



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. balandžio 22 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-17 pateiktas išvadas ir UAB „BCO“ 2021 m. balandžio 30 d. gautą prašymą:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp Tiltų, Turgaus, Pylimo ir Kulių vartų gatvių detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. liepos 5 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 85, koregavimą techninio projekto rengimo metu žemės sklypuose Tomo g. 26 ir 28 bei teritorijos už sklypų ribų tvarkymo koregavimą statinio projekto apimtyje – koreguojamos statinių statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo sprendiniai, servitutų nustatymas (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo iniciatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**Teritorijos tarp Tiltų, Turgaus, Pylimo ir Kulių vartų gatvių detaliojo plano, patvirtinto 2000-07-05
Klaipėdos m. tarybos sprendimu Nr. 85 statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo sprendinių
koregavimas, servitutų nustatymas sklypuose Tomo g.26 ir 28 ir teritorijos už sklypų ribų
tvarkymo koregavimas statinio projekto apimtyje. Sklypo plano dalis .**

Aiškinamasis raštas

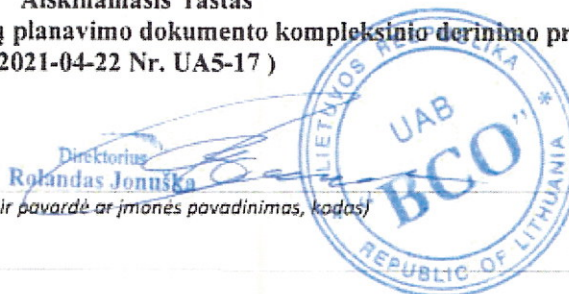
**(Santrauka tvirtinimui – teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokolas
2021-04-22 Nr. UA5-17)**

Statytojas :

UAB "BCO", įm. kodas 300925714

(pareiškėjo vardas ir pavardė ar įmonės pavadinimas, kodas)

Pramonės g. 8A, LT-94102, Klaipėda ,



Statybos rūšis : nauja statyba

Statinio paskirtis : viešbučių paskirties pastatas (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis.

Statinio kategorija : neypatingas statinys.

Suderinti projektiniai pasiūlymai : Pasiūlymams pritarta 2019-11-26 (prašymo registracijos numeris PSP -100-191119-03092, registracijos data 2019-11-19). PP apimtyje buvo pateiktas preliminarus DPK brėžinys.

Klaipėdos m. savivaldybės išduoti reikalavimai po pritarimo projektiniams pasiūlymams : Specialieji reikalavimai Nr. SRD -31-191217-00129 išduoti 2019-12-17;

Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-31-191217-00134 išduoti 2019-12-17;

Specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) SPRD -00-191216-00243, 2019-12-16; Klaipėdos m. savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyriaus raštas 2019-12-10 Nr. VS-6332 „ Dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų Tomo g. 26 ir 28, Klaipėdoje.

Pagal statybos įstatymo 24 str. 24 dalies nuostatas projektas turi atitikti tuos teisės aktus, kurie galioja specialiųjų reikalavimų gavimo dieną, jei specialieji reikalavimai yra išduoti. Konkretaus projekto atveju specialieji reikalavimai išduoti 2019-12-17.




Gautos tinklus eksploatuojančių bendrovių prisijungimo sąlygos : AB„Klaipėdos energija„ išduotos techninės sąlygos 2020-03-25 Nr. R- 22E-43; AB“ Klaipėdos energija „ raštas dėl neveikiančių šilumos tinklų sklype Tomo g. 26, Klaipėda demontavimo -2019-07-04 nr. R-02-1774;

AB“ Klaipėdos vanduo „ Prisijungimo sąlygos 2020-04-09 Nr. 2020/S.6/3-492; raštas iš AB“ Klaipėdos vanduo“ dėl reikalingo vandens slėgio greta Tomo g. 26 ir 28 , Klaipėdos m. 2020-10-13 nr. 2020/S.01-2212.

Klaipėdos m. savivaldybės (Klaipėdos m. savivaldybės administracijos turto valdymo skyriaus) raštas - sutikimas Nr. (12.8E)-TU5-381, 2020-10-14 „ Dėl prisijungimo prie lietaus nuotekų tinklų Tomo g 26 ir 28 gatvėje „

Statyba bus vykdoma sklypuose Tomo g.26 ir Tomo g.28 (nuosavybės ir nuomos teisė UAB“ BCO“). Dalis žemės sklypo Tomo g.28, sudaranti 100kv.m. yra valdoma nuosavybės teise, dalis -319 kv.m. yra nuomojama. Sklypas Tomo g.26 valdomas nuosavybės teise.

Pagal žemės sklypo nuomos sutartį statyba sklype galima. Tomo g.28 yra esamas garažas (nuosavybės teisė UAB“ BCO“),Un. Nr. 2196-4000-9011, kuris naujos statybos metu ir pagal galiojančio DP sprendinius numatomas griauti.

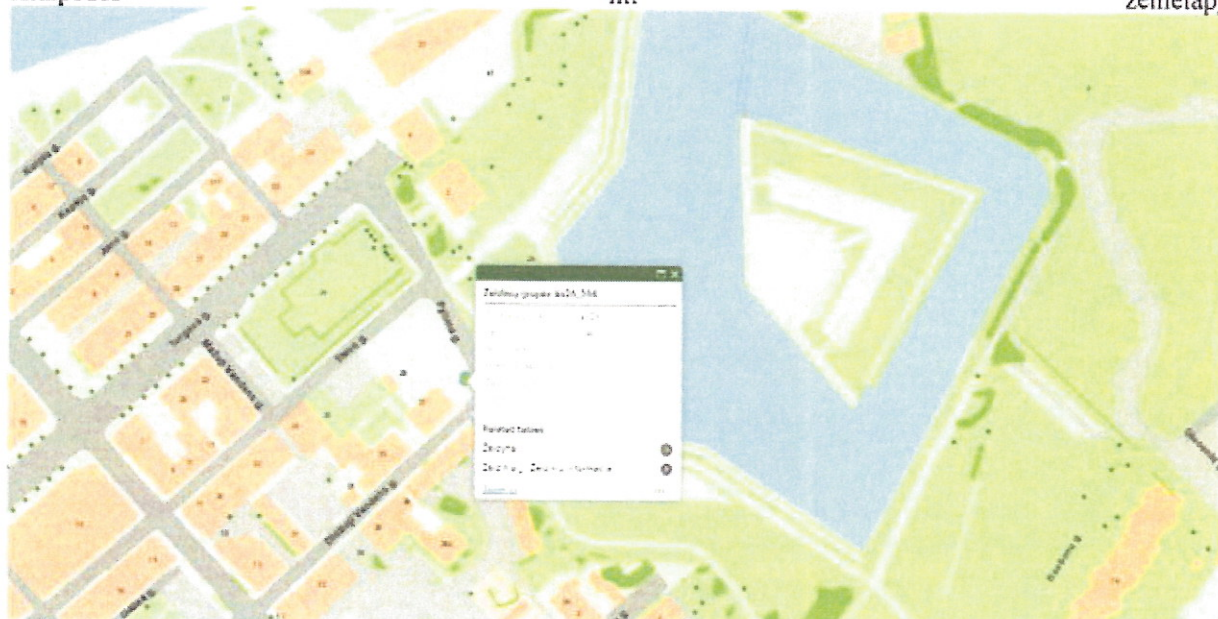
Atestato Nr.				Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g.26 ir 28 (sklypų kad. Nr. 2101/0003:821 ir 2101/0003:453, Klaipėdoje statybos projektas . Detaliojo plano koregavimas TDP apimtyje.		
A056	PV/PDV	E.Andrijauskas		2020	Aiškinamasis raštas	Laida
A384	Arch.	V.Vaupšienė		2020		0
LT	Statytojas : UAB“ BCO“			K-19-01-TDP – SP.DPK- AR		Lapas
						Lapų
						1
						17

Viešbučių paskirties pastate 1-mansardiniuose aukštuose numatoma 19 apartamentų (numerijų) ir 5 administracinės paskirties patalpos, planuojamos nuo Tomo gatvės ir Geldarno bastiono (būsimos Pylimo gatvės pusės, įrengiant apželdintą skverą). Vienas apartamentas pritaikytas žmonėms su negalia. Patekimas į pastatą iš Tomo g. ir kiemo pusės, būsimų viešbučio apartamentų klientų patogumui. Iš kiemo pusės patekimas tik į viešbučio paskirties patalpas. Pastato numatoma energinė klasė A+, ugniaatsparumo laipsnis I, gaisro apkrovos kategorija 2. Pastatas blokuojamas per ugniasienę prie esamo pastato sklype Tomo g. 24. Priešgaisriniai atstumai iki kituose sklypuose esančių statinių išlaikomi. Iš DP numatytos užstatymo zonos iškeliami esami inžineriniai tinklai. Yra gauti sutikimai iš inžinerinių tinklų savininkų. Tinklų iškėlimo ir prisijungimo sprendiniai parengti pagal gautas sąlygas, suderinti su tinklus eksploatuojančiomis bendrovėmis. Pateikiamas suvestinis inžinerinių tinklų planas ir gauti suderinimai. Gauti gretimų sklypų savininkų ir naudotojų Didžioji Vandens 23-25, Didžioji Vandens 27 ir Tomo g. 24 sutikimai dėl iškeliamų elektros tinklų ir naujų tinklų tiesimo ir įrenginių statybos.

