

UAB TEC Industry, Savanorių pr.109, LT-44208 Kaunas, tel.: +370 660 29 192, www.tec.lt

STATYTOJAS	AB „KLAIPĖDOS MEDIENA“		
PROJEKTUOTOJAS	UAB TEC Industry		
PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
PROJEKTO NUMERIS	23014S1KK		
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
STATINIO PAVADINIMAS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS		
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS		
BYLOS ŽYMUO	PP	BYLOS LAIDA	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2023-09		

SPV 20318 K. KUZMINOVAS

Parašas

SPDV A1331 G. KUČIKIENĖ

Parašas

SPDA A. LAUŽINSKAITĖ

Parašas

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas	Gamybos, pramonės paskirties pastato Liepų g. 68, Klaipėdoje statybos projektas
--	---

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
23014S1KK-XX-PP_BSŽ-001	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
23014S1KK-XX-PP_AR-001	14	0	Aiškkinamasis raštas	

GRAFINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio žymuo	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
23014S1KK-XX-PP_B-001	1	0	Situacijos schema M1:10 000	
23014S1KK-XX-PP_B-002	1	0	Sklypo planas M1:500	
23014S1KK-XX-PP_B-003	1	0	Technologinės prieduobės planas M1:100	
23014S1KK-XX-PP_B-004	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
23014S1KK-XX-PP_B-005	1	0	Stogo planas M1:100	
23014S1KK-XX-PP_B-006	2	0	Pjūviai M1:100	
23014S1KK-XX-PP_B-007	1	0	Fasadai M1:100	
	1		Vizualizacijos	

PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Priedas 1	3	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2023-09-18)	
		-		
		-		
		-		
		-		


0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS	
20318	SPV	K. KUZMINOVAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA
A1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ		0
	SPDA	A. LAUŽINSKAITĖ		
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	AB „KLAIPĖDOS MEDIENA“			LAPŲ
			23014S1KK-XX-PP_BSŽ-001	1
				1

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas	Gamybos, pramonės paskirties pastato Liepų g. 68, Klaipėdoje statybos projektas
---	---

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS	3
2. NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS	3
3. KOMPIUTERINIŲ PROGRAMŲ, KURIOMIS NAUDOJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS	5
4. BENDRIEJI DUOMENYS	5
4.1. DUOMENYS APIE STATYTOJĄ	5
4.2. DUOMENYS APIE PROJEKTO RENGĖJĄ.....	6
4.3. DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ.....	6
4.4. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ.....	8
5. DUOMENYS APIE ESAMĄ SITUACIJĄ	8
5.1. SĄLYGOS STATYBOS SKLYPE	8
5.1.1. ESAMAS UŽSTATYMAS.....	8
5.1.2. GRETIMYBĖS, APLINKINIS UŽSTATYMAS.....	8
5.1.3. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	9
5.1.4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS.....	9
5.1.5. APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU SVARBIOS TERITORIJOS	9
5.1.6. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI, VANDENS TELKINIAI	9
5.1.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA SKLYPE IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE	9
6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	10
6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	10
6.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	10
6.2.1. PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE.....	10
6.2.2. APLINKOS TVARKYMO, APŽELDINIMO, SKLYPO APTVĖRIMO PRIEMONĖS.....	10
6.2.3. SKLYPE NUMATOMI AUTOTRANSPORTO KELIAI, STOVĖJIMO AIKŠTELĖS, PĖSČIŪJŲ TAKAI	11

0	2023 08	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
20318	SPV	K. KUZMINOVAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA	
A1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ		0	
	SPDA	A.LAUŽINSKAITĖ			
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŪ
	AB „KLAIPĖDOS MEDIENA“		23014S1KK-XX-PP_AR-001	1	14

6.2.4. NUMATOMI ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI	11
6.3. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI	12
6.4. PAGRINDINIAI STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI.....	12
6.4.1. PROJEKTUOJAMO PASTATO (PATALPŲ) PASKIRTIS, FUNKCINIŲ RYŠIŲ, ZONAVIMO, TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI	12
6.4.2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS	13
7. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	14

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	2	14	0

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas – projektavimo sutartis.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- projektinių pasiūlymų rengimo užduoties (patvirtinta 2023-09-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos) reikalavimais;
- galiojančių teisės aktų, statybos techninių reglamentų, norminių dokumentų reikalavimais;
- techninių prisijungimo sąlygų reikalavimais;
- galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais :
 - Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ 2021 m. rugsėjo 30 d.
 - „AB „Klaipėdos mediena“ žemės sklypo Liepų g. 68 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-04 sprendimu Nr. 165, keitimas“, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-533 2018 m. kovo 1 d.
- tyrimų (statybinių, topografinių, geodezinių, geologinių) duomenimis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektiniai pasiūlymai rengiami visuomenei informuoti apie numatomą projektuoti visuomenei svarbų statinį, išreikšti numatomus statinio architektūros sprendinius, esminius statinio projekto sprendinius, taip pat specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

2. NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI

LR statybos įstatymas

LR žemės įstatymas

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

LR aplinkos apsaugos įstatymas

LR atliekų tvarkymo įstatymas

LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas

DOKUMENTO ŽYMUO

23014S1KK-XX-PP_AR-001

LAPAS

3

LAPŲ

14

LAIDA

0

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas		Gamybos, pramonės paskirties pastato Liepų g. 68, Klaipėdoje statybos projektas				
		LR civilinio kodekso įstatymas				
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI						
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai					
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas					
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys					
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai					
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė					
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas					
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė					
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“					
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga					
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga					
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“					
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“					
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“					
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas					
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo					
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo					
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas					
STR 2.02.07:2012	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai					
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas					
STR 2.03.02:2005	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas					
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys					
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai					
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai					
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas					
TAISYKLĖS, NORMOS, ĮSAKYMAI						
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai				
DOKUMENTO ŽYMUO				LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001				4	14	0

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas	Gamybos, pramonės paskirties pastato Liepų g. 68, Klaipėdoje statybos projektas
	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės
	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės
	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
	Atliekų tvarkymo taisyklės
	Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai
	Darboviečių įrengimo nuostatai
	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai
	Nekilnojamojo turto registro nuostatai
	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės
RSN 156-94	Statybinė klimatologija

3. KOMPIUTERINIŲ PROGRAMŲ, KURIOMIS NAUDOJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

AutoCAD (Autodesk, Inc.);

Revit (Autodesk, Inc.);

Microsof Office (Microsoft Corporation).

4. BENDRIEJI DUOMENYS

4.1. DUOMENYS APIE STATYTOJĄ

Statytojas (užsakovas) – AB „Klaipėdos mediena“. Įmonės kodas: 240616710, adresas: Liepų g. 68, Klaipėda, LT-92100.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	5	14	0

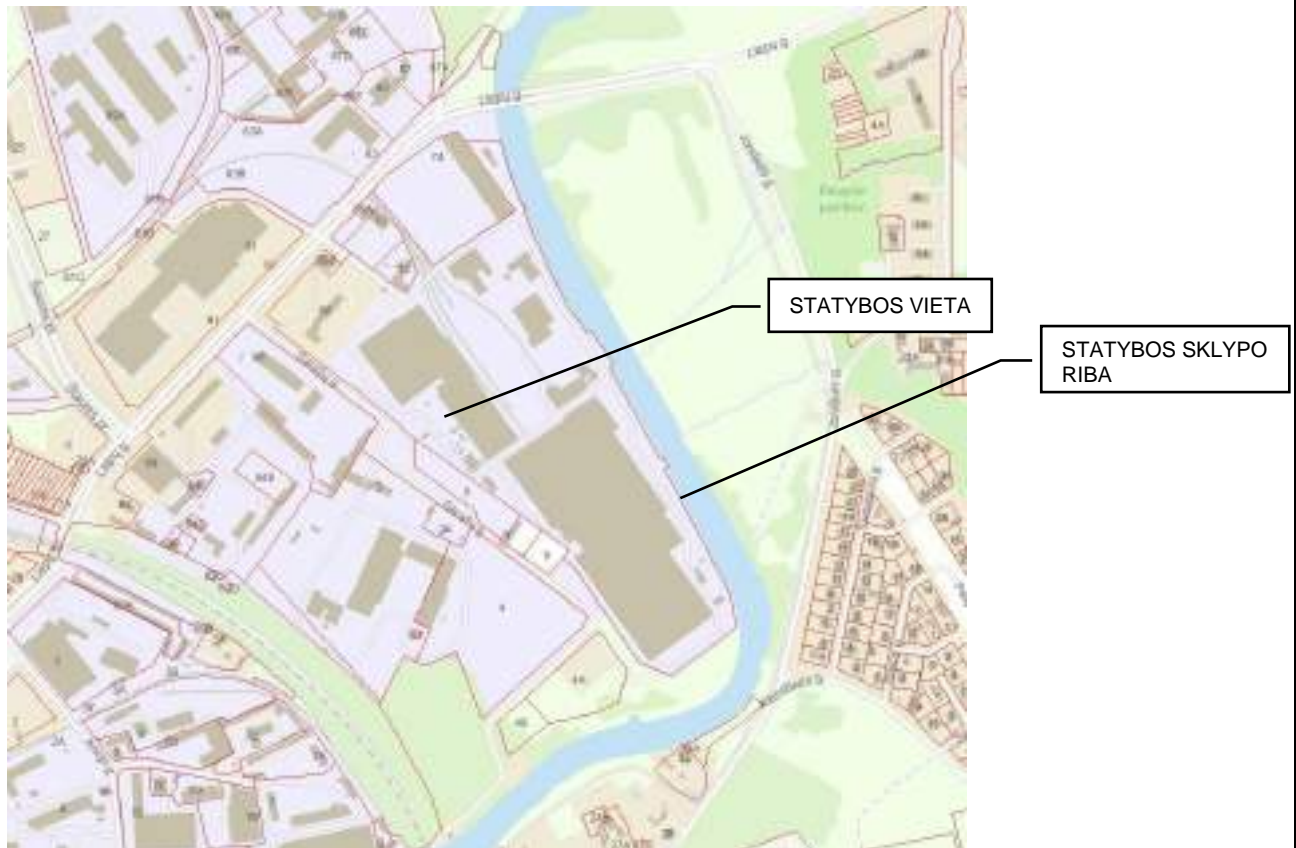
4.2. DUOMENYS APIE PROJEKTO RENGĖJĄ

Projektuotojas – UAB „TEC Industry“. Įmonės kodas: 166093084, adresas: Savanorių pr. 104, Kaunas, LT-44047.

Projekto vadovas – K. Kuzminovas. Atestato Nr. 20318.

4.3. DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ

Geografinė sklypo vieta: statybos sklypas išsidėstęs Klaipėdos miesto teritorijos centrinėje dalyje, centro koordinatės X/Y valstybinėje koordinačių sistemoje LKS-94: 6179958/321770.



1. pav. Statybos vieta

Sklypo adresas: Liepų g. 68, Klaipėda;

Sklypo unikalus Nr.: 4400-4980-9872;

Sklypo kadastro Nr.: 2101/0004:0573 Klaipėdos m. k. v.;

Sklypo plotas: 17.7487 ha;

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Nuosavybės teisės: statybos sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai;

Juridiniai faktai: nuomos teise iki 2097-07-27 statybos sklypu disponuoja AB „Klaipėdos mediena“ (1998-01-17 sutartis Nr. N21/98-0126).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	6	14	0

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1 526 m ²
Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)	20 411 m ²
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	23 313 m ²
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	1 263 m ²
Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)	177 487 m ²
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	177 487 m ²
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	14 800 m ²
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	45 944 m ²
Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)	177 487 m ²
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	11 772 m ²
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	11 772 m ²
Sklypui nustatyti servitutai:	
Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	9 835 m ²
Statinių servitutas (tarnaujantis)	9 835 m ²
Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	78 424 m ²
Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	78 424 m ²
Servitutas – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)	9 835 m ²
Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	802 m ²
Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	151 m ²

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	7	14	0

Sklypui (statiniams) nustatyta sanitarinė apsaugos zona:

„AB „Klaipėdos mediena“ žemės sklypo Liepų g. 68 detaliojo plano keitimo sprendiniais (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-04 sprendimu Nr. 165) nustatyta sanitarinės apsaugos zona, sutampanti su žemės sklypo riba.

4.4. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ

Statinio pavadinimas: gamybos, pramonės paskirties pastatas;

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: projektuojamas statinys priskiriamas negyvenamųjų pastatų grupei, gamybos ir pramonės pastatų pogrupiui (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, p. 5.1.2, p. 7.8);

Statinio kategorija: ypatingasis (LR statybos įstatymas, 2 str.p. 20, STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, p. 13; 1 lentelė);

Statybos rūšis: naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, p. 8).

5. DUOMENYS APIE ESAMĄ SITUACIJĄ

5.1. SĄLYGOS STATYBOS SKLYPE

5.1.1. ESAMAS UŽSTATYMAS

Statybos sklype išsidėstę veikiančios medienos perdirbimo įmonės, priklausančios AB „Klaipėdos mediena“, statiniai, taip pat inžineriniai statiniai – aikštelės, atraminės sienelės, pravažiuojimai ir pan. Daugumos sklypo užstatymą susdarančių statinių paskirtis – gamybos ir pramonės, tarp jų įsiterpę keletas kitokių paskirčių pastatų: administracinės, sandėliavimo, pagalbinio ūkio.

5.1.2. GRETIMYBĖS, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Statybos sklypas vakarų pusėje ribojasi su Garažų g. ir greta jos esančiais sklypais ir teritorijomis, šiaurėje – su Liepų g. ir prie jos išsidėsčiusiais sklypais, rytų ir pietų pusėje – su Danės-Akmenos upe ir valstybės žeme.

Aplinkiniai sklypai ir teritorijos – valstybės žemė ir fizinių bei juridinių asmenų nuosavybė.

Projektuojamo pastato artimiausioje aplinkoje gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų ar teritorijų nėra. Artimiausi gyvenamosios paskirties sklypai išsidėstę statybos sklypo rytų pusėje, kitapus Danės-Akmenos upės ir Joniškės g. (mažiausias atstumas nuo numatomos statybos vietos iki Paupių gyvenvietės teritorijos ~ 150 m). Artimiausi visuomeninės paskirties objektai išsidėstę statybos sklypo rytų pusėje (mažiausias atstumas nuo numatomos statybos vietos ~ 600 m). Statybos sklypo šiaurės pusėje, kitapus Liepų g., įsikūrę pramonės ir komercinės paskirties objektai (Liepų g. 81) ir pramonės bei sandėliavimo objektų teritorijos (Liepų g. 85, 85A, 87).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	8	14	0

5.1.3. SAUGOMOS TERITORIJOS

Statybos sklypas į saugomas teritorijas nepatenka, su jomis nesiriboja.

Artimiausia saugoma teritorija – Kuršių Nerijos nacionalinis parkas (pietvakarių pusėje, atstumas – ~ 3,1 km).

Artimiausios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos:

- Kuršių nerija (pietvakarių pusėje, atstumas ~ 3,1 km, BAST);
- Kuršių nerijos nacionalinis parkas parkas (pietvakarių pusėje, atstumas ~ 3,1 km, PAST).

5.1.4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

Statybos sklypo ribose saugotinių nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, jų fragmentų neužfiksuota, sklypas į kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas nepatenka, su jomis nesiriboja.

Artimiausias saugomas kultūros paveldo kompleksas – Paupio sodybos ir ligoninės pastato kompleksas, vadinamas Bachmano dvaru (kodas 244) (rytų pusėje, atstumas ~ 600 m) ir jo apsaugos zona (rytų pusėje, atstumas ~ 200 m).

5.1.5. APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU SVARBIOS TERITORIJOS

Statybos sklypo ribose ir aplinkinėje vietovėje aplinkos apsaugos požūriū jautrių teritorijų nėra. Statybos sklypo teritorija patenka į gėlo požeminio vandens vandenvietės Klaipėda I Nr. 50 apsaugos zonos 3 juostą. Atstumas nuo statybos sklypo iki pietvakarių pusėje esančios vandenvietės ~ 0,8 km.

5.1.6. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI, VANDENS TELKINIAI

Sklype vandens telkinių nėra. Artimiausias paviršinio vandens telkinys yra Danės-Akmenos upė. Sklype nustatyta paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona.

5.1.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA SKLYPE IR APLINKINĖJE TERITORIJOJE

Sklype ir aplinkinėje teritorijoje inžinerinė ir susisiekimo struktūra išvystyta, įrengti visi sklype vykdomai gamybinei veiklai reikalingi vartotojo inžineriniai tinklai (vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, elektros, šilumos tiekimo). Vartotojo tinklai prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų.

Patekti į statybos sklypo teritoriją galima esamais įvažiavimais iš Liepų ir Garažų gatvių, su kuriomis sklypas ribojasi šiaurės vakaruose ir pietvakariuose.

Iš šiaurės vakarų pusės į sklypo teritoriją įrengti privažiuojamieji geležinkelio keliai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	9	14	0

6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- gamybos, pramonės paskirties pastatas (01);
- technologinės aikštelės įrenginių priežiūrai ir aptarnavimui;
- inžineriniai tinklai:
 - požeminiai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo vamzdynai;
 - požeminiai elektros tiekimo kabeliai;
 - požeminiai elektroninių ryšių kabeliai;
 - antžeminiai technologiniai vamzdynai (termoalyvos, termofikacinio vandens, suspausto oro).

6.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

6.2.1. PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Naujas gamybos ir pramonės paskirties pastatas projektuojamas veikiančios medienos perdirbimo įmonės, priklausančios AB „Klaipėdos mediena“, teritorijoje. Statinys projektuojamas nekeičiant statybos sklype vykdomos veiklos, jos pobūdžio, dabartinių technologinių procesų.

Pastatą planuojama statyti neužstatytoje statybos sklypo dalyje, greta esamų statinių, galiojančio detaliojo plano sprendiniais nustatytoje statybos zonoje.

Statiniui vieta sklype parinkta vadovaujantis technologiniais reikalavimais, galiojančio detaliojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į esamų statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, išlaikant reglamentuotus norminius atstumus nuo kitų statinių, sklypo ribų, inžinerinių tinklų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų interesų.

Projekto sprendiniais nenumatyta griauti esamų statinių, nenumatyta keisti sklype susiformavusios transporto judėjimo schemas, transporto srautų trajektorijų ir šių srautų intensyvumo.

Projektuojamo statinio statybos vieta nepatenka į sklype esančią paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą ir apsaugos zoną, esamų želdinių plotus, gamtinio karkaso teritoriją.

Projektuojamas pastatas užims apie 254,00 m² sklypo ploto.

6.2.2. APLINKOS TVARKYMO, APŽELDINIMO, SKLYPO APTVĖRIMO PRIEMONĖS

Sklypo teritorijos aptvėrimas esamas, jo pertvarkyti nenumatoma.

Dangas projektuojamo pastato prieigose numatoma įrengti vadovaujantis atskiro projekto sprendiniais (2023 m. UAB „VMG Lignum Systems“ parengtas „Gamybinio pastato (unik. Nr. 2194-6000-4258) Liepų g. 68, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas“, projekto Nr. LIS-001-220202-0-TP).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	10	14	0

Projekto sprendiniais nenumatyta šalinti esamų želdinių, jų pertvarkyti ar keisti esamų želdynų plotų dydį. Išliks esami sklypo apželdinimo sprendiniai.

6.2.3. SKLYPE NUMATOMI AUTOTRANSPORTO KELIAI, STOVĖJIMO AIKŠTELĖS, PĖSČIŲJŲ TAKAI

Patekimai į statybos sklypo teritoriją išlieka esami, nauji neprojektuojami.

Projekto sprendiniais nenumatyta keisti sklype susiformavusių transporto srautų trajektorijų ir jų intensyvumo.

Patekimas prie projektuojamo gamybos ir pramonės paskirties pastato numatomas esamomis, taip pat ir atskiru projektu (žr. 6.2.1. poskyrį) suprojektuotomis kietomis sklypo dangomis. Projekto sprendiniais nauji pravažiavimai ar aikštelės sklype nenumatomi.

Esamas automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype pastačius projektuojamą pastatą nepasikeis - projekto sprendiniais naujų darbo vietų sukurti nenumatoma.

6.2.4. NUMATOMI ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Esami sklype susidarančių atliekų tvarkymo ir utilizavimo sprendiniai projekto sprendiniais nekeičiami.

Buitinių atliekų susidarymo ir jų kiekių projektinių sprendinių įgyvendinimas nepaveiks – esamam darbo vietų skaičiui projektiniai sprendiniai įtakos neturės.

Statinio statybos laikotarpiu susidarančių atliekų kiekiai ir jų tvarkymo būdai numatomi techninio darbo projekto rengimo metu.

Projektuojamą pastatą naudojant gamybinės atliekos nesusidarys. Apyšvarės nuotekos susidarys pastato grindų plovimo metu (1 kartas per parą), taip pat suveikus apsauginiam ORC įrenginio kondensatoriaus apsauginiam vožtuvui.

Susidariusias nuotekas numatyta šalinti į buitinių nuotekų tinklą, prieš tai apdorojus, kad į buitinių nuotekų tinklą išleidžiamos nuotekos atitiktų LR galiojančiais reikalavimais nustatytus parametrus. Suveikus vožtuvui susidarančioms nuotekoms aušinti prieš išleidžiant į buitinių nuotekų tinklus sklype numatyta įrengti aušinimo šulinį. Pastate naudojamos termoalyvos išsiliejimo atveju apsaugai nuo termoalyva užterštų nuotekų patekimo į nuotekų šalinimo tinklus, pastate numatomi uždaromi nerūdijančio plieno trapai.

Neužterštą kritulių vandenį, surenkamą nuo projektuojamo pastato stogo, numatyta išorine kritulių šalinimo sistema nukreipti ir išleisti į sklype esančius lietaus nuotekų tinklus.

Kritulių nuotekų surinkimo ir šalinimo nuo sklypo kietų dangų sistema – esama, projekto sprendiniais jos keisti ar pertvarkyti nenumatyta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	11	14	0

6.3. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklype numatyta įrengti projektuojamam pastatui naudoti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą: vandens tiekimo, paviršinių, technologinių nuotekų tinklus, elektros energijos tiekimo tinklus, elektroninių ryšių tinklus.

Statinys bus prijungtas prie sklype esančių vartotojui priklausančių inžinerinių tinklų, naujų ar papildomų prisijungimų prie magistralinių tinklų nenumatoma.

Sklype numatyta įrengti antžeminius technologinius vamzdynus, būtinus statinį naudojant pagal paskirtį: termoalyvos, termofikacinio vandens, suspausto oro tiekimo. Vamzdynų techninei priežiūrai, aptaranavimui bei remontui numatyta įrengti inžinerinius statinius – plino konstrukcijų technologines aikštes.

6.4. PAGRINDINIAI STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

6.4.1. PROJEKTUOJAMO PASTATO (PATALPŲ) PASKIRTIS, FUNKCINIŲ RYŠIŲ, ZONAVIMO, TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI

Numatoma projektuojamo pastato (01) paskirtis – gamybos ir pramonės.

Projektuojamame pastate numatoma vykdyti veikla. Pastatas skirtas ORC įrenginiui sumontuoti ir naudoti. Įrenginys skirtas elektros energijos gamybai naudojant perteklinę šilumą, išsiskiriančią vykdant technologinius medienos perdirbimo procesus statybos sklype veiklą vykdančioje AB "Klaipėdos mediena" įmonėje.

Pastatas projektuojamas įvertinant technologinius poreikius, atsižvelgiant į detaliojo plano sprendiniais nustatytus reikalavimus – neviršijant nustatyto leistino statinio aukščio.

Pastate numatyta įrengti vieną patalpą, skirtą įrengti ORC įrenginį su kita, jam eksploatuoti reikalinga įranga, serverinę spintą, elektros paskirstymo skydus, valdymo automatikos skydus.

Projektuojami trys tiesioginiai patekimai iš išorės į projektuojamame pastate numatytą patalpą, užtikrinantys technologinius poreikius ir įrangos gamintojo reikalavimus.

Projektuojamame pastate nuolatinės darbo vietos nenumatomos, pastačius projektuojamą pastatą papildomos darbo vietos nesukuriamos, pastate planuojamą įrangą aptarnaus esami įmonės darbuotojai. Pastate darbuotojai lankysis tik atliekant techninę priežiūrą ar vykdant remonto darbus. Numatomas automatizuotas įrenginių valdymas iš esamuose pastatuose įrengtų patalpų – esamos operatorinės. Sanitarinės ir buitinės patalpos darbuotojams projektuojamame pastate nenumatomos, įmonės darbuotojų reikmėms skirtos esamos sanitarinės bei buitinės patalpos, įrengtos statybos sklype esančiuose ir įmonės reikmėms naudojamuose pastatuose.

Specialiesiems neįgaliųjų poreikiams projektuojamą pastatą nenumatoma pritaikyti - pastate numatyti vykdyti patalpos ir įrenginių priežiūros darbai nėra pritaikomi ir tinkami atlikti neįgaliesiems. Lankytojų srautai, pašalinių asmenų lankymasis pastate nenumatomas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	12	14	0

6.4.2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, su technologine prieduobe, įgilinta 3,00 – 3,50 m, pastato išoriniai matmenys 23,61×10,72 m, tarp ašių – 22,60×9,90 m, aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus – 7,70 m, pastato bendrasis plotas – 235,31 m².

Numatomas projektuojamu pastatu užstatomas žemės plotas – 254,00 m².

Pamatai. Projektuojami monolitinio g/b ploliai su g/b pamatinėmis sijomis.

Išorinės sienos. Projektuojamos daugiasluoksnių fasado plokščių sienos, laikančiosios sienų konstrukcijos – monolitinio g/b kolonos. Išorės sienų spalva – RAL7035.

Stogas. Projektuojamas sutapdintas stogas (nuolydis - 5 %), laikančiosios stogo konstrukcijos – plieninės sijos, profiliuotas plieno paklotas. Stogas šiltinamas polistireniniu putplasčiu ir kieta akmens vata. Stogo danga – dvisluoksnė prilydoma ritininė bitumo danga.

Grindys. Projektuojama monolitinio g/b plokštė, šiltinama polistireniniu putplasčiu, termoizoliaciją įrengiant ant smėlio/ žvyro pasluoksnio.

Projektuojamas nešildomas pastatas – pastato vidaus patalpoje temperatūra priklausys nuo technologinių procesų metu išsiskiriančios šilumos, kurios perteklius bus šalinamas užtikrinant ne aukštesnę nei +20° C temperatūrą, o prireikus patalpą papildomai šildyti šaltu metų laiku - numatoma palaikyti temperatūrą neviršijančią +10° C. Numatytam temperatūros režimui užtikrinti pastate numatyta įrengti šildymo elektra, mechaninio oro tiekimo bei šalinimo sistemas.

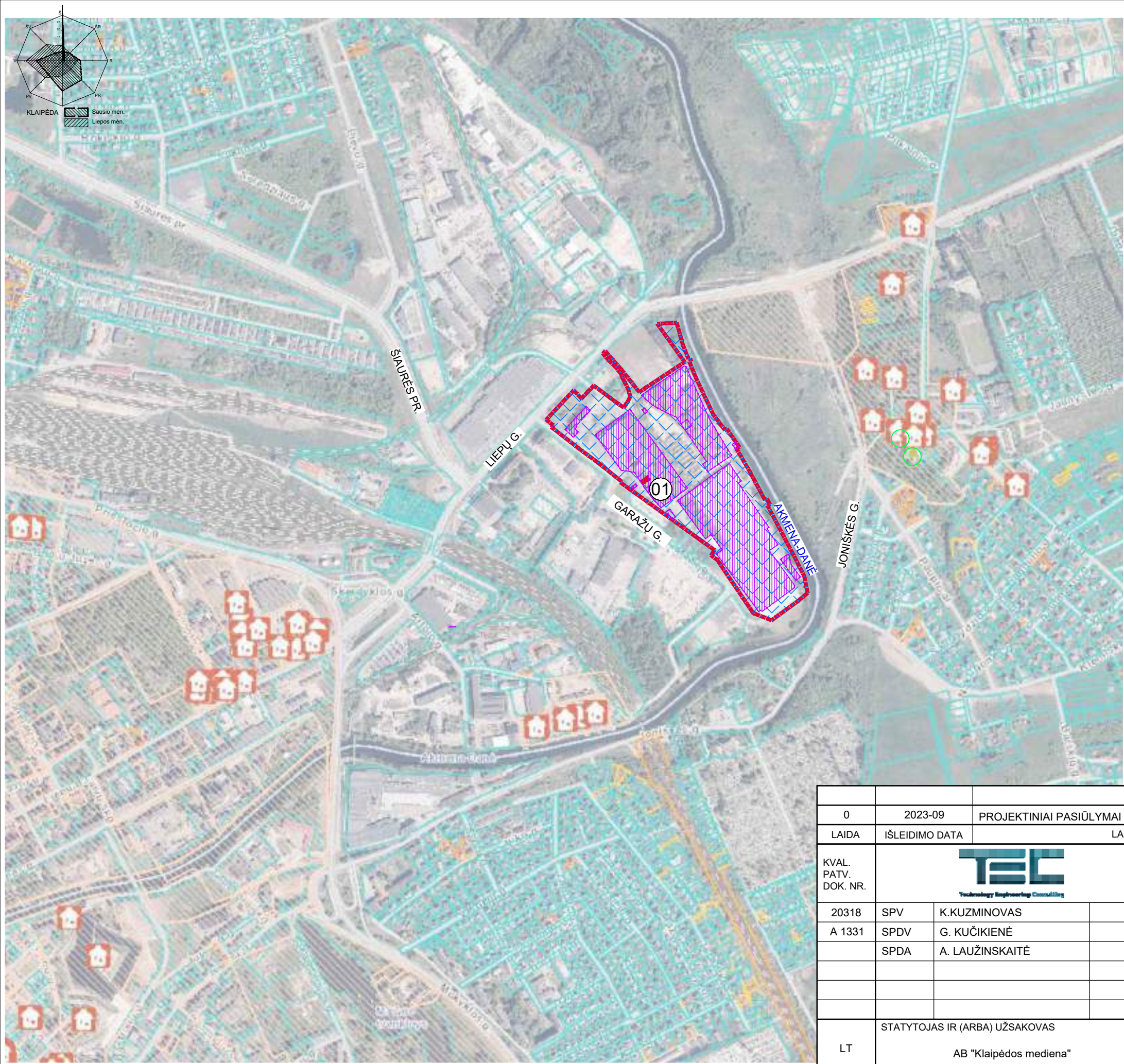
Projektuojamo pastato tūris, fasadų architektūrinė išraiška sąlygoti jo paskirties, technologinių reikalavimų. Statinio išorės apdaila, architektūrinės išraiškos priemonės ir spalvinis sprendimas parinkti atsižvelgiant į statybos sklype susiformavusį užstatymą, esamų statinių apdailą ir koloritą, nesukuriant susiklosčiusiame kontekste disonuojančių ar dominuojančių elementų ir fragmentų.

Statinio atitvaroms medžiagos parinktos remiantis funkciniais, technologiniais, gaisrinės saugos bei garso izoliavimo reikalavimais, užtikrinant ekonomiškai pagrįstas statinio naudojimo sąnaudas ir galiojančius teisės aktų reikalavimus atitinkančias sąlygas statinio viduje bei aplinkoje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001	13	14	0

7. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos		
		esamas	projektinis			
I. SKLYPAS						
Sklypo plotas	m ²	177 487				
Sklypo užstatymo intensyvumas	%		nesikeičia			
Sklypo užstatymo tankis	%		nesikeičia			
II. PROJEKTUOJAMI PASTATAI						
01 - Gamybos, pramonės paskirties pastatas						
Pastato bendrasis plotas	m ²	235,31				
Pastato pagrindinis plotas	m ²	235,31				
Pastato tūris	m ³	1663				
Pastato aukštų skaičius	vnt.	1				
Pastato aukštis	m	7,70				
Energinio naudingumo klasė		reikalavimai nenustatomi				
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		reikalavimai nenustatomi				
Atsparumo ugniai laipsnis		I				
DOKUMENTO ŽYMUO				LAPAS	LAPŲ	LAIDA
23014S1KK-XX-PP_AR-001				14	14	0

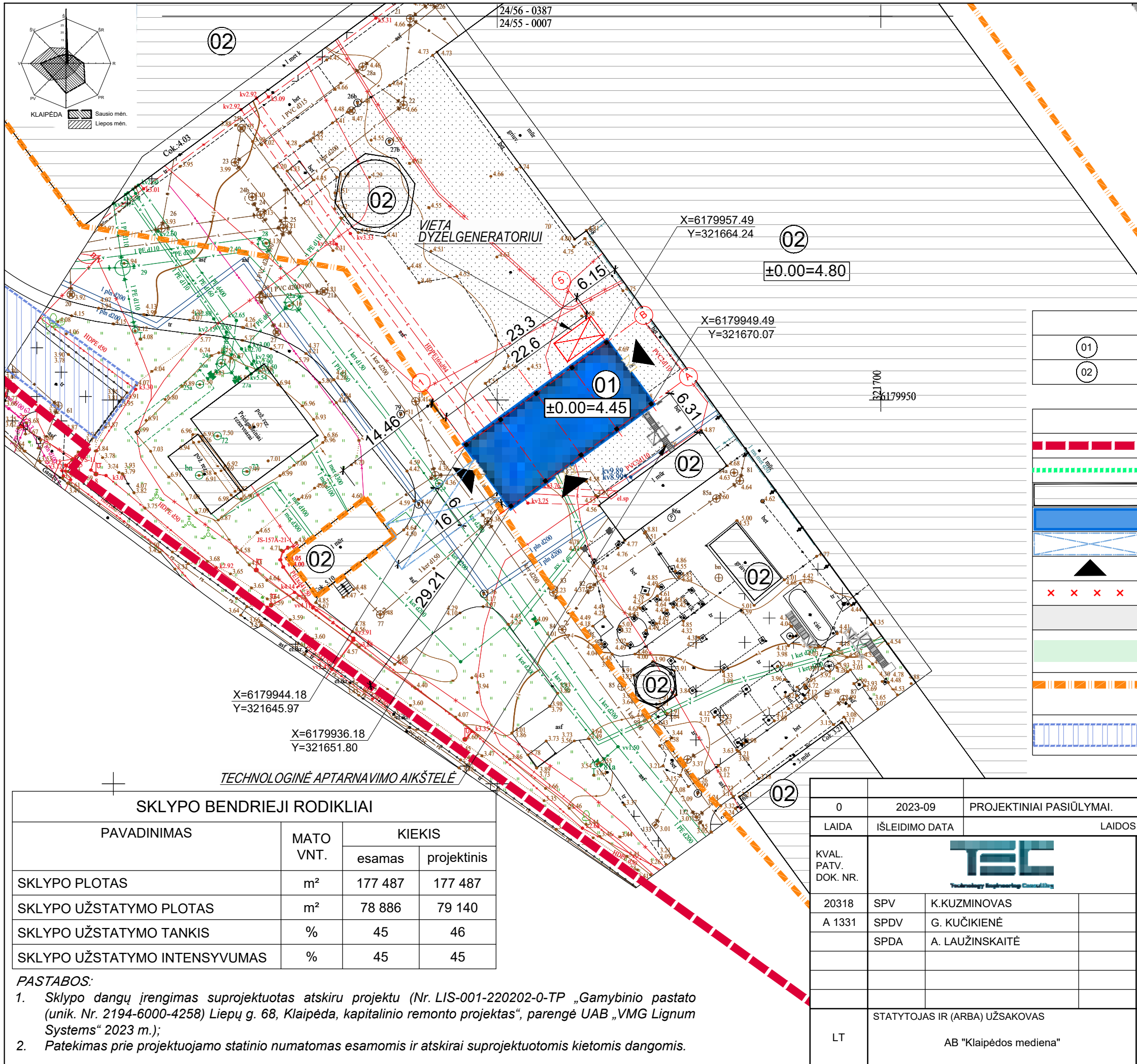


STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	STATYBOS SKLYPO RIBA
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS
	KULTŪROS PAVELDO OBKEKTAI
	GAMTOS PAVELDO OBKEKTAI

PASTABOS:
 1. Pastatas projektuojamas detaliuoju planu nustatytos užstatymo zonos ribose, kurioje statinių aukštis iki 20 m nuo žemės paviršiaus;
 2. Sklypui ir pastatams nustatyta sanitarinės apsaugos zona, kurios ribos sutampa su sklypo ribomis.

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
20318	SPV	K.KUZMINOVAS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	SPDA	A. LAUŽINSKAITĖ		
			01 GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SITUACIJOS SCHEMA M 1:10 000	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	AB "Klaipėdos mediena"		23014S1KK-XX-PP_B.01	LAPŲ
			1	1



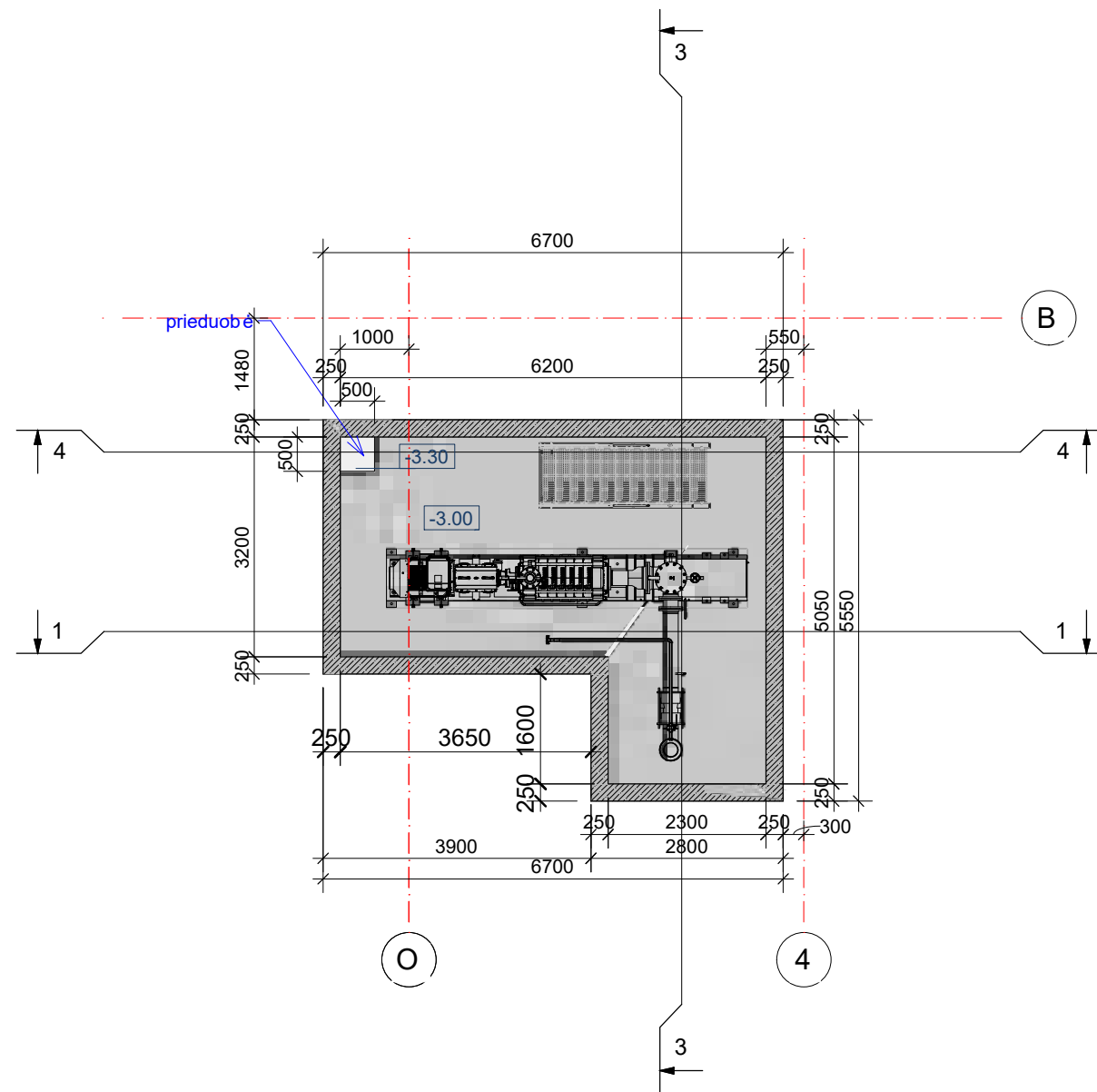
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	ESAMI STATINIAI IR ĮRENGINIAI


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMI STATINIAI IR ĮRENGINIAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	TERITORIJA ĮRANGOS TECHNINIAM APTARNAVIMUI
	PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ
	PERKELIAMIE/ NAIKINAMI INŽINERINIAI TINKLAI
	ASFALTO DANGA, ESAMA
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA SKLYPE (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)
	UŽSTATYMO ZONOS RIBA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)
	PARKAVIMO ZONA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

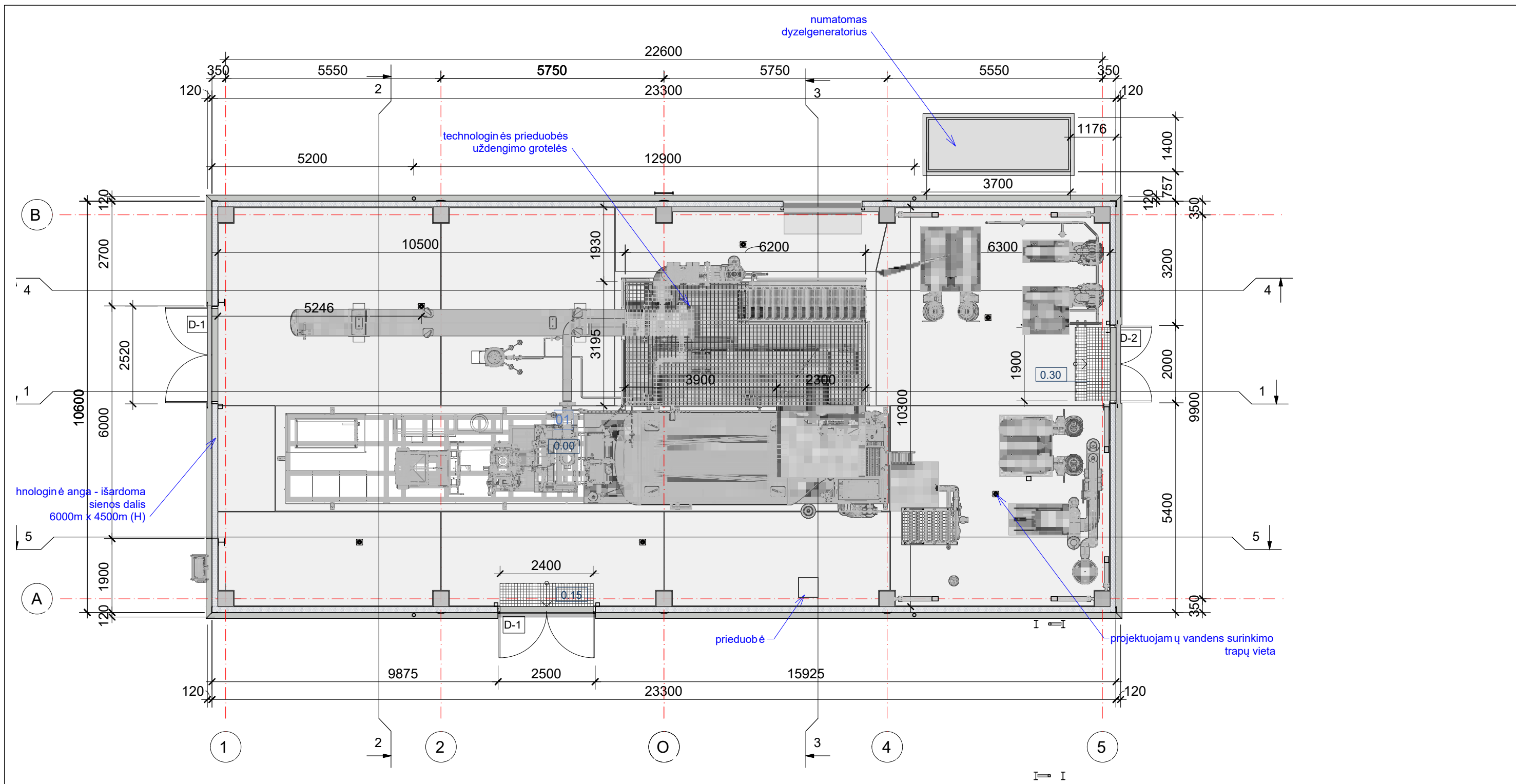
SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	
		esamas	projektinis
SKLYPO PLOTAS	m ²	177 487	177 487
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	78 886	79 140
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	45	46
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	45	45

- PASTABOS:**
- Sklypo dangų įrengimas suprojektuotas atskiru projektu (Nr. LIS-001-220202-0-TP „Gamybinio pastato (unik. Nr. 2194-6000-4258) Liepų g. 68, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas“, parengė UAB „VMG Lignum Systems“ 2023 m.);
 - Patekimas prie projektuojamo statinio numatomas esamomis ir atskirai suprojektuotomis kietomis dangomis.

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
20318	SPV	K.KUZMINOVAS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS
A 1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	SPDA	A. LAUŽINSKAITĖ	01 GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			SKLYPO PLANAS M 1:500
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	AB "Klaipėdos mediena"	23014S1KK-XX-PP-B.02	1 1




0	2023 09	Projektiniai pasiūlymai.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
20318	SPV	K. KUZMINOVAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DOKUMENTO PAVADINIMAS 01 Gamybos, pramonės paskirties pastatas Technologinės prieduobės planas	LAIDA 0	
A1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ			
	SPDA	A. LAUŽINSKAITĖ			
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "KLAIPĖDOS MEDIENA"		DOKUMENTO ŽYMUO 23014S1KK-XX-PP_B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1



gretimas esamas pastatas 40P1p - termokatinė

PASTABOS:
1. PROJEKTUOJAMO PASTATO 00.00 = 4.45

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija					
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Temperatūra °C	Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Darbo vietų skaičius
01	Techninė patalpa	235.31	+10	Cg	-

0	2023 09	Projektiniai pasiūlymai.			LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.				GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO LIEPŲ G. 68 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS			
20318	SPV	K. KUZMINOVAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIIDA
A1331	SPDV	G. KUČIKIENĖ	01		Pirmo aukšto planas		0
	SPDA	A. LAUŽINSKAITĖ	M 1 : 100				
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	AB "KLAIPĖDOS MEDIENA"			23014S1KK-XX-PP_B-02		1	1