

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. Sklypas			
1.1. sklypo plotas	m ²	5406	
1.2. sklypo užstatymo tankumas	%	40	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	
1.4. užstatytas plotas	m ²	2180	
II. Pastatai			
2.1. PASLAUGŲ PASTATAS Nr. 1			I etapas
Pastato bendrasis plotas:	m ²	410,02	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	393,65	
Pastato tūris	m ³	1390	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	7,50	
Energetinio naudingumo klasė		-	nešildomas
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
Užstatytas plotas	m ²	313	
2.2. PASLAUGŲ PASTATAS Nr. 2			II etapas
Pastato bendrasis plotas:	m ²	886,41	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	873,50	
Pastato tūris	m ³	4230	
Aukštų skaičius	vnt.	1	
Pastato aukštis	m	7,05	
Energetinio naudingumo klasė		-	nešildomas
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
Užstatytas plotas	m ²	913	
2.2. PASLAUGŲ PASTATAS Nr. 3			III etapas
Pastato bendrasis plotas:	m ²	925,20	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	914,43	
Pastato tūris	m ³	4950	
Aukštų skaičius	vnt.	1	
Pastato aukštis	m	7,05	
Energetinio naudingumo klasė		-	nešildomas
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
Užstatytas plotas	m ²	954	
3. Inžineriniai tinklai			
3.1. Lauko vandentiekio tinklai (Ø32)	m		Apsaugos zona 2,5 m
3.2. Buitinių nuotekų išvadas (Ø110), (Ø160)	m		Apsaugos zona 2,5 m
3.3. lietaus nuotekų tinklai (Ø160)	m		Apsaugos zona 2,5 m

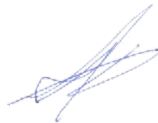
Atestato Nr.	<i>Nomedos Černiauskienės individuali veikla</i> Kapsų g. 16, Klaipėda, tel. 8 657 91891 el. paštas: nomeda.v@gmail.com				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
							0
A1947	PV	J. Milė		2023-06	20-24-00-TDP-BR1	LAPAS 1	LAPŲ 2

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
3.4. Elektros tinklai	m		Apsaugos zona 1 m
4. Kiti statiniai			
4.1. Kiemo aikštelė	m ²	2440	
4.2. Tvora	m	307	Iki 1,80m aukščio

TVIRTINU:

UAB Ainorida direktorius A.V.

UAB Dauparų terminalas D. K.



Atestato Nr.	<i>Nomedos Černiauskienės individuali veikla</i> <i>Kapsų g. 16, Klaipėda, tel. 8 657 91891 el. paštas: nomeda.v@gmail.com</i>				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
							0
A1947	PV	J. Milė		2023-06	20-24-00-TDP-BR1	LAPAS 2	LAPŲ 2

3 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projekto rengimo pagrindas yra: projektavimo rangos sutartis, projektiniai pasiūlymai, statinio projektavimo užduotis.

3.1.1.1 Privalomųjų dokumentų techniniam projektui rengti sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Pastabos
1.		Dokumentų žiniaraštis	1	
2.		Bendrieji statinio rodikliai	1	
3.		Projektinių pasiūlymų projektavimo užduotis	1	
4.	Registro Nr. 44/2397100	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2	
5.	Skl. kad. Nr. 2101/0035:119	Žemės sklypo planas	2	
6.		Topografinė nuotrauka	1	
7.		Sutikimai	1	
8.		Įsakymas dėl projekto vadovo skyrimo	1	
9.	A 1947	Architekto kvalifikacijos atestatas	1	
10.	LD Nr. 113084011	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	1	
11.	Nr. 715005	Individualios veiklos pažymėjimas	1	
12.	BG 009330	Bakalauro diplomą	1	
13.		Sutartis		

3.1.2 Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1.	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2.	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3.	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4.	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407*	
5.	LR atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. VIII-787	
6.	LR priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7.	LR augalų apsaugos įstatymas	Nr. I-1069	
8.	LR melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9.	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10.	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai	STR 1.01.01:2005	
11.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
12.	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
13.	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas	STR 1.01.04:2015	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
14.	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
15.	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas	STR 1.02.01:2017	
16.	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas	STR 1.02.09:2011	
17.	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
18.	Statybos produktų atitikties deklaravimas	STR 1.03.02:2008	
19.	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
20.	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	STR 1.03.07:2017	
21.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011	
22.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone	STR 1.04.03:2012	
23.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
24.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
25.	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
26.	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	STR 1.12.06:2002	
27.	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	STR 2.01.01(1):2005	
28.	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
29.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
30.	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“	STR 2.01.01(4):2008	
31.	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“	STR 2.01.01(5):2008	
32.	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	STR 2.01.01(6):2008	
33.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
34.	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
35.	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
36.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
37.	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
38.	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos	STR 2.01.10:2007	
39.	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos	STR 2.01.11:2012	
40.	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
41.	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
42.	Žuvų pralaidos. Pagrindinės nuostatos	STR 2.02.03:2003	
43.	Vandens ėmimas, vandenruošys. Pagrindinės nuostatos	STR 2.02.04:2004	
44.	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos	STR 2.02.05:2004	
45.	Hidrotechniniai statiniai. Pagrindinės nuostatos	STR 2.02.06:2004	
46.	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai	STR 2.02.07:2012	
47.	Automobilių saugyklų projektavimas	STR 2.02.08:2012	
48.	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
49.	Šaldomieji pastatai ir patalpos	STR 2.02.11:2004	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
50.	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
51.	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas	STR 2.03.02:2005	
52.	Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvėnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.03.03:2005	
53.	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
54.	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
55.	Poveikiai ir apkrovos.	STR 2.05.04:2003	
56.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
57.	Aliumininių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
58.	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
59.	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
60.	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.09:2005	
61.	Armocementinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.10:2005	
62.	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.11:2005	
63.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas	STR 2.05.12:2005	
64.	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
65.	Langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
66.	Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos	STR 2.06.01:1999	
67.	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
68.	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
69.	Dujų sistemos pastatuose	STR 2.08.01:2004	
70.	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
71.	Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija	STR 2.09.03:1999	
72.	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)	
	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m.06 29 d. Įsakymu Nr. 1-186	
	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymu Nr. 1-264	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	Nr. 1-66	
	Statybinė klimatologija.	RSN 156-94	
	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	Nr. 1-22	
	BPST Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės		
	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010 09 17 Nr. A1-425	
	Dėl darbuotojų įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008 01 15 Nr. A1-22/D1-34	
	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo.	Nr.D1-193	
	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	Nr. D1-87	

3.1.3 Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Trys paslaugų paskirties pastatai- trys autoservisai.

3.1.4 Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojami pastatai bus statomi Klaipėdos mieste, Tilžės g. 95, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0035:119.

3.1.4.1 Klimatinės sąlygos.

1. vidutinė metinė temperatūra $+7^{\circ}\text{C}$;
2. vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra $-4,7^{\circ}\text{C}$;
3. vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra $+17,1^{\circ}\text{C}$;
4. vidutinis metinių kritulių kiekis 735 mm;
5. vyraujantys vėjai - vakarų, pietvakarių krypties;
6. maksimalus vėjo greitis 40 m/s;
7. maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų) – 108 cm;
8. santykinis oro drėgnumas 81%;
9. patalpų temperatūra: svetainė, miegamasis, virtuvė, valgomasis, tualetas, kambariai $t_v=+20^{\circ}\text{C}$, vonios kambarys $t_v=+21 - 23^{\circ}\text{C}$, koridoriai, rūbinės $t_v=+18^{\circ}\text{C}$;
10. maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m².

3.1.5 Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra nauja statyba.

3.1.6 Pastatų paskirtis.

Pastatų paskirtis-paslaugų. Paslaugų paskirties pastatas- 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.

3.1.7 Statinio kategorija.

Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

3.1.8 Sklypas.

Sklypo plotas – 0.5406 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

3.1.9 Statytojas.

Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas yra 1/2 UAB "Ainorida", 1/2 UAB "Dauparų terminalas".

3.1.10 Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė Nomedos Černiauskienės individuali veikla. Projekto vadovas yra J. Milė (kvalifikacijos atestatas A1947).

3.1.11 Statybos finansavimo šaltiniai.

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

3.1.12 Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Šiuos tyrinėjimus 2020-11 atliko UAB "Geostatybiniai sprendimai". TOPD sistemoje suteiktas numeris ID: 21:20:2369

3.1.13 Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai.

Šie tyrimai buvo atlikti 2021 metais. Juos atliko UAB "Tyrimų laboratorija". tyrimo indentifikavimo numeris Žemės

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

gelmių registre 24834-2021.

3.2 APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

3.2.1 Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

3.2.1.1 Susisiekimas

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietų pusėje esančio įvažiavimo iš Tilžės gatvės, Tilžės gatvę pasiekiamo A1 magistrale.

3.2.1.2 Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas: Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

3.2.1.3 Specialiosios naudojimo sąlygos.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 0.5406 ha

3.2.1.4 Servituto teisės žemės sklype.

Nėra.

3.2.1.5 Teritorija, reljefas.

Sklype reljefo paviršius ramus. Vandens telkinių sklypuose nėra.

3.2.1.6 Sklype ir šalia esantis užstatymas.

Šiuo metu sklypas neužstatytas. Aplink sklypai neužstatyti.

3.2.1.7 Sklype esantys želdiniai.

Šiuo metu sklypas apželdintas žole.

3.2.1.8 Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Šiuo metu sklypuose yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Gatvėje nėra centralizuotų tinklų.

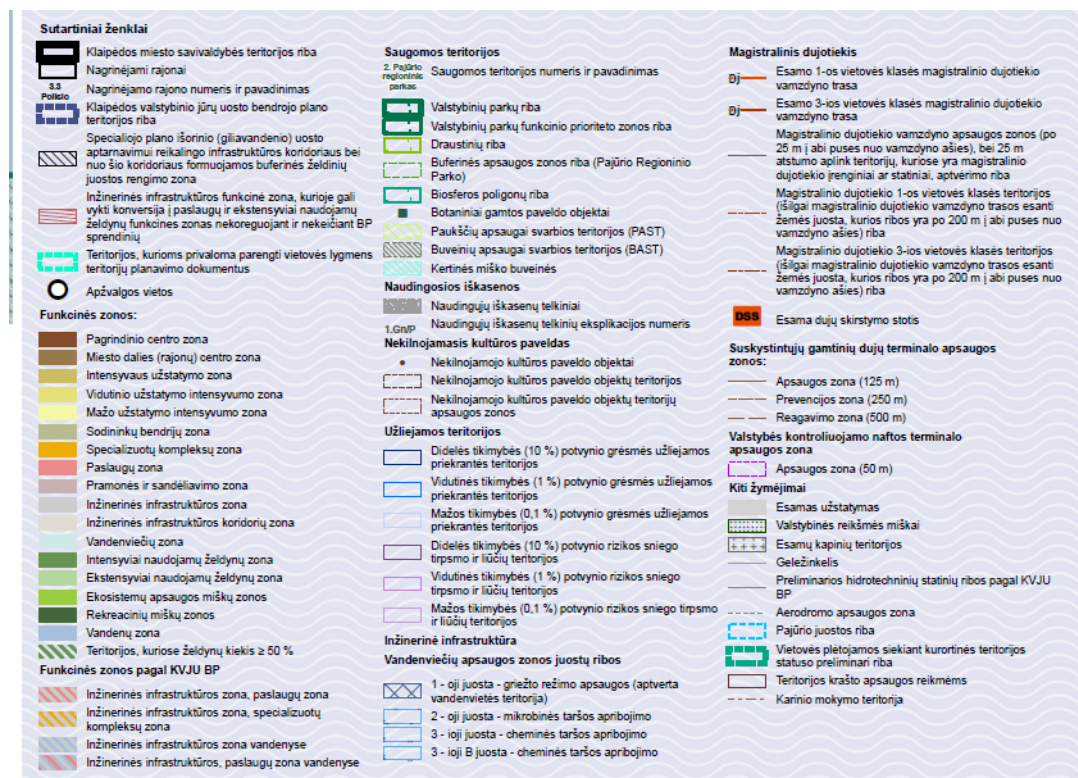
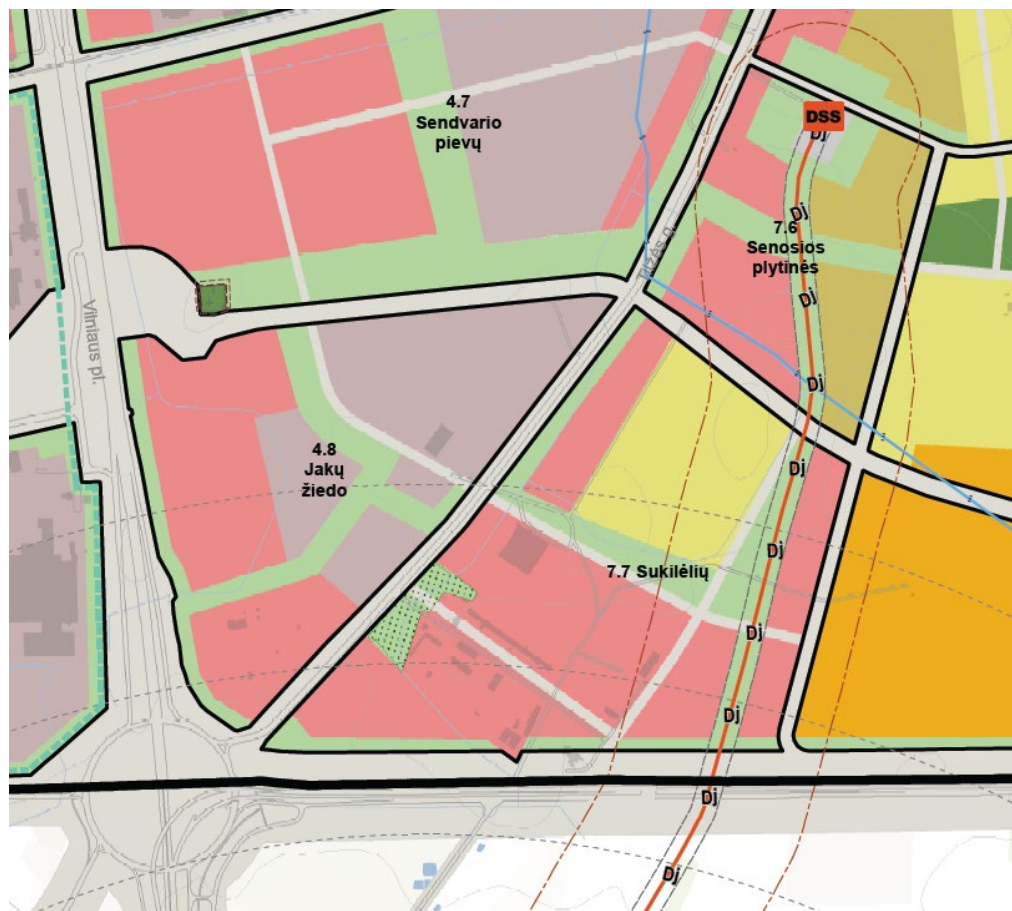
3.2.1.9 Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypų sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

3.2.1.10 Bendrojo plano ištraukos, atitikimas bendrojo plano sprendiniams.

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

PROJEKTO PASIŪLYMAI



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Nagrinėjami rajonai
- Nagrinėjamo rajono numeris

Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių

Užstatymo intensyvumas

- 1,2 Užstatymo intensyvumas funkcinėje zonoje
- 0,1

- 0,2
- 0,4
- 0,6
- 0,8
- 1
- 1,2
- 1,4
- 1,6
- 1,8
- 2
- 2,3
- 2,5
- 3
- 3,5
- 4

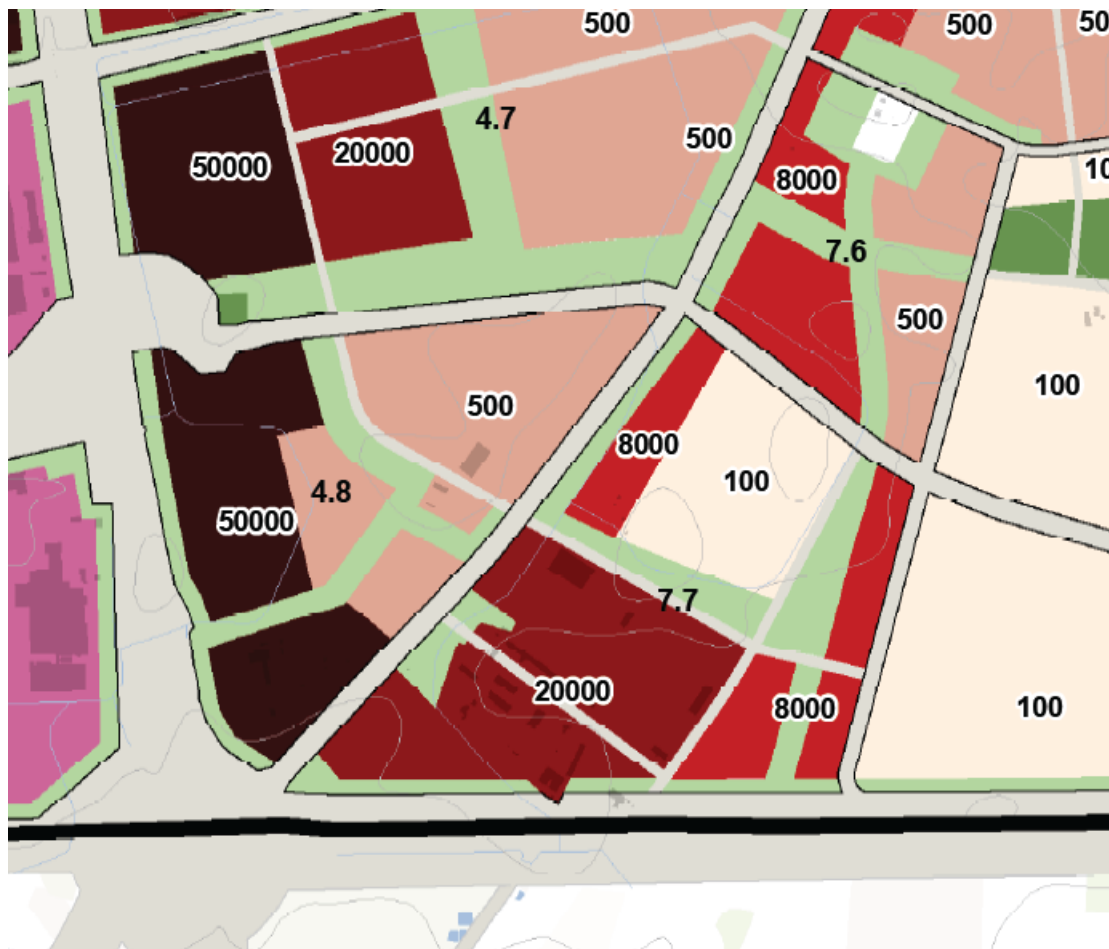
Funkcinės zonos:

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Vandens zona
- Teritorijos, kuriose želdinių kiekis $\geq 50\%$
- Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

Užstatymo intensyvumas sklype 1,4

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Nagrinėjami rajonai
- Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekeičiant ir nekeičiant BP sprendinių
- 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m²**
- 2000 Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m² funkcinėje zonoje
- 100 m²
- 200 m²
- 500 m²

- 2000 m²
- 8000 m²
- 20000 m²
- 50000 m²
- Funkcinės zonos:**
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Vandenų zona
- Teritorijos, kuriose želdinių kiekis ≥ 50 %
- Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

Sklype Tilžės g. 95, Klaipėda neplanuojama prekyba.

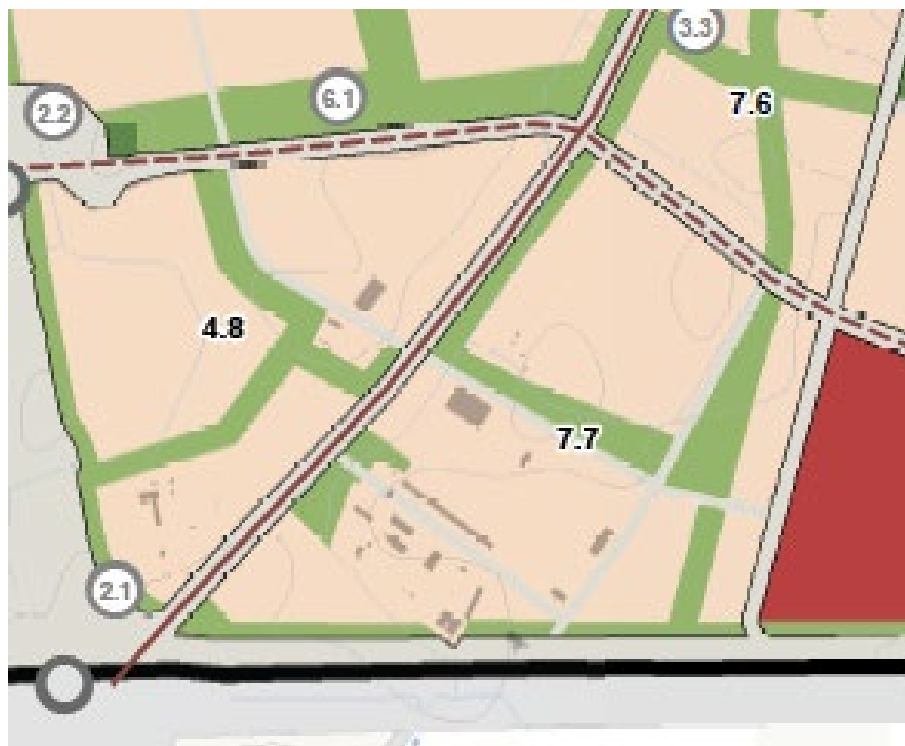
20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Sklypas Tilžės g. 95, Klaipėda patenka į naujos plėtros zoną

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0



Sutartiniai ženklai

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba Nagrinėjami rajonai Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris Igyvendinimo prioritetai Prioritetinės plėtros teritorijos Neprioritetinės plėtros teritorijos Prioritetinės želdynų plėtros ir tvarkymo teritorijos Neprioritetinės želdynų plėtros ir tvarkymo teritorijos Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP. Igyvendinimo prioritetas - Neprioritetinės plėtros teritorijos | <ul style="list-style-type: none"> Teritorijos, kuriose želdinių kiekis $\geq 50\%$ Susisiekimo infrastruktūros plėtros įgyvendinimo prioritetai Klaipėdos miesto susisiekimo infrastruktūros įgyvendinimo plėtros objektų numeracija Rekonstrukcija Nauja plėtra Esama rekonstruojamas vieno lygmens transporto mazgas, sankryža Planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas, sankryža Planuojamas tiltas, estakada Planuojama dviejų lygių pėsčiųjų dviratininkų perėja |
|---|--|

Sklypas patenka į neprioritetinę plėtros zoną.

3.2.2 Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

3.2.2.1 Projektuojamos dangos.

Sklype projektuojamos šios dangos: žali plotai, betoninių trinkelų danga. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietų pusėje iš suprojektuoto. Tvora projektuojama sklypo ribose, tvoros konstrukcijai neperžengiant sklypo ribos. Bet kokia tvora iki 2 m aukščio ant sklypo ribos gali būti statoma, tik turint rašytinį gretimo sklypo savininko sutikimą. Be gretimo sklypo savininko sutikimo prie sklypo ribos (tvoros konstrukcijoms neperžengiant sklypų ribos) tvoras galima statyti:

- 1) statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp $(>)315^\circ$ ir $(<)45^\circ$) – ažūrinę tvorą, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei tvoros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą, plotą) (toliau – kiaurymių plotas);
- 2) statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse: ažūrinę tvorą, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25% ;
- 3) statytojo sklypo pietinėje pusėje (tarp $(>)135^\circ$ ir $(<)225^\circ$) – tvoros tipas nereglamentuojamas.

