pastato suprojektuotos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Sanitariniai mazgai suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir turi būti įrengti vadovaujantis ISO 21542:2021 10.5.16 skyriumi. Durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus turi būti 400 – 480 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Tualetų durys, unitazo sėdynė, turėklai, tualetinis popierius, praustuvas turi būti įrengti vadovaujantis ISO 21542:2021 10.5.6-10.5.10 papunkčiuose nurodytais reikalavimais. Sanitariniame mazge būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa.

#### 2.1.3.10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Projekte nenumatomas esamų statinių griovimas, perkėlimas, ar atstatymas.

**2.1.3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31<sup>1</sup>] [5.17<sup>1</sup>] [5.17<sup>2</sup>]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvadą); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą).**

Planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais),

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	14	0

paaškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams – nenumatoma, kadangi neaktualu.

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.171] [5.172] – neaktualu.

Planuojamą atliekų susidarymą – neaktualu.

Aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą – esami miesto tinklai.

Planuojamo įrengti kūrą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūši – neplanuojama.

Aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis) – nevykdoma ūkinė veikla, kurios metu būtų numatoma išmesti teršalų.

Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei atliktas, pateikti priimtą išvadą); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas) – neaktualu.

Informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktu nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą) - ūkinė veikla neplanuojama ir nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529), todėl aukščiau minima informacija dėl duomenų pateikimo – neaktuali.

Aplinkos apsauga.

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių. Statybos aikštelėje būtina užtikrinti esamų želdinių apsaugą ir priežiūrą, sutinkamai su aplinkos apsaugos norminiais reikalavimais ir taisyklėmis. Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitiniams atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos. Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti vykdomas tikrai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis. Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr.VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į: tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.); tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui; Netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės). Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų turi būti prižiūrimi. Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos neturės. Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti.

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	14	0



**2.1.3.12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras.**

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai maitinimo paskirties pastatui nenustatomi.

Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamame statinyje užtikrinami šie vidaus patalpų mikroklimato parametrai: Lankytojams skirtų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės.

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

Vadovaujantis HN 98: 2008 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

#### Rekomenduojamos apšvietos vertės ir apšvietos kokybės klasės

Patalpos, darbo ar veiklos tipas	Apšvietos ribinės vertės, lx	Apšvietos kokybės klasės
<b>Bendros patalpos</b>		
Judėjimo keliai, koridoriai	50 - 100 - 150	D - E
Laiptai, eskalatoriai	100 - 150 - 200	C - D
Drabužinės, tualetai	100 - 150 - 200	C - D
Sandėliai ir saugyklos	100 - 150 - 200	D - E
<b>Maisto pramonė</b>		
Bendros darbo patalpos	200 - 300 - 500	C - D
Automatiniai procesai	150 - 200 - 300	D - E
Rankinis apdirbimas, tikrinimas	300 - 500 - 750	A - B

Statybos užbaigimo metu turi būti atlikti apšvietos matavimai ir šių tyrimų rezultatų atitikties TP ir visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

**2.1.3.12. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.**

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	14	O

Projektiniai sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentams – Klaipėdos miesto bendrajam planui bei patvirtintam 2023-07-17 „Žemės sklypo Minijos g.1A Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo, būdo pakeitimo detalusis planas“ sprendiniams.

**2.1.3.13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia).**

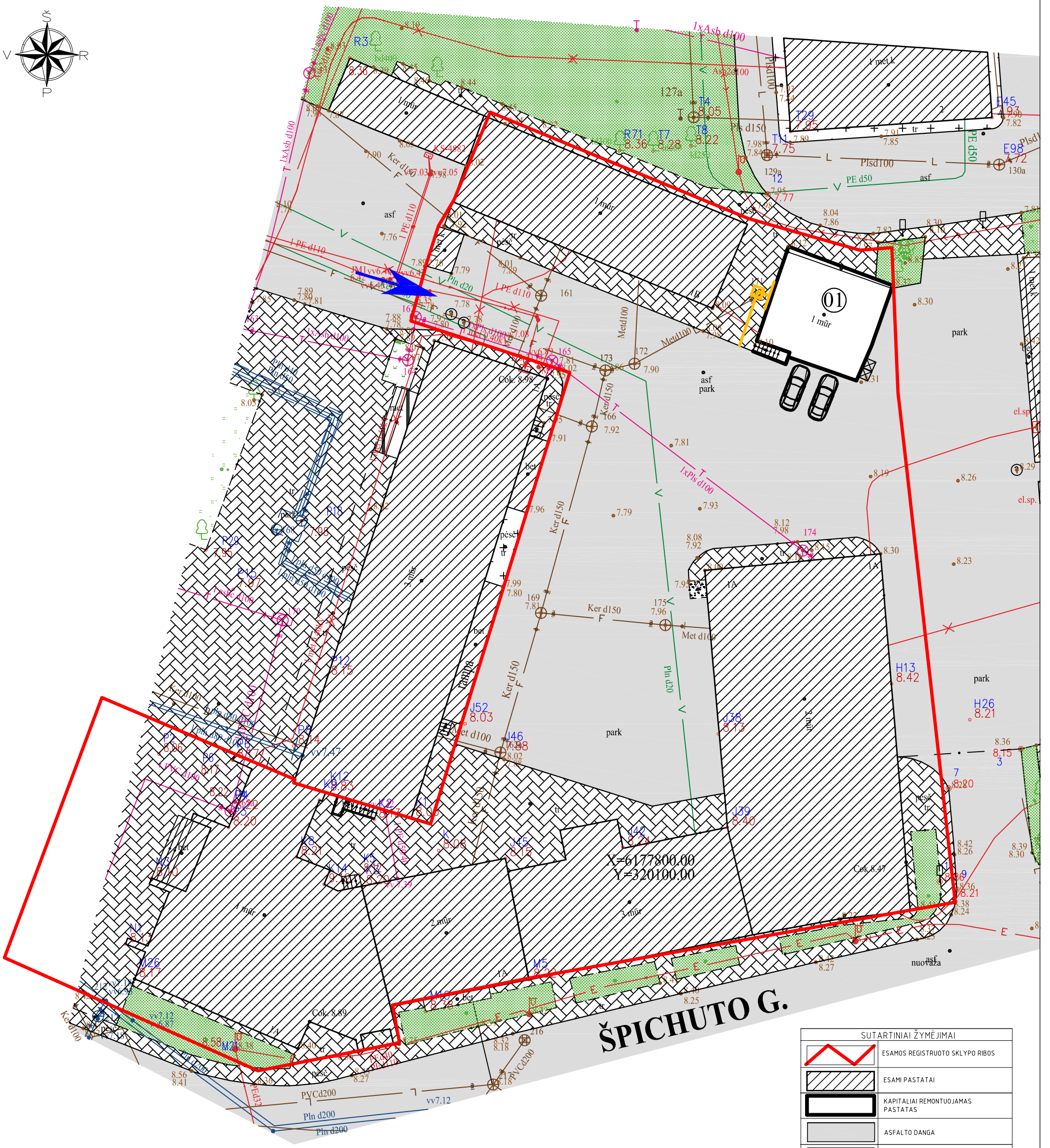
- Klaipėdos miesto bendrasis planas (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimas Nr. T2-191, dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo „patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas .Registracijos numeris T2-191.



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovyklų būdos	Teritorijos plėtros būdos	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
						Gyvenamoji	Zabųnai	Socialinė									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		gyvenamoji zona		I2, E													identifikuojama
		Infrastruktūros kordonių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.9	Gelių kvartalo II	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7,13	- Talkinų suaktyvinkų pastatų zona iki 80 m Takos pr. šikštinėje
5.10	Špichuto Dvaro I	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	12	1,6	200	Antž./pož.	Modernizavimas	1	13	
		Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6	200	-	Modernizavimas	1	2,3,7	
		Vidutiniškai užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	55	25	-	16	-	1,0	100	-	Modernizavimas	1	3	- Išskirti „Landsbergo kvartalo“ urbanistinio identiteto principus
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3	
		Infrastruktūros kordonių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.11	Špichuto Dvaro II	Miesto dalies centro zona															- Talkinų suaktyvinkų pastatų zona iki 80 m

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	14	O





**ŠPICHUTO G.**

SITUACIJOS SCHEMA

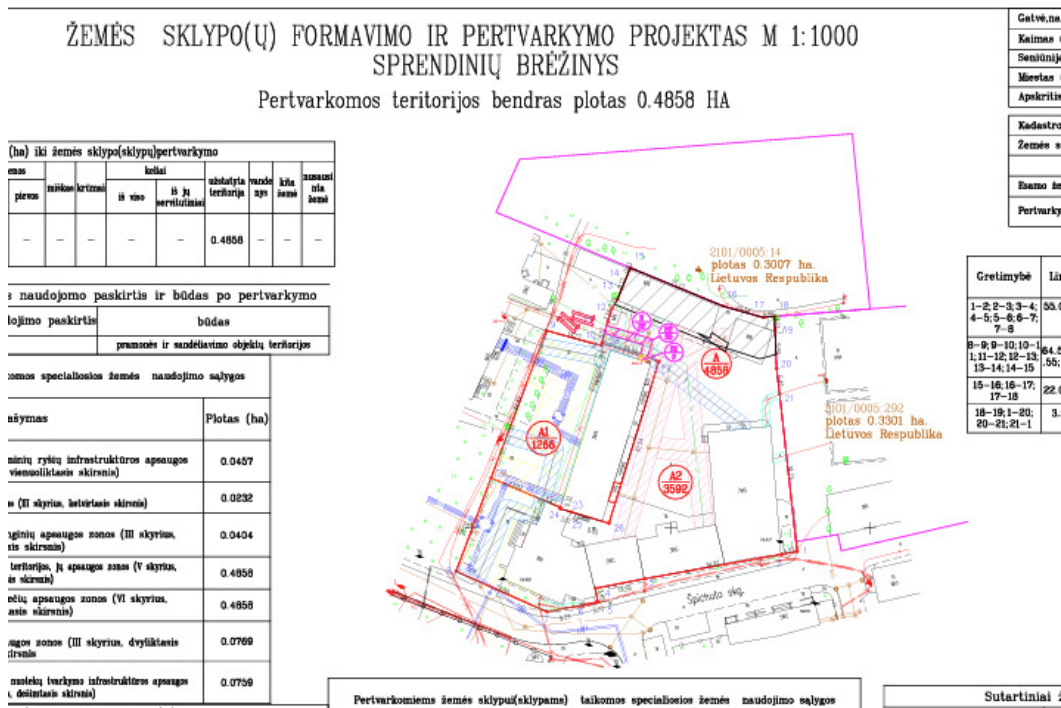


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	ESAMOS REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	ESAMI PASTATAI
	KAPITALIAI REMONTUOJAMAS PASTATAS
	ASFALTO DANGA
	TRINKELIŲ DANGA
	VEJA
	IVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ŠIUKŠLIŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIU VIETA
	PROJEKTUOJAMI ŽN ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:	
01	KAPITALIAI REMONTUOJAMAS PASTATAS

KVAL. PATV. DOK.NR.		SANDELIAVIMO PASTATO, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, UNIK.NR. 2193-0007-8070, KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO PASTATĄ, KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS, MINIJOS G. 3B KL. AIPĖDOJE PROJEKTAS	
A950	PV	SAULIUS PLUNGĖ	
A950	APDV.	SAULIUS PLUNGĖ	
		SKLYPO PLANAS M1:250	LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS	08.25-01-PP-BD_B-01	LAPAS LAPŲ
		UAB "MINIJOS 1"	1 1

„Žemės sklypo Minijos g.1A Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo, būdo pakeitimo detalusis planas“. Registracijos numeris M-339



Sklypo A2 naudojimo būdai- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinių objektų teritorijos.

Bendrasis planas bei parengtas detalusis planas numato sklype naudojimo būdą – komercinių objektų teritorijos.

**2.1.4. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma).**

Registracijos numeris bus suteiktas, kai užregistruos prašymą.

**2.1.5. Pritarimų ir sutikimų sąrašas.**

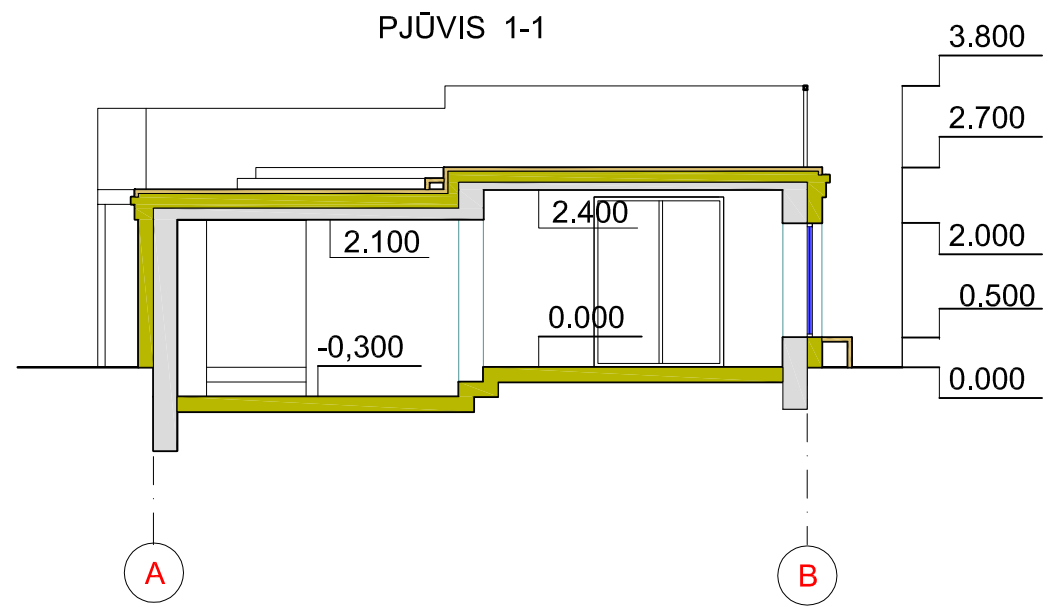
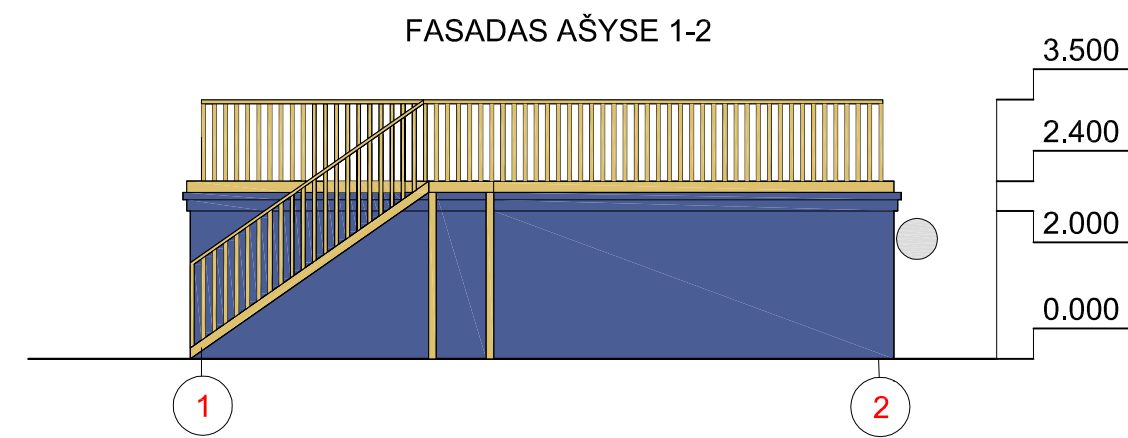
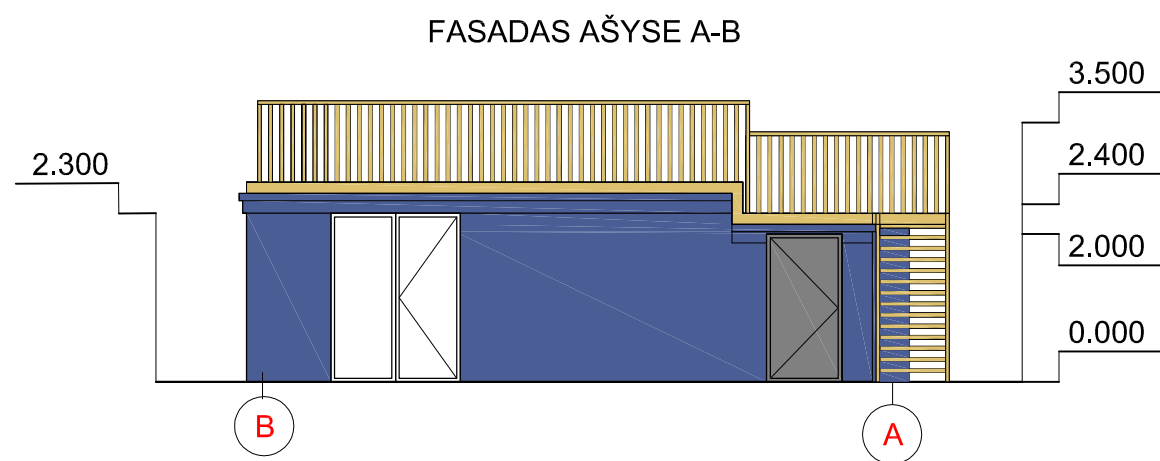
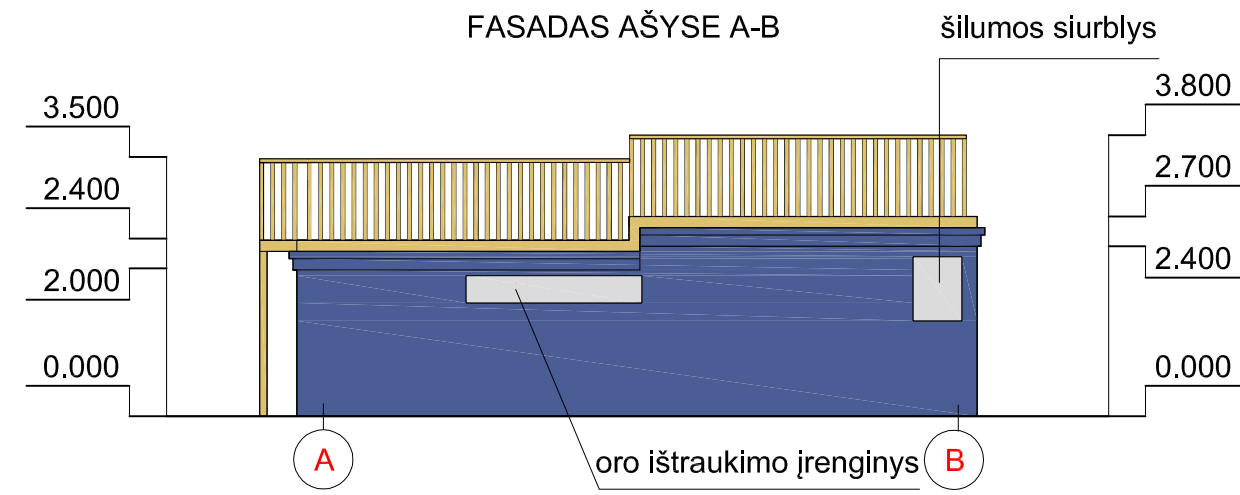
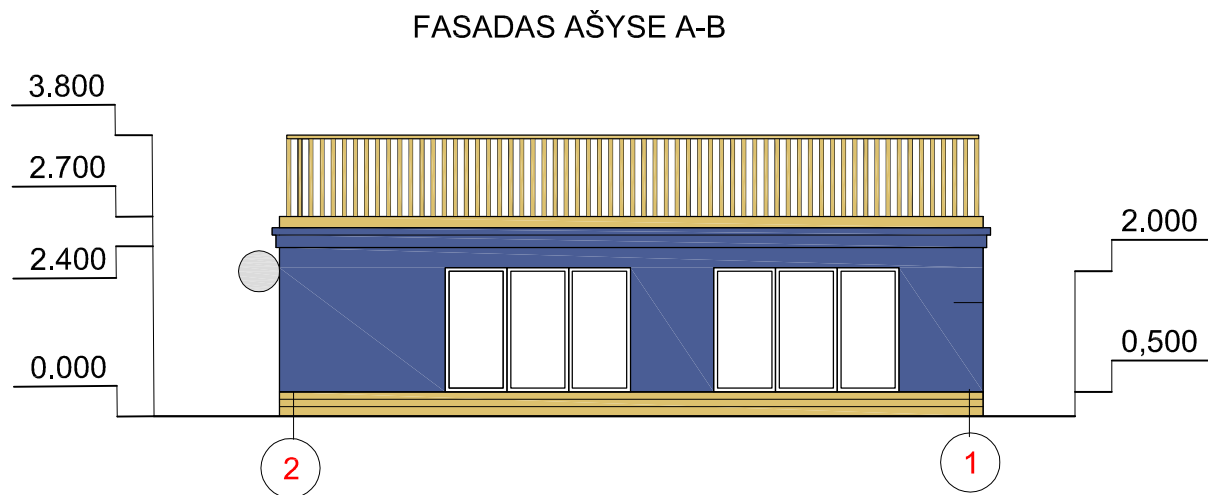
**2.1.6. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai [5.1] (projekto vadovo parašu patvirtintos dokumento nuorašas be asmens duomenų) ar registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus, paskelbtus IS „Infostatyba“.**

**2.1.7. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui – neaktualu.**

**2.1.8. Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus- neaktualu.**

0825-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	14	O



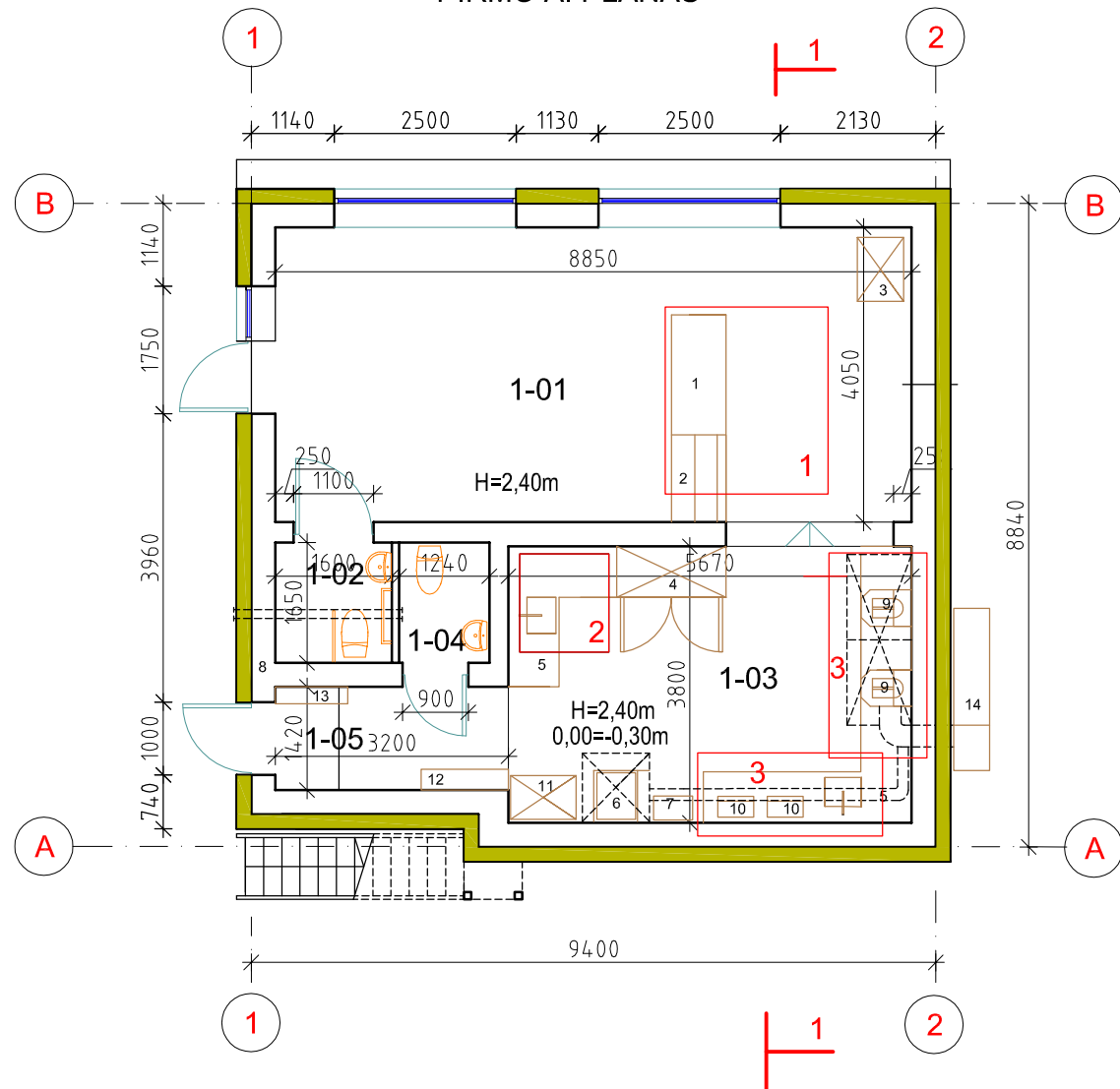


FASADŲ APDAILA

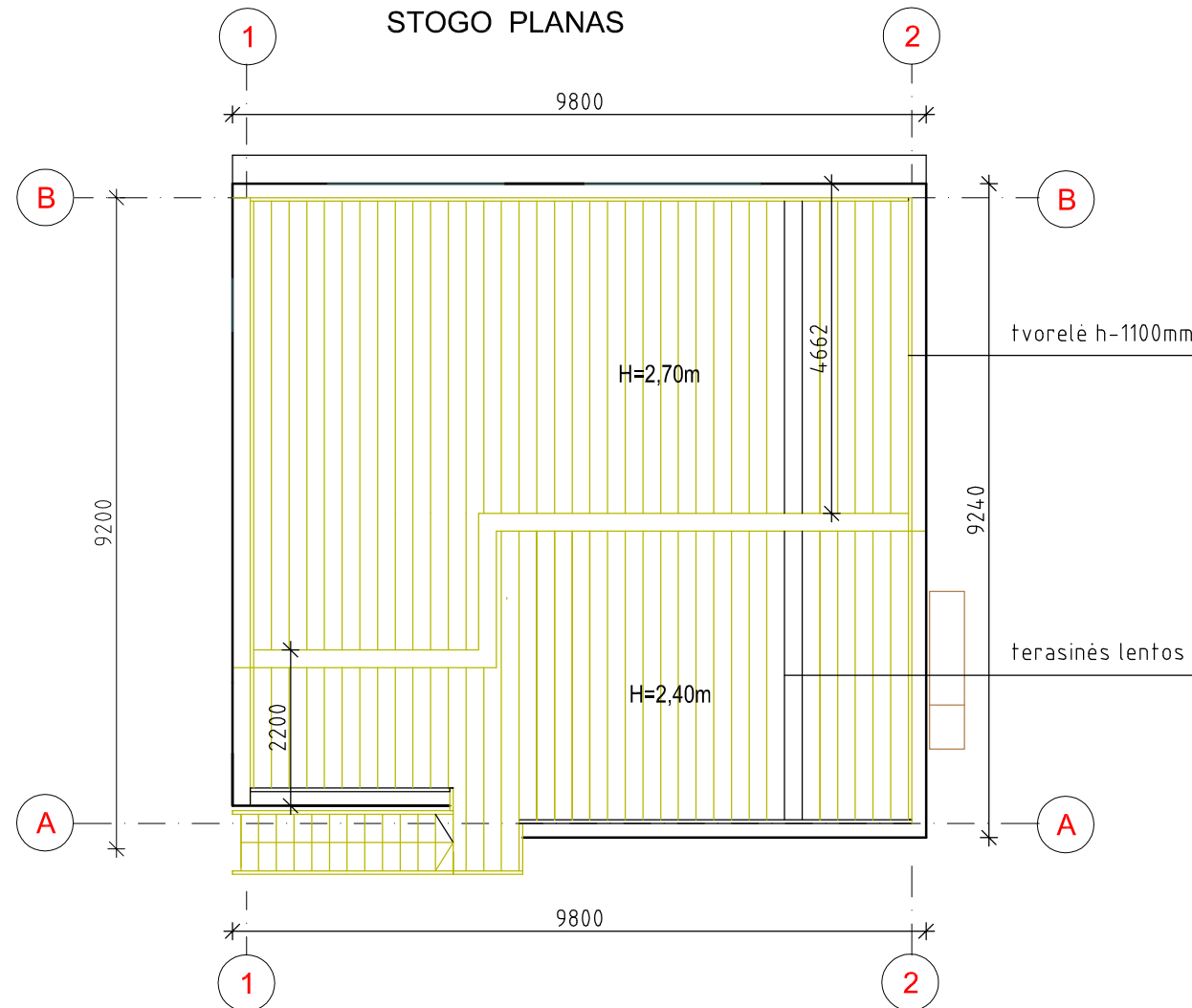
- plokštuma dažoma fasadiniais dažais spalva RAL 5008
- metalinės durys spalva RAL 7037
- mediniai paviršiai impregnuojami bespalviu impregnatoriumi

KVAL. PATV. DOK.NR.			SANDĖLIAVIMO PASTATO, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, UBNIK. Nr.2193-0007-8070, KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO PASTATĄ, KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS MINIJOS G. 1B, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS	
			FASADAI , PJŪVIS 1-1 M1:100	
A950	PV	SAULIUS PLUNGĖ		0
A950	ARCH.	SAULIUS PLUNGĖ		
LT	STATYTOJAS UAB „MINIJOS 1“		08.25-01-PP-BD_B-02	LAPAS LAPŲ
				1 1

PIRMO A. PLANAS



STOGO PLANAS




PRINCIPINĖ GREITO MAISTO PARUOŠIMO ĮRENGIMŲ EKSPLIKACIJA

1 maisto atidavimo zona 2 daržovių paruošimo zona 3 mėsos, bulvių kepimo zona

1 darbo stalas maisto pakavimui 2 šaldymo vitrina 3 šaldymo vitrina gėrimams  
 4 šaldytuvas šaldytiems daržovių ir mėsos pusfabrikačiams. 5 darbatalis su plautuve  
 6 automatinė indaplovė su garų nutraukėju 6 automatinė indaplovė su garų nutraukėju  
 7 švarių virtuvės indų lentyna 8 švarių virtuvės indų lentyna 9 kebabų grilius su oro  
 nutraukimo gaubtu ir riebalų filtrais 10 daržovių gruzdintuvės 11 maisto atliekų šaldiklis  
 12 sausų produktų spinta 13 viršutinių, darbo rūbų spinta 14 oro ištraukimo įrenginys

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS: M2
1-01	MAISTO ATSIĖMIMO PATALPA	35,84
1-02	SANITARINIS MAZGAS ( PRITAIKYTAS ŽN)	2,64
1-03	MAISTO RUOŠIMO PATALPA	21,55
1-04	PERSONALO SANITARINIS MAZGAS	2,04
1-05	PAGALBINĖ PATALPA	4,54
	VISO:	66,61

KVAL. PATV. DOK.NR.	 A405 PROJEKTAVIMO FIRMA			SANDĖLIAVIMO PASTATO, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, UBNIK. Nr.2193-0007-8070, KAPITALINIO REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO PASTATĄ, KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖS MINIJOS G. 1B, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS	
A950	PV	SAULIUS PLUNGĖ		PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100 STOGO PLANAS M1:100	
A950	ARCH.	SAULIUS PLUNGĖ			
LT	STATYTOJAS UAB „MINIJOS 1“			08.25-01-PP-BD_B-03	LAPAS 1
				LAPŲ 1	

