

**PROJEKTO
PAVADINIMAS**

DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7010 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRIOVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS.

STATYTOJAS

UAB „DIGITALAS”

STATYBOS RŪŠIS

NAUJO STATINIO STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI;

KATEGORIJA

YPATINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

TOMAS

I

DALIS

BENDROJI DALIS (BD)

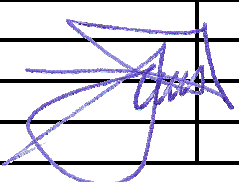
PROJEKTO NR.

1025 -01-PP-BD

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

“ A 405”

BIJŪNŲ G. 8, LT-91204 KLAIPĖDA
TEL. (46) 380998, FAX (46) 380998
e- mail:a405@takas.lt , www.a405.lt

PAREIGOS	ATESTATO NR.	PARAŠAS	PAVARDĖ	PROJEKTO NR. 1025-01-PP-BD MARKĖ <u>PP</u> DATA: 2025 m.
PV	A 948		G.ČIČIURKA	
SP.SA PDV	A 950		S.PLUNGĖ	

1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDEDAMOSIOS DALYS

1.1. BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1.1.1. STATINIO PROJEKTO BD DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
1025-01-PP-BD_DSŽ	1	0	Statinio projekto dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis
1025-01-PP-BD_AR	23	0	Aiškinamasis raštas
1025-01-PP-BD_P	19	0	Priedai (dokumentų priedų žiniaraštis)
1025-01-PP-BD_BŽ	1	0	Brėžinių žiniaraštis
1025-01-PP-SP_B-01	1	0	Sklypo horizontalusis planas
1025-01-PP-SP_B-02	1	0	Sklypo vertikalusis planas
1025-01-PP-SP_B-03	1	0	Sklypo sutvarkymo planas
1025-00-PP-SP_B-04	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
1025-01-PP-A_B-01	1	0	Fasadai tarp ašyse 8-1, A-C
1025-01-PP-A_B-02	1	0	Fasadai tarp ašyse 1-8, C-A
1025-01-PP-A_B-03	1	0	Pirmo aukšto technologinis planas
1025-01-PP-A_B-04	1	0	Antro aukšto technologinis planas
1025-01-PP-A_B-05	1	0	Trečio aukšto technologinis planas
1025-01-PP-A_B-06	1	0	Ketvirto aukšto technologinis planas
1025-01-PP-A_B-07	1	0	Pjūviai A-A, B-B, C-C
1025-01-PP-A_B-08	1	0	Stogo planas
1025-01-PP-V	2	0	Vizualizacijos

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA , UAB „A405 „ 			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNK.NR. 2197-9000-7010 PRAMONĖS IR SANDĖLIOVIMO PSKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRIOVIMO , ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G. 8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA		01 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI		LAIDA
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ				0
LT	STATYTOJAS UAB „DIGITALAS“			1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ
					2	23

1.1.2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (pagal projektą)	Pastabos (esamas)
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3339,00	
1. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1120,00	1140,0(esamas)
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,9	0,62 (esamas)
3. Sklypo užstatymo tankis	%	34	34,14
4. Apželdintas sklypo plotas	%	12	400 (m ²)
II SKYRIUS PASTATAI			
01.Administracinės paskirties (biurų) pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis :			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. talpumas	vt.	98	
3. Pastato bendrasis plotas	m ²	1380,85	
4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	1034,59	
5. Pastato pagalbinis plotas	m ²	346,26	
6. Pastato tūris	m ³	6025,00	
7. Aukštų skaičius	vnt.	4	
8. Pastato aukštis	m	14,50	
9. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
10.1. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	vnt.	C	
10.2.Statinio atsparumo ugniai laipsnis	vnt.	I	
11. Kiti papildomi rodikliai		-	
III. SKYRIUS KITI STATINIAI			
3.1.Kiemo aikštelė II grupės nesudėtingas statinys (rekonstruojama)	m ²	1819,00	1727,0 (esama)
3.2. Tvora II grupės nesudėtingas statinys (rekonstruojama)	m	200,0	100,0 (esama)

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	23	O

1.1.3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1.3.1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Statybos vieta: sklypas Bijūnų g. 8, Klaipėda.



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/>

Projektuojamų turtinių vienetų skaičius: 1.

Statinio statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio paskirtis: . Administraciniai (biurų) pastatai. Kitos paskirties statiniai tvora, aikštelė.

Statinio kategorija: Administracinis pastatas ypatingas. , II grupės nesudėtingas statinys aikštelė ir I grupės nesudėtingi statiniai tvora .

1.1.3.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	23	O

atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.). **Sklype esami statiniai:** sklypas yra užstatytas sekančiais pastatais- pastatas administracinis Unik. Nr. 2197-9000-7032 (naudojimo paskirtis administracinė) rekonstruojamas pagal atskirą projektą; pastatas – dirbtuvės Unik.Nr. 2197-9000-7043 (naudojimo paskirtis gamybos , pramonės) šiuo projektu numatomas griauti; pastatas – sandėlis (Unik.Nr. 2197-9000-7010 (naudojimo paskirtis sandėliavimo) šiuo projektu numatomas griauti; kiti inžineriniai statiniai (Unik.Nr.2197-9000-7054) aprašymas- kiemo aikštelė, tvora šiuo projektu numatomi rekonstruoti.



Esama situacija

Sklype nustatytos šios įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) - 10m².
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 147m².
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 144m².
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis) - 318m².
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis) - 134m².
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos(V skyrius , pirmasis skirsnis)- žemės sklypo plotas patenka į Teritoriją 3340 m².

Sklype yra esami želdiniai:

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	23	O

Planuojamos teritorijos yra saugotinių želdinių. Sklypo rytinėje dalyje, šalia Birutės gatvės auga dygioji eglė Ø24 cm, dvi mažalapės liepos Ø32 cm, 20 cm, uosialapis klevas Ø59 ir paprastasis uosis Ø2cm. Šiuos želdinius projekto sprendiniuose numatoma išsaugoti.

Vakarinėje sklypo dalyje, laisvoje valstybinėje žemėje 2.5m atstumu iki automobilių aukštelės auga – du paprastieji uosiai Ø23 ir Ø60; penkios mažalapės liepos Ø22, Ø27, Ø19, Ø35, Ø24; kriaušė Ø30; dvikamienis skroblas Ø13, Ø11, trešnė Ø12, kriaušė Ø17, 14, obelis Ø16.

Rytinėje sklypo dalyje, laisvoje valstybinėje žemėje auga -kriaušė Ø14, paprastasis uosis Ø17, mažalapė daugiakamienė liepa Ø40, Ø18, mažalapė liepa Ø50 ir du daugiakamieniai lazdynai. Visus medžius planuojama išsaugoti.

Teritorijos apželdinimo sprendiniai:

Vadovaujantis LR AM 2024-12-05 įsakymu Nr.D1-434 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, komercinės paskirties objektų teritorijose želdynams skirtas plotas gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose turi būti ne mažiau kaip 10 %, tai yra 334 m². Projekte želdiniams priskiriamas plotas sudaro 400m² (12%). Esami sklype medžiai tvarkomi vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis ir kitais teisinais aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą ir tvarkymą; Klaipėdos m. savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo/sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Dėl požeminių komunikacijų gausos, sklype nauji sodmenys išskyrus veją nesodinami.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Sklypo šiaurinėje rytinėje dalyje šalia įvažiavimo į sklypą numatyta buitinių atliekų saugomų kontaineriuose aikštelė. Numatyti penki konteineriai maisto, stiklo, plastiko, popieriaus ir mišrioms atliekoms laikinai saugoti. Aikštelė pritaikyta žmonėms su negalia, yra be aukščių perkritimų, viename lygyje.

Geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija:

Geologiniai tyrimai projektuojamame sklype atlikti 2025m. rugpjūčio mėn. Geologinius tyrimus atliko UAB „InGeo.

Geologinė sandara.

Ištirtąją geologinę sandarą sudaro holoceno technogeniniai dariniai (tIV), viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės (gIIIbl) nuogulos. Technogeninius darinius (tIV) sudaro: Dirbtinis gruntas: augalinis sluoksnis (dirvožemis) su juodžemiu bei maišytu smėliu ir smėlingu moliu. Ištirto sluoksnio storis siekia 0,6-0,8 m. Viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinius darinius (gIIIbl) sudaro: Mažo plastiškumo molis (CVIL), su žvirgždu ir gargždu, bei smėlio ir dulkio lėšiais, rudas-pilkas, kietai plastingas-kietas. Ištirto sluoksnio storis 5,2-5,4m.

Hidrologinės sąlygos.

Sklypo ribose tyrimų metu gruntinis vandens horizontas slūgsojo 1,7-3,0m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs.alt. 3,80-5,10m). Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniais vandenimis. Tačiau sausuoju arba drėgnuoju metų laikotarpiu jis gali kisti. Statybos metu iškasose kaupsis paviršinis ir kritulių vanduo.

Higieninė ir ekologinė situacija – sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	23	O

Klimatinės sąlygos:

Pagal STR 2.01.12:2024 "Statybų klimatologija" duomenis yra šios klimatinės sąlygos:

1	Vidutinė metinė oro temperatūra	+7,0°C
2	Absoliutus oro temperatūros maksimumas	+34,0°C
3	Absoliutus oro temperatūros minimumas	-33,4°C
4	Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra	-24,0°C (92% integralinis pasikartojimas)
5	Šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra	-22,0°C (92% integralinis pasikartojimas)
6	Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra kai vidutinė paros oro temperatūra žemesnė kaip 8,0°C	+0,7°C
7	Santykinis oro metinis drėgnumas	81%
8	Vidutinis kritulių kiekis per metus	735mm
9	Maksimalus paros kritulių kiekis	73,9mm
10	Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 105cm, (galimas 1 kartą per 50metų)	150cm

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego apkrovos antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2kN/m² (120kg/m²).

Geologinė sandara:

Ištirtąją geologinę sandarą sudaro holoceno technogeniniai dariniai, viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės nuogulos. Technogeninius darinius sudaro: Dirbtinis gruntas: augalinis sluoksnis (dirvožemis) su juodžemiu bei maišytu smėliu ir smėlingu moliu. Sluoksnio storis siekia 0,6 – 0,8 m. Viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinius darinius sudaro : Mažo plastiškumo molis, su žvirgždu ir gargždu, bei smėlio ir dulkio lėšiais, rudas-pilkas, kietai plastingas-kietas. Sluoksnio storis siekia 5,2-5,4m.

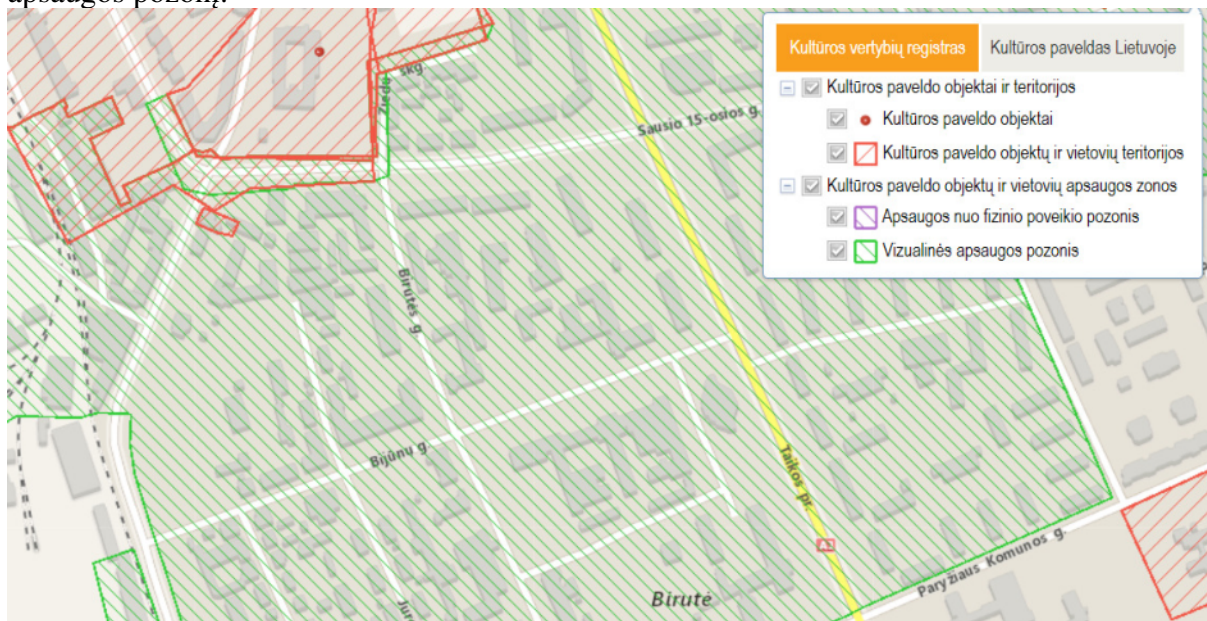
Aplinkinis užstatymas:

Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi laisva valstybine žeme, kurioje stovi du daugiabučiai gyv. namai , šiaurinėje ir rytinėje pusėse su Bijūnų ir Birutės gatvėmis. Pietuose sklypas ribojasi su sklypu Birutės g. 12, kuriame yra paslaugų paskirties pastatai.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	23	O

Į sklypus patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys) .

Sklypas Bijūnų g.8 patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį.



Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt. – nėra.

Sprendinių vertinimas paveldosauginių aspektu.

Žemės sklypas Bijūnų g.8, Klaipėdoje, patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį. Projektuojamo naujo pastato aukštis bus 14,50m nuo esamo žemės paviršiaus, todėl administracinės paskirties pastatas aukštingumu neišsiskirs iš foninio užstatymo ir kultūros vertybei Klaipėdos miesto senamiesčio vertingosioms savybėms fizinės grėsmės nekels. Teritorijai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, o projektuojamas pastatas savo tūriu ir aukščiu, esantis sklypo viduje vizualinės apsaugos zonos nepažeidžia. Sklypuose esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt. – nėra.

Archeologinių tyrimų atlikti nereikia, nes naujai statomas pastatas senojo gamybinio vietoje.

1.1.3.3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas.

Neaktualu.

1.1.1.4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla.

Sklype projektuojamas 4 a. administracinis pastatas (žymėjimas sklypo plane 01), rekonstruojami II grupės nesudėtingas statiniai aikštelė ir tvora.

Sklypo plotas	m ²	3339
---------------	----------------	------

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	23	O

Sklypo užstatymo plotas	m ²	1120
Sklypo užstatymo intensyvumas		0,90
Sklypo užstatymo tankis	%	34
Aikštelė	m ²	1819,00
Tvora	m	200
Apželdintas sklypo plotas	m ²	400
Administracinės paskirties (biurų) pastatas		
Talpumas	vnt	98
Bendrasis plotas	m ²	1380,85
Pagrindinis plotas	m ²	1034,59
Pagalbinis plotas	m ²	346,26
Pastato tūris	m ³	6025,00
Pastato aukštis	m	14,50

1.1.3.5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo ir technines sąlygas ir bus jungiami prie miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai, jų įrengimo būdai, galia, technologijos ir medžiagiškumas, bus atliekami techninio darbo projekto stadijoje.

Administracinės paskirties (biurų) pastatas projektuojamas A++ energetinės klasės.

1.1.3.6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Įvažiavimai į sklypą paliekami esami, tai yra du .

Vienas iš Bijūnų gatvės , kitas iš Birutės gatvės. Sklype projektuojamoje naujoje ir esamoje aikštelėje kartu numatytos 46 automobilių stovėjimo vietos. Aikštelėje numatytas dviejų krypčių eismas pritaikytas gaisrinių automobilių judėjimui. Sklypo ribose projektuojamos 46 automobilių stovėjimo vietos iš jų dvi ŽN ir penkios elektromobiliams dar trys vietos automobilių laikymo vietos numatytos trijų boksų garaže , esamo administracinio pastato cokoliniame aukšte. Viso 49 vietos.

Atsižvelgiant į išreikštus gretimybėje gyvenančių gyventojų pageidavimus -

- sumažinti transporto priemonių keliamą triukšmą;
- apsaugoti sklypą nuo automobilių žibintų šviesos vakarais ir naktį;
- užtikrinti didesnę gyvenamosios aplinkos privatumą;
- sumažinti dulkių bei purvo patekimo į sklypą
- užtikrinti, kad automobilių stovėjimo vietos būtų projektuojamos kuo didesniu atstumu nuo bendros sklypo ribos , jei tai leidžia techninės galimybės;
- numatyti tinkamą lietaus vandens surinkimą, kad paviršinis vanduo nuo automobilių stovėjimo aikštelės nutekėtų į kaimyninį sklypą;

buvo pakoreguoti sklypo plano sprendiniai – tai yra numatyta palikti griaunamo esamo pastato dvi sienas besiribojančias su gretimybėmis vakarinėje ir rytinėje pusėse žiūrėti brėžinius (b-01..b-03).

1.1.3.7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

Remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalimi statinio architektūriniai sprendiniai privalomi.

1.1.3.7.1. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį . Neaktualu.

1.1.3.7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	23	O

Administracinės paskirties keturių aukštų biurų pastatą sudaro biurų patalpos su pagalbinėmis patalpomis. Pirmame aukšte suprojektuotos biurų patalpų grupės turi atskirus patekimus iš lauko bei atskirus sanitarinius mazgus. Pirmame aukšte taip pat numatytas bei šiluminis centras ir vandens įvadinis mazgas su gaisriniais siurbliais. Antrame – trečiame aukštuose suprojektuotos biurų patalpos su bendrais sanitariniais mazgais. Ketvirtame aukšte projektuojama poilsio patalpa su eksploatuojama terasa bei ventiliacinė kamera.

1.1.3.7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.

Įėjimai į pastato antrą- ketvirtą aukštus projektuojami iš esamo vidinio kiemo, šiaurinėje pusėje. Pastato centre projektuojama pagrindinė laiptinė su lifto šachta iki ketvirto aukšto. Antra laiptinė pietinėje pastato dalyje projektuojama kaip evakuacinė.

1.1.3.7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Pastato konstruktyvinė schema.

Pastato konstruktyvinė schema susideda iš laikančių monolitinių g/b kolonų ir sienų bei monolitinės g/b perdangos. Lauko sienos projektuojamos iš „sandwich“ tipo daugiasluoksnių plokščių. Fasadų apdaila – dažyto plieno plokštės. Vidinės pertvaros projektuojamos gipskartonio plokščių. Paviršių apdaila: dažymas, padengimas glazūruotomis arba akmens masės plytelėmis.

Stogas.

Projektuojamas stogas sutapdintas. Stogo g/b perdanga apšiltinta polistirolu plokštėmis. Stogo danga – prilydoma bituminė danga, ant kurios įrengta eksploatuojama terasa.

Grindys

Grindų konstrukcija įrengiama pagal užsakovo poreikius. Grindys šiltinamos pusiau kieto polistirolu plokštėmis ir ant betono pasluoksniu klojama akmens masės plytelių danga. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

1.1.3.7.4.1. Vizualinės informacijos bei išorinės reklamos įrengimas. Išorinis apšvietimas.

Vadovaujantis Klaipėdos m. Vizualinės informacijos bei išorinės reklamos specialioju planu turi būti parengtas išorinės reklamos projektas. Išorinės reklamos apšvietimui turi būti įrengtas vietinis apšvietimas.

1.1.3.7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai.

Darbo vietų patalpų apšvietos mažiausios ribinės vertės.

Patalpų insoliacija administracinėms patalpoms neskaičiuojama.

Darbo vietų patalpų apšvietos mažiausios ribinės vertės numatytos vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedu, Visose administracinėse patalpose, poilsio patalpoje numatytas natūralus apšvietimas pro langus. Darbo vietų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės numatytos sekančios:

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus Apšvietimas, NAK, %	Patalpos pavadinimas
1.	Tikslūs	III	500	4,0	Biurai
2.	Vidutiniškai tikslūs	IV	300	3,0	Vestibuliai, bendravimo erdvė(poilsio patalpa)
3.	Nelabai tikslūs	V	200	3,0	Prausyklos, tualetai.
4.	Netikslūs	VI	100	3,0	Laiptinės

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	23	O

					Sandėliai
--	--	--	--	--	-----------

1.1.3.7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.

Planuojama, kad projektuojamame biurų pastate dirbs iki 98 žmonių.

Bendras pastato pagrindinis plotas 1034,59m². Vienai darbo vietai numatoma 10,5 m² darbo ploto.

1.1.3.8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą)

Žemės sklypas Minijos g.1B, Klaipėdoje, patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinę apsaugos pozonį.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai – Klaipėdos m. savivaldybės Administracijos, Urbanistikos ir Architektūros departamento „Paveldosaugos skyriaus raštas „Dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų Bijūnų g. 8“.

Aplinkos apsaugos išsaugojimas – nėra.

Kultūros paveldo išsaugojimas – nėra.

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris 10355879. Plotas -10 m².

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris 100121383. Plotas-147 m².

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris 100114418. Plotas-144 m².

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris 100680226. Plotas -3340 m².

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris 100652798. Plotas-318 m².

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris 100652904. Plotas-134 m².

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas – nėra.

Urbanistika – projektuojamo pastato aukštis, užstatymo tankumas neviršija Bendrojo plano šiai teritorijai nustatytų reglamentų.

Gaisrinė sauga – pastatas yra I UA laipsnio. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp projektuojamų pastatų išsikišančių konstrukcijų 6,00 m. Sklype priešgaisriniai atstumai išlaikomi normatyviniai ≥ 12,0m iki esamų pastatų. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatytas transporto judėjimas ratu todėl gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12,0 x12,0 m neprojektuojama. Pastato gesinimui iš išorės bus naudojami esami Bijūnų gatvėje esantys priešgaisriniai hidrantai.



LAPAS	LAPŲ	LAIDA
11	23	O

Vakarinėje pusėje esantis priešgaisrinis hidrantas Bijūnų g. Nr. 1378b.24/55-0181 ir hidrantas esantis Bijūnų g. ir Jurginų g. sankryžoje Nr. 95c12.

Civilinė sauga .Sklype rekonstruojamas administracinis pastatas ir projektuojamas administracinis pastatas priklauso tam pačiam užsakovui , todėl priedanga bus įrengiama rekonstruojamo administracinio pastato cokoliniame aukšte. .

2.1.3.9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas.

Prieigose prie pastato pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pagrindinės trasos vedančios į pastatus pritaikytos ŽN, pakeltos virš važiuojamosios dalies į takų lygį ir sudaro be kliūčių judėjimą. Pėsčiųjų takuose prieš lygio pasikeitimą su gatvės važiuojamąja dalimi numatytos nuvažos. Pėsčiųjų takuose numatyti 30cm pločio, o krypties pasikeitimo vietose 60x60cm geltonos spalvos išpėjamieji paviršiai skirti ŽN. Pėsčiųjų takuose prieš lygių ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi numatyti apvalių kauburėlių 60cm pločio išpėjamieji paviršiai. Išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- apvalių kauburėlių (kauburėlio skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5mm, atstumai tarp centrų 60mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Takai betoninių trinkelų, pločiai 1,5m, išilginiai nuolydžiai <kaip 5%, skersiniai nuolydžiai < kaip 3,3%. Ant ŽN judėjimo traseje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžio kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami išpėjamieji paviršiai.

Pagrindinis įėjimas į pastatą pritaikyti laisvai ir saugiai judėti. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni kaip 15mm. Kojų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutampa su dangos paviršiumi. ŽN pritaikytų nedengtų lauko laiptų pakopos ne aukštesnės kaip 120mm ir nesiauresnės kaip 400mm.

Dėl mažo privalomo automobilių kiekio , ŽN automobilių stovėjimo vieta nenumatoma. Vadovaujantis ISO 21542:2021 6.6 skyriumi, prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500mm x 1500mm. Durų atidarymo pusėje, prie durų užrakto turi būti bent 600 mm (rekomenduojama 700 mm) laisvas tarpas, kad žmogus galėtų paspausti durų rankeną (žr. 28 paveikslą). Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 15 mm. Pagrindinio įėjimo tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm, aukštis bent 2000 mm. Kai durims atidaryti reikia didesnės nei 25 N jėgos, rekomenduojamas įrengti automatiškai atsidarančias duris (ISO 21542:2021 9 skyrius).

ŽN automobilių kiekis paskaičiuotas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentele.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
49	2	1

Sklype prie pastato suprojektuotos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Sanitariniai mazgai suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir turi būti įrengti vadovaujantis ISO 21542:2021 10.5.16 skyriumi. Durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus turi būti 400 – 480 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Tualetų durys, unitazų sėdynė, turėklai, tualetinis popierius, praustuvas turi būti įrengti vadovaujantis ISO 21542:2021 10.5.6-10.5.10 papunkčiuose nurodytais reikalavimais. Sanitariniame mazge būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	23	O

1.1.3.10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Projekte numatomas esamų dviejų pastatų – pastato dirbtuvės ir pastato sandėlio griovimas .

1.1.3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31¹] [5.17¹] [5.17²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvadą); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktu nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą).

Planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams – nenumatoma, kadangi neaktualu.

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.171] [5.172] – neaktualu.

Planuojamą atliekų susidarymą – neaktualu.

Aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą – esami miesto tinklai.

Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį – neplanuojama.

Aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis) – nevykdoma ūkinė veikla, kurios metu būtų numatoma išmesti teršalų.

Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei atliktas, pateikti priimtą išvadą); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas) – neaktualu.

Informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktu nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	23	O

išvadą arba sprendimą) - ūkinė veikla neplanuojama ir nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529), todėl aukščiau minima informacija dėl duomenų pateikimo – neaktuali.

Aplinkos apsauga.

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių. Statybos aikštelėje būtina užtikrinti esamų želdinių apsaugą ir priežiūrą, sutinkamai su aplinkos apsaugos norminiais reikalavimais ir taisyklėmis. Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitiniams atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos. Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti vykdomas tikrai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis. Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr.VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į: tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.); tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui; Netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės). Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų turi būti prižiūrimi. Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos neturės. Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti.

1.1.3.12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras.

Pagrindinė pastato charakteristikos susijusio su higienos, sveikatos ir aplinkos esminiu reikalavimu.

Oro kokybės užtikrinimas – ištraukiamoji ventiliacija ortakiais.

Vandens tiekimas – miesto komunaliniai vandentiekio tinklai.

Buitinių nuotekų šalinimas – miesto buitinių nuotekų tinklai.

Lietaus nuotekų šalinimas – miesto lietaus nuotekų tinklai.

Buitinių atliekų šalinimo būdas – Klaipėdos m. savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema.

Karšto vandens gamyba – šilumos punktas.

Šilumos gamyba – miesto šilumos tinklai.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	23	O

Vadovaujantis HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Administracinės paskirties (biurų) pastatams leidžiami ribiniai triukšmo lygiai nenustatomi. Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamame statinyje užtikrinami šie vidaus patalpų mikroklimato parametrai: Lankytojams skirtų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

2.1.3.12. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.

Nagrinėjamas sklypas yra Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose Špichuto dvaras I teritorijoje. Projektiniai sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentams – Klaipėdos miesto bendrajam planui patvirtintam - Klaipėdos miesto bendrasis planas (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimas Nr. T2-191, dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo „patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas. Registracijos numeris T2-191 sprendiniams:

1. Projektuojamo pastato aukštis 14,5 m nuo žemės paviršiaus. Bendrasis planas pastatų aukštingumą nagrinėjamoje teritorijoje nustato nuo 12m iki 20m.
2. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,9 .Bendrasis planas leidžia iki 1,6.

2.1.3.13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia).

- Klaipėdos miesto bendrasis planas (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimas Nr. T2-191, dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo „patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas. Registracijos numeris T2-191.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	23	O



Rajonas / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Territorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovėjimo būdas	Territorijos piktymo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		Gyvenamoji zona		G2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	identitetai
5.9	Gelių kvartalo II	Individeninė infrastruktūros kordono zona	TK														
		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7,13	- Taktinių audinių pastatų zona iki 80 m Taktus pr. skatinėja
		Intensyviausio užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	12	1,6	200	Artl./pož.	Modernizavimas	1	13	
5.10	Špichuto Dvaro I	Intensyviausio užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6	200	-	Modernizavimas	1	2,3,7	
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	55	25	-	16	-	1,0	100	-	Modernizavimas	1	3	- Išskirti „Landobergo kvartalo“ urbanistinio identiteto principus
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3
		Individeninė infrastruktūros kordono zona	TK														
5.11	Špichuto Dvaro II	Miesto dalies centro zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- Taktinių audinių pastatų zona iki 80 m

1.1.4. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma).

Registracijos numeris bus suteiktas, kai užregistruos prašymą.

1.1.5. Pritarimų ir sutikimų sąrašas. Bus pateiktas atlikus viešinimo procedūras.

1.1.6. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai [5.1] (projekto vadovo parašu patvirtintos dokumento nuorašas be asmens duomenų) ar registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus, paskelbtus IS „Infostatyba“.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	23	O

	Dokumento pavadinimas	Lapas	Lapų
3.	Priedai (dokumentų kopijų žiniaraštis)	1	1
3.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PU) 2026-05-09	1	2
3.2.	Specialieji reikalavimai SARD -31-260401-00063 ,SPRD -00-260325-00307	1	9
3.3.1	NTR duomenų bazės išrašas 2026-03-17	1	4
3.3.2.	Žemė sklypo planas	1	2
3.4.	Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr.N.21/2002-0057 2002m.kovo12d.	1	2
3.4.1.	Susitarimas dėl 2002 m. kovo 12d. Valstybinės žemės nuomos sutarties NR.N21/2002-0057 pakeitimo 2021m.kovo26 d. Nr.12SŽN-205-(14.13.55.)	1	2
3.4.2.	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	1	24
3.5.	AB „Klaipėdos energija: prisijungimo sąlygos 2026-04-15 Nr. R-	1	6
3.6.	AB„ Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos 2026-04-23 Nr. 2026/S.4-5/5.E-666	1	4
3.7.	AB „ESO“ prisijungimo sąlygos Nr.26-E-8722, 2026-05-07	1	4
3.8.	AB „Telia“ prisijungimo sąlygos Nr. P-1051/26	1	3
3.9.	Skaitmeninė topo nuotrauka	1	1
3.10.	Isakymas dėl PV skyrimo	1	1
3.11.	Igaliojimas 2026 m. balandžio 10 d.	1	1

1.1.7. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui – neaktualu.

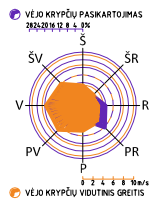
1.1.8.Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus- neaktualu.

1025-01-PP-BD_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	23	O

03. DOKUMENTŲ KOPIJŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA , UAB „A405 „ 			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIOVIMO PSKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRIOVIMO , ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G. 8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA		01 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS UAB „DIGITALAS“			1025-01-PP-BD_ (DKŽ)~	LAPAS	LAPŲ
					6	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- REGISTRUOTA SKLYPO RIBA
- ESAMA GRETIMO SKLYPO REGISTRUOTA RIBA
- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS PASTATAS
- GRIAUNAMI PASTATAI IR STATINIAI
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI-ISVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (iš viso 46 VNT.)
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS (1 VNT.)
- AUTOBUSIUKO STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS (1 VNT.)
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ELEKTROMOBILIAMS (5 VNT.)
- MEDŽIAI
- KRŪMAI
- VAISMEDŽIAI
- NUMATOMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- PROJEKTUOJAMA TVORA SU VARTAIS IR VARTELIAIS H= 1.5 m.
- ESAMI IR PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI Į PASTATUS
- PALIEKAMA GRIAUNAMO PASTATO SIENOS DALIS

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GRIAUNAMAS DIBRTUVIŲ PAST. UNIK.NR 2197-9000-7043
- GRIAUNAMAS SANDĖLIO PAST. UNIK.NR 2197-9000-7012
- DYZELINIO GENERATORIAUS VIETA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ

TECHININIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EILĖS NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VNT.
ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	3339	m²
2	Sklypo užstatymo tankumas	34	%
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,90	
4	Projektuojamas želdynų plotas	400	m²
		12	%

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS			
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	Y	X
1	1	320263.81	6177557.25
	2	320253.50	6177579.63
	3	320277.87	6177588.70
	4	320257.52	6177627.24
	5	320297.92	6177642.50
	6	320324.75	6177582.77
	7	320319.83	6177580.86
	8	320272.57	6177561.22

PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TĄSKŲ KOORDINATĖS		
PAŽYMĖJIMAS PLANE	KOORDINATĖS	
	Y	X
1	320282.39	6177570.07
2	320277.52	6177581.79
3	320312.93	6177596.51
4	320317.80	6177584.78

KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAPRINĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ T.Į. B. KL. APDĖJIE STATYBOS PROJEKTAS, PROJEKTO PASIKŪLYMAS					
			01- ADMINSTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI					
	A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	SKLYPO PLANAS			LAIDA	
	A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ				0	
		PROJ.	LAURA ŽVINKLIENĖ					
LT	STATYTOJAS			1025- PP- BD		LAPAS		LAPŲ
	UAB „DIGITALAS“					1		1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- REGISTRUOTA SKLYPO RIBA
- ESAMA GRETIMO SKLYPO REGISTRUOTA RIBA
- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS PASTATAS
- GRIAUNAMI PASTATAI IR STATINIAI
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAIŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (iš viso 46 VNT.)
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS (1 VNT.)
- AUTOBUSIUKO STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS (1 VNT.)
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ELEKTROMOBILIAMS (5 VNT.)
- MEDŽIAI
- KRŪMAI
- VAISMEDŽIAI
- NUMATOMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- PROJEKTUOJAMA TVORA SU VARTAIS IR VARTELIAIS H= 1.5 m.
- ESAMI IR PROJEKTUOJAMI ĮĖJIMAI Į PASTATUS
- PALIEKAMA GRIAUNAMO PASTATO SIENOS DALIS

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GRIAUNAMAS DIBRTUVIŲ PAST. UNIK.NR 2197-9000-7043
- GRIAUNAMAS SANDĖLIO PAST. UNIK.NR 2197-9000-7012
- DYZELINIO GENERATORIAUS VIETA
- BUITINIŲ ATLIKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ

KVAL. PATV. DOK.NR.		PROJEKTAVIMO FIRMA	DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAPINĖS IR SANDĖLIAVIMO PASIRIŠĖS GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINIS PASKIRTIES GRUPĖS BUDŲ GYV. NAUDODUJIE STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIS PASKŪLYMAS	
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	01- ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAI	
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	VERTIKALINIS SKLYPO PLANAS	
	PROJ.	LAURA ŽIVIKLIENĖ	LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS	UAB „DIGITALAS“	1025- PP- BD	LAPAS LAPŲ
			1	1

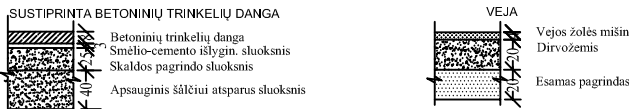


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- REGISTRUOTA SKLYPO RIBA
 - ESAMA GRETIMO SKLYPO REGISTRUOTA RIBA
 - PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
 - REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS PASTATAS
 - GRIAUNAMI PASTATAI IR STATINIAI
 - ESAMI ĮVAŽIAVIMAI-SVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (iš viso 46 VNT.)
 - AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA NEJGALIESIEMS (1 VNT.)
 - AUTOBUSIUKO STOVĖJIMO VIETA NEJGALIESIEMS (1 VNT.)
 - AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ELEKTROMOBILIAMS (5 VNT.)
 - ESAMA BETONINIŲ TINKELIŲ DANGA
 - REKONSTRUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ(BETONINIŲ TINKELIŲ DANGA) (1660m²)
 - ŽELDYNŲ TERITORIJĄ (400 m² - 12%)
 - MEDŽIAI
 - KRŪMAI
 - VAISMEDŽIAI
 - NUMATOMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
 - PALIEKAMA GRIAUNAMO PASTATO SIENOS DALIS
 - PROJEKTUOJAMA TVORA H= 1.8 m. L-200,0m
 - ESAMI IR PROJEKTUOJAMI ĮJĖIMAI Į PASTATUS
 - PROJEKTUOJAMI ŽN ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI

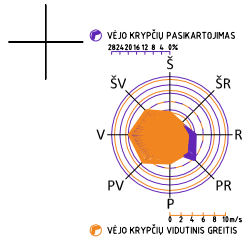
- OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:
- 01. PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
 - 02. REKONSTRUOJAMAS ATSKIRU PROJEKTU ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
 - 03. GRIAUNAMAS DIBRTUVIŲ PAST. UNIK.NR 2197-9000-7043
 - 04. GRIAUNAMAS SANDĖLIO PAST. UNIK.NR 2197-9000-7012
 - 05. DYZELINIO GENERATORIAUS VIETA
 - 06. BUTINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ

ŽELDINIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ							
Nr. plane	Augalo pavadinimas	Skersmuo cm	Pastaba	Nr. plane	Augalo pavadinimas	Skersmuo cm	Pastaba
ESAMI MEDŽIAI				VAISMEDŽIAI			
M-1	Mažalapė liepa	32	Saugoti	V-01	Kriaušė	36	Saugoti
M-2	Uosialapė klevas	59	Saugoti	V-02	Kriaušė	14	Saugoti
M-3	Mažalapė liepa	20	Saugoti	V-03	Trešnė	12	Saugoti
M-4	Paprastasis uosis	23	Saugoti	V-04	Kriaušė	17	Saugoti
M-5	Dygliji eglė	24	Saugoti	V-05	Kriaušė	15	Saugoti
M-6	Paprastasis uosis	20	Saugoti	V-06	Kriaušė	14	Saugoti
M-7	Mažalapė liepa	22	Saugoti	V-07	Obelis	16	Saugoti
M-9	Skroblas	13-11	Dvikaamiės Saugoti	KRŪMAI			
M-10	Mažalapė liepa	27	Saugoti	K-1	Lazdynas		Saugoti
M-11	Paprastasis uosis	60	Saugoti	K-2	Lazdynas		Saugoti
M-12	Mažalapė liepa	19	Saugoti				
M-13	Mažalapė liepa	35	Saugoti				
M-14	Mažalapė liepa	24	Saugoti				
M-15	Mažalapė liepa	58	Saugoti				
M-16	Mažalapė liepa	40-18	Daugiakamiėnė Saugoti				
M-17	Paprastasis uosis	15	Saugoti				

PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ ĮRENGIMO KONSTRUKTYVINIAI PŪJŪVIAI:



KVAL. PATV. DOK NR.	 A405 PROJEKTAVIMO FIRMA	DIRBTUVŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ T.18 PL. APDĖJEJE STATYBOS PROJEKTAS, PROJEKTO PASKELBYMAS				
		01- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI				
		A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	LAIDA
		A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ		0
			PROJ.	LAURA ŽVINKLIENĖ		
LT	STATYTOJAS		1025- 01-PP- BD-B-03		LAPAS	LAPŲ
	UAB „DIGITALAS“				1	1



SUDERINTA TIISI INFORMACINĖJE SISTEMOJE

Užsakymo Nr.	TIISI-20260414-022407	Objekto pavadinimas	Bijūnų g. 8, Klaipėda	Planas	Topografinis planas su inžineriniais tinklais	Lapų Nr.	1	Lapų sk.	1	M 1:500
Obj. Nr.	03-261-8835	KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	Horizontalaus dydžio tikslumas	cm	Vertikalaus dydžio tikslumas	cm			
	Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. IGRV-872 išduotas 2013 01 10		PARAŠAS		DATA					
	VARDAS IR PAVARDĖ		Aleksejus Kaldarevičius		2026 05 19					
	Direktorius		A. Kaldas		2026 05 19					
	Asistentas		A. Kaldas		2026 05 19					

ŽELDINIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Nr.	Augalo pavadinimas	Skersmuo, cm	Pastaba	Kiekis
ESAMI MEDŽIAI				
M-1	Mažalapė ąžuolė	32		1
M-2	Uosialapė klevas	59		1
M-3	Mažalapė ąžuolė	20		1
M-4	Paprastasis uoselis	23		1
M-5	Dyglijo eglė	24		1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	REGISTRUOTA SKLYPO RIBA
	ESAMA GRETIMO SKLYPO REGISTRUOTA RIBA
	PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
	REKONSTRUOJAMAS ATSKIRO PROJEKTU ESAMAS PASTATAS
	GRIAUNAMI PASTATAI IR STATINIAI
	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI-ŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (iš viso 46 VNT.)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA NEIGALIESIEMS (1 VNT.)
	AUTOBUSIUKO STOVĖJIMO VIETA NEIGALIESIEMS (1 VNT.)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ELEKTROMOBILIAMS (5 VNT.)
	ESAMA BETONINIŲ TINKELIŲ DANGA (650 m²)
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TINKELIŲ DANGA (1600m²)
	ŽELDYNŲ TERITORIJĄ (400 m² - 12%)
	ESAMI MEDŽIAI
	NUMATOMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
	PROJEKTUOJAMA TVORA H= 1.5 m. L-200,0m
	ESAMI IR PROJEKTUOJAMI ĮEJIMAI Į PASTATUS
	PROJEKTUOJAMI ŽN ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS ATSKIRO PROJEKTU ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GRIAUNAMAS DIRBTUVIŲ PAST. UNIK.NR 2197-9000-7043
- GRIAUNAMAS SANDĖLIO PAST. UNIK.NR 2197-9000-7012
- DYZELINIO GENERATORIAUS VIETA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI:

	E1	Projektuojami elektros tinklai
	T1T2	Projektuojami šilumos tiekimo tinklai
	V1	Projektuojami vandens tiekimo tinklai
	F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	L1	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	R0	Projektuojami ryšių tinklai
	x x x x	Naikinami esami elektros tinklai
	LD1	Projektuojami ŠT drenažo tinklai

	PAVIRŠINIŲ VANDENŲ SURINKIMO ŠULINYS SU GROTELĖMIS
	LIETAUS NUOTEKŲ REGULIAVIMO TALPA
	POŽEMINĖ SKLENDĖ SU PRAILGINIMO VELENŲ IR KAPA

PASTABOS:

- Žemės darbus vykdyti komunikacijų apsaugos zonoje galima tik dalyvaujant komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovams;
- Užbaigus statybos darbus kitų tinklų apsaugos zonose iš atitinkamų tų tinklų atstovų gauti pažymas;
- Inžinerinių tinklų sankirtų vietose, po 2 m į abi puses, kasti rankiniu būdu;
- Statybos metu užtikrinti priėjimus prie pastatų;
- Visos dangos, išardomi statiniai, miesto infrastruktūros elementai baigus statybos darbus pilnai atstatomi;
- Inžinerinių tinklų persikirtimuose atstumai pagal horizontalę ir vertikale (prošvaisoje) turi būti ne mažesni kaip nurodyta normatyviniuose dokumentuose;
- AB ESO elektros tinklų perkėlimo projektas bus vykdomas pagal ISK26-26252, projekto Nr. 1025-TP-E;

KVAL. PATV. DOK.NR.		Projektuotojas		UAB A405		PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS NR. TIISI-20210921-024724	
A948		PV		GINTARAS ČIČIURKA		DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROJIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BUIJŲ GT.8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS, PROJEKTO PASKIŲMAS	
						SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M1:500	
LT		STATYTOJAS		UAB „DIGITALAS“		1025-01 - PP- SITP	
						LAPAS	LAPŲ
						1	1

PASTABOS:

Dėl darbų šilumos tinklų ir jų apsaugos zonoje:

- Prieš darbų pradžią gauti AB "Klaipėdos energija" sutikimą žemės kasimo darbų atlikimui šilumos tinklų apsaugos zonoje.
- Prieš žemės kasimo darbus būtina išsikviesti Bendrovės atstovą šilumos tinklų nužymėjimui.
- Šilumos tinklų altitudės tikrintis atliekant kontrolinius atkasimus.
- Išlaikyti minimalius leidžiamus atstumus iki šilumos tinklų klojant naujas komunikacijas.
- Pagal „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ įstatymo 49 straipsnį, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose draudžiama dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, vykdyti grunto sprogdinimo darbus, vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje negavus šilumos tinklų savininko (AB „Klaipėdos energija“) leidimo, šiuo atveju, neišsikvietus savininko atstovo darbų vertinimui.

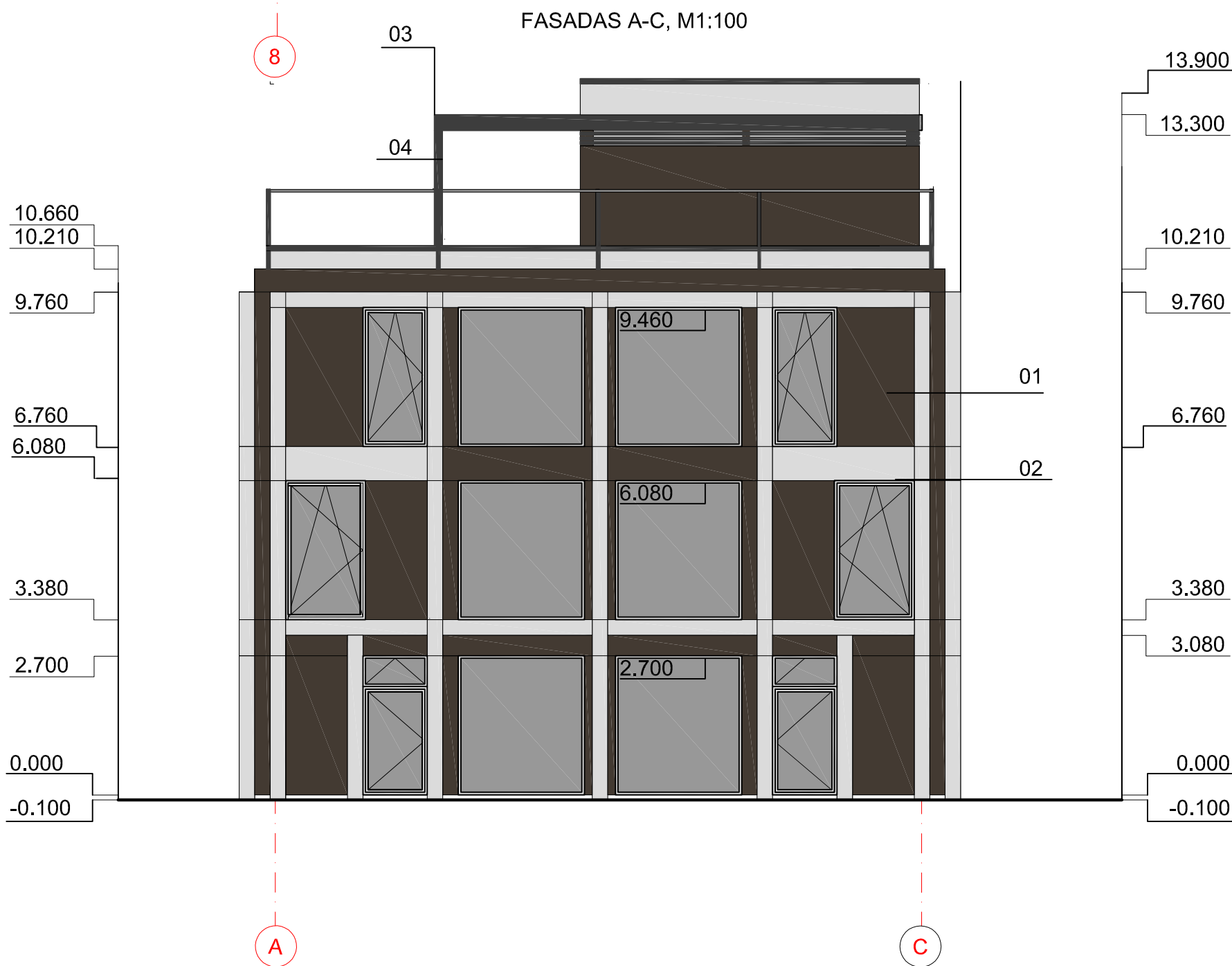
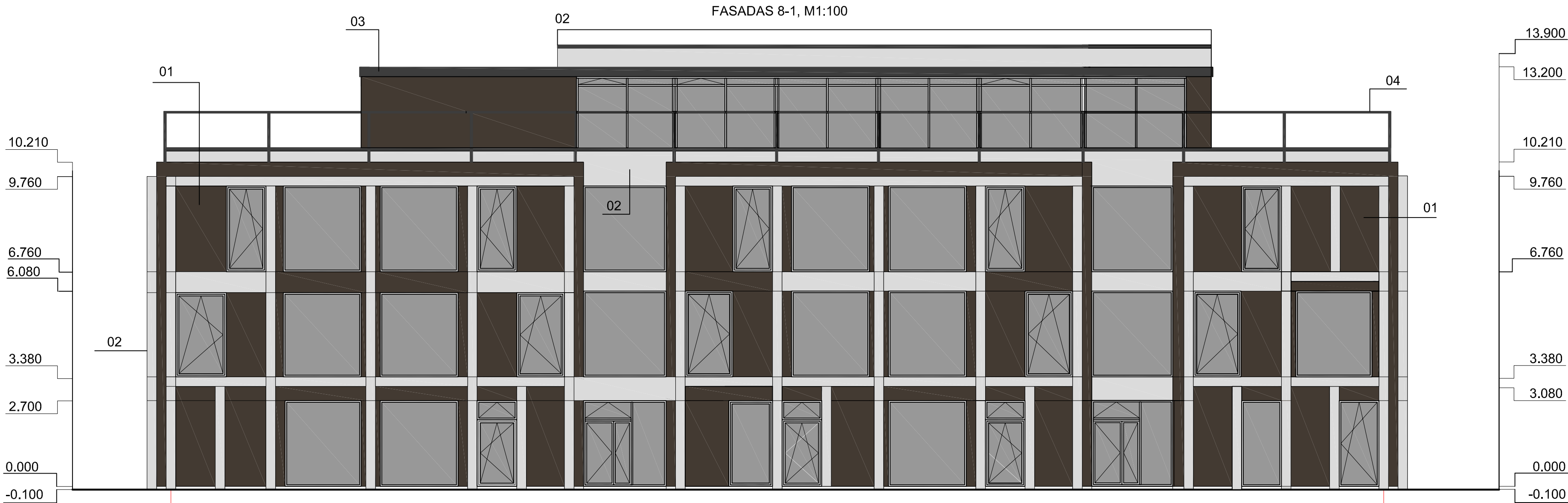
AI-4x120, v.110, L=82m, (KS/KAS - JSS)

AI-4x35, v.75, L=8m, (GSS - DG)

AI-5x35, v.75, L=76m, (JSS - EJ-1)

AI-5x35, v.75, L=72m, (JSS - EJ-2)

AI-5x35, v.75, L=76m, (JSS - EJ-3)

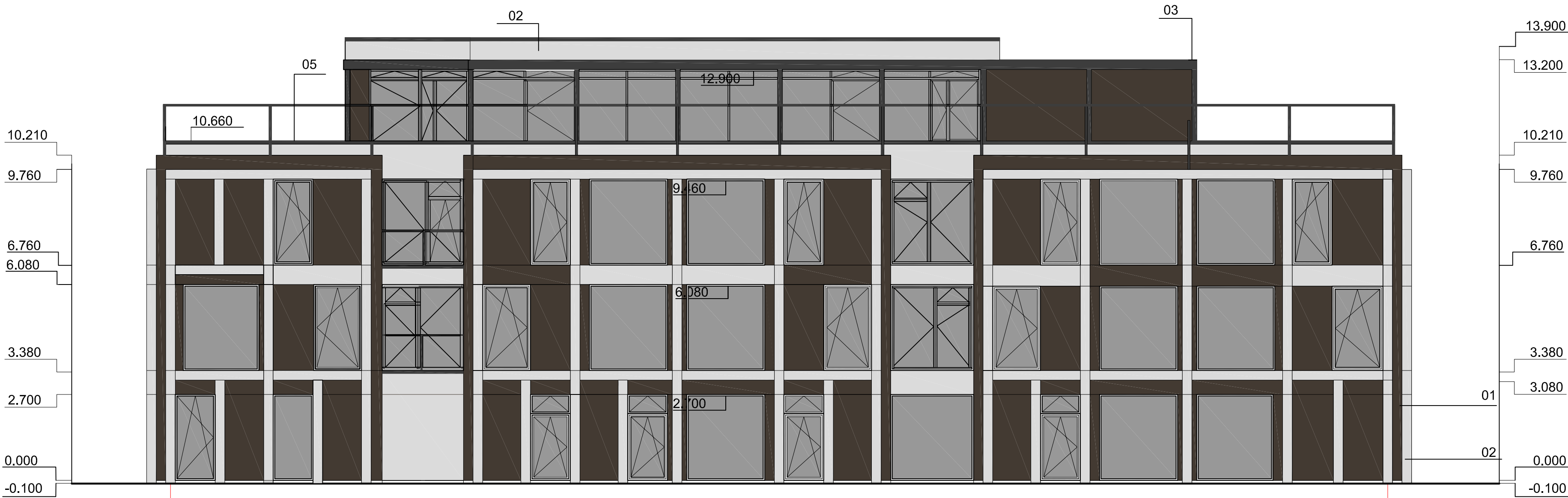


FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

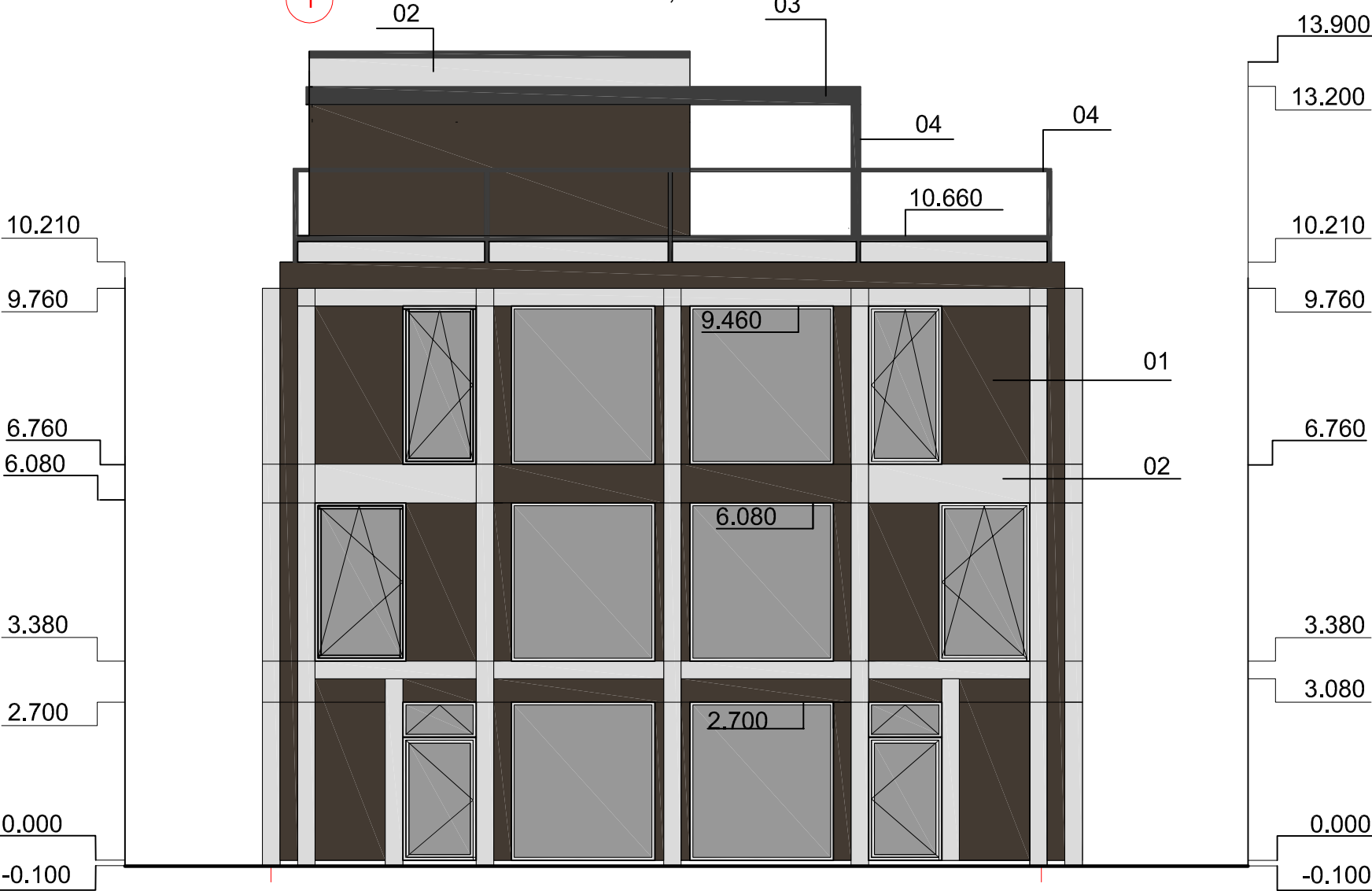
POZ.NR.	SPALVOS ETALONAS	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS
01		DAŽYTOS ALIUMINIJAUS PLOKŠTĖS SPALVA RAL-3005 WINE RED	
02		DAŽYTOS ALIUMINIJAUS PLOKŠTĖS SPALVA RAL-7040	
03		DAŽYTOS ALIUMINIJAUS PLOKŠTĖS SPALVA RAL-7024 GRAPHITE GREY	
04		DAŽYTOS ALIUMINIJAUS PROFILIAI SPALVA RAL-7024 GRAPHITE GREY	
05		ČINKUOTO METLO ATVIRI LAIPTAI	

0	2026	Statybai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/	
KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDELIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROJIMO ,ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIŪNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026
10.25-01-PP -A_B-01			LAPAS LAPŲ
			1 1

FASADAS 1-8, M1:100

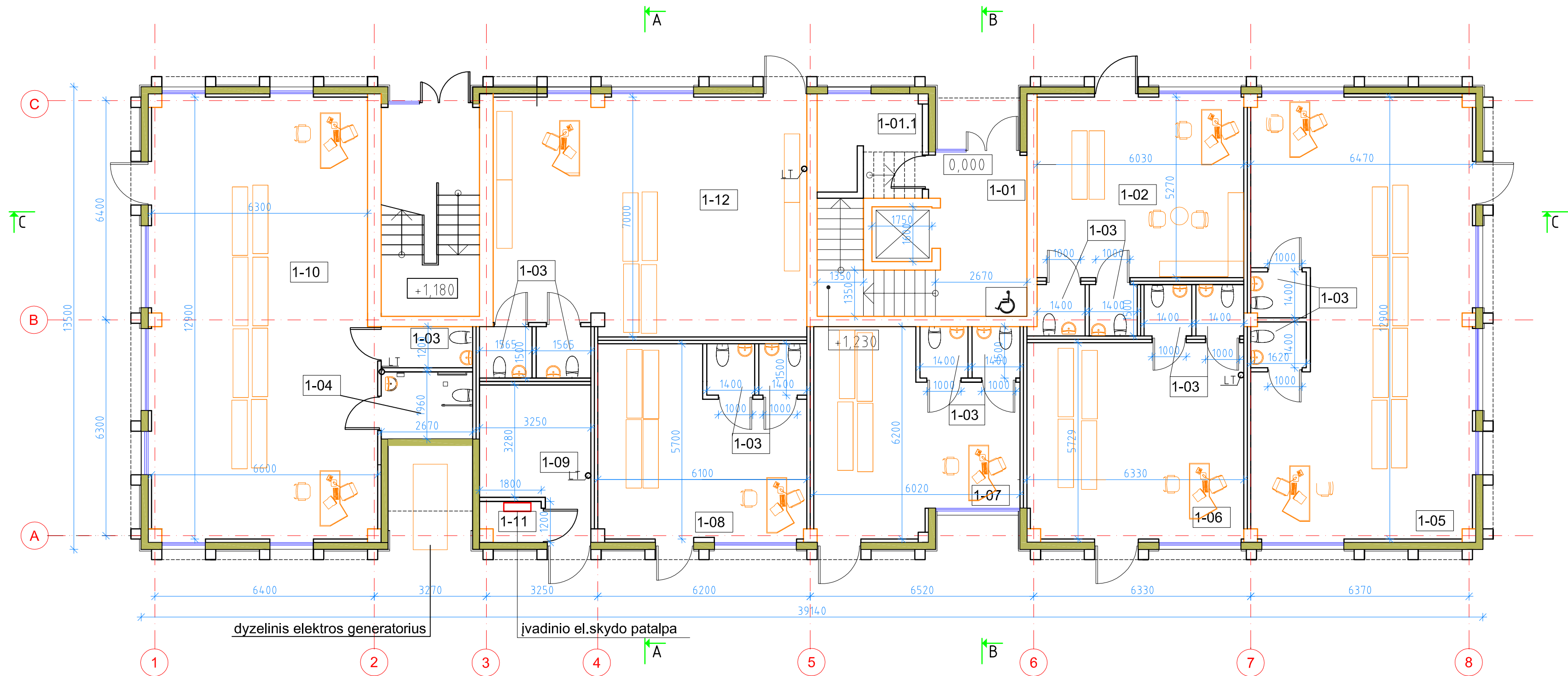


FASADAS C-A, M1:100



POZ.NR.	SPALVOS ETALONAS	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS
01		ALUCOBOND PLOKŠTĖS SPALVA RAL-3005 WINE RED	
02		ALUCOBOND PLOKŠTĖS SPALVA RAL-7040	
03		ALUCOBOND PLOKŠTĖS SPALVA RAL-7024 GRAPHITE GREY	
04		DAŽYTO ALIUMINIJAUS PROFILIAI SPALVA RAL-7024 GRAPHITE GREY	
05		CINKUOTO METLO ATVIRI LAIPTAI	

0	2026	Statybai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/			
KVAL. PATV. DOK.NR.				DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043,SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO ,ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲŲ G 8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS	
				01 – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA		
	A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ		

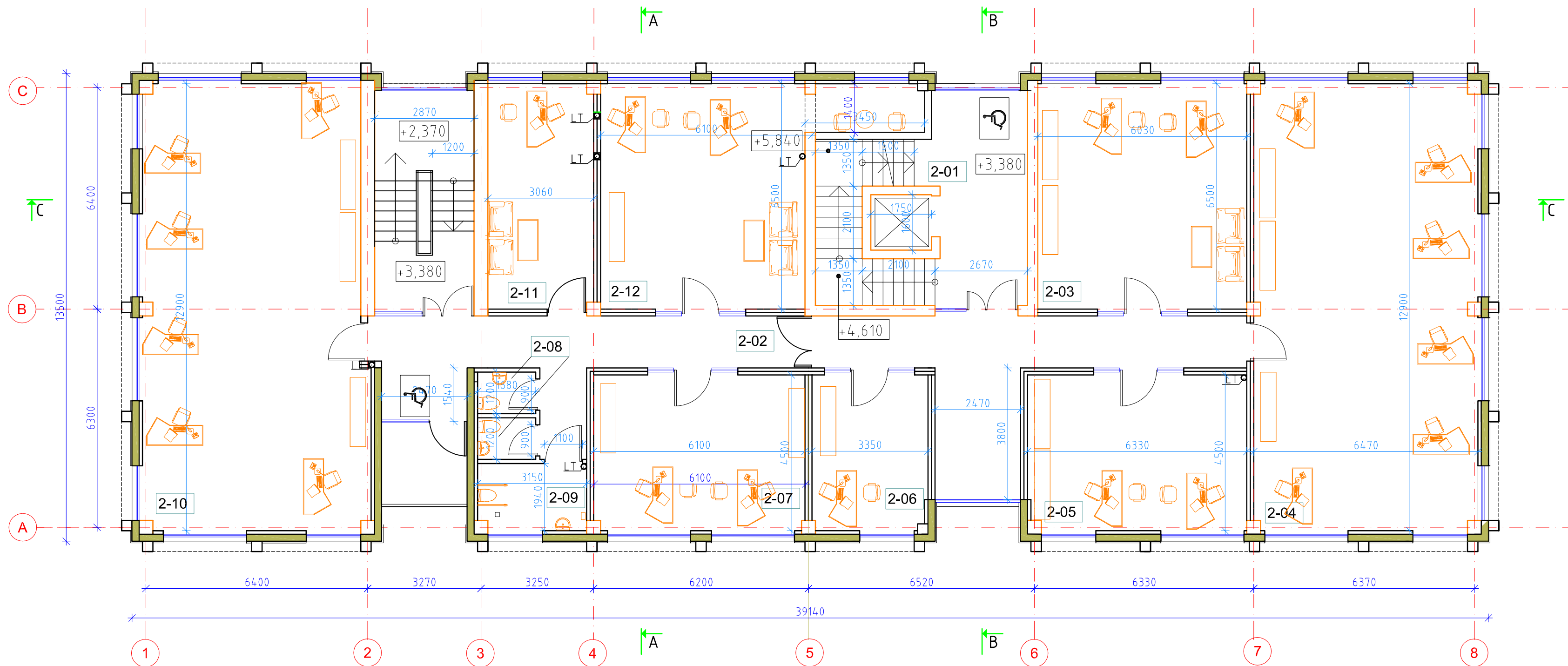


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1-01	LIFTO HOLAS	10,20
1-01.1	ŠILUMINIS CENTRAS	8,00
1-02	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	31,77
1-03	SANITARINIAI MAZGAI 13VNT.	30,14
1-04	ŽN SANITARINIS MAZGAS „B“ TIPAS	5,23
1-05	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	77,25
1-06	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	36,08
1-07	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	29,83
1-08	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	29,75
1-09	TECHNINĖ PATALPA (vandetiekio įvadas, gaisrinių siurblių)	12,30
1-10	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	83,13
1-11	ELEKTROS SKYDINĖ	2,41
1-12	PREKYBINĖS -PASLAUGŲ PASKIRTES PATALPA	62,00
BERNDRAS PLOTAS:		418,09
PAGRINDINIS PLOTAS:		349,81

- išorinės sienos iš IzoWall daugiasluoksnių plokščių su polizocianurato PIR-F užpildu ir profiliuotos skardos apdaila, plokštės storis 200mm - U=0,11W/m2K - sienų detalė SN1;
- monolitinės g/b sienos 250mm ir 300mm storio, monolitinės g/b kolonos 400x400mm
- Knauf metalinio karkaso pertvaros su izoliacijos sl. storis 120mm - detalė PD1;
- Knauf metalinio karkaso dvigubos pertvaros su izoliacijos sl. storis 200mm, atsparumas ugniai EI 15 - detalė PD2

0	2026	Statybos leidimui gauti		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/		
KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS	
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026	01 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026	
				PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS M1:100
				1025-01-PP-A_ B-03
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

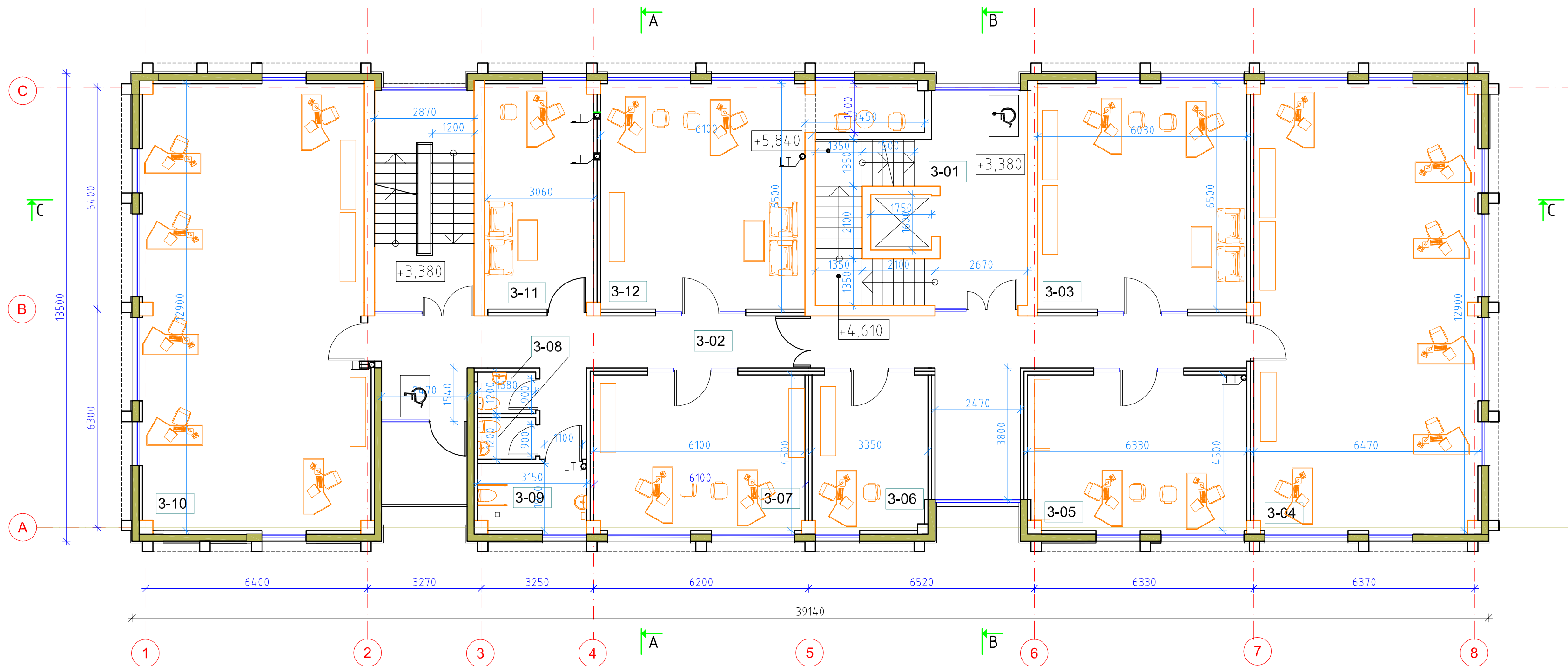


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M2
2-01	LIFTO HOLAS	17,71
2-02	KORIDORIUS	51,11
2-03	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	38,40
2-04	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	83,00
2-05	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	28,15
2-06	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	17,25
2-07	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	27,36
2-08	SANITARINIAI MAZGAI 2VNT.	4,03
2-09	ŽN SANITARINIS MAZGAS „A“ TIPAS	6,02
2-10	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	84,24
2-11	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	19,89
2-12	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	44,10
BENDRAS PLOTAS:		421,26
PAGRINDINIS PLOTAS:		342,39

- išorinės sienos iš IzoWall daugiasluoksnių plokščių su polizocianurato PIR-F užpildu ir profiliuotos skardos apdaila, plokštės storis 200mm - U=0,11W/m2K - sienų detalė SN1;
- monolitinės g/b sienos 250mm ir 300mm storio, monolitinės g/b kolonos 400x400mm
- Knauf metalinio karkaso pertvaros su izoliacijos sl. storis 120mm - detalė PD1;
- Knauf metalinio karkaso dvigubos pertvaros su izoliacijos sl. storis 200mm, atsparumas ugniai EI 15 - detalė PD2

0	2026	Statybos leidimui gauti		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/		
KVAL. PATV. DOK.NR.				DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS
A950	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026	01 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026	
				ANTRO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS M1:100
				LAI DA
				0
				10.25-01-PP-A_B-04
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

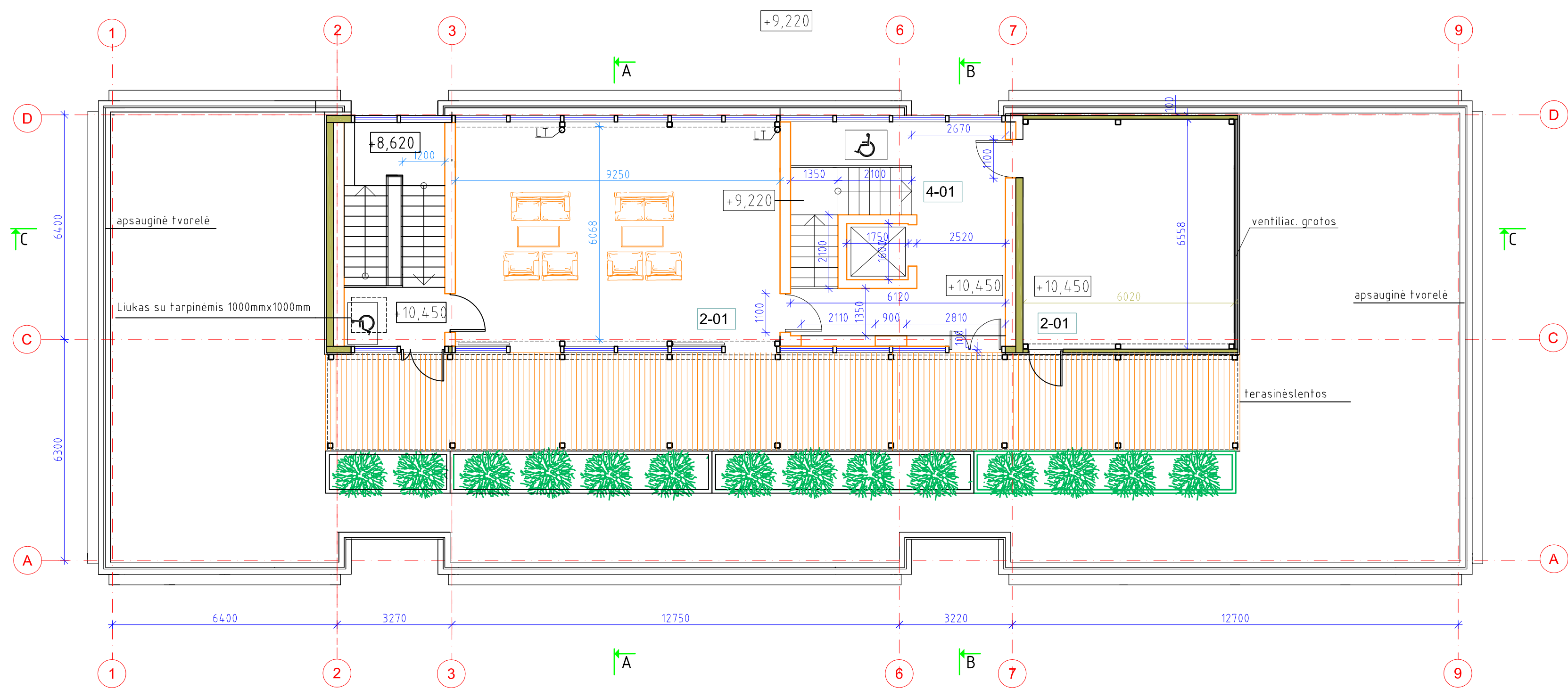


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M2
3-01	LIFTO HOLAS	17,71
3-02	KORIDORIUS	51,11
3-03	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	38,40
3-04	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	83,00
3-05	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	28,15
3-06	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	17,25
3-07	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	27,36
3-08	SANITARINIAI MAZGAI 2VNT.	4,03
3-09	ŽN SANITARINIS MAZGAS „A“ TIPAS	6,02
3-10	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	84,24
3-11	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	19,89
3-12	ADMINISTRACINĖ (BIURO) PATALPA	44,10
BENDRAS PLOTAS:		421,26
PAGRINDINIS PLOTAS:		342,39

- išorinės sienos iš IzoWall daugiasluoksnių plokščių su polizocianurato PIR-F užpildu ir profiliuotos skardos apdaila, plokštės storis 200mm - U=0,11W/m2K - sienų detalė SN1;
- monolitinės g/b sienos 250mm ir 300mm storio, monolitinės g/b kolonos 400x400mm
- Knauf metalinio karkaso pertvaros su izoliacijos sl. storis 120mm - detalė PD1;
- Knauf metalinio karkaso dvigubos pertvaros su izoliacijos sl. storis 200mm, atsparumas ugniai EI 15 - detalė PD2

0	2026	Statybos leidimui gauti		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/		
KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS	
			01 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	A950	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026
	A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026
TREČIO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS M1:100				LAIDA
				0
10.53-01-PP-A_B-05				LAPAS LAPŲ
				1 1

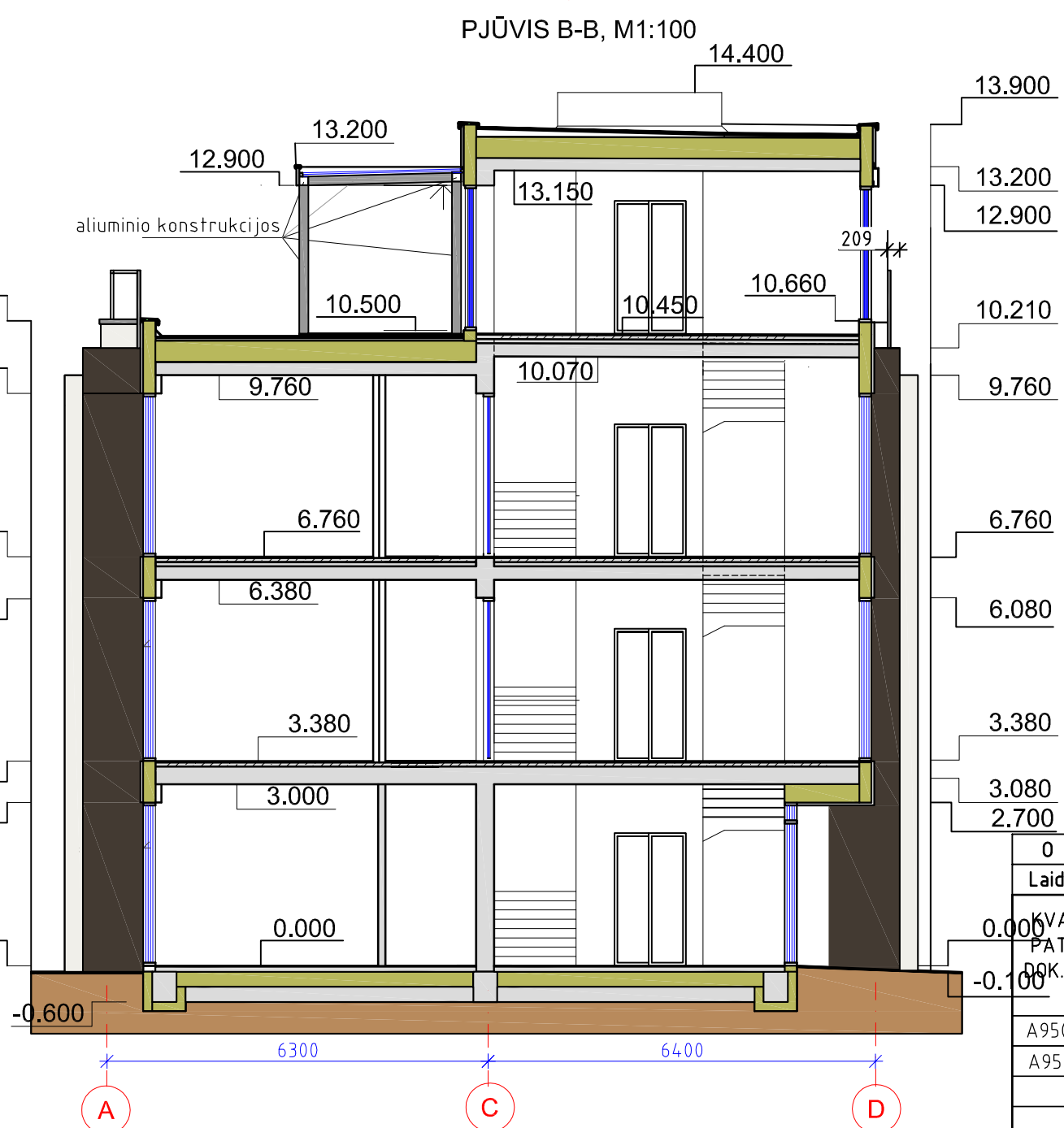
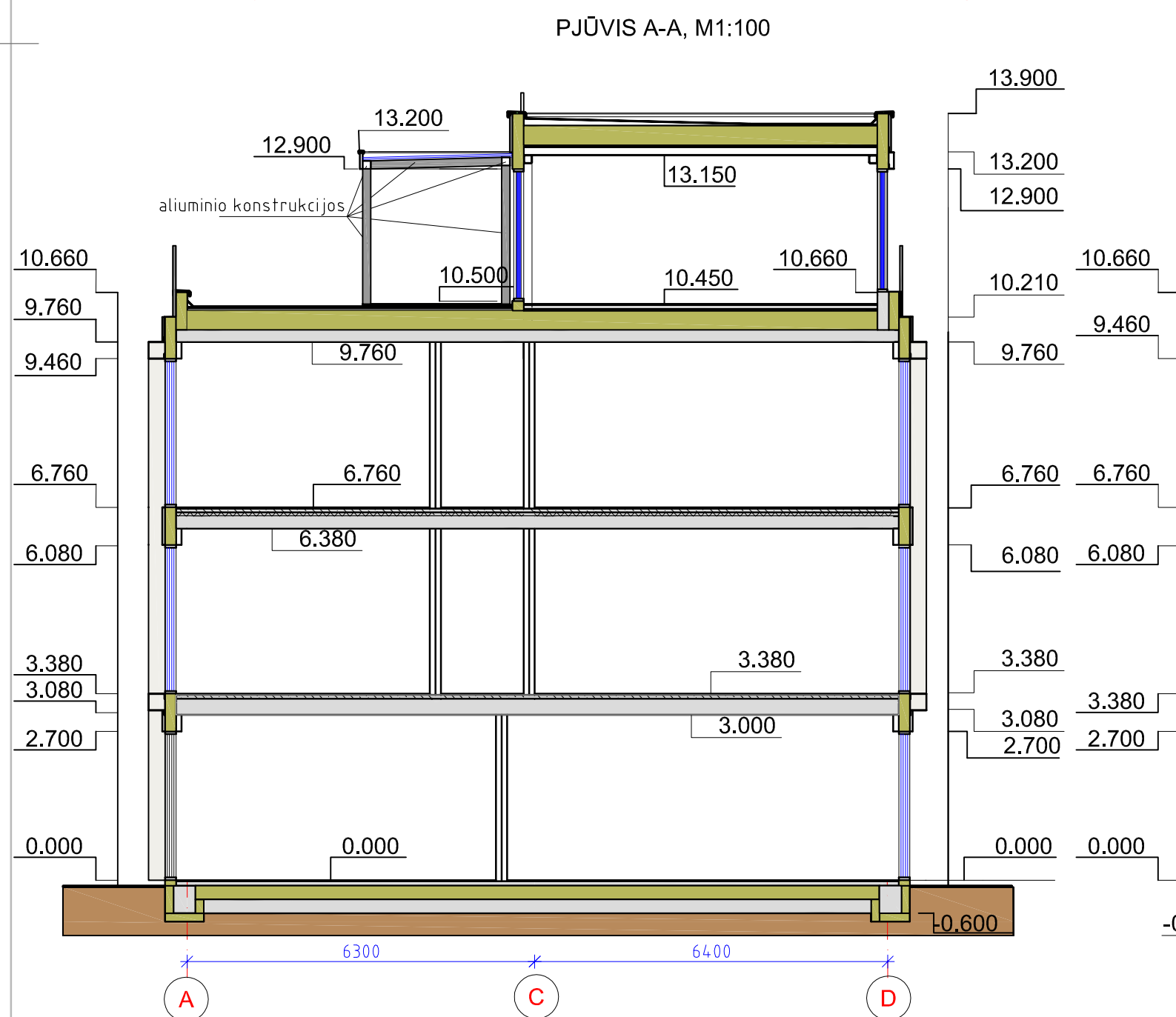
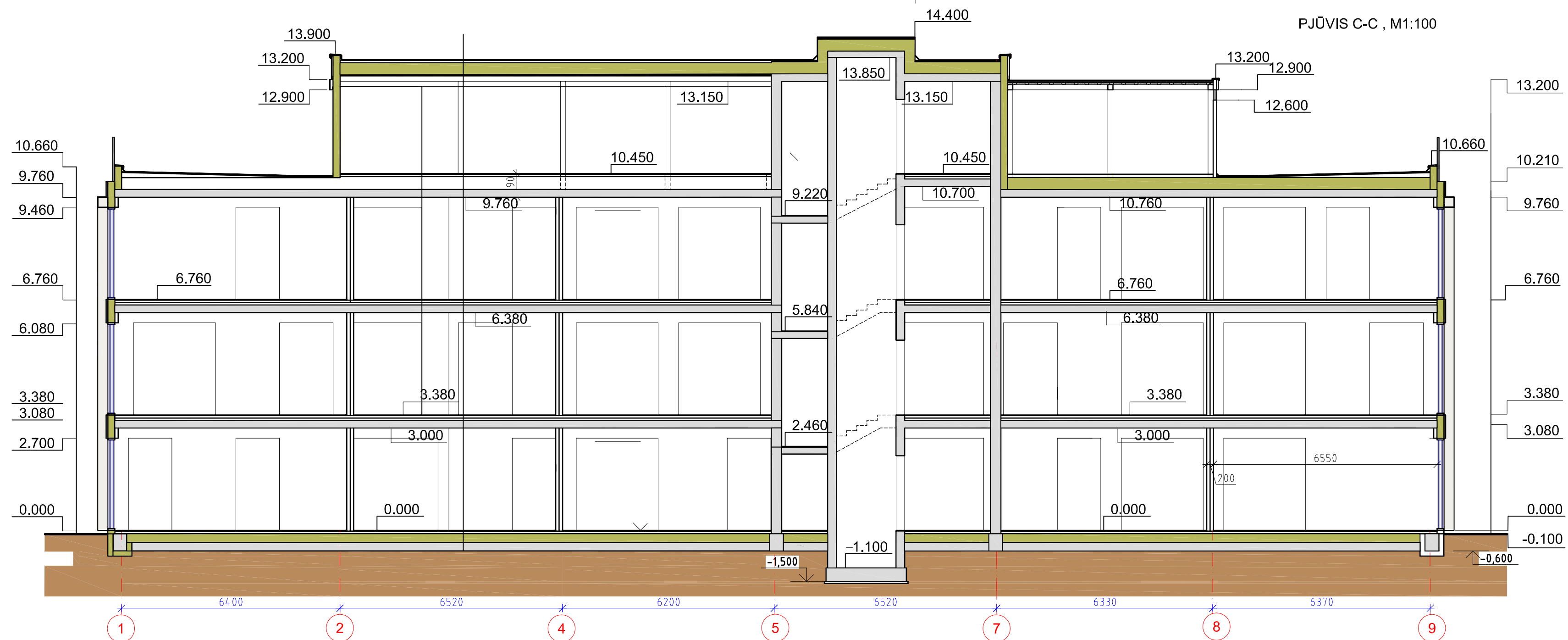


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

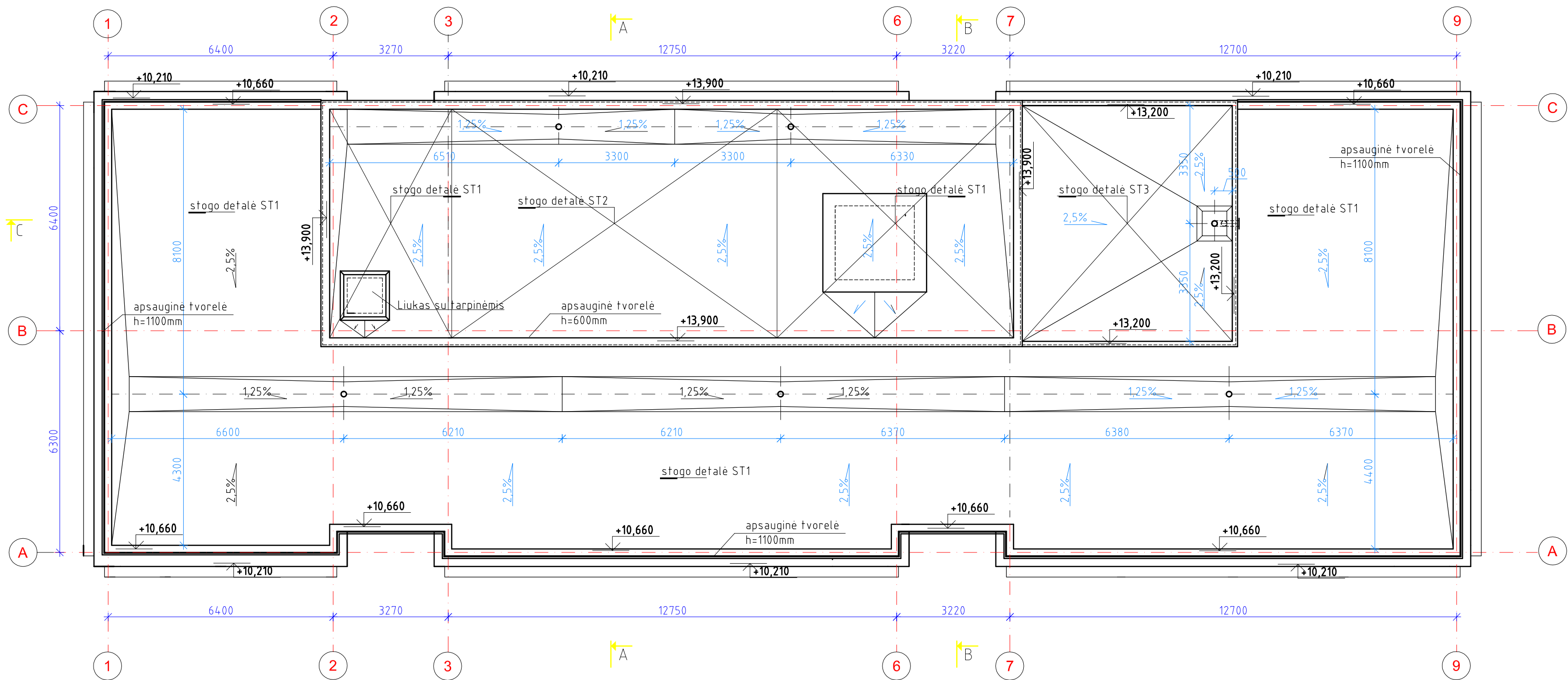
EIL.NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS M2
4-01	LAIPTINĖS HOLAS	24,50
4-02	POILSIO- PATALPA	56,24
4-03	VENTKAMERA	39,50
BENDRAS PLOTAS:		120,24

- išorinės sienos iš IzoWall daugiastuoksninių plokščių su polizocianurato PIR-F užpildu ir profiliuotos skardos apdaila, plokštės storis 200mm - U=0,11W/m2K - sienų detalė SN1,
- monolitinės g/b sienos 250mm ir 300mm storio, monolitinės g/b kolonos 400x400mm

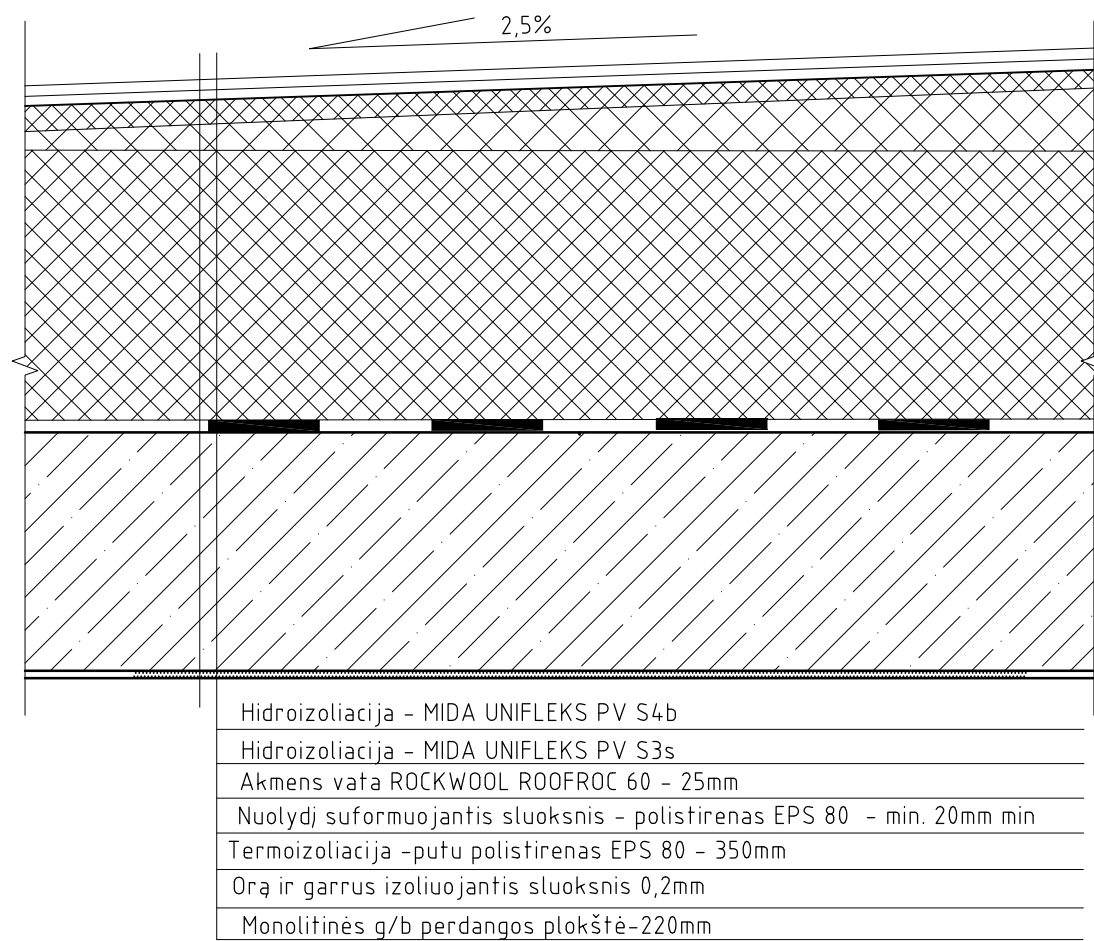
0	2026	Statybos leidimui gauti		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/		
KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDELIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIŪNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS	
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026	01 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026	
KETVIRTO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS M1:100				LAI DA
				0
10.25-01-PP-A_B-06				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



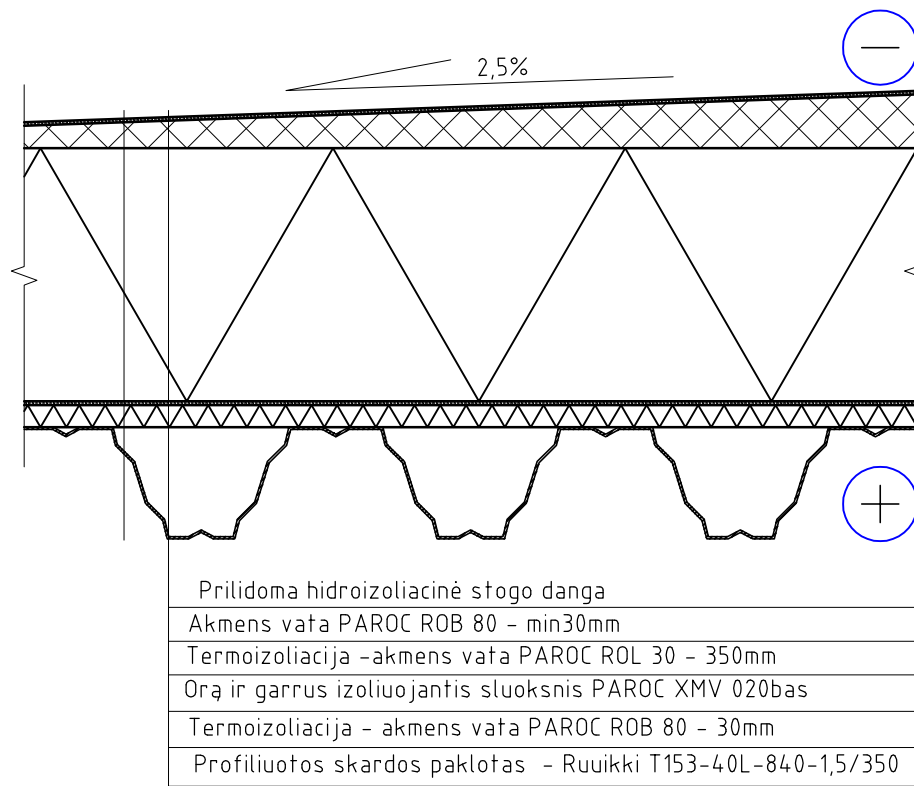
0	2026	Statybos leidimui gauti			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/			
0.00k VAL.		DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043,SANDĖLIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRODIMO „ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS			
0.100k OK.KR.NR.					
A950		PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026	01 – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A950		APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026	
				PJŪVIAI A–A, B–B, C–C M1:100	LAIIDA
					0
				10.25–01-PP-A_B_07	LAPAS LAPŲ
					1 1



STOGO DETALĖ ST1 $U=0,097W/m^2K$



STOGO DETALĖ ST2 $U=0,092W/m^2K$



- Techniniai reikalavimai:
1. įrengiama ventiliuojama, šilta sutapdinto stogo danga;
 2. šiltame sutapdintame stoge po šilumos izoliacijos sluoksnio įrengiama garo izoliacija, garso izoliacija prisijungimo prie sienų ir įrenginių, praeinančių per denginį, tęsti iki šilumos izoliacijos viršaus, garo izoliaciją sandūrose perdengti ne mažiau 200mm;
 3. šilumos izoliacijos iš plokščių klojimą pradėti nuo tolimiausių zonų, prisilaikant gamintojo nurodytos dvisluoksnės šilumos izoliacijos montavimo schemas;
 4. akmens vatos plokštės tvirtinamos specialiais tvirtinimo elementais į perdenginio plokštę 4vnt. į 1m²;
 5. vėdinimo kaminėlio įrengimo vietose virš jungiamojo kanalo viršutinėje akmens vatos plokštėje išpjauti kaminėlio skersmens dydžio kiaurimę, kaminėliai įrengiami aukščiausiose stogo vietose - 60-80m² stogo 1kaminėliui;
 6. įrengiant hidroizoliacinę danga, prisilaikyti gamintojų reikalavimų, danga klojama vandens tekėjimo kryptimi taip, kad siūlių persidengimas būtų vandens tekėjimo kryptimi, išilgai siūlės užleidžiamos 100mm, galuose - 150mm, viršutinio sluoksnio siūlės turi persislinkti horizontalia kryptimi nuo apatinio sl. - 500mm;

0	2026	Statybos leidimui gauti	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas /priežastis/	
KVAL. PATV. DOK.NR.			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-1043, SANDELIO PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-1012, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GROVIMO, ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŲNŲ G.8 KLAIPĖDOJE STATYBIS PROJEKTAS
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	2026
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ	2026
STOGO PLANAS PLANAS M1:100		LAIDA	
		0	
10.25-01-PP-A_B-08		LAPAS	LAPŲ
		1	1

VIZUALIZACIJOS



ATEST.N NR..	PROJEKTAVIMO FIRMA , UAB „A405„ 			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIOVIMO PSKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRIOVIMO , ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G. 8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS			
	A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA		VIZUALIZACIJOS		LAIDA
	A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ				0
LT	UAB „DIGITALAS“			1025-01-PP_-V-1,V-2		LAPAS	LAPŲ
						1	2

VIZUALIZACIJOS



ATEST.N NR..	PROJEKTAVIMO FIRMA , UAB „A405 „ 			DIRBTUVIŲ PASTATO UNIK.NR. 2197-9000-7043, SANDĖLIO PASTATO UNK.NR. 2197-9000-7012 PRAMONĖS IR SANDĖLIOVIMO PSKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ GRIOVIMO , ADMINISTRACINIO PASTATO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES GRUPĖS BIJŪNŲ G. 8 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS		
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA		VIZUALIZACIJOS		LADA
A950	APDV	SAULIUS PLUNGĖ				0
LT	UAB „DIGITALAS“			1025-01-PP-_V-3,V-4	LAPAS	LAPŲ
					2	2