



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda
Tel. 8 676 42777
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: http://www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO – REMONTO DIRBTUVIŲ KAUKĖNŲ G. 12, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTO PAKEITIMAI
OBJEKTO ADRESAS	KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVAKIO SEN., KALNUVĖNŲ K., KAUKĖNŲ G. 12 ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5558/0001:407 TAURALAUKIO K. V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB „PAMARIO GRUPĖ“
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAIS	2024
PROJEKTO NUMERIS	KP-22/30

TVIRTINU: UAB „Pamario grupė“

Artūras Želvys
Direktorius

(parašas)



Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas	Rimgaudas Laužikas	
	Projektavo	Rokas Volungevičius	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis
		0 Laida	A laida
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	8772	8772
1. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	5	7,15
1. Sklypo užstatymo tankumas	%	5	7,49
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	410,46	626,82
2.1 pagrindinis*	m ²	397,41	457,86
2.2 pagalbinis*	m ²	19,05	168,96
3. Pastato tūris.*	m ³	4090	4467
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
5. Pastato aukštis.*	m	10,35	10,35
6. pastato atsparumo ugniai klasė	laipsnis	II	II
7. pastato akustinio komforto sąlygų klasė	vnt.	E	E
8. Užstatytas plotas	m ²	453	657

Statinio projekto vadovas: Rimgaudas Laužikas A 409

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

TVIRTINU UAB „Pamario grupė“

Artūras Želvys
Direktorius
(parašas)



KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapu
	2	8

TRUMPAS PROJEKTO PAKEITIMŲ APRAŠYMAS

Statybos projekto pakeitimai atliekami vadovaujantis *STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* 42 punktu, bei 1996-03-19, Nr. I-1240 *LR Statybos įstatymo* 33 punktu. Statytojo (užsakovo) sprendimu po statybą leidžiančio dokumento išdavimo yra keičiami esminiai projekto sprendiniai, dėl kurių rengiamas naujos laidos projektas ir privaloma gauti naują statybą leidžiantį dokumentą. Projektas keičiamas papildomos sutarties pagrindu, pagal patvirtintą techninę užduotį.

Projekto naujos laidos sudėtyje pateikti tik pakitę brėžiniai.

Statytojo pageidavimu atliekami projekto pakeitimai:

- Didinamas pastato priestato plotas.
- Keičiama sienų konstrukcija iš mūro į daugiasluoksnes „Sandwich“ plokštes.
- Numatomos garažo durys lengvajai transporto priemonei vakarinėje pastato pusėje.

A	2024-05	Projektinių pasiūlymų viešinimui ir projektinių pasiūlymų pritarimui gauti					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“ Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Mob. 8 676 42777 Įm. k.: 300975770 info@kartografiniaiprojektai.lt				Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato – remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas (projekto keitimas)		
	A 409	PV	R. Laužikas		2024	Projekto dalis: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
	Projektuotojas	R. Volungevičius		2024	A		
PP	Užsakovai:	UAB „Pamario grupė“			Dokumento žymuo: KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	Statinio kat.	Neypatingas statinys				1	8
	Stat. rūšis	Naujo statinio statyba					

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRA INFORMACIJA

Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas (**projekto keitimas**)

Objekto adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 12, žemės sklypo kad. Nr. 5558/0001:407 Tauralaukio k. v.

Projekto pagrindinis projektuotojas: UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas – Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projektuotojas – Rokas Volungevičius.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

Projektuojamo statinio paskirtis: paslaugų paskirties pastatas (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai). Statinys pagal STR 1.04.04:2017, 4 priedo, 7.4 punktą priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja; informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, VĮ Registrų centro išrašu, projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka, taip pat, galiojančiu Klaipėdos rajono bendruoju planu (2020-08-19, Nr. T11-333).

Kultūros paveldas: sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas ar kitas saugomas teritorijas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos.

Melioruotoje žemėje draudžiama: važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkinti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę).

Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsiklus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo.

Tiksliai melioracijos tinklų vieta nustatyta, gautas Klaipėdos rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriaus suderinimas. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka žemės naudojimą sąlygą.

Komunaliniai objektai ir apsaugos zonos: projektuojamas sklypas patenka į sąvartyno sanitarinę apsaugos zoną.

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	8

Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonose draudžiama: statyti sodo namus, gyvenamosios, viešbučių, kultūros paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui poilsio, gydymo, sporto ir religinės paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu (kareivinių pastatus, kalėjimus, pataisos darbų kolonijas, tardymo izoliatorius), įrengti aukščiau nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius, keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į aukščiau nurodytą paskirtį.

Elektros tinklų apsaugos zonos: inžineriniame koridoriuje, per kurį patenkama į sklypą, praeina 10 kV oro linija, kuriai nustatoma apsaugos zona.

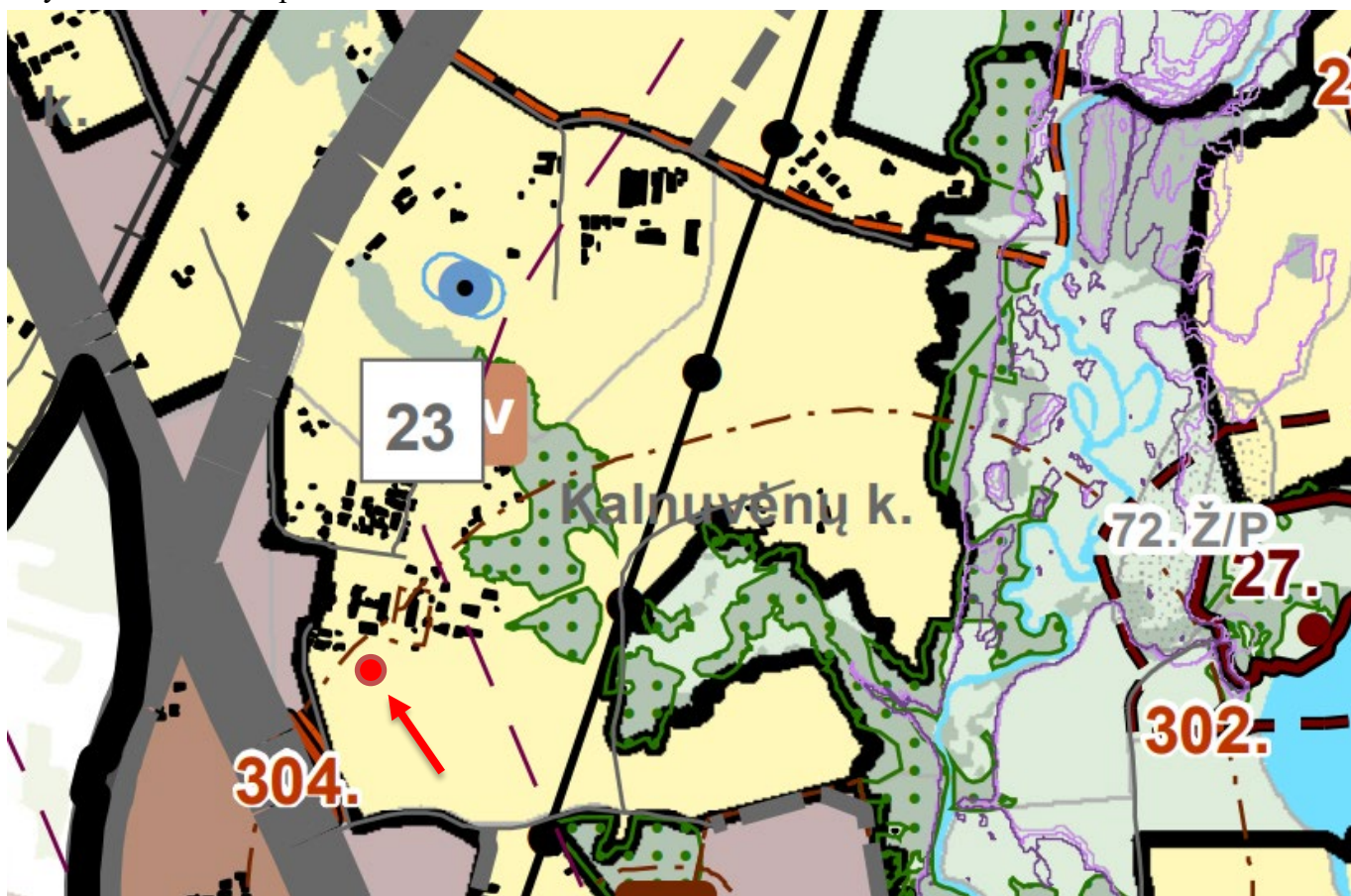
Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama: statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose, statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles, statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, gadinti, užtverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų, laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus, stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose, barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių, naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines vėrykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 dalies 8 punkte, sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama: statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 1 dalį, keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį, rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius, įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras, atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus, sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus), mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras, ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti, įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose, dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose, keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose, nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose, įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	8

II. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Sklype galioja **Klaipėdos rajono bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020-08-20 sprendimu Nr. T11-333.



Projektuojamas sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną. Teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Leidžiamas pastatų aukštis – 12 m., sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2.

Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, patenka į kietųjų buitinių atliekų sąvartynų sanitarinės apsaugos zoną.

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	5	8



Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų pastatas, yra suformuotas atlikus žemės sklypo formavimo - pertvarkymo projektą. Visų sklypų naudojimo paskirtis šiuo projektu yra keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektuojami rodikliai: pastato aukštis nuo nulinės altitudės – 10,35 m, sklypo užstatymo tankumas – 7,15 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 7,49%, sklype želdynų užimamas plotas – 71 %.

← *Ištrauka iš žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pagrindinio sprendinių brėžinio*

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Į sklypą patenkama iš Kaukėnų gatvės, pietinės sklypo pusės.

Paviršiaus reljefas tolygiai žemėjantis pietų kryptimi (aukščių skirtumas sklype ~ 5,74 m). Prie sklypo vakarinės ir rytinės pusės yra supiltinio grunto, kuris bus naudojamas sklypo planiravimui statant projektuojamą paslaugų pastatą. Pagal topografinę nuotrauką, aukščiausia sklypo altitudė – 33,17 m. (supiltinio grunto viršutinė altitudė) virš jūros lygio, žemiausia – 27,43 m. virš jūros lygio. Žemės paviršius sklype nesuformuotas.

Atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentus sklype bus atliekami paslaugų paskirties naujo statinio statybos darbai, inžinerinių tinklų, būtinų projektuojamo pastato aprūpinimui, klojimas, žemės sklypo formavimas.

Sklype projektuojamos remonto dirbtuvės. Jų parametrai:
bendrasis plotas – 626,82m²; pagalbinis plotas – 168,96 m², pagrindinis plotas – 457,86 m², užstatymo plotas – 657 m²; pastato tūris – 4467 m³; pastato aukštis nuo nulinės altitudės – 9,27 m, statinio kategorija – neypatingas, statinio paskirtis – paslaugų.

Pastate projektuojamos šios patalpos: dirbtuvės, persirengimo patalpa, dušas, WC, poilsio patalpa, kabinetas, koridorius ir san. mazgas. Į sandėlį tiesiogiai numatomi du patekimai sunkiasvoriui transportui ir vienas patekimas lengvajam transportui. Kabinetas, persirengimo kabinos ir WC turi įėjimą iš sandėlio patalpos – durys ugniai atsparios.

Architektūrinė pastato raiška: sienų apdaila – daugiasluoksnės plokštės pilkos (RAL 7037) spalvos. Cokolis nutinkuojamas tamsiai pilkos spalvos fasadiniu tinku (RAL 7016), langai, durys ir vartai numatomi plastikiniai arba aliumininiai (RAL 7037). Lietvamzdžiai metaliniai. Pastatas derinamas prie esamo ir projektuojamo aplinkinio užstatymo, todėl naujas pastatas derės kontekste, bus keliama funkcinė ir estetinė kokybė esamame kvartale.

Pastato konstrukcinė schema: projektuojamo pastato laikančiosios konstrukcijos – metalinės kolonos, sienos - iš daugiasluoksnių „Sandwich“ plokščių. Stogo laikančiosios konstrukcijos santvaros – stogo danga „Sandwich“ plokštės. Sprendimas pasirinktas atsižvelgiant į užsakovo norus, taip pat, dėl pastato eksploatacijos technologinių aplinkybių, montavimo ir konstrukcijos panaudojimo racionalumo.

Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas: įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas iš esamo vietinės reikšmės kelio Nr. 15-III-12, kuris suprojektuotas Klaipėdos apskrities Klaipėdos rajono savivaldybės Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Klaipėdos apskrities viršininko 1999 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. 2731 bei vėlesniuose projekto

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	6	8

papildymuose. Minėtas vietinės reikšmės kelias Nr. 15-III-12 jungiasi su magistraliniu keliu Nr. A13 Klaipėda – Liepoja. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių duomenis minėtas vietinės reikšmės kelias įtrauktas į savivaldybės kelių tinklą – viešojo kelio Nr. KL1422 – privažiuojamasis kelias prie sąvartyno nuo kelio A13 Klaipėda – Liepoja, Kaukėnų g.

Įvažiavimas į sklypą esamas, numatomas iš Kaukėnų gatvės atšakos, kurioje - dvipusis eismas, esama danga – žvyro. Inžinerinės infrastruktūros sklypas yra numatytas, tačiau gatvė dar nėra įrengta, nes suformuotame kvartale dar nėra esančių pastatų. Atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų skaičių ir jų paskirtį, vidaus kelias bus įrengiamas **privačiomis lėšomis** ir tenkinantis šiuos parametrus:

18 lentelė. Gatvių dangos konstrukcijų klasės prie transporto aptarnavimui ir eismui skirtų statinių ir joms priskiriamos dangų konstrukcijų klasės (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)

Eil. Nr.	Eismo rūšis	Dangų konstrukcijų klasės
1.	Sunkiojo transporto eismas	DK 10, DK 3
2.	Lengvųjų automobilių eismas ir pasitaikantis sunkiojo transporto eismas	DK 2, DK 1, DK 0,3
3.	Lengvųjų automobilių eismas (galimas priežiūros transporto eismas)	DK 0,3, DK 0,1

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele pagal numatomas remonto vietas:

6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
------	----------------------------	--------------------------

Projektuojamame pastate numatoma vieta skirta dviem sukišvorėms transporto priemonėms. Tiek pat vietų numatoma lauko aikštelėje. Be privalomo, pagal reglamentą vietų skaičiaus, sklype numatomas trijų lengvųjų automobilių stovėjimas + 1 parkavimo vieta, tenkinanti neįgaliųjų poreikius.

Inžineriniai tinklai: šalia sklypo suformuotame inžineriniame koridoriuje yra projektuojami bendro naudojimo kvartalo tinklai – vandentiekis ir buitinės nuotekos. Prie kiekvieno sklypo numatoma sklendė tinklams prisijungti. Projekto registracijos numeris infosistemoje „Infostatyba“ – SRA-100-220728-26662.

Atliekų tvarkymo pasiūlymai: atliekų tvarkymas naujai statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, keramika ir kt.)

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	7	8

frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.

Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).

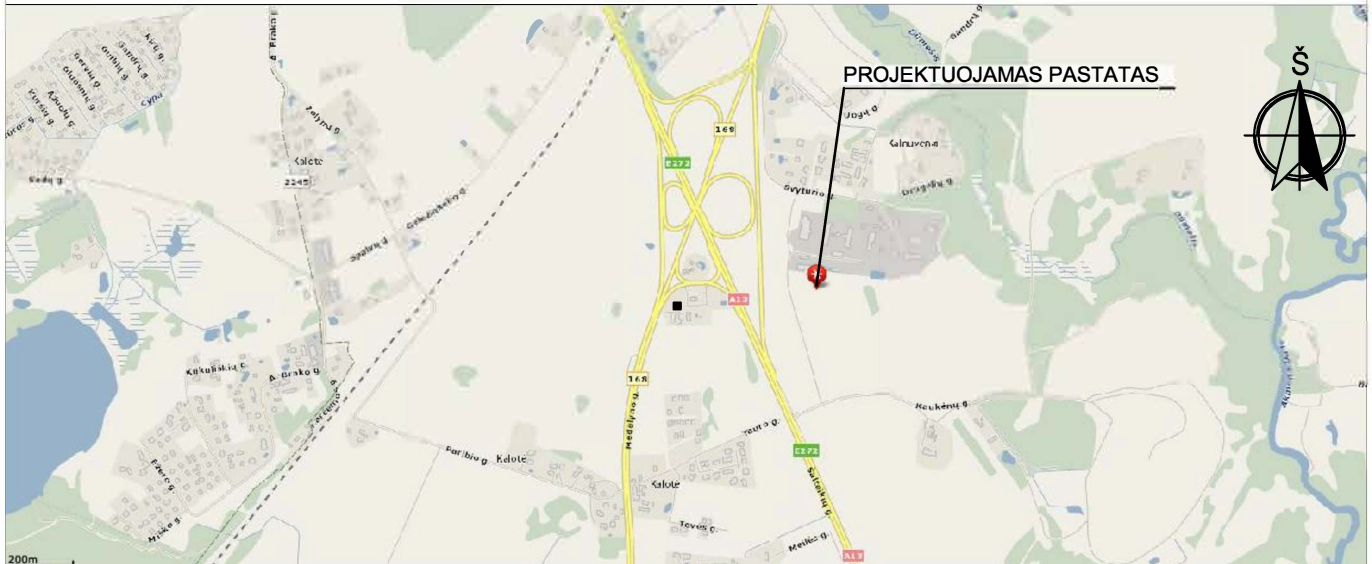
Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Trečiųjų asmenų teisės: projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba, priešingu atveju, bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

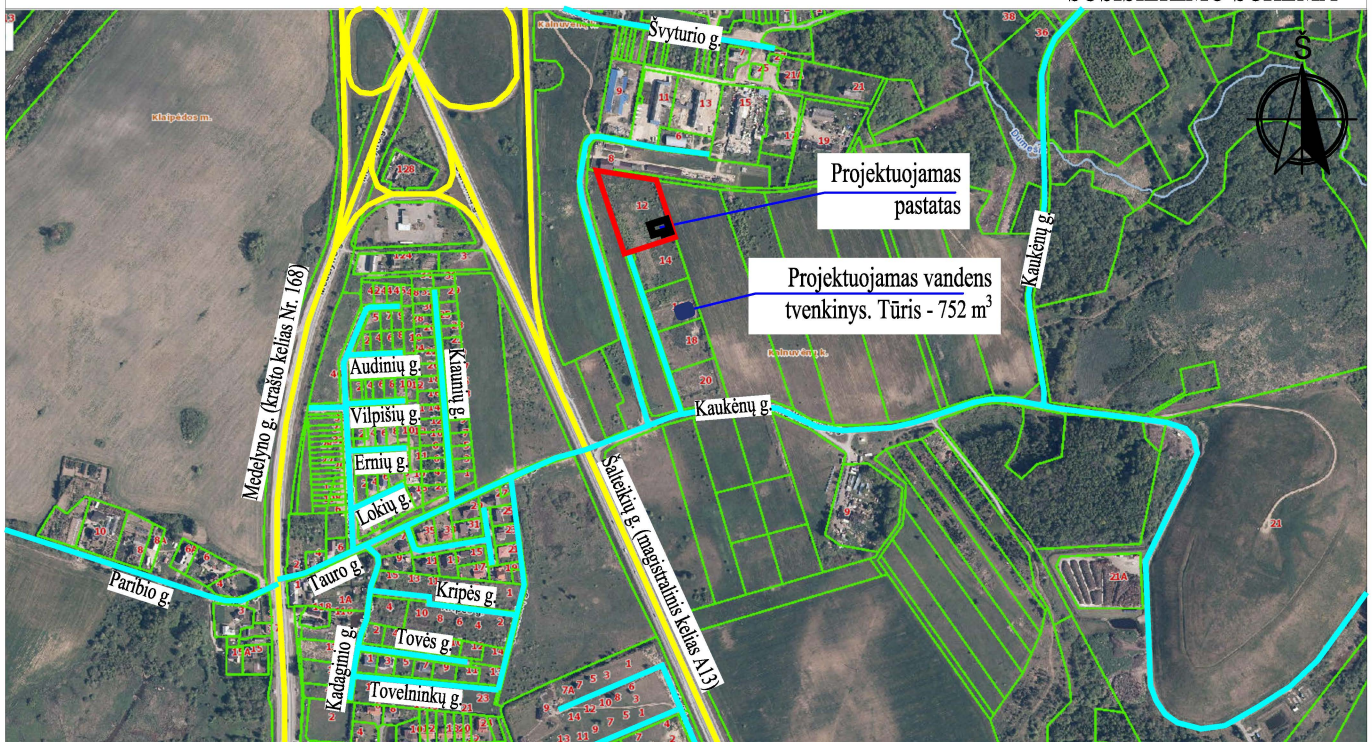
Energinės klasės aprašymas: statomų pastatų energinio naudingumo klasę nustato STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Vadovaujantis 1.4.1 punktu energinio naudingumo sertifikavimas projektuojamoms remonto dirbtuvėms, netaikomas.

KP-22/30-PP-AR	Lapas	Lapų
	8	8

SITUACIJOS SCHEMA



SUSISIEKIMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Projektuojamo pastato žemės sklypo riba (Kad. Nr. 5558/0001:407)
	Projektuojamas pastatas
	Atskiru projektu projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys (plotas - 342 m ² , tūris - 752 m ³)
	Šalteikių gatvė (magistralinis kelias Nr. A13)
	Esamos gatvės, vietinės reikšmės keliai

Statybos sklypas yra Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 12. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su privažiuoimu prie sklypų (Un Nr. 4400-5770-7487) ir kitu komercinių objektų sklypu. Iš vakarų ir rytų pusių statybos sklypas ribojasi su gretimais žemės ūkio paskirties sklypais. Iš šiaurės pusės ribojasi su privažiuoimu prie sklypų.

Prie projektuojamo pastato sklypo patenkama iš projektuojamos nuovažos privažiuoime prie sklypų (vietinės reikšmės IV kategorijos kelias, kelio juosta - 8 m., kelio apsaugos zona - 3 m. nuo kelio briaunos, danga - žvyras). Į privažiuoimą prie sklypų patenkama iš Kaukėnų gatvės, kuri prasideda nuo Šalteikių gatvės (magistralinis kelias Klaipėda-Liepoja Nr. A13, bendras plotis - 24 m., danga - asfaltas, apsaugos zona - 70,00 m į abi puses nuo kelio briaunų) su esama nuovaža. Automobilų stovėjimo vietos projektuojamos žemės sklypo ribose.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komanda (Klaipėdos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, I-oji komanda, Trilapio g. 12, Klaipėda) yra 11,10 km atstumu nuo projektuojamo pastato. Apytikslis atvykimo iki objekto (Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.) laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(11,10 / 40) \cdot 60 = 16,65$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisrą vietę gali būti pateiktos per 29,40 min.

Kval.
patvirt.
dok. nr.

Projektuotojas

Vytauto g. 17, Kretinga
Įm. k.: 300975770

**KARTOGRAFINIAI
PROJEKTAI**

Tel. nr. +370 445 78199
Mob. nr. +370 676 42777
info@kartografiniaiprojektai.lt
www.kartografiniaiprojektai.lt

Projekto pavadinimas

**Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių
Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.,
statybos projektas**

Brėžinio pavadinimas

SITUACIJOS SCHEMA

Brėžinio numeris

KP-22/30-TP-BD/SP-01

Laida

A

Lapas

1

Lapų

1

PP

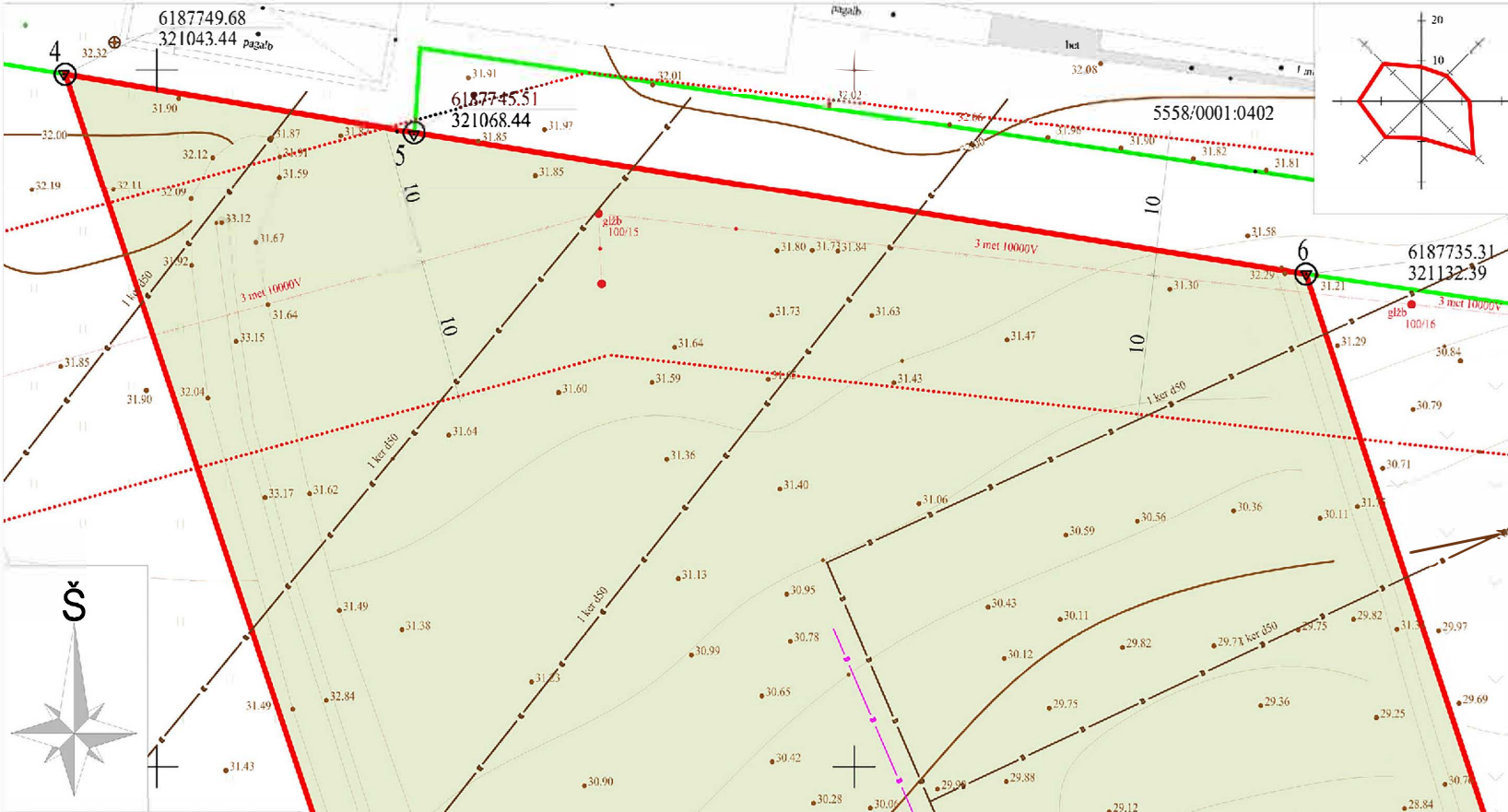
Statytojas

UAB "Pamario grupė"

2024

2024-06

2024-06



SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

	X	Y
1	6187650,13	321160,52
2	6187629,54	321096,85
3	6187625,63	321084,99
4	6187749,68	321043,44
5	6187745,51	321068,44
6	6187735,31	321132,39

SKLYPO RODIKLIAI

sklypo plotas	8772 m ²
užstatymo plotas	661,44 m ²
užstatymo tankis	7,54%(0,0754)
užstatymo intensyvumas	7,54%(0,0754)
želdinių plotas	6104 m ² (69,58 %)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

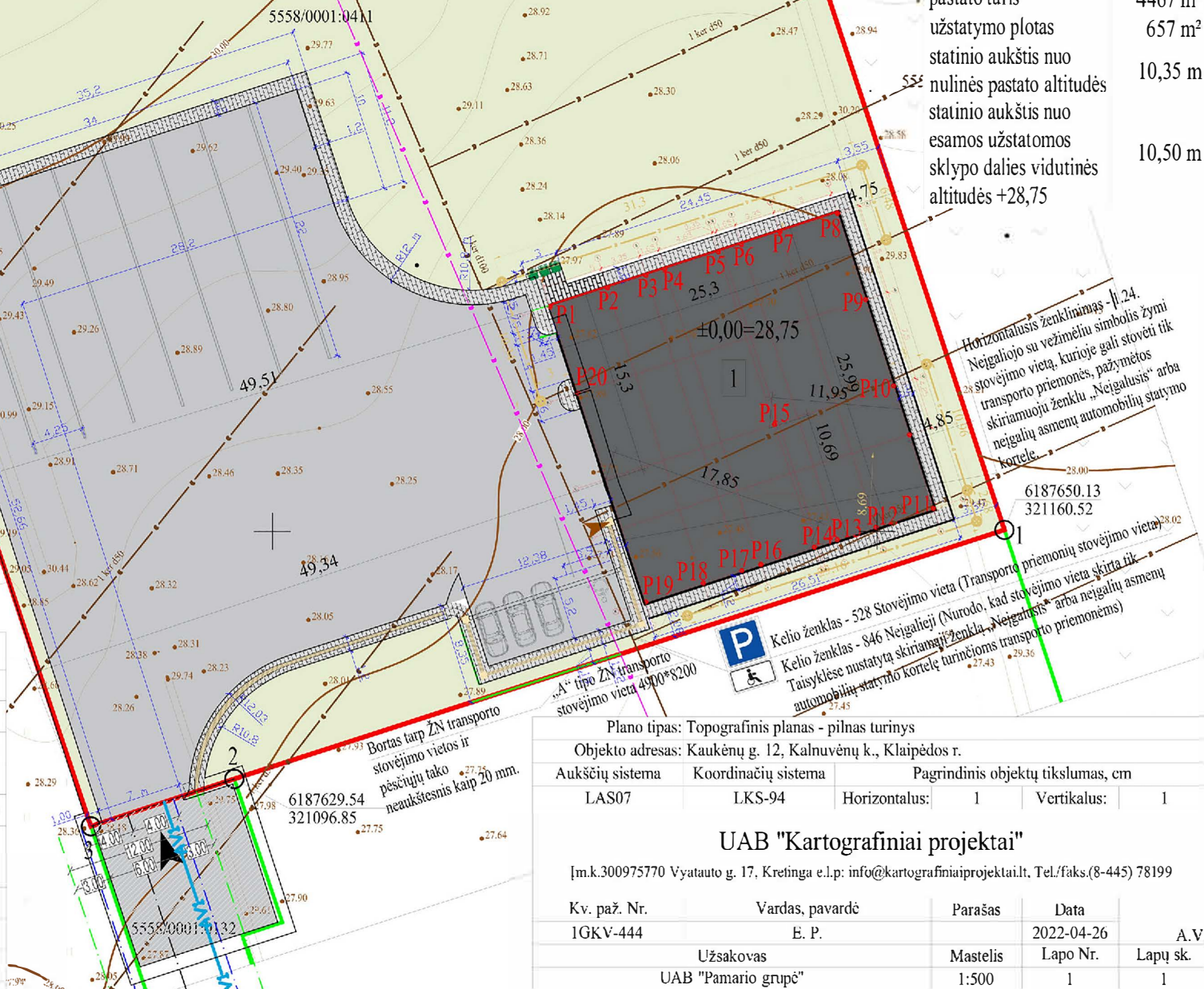
	Sklypo ribos (plotas - 8772 kv.m.)
	Kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas - remonto dirbtuvės
	Sklypo kampų numeris (1-6 taškai)
	Pastato ašių susikirtimo taškų koordinatinių numeris (1-20 taškai)
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojama betono trinkelų danga sklypo ribose (280 kv.m.)
	Projektuojama asfalto danga sklypo ribose (1826 kv.m.)
	Žolės vejų danga (6202 kv.m., 70,70 proc. sklypo ploto)
	Esami pastatai
	Esamos altitudės
	Esama aukštos įtampos 10kV elektros oro linija
	Automobilių stovėjimo vietos - 4 vnt. lengviesiems automobiliams ir 8 vnt. sunkvežimiams
	Šukšlių konteinerių vieta
	Pravažiavimo ašinė linija
	Kelio juosta (plotis - 8 metrai)
	Kelio apsaugos zona (žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio braiuno)
	Atskiru projektu projektuojamas privažiuojamasis kelias (vietinės reikšmės IV kat.)
	Atskiru projektu suprojektuoti vandentiekio tinklai d50
	Atskiru projektu suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai d200
	Esamų elektros tinklų oro linijų apsaugos zona 6 ir 10 kV įtampoms oro linijoms - po 10 metrų.
	Patikslinta (koordinuota) melioracijos drenažo buvimo vieta
	Atskiru projektu suprojektuotas melioracijos drenažo rinktuvo apvedimas
	Taktilinis vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius, atkreipiantis dėmesį į sprendimo taškus arba pavojus - 20,62 m ² , 300 mm pločio
	Taktilinis vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius kaip nukreipiančioji struktūra - 5,23 m ² , min. 600 mm pločio
	Perklojami drenažo tinklai (Ø50) (nesudėtingas statinis, L - 90,04 m) iš aukšto atsparumo gniuždymui plastikinių vamzdžių
	Projektuojami drenažo kontroliniai šuliniai (d315mm, 8 vnt.)

PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

	X	Y
P1 = A-1	6187668.57	321122.94
P2 = A-2	6187670.12	321127.70
P3 = A-3	6187671.15	321130.88
P4 = A-4	6187671.66	321132.45
P5 = A-5	6187673.10	321136.87
P6 = A-7	6187673.72	321138.78
P7 = A-8	6187674.75	321141.96
P8 = A-9	6187676.30	321146.72
P9 = B-9	6187669.16	321149.04
P10 = C-9	6187662.03	321151.35
P11 = D-9	6187651.90	321154.64
P12 = D-8	6187648.70	321144.80
P13 = D-7	6187649.32	321146.70
P14 = D-5	6187648.70	321144.80
P15 = C-5	6187658.83	321141.51
P16 = C-4	6187647.27	321140.38
P17 = C-3	6187646.76	321138.81
P18 = C-2	6187645.72	321135.62
P19 = C-1	6187644.18	321130.87
P20 = B-1	6187661.44	321125.26

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

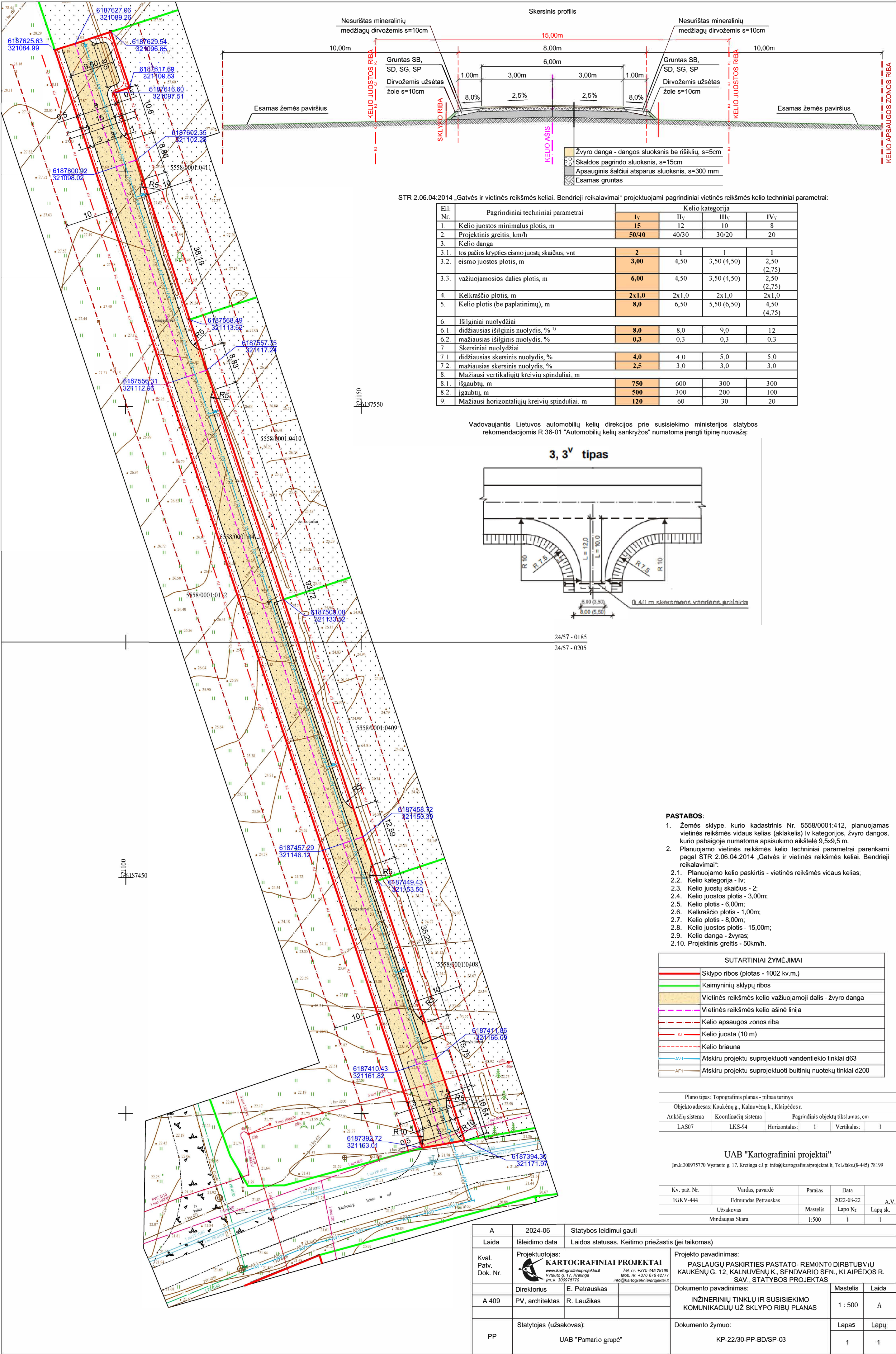
pagrindinis plotas	457,86 m ²
pagalbinis plotas	168,96 m ²
bendrasis plotas	626,82m ²
pastato tūris	4467 m ³
užstatymo plotas	657 m ²
statinio aukštis nuo nulinės pastato altitudės	10,35 m
statinio aukštis nuo esamos užstatomos sklypo dalies vidutinės altitudės +28,75	10,50 m

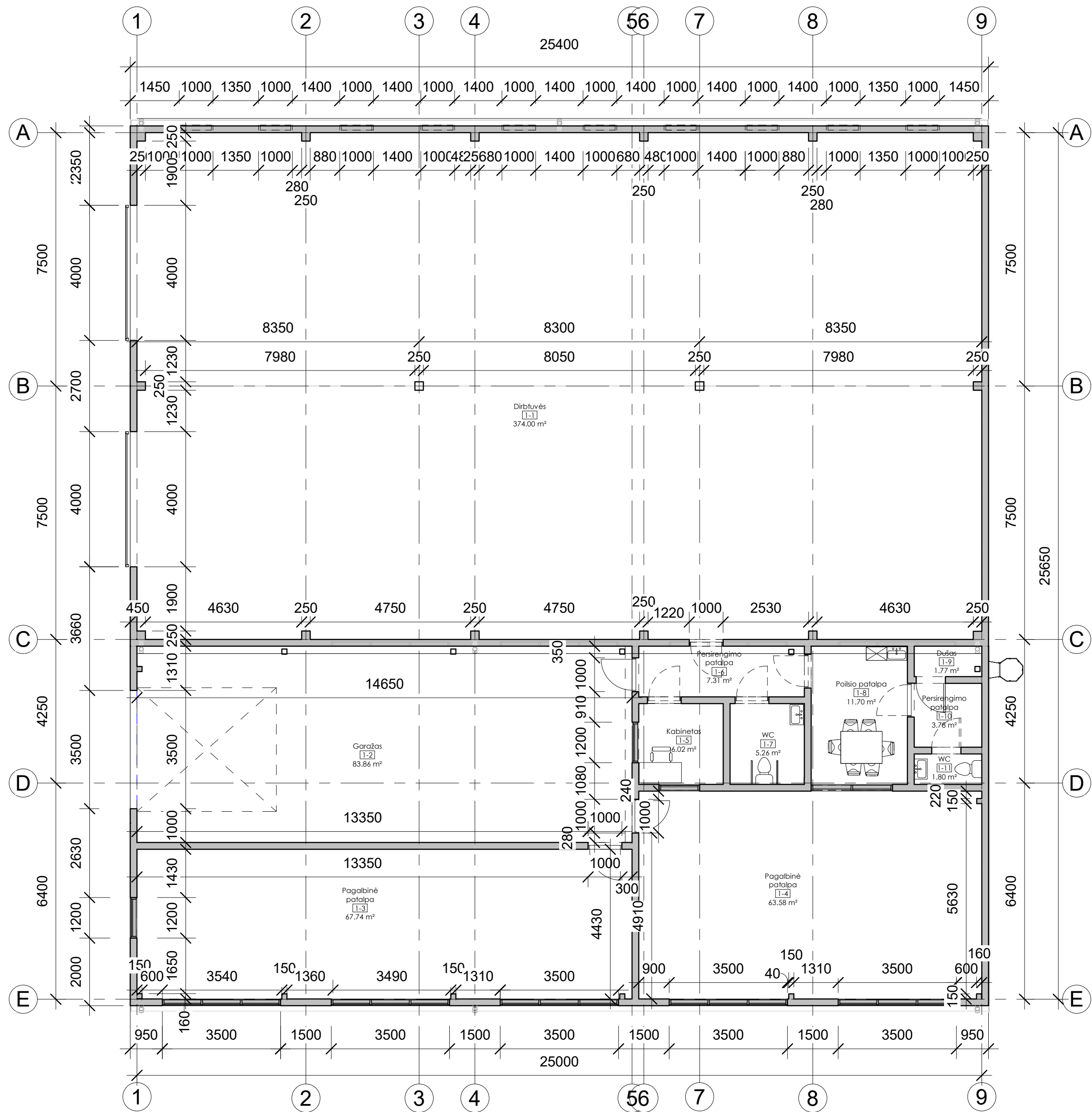


PASTABOS:

- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklėmis" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šukšlių konteinerio vieta.
- Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 7,00 m pločio. Į sklypą patenkama iš projektuojamos nuovažos privažiavimo prie sklypų (vietinės reikšmės IV kategorijos) kelias, kelio juosta - 8 m., kelio apsaugos zona - 3 m. nuo kelio braiunos, danga - žvyras. Į privažiavimą prie sklypų patenkama iš Kaukėnų gatvės, kuri prasideda nuo Saltekinių gatvės (magistralinis kelias Klaipėda-Liepoja Nr. A13, bendras plotis - 24 m., danga - asfaltas, apsaugos zona - 70,00 m į abi puses nuo kelio braiuno) su esama nuovaža. Automobilų stovėjimo vietos projektuojamos žemės sklypo ribose.
- Žemės sklypas yra melioruotas. Sklype yra melioracijos d50 ir d100 atšakos. Atskiru projektu suprojektuotas esamos drenažo atšakos d100 apvedimas iš aukšto atsparumo gniuždymui plastikinių vamzdžių. Esamos drenažo atšakos d50, patenkiančios po projektuojamą pastatą, perklojamos aukšto atsparumo gniuždymui plastikinius vamzdžius ir įrengiami astūni kontroliniai šuliniai d315. Pažeidus ar kitaip sugadinus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti pertvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, reglamentais ir normomis.
- Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
- Lietus vanduo nuo stogų bus surenkamas ir nuvedamas į infiltracinį šulinį. Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus bei projektuojami nuolydžiai prisišami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandesni žemės nuolydžio pumukstėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesus.
- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal atliekų tvarkymo taisyklių nustatytus reikalavimus. Statybinių medžiagų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, kuriame įrengtos automobilių remonto įmonės - 1 vieta I remonto vietai. Projektuojamame pastate bus remontuojami sunkvežimiai ir įrengtos dvi remonto vietos. Dviejų automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Projektuojamos 4 stovėjimo vietos lengviesiems automobiliams sklype. Iš jų viena vieta („A“ tipo ŽN transporto stovėjimo vieta 4900*8200 mm) skirta negalinti žmonių transportui. Taip pat projektuojamas 8 stovėjimo vietos sunkvežimiams.
- Pastato žaizdosauga sprendžiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išvėsinimo statinių apsauga nuo žaibo".
- Automobiliams įvažiuoti į sklypo teritoriją - vartai atidaromi ir vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, pėsčiasis įėjimas į sklypo teritoriją - varteliai atidaromi ir vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 0,9 m.
- Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.
- Matmenys duoti metrais.
- Daugiau nei 50% sklypo ploto numatyta apželdinti želdiniais ir želdiniais.
- Atstumai iki gretimų sklypų patikrinti nuo labiausiai išsikišusių pastato konstrukcijų.
- Visus matmenis ir kiekius tikslinti vietoje statybos metu.
- Privažiavimo kelius, kurių biaklė gali būti pabloginama, projektuojamo statinio statybos metu, privalės tvarkyti statybų planavimo organizatoriaus arba suinteresuotas asmuo vyriausybės nustatyta tvarka (vadovaujantis LR V 2004-02-11 patvirtintu nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei LR 1995-05-11 patvirtintu „Kelių įstatymu“ Nr. I-891).
- Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė +0,000 atitinka +28,75 absolucių altitudę.
- Projektuojamo pastato gesinimas numatomas nuo žemės sklype Kaukėnų g. 16, Kalnuvėnų k. sav., atskiru projektu projektuojamo priešgaisrinio vandens telkinio. Atstumas nuo pastato labiausiai atsišikusių konstrukcijų iki projektuojamo vandens telkinio yra 165 m. Projektuojamo vandens telkinio plotas - 352 m², turis - 752 m³. Atstumas nuo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamo pastato perimetro tolimiausio taško - 198 m.
- Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komanda (Klaipėdos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1-oji komanda, Trilapio g. 12, Klaipėda) yra 11,10 km atstumu nuo projektuojamo pastato. Apytikslis atvykimo iki objekto (Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.) laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) - (11,10/40) * 60 = 16,65 min. Atsivėlgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo pranešimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės įgyvendinamos per 29,40 min.

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 44578199 Mob. nr. +370 67642777 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniaiprojektai.lt			Projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų . 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. statybos projektas (projekto keitimas)			
	Direktorius	E. Petrauskas	2024-05	Brėžinio pavadinimas SKLYPO, SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	M 1:500	Laida A	
	A 409	PV	R. Laužikas				2024-05
		Projektuotojas	R. Volungevičius				2024-05
PP	Statytojas UAB "Pamario grupė"			Brėžinio numeris KP-22/30-PP-BD/SP-02	Lapas 1	Lapų 1	

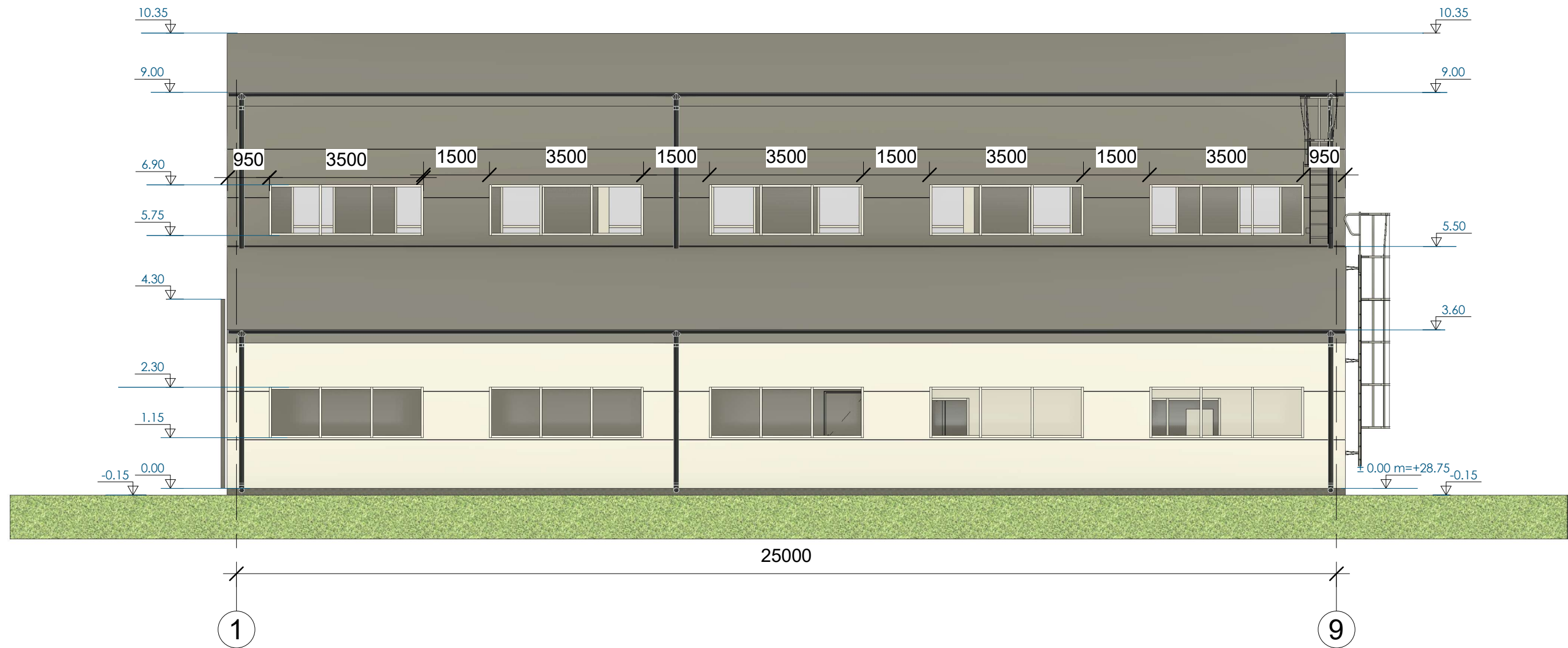




Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Dirbtuvės	374.00 m²
1-2	Garažas	83.86 m²
1-3	Pagalbinė patalpa	67.74 m²
1-4	Pagalbinė patalpa	63.58 m²
1-5	Kabinetas	6.02 m²
1-6	Persirengimo patalpa	7.31 m²
1-7	WC	5.26 m²
1-8	Poilsio patalpa	11.70 m²
1-9	Dušas	1.77 m²
1-10	Persirengimo patalpa	3.78 m²
1-11	WC	1.80 m²

1 Pirmo aukšto baldų planas
1 : 100

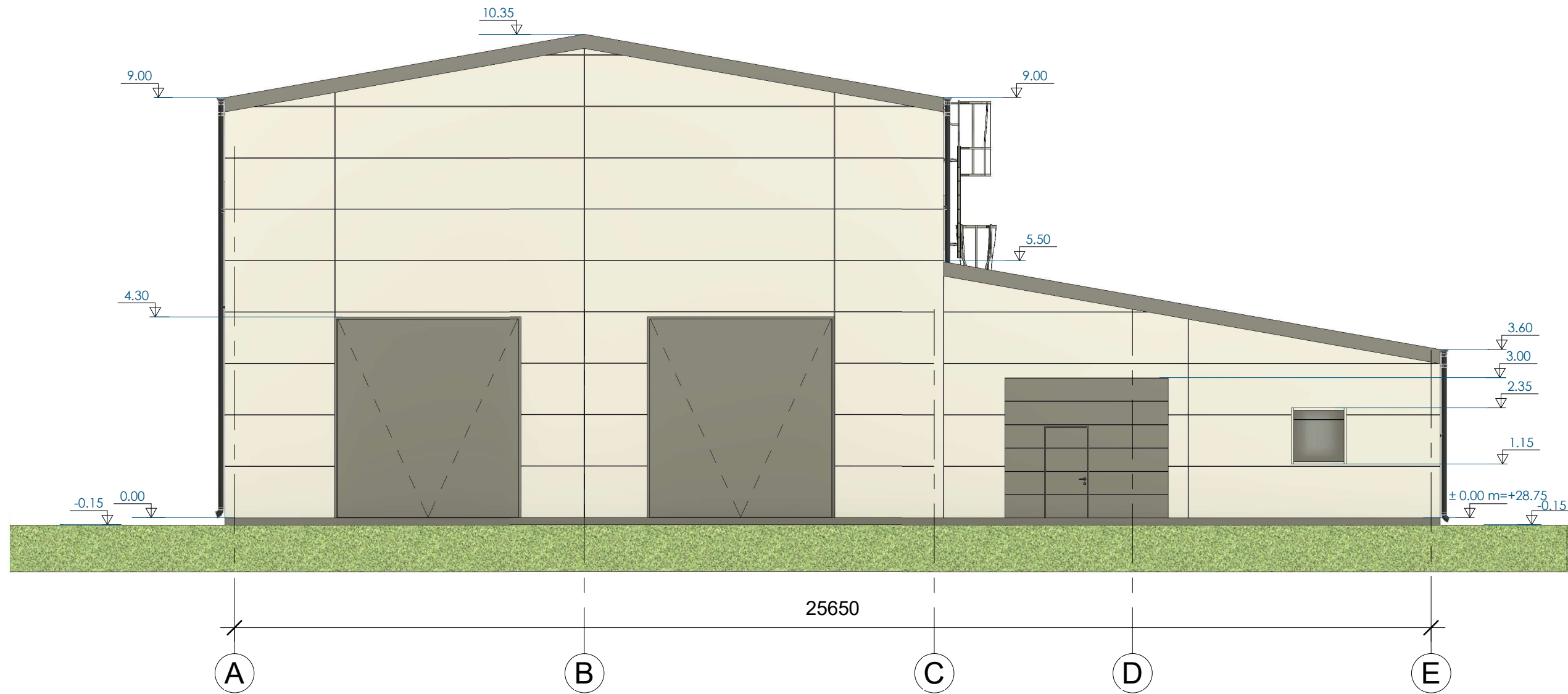
Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Mab. 8-676-42777 info@kartografiniaiprojektai.lt			Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
	A 409	Direktorius PV, Archit.	E. Petrauskas R. Laužikas		Aukšto planas		Laida A
		Braižė	R. Volungevičius				
	STADIJA	Statytojas:			M 1 : 100		
	PP	UAB "PAMARIO GRUPĖ"			KP-22/30-PP-AD-01		Lapas 1



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- COKOLIS - tinkas; spalva - (RAL 7016 ANTRACITAS)
- SIENŲ APDAILA - SANDWICH PLOKŠTĖS (dulkėta pilka) RAL 7037
- LANGAI - plastikinio rėmo; spalva - (dulkėta pilka) RAL 7037
- LIETVAMZDŽIAI - skarda (RAL 7016 ANTRACITAS)

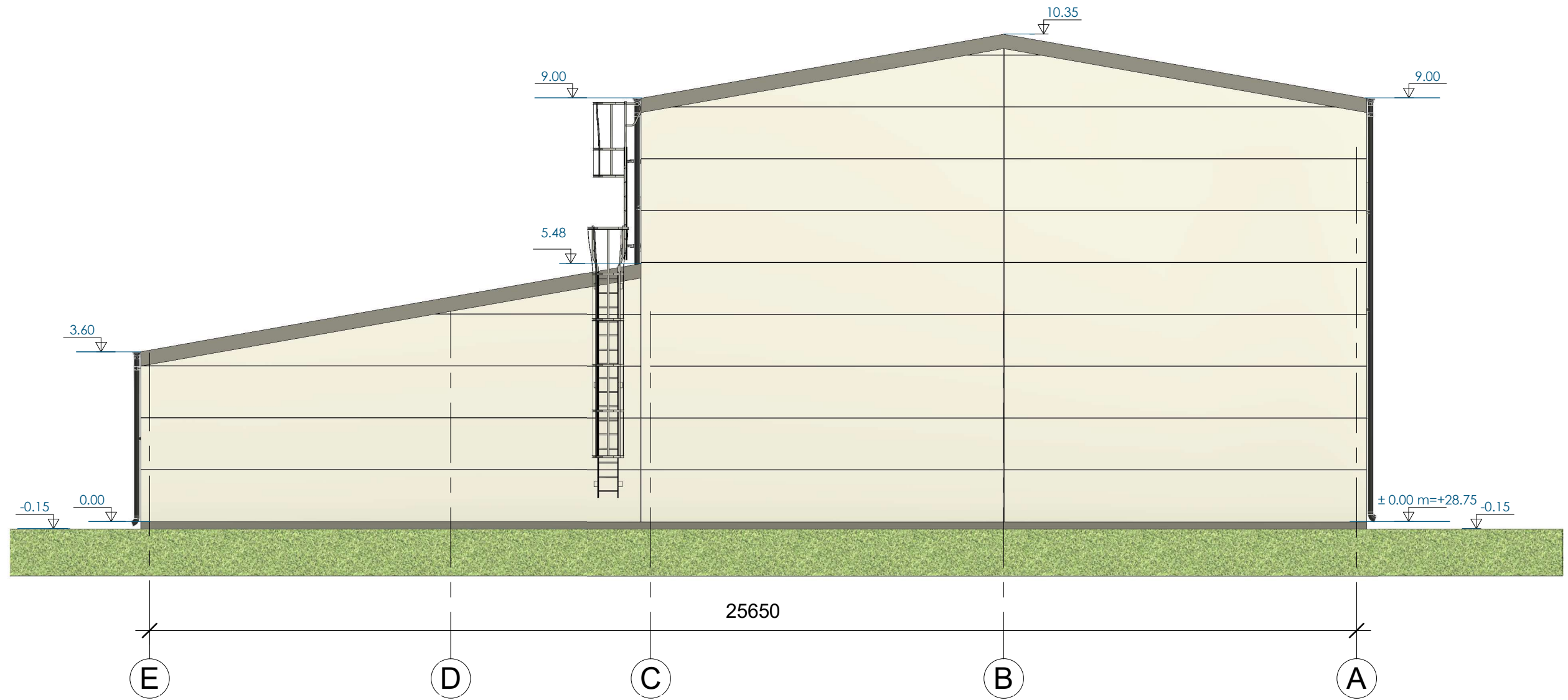
Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770 Mob. 8 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt				Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnūvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
		Direktorius	E. Petrauskas			FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 		



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- COKOLIS - tinkas; spalva - (RAL 7016 ANTRACITAS)
- SIENŲ APDAILA - SANDWICH PLOKŠTĖS (dulkėta pilka) RAL 7037
- LANGAI - plastikinio rėmo; spalva - (dulkėta pilka) RAL 7037
- LIETVAMZDŽIAI - skarda (RAL 7016 ANTRACITAS)

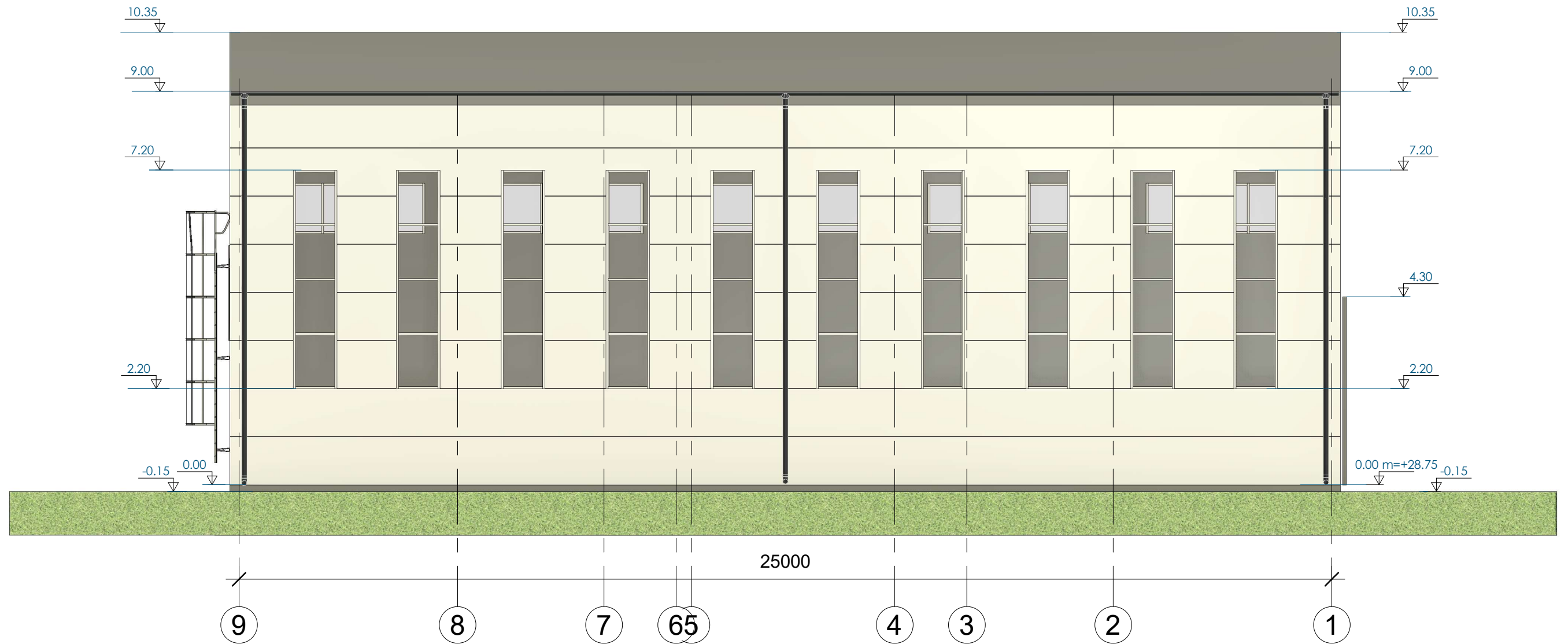
Atestato Nr./ Diplomo Nr.		Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokšty g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Jm. k.: 300975770 Mob. 8 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt			Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnųvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
A 409		Direktorius	E. Petrauskas		FASADAS TARP AŠIŲ A-E		Laida
		PV, Archit.	R. Laužikas				A
		Braižė	R. Volungevičius				
STADIJA		Statytojas:					M 1 : 100
PP		UAB "PAMARIO GRUPĖ"			KP-22/30-PP-AD-03		Lapas
							Lapų
							1
							1



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- COKOLIS - tinkas; spalva - (RAL 7016 ANTRACITAS)
- SIENŲ APDAILA - SANDWICH PLOKŠTĖS (dulkėta pilka) RAL 7037
- LANGAI - plastikinio rėmo; spalva - (dulkėta pilka) RAL 7037
- LIETVAMZDŽIAI - skarda (RAL 7016 ANTRACITAS)

Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI				Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnūvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
	Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Mob. 8 676 42777 Jm. k.: 300975770 info@kartografiniaiprojektai.lt							
	Direktorius	E. Petrauskas						
	A 409	PV, Archit.	R. Laužikas					
		Braižė	R. Volungevičius					
STADIJA	Statytojas:				KP-22/30-PP-AD-04		Lapas	Lapų
PP	UAB "PAMARIO GRUPĖ"						1	1



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

- COKOLIS - tinkas; spalva - (RAL 7016 ANTRACITAS)
- SIENŲ APDAILA - SANDWICH PLOKŠTĖS (dulkėta pilka) RAL 7037
- LANGAI - plastikinio rėmo; spalva - (dulkėta pilka) RAL 7037
- LIETVAMZDŽIAI - skarda (RAL 7016 ANTRACITAS)

Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Mob. 8 676 42777 Jm. k.: 300975770 info@kartografiniaiprojektai.lt				Paslaugų paskirties pastato - remonto dirbtuvių Kaukėnų g. 12, Kalnūvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas						
	Direktorius		E. Petrauskas		FASADAS TARP AŠIŲ 9-1				Laida		
	A 409		PV, Archit.						A		
			Braižė		R. Volungevičius						
						M 1 : 100					
STADIJA	Statytojas:									Lapas	Lapų
PP	UAB "PAMARIO GRUPĖ"					KP-22/30-PP-AD-05				1	1