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statant tvoras tarp sklypų, kurių paviršius turi skersinį (tvoros atžvilgiu) nuolydį, tvoros aukštis (įskaičiuojant į jį cokolį – atraminės sienutės viršutinę dalį) skaičiuojamas (matuojamas) nuo aukštesniojo žemės paviršiaus.

Tvoros su cokoliais neturi kliudyti paviršinio vandens nutekėjimo nuo gretimo sklypo; kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su kaimyninio sklypo savininku, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtina sprendimą), gavus jos savininko sutikimą raštu.

Sklype numatytos 13 vietų automobilių statymui (Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentelė) bei numatyta šiukšlių konteinerių vieta (žr. brėž. Nr. B-04).

3.2.2.2 Sklypo apželdinimo sprendiniai.

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ar sodinama nauja veja. Sklypas apželdintas 15%.

3.2.2.3 Mažosios architektūros formos.

Mažosios architektūros formos neprojektuojamos.

3.2.2.4 Sklypo dangų techniniai ekonominiai rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
1 pastato užstatymo plotas	313 m ²
2 pastato užstatymo plotas	913 m ²
3 pastato užstatymo plotas	954 m ²
Projektuojama trinkelų danga sklypo ribose	2440 m ²
Žali plotai	823 m ²

3.3 INŽINERINIAI TINKLAI. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

3.3.1 Bendrieji duomenys

Vandentiekio, buitinių nuotekų inžineriniai tinklai prijungiami prie projektuojamų inžinerinių tinklų. Kol į kvartalą bus atvesta elektra, elektros energija bus išgaunama naudojant elektros generatorių.

3.3.2 Pastato inžinerinė įranga

3.3.2.1 Vandentiekis

Numatoma suprojektuoti centralizuotus vandentiekio tinklus pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

3.3.2.2 Nuotekų šalinimas

Numatoma suprojektuoti centralizuotus buitinių nuotekų tinklus pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

3.3.2.3 Lietaus nuotekos ir drenažas.

Lietaus nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų tinklą draudžiama.

Negali būti pažeisti trečiųjų šalių interesai. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į šalia esantį melioracijos kanalą.

3.3.3 Elektra.

Elektros energija bus tiekiamą prisijungiant prie elektros inžinerinių tinklų.

Pastate įrengiamos rozetės, jungikliai, apšvietimo sistemos.

3.3.4 Vėdinimas

1 paslaugų pastate numatomas rekuperacinis vėdinimas su šilumos atgavimu (Rekuperacija). WC ir dušuose įrengiamos mechaninės ištraukimo ventiliacijos. Oro paėmimo ir ištraukimo grotelės numatytos ant stogo. Vėdinimo kanalai turi būti apsaugoti nuo kritulių.

3.3.5 Šildymas.

1 paslaugų pastate šildymas numatomas oras-vanduo katilu tik kai kuriose patalpose. Kiti du pastatai nešildomi.

3.3.5.1 Aikštelės paruošimas žemės darbai

Projektuojamų pastatų grindų altitudė +0.000 = 14,10, antro 14,20, trečio 14,30 abs. alt. Žemės darbai turi būti

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

vykdomi taip, kad sklypo teritorijoje nesikauptų gruntinis vanduo. Statybos metu sklypas bus išlygintas naudojant esamą ir atvežtinį gruntą.

3.3.6 Išorės aplinka

Joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

1. Įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
2. Laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;
3. Laikantis nuotekų kaupimo rezervuarų sandarinimo reikalavimų (žr. STR 2.02.09:2005 VIII skyrių);

3.4 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.4.1.1 Planavimas

Pirmas pastatas yra dviejų aukštų. Pirmame aukšte suprojektuota ekspozicinė salė automobiliams. Antrame aukšte bus numatytos patalpos darbuotojams ir administracijai. Kiti du pastatai vieno aukšto. Numatoma autoserviso patalpos. Bus atliekama kompiuterinė diagnostika. Darbuotojų buitinės patalpos numatytos pirmame pastate.

3.4.1.2 Vidaus apdaila.

Gyvenamajame name numatoma tokia vidaus apdaila:

3.4.1.3 Sienos.

Pagalbinėse patalpose, sanmazguose, sienų apdailai naudojamos keraminės plytelės, kitur sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos emulsiniais dažais arba klijuojama tapetais. Vietoje tinko galima naudoti gipskartonio plokštes.

3.4.1.4 Lubos.

Lubos pakabinamos. Apdailai naudojamos gipskartonio plokštės, kurios glaistomos ir dažomos emulsiniais dažais.

3.4.1.5 Grindys.

Pagalbinėse patalpose, vonios ir WC kambariuose grindų apdailai naudojamos keraminės plytelės, kitur- betonas.

3.4.1.6 Pamatai

Pastato pamatai-poliniai

3.4.1.7 Išorės sienos ir pertvaros

Lauko sienos – sanvič tipo plokštės. Vidaus priešgaisrinės sienos mūrijamos iš silikatinių blokelių-180mm, naudojant blokų klijus. Pertvaros mūrijamos iš silikatinių blokelių arba gipso kartono.

3.4.1.8 Grindys

Grindų įrengimo mazgus žiūrėti brėžiniuose. Įrengiant armuotą išlyginamąjį sluoksnį, visų patalpų perimetru įrengiama perimetrinė tarpinė 20mm storio akmens vatos plokščių. Prieš betonuojant grindų plokštę turi būti baigti inžinerinių komunikacijų įrengimo darbai, jos turi būti išbandytos. Visos konstrukcijos ir vamzdiniai, kertantys grindų plokštę, atskiriami nuo grindų konstrukcijos deformacinėmis 10mm putinto polietileno tarpinėmis.

San. Mazgų patalpose virš išlyginamojo betono sluoksnio įrengiamas drėgmės barjeras, kuriam naudojamas cementinis hidroizoliacinis mišinys.

3.4.1.9 Laikančiosios konstrukcijos

Metalinės kolonos ir metalinės santvaros.

3.4.1.10 Stogas

Projektuojamas šlaitinis stogas. Stogo danga-skarda.

3.4.1.11 Drėgmės reguliavimas. Bendrieji reikalavimai.

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. Visų aukštų patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
2. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas (žr. Reglamento 42.2 p.), atitvarų hidroizoliaciją;
3. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
 - oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;
 - pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR 2.05.01:2013, STR 2.09.04:2008, STR 2.01.03:2009;
4. Pastatai turi būti apsaugoti nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į juos:
 - Įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
 - Įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;
 - Izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008;

3.4.1.12 Išorės aplinka

Joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

1. Įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
2. Laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;
3. Laikantis nuotekų kaupimo rezervuarų sandarinimo reikalavimų (žr. STR 2.02.09:2005 VIII skyrių);

3.4.1.13 Apsauga nuo triukšmo.

Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(5):1999 ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003. Namų garso klasė (akustinio komforto lygis) parenkama pagal statytojo (užsakovo) pageidavimą, ir technines sąlygas namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Minimali privaloma projektuojamo namo garso klasė – E.

3.4.2 Išorės aplinka

Joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

1. Įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
2. Laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;
3. Laikantis nuotekų kaupimo rezervuarų sandarinimo reikalavimų (žr. STR 2.02.09:2005 VIII skyrių);

3.4.3 Apsauga nuo triukšmo.

Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(5):1999 ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003. Namų garso klasė (akustinio komforto lygis) parenkama pagal statytojo (užsakovo) pageidavimą, ir technines sąlygas namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Vienbučių gyvenamųjų pastatų garso klasė projektuojama statytojo (užsakovo) pageidavimu, tačiau ne žemesnė kaip E. Namų išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių gali būti apsaugoma, panaudojant triukšmo ekranus, įrengiamus tarp triukšmo šaltinio ir Namų (žr. STR 2.06.01:1999).

3.5 GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

3.5.1 Statybos aikštelė.

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

3.5.2 Gamtos apsauga.

Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdynų trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdam darbus reikia saugoti, kad į

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

3.5.3 Statybos įtaka aplinkai.

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

3.5.4 Naudojimo sauga

Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

1. Sklype įrengiami dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs;
2. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės;
3. Įvadinė elektros spinta įžeminama;
4. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

3.5.5 Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė laisvai patekti į kelius vedančius į kaimynines teritorijas, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

20-24-00-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0