

PAGR. PROJEKTUOTOJAS

URBAN 21, MB (Į.K. 305611589)

PROJEKTO PAVADINIMAS

KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPŲ S, PREKYBOS PASKIRTIES SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS PASTATO, KARALIAUŲ IAUS G. 4, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

LINDESTUS, UAB, **TVIRTINU:**

ADRESAS (STATYBOS VIETA)

KARALIAUŲ IAUS G. 4, KLAIPĖDA

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS

PREKYBOS

KATEGORIJA

NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS / LAIDA

PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI / 0 LAIDA

PROJEKTO DALIS

BENDROJI

PROJEKTO DALIES NR.

NT2528

PROJEKTO VADOVAS

EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

PROJEKTO DALIES VADOVAS

EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

IŠLEIDIMO METAI

2026

MB „URBAN 21“
UNIVERSITETO AL. 19-303 KAB., KLAIPĖDA LT-92294
ĮM. KODAS: 305611589
URBAN21LT
PROJEKTAI@URBAN21LT



1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.1. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	NT2528-PP-BD-SŽ	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2	2-3
2.	NT2528-PP-BD-BR	Bendrieji statinio rodikliai	1	4
3.	NT2528-PP-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	6	6-11

1.2. PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	-	Techninė projektavimo užduotis	2	13-14
2.	-	Specialieji (Architektūriniai) reikalavimai	4	15-18
3.	-	AB ESO elektros vartotojo prisijungimo sąlygos	3	19-21
4.	-	AB Klaipėdos vanduo prisijungimo sąlygos	12	21-32
5.	-	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos techninės sąlygos melioruotoje žemėje projektuoti	4	33-36
6.	-	Sprendimas dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo	2	37-38
7.	-	Ištrauka iš teritorijų planavimo dokumentų (Klaipėdos m. sav. bendrojo plano)	1	39
8.	-	Licencijuotų programų sąrašas	1	40

1.3. SKLYPO PLANO DALIS

Eil. Nr.	Brėž. Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	BR-01	0	Situacijos planas M 1:2000	1	42
2.	BR-02	0	Sklypo planas M 1:500	1	43
3.	BR-03	0	Sklypo vertikalusis planas M 1:250	1	44
4.	BR-04	0	Sklypo sutvarkymo planas M1:250	1	45
5.	BR-06	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	1	46
6.	BR-07	0	Sklypo dangų detalės	1	47

1.4. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Eil. Nr.	Brėž. Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Lapų	Puslapis
7.	BR-01	0	Fasadai 7-1, 1-7, A-L, L-A	1	48
8.	BR-02	0	Pjūviai A-A, 1-1, 2-2, B-B	1	49
9.	BR-03	0	Pirmo aukšto planas	1	50
10.	BR-03	0	Antro aukšto planas	1	51
11.	BR-04	0	Stogo planas	1	52
12.	BR-05	0	Vizualizacijos	5	53-57

NT2528 - PP - BD - SŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

4 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	20606	
1.2. projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	%	13.99	Visų sklype projektuojamų ir esamų pastatų
1.3. projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	19.32	Visų sklype projektuojamų ir esamų pastatų U _{maks.} - 80%, pagal BP
1.4. projektuojamas užstatymo plotas	m ²	2882	Visų sklype projektuojamų ir esamų pastatų U _{maks.} - 16 484.8m ² pagal BP
1.5. projektuojamas bendras pastatų plotas	m ²	3981.02	Visų sklype projektuojamų ir esamų pastatų
1.6. želdynų plotai	m ²	11588 (57 %)	U _{min} - 10% pagal BP
II. PASTATAI			
Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis (Nr. 1)			
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Prekybos paskirties dalis: Parduotuvė, (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai). Sandėliavimo paskirties dalis: bendro naudojimo sandėlis (pastatas pagal savo tiesioginę paskirtį naudojamas sandėliuoti). 10 vnt. darbuotojų.
2.2. bendras plotas:	m ²	1986.67	
2.3. naudingasis plotas	m ²	1861.35	
2.3.1. prekybos patalpos	m ²	949.70	Maks. Pagal BP 8000m ²
2.3.2. sandėliavimo patalpos	m ²	911.65	
2.3.3. pagalbinės patalpos	m ²	125.32	
2.4. pastato tūris	m ³	14000	
2.7. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.8. pastato aukštis	m	11.8	h _{maks.} -16m , pagal BP
2.9. energetinio naudingumo klasė	-	A++	
2.10. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	
2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	-	II	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
3. Bendras kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų ilgis:			
3.1 bendras vandentiekio įvadas, V1, D32 mm	m	-	
3.2 bendras buitinių nuotekų išvadas, F1:	m	-	
- D110 mm	m	-	
- D160 mm	m	-	
3.3 lietaus lietaus nuotekų išvadas, L1:	m	-	
- D110 mm	m	-	
- D160 mm	m	-	
3.4 elektros įvadas	m	-	

PV Egidijus Monstavičius

atestato Nr. A 1976 (2013.11.15)

TVIRTINU:

UAB „Lindestus“

Dokumento Nr. NT2528 - TDP – BD – BR	Lapas	Lapu	Laida
	1	1	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

1. Bendra informacija

Statinio vieta

Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda.

Statybos rūšis

Nauja statinio statyba.

Naudojimo paskirtis

Negyvenamoji: Prekybos paskirtis.

Statinio kategorija

Neypatingi statiniai.

2. Statybos sklypo apibūdinimas

Žemės sklypas yra Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda. Žemės sklypo plotas – 2.0606 ha.

Trumpas statybos sklypo aprašymas. Sklype yra 110kV elektros oro linijos, dujotiekio tinklai. Sklypas melioruotas.

Sklype žemės paviršius suformuotas, vyrauja žolė. Medžių ir krūmų nėra.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

Dalis sklypo patenka į magistralinio kelio A13 „Klaipėda – Liepoja“ apsaugos zoną.

Šiaurinėje ir pietinėje pusėje sklypas ribojasi su privačiais sklypais. Rytinėje ir vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su privažiavimo keliais.

Įvažiavimas į sklypą – šiaurės rytinėje pusėje, iš esamo privažiavimo kelio, taip pat numatomi perspektyviniai įvažiavimai šiaurinėje ir centrinėje sklypo dalyje iš planuojamos C kategorijos gatvės pagal rengiamą miesto bendrąjį planą. Automobilių eismas vyksta sklypo perimetru. Vakarinėje ir pietinėje pastato dalyje numatyta aikštelė skirta krovinių iškrovimui sandėliavimo patalpose bei lankytojų ir darbuotojų automobiliams.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsnis).

3. Inžinerinių sprendinių aprašymas. Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas

Sanitarinių ir higieninių sąlygų palaikymui patalpose projektuojamos mechaninės oro tiekimo ir šalinimo sistemos. Sandėliavimo patalpos nešildomos (šildymo sezono metu palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra). Sandėliavimo patalpų vėdinimas projektuojamas natūralus per fasade įrengtas groteles ir per stoge įrengtus oro išmetimo kaminėlius.

Patalpų vėdinimui numatoma rekuperacinė oro tiekimo/ištraukimo sistema su rotaciniu rekuperatoriumi.

Patalpų šildymui suprojektuota grindų šildymo sistema.

Patalpų vėsinimui suprojektuota vėsinimo sistema. Patalpose numatomi lubiniai kondicionieriai, kurie sujungiami su šalčio mašina.

Kadangi komunaliniai inžineriniai tinklai neįgyvendinti, vadovaujantis statybos įstatymo penkto skirsnio 24 straipsnio 13 punktu, sklype numatomi vietiniai tinklai. Atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuotos vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, bus privaloma pasijungti prie centralizuotų tinklų.

Vanduo tiekiamas iš esamo gręžinio. Karštas vanduo ruošiamas elektriniuose vandens šildytuvuose. Buitinės nuotekos nuvedamos į sklype esamus nuotekų valymo įrenginius.

Lietaus nuotekoms projektuojama sifoninė lietaus nuotekų sistema. Surinktas lietaus vanduo nuo pastato stogo nuvedamas į vandens telkinį.

4. Susisiekimo komunikacijos

Numatomi penki įvažiavimai į sklypą:

1. Esamas, šiaurės rytinėje pusėje, iš esamo privažiavimo kelio, skirtas lengvajam ir krovininiam transportui.

2. Esamas, pietrytinėje pusėje, iš esamo privažiavimo kelio, skirtas lengvajam ir krovininiam transportui.

3. Perspektyvinis įvažiavimas šiaurinėje pusėje, iš planuojamos C kategorijos gatvės pagal rengiamą miesto bendrąjį planą, skirtas lengvajam ir krovininiam transportui.

4. Perspektyvinis įvažiavimas šiaurės vakarinėje pusėje, iš planuojamos C kategorijos gatvės pagal rengiamą miesto bendrąjį planą, skirtas lengvajam ir krovininiam transportui.

5. Perspektyvinis įvažiavimas pietvakarinėje pusėje, iš planuojamos C kategorijos gatvės pagal rengiamą miesto bendrąjį planą, skirtas lengvajam ir krovininiam transportui.

Perspektyvinis automobilių ir sunkvežimių srautas nebus didelis.

Suprojektuota lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, sunkiojo transporto priemonių judėjimas, pėsčiųjų takai aplink pastatą. Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – trinkelų danga. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.

5. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

5.1. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos programa.

Pastatas Nr. 1

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis (Pastatas nr. 1 sklypo planuose). Bendras plotas – 1986.67 m², iš kurių prekybos dalis – 949.70 m², sandėliavimo – 911.65 m², pagalbinės pat. - 125.32 m².

Statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio paskirtis – negyvenamoji: 3.1 Prekybos paskirties pastatas. Darbuotojų skaičius – 10.

Prekybos aprašymas – prekybos salėse numatoma prekyba stogo dangomis (banguoti fibrocementiniai lakštai, čerpės, klasikinė, plieninė stogo danga, trapecinė skarda ir pan.), daugiaskalūnėmis plokštėmis, fasado apdailomis, šilumos izoliacijomis, stogo sandarinimo elementais ir kitomis statybinėmis medžiagomis bei jų elementais. Sandėliavimo patalpose bus sandėliuojamos parduodamos prekės.

Pastato spalvinė - medžiagiškumo koncepcija – kontrastuojančių proporcingų plėmų (tūrių) prasikeitimas. Didelės fasado plokštumos skaidomos dalimis, kurioms parenkamas skirtingas spalvinis sprendinys ir medžiagiškumas, taip vizualiai sumažinamas pastato tūris, skaidymas sukuria smulkesnio mastelio vaizdą, artimesnį esamai urbanistinei situacijai.

Pilkos spalvos fasado dalys turi papildomą vertikalių skaidymą, kuris suteikia pastato dalims „tekstūrą“ - tai prie fasado montuojami vertikaliūs elementai. Vienodu ritmu per visą plokštumos aukštį išdėstomi elementai leidžia fasadą „skaityti“ kaip vientisą plokštumą, nes jais pridengiamos asimetriškai patalpose pagal funkciją atsirandančios angos, taip išryškinama fasado koncepcija – plėmų (tūrių) prasikeitimas.

Kitos spalvos fasadai – lygūs, juose simetriškai išdėstomos angos.

Pagrindiniame fasade numatomi akcentai – du stiklo profilito kvadratai. Jais akcentuojamas įėjimas ir kampinė antro aukšto patalpa. Prekybos paskirties pastato dalies pirmame aukšte projektuojami vitrininiai langai ir įėjimai į pastatą. Taip kuriamas reprezentacinis pagrindinio fasado vaizdas.

Pastatas blokuojamas prie esamo prekybos paskirties pastato. Architektūriniai sprendiniai yra analogiški – pastato dydis – tūris, langų išdėstymo, fasado apdailos sprendiniai.

Pastate numatytos 2 laiptinės, abi pritaikytos evakuacijai. Prie pagrindinės laiptinės numatytas keltuvai, kuriuo galima patekti į antrą aukštą. Visų aukštų patalpos ir keltuvai pritaikyti ŽN poreikiams.

Stogas – plokščias.

Pirmame aukšte projektuojami tiesioginiai įėjimai į prekybos sales iš lauko; taip pat galimas patekimas iš laiptinės. Iš prekybos salių projektuojamas tiesioginis patekimas į sandėliavimo, poilsio ir tualetų patalpas.

Į antresolės patalpas patenkama per abi laiptines.

Į antrame aukšte esančias pagalbines patalpas patenkama tiesiogiai per dvi laiptines.

Iš sandėliavimo patalpos numatyti keturi tiesioginiai išėjimai į lauką.

Sandėlyje visos prekės, medžiagos bus sandėliuojamos stelažuose. Jie bus per du aukštus. Prekės stelažuose bus sandėliuojamos pagal rūšį, markes, nomenklatūrą. Ilgų gabaritų gaminiai bus sandėliuojami spec. stelažuose.

Sandėlyje numatyta vieta prekių komplektacijai vykdyti. Prie vartų numatytas žirklinis keltuvai prekėms iš autotransporto iškrauti ar pakrauti. Sandėlyje, servise dirbs vienas elektrokeltuvai. Jo akumuliatoriai bus geliniai kraunamas spec. įrengtoje vietoje, kurioje numatytas gaubtas, lygintuvo blokavimas su ventiliatoriaus darbu.

Pradėjus įkrauti elektrokeltuvai akumuliatorių automatiškai įsijungs gaubtas įmontuotas ventiliatorius.

Sandėlis su prie jo esančiomis patalpomis nėra aplinkos taršos šaltinis. Sandėliuojami plieno gaminiai, metalinės tvirtinimo detalės, nerūdijančio plieno skarda.

Projektuojama betono trinkelė aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys) – 970 m² ploto.

5.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptų, liftų išdėstymo sprendiniai

Pastatas Nr. 1.

Pagrindiniai įėjimai į prekybos sales numatomi tiesioginiai iš lauko, vakarinėje sklypo dalyje. Tarