



# KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda  
Tel./Faks. 8 46 493322  
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt  
Interneto svetainė: http://www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS</b> | UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“  |
| <b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>        | GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – KEPYKLA (UNIKALUS DAIKTO NR. 5698-8000-9027) KAPITALINIO REMONTO IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS DAIKTO NR. 5698-8000-9049), KRETINGA, PALANGOS G. 30C, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. |
| <b>OBJEKTO ADRESAS</b>            | KRETINGA, PALANGOS G. 30C, ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 5634/0003:444 KRETINGOS M.K.V.  |
| <b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>         | UAB „AMAZIS“  |
| <b>STATYBOS RŪŠIS</b>             | KAPITALINIS REMONTAS<br>REKONSTRAVIMAS  |
| <b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>        | GAMYBOS PRAMONĖS<br>ADMINISTRACINĖ  |
| <b>KATEGORIJA</b>                 | NEYPATINGI  |
| <b>PROJEKTO ETAPAS</b>            | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI   |
| <b>TOMAS</b>                      | I   |
| <b>PROJEKTO PARENGIMO METAI</b>   | 2021  |
| <b>PROJEKTO NUMERIS</b>           | KP-21/74  |

PROJEKTO SPRENDINIUS TVIRTINU: UAB „AMAZIS“

(parašas)



| Atestato Nr. | Pareigos                        | Vardas Pavardė      | Parašas |
|--------------|---------------------------------|---------------------|---------|
|              | Direktorius                     | Edmundas Petrauskas |         |
| A 409        | Projekto vadovas<br>Architektas | Rimgaudas Laužikas  |         |
|              | Braižė                          | J S                 |         |

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas  | Mato vienetas             | Kiekis                        | Pastabos                       |
|--|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>I. SKLYPAS</b>  |                           |                               |                                |
| 1. Sklypo plotas   | m <sup>2</sup>            | 9523                          |                                |
| 2. Sklypo užstatymo tankumas   | %                         | 46                            |                                |
| 3. Sklypo užstatymo intensyvumas   | %                         | 51                            |                                |
| 4. Apželdinimo intensyvumas  | %                         | 5                             |                                |
| 5. Užstatytas sklypo plotas  | m <sup>2</sup>            | 4336                          |                                |
| <b>II. PASTATAI</b>  |                           |                               |                                |
| <b>1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas</b>                          |                           |                               |                                |
| <b>KEPYKLA (Unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027)</b>                      |                           | <b>po kapitalinio remonto</b> | <b>iki kapitalinio remonto</b> |
| 1.1. Pastato bendras plotas*   | m <sup>2</sup>            | 604,60                        | 604,60                         |
| 1.2. Pastato tūris.*   | m <sup>3</sup>            | 1788                          | 1788                           |
| 1.3. Aukštų skaičius.*   | vnt.                      | 1                             | 1                              |
| 1.4. Pastato aukštis. *  | m                         | 4,37                          | 4,37                           |
| 1.5. Energinio naudingumo klasė (pastato)                                |                           | -                             |                                |
| 1.6. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė                             |                           | D                             |                                |
| 1.7. Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                   |                           | II                            |                                |
| <b>2. Administracinės paskirties pastatas</b>                            |                           |                               |                                |
| <b>ADMINISTRACINIS PASTATAS<br/>(Unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049)</b> |                           | <b>po rekonstravimo</b>       | <b>iki rekonstravimo</b>       |
| 2.1. Pastato bendras plotas*   | m <sup>2</sup>            | 1435,79                       | 896,95                         |
| 2.2. Pastato tūris.*   | m <sup>3</sup>            | 4600                          | 2331                           |
| 2.3. Aukštų skaičius.*   | vnt.                      | 2                             | 1+M                            |
| 2.4. Pastato aukštis. *  | m                         | 8,95                          | 8,95                           |
| 2.5. Energinio naudingumo klasė (pastato)                                |                           | -                             |                                |
| 2.6. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė                             |                           | D                             |                                |
| 2.7. Pastato atsparumo ugniai laipsnis                                   |                           | II                            |                                |
| <b>III. INŽINERINIAI TINKLAI</b>   |                           |                               |                                |
| (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)         |                           |                               |                                |
| 1. Inžinerinių tinklų ilgis*   |                           |                               |                                |
| - vandentiekio tinklai   | m                         | -                             |                                |
| - buitinių nuotekų tinklai   | m                         | -                             |                                |
| - paviršinių nuotekų tinklai   | m                         | -                             |                                |
| - elektros tinklai   | m                         | -                             |                                |
| - dujotiekio tinklai   | m                         | -                             |                                |
| 2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)                                  |                           |                               |                                |
| - projektuojama vandentiekio linija                                      | mm                        | -                             |                                |
| - projektuojama buitinių nuotekų linija                                  | mm                        | -                             |                                |
| - projektuojama paviršinių nuotekų tinklai                               | mm                        | -                             |                                |
| 3. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis                    | vnt.<br>; mm <sup>2</sup> | 4;16;                         |                                |

|   |                           |   |  |
|---|---------------------------|---|--|
| 4. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis | vnt.<br>; mm <sup>2</sup> | - |  |
|---|---------------------------|---|--|

\* 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.

Statinio projekto vadovas: Rimgaudas Laužikas, (atestato Nr. A 409, išdavimo data 2013-11-15)

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

**TVIRTINU: UAB „AMAZIS“**



## BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TECHNINIO PROJEKTO BENDROSIOS DALIES RENGIMO PAGRINDAS

#### 1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymo Nr. I-1240 nauja redakcija (LR Statybos įstatymo NR. I-1240 pakeitimo įstatymas 2016-06-30 Nr. XII-2573).
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-21, Nr. I-2223. Pakeitimai: 2016-05-17 Nr. XII-2358 .
3. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446; Nauja redakcija 2004-01-27 Nr. IX-1983.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymo 1998-06-16 Nr. VIII-787 nauja redakcija (LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas 2002-07-01 Nr. IX-1004).

#### 1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
4. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
5. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.
6. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
9. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
10. STR 1.12.06:2010 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

#### 1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
2. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
3. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
4. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
5. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
6. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
7. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
8. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
9. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
11. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
12. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
14. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
15. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
16. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
17. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“.
18. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
19. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
20. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.
21. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
22. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
23. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
24. GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“.

#### 1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 26-90. „Vandens vartojimo normos“.
2. RSN 121-91. „Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams“.
3. RSN 156-94. „Statybinė klimatologija“.
4. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
5. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“
6. „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“.
7. „Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės“.

### 1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties
2. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992-05-12, Nr. 343“.

## 2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) ir administracinės paskirties pastatas (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049).
- **Statybos geografinė vieta.** Palangos g. 30C, statybos projektas. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v.
- **Statytojas (užsakovas).** Sklypo nuosavybės teise priklauso UAB „Amazis“, į.k.
- **Projektuotojas.** Techninio projekto rengėjas yra UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/ Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas, architektas – Rimgaudas Laužikas (kvalifikacijos atestatas Nr. A409, išduotas nuo 2013 11 15). Projekto dalies vadovas – konstruktorius – Aleksas Bedalis, kvalifikacijos atestato Nr. 1732.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Asmeninės lėšos.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Techninio darbo projekto rengimo darbų sutartis, projektavimo užduotis, teritorijų planavimo dokumentai.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi **vienu etapu** – paruošiamas techninis – darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.
- **Statybos klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):**
  - **7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai** – gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, kalvės, energetikos pastatai (energetikos gamybos ir gamybos pastatai, energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai), gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės (išskyrus skirtas savo ar savo šeimos reikmėms ir (arba) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai), skerdyklos ir kita);
  - **7.2. administracinės paskirties pastatai** – pastatai administraciniais tikslais (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai).
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 (2010 09 27 pakeitimas), statybos rūšis yra: Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) – **kapitalinis remontas**; administracinės paskirties pastatas (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049) – **rekonstravimas**;

## 3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo toponuotrauką parengė UAB „Kartografiniai projektai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1 GKV – 444 (2020-08-12) – Nr. 56:20:1375.

## 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Klimatinės sąlygos, apkrovos ir poveikiai:**

Naujos laikančios konstrukcijos apskaičiuotos nuolatinių ir kintamųjų poveikių nepalankiausiajam deriniui.

Nuolatiniai poveikiai: savasis konstrukcijų svoris; grunto svoris.

Kintamieji poveikiai: vėjo poveikiai; sniego apkrovos; naudojimo apkrovos ant pastato perdangos, sijų (kabinetai, san. mazgai, virtuvė – 150 kg/m<sup>2</sup>; koridoriai ir laiptai – 200 kg/m<sup>2</sup>).

Norminė sniego apkrova yra I-o rajono ir lygi  $s_k = 1,2 \text{ kN/m}^2$ .

Vėjo apkrova priimta III vėjo apkrovos rajonui, vėjo greitis  $v_{\text{ref}} = 32 \text{ m/s}$ .

Metu atsirandančios apkrovos nuo statybinių mechanizmų, medžiagų sandėliavimo ir kt. neturi viršyti pagrindinių laikančių konstrukcijų norminių apkrovų.

**Gruntų tyrimo darbai yra atlikti.**

RSN 156 – 94 “ Statybinė klimatologija“ Klaipėdos zonai nurodo tokias klimatinės sąlygas:

- vidutinė metinė oro temperatūra 7,0°C;
- absoliutus metinis oro temperatūros maksimumas 34,0°C;
- absoliutus metinis oro temperatūros minimumas -33,4°C;
- šalčiausio penktadienio oro temperatūra -20°C.

**Teritorija, reljefas:** žemės paviršius sklype (sandėlio statybos vietoje) kinta 1,00 m ribose. Sklype žemės paviršius suformuotas. Sklypo reljefas žemėja vakarine kryptimi nuo 30,10 iki 29,10 sandėlio užstatymo ribose. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą, nuo esamo Palangos gatvės (esamas įvažiavimas į sklypą).

**Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** iš rytų pusės sklypas glaudžiasi prie Palangos gatvės, o iš kitų pusių – prie valstybinės žemės sklypų.

**Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 0,9523 ha ploto, Netaisyklingos formos. Žemės sklypo kadastrinis numeris Nr. 5634/0003:444, žemės sklypo unikalus Nr.:4400-2177-4894.

**Kitos daiktinės teisės:**

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,2592 ha;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,2592 ha;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,2592 ha;

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- Komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,9523 ha;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,9523 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0431 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,097 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0528 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,2976 ha.

Sklype esantys statiniai (pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą registro Nr. 44/1430864): Sklype yra: **pastatas – Administracinis (unikalus Nr. 5698-8000-9049), statybos metai – 1999, bendras plotas – 896,95 m<sup>2</sup>, neypatingasis (numatomas rekonstravimas); pastatas – Svarstyklių pastatas (unikalus Nr. 4400-0545-9076), statybos metai – 1979, bendras plotas – 89,56 m<sup>2</sup>; pastatas – Kepykla (unikalus Nr. 5698-8000-9027), statybos metai – 1987, bendras plotas – 604,60 m<sup>2</sup> (numatomas kapitalinis remontas); kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr. 5698-8000-9038), statybos metai – 1988.**

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** sklype ir šalia sklypo yra pravesta dujotiekio tinklai, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, ryšio kabeliai, požeminiai ir oro elektros tinklai.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarine ir ekologine situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimo sklypo teritorijoje – vakarinėje pusėje yra UAB „Autoratas“, veiklos sritis – automobilių detalių pardavimas, autoservizo paslaugos (automobilių remontas), į.k. 161735154.

## 5. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

**Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis.**

**Pastatas – Kepykla (unikalus Nr. 5698-8000-9027) – Nr. 1 (sklypo planuose):**

**Iki kapitalinio remonto:**

- bendras plotas – 604,60 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 264,55 m<sup>2</sup>, tūris – 1788 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 926 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – gamybos ir pramonės.

**Po kapitalini remonto pastato bendri rodikliai nepasikeitė:**

Kapitalini remonto metu planuojama užmūryti dalį langų ir durų ašyje „C“ ir iškirsti duris bei langą ašyje „7“.

**Administracinis pastatas (unikalus Nr. 5698-8000-9049) – Nr. 2 (sklypo planuose):**

**Iki rekonstravimo:**

- bendras plotas – 896,95 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 487,26 m<sup>2</sup>, tūris – 2331 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 742 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – administracinis.

Rekonstravimo metu projektuojamas priestatas, dviejų aukštų (tarp ašių „5“ – „7“); taip pat numatoma įrengti antrą (mansardinį aukštą) esamame priestate 1b<sup>1</sup>/p (žymėjimas pagal kadastrinių matavimų bylą); pakeliant administracinio pastato išorinę sieną (ašyje „4“ ir ašyje „C“) padidinant vidaus patalpų aukštį, nekeičiant viso pastato aukščio. Antrame aukšte pakeliant dalį išorinių sienų, išardomos pertvaros bei suformuojamos naujos patalpos.

**Po rekonstravimo:**

- bendras plotas – 1435,79 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 1102,34 m<sup>2</sup>, tūris – 4600 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 881 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – administracinis.

- **Pastato architektūra.**

Priestatas projektuojamas lakoniškų formų plokščiu stogu (3°) dviejų aukštų. Didžiausias projektuojamo priestato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 7,70 m. Administracinio pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos nekeičiamas – 8,95 m.

Spalvinis pastatų apdailos sprendimas parenkamas lakoniškas, derinant prie esamų bei naujai atskiru projektu suprojektuotų pastatų – fasadų apdailai naudojamos Sandwich tipo sieninės plokštės – šviesiai pilkos (RAL 7035)/pilkos (RAL 7040)/mėlynos spalvos (RAL 5012), stogo danga – Sandwich tipo stoginės plokštės., skardiniai stogo pakalimai – pilkos spalvos.

Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į savininko pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Atsižvelgiant į Kretingos miesto, Palangos gatvės aplinkinių pastatų architektūrinius sprendinius. Aplinkinių pastatų spalvos: šviesiai pilka, pilka, gelsva, balta; aplinkinių pastatų apdailos medžiagos sienoms: dekoratyvinis tinkas, profiliuoti skardos lakštai, silikatinės plytos; aplinkinių pastatų stogo dangos: šiferio lakštai, profiliuoti skardos lakštai, čerpės.

Pasirenkamą fasadų apdailos sprendimą lemia pasirinkta statybinė medžiaga. Pastatų ir priestatų apdaila, atsižvelgiant į esamo užstatymo apdailą ir spalvas, atitiks susiklosčiusį užstatymą bei sklandžiai papildys esamos teritorijos užstatymą.

- **Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai:**

Numatoma, kad pastatuose dirbs iki 50 žmonių (administracinis personalas ir vairuotojai). Rekonstruojamame pastate – administraciniame pastate, yra poilsio patalpos, darbo kambariai/kabinetai, taip pat tualetas/dušai darbuotojams, personalui; virtuvė ir poilsio patalpos. Buities, sanitarinės ir higienos patalpų grindys ir sienos turi būti lygios, lengvai valomos, o tualete ir plaunamos. Dirbtinis prausyklų, tualetų, persirengimo patalpų apšvietimas turi būti ne mažesnis kaip 100 lx, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpų arba vietų – ne mažesnis kaip 50 lx, poilsio ir maitinimo patalpų – ne mažesnis kaip 200 lx. Buities, sanitarinės ir higienos patalpos šildomos ir vėdinamos turi būti pagal teisės aktų reikalavimus. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas ir jų schemos turi būti tokios, kad patalpos oro temperatūra, santykinė drėgmė, judrumas, teršalų koncentracija nurodytųjų patalpų ore neviršytų nustatytųjų higienos normų, oro kokybė kiekvienoje patalpoje būtų tokia, kad nekiltų pavojaus sveikatai ir nesusidarytų nepalankios sanitarijos ir higienos sąlygos, nekiltų gaisro ir sprogimo pavojaus.

- **Technologiniai sprendiniai:** įrengiant darbo vietas vadovautis LR socialinės apsaugos ir darbo ministro 1999-12-22 įsakymu Nr. 102 „Dėl darbo įrenginių naudojimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo“ ir LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos bei LR sveikatos apsaugos ministerijos 1998-05-05 įsakymu Nr. 85/233 „Dėl darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo“.

Darbovietė ir darbo įrenginiai, kitos darbo priemonės, įspėjamieji ženklai įrengiami, naudojami ir prižiūrimi laikantis reikalavimų, nustatytų atitinkamais darbuotojų saugos ir sveikatos teisės aktais (Darboviečių įrengimo bendraisiais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos 1998 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. 85/233 (Žin., 1998, Nr. 44-1224), Darbo įrenginių naudojimo bendraisiais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 1999 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 102 (Žin., 2000, Nr. 3-88), Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatais. Pastate nebus naudojami potencialiai pavojingi įrenginiai. Kieto kuro katilo įrengimui naudojimui, priežiūrai,



techninės būklės tikrinimui ir pan., vadovautis „Kieto kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklėmis“ ST 8860237.02:1998 (Žin., 1998, Nr.78-2212).

• **Neįgalųjų (ŽN) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:**

Pastate užtikrinta galimybė ŽN į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Remiantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ prie abiejų pastatų numatomos iš viso 2 automobilių stovėjimo vieta, skirta ŽN.

Pandusas formuojamas iš trinkelų, projektuojamas nuolydis neviršys 2,5o. ŽN pritaikytas panduso plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 200 mm, matuojant atstumą tarp turėklų ir tarp apsauginių bortelių. ŽN pritaikyto panduso išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3%), vienos ištisinės juostos ilgis ne didesnis kaip 9 000 mm ir pakilimo aukštis ne didesnis kaip 750 mm. Panduso pradžioje bei pabaigoje ir ten, kur panduso juosta keičia kryptį, turi būti įrengta poilsio aikštelė ne mažesnė 1500 x 1500 mm. Abipus kiekvieno panduso ir aplink aikšteles, jei jos yra ne prie sienos, turi būti ne žemesni kaip 50 mm aukščio ir 100 mm pločio borteliai. Abiejose panduso juostos ir aikštelių pusėse įrengiami ištisiniai turėklai iš metalinių vamzdžių 30-50 mm skersmens elipsės, ovalo ar apskritimo formos ir ne platesni kaip 40 mm stačiakampio formos skerspjūvio. Porankiai yra dvigubi - viršutiniai 900 mm aukštyje, apatiniai - 700 mm aukštyje. Panduso apačioje jie pratęsimi 300 mm, Porankių paviršius turi būti lygus, be konstrukcinių ar kitokių išsikišimų. Panduso juostų ir aikštelių paviršius turi būti įrengtas iš kietos, šurkščios ir neslidžios medžiagos. Panduso apačioje ir viršuje įrengiamos panduso pločio ir 600 mm ilgio išpėjamas paviršius iš lygegriačių juostelių 4-5 mm, 20-25 mm pločio, išdėstyti kas 40-60 mm. Kojų valymo grotelės įgilinamos, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pėsčiųjų tako plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne bus didesni kaip 20 mm.

Pėsčiųjų takai yra suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pastato sklype yra pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1 200 mm (yra apie 2 m). Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis yra ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis projektuojami ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

ŽN judėjimo trasų paviršiai suprojektuoti lygūs, kieti, pakankamai šurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų.

Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose turi būti įrengti išpėjamieji paviršiai.

ŽN judėjimo trasose įrengiami išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

– lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstyti kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

– apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto išpėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (lauptus arba pandusus).

Pastatų vidaus išpėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami išpėjamieji paviršiai.

Pastato prieangis (tambūras) suprojektuotas tokio dydžio, kad, varstant duris, laisvas liktų ne mažesnis kaip 1 400 mm x 1 400 mm durų varčių nekliudomas plotas.

Pastato koridoriai suprojektuoti ne siauresni kaip 1 500 mm. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tik tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1 000 mm ir ilgesnės kaip 9 000 mm.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius bekliūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių.



**Pamatai.** Projektuojamo priestato pamatai numatomi poliniai. Rostverkas armuojamas tinklais, poliai armuojami  $\varnothing 8$  S240 ir  $4\varnothing 12$  S400 armatūra.

**Sienos.** Projektuojamo priestato sienos numatomos lauko sienos silikatinių blokelių (180 mm) su apšiltinimu (100 mm), aptaisant skarda, Sandwich tipo sieninėmis plokštėmis.

**Stogas.** Pastato stogas yra plokščias su  $5^\circ$  nuolydžiu.

Stogo laikančios konstrukcijos yra metalinės sijos. Ant sijų montuojami ilginiai, ant kurių numatytos Sandwich tipo stoginės plokštės.

**Grindys.**

**Sandėliavimo paskirtis pastato grindys bus.**

Sutankintas esamas gruntas;

Skaldos sluoksnis 200mm;

Betono C16/20 sluoksnis 100mm, armuotas tinklu iš d8 S400, 150x150mm;

Hidroizoliacija 1 sl.;

Polistireninis putplastis EPS 150 - 100mm;

Polietileno plėvelė;

Betono C 25/30 sluoksnis 180 mm, armuotas tinklu iš d 10 S400, 150x150mm.

**Antro aukšto grindys** projektuojamos su šiais sluoksniais:

Surenkamos perdangos plokštės 320mm;

Polietileno plėvelė 200 mkr.;

Armuotas betono C20/25 sluoksnis - 70 mm;

Grindų danga.

**Langai ir durys.** Langai ir durys numatomi PVC profilio. Vartai bus segmentiniai, pakeliami.

## 6. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Elektros energijos tiekimas:** Elektros tiekimas – esamas.
- **Vandens tiekimas:** Vandens tiekimas – esamas.
- **Šilumos energijos tiekimas:** esamas.
- **Dujotiekio tinklai:** neprojektuojamas.
- **Nuotekų šalinimas:** Buitinių nuotekų šalinimas – esamas.
- **Lietaus surinkimas:** Lietaus vanduo nuo pastato ir kietų sklypo dangų bus surenkamas sklype ir integruojamas į žemę. Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- **Ryšių tinklai:** neprojektuojami.

## 7. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Techniniame projekte privažiavimas prie rekonstruojamo ir remontuojamo pastato (-ų) esamas nuo esamos Palangos gatvės. Numatomos naujos takų ir aikštelės dangos – asfalto danga ir betoninės trinkelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie pastatų: Sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; Gamybos ir pramonės paskirties pastatai – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto. Iš viso sklype reikalingos **32 vietos** automobiliams.

## 8. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Rekonstruojamas administracinis pastatas ir pastatas – kepykla yra Palangos gatvėje, Kretingos mieste. Šiai vietai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų kryptimi. Statybos sklype reljefas yra žemėjantis, pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės sklypas žemėja vakarų kryptimi. Sklype žemės paviršius suformuotas. Žemės paviršius sklype (sandėlio statybos vietoje) kinta 1,00 ribose. Sklype žemės paviršius suformuotas. Sklypo reljefas žemėja vakarine kryptimi nuo 30,10 iki 29,10 sandėlio užstatymo ribose. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą, nuo esamo Palangos gatvės (esamas įvažiavimas į sklypą). Sklypas patenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

- **Sklypo toponuotrauką parengė.** Sklypo toponuotrauką parengė UAB „Kartografiniai projektai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1 GKV – 444 (2020-08-12) – Nr. 56:20:1375.
- **Sklypo paruošimas statybai.** statybų metu numatomas pastato kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) – kapitalinis remontas (pastatas Nr. 1) ir administracinio pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049) – rekonstravimas. Rekonstravimas ir remontas numatomas vykdyti vienu etapu.

## 9. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Rekonstravimo metu pastato padėtis sklype nesikeičia. Priestatas projektuojamas pastato šiaurės vakarinėje fasado dalyje.

**Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos.** Techniniame projekte privažiavimas prie rekonstruojamo ir remontuojamo pastato (-ų) esamas nuo esamos Palangos gatvės. Numatomos naujos takų ir aikštelės dangos – asfalto danga ir betoninės trinkelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie pastatų: Sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; Gamybos ir pramonės paskirties pastatai – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto. Iš viso sklype reikalingos **32 vietos** automobiliams.

Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: - 1 vieta, kai aikštelėje yra iki 15 vietų. **Įrengiamos dvi ŽN automobilių stovėjimo vietos.**

- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Esamas sklypo paviršius statybų, rekonstravimo ir remonto metu nekeičiamas. Paviršinis lietaus vanduo nuo pastatų ir kietų sklypo dangų bus surenkamas sklype ir integruojamas į žemę. Sklype projektuojami/esantys sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Rekonstravus pastatą ir pastačius priestatą, sklypo teritoriją kompleksiskai sutvarkyti. Tiksli dendrologija techniniame projekte nesprenžinama. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas.

- **Sklypo aptvėrimas.** Projekto metu sklypo aptvėrimas nesprenžiamas.

- **Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos galimo poveikio aplinkai, sveikatai šaltinius: cheminių, fizikinių, biologinių ir kitų veiksnių tarša, ties sklypo riba.** Rekonstruojamo pastato vykdomos veiklos cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija, šalia sklypo esančios gyvenamosios aplinkos ore nebus viršijama HN 35:2007 priede pateiktose vienkartinės ir/ar paros DLK.

Atsižvelgiant į projektuojamo pastato vykdomą veiklą triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami HN 33:2011 pateiktų triukšmo ribinių dydžių:

- 6 – 18 val. Maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 75dBA;
- 18 – 22 val. Maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- 22 – 6 val. Maksimalus garso slėgio lygis 55 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA.

## 10. BENDRIEJI DUOMENYS

- Statybos/rekonstravimo sklypas, kuriame rekonstruojamai (administracinis pastatas) ir remontuojami (kepykla) pastatai yra Kretingos mieste, Palangos gatvėje. Statybos sklypas nepatenka į kultūros paveldo ir saugomas teritorijas. Sklypas patenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

## 11. PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS

**Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

**Pastatas – Kepykla (unikalus Nr. 5698-8000-9027) – Nr. 1 (sklypo planuose):**

**Iki kapitalinio remonto:**

- bendras plotas – 604,60 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 264,55 m<sup>2</sup>, tūris – 1788 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 926 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – gamybos ir pramonės.

**Po kapitalinio remonto pastato bendri rodikliai nepasikeitė:**

Kapitalini remonto metu planuojama užmūryti dalį langų ir durų ašyje „C“ ir iškirsti duris bei langą ašyje „7“.

**Administracinis pastatas (unikalus Nr. 5698-8000-9049) – Nr. 2 (sklypo planuose):**

**Iki rekonstravimo:**

- bendras plotas – 896,95 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 487,26 m<sup>2</sup>, tūris – 2331 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 742 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – administracinis.

Rekonstravimo metu projektuojamas priestatas, dviejų aukštų (tarp ašių „5“ – „7“); taip pat numatoma įrengti antrą (mansardinį aukštą) esamame priestate 1b<sup>1</sup>/p (žymėjimas pagal kadastrinių matavimų bylą); pakeliant administracinio pastato išorinę sieną (ašyje „4“ ir ašyje „C“) padidinant vidaus patalpų aukštį, nekeičiant viso pastato aukščio. Antrame aukšte pakeliant dalį išorinių sienų, išardomos pertvaros bei suformuojamos naujos patalpos.

**Po rekonstravimo:**

- bendras plotas – 1435,79 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 1102,34 m<sup>2</sup>, tūris – 4600 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas – 881 m<sup>2</sup>, statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – administracinis.

▪ **Pastato architektūra.**

Priestatas projektuojamas lakoniškų formų plokščiu stogu (5°) dviejų aukštų. Didžiausias projektuojamo priestato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 7,70 m. Administracinio pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos nekeičiamas – 8,95 m.

Spalvinis pastatų apdailos sprendimas parenkamas lakoniškas, derinant prie esamų bei naujai atskiru projektu suprojektuotų pastatų – fasadų apdailai naudojamos Sandwich tipo sieninės plokštės – šviesiai pilkos (RAL 7035)/pilkos (RAL 7040)/mėlynos spalvos (RAL 5012), stogo danga – Sandwich tipo stoginės plokštės., skardiniai stogo pakalimai – pilkos spalvos.

Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į savininko pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Atsižvelgiant į Kretingos miesto, Palangos gatvės aplinkinių pastatų architektūrinius sprendinius. Aplinkinių pastatų spalvos: šviesiai pilka, pilka, gelsva, balta; aplinkinių pastatų apdailos medžiagos sienoms: dekoratyvinis tinkas, profiliuoti skardos lakštai, silikatinės plytos; aplinkinių pastatų stogo dangos: šiferio lakštai, profiliuoti skardos lakštai, čerpės.

Pasirenkamą fasadų apdailos sprendimą lemia pasirinkta statybinė medžiaga. Pastatų ir priestatų apdaila, atsižvelgiant į esamo užstatymo apdailą ir spalvas, atitiks susiklosčiusį užstatymą bei sklandžiai papildys esamos teritorijos užstatymą.

**Planiniai sprendimai:**

**Pastatas – Kepykla (unikalus Nr. 5698-8000-9027) – Nr. 1 (sklypo planuose), kapitalinio remonto metu patalpų išplanavimas ir paskirtis nesikeičia.**

**Administracinis pastatas (unikalus Nr. 5698-8000-9049) – Nr. 2 (sklypo planuose):**

- Pirmame aukšte: tambūras (3,57 m<sup>2</sup>), keturi koridoriai (13,28 m<sup>2</sup>, 6,48 m<sup>2</sup>, 6,48 m<sup>2</sup>, 9,66 m<sup>2</sup>), trys pagalbinės patalpos (14,42 m<sup>2</sup>, 22,96 m<sup>2</sup>, 129,01 m<sup>2</sup>), dvi fasavimo patalpos (22,68 m<sup>2</sup>, 40,81 m<sup>2</sup>), dvi šaldytuvo patalpos (24,59 m<sup>2</sup>, 17,44 m<sup>2</sup>), šešios sandėliavimo patalpos (42,41 m<sup>2</sup>, 7,11 m<sup>2</sup>, 151,68 m<sup>2</sup>, 83,18 m<sup>2</sup>, 61,70 m<sup>2</sup>, 80,92 m<sup>2</sup>), dvi taros sandėliavimo patalpos (18,77 m<sup>2</sup>, 12,57 m<sup>2</sup>);
- Antrame aukšte: trys koridoriai (53,66 m<sup>2</sup>, 44,95 m<sup>2</sup>, 62,19 m<sup>2</sup>), du tualetai (vyrų/moterų) (6,04 m<sup>2</sup>, 6,04 m<sup>2</sup>), rūbinė (9,64 m<sup>2</sup>), trylika kabinetų (145,53 m<sup>2</sup>, 30,79 m<sup>2</sup>, 28,43 m<sup>2</sup>, 19,41 m<sup>2</sup>, 35,05 m<sup>2</sup>, 16,24 m<sup>2</sup>, 20,84 m<sup>2</sup>, 19,42 m<sup>2</sup>, 51,90 m<sup>2</sup>, 13,60 m<sup>2</sup>, 23,54 m<sup>2</sup>, 16,49 m<sup>2</sup>, 18,53 m<sup>2</sup>), kasa (8,15 m<sup>2</sup>), serverinė (11,64 m<sup>2</sup>), virtuvė (23,99 m<sup>2</sup>);

## 12. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

- Papildomų statybinių sklypo tyrinėjimų nereikia.
- Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą konkurso būdu.
- Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
- Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymą parengtą techninio projekto dokumentaciją.
- Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statinių statybos vietą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
- Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.

- Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
- Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
- Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

### 13. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Statiniai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos. Virš įėjimų įrengiami stogeliai. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

Pastatas, jo sklypas, priėjimai ir privažiavimai, priklausiniai ir inžinerinės sistemos suprojektuotos ir turi būti pastatytos taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Nelaimingų atsitikimų rizika yra susijusi su: pėsčiųjų judėjimu; mechaninėmis transporto priemonėmis; elektros, dujų, šildymo ir karšto vandens, lauko ir pastato vidaus sistemomis.

Pėsčiųjų komunikacijos būsto visumos ribose projektuojamos taip, kad būtų išvengta tokių nelaimingų atsitikimų priežasčių:

kritimų: į žemesnį lygį iš aukštesnio lygio, neapsaugoto aptvaru; per angą, neturinčią dangčio; ant laiptų dėl jų statumo ar dėl to, kad neįrengti turėklai; horizontalaus judėjimo metu dėl netikėtų slenksčių ir laiptelių; dėl slidžios grindų ir kitų judėjimo paviršių dangų - tiek šlapių, tiek drėgnų;

atsitrenkimų: į žemas durų staktas; į permatomas arba slankias duris; į atidarytus langus; į stiklo atitvaras.

Apribotas pėsčiųjų nuovargis lipant laiptais, einant takais, vaikstant sklype. Atsižvelgta į galimybę įnešti ir išnešti iš pastato ligonius ar sužeistus žmones neštuvuose, karstus, taip pat įnešti ir išnešti iš pastato stambius baldus, kitus buitines daiktus ir įrangą. Automobilių, transporto priemonių, motociklų komunikacijos gyvenamajame sklype projektuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių:

- kritimų į žemesnį lygį iš aukštesnio lygio neapsaugoto aptvaru arba netinkamu aptvaru.
- atsitrenkimų: į lubų konstrukcijas ar vamzdinius; į žemas ir/ar siauras staktas; į aptvarus, gatvės ir teritorijos elementus;
- užvažiavimų ant pėsčiųjų ir dviratininkų;
- automobilių slydimo ir virtimo dėl slidžių dangų.

Numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti, nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams.

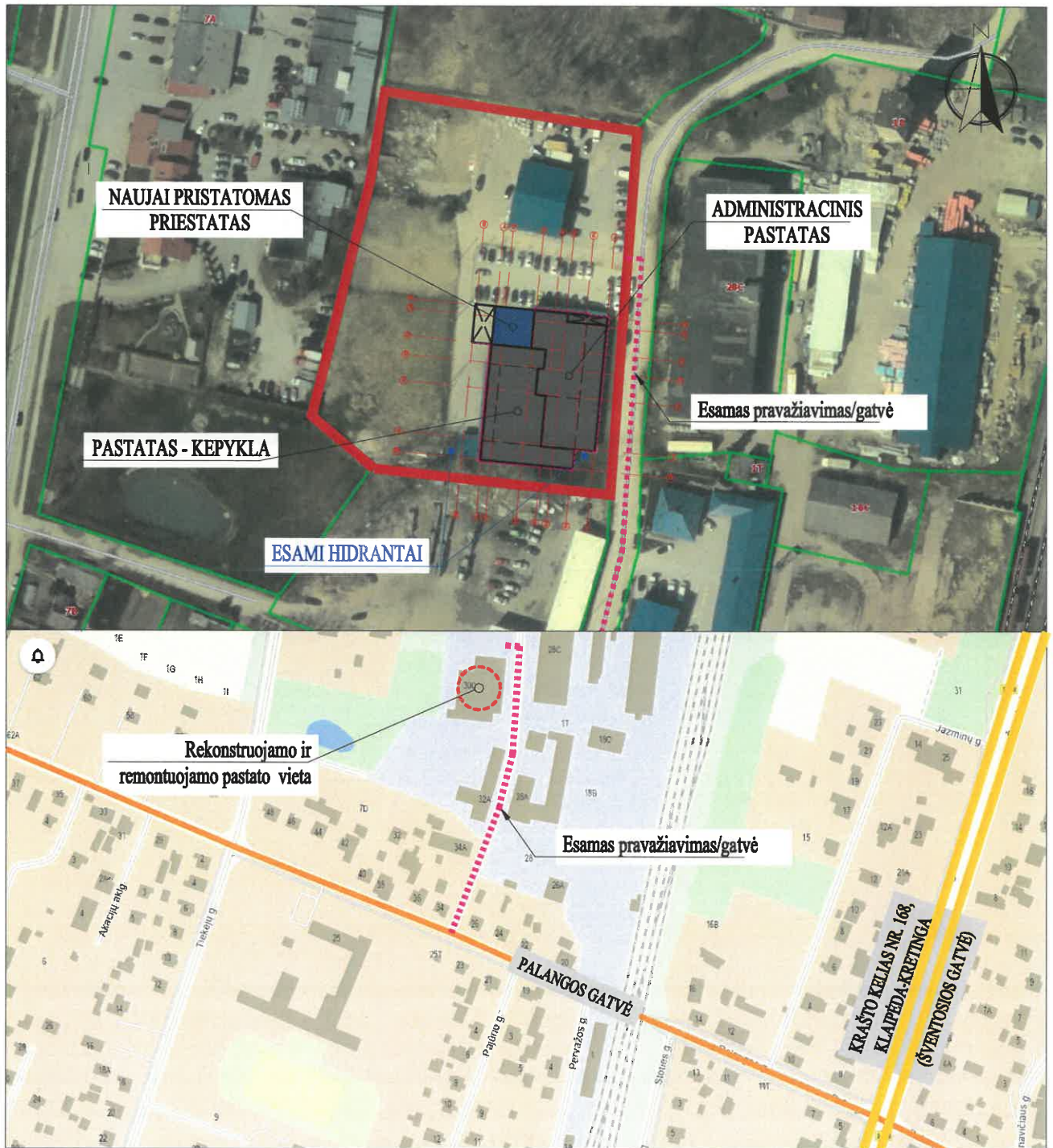
Suprojektuota erdvė, pakankama transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais ir saugyklų bei garažų konstrukcijomis ir įranga.

*Objektas: Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049), Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas.  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v.*

## GRAFINĖ DALIS



## SITUACIJOS SCHEMA

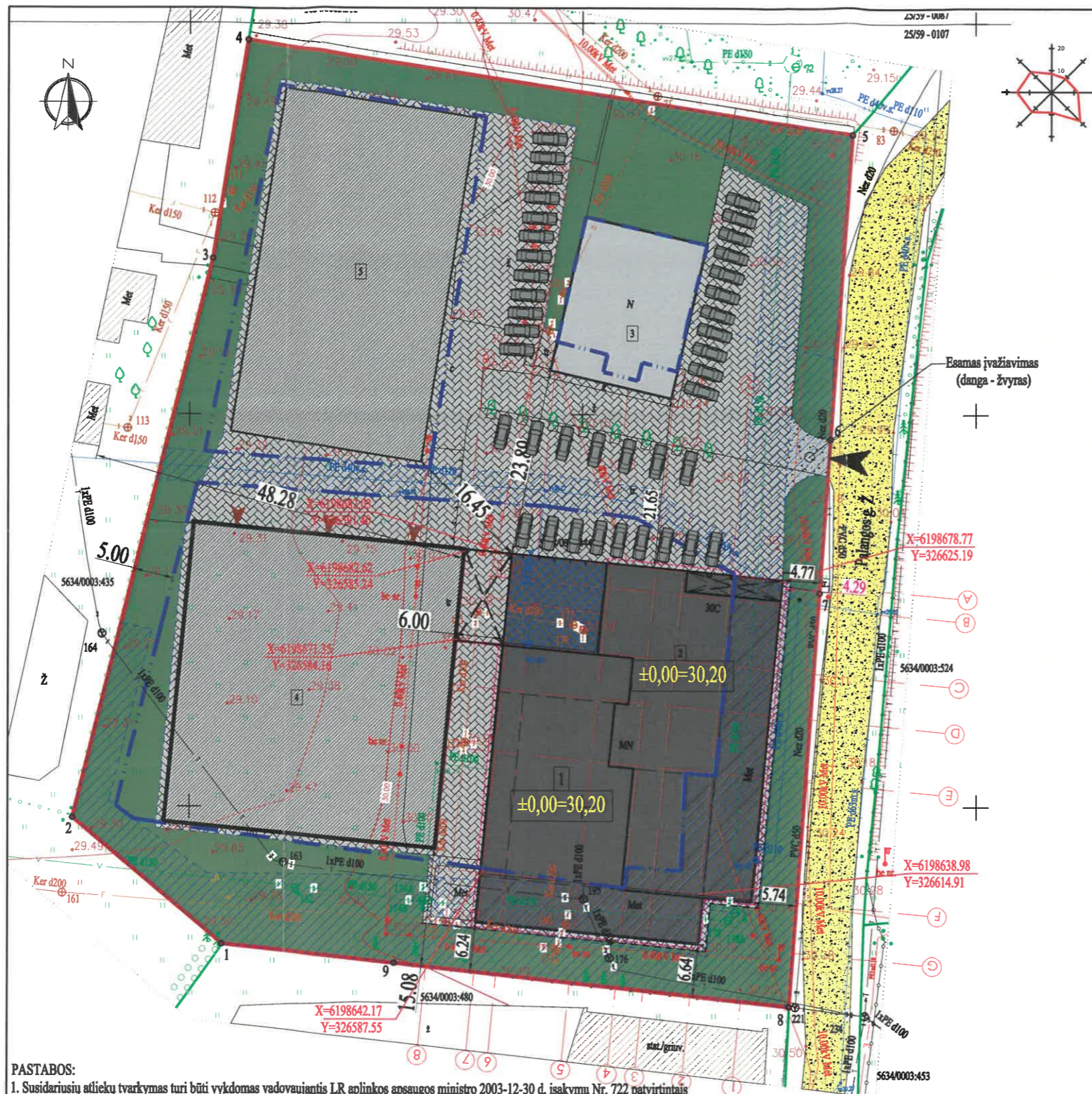


### PASTABOS:

1. Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo esamo keliuko / pravažiavimo - Palangos gatvės, kuris veda į krašto kelią Nr. 168, Klaipėda - Kertinga (Šventosios gatvė), dangas - asfaltas, būklė gera.
2. Pastatų gesinimas numatomas nuo sklype esančio priešgaisrinio hidranto.

|                             |   |   |   |   |  |
|-----------------------------|---|---|---|---|--|
| Atestato/<br>diplomo<br>Nr. | Projektuotojas:<br>Bokšų g. 18 / Gėgūbės g. 1, Klaipėda<br>f.n. k.: 300975770 | <b>KARTOGRAFINIAI<br/>PROJEKTAI</b>   | Objektas:<br>Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepyčia (unikalus daiktas Nr. 5698-8000-9027)<br>kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daiktas Nr. 5698-8000-9049),<br>Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas.<br>Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v. |   |  |
|                             | Tel/Fax 8 46 493322<br>MOK 1 647 17411<br>Klaipėda@kartografiniaiprojektai.lt | UAB "Kartografiniai projektai"<br>Klaipėda, J. Šventosios g. 10A<br>Mokslinis adresas: J. Šventosios g. 10A, Klaipėda | Tol/Fax 8 46 493322<br>MOK 1 647 17411<br>Klaipėda@kartografiniaiprojektai.lt   | UAB "AMAZIS"<br>Klaipėda, J. Šventosios g. 10A<br>Mokslinis adresas: J. Šventosios g. 10A, Klaipėda | Brėžinys:<br><b>SUSISIEKIMO SCHEMA<br/>SITUACIJOS SCHEMA</b> |
| A 409                       | Direktorius<br>PV, Archit.<br>Braižė  | E. Petrauskas<br>R. Laužikas<br>J. S.   | 2021 12<br>2021 12<br>2021 12   | Žyma:<br><b>KP-21/74-PP-BD-SP-01</b>  | 0  |
| LT                          | Užsakovas:<br><b>UAB "AMAZIS"</b>   |   |   |   | Lapas Lapų<br>1 1  |





SKLYPO PLANAS,  
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (M1:500)  
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|      |   |
|------|---|
| 1    | Pastatas - kepykla (5698-8000-9027) - kapitalinis remontas                |
| 2    | Administracinis pastatas (5698-8000-9049) - rekonstravimas                |
| 3    | Esami pastatai (registruoti NTR)  |
| 4.1  | Atskiru projektu suprojektuotas pastatas - sandėlys                       |
|      | Esami pastatai už sklypo ribos  |
|      | Sklypo ribos  |
|      | Statybos užstatymo ribos  |
|      | Kaimyninių sklypų ribos   |
|      | Esama Palangos gatvė (žvyro dangą)  |
|      | Esami vandentiekio tinklai  |
|      | Esami buitinių nuotekų tinklai  |
|      | Esami lietaus nuotekų tinklai   |
|      | Esamų inžinerinių tinklų įrenginiai (šuliniai, sklendės)                  |
|      | Įvažiavimas į sklypą (esamas)   |
|      | Įėjimas/įvažiavimas į pastatą   |
|      | Esami elektros tinklai  |
|      | Esami dujų tinklai  |
|      | Esami ryšio tinklai   |
|      | Esama tvora   |
|      | Naikinami elektros stulpai  |
|      | Esama augmenija (medžiai)   |
|      | Naikinami esami ryšio tinklai   |
|      | Projektuojamo pastato ašų susikirtimo koordinatės                         |
|      | Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios stogo konstrukcija kontūras |
| 3.00 | Mažiausias atstumas nuo pastato stogo konstrukcijos iki sklypo ribos      |
|      | Sklypuose projektuojama trinkelų dangą                                    |
|      | Projektuojama veja, žalias plotas   |
|      | Automobilių stovėjimo vieta   |
|      | Servitutas  |

| BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI           | Projektuojami rodikliai KEPYKLA | Projektuojami rodikliai ADMINISTRACINIS PASTATAS |
|--|---------------------------------|--|
| pagrindinis/naudingas plotas           | 264,55 m <sup>2</sup>           | 1102,34 m <sup>2</sup>                           |
| bendras plotas                         | 604,60 m <sup>2</sup>           | 1435,79 m <sup>2</sup>                           |
| pastato tūris                          | 1788 m <sup>3</sup>             | 4600 m <sup>3</sup>                              |
| projektuojamo pastato užstatymo plotas | 926 m <sup>2</sup>              | 881 m <sup>2</sup>                               |
| pastato aukštis / aukštų skaičius      | 4,37 m / 1a.                    | 8,95 m / 2a.                                     |

| SKLYPO RODIKLIAI   | Projektuojami rodikliai | Detalus plano rodikliai |
|--|-------------------------|-------------------------|
| sklypo plotas  | 9523 m <sup>2</sup>     | 9523 m <sup>2</sup>     |
| bendras sklypo užstatymo plotas (su atskiru projektu suprojektuotu sandėliu) | 4336 m <sup>2</sup>     | —                       |
| užstatymo tankumas   | 46 % (0,4553)           | 50 %                    |
| užstatymo intensyvumas   | 51 % (0,4519)           | 100 %                   |

ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

| Taškų Nr. | X          | Y         |
|-----------|------------|-----------|
| 1         | 6198632.51 | 326554.27 |
| 2         | 6198648.58 | 326535.21 |
| 3         | 6198719.93 | 326552.94 |
| 4         | 6198747.87 | 326557.43 |
| 5         | 6198735.71 | 326634.36 |
| 6         | 6198697.32 | 326631.51 |
| 7         | 6198677.28 | 326630.03 |
| 8         | 6198624.48 | 326626.21 |
| 9         | 6198630.12 | 326576.10 |

- 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 šiukšlių konteinerio vieta.
  - Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo esamo keliuko/pravažiavimo (gatvės) iš Palangos gatvės, dangą - asfaltas/žvyras, būklė gera.
  - Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
    - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;
    - žemaučių medžių, išsigančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;
    - kitų medžių - 3 m.
  - Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
  - Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų
  - Pastatų gėsinimas numatomas iš netoliese esančio priešgaisrinio hidranto.
  - Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie pastatų: Sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; Gamybės ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto. Iš viso sklype reikalingos 32 vietos automobiliams. Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: - 1 vieta, kai aukštelėje yra iki 15 vietų. Įrengiamos dvi ŽN automobilių stovėjimo vietos.
  - Projektuojamas dangas įrengti išlaikant minimalius atstumus tarp dujotiekio vamzdžio viršaus ir dangos pagrindo. Neišlaikant minimalių atstumų numatyti dujotiekio tinklų apsaugojimo priemonės (LR energetikos ministro 2016 m. 05 mėn. 17 d. įsak nr. 1-162.
  - Dujotiekio įtaisų apsauginiai šulinėliai turi būti lygūs su dangos paviršiumi, esant reikalui dujotiekio įtaisus liginti arba trumpinti (atstumas nuo apsauginio šulinėlio iki dujotiekio atšakinio vamzdžio galinio paviršiaus turi būti 5-10 cm).

Horizontalių laiptas 0,5 m.

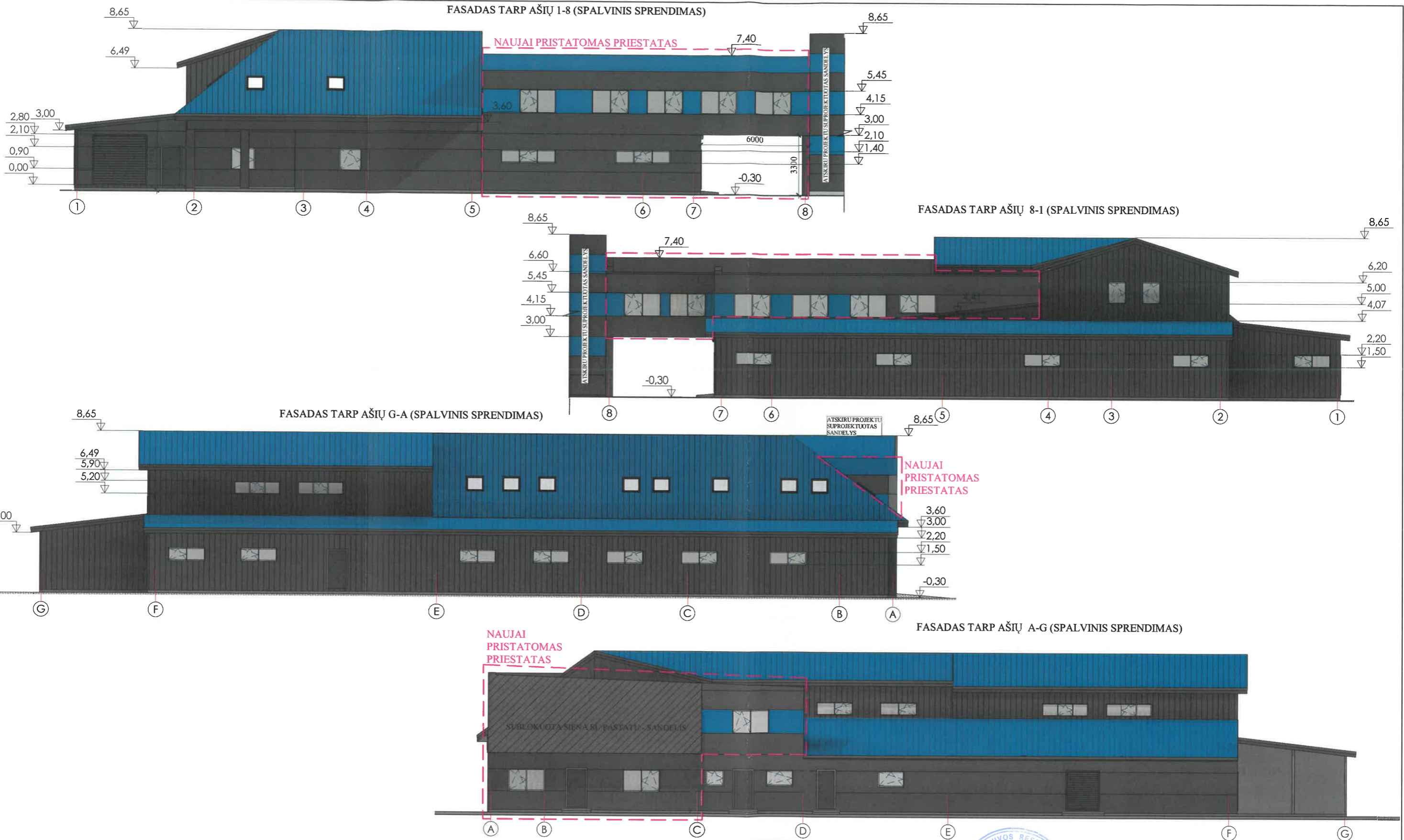
|                              |   |         |            |
|------------------------------|---|---------|------------|
| OBJEKTO VARDAS               | Kretinga, Palangos g. 30C Kad nr.:5634/0003:444 |         |            |
| KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 | AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS                       |         |            |
|                              | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-444          |         |            |
| DIREKTORIUS                  | VARDAS IR PAVARDĖ                               | PARAŠAS | DATA       |
| GLOBEZININKAS                |   |         | 2020 08 12 |
|                              |   |         | 2020 08 12 |

|                            |                   |               |         |   |                 |         |
|----------------------------|-------------------|---------------|---------|---|-----------------|---------|
| Atestato/diplomo Nr. A 409 | Projekto autorius | E. Petrauskas | 2021 12 | Objektas: Gamybės ir pramonės paskirties pastato - kepykla (unikalus daiktas Nr. 5698-8000-9027) kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daiktas Nr. 5698-8000-9049), Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v. | Mastelis 1:1000 | Laida 0 |
|                            | Direktorius       | R. Laužikas   | 2021 12 |   |                 |         |
|                            | Braižė            | J.S.          | 2021 12 |   |                 |         |
| Užsakovas                  | UAB "AMAZIS"      |               |         | Žymoc: KP-21/74-PP-BD-SP-02   | Lapas 1         | Lapų 1  |









- FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS**
- cokolis tinkuojamas, spalva - tamsiai pilka (artimas atspalvis - RAL 7042)
  - sienų apdaila - skarda (sandwich plokštės), spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 7040)
  - sienų apdaila - skarda (sandwich plokštės), spalva - mėlyna (artimas atspalvis - RAL 5012)
  - stogas - skarda (sandwich plokštės), spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 5012)
  - langai/durys/vartai, rėmų spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 7040)

**PASTABOS:**  
 1. Aukščių matmenys pateikti metrais;  
 2. Visas altitudes tikslinti statybos metu;  
 3. Spalvos, naudojamos apdailos medžiagom, tikslinamos statybų metu.

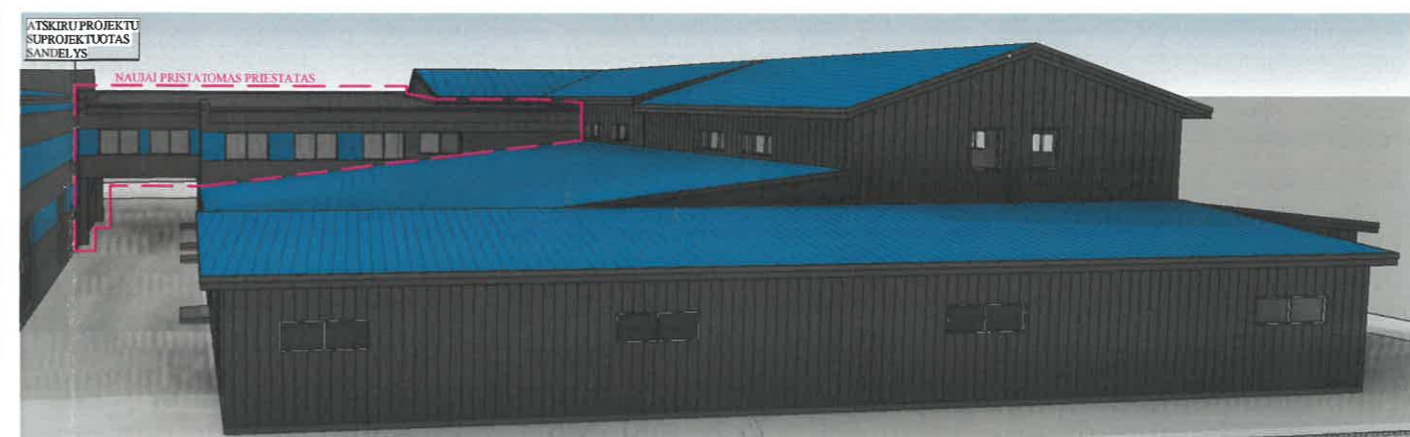
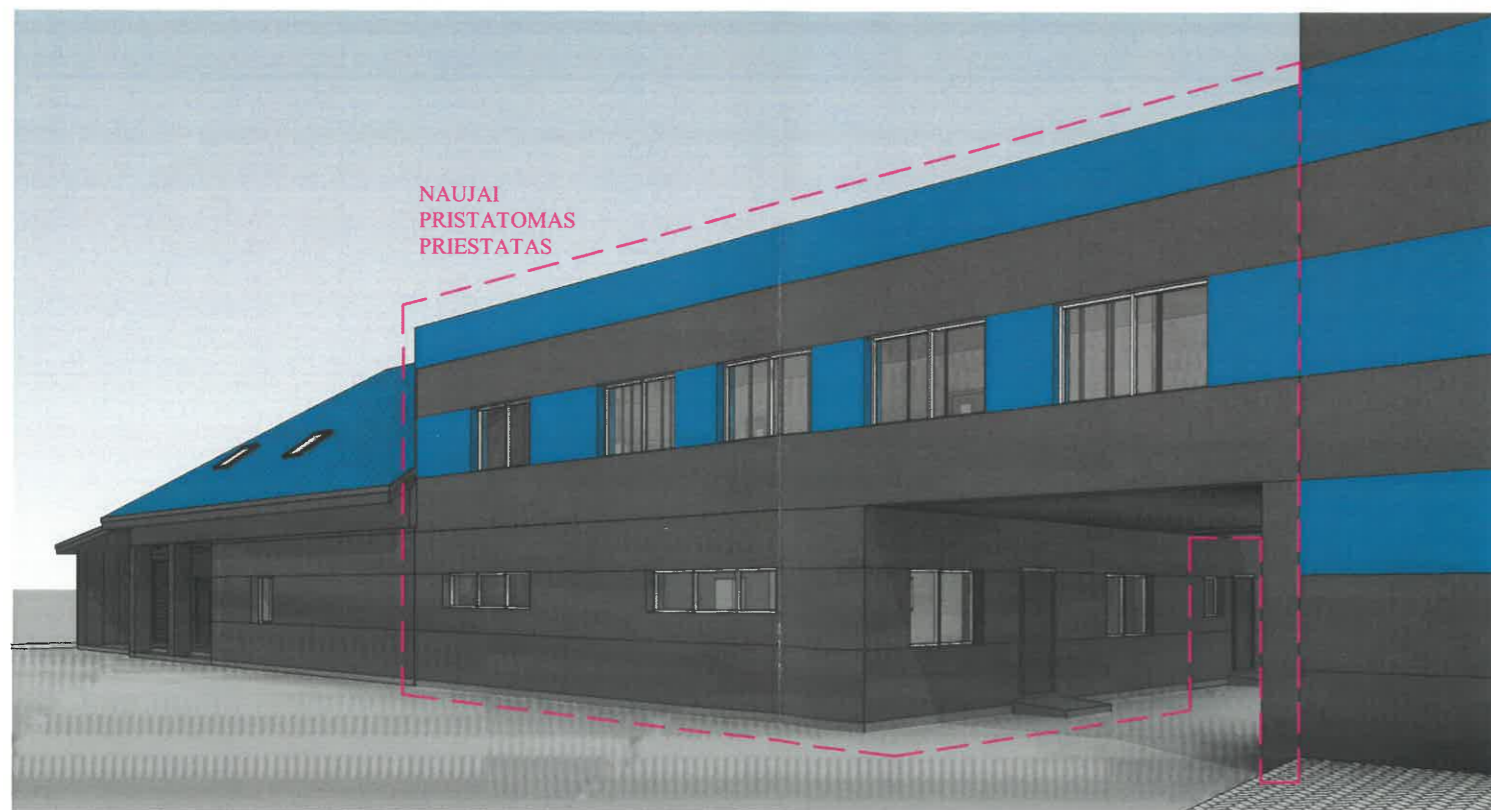
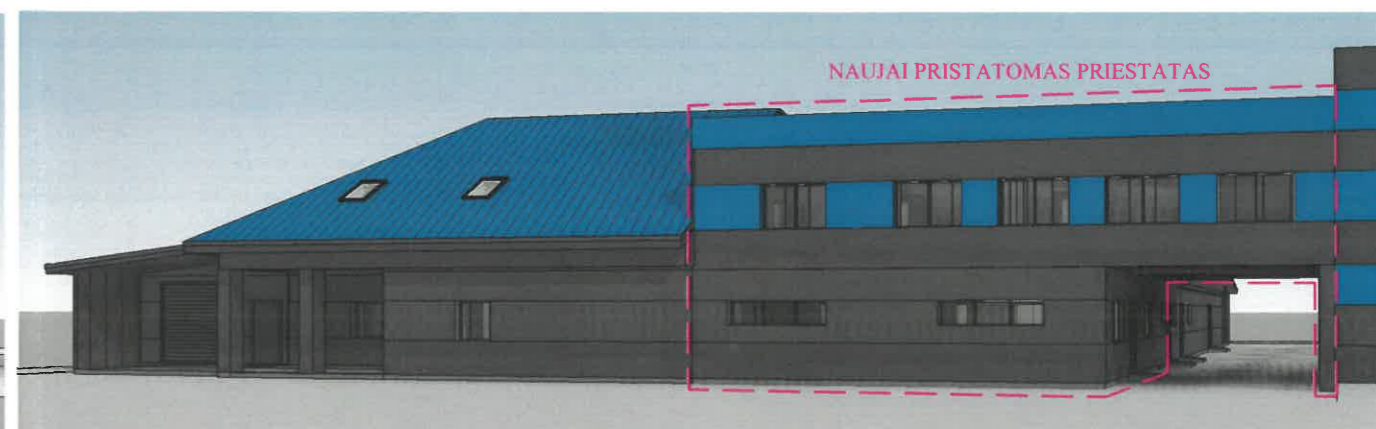
|  |              |   |                              |
|--|--------------|---|------------------------------|
| Projektuotojas:<br><b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b><br>Tel./fax: +370 46 493322<br>Bokšty g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda<br>Įm. k.: 300975770 |              | Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049), Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v. |                              |
| Atestato Nr./Diplomo Nr.   | A 409        | Direktorius<br>PV, Architektas  | E. Petrauskas<br>R. Laužikas |
|  |              | Braižė  | J. S.                        |
| STADIJA  | Statytojas:  |   |                              |
| LT   | UAB "AMAZIS" |   |                              |
|  |              | <b>FASADAI (SPALVINIS SPRENDIMAS)</b>   |                              |
|  |              | Lapas   | Lapų                         |
|  |              | 1   | 1                            |





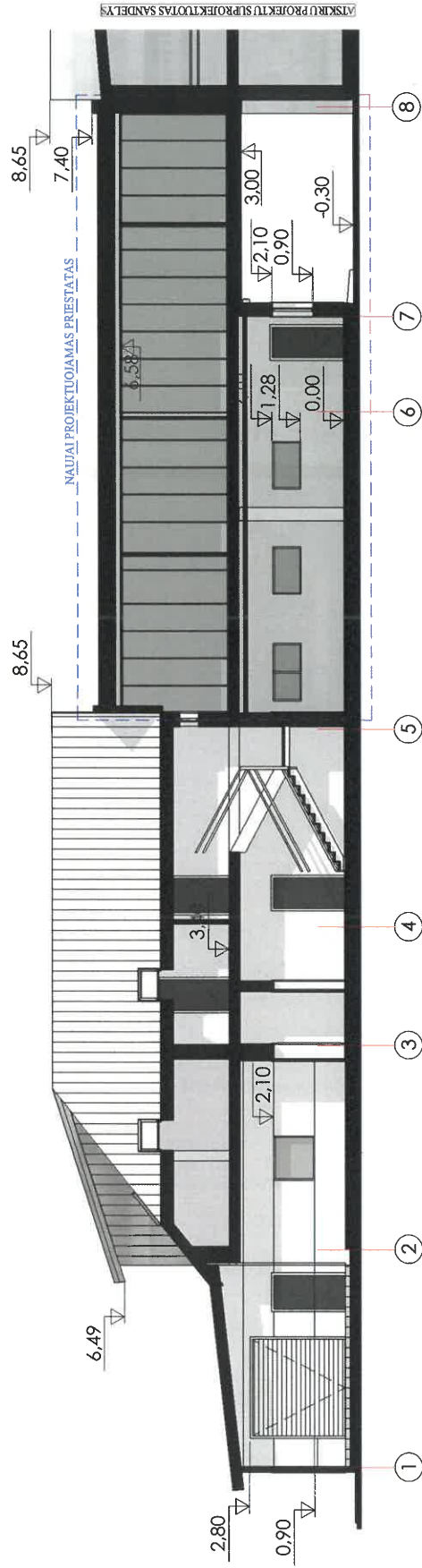
**FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS**

- cokolis tinkuojamas, spalva - tamsiai pilka (artimas atspalvis - RAL 7042)
- sienų apdaila - skarda (sandwich plokštės), spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 7040)
- sienų apdaila - skarda (sandwich plokštės), spalva - mėlyna (artimas atspalvis - RAL 5012)
- stogas - skarda (sandwich plokštės), spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 5012)
- langai/durys/vartai, rėmų spalva - pilka (artimas atspalvis - RAL 7040)



|                              |  |   |                               |                          |       |
|------------------------------|--|---|-------------------------------|--------------------------|-------|
| Atestato Nr./<br>Diplomo Nr. | Projektuotojas:<br><b>KARTOGRAFINIAI<br/>PROJEKTAI</b>     | Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049), Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v. |                               |                          |       |
|                              | Bokšty g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda<br>Įm. k.: 300975770 | Tel./Fak. 8 36 493322<br>Mob. 8 347 17211<br>klaipeda@kartografiniai-projektai.lt   | 2020 10                       | <b>FASADAI (3D)</b>      | Laida |
| A 409                        | Direktorius<br>PV, Architektas<br>Braižė                   | E. Petrauskas<br>R. Laužikas<br>J. S.   | 2020 10<br>2020 10<br>2020 10 |                          | 0     |
| STADIJA                      | Statytojas:  |   |                               |                          | Lapas |
| LT                           | <b>UAB "AMAZIS"</b>  |   |                               | <b>KP-21/74-PP-AD-03</b> | Lapų  |

PJŪVIS A-A



AKSIRIU PROJEKTU SUPROJEKTUOTAS SANDĖLYS

NAUJAI PROJEKTOJAMAS PRIESTATAS

|                              |  |                                       |                               |
|------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| Atestato Nr./<br>Diplomo Nr. | Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI<br/>PROJEKTAI</b><br>Bokštv. g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda<br>Itn. k.: 300975770<br>Tel/Fax 8 46 495322<br>Mob. 8 647 17411<br>klaipeda@kartografiniai.lt |                                       |                               |
| A 409                        | Direktorius<br>PV, Architektas<br>Braižė   | E. Petrauskas<br>K. Laužikas<br>J. Si | 2020 10<br>2020 10<br>2020 10 |
| STADIJA                      | Statytojas:<br><b>UAB "AMAZIS"</b>   |                                       |                               |
| LT                           | Pjūvis A-A   |                                       |                               |
| Laida                        |  | 0                                     |                               |
| Lapas                        |  | 1                                     |                               |
| Lapų                         |  | 1                                     |                               |



Gamybos ir pramonės paskirties pastato – kepykla (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) kapitalinio remonto ir administracinės paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049), Kretinga, Palangos g. 30C, rekonstravimo projektas. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5634/0003-444 Kretingos m. k. v.

- PASTABOS:**
1. Aukščių matmenys pateikti metrais;
  2. Visas altitudes tikslingi statybos metu.