Sklypai patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Sklype 2017-05-15 atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (tyrimų pažyma pateikiama pridedamų suderintų PP byloje). Tyrimus atliko UAB“ Statybų archeologija „. Vadovaujantis atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų išvada prieš vykdant žemės kasimo darbus Tomo g. 26,28 sklypuose būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus.

Sklype Tomo g.28 kertami esami želdiniai (3 vnt., vienas iš jų dvikamienis – šėivamedis). **Visi auga Detalioju planu numatytoje užstatymo zonoje.** Pagal galiojančius teisės aktus (LR vyriausybės patvirtintus „Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems“(aktuali redakcija 2020-03-18) p. 1“ Saugotiniams priskiriami medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, (toliau – medžiai ir krūmai), augantys šių kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius (atitinkantys bent vieną nurodytąjį kriterijų). „ Pagal šio teisės akto priedo nuostatas nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose saugotiniams medžiams priskirtini didesnio kaip 20 cm skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Už kertamus saugotinus medžius atlyginama teisės aktų nustatyta tvarka: 2020-01-06 įsakymu Nr. D1-4 patvirtintas 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, Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2008m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-389 patvirtintos Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės . Galutinį sprendimą dėl geros ir patenkinamos būklės saugotinių medžių bendraja tvarka priima Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija, sudaryta Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2020m. gegužės 14 d. įsakymu nr. AD1-631. Tomo g. 28 sklype pastato užstatymo zonoje (pagal DP sprendinius) ir automobilių aikštelės bei pravažiavimo zonoje yra augantys šėivamedis juoduogis (dvikamienis), tuopa ir klevas uosialapis (skersmuo - 16 cm ir 18 cm -1,3m aukštyje). Želdinių būklė patenkinama. Pagal skersmenį ir rūšį šie želdiniai nėra priskirtini saugotiniams. LR AM patvirtintame apraše, 11 p. yra nurodyta, kada yra privaloma Savivaldybės komisijos išvada. Tomo 28 g. želdiniai neatitinka nurodytų kriterijų : želdiniai yra užveisti ar savaimiai užaugę jau po 2000 metu. nes jie nebuvo fiksuoti toponuotraukoje rengiant DP 2000m., nėra inventorizuoti ir nėra įtraukti į kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingąsias savybes. Vadovaujantis Klaipėdos m. Taisyklių 21.4.4. p. nuostatomis pagal DP nurodytoje užstatymo zonoje po DP pasodinti želdiniai (užveisti ar savaimiai užaugę prieš įsigaliojant „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėms, 2008-01-06), gali būti kertami be komisijos išvados. Pridedama ištrauka iš Klaipėdos m. žemėlapiu su šioje teritorijoje (pagal žemėlapi kvartale kv 26 inventorizuotais želdiniais (kv26_584 : mažalapė liepa - daugiakamienė (3 kamienai) skersmuo 14cm, aukštis 10m, būklė - gera ; kv26 _584- šėivamedis juoduogis -aukštis 1,50m, skersmuo nenurodytas, būklė patenkinama. Už sklypų ribų tvarkoma teritorija neapima šių inventorizuotų želdynų. Sklypuose Tomog.26 ir Tomo g. 28 inventorizuotų želdinių nenurodyta. NKP vertinimo tarybos akte Nr. KPD-RM-2050/2 viena iš vertybės vertingųjų savybių šioje teritorijoje yra nurodyti Turgaus g. gatvės želdiniai (inventorizuoti ir nurodyti

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	2	17	0



Apželdinimo sprendiniai sklypuose ir už sklypų ribų

Kieme įrengiama veja, lapuočių gyvatvorės. Sklypuose numatomas 13% apželdinimas.(bendras)- privaloma nurodyti projekte. Už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje numatoma įrengti veją ir pasodinti 3 vnt. žemaūgių lapuočių medžių, įrengti apšvietimą. Už sklypo ribos taip pat numatoma sodinti tankią visžalių augalų gyvatvorę - 2,5m aukščio. Sklype numatoma įrengti žemų krūmų gyvatvorės, veją ir lauko apšvietimą neaukštais 0,6m-0,8m aukščio taškiniais šviestuvais., ant fasado pakabinamais šviestuvais. Numatomi grindinio šviestuvai numatomo skvero zonoje ties rytiniu pastato frontonu ir kieme. Sklype (kiemo zona) numatoma įrengti dviračių stovėjimo vietas.

Atliekų surinkimas

Tomo g. 26 sklype (kiemo zonoje) numatomi 4 vnt. 240 l talpos individualaus naudojimo (vienas juridinis asmuo) buitinių atliekų konteineriai (mišrių buitinių ir antrinių žaliavų surinkimo) . Tomo g. yra esami buitinių atliekų konteineriai, arčiau nei 100m atstumu nuo projektuojamo pastato. Buitinių atliekų surinkimas ir išvežimas

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	17	0

bus vykdomas pagal patvirtintas Klaipėdos m. atliekų surinkimo taisykles (aktuali redakcija nuo 2020-12-29) p. 33 ir 31 p., 57.8. nuostatas. Šiuokščių surinkimo transporto (sunkaus transporto) įvažiavimas į Tomo g. 26 -28 sklypus nenumatomas dėl vietos stokos ir esamo gyvenamojo užstatymo gretimuose sklypuose, todėl konteineriai bus išridenami į aikštelę prie įvažiavimo į sklypus (arčiau Pylimo gatvės) atliekų surinkimo dieną, ne vėliau nei 7 val. ryto.

Šioje senamiesčio teritorijoje stambios ir žaliosios atliekos surenkamos apvažiavimo būdu (nurodyta Taisyklėse p.43 ir Klaipėdos m. žemėlapyje). Apartamentų komplekso ūkinėje veikloje nėra numatoma virtuvės ir maisto atliekos didesniais kiekiais, nes viešo maitinimo paslaugos nėra numatomos. Tomo g. (senamiesčio teritorijoje) stovintys kolektyviniai mišrių komunalinių atliekų konteineriai pagal Taisyklių 68.3.1. p. yra ištuštinami ne rečiau kaip kartą per dieną, individualius mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteinerius, kuriuos naudoja juridiniai asmenys -ne rečiau, kaip kas dvi savaites(Taisyklių 68.3.2.p.), antrinių žaliavų surinkimo konteinerius – ne rečiau kaip kas dvi savaites (taisyklių 68.3.5. p).

Automobilių stovėjimo vietų pareikalavimas:

Viešbučių paskirties apartamentams (19numerių) - 2 numeriams 1 vieta - normatyvas 10 vt.

Administracinėms patalpoms -1 vt.25 kv.m. pagrindinio ploto – 7 vietos. Viso 17 vt. Pritaikius 0,25 koeficientą senamiesčiui (pagal 2019-04-12 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T2-82) – stovėjimo vietų įrengimo normatyvas sklype - 4 vt. 5 vietos numatomos įrengti sklype (tame tarpe 1 vieta skirta ŽN poreikiams). Įvažiavimo į sklypą iš D kategorijos Pylimo gatvės ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai numatomi už sklypo ribų (poilsio aikštelės -skvero įrengimas, pėsčiųjų takų įrengimas) numatyti pasirašytoje infrastruktūros plėtros sutartyje su Klaipėdos m. savivaldybės administracija.

DP koregavimas techninio projekto apimtyje

TDP stadijoje rengiamas galiojančio DP (patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 85, 2000-07-05) koregavimas - numatomi statybos ribos, statybos zonos ir susisiekimo sprendinių, bei esamų servitutų sklypuose nustatymo ir naikinimo, tinklų apsauginių zonų tikslinimo sprendiniai. Užstatymo intensyvumas ir apželdinimas DP nustatyti nebuvo. DPK koreguojama statybos riba ir zona. Nustatomi nauji servitutai ir naikinami esantys. Nustatomos ir koreguojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – pagal projekto sprendinius, įvažiavimas į sklypus iš Pylimo gatvės (D kategorija) – įvertinant galiojančio DP sprendinius, kur yra numatyta automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas palei Pylimo gatvę.

Prie Tomo gatvės paliekama erdvė poilsio ir edukacinei zonai prie galinio pastato fasado ir numatomų komercinės paskirties patalpų pastate bei atstatomos bažnyčios prieigų.

Statybos darbams už sklypo ribų yra sudaryta ir pasirašyta infrastruktūros plėtojimo sutartis Nr. J9-3332, 2020-12-22. Infrastruktūros plėtojimo sutartis su Savivaldybe pasirašyta dėl TDP apimtyje nurodytos mažesnės teritorijos tvarkymo, nei buvo numatyta pagal suderintus projektinius pasiūlymus. Pridedamas Klaipėdos m. savivaldybės administracijos raštas Nr. (4.39E)-R2-3414, 2020-12-23 „Dėl požeminių konteinerių aikštelės Tomo ir Pylimo gatvių sankirtoje“.

Yra gauti NŽT Klaipėdos m. ir Neringos skyriaus sutikimai:

Sutikimas Nr. 13 ST -84-(14.13.5 E.), 2021-01-21 – statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Sutikimas Nr. SUVA 2494-(8.53 e.), 2021-02-17; inžinerinių tinklų klojimui už sklypo ribų sutikimas

Sutikimas Nr.13 ST -54-(14.13.5 E.), 2021-01-14 - statybos metu laikinai naudotis valstybinės žemės plotu prie sklypų Tomo g. 26 ir 28 .

Projekto sprendinių atitiktis 2000m. patvirtintam DP (nurodoma projekto sklypo plano dalyje)

Rodikliuose ir sklypo plane, sklypo plano dalies aiškinamajame rašte nurodoma atitiktis DP. Detaliajame plane nustatytas sklypų užstatymas - 60 % nepažeidžiamas. Nuo 1999-12-25 iki 2005-04-24 (Laikinis detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamentas) galiojo „užstatymo tankio sąvoka“ - statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu. Galiojančiame teritorijos DP nurodytas „sklypo užstatymas“. DP rengimo taisyklės įsigaliojo 2004-05-14 (neteko galios nuo 2014-01-24. įsigaliojus „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“). Taisyklėse nurodyta, kad leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su žemės sklypo

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	4	17	0

plotu (atitinka anksčiau skaičiuoto tankio sąvoką). Nuo 2014-01-01 TP Įstatyme (ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse (2014-01-07) užstatymo tankumo sąvoka vėl keičiama į " užstatymo tankį " - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo tankumo, užstatymo tankio (naudoto 1999-2004m)skaičiavimo ir nuo 2014-01-06 naudojamo „tankio“ skaičiavimo nuostatos nėra adekvačios.

Sklypo plane ir rodikliuose, sklypo plano aiškinamajame rašte nurodomi pagal reglamentą privalomi sklypo apželdinimas, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis. Žemės sklypų užstatymo tankis, įvertinant konsolinę pastato dalį (nevertinant ploto po karnizu - karnizo projekcija pagal teisės aktų išaiškinimą į UT neskaiciuojama) - 60%.

Teisės aktų nuostata dėl pastato aukščio, įvertinant tai, kad DP buvo nurodytas tik pastatų aukštingumas 2 a. + mansarda ir aukštis iki karnizo - yra išlaikomas. KPD prie KM pirmosios NKP vertinimo tarybos akte 2020-08-04 Nr. KPD-RM-2050/2 Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių apraše 45 kvartale nurodomas užstatymo tipas - „perimetrinis -posesijinis XIX a. užstatymas su pavienėmis XXa lp. užstatymo struktūromis 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 45 (1-3a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 7,9 m iki 10,9m, iki kraigo -nuo 8,6m iki 16,7m ;).

Teritorijos tvarkymo už sklypo ribų sprendinys

Už sklypo ribų pagal galiojančio DP sprendinius numatomas įvažiavimas į sklypus ir teritorijos prieigų sutvarkymas, šalia sklypo Tomo g. 28 įrengiant apželdintą skverą su poilsio, rekreacine žalia zona. DP numatytas įvažiavimas į sklypą Tomo g. 26 naikinamas . Įvažiavimas į Tomo g. 26 sklypą projektuojamas iš Pylimo gatvės per Tomo g. 28 sklypo dalį. Nustatomi kelio servitutai sklypuose ir panaikinamas esamas(neišregistruotas) kelio servitutas (viešpataujantis) per sklypą Didžioji Vandens g. 27 į sklypą Tomo g. 28, nes nebėra pagrindo privažiavimui prie garažo, kuris yra statytojo nuosavybė ir bus griauinamas. Tarnaujantis kelio servitutas Didžioji Vandens g.27 sklype yra panaikintas. Kampinėje siaurės rytinėje pastato dalyje numatomos administracinės, specializuoto meno leidinių knygyno ar meno galerijos patalpos, perkeltiant dalį ekspozicijos į skvero erdvę šalia pastato rekreacijai ir edukacinei veiklai . Kitos paskirties veiklos nei administracinės vykdomas pirmo aukšto patalpose neprieštarautų “Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo” III skyriaus 5 punkto nuostatoms dėl administracinių patalpų naudojimo viešbučių paskirties pastate (kultūrinio švietimo veikla). Labai svarbu išlaikyti šioje vietoje, šalia atstatomos bažnyčios, naujo viešbučių apartamento ir Jono kalnelio prieigų švarią apželdintą vizualinę ir emocinę „pauzę“, įrengiant skverą, kaip ir buvo numatyta galiojančiam DP. Tai buvo akcentuojama ir projekto viešinimo ir aptarimo su visuomene metu, tai nurodyta ir regioninės architektų tarybos išvadoje.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai dėl pastato architektūrinės išraiškos patikslinti, atsižvelgiant į Klaipėdos regioninės architektų tarybos rekomendacines pastabas (peržiūrėta ir patikslinta langų angų ritmika fasaduose, langų tipai, numatytas tūrio atsitraukimas mansardiniame aukšte nuo Tomo g. 24 pastato, įrengiant eksploatuojamą terasą).

PP sprendiniai pateikti gaisrinės saugos specialistams, išplanavimo sprendiniai patikslinti atsižvelgiant ir į gaisrinės saugos specialistų pateiktas pastabas dėl gaisrinės saugos normatyvų užtikrinimo projekte. Pastato architektūrinei išraiškai GS specialistų pateiktos pastabos esminės įtakos neturėjo. Atsisakyta atvirų balkonų kiemo pusėje, numatytas erkeris, patikslintas evakuacinių laiptinių sprendinys. Projektiniai pasiūlymai suderinti. Pagal galiojantį DP buvo numatomos keleivių išlaipinimo ir stovėjimo vietos, įrengiant aikštelę palei Pylimo gatvę.

Šiuo metu rengiamame Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projekte prie Geldarno bastiono numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Nuo numatomos automobilių stovėjimo aikštelės iki statomo visuomeninio pastato (viešbučio) langų yra išlaikomas didesnis nei normatyvinis 10m atstumas.

Pastato architektūra ir funkcinio išplanavimo schema

Pastato architektūrinė išraiška funkcionali, su saikingais dekoru elementais savo tūriu artima iki 1912m. buvusios mokyklos apimčiai taip pat nekonkuruojanti su ateityje atsirasiančios atstatytos bažnyčios išskirtinumu. Pasirinkta pastato foninio užstatymo koncepcija, atsižvelgiant į esamą senamiesčio lokalių (nepagrindinių) gatvių užstatymą, kur dominuoja utilitarus foninis užstatymas. Pastatas projektuojamas per du sklypus, išlaikant Tomo g. užstatymo liniją. Formuojamas pailgo stačiakampio plane 2 aukštų su mansarda vientiso santūraus tūrio ir saikingos architektūrinės išraiškos pastatas, frontonais akcentuojant du pagrindinius pastato įėjimus iš Tomo gatvės – buvusių iki 1945m. įėjimų reminiscencija. Projekte nebuvo siekta atstatinėti buvusios vokiečių parapijinės mokyklos - vėliau lotyniškosios mokyklos, pastatytos 1781m (sudegė 1854m. didžiojo gaisro metu), fasado išraiškos (galiojantis DP nustato karnizo aukščio apribojimus). Viešbutyje numatoma 17 apartamentų ir trys- keturios administracinės

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	5	17	0

paskirties patalpos. Vienas apartamentas pirmame aukšte pritaikytas žmonėms su negalia, visos pirmo aukšto patalpos taip pat pritaikytos žmonių su negalia reikmėms. Pirmame aukšte nuo Tomo gatvės suplanuotos administracinės patalpos, fasade numatant didesnes stiklo vitrinas. Įėjimai suplanuoti taip, kad iš bendro įėjimo holo patenkama tiek į administracines tiek į viešbučio patalpas, išvengiant papildomų įėjimų iš Tomo gatvės įrengimo. Antrame ir mansardiniuose aukštuose, kuriuose projektuojami viešbučio apartamentai pasirinktas siaurų langų, langų su "prancūziškais" balkonais ritmas, mansardiniame aukšte pereinantis į langų - stoglangių derinį, suteikia fasadui gyvumo. Įvedami tūriniai langų apvadai. Viešbučio kiemo pietinis fasadas kiek atviresnis, skirtas tik viešbučio apartamentams, su atskirais įėjimais iš kiemo ir laiptinių zonomis. Numatomi ažūrinio aptvėrimo balkonai bei didesnes įstiklintos langų angos, išlaikant mansardinio aukšto langų, pereinančių į stoglangius sprendinį (Tomo g. fasadas). TDP apimtyje koreguojama statybos zona ir statybos riba, išlaikant sklypų užstatymo tankumą (pagal dabartinės teisės aktus "užstatymo tankį"). PP buvo pateiktas preliminarus DP plano koregavimo brėžinys.

Detalieji archeologiniai tyrimai

Detalieji archeologiniai tyrimai žemės sklypuose bus atliekami vadovaujantis archeologinių tyrimų sutartimi, Nr. 000101, pasirašyta 2020m. liepos 08 d. Leidimas atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus ir archeologinius žvalgymus Nr. LA-181 išduotas 2020-07-01. Detaliųjų archeologinių tyrimų ir archeologinių žvalgymų projekto aprobavimo data -2020-06-30. Reikiami archeologiniai tyrimai žemės sklypuose Tomo g. 26 ir 28 ir su tyrimais susijusios procedūros bus atliktos iki žemės judinimo darbų.

Naujos statybos metu bus griaunamas Tomo g. 28 sklype esamas garažų paskirties pastatas Un. Nr. 2196-4000-9011.

Bendras garažo plotas 20,47 kv.m. , užstatytas plotas -22 kv.m. . Sienos - plytos, stogo danga - asbestcementis. Atliekant griovimo darbus turi būti vadovaujama Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais (suvestinė redakcija nuo 2018-07-01) . Asbesto turinčios atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal Taisyklių 24-26 punktuose nustatytus reikalavimus:

Statinių, kurių konstrukcijose yra asbesto, rekonstravimo, griovimo, remonto, konstrukcijų ar asbesto pašalinimo darbai turi būti vykdomi pagal Darbo su asbestu nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. A1-184/V-546 „Dėl Darbo su asbestu nuostatų patvirtinimo“. Tokių statinių rekonstravimo, griovimo, remonto, konstrukcijų ar asbesto pašalinimo darbus gali vykdyti įmonės, atitinkančios Kompetencijos reikalavimų įmonėms, vykdančioms statinių, turinčių konstrukcijose asbesto, griovimo, jų konstrukcijų ar asbesto šalinimo darbus, apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2005 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. A1-199 „Dėl Kompetencijos reikalavimų įmonėms, vykdančioms statinių, turinčių konstrukcijose asbesto, griovimo, jų konstrukcijų ar asbesto šalinimo darbus, aprašo tvirtinimo“, nustatytus reikalavimus.

Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatyme ir Atliekų tvarkymo taisyklėse, taip pat laikantis šių reikalavimų:

- asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų;
- birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietėje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, konteinerius ar kt.). Supakuotos asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti ženklīnamos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus;
- asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje gali būti laikinai laikomos ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;

Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėms.

Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploataavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	6	17	0

Planuojamos statybinės atliekos pagal viso projekto sprendinius bus pateikiamos pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalyje, teikiant projektą pilna apimtimi statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIŲ APRAŠAS (santrauka)

Pagal Gaisrinės saugos aprašą parengti reikalavimai kitoms projekto dalims. Statytojas supažindintas su pagrindiniais reikalavimais.

Gaisrinės saugos reikalavimai įtraukti į Bendrąją projektavimo užduotį atskira sudėtine dalimi. Gaisrinių reikalavimų užduotį pasirašė projekto dalių PDV, PV ir Statytojas.

PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Projektuojamas pastatas atitinka visus žemiau išvardintus pagrindinius reikalavimus, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išėiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Projektuojamo statinio gaisrinės saugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis:

1. STR 2.01.01 (2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" ([Žin., 2000, Nr. 17-424](#));
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai ([TAR, 2016-03-03, Nr. 4108](#));
3. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ ([Žin., 2009 Nr. 138-6095](#));
4. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ([TAR, 2016-11-21, Nr. 27168](#)).
5. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ([TAR., 2014-06-17, Nr. 7690](#));
6. [Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės \(Žin., 2013, Nr. 106-5264\)](#);
7. LST EN 1991-1-2 „Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1–2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“;
8. Gaisrinės saugos ženklų naudojimo įmonėse, įstaigose ir organizacijose nuostatai ([TAR, 2014-06-04 NR. 6150](#));
9. Stacionarios gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ([TAR, 2017-08-17 Nr. 13351](#));
10. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ([Žin., 2012, Nr. 78-4085](#));
11. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės ([Žin., 2011, 48-2343](#));
12. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ([Žin., 2009, Nr. 63-2538](#));
13. "Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės" (aktuali redakcija);
14. Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės (Valstybės žinios Nr. 106-5265) (aktuali redakcija);
15. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Valstybės žinios, 2012-01-05, Nr. 2-25 (aktuali redakcija (2020-01-01));
16. Projektavimo užduotis.

BENDRI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Viešbučių paskirties (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr. 2101/0003:821, ir Nr. 2101/0003:453), Klaipėdoje, statybos projektas
Adresas	Tomo g. 26 ir 28, Klaipėda
Statinio naudojimo grupė	P.2.2 – Viešbučių
Statybos rūšis	Nauja statyba
Pastato aukštų skaičius, vnt	2 su rūsiu ir eksploatuojama mansarda
Pastato plotas, m ²	1138,05
Pastato tūris, m ³	5500

K-19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	17	0

Pastato aukštis, m (nuo žemiausios žemės paviršiaus vietos iki karnizo)	7
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m (nuo žemiausios žemės paviršiaus vietos iki mansardos grindų altitudės)	6,85
Atsparumo ugniai laipsnis	I
Gaisro apkrovos kategorija	2
Pastato kategorija pagal gaisro kilimo ir sproginimo pavojingumą	Nenustatoma
Artimiausia PGT	Klaipėdos PGV, 1- oji komanda, vykimo atstumas ~ 2,4 km.

1.1 Esama padėtis

Naujai statomas viešbučių paskirties pastatas. Pastatas yra vienas gaisrinis skyrius, nustatytas I atsparumo ugniai laipsnis ir 2 gaisro apkrovos kategorija. Pastatui nėra nustatoma kategorija pagal gaisro kilimo ir sproginimo pavojingumą.

Pastatas blokuojamas prie esamo pastato, todėl projektuojamo pastatu turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip REI 120 ugniasienės su jų užleidimais fasaduose ir ties stogu. Sekančiai aprašomi projektuojamo pastato gaisrinės saugos reikalavimai.

1. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.1. Gaisrinės technikos judėjimas

Gaisrinių automobilių privažiavimas numatomas esama Tomo gatve – pravažiuojant pro pastatą ne didesniu kaip 25 m atstumu. Pravažiavus pastatą, numatytas išvažiavimas į kitas gatves – privažiavimo kelias nesibaigia aklakeliu, 12x12 m aikštelės nėra įrengiamos. Privažiavimo kelio plotis ne mažesnis kaip 3,5 m., aukštis ne žemesnis kaip 4,5 m.

Tarp pastato ir privažiavimo kelių nėra įrengiamos kliūtys. Privažiavimo keliai numatyti visada laisvi, esant poreikiui, gali būti įrengiami specialūs ženklai. Privažiavimo keliai pritaikyti motorizuotoms transporto priemonėms.

1.2. Lauko gaisrinis vandentiekis

Reikalingas vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui – 20 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Vanduo gaisro gesinimui turi būti tiekiamas gaisriniais hidrantais. Turi būti numatyti ne mažiau kaip du gaisriniai hidrantai. Gaisro gesinimui numatyti esamus gaisrinius hidrantus. Hidrantai turi būti įrengti žiediniame vandentiekio tinkle, kuriame užtikrinamas vandens tiekimas gaisro gesinimui.

Kiekvienas išorinio pastato perimetro taškas pasiekiamas ne mažiau kaip dviem hidrantais. Hidrantai aptarnauja 200 m atstumu pagal ugniagesių tiesiamą vandens tiekimo liniją.

Pateikiamas vandentiekio tinklų savininko AB“ Klaipėdos vanduo „ raštas dėl vandens tiekimo užtikrinimo gaisrų gesinimui . lauko gesinimui reikia 20l/s , vidaus 2,7 l/s.

Hidrantai yra esami.

1.3. Atstumai iki gretimų pastatų

Projektuojamam pastatui nustatytas I atsparumo ugniai laipsnis. Pastatas blokuojamas prie esamo pastato. Vietose, kur pastatai blokuojami, projektuojamu pastatu įrengiamos ne mažesnės kaip REI 120 atsparumo ugniai

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	17	0

ugniasienės pagal gaisrinių skyrių atskyrimo reikalavimus (blokuojama dalis atskiriama REI 180 ugniasiene, užleidimai fasadais numatomi REI 120, stogu REI 60).

Artimiausias kitas gretimas pastatas yra adresu Didžiojo vandens g. 23, kuriam nustatomas ne žemesnis kaip II atsparumo ugniai laipsnis (gyvenamasis paskirties pastatas 2 aukštai su eksploatuojama mansarda, aukščiausio aukšto grindų altitudė >5 m). Reikalingas atstumas tarp pastatų – 8 m., mažiausias atstumas tarp pastatų yra 8,37 m. Atstumas iki šio pastato išlaikomas.

Kitas gretimas pastatas adresu Didžiojo vandens g. 27 nuo projektuojamo pastato nulęs ne mažesniu kaip 10 m atstumu.

2. STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS

2.1. Stacionari gaisrų gesinimo sistema

Stacionarioji gaisro gesinimo sistema pastate neprivaloma.

2.2. Vidaus gaisrinis vandentiekis

Pastate turi būti įrengtas vidaus gaisrinis vandentiekis. Numatyti vienos čiurkšlės į tašką pasiekiamumą. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Blokuojamas pastatas atskiriamas per REI 180 ugniasienę, todėl vidaus gaisrinio vandentiekio sprendiniai esamame pastate nenagrinėjami.

Vienos čiurkšlės vandens debitas turi būti ne mažesnis kaip 2,7 l/s. Vidaus priešgaisriniam vandentekiui naudojamos 20 m ilgio, ne didesnio kaip 52 mm skersmens plokščiosios žarnos.

Vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausiai įrengti prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos ir kitose lengvai pasiekiamose vietose 1,35 m aukštyje nuo grindų iki sklendės.

Pastate bus iki 12 čiaupų, gali būti vienas įvadas ir šakotinio tinklo pastate.

2.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Pastate įrengti A tipo adresinę GAS sistemą su dūminiais davikliais. Sistema tenkina galiojančius LST EN 54 serijos standarto reikalavimus.

GAS sistemai numatytas nepertraukiamas el. energijos tiekimas nuo autonominio šaltinio, kad sistema gaisro metu veiktų ne trumpiau kaip 1 val.

2.4. Dūmų šalinimo, vedinimo sistemos ir kiti sprendiniai

Pastate nėra įrengiamos patalpos, kuriose vienu metu bus (susirinks) 50 ir daugiau žmonių, dūmų šalinimas iš patalpų nėra numatomas.

Rūsyje varstomos angos dūmams išleisti nėra įrengiamos, kai rūsio gaisro apkrova neviršija 42 MJ/m².

Viršutiniame laiptinės aukšte turi būti įrengtas ne mažesnio kaip 1,2 m² ploto varstomas langas dūmams išleisti (langas atidaromas ranka). Numatytas mechanizmas, kad langas savaime neužsidarytų.

Daugiau patalpų, kuriose numatomas dūmų išleidimas – nėra. Varstomi langai vidiniuose laiptuose neperivalomi, kai juose bus iki 50 žmonių, visuose aukštuose.

2.5. Žaibosaugos gaisrinės saugos reikalavimai

Stogo danga turi tenkinti B_{ROOF(t1)} degumo reikalavimus, žaibo ėmikliai, gali būti klojami tiesiogiai ant stogo dangos.

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	9	17	0

Įžemikliai gali būti tvirtinami prie sienos išorės arba sienoje, kai siena yra A1, A2, B, C degumo klasės. Kai siena yra D, E ar F Degumo klasės, įžeminimo laidininkai tiesiami ne arčiau kaip 0,1 m nuo pastato sienos. Jeigu įžeminimo laidininkų neįmanoma tiesti lauke, jie įrengiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

Įžeminimo laidininkai tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatytas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

2.6. Evakuacinis apšvietimas ir perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema

Pastate įrengti evakuacinį apšvietimą. Tai pat įrengti evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis žymintys ženklai. Koridoriuose, laiptinėje ir rūsyje įrengti šviečiančius ženklus, kitose patalpose gali būti numatomi klijuojami fotoluminescenciniai lipdukai.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema neprivaloma, kai pastate bus iki 100 žmonių.

2.7. Elektros instaliacija

Gaisrinės saugos inžinerinėms sistemoms ir įrenginiams turi būti numatytas nepriklausomas el. energijos tiekimo šaltinis (I el. energijos tiekimo kategorija), kuris užtikrina sistemų ir įrenginių veikimą gaisro metu ne trumpiau kaip 1 val.

GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI

Prie pastato ir hidrantų numatyti esami gaisrinės technikos privažiavimai keliai. Pastate įrengtas evakuacinis apšvietimas, GASS, vidaus gaisrinis vandentiekis, varstomi langai dūmams išleisti iš laiptinės ir iš rūsio.

Patekimas ant stogo numatytas iš laiptinės viršutinės aikštelės per stogo liuką. Šalia liuko įrengtos ištraukiamos kopėčios. Liuko matmenys ne mažesni kaip 0,8x0,6 m. Visų stogo perimetru ties karnizais, įrengti apsauginį 0,7 m aukščio aptvėrimą.

Kiekvienoje techninėje patalpoje numatyta po gesintuvą su 6 kg gesinamos medžiagos. Viso pastate numatyti ne mažiau kaip 12 gesintuvų su 6 kg gesinamos medžiagos.

Lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai pagal išduotas prisijungimo sąlygas

Tikslinamos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypuose pagal projektuojamus tinklus, tikslinamos tinklų apsauginės zonos po inžinerinių tinklų perkėlimo iš užstatymo zonos. Priedai prie pateikiamo suvestinio inžinerinių tinklų plano – gauti tinklus eksploatuojančių bendrovių derinimai.

Elektrotechninė dalis

Atskiru projektu parengtas 0,4 kV elektros įrenginių iškėlimas pagal išduotas AB“ ESO“ sąlygas 2020-10-13“ Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. IŠK20-91499.

AB ESO elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo(rekonstravimo) Tomo 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas

ESO tinklų ir įrenginių perkėlimo sprendiniai suderinti su gretimų sklypų savininkais ir naudotojais.

1. AB ESO kabeliai

1.1 TR22-KS3092 AAB 3x120

1.2 TR22-KS3062 AAŠv 3x120+AXPK 4x120

1.3 KS3092-KS3062 APVG 4x95

1.4 KS3063-KS3062 AAB 3x120

2. Kitų vartotojų kabeliai

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	10	17	0

2.1 Įvadas pastatui Tomo g. 24 Klaipėda

2.2 KS30347-KS3093 APVG 3x95

2.3 KS3092-KS3093 APVG 3x95

2.4 Įvadas Obj. Nr.81080843

2.5 Įvadas Obj. Nr.81092492

Keičiamos esamos 0,4 kV kabelių spintos:

1. KS 30-93 (iš transformatorinės TR-22) pakeičiama į 0,4 kV kabelių spintą su apskaita KS/KAS-1,

2. KS 30-92 ir KS 30-62 (iš transformatorinės TR-22) pakeičiama į 0,4 kV kabelių spintą KS -1

Kabelių spintų KS/KAS-1 ir KS-1 projektuojama elektros įranga nurodyta elektros tinklų ir įrenginių iškėlimo vienalinijinėje schemoje brėžinyje Nr. (K-19-01-TDP-LE.BR-3)

Projektuojamos kabelinės linijos

Elektros tinklų rekonstrukcijai projektuojami 0,4 kV Al 4x120 mm² elektros kabeliai. Kabelio klojimui kasama tranšėja ne mažesnio kaip 0,7 m gylio. Kasimo darbus vykdyti mechanizuotu būdu, o sankirtoje su keliu darbus vykdyti klojimą uždaru būdu. Kabelių apsaugai projektuojami apsauginiai d110 vamzdžiai. Projektuojamam kabeliui (klojamam apsauginiame vamzdyje) susikertant su kitomis inžinerinėmis komunikacijos išlaikyti minimalų norminį vertikalų atstumą:

- susikertant su ryšio kabeliais - 0,3 m.
- susikertant su 0,4 kV kabeliais - 0,3 m.
- susikertant su 10 kV kabeliais - 0,3 m.
- susikertant su vandentiekio vamzdžiais - 0,3 m.
- susikertant su lietaus kanalizacijos vamzdžiais - 0,3 m.
- susikertant su nuotekų vamzdžiais - 0,3 m.
- susikertant su dujų (mažo ir vidutinio slėgio) vamzdžiais - 0,3 m.

Klojant kabelį apsauginiame vamzdyje lygiagrečiai esamam dujotiekiui išlaikyti 1 m. horizontalų atstumą.

Visus kabelių klojimo ir montavimo darbus atlikti vadovaujantis EII[BT, ELI][T, E[RAA][T, AE][T ir gamyklos gamintojų reikalavimais.

Įrenginių įžeminimas

Naujai projektuojamų skydų įžeminimui projektuojami giluminiai įžeminimo kontūrai (prijungiamas prie skydo). Įžemintuvo varža turi būti ne didesnė kaip 10 Ω.

Paveldosaugos reikalavimai

Žvalgomieji archeologiniai tyrinėjimai atlikti 2017 m. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita pateikta prieduose.

Saugomos teritorijos klasifikaciją pagal kultūros vertybių registrą:

1. Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais. Unikalus objekto kodas 27077.

2. Klaipėdos senamiestis. Unikalus objekto kodas 16075.

Atlikus kasimo darbus projekto nurodytoje vietoje ir praklojus kabelines linijas tranšėjos užkasamos atkastu gruntu atstatant esamą dangą.

3. Darbus gali vykdyti atestuoti darbų vadovai kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

Paminklosauginiai reikalavimai

Prieš vykdant žemės kasimo darbus Tomo g. 26, 28 sklypuose būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus.

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ DALIS

Statybos rūšis: nauja statyba ir esamų tinklų rekonstravimas (lietaus nuotekų tinklai).

Statinio paskirtis: inžineriniai tinklai - vandentiekio ir nuotekų šalinimo (lauko ir vidaus tinklai). Vandentiekio skirstomieji tinklai (DN110), vandentiekio įvadiniai tinklai(DN110), Buitinių nuotekų rinktuvai (DN200), Buitinių nuotekų išvadai (DN160), Lietaus nuotekų rinktuvai (DN200), Lietaus nuotekų išvadai (DN110,DN160). Slėginiai drenažo tinklai (DN50) . Pastato drenažo tinklai suprojektuoti pastato perimetru.

Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis, projektavimo užduotis ir AB "Klaipėdos vanduo" išduotos prisijungimo sąlygos 2020-04-09 Nr. 2020/S.6/3-492.

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapu	Laida
		11	17

Statytojas ir projekto užsakovas UAB "BCO", generalinis projektuotojas – UAB "ANDRIJAUSKO ARCHITEKTŲ BIURAS", Projektuotojas – UAB „DOBI“.

Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis veikiančiais teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais. Projektuojami tinklai projektuojami statytojui priklausančio sklypo teritorijoje.

Vandens poreikiai ir nuotekų debitai skaičiuojami pagal architektūrinę - technologinę užduotį.

- Vandentiekio poreikis sudarys: 2,1 l/s; 2,4 m³/val; 26,5 m³/p; 9686 m³/met.
- Buitinių nuotekų kiekis: 2,1 l/s; 2,4 m³/val; 26,5 m³/p; 9686 m³/met.
- Lietaus nuotekų kiekiai bus 5,3 l/s; 6,4 m³/val; 25,3 m³/p; 492 m³/met.

Numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Tomo g. 26 ir 28, Klaipėdoje patenka į valstybės saugomos Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais (kodas 27077) kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. Privaloma vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6d. 2p. nuostatomis (Žin. 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvr.kpd.lt) ir nepažeisti valstybės saugomos Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (Žin. 2005, 58-2034), apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių. Atliekant žemės judinimo darbus būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 9str. 3d. nuostatomis.

Rekonstruojama esama lietaus atkarpos nuo šulinio Nr. 102 iki Nr. 62, naikinama esama lietaus linija DN100 ir projektuojama toje pačioje vietoje nauja DN200. Gautas Klaipėdos m. savivaldybės sutikimas rekonstruoti lietaus tinklų atkarpą.

VANDENTIEKIO TINKLAI

Projektuojamus vandentiekio tinklus Tomo g. 26 ir 28, Klaipėdoje numatyta pajungti prie esamų Tomo g. vandentiekio Ø100 tinklų, prie vandentiekio šulinio 51c, esančio Tomo ir Mažoji Vandens gatvių sankirtoje.

Įvadinis vandentiekio tinklas DN110 projektuojamas nuo projektuojamų vandentiekio skirstomųjų tinklų V1-1. Įvadų pajungimai atliekami per kalas ketaus trišakį DN100x100, kita atšaka užaklinama akle DN100. Įvado atjungimui, ne arčiau kaip 1m atstumu iki tariamo sklypo ribos, numatoma požeminė sklendė su valdoma kolonėle.

Tinklų klojimas numatomas atviro atsikasimo būdu, tačiau rangovas turi teisę darbų vykdymo būdą (uždarą ar atvirą) pasirinkti pats. Vandentiekio tinklus montuoti iš plastikinių PE PN10 vamzdžių.

Vandentiekio tinklus kloti ne mažiau nei 1,7 m gylyje iki vamzdžio viršaus, jei profiliuose nenurodyta kitaip.

Vandens įvado patalpoje projektuojamas įvadinis VAM su suporintu vandens skaitikliu DN80/20, šalto vandens VAM ir karšto vandens poreikiams VAM. Vandens apskaitos mazgas įrengiamas pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus. Suporinti vandens skaitikliai naudojami vietose, kur didelis vandens paėmimo diferencijavimas, taip pat bendro naudojimo pastatuose priešgaisrinei apsaugai, kur didelis vandens paėmimas gali būti avarinėse situacijose. Perjungimo vožtuvus automatiškai paskirsto vandenį per pagrindinį ar šoninį skaitiklį priklausomai nuo debito. Suporinto vandens skaitiklio darbo slėgis PN 16, darbo temperatūra 130C/50C, montavimo padėtis H / V. Suporinti vandens skaitiklis turi atitikti Europos Parlamento ir Europos Tarybos patvirtintą direktyvą 2004/22/EC (MID).

Viešbučių paskirties pastatui reikalingas bendras vandens poreikis (geriamas + priešgaisrinis) 22,1 l/s.

Išorės vandentiekio tinklus montuoti iš plastikinių tipo PE 10 vandentiekio vamzdžių, skirtų geriamam vandeniui. Pagal reikalavimus pastate reikalingas priešgaisrinis vandentiekis.

Reikalingas vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui – 20 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Vanduo bus tiekiamas I patikimumo kategorijos vandentiekio tinklais.

Vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausiai įrengti prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos ir kitose lengvai pasiekiamose vietose 1,35 m, atstumas matuojamas nuo grindų iki sklendės. Visame pastate numatomi 8 gaisriniai čiaupai. Visame pastate turi būti naudojamos vienodo skersmens čiaupai. Gaisrinių čiaupų ilgis turi būti vienodas.

Šalia projektuojamo pastato yra keturi gaisriniai hidrantai. Nuo projektuojamo pastato nutolę apie 15 m esantis hidrantas šulinyje 181b Tomo ir Mažoji Vandens gatvių sankirtoje, apie 70 m hidrantas esantis Turgaus g. hidrantas, apie 70 m hidrantas esantis Didžiojo vandens g., apie 100 m hidrantas esantis Turgaus ir Tiltų gatvių sankryžoje.

Pagrindiniai magistraliniai šalto vandentiekio vamzdiniai, ir stovai montuojami iš plastikinių PP-RCT/PP-RCT+BF/PP-RCT, o privedimai prie prietaisų iš daugiasluoksnių PE-Xc/AL/PE-HD, bet gali būti montuojami iš bet kokių skirtų geriamam vandeniui tiekti ir turinčių atitiktis sertifikatus, vamzdžių. Plastmasiniai vamzdiniai

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
		12	17

montuojami slėptai, grindų, sienų arba lubų konstrukcijose. Šaltojo vandentiekio magistralės ir stovai izoliuojami nuo rasojimo ir nuo sušilimo nuo greta montuojamų karšto vandentiekio vamzdynų. Uždaromieji ventiliai ar sklendės statomi stovų atjungimui, o taip pat visuose subabonentiniuose VAM ir prie kiekvieno san. prietaiso.

Karšto vandens ruošimas numatomas šiluminiame punkte. Karšto vandens temperatūros užtikrinimui numatomi cirkuliaciniai (magistralių ir stovų) vamzdynai. Pagrindiniai magistraliniai karšto vandentiekio vamzdynai, ir stovai montuojami iš PP-RCT/PP-RCT+BF/PP-RCT, o privedimai prie prietaisų iš daugiasluoksnių PE-Xc/AL/PE-HD, bet gali būti montuojami iš bet kokių skirtų geriamam vandeniui tiekti ir turinčių atitikties sertifikatus, vamzdžių. Plastmasiniai vamzdynai montuojami slėptai, grindų, sienų arba lubų konstrukcijose. Karštojo vandentiekio vamzdynai izoliuojami nuo šilumos nuostolių nedegia izoliacija.

Vamzdynai ir armatūra turi laikyti PN10 barų slėgį.

Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema suprojektuota iš „A“ klasės nedegių vamzdžių, Plieninių vamzdžių $\delta=4,0\text{mm}$, privedimai prie sprinklerių - iš nerūdijančio plieno vandentiekio vamzdžių ir fasoninių dalių.

Visi vandentiekio vamzdynai turi būti sertifikuoti geriamam vandeniui tiekti. Stovų galuose karšto ir cirkuliacinio vandentiekio stovus sužiedinti. Ant stovų, virš aukščiausiuose taškuose įrengti automatinis oro išleistuvus.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Vadovaujantis AB "Klaipėdos vanduo" išduotomis prisijungimo sąlygomis, projektuojami buitinių nuotekų rinktuvai DN200 ir buitinių nuotekų išvadai DN160 nuo pastato.

Projektuojami buitinių nuotekų 2 išvadai DN160 iš viešbučių paskirties (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr. 2101/0003:821, ir Nr. 2101/0003:453), Klaipėdoje iki projektuojamų naujų DN425 PVC šulinio Nr. F1-1 ir F1-2, nuo jų buitinės nuotekos nuvedamos savitaka buitinių nuotekų rinktuvais DN200 iki esamo gelžbetoninio nuotekų šulinio DN1000 Nr. 101.

Šuliniai montuojami plastikiniai DN425. Šuliniams naudoti hermetiškus, kalas ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Buitinių nuotekų tinklų klojimo būdą pasirenka rangovas, klojant vamzdyną atviru būdu, vamzdynas numatomas – iš plastikinių movinių PVC vamzdžių, klojant kryptinio gręžimo būdu vamzdynas turi būti iš PE tipo vamzdžių ir fasoninių dalių. Būtinai minimalūs nuotekų tinklų nuolydžiai sudaro vamzdžiui, $\varnothing 160 - 0,01$, $\varnothing 200 - 0,007$, jeigu profiliuose nenurodyta kitaip.

Pastate nuotekų tinklai projektuojami $\varnothing 50-110$ mm. Stovo vedinamąją dalį išvesti virš stogo 0,50m.

Montuojant stovus pastato uždaroje nišose, kurie užbaigiami alsuokliu, būtina ties alsuokliais sumontuoti groteles oro pritekėjimui.

Nuotekų vamzdynus montuoti po grindimis ir grindyse su nuolydžiais nemažesniais, kaip $0,02 - \varnothing 110\text{mm}$ ir $0,03 - \varnothing 50\text{mm}$. Nuotekų sistemose, kur pajungtos prietaisų grupės arba posūkiuose ir pagal STR 2.07.01:2003 punktus 267, 268 įrengiamos revizijos ir pravalos. Revizijos įrengiamos ant stovų 1m aukštyje nuo grindų. Priėjimui prie revizijų numatomos angos su dūrelėmis.

Buitinių gamybinių nuotekų stovai montuojami iš mineralizuoto polipropileno (PP) betriukšmių vamzdžių AS+; nuotakai nuo sanitarinių prietaisų – iš plastikinių movinių "PVC", stiprumo 4 kN/m^2 vamzdžių. Krentančio vandens keliamas triukšmas neviršys 12,8 dB. Gaisro išplitimo ribojimui tarpaukštiniuose perdenginiuose visiems stovams numatomos priešgaisrinės įvorės.

Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Vadovaujantis AB "Klaipėdos vanduo" išduotomis prisijungimo sąlygomis, projektuojami lietaus nuotekų rinktuvai DN200 ir lietaus nuotekų išvadai DN160 nuo pastato.

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr. 2101/0003:821, ir Nr. 2101/0003:453), Klaipėdoje šlaitinio stogo surenkamos išoriniais lietvamzdžiais (7 vnt.) ir toliau nuvedamos į lauko lietaus nuotekų sistemą, pajungimui į projektuojamus lauko nuotekų tinklus įrengiami lietaus nuotekų šuliniai PVC DN425. Lauko nuotekų tinklai projektuojami nuo lietvamzdžio L1-Ltv.1, tinklai projektuojami aplink projektuojamą viešbučių paskirties pastatą išlaikant apsaugos zoną 2,5 metro iki pastato ir posūkiuose įrengiami lietaus nuotekų šuliniai PVC DN425.

Nuo lygiagrečių terasos grindų paviršinėms nuotekoms surinkti numatomos įrengti šildomos įlajos (4 vnt) ir lietaus nuotekos toliau nuvedamos pastato viduje projektuojamais vidiniais stovais, nuo kurių nuvedamas į gatvės lietaus nuotekų tinklus po rūšio grindimis. Ant kiekvieno stovo pirmame aukšte numatomos revizijos. Stovai prie įlajų jungiami kompensacinėmis movomis. Pasirinktos įlajos turi būti ne mažesnio pralaidumo kaip: 200 l/min ($\varnothing 110$

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	13	17	0

mm). Prieš išvadant lietaus nuotekas iš pastato numatomos įrengti pravalos DN160. Lietaus nuotekų vamzdžius montuoti su nuolydžiais nemažesniais, kaip 0,02 – Ø110 mm vamzdžiams, 0,01 - Ø160 mm vamzdžiams.

Projektuojami lietaus nuotekų 2 išvadai DN160 iš projektuojamo pastato iki projektuojamų naujų DN425 PVC šulinių Nr. L1-6A ir L1-7, nuo jų lietaus nuotekos nuvedamos lietaus nuotekų rinktuvais DN200 iki esamo gelžbetoninio nuotekų šulinio DN1000 Nr. 62, toliau esama lietaus nuotekų atkarpa DN100 nuo esamų šulinių Nr. 62 iki lietaus šulinio Nr. 102 demontuojama ir projektuojamas nauja lietaus nuotekų rinktuvo atkarpa DN200 iš PVC SN4 vamzdžių.

Šuliniai montuojami plastikiniai DN425. Šuliniams naudoti hermetiškus, kalaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Lietaus nuotekų tinklų klojimo būdą pasirenka rangovas, klojant vamzdinę atviru būdu, vamzdynas numatomas– iš plastikinių movinių PVC vamzdžių, klojant kryptinio gręžimo būdu vamzdynas turi būti iš PE tipo vamzdžių ir fasoninių dalių. Būtinai minimalūs nuotekų tinklų nuolydžiai sudaro vamzdžiui Ø200 - 0,007, jeigu profiliuose nenurodyta kitaip.

Lietaus ir drenažiniai vandenys jokių būdu negali būti pajungiami į buitinių nuotekų tinklus.

Naudojimasis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties yra draudžiamas.

DRENAŽINIAI TINKLAI

Aplink pastatą projektuojamas lauko drenažo tinklas DN100, kuris pajungiamas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Lauko drenažo tinklai pajungiami į lietaus nuotekų šulinį L1-6 ir sumontuojami atbuliniai vožtuvai ant drenažo įtekėjimo vamzdžių. Projektuojamiems lauko drenažo tinklams numatyti PVC perforuoti vamzdžiai DN100 su lygiu vidumi SN 4, su geotekstile. Laidus vandeniui gruntas gali būti iš pvz. išplauto žvyro frakcijos dydis 0/30 mm ir kietųjų dalelių priemaišos <4%. Naudoti neaustinė geotekstilė ≥ 170 g/m². Numatomi plastikiniai DN315, DN100 šuliniai su 40 cm sėdimo dalimi. Šulinių dangčių stiprumo klasė D400.

Po rūšio grindimis projektuojami drenažo tinklai DN100, drenažo vanduo nuteka į nuotekų pakėlimo įrenginį ACO Sinkamat-K su trapo grotelėmis. Nutekų ištekėjimui įrengti atbulinį vožtuvą. Iš nuotekų pakėlimo įrenginio nuotekos išteka slėginiu nuotekų vamzdžiu PE PN10 DN50 į L1-6 lietaus nuotekų šulinį. Projektuojamiems drenažo tinklams po rūšio grindimis numatyti PVC perforuoti vamzdžiai DN100 su lygiu vidumi SN 8, su geotekstile ≥ 170 g/m².

Lietaus ir drenažiniai vandenys jokių būdu negali būti pajungiami į buitinių nuotekų tinklus.

BENDRI REIKALAVIMAI

Vykdamas statybos darbus ir tinklų išbandymą būtina prisilaikyti rangovinės organizacijos Statybos taisyklių, o taip pat gaminių gamyklos ir firmos tiekėjos rekomendacijų. Taip pat būtina prisilaikyti „Saugos ir sveikatos taisyklių statyboje“ DT 5 – 00.

TERITORIJOS SUTVARKYMAS

Paklojus vandentiekio ir nuotekų tinklus būtina atstatyti buvusias gatvių (takų) dangas į tokį pat ar neblogesnę lygį negu buvo iki statybos darbų pradžios. Atstatomų dangų vietoje tinklai projektuojami pievoje, po žvyro danga ir po asfaltu. Darbų vykdymo vietose dangos turi būti pilnai atstatomos. Dangos konstrukcijos įrengimas turi būti atliekamas pagal KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“.

Statybos metu privaloma užtikrinti privažiavimą prie gyvenamųjų sklypų, taip pat būtina numatyti priemones, esamų požeminių komunikacijų išsaugojimui.

Rangovas turi padengti visas išlaidas, susijusias su medžiagų pašalinimu iš statybos aikštelių. Rangovas turi įvertinti tai, kad statybinį laužą reikės išvežti į statybinių medžiagų sąvartyną. Degalai ir tepalai turi būti saugomi specialiai įrengtose aikštelėse. Mechanizmus ir mašinas degalais pildyti tik šiose aikštelėse. Naudojamos skystos ir birios medžiagos turi būti saugomos sandarioje taroje.

Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti ir netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis). Tvarkant statybines atliekas reikia vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637, su visais pakeitimais.

Užbaigus statybos darbus, visos statybinės šiukšlės ir atliekos turi būti surinktos, pakrautos į autosavivarčius ir išvežtos į sąvartyną.

	Lapas	Lapų	Laida
K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	14	17	0

Projekte pateiktos dangos konstrukcijos atstatymo detalės yra tipinės. Pradėjus vykdyti statybos darbus, išsiklausus prieduobę, būtina išsikviesti techninį prižiūrėtoją ir projekto vadovą, siekiant užtikrinti esamos dangos konstrukciją. Pagal esamą dangos konstrukciją bus galima pakoreguoti dangos atstatymo konstrukcijos detalę.

Naudojimas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties yra draudžiamas.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr. VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu statybvietyje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, tiekiamos atliekų apskaitos ataskaitos.

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią vietą bus gabenamos atliekos / tai gali atlikti spec. įmonės. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitinėms atliekoms, atskirai statybos atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Statybvietėje vienu metu dirbs apie 8 darbuotojus. Darbuotojų higieniniams – buitiniams poreikiams tenkinti statybvietyje numatomas kilnojamų biotualetų arba sanitarinių konteinerių įrengimas nuomos pagrindu su įmone, teikiančia biotualetų ir sanitarinių konteinerių nuomos su galutiniu aptarnavimu paslaugas.

Statybinių atliekų kiekius žiūr. planuojamų atliekų lentelėje. Statybinių atliekų kiekiai tikslinami pagal faktą. Statybinis laužas pakraunami į savivarčius ir išvežami į:

- statybinio laužo utilizavimo aikštelę (betonas, g/b, plytos);
- statybinių medžiagų sąvartyną (kitas statybinis laužas).

Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį, priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį, susidariusių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Vykdam darbus, prižiūrėti statybos aikštelę, kelius bei greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius. Statybos aikštelėje įrengti laikiną ratų plovimo įrenginį. Esant sausiams bei vėjautiems orams, drėkinti statybos aikštelę. Automobilių ratai turi būti prieš išvažiuojant iš statybų teritorijos valomi ir plaunami.

Vykdam statybos darbus nepažeisti leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

Planuojamos statybinės atliekos (LVN dalis)

Statybos procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis t.	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Laikymo terminas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	17	0

Esamų statinių demontavimo darbai ir statybos darbai	1.	Inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos	~3,0	Kietos, neapdorotos	17 01 01	Nepavojinga	Konteineriai, talpos, euro padėklai	Nesandėliuojama. Pakraunama į autotransportą ir išvežama	Pristatomos į atliekas tvarkančią įmonę. Vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti atliekų apskaita, pildomas pirminės apskaitos žurnalas.
	2.	Perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos	~0,11		17 02 01				
	3.	Netinkamos perdirbti statybinės atliekos	~0,06		17 08 01				
	4.	Komunalinės atliekos	~0,012		20 03 01				
	5.	Gruntas	~3,70		17 05 04				

Atliekų kodas nustatytas pagal atliekų sąrašą, vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ patvirtintomis LR Aplinkos ministro LR AM 1999-07-14 Nr.217, Atliekų sąrašo skyrius Nr.17 – Statybinės ir griovimo atliekos.

Šilumos įvadas ir šilumos tiekimas

Vadovaujantis statomam pastatui AB „Klaipėdos energija“ išduotomis pastato šilumos įrenginių prijungimo sąlygomis 2020-03-25 Nr. R- 22E-43.

Tomo g. 26 ir 28 Klaipėdoje, šiluma tiekama iš miesto šilumos tinklų. Prisijungimo taškas tarp esamos šiluminės kameros 1P- 4- 5-5 ir pastato Tomo g. 24.

Esamo konkretaus statinio- **esamų šilumos tinklų statinio unikalus Nr. 2196-1023-6051.**

Šalia praeinantys šilumos tinklai 2DN 100. Pasijungimas numatomas per trišakį DN 100/50

Nuo trišakio projektuojamas šilumos įvadas į pastatą Tomo g. 26,28.

Žemės sklypas, kuriame projektuojamas šilumos tinklų įvadas yra Kultūros paveldo objektų apsaugos zonoje.

Šiluminiai tinklai numatyti bekanaliai iš plieninių vamzdynų ir fasoninių dalių, izoliuoti poliuretano izoliacija su apsauginiu apvalkalu.

ŠILUMOS PUNKTAS

Pagal Akcinės bendrovės „Klaipėdos energija“, išduotas prisijungimo sąlygas šiluma numatoma tiekti iš miesto šilumos tinklų. Lauko šilumos tinklai sprendžiami atskiroje projekto dalyje - šilumos tiekimas.

Šilumos punktas yra rūsyje. Vamzdynai įeina apie 70 cm nuo lubų.

Šilumos gamybos patalpoje numatoma šilumos ir šalto vandentiekio įvadiniai mazgai. Prie vienos sienos numatomi vandentiekio mazgo įrenginiai, prie kitos šilumos mazgo įrenginiai: įvadas su šilumos apskaita ir virš jų montuojami individualūs automatizuoti šilumos moduliai.

Šilumnešis - termofikacinis vanduo, kurio parametrai:

Žiemos periodu 110⁰-50⁰ C;

Vasaros periodu 67⁰-37⁰ C;

Antriniam kontūre šildymo, vėdinimo sistemos parametrai 70⁰-50⁰ C;

K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	17	0

Šildymo, vėdinimo ir karšto vandentiekio sistemos prie miesto šilumos tinklų jungiamos pagal nepriklausomą schemą per plokštelines šilumokaičius.

Numatomi du tipiniai įrenginiai, gamyklinio atlikimo: 1- šildymo ir karšto vandens, kaip analogas „Termix VVX Compact 28E“ Qš=47,0kw; Qkv=120,0kw, 2- vėdinimui kaip analogas „VXi Solo II“ Qv=15,0kw; Centrinio šildymo kontūras gaminamas integruojant srauto reguliatorių su integruotu reguliavimo vožtuvu, termometrais ir rutuliniais vožtuvais. Todėl atskirai statyti slėgio skirtumo reguliatoriaus nereikia. Šildymo ir vėdinimo sistemų reguliavimui yra reguliatorius ECL 310 arba analogas, kuris palaiko užduotą šildymo sistemų temperatūrą priklausomai nuo lauko oro parametrų. Šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų cirkuliacija užtikrina siurblių valdymo blokas.

Vandens išsiplėtimui numatyti membraniniai išsiplėtimo indai. Šildymo ir vėdinimo sistemos papildomos iš šilumos tinklų per apskaitą.

Karšto vandens cirkuliacija numatoma nuo šilumos punkto iki karšto vandentiekio ST mansardiniam aukšte

Sumontavus šilumos punkto kompaktinius įrenginius reikia atlikti hidraulinį bandymą 1,3 Pdarb.slėgiu, vamzdynus padengti antikoroziiniu laku ir užizoliuoti.

Šilumos gamybos patalpa įrengiama taip, kad:

1. Oro temperatūra šilumos gamybos patalpoje būtų ne žemesnė, kaip 10°C.

2. Tokia vėdinimo sistema, kad oro apykaita būtų ne mažesnė kaip 0,5 h-1, o santykinė drėgmė neviršytų 75%.

3. Įrengiamas trapas, sujungtas su lietaus kanalizacija.

4. Patalpoje įrengiami 50V, 220V 380V ir iki 50V įtampos kištukiniai lizdai, pagal Elektros įrenginių įrengimo taisykles (1 priedo 16p), išskyrus šilumos punktus, įrengtus individualioje valdoje arba bute.

Pagrindiniai šildymo, vėdinimo - karšto vandens rodikliai statomo pastato.

Šilumos galia, kW				Šilumotiekio debitas, m³/h			
P š	P vėd	P kv	P bendr.	G šild.	G vėd.	G k/v	G bendr.
47,0	15,0	120	182,0	0,674	0,215	3,440	4,329

Šilumos iš šilumos tinklų metinis suvartojimas

Q = 306,83 Mwh/met

Šilumos metinis suvartojimas

Qš = 112,50 Mwh/met

Qv = 23,93 Mwh/met

Qkv = 170,40 Mwh/met

Šilumos punkto elektros energijos metinis suvartojimas

Qelektros = 1230 kwh/met

Pageidaujama patalpų temperatūrą galima užprogramuoti dienos ir nakties valandoms. Elektroniniu reguliatoriumi galima nustatyti pageidaujama temperatūros pažeminimą naktį. Šiluma bus naudojama taupiai ir tuo pat metu bus užtikrintos komfortinės sąlygos patalpose.

Šilumos mazgo automatika ir turi vykdyti šias funkcijas:

- šildymui tiekiamo vandens temperatūros reguliavimas priklausomai nuo išorės oro temperatūros;
- karšto vandens temperatūros reguliavimas;
- apsauga nuo užšalimo;
- siurblių valdymas priklausomai nuo poreikio;
- profilaktinis siurblių pramankštinimas.

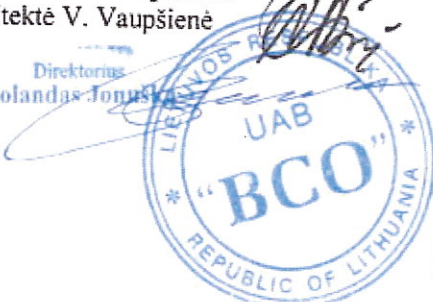
Šiluminiam punktui sudarytas komplektuojančių įrengimų, gaminių, medžiagų ir darbų kiekių žiniaraštis su pagrindinėmis techninėmis charakteristikomis. Montuojant šilumos punktą, šios charakteristikos (PN, tmax ir kt.) turi būti ne blogesnės kaip yra projekte.

Šildymo sistemos cirkuliaciniai siurbliai parenkami su dažnio keitikliu, siekiant išvengti triukšmo vidaus šildymo sistemoje ir taupyti elektros energiją.

PV/ PDV E. Andrijauskas

Architektė V. Vaupšienė

Direktorius
Rolandas Jonušas



K- 19-01-TDP – SP. DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	17	0

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-13 Nr. AD1-605
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-13 09:37:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-13 09:38:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-13 09:43:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-13 09:43:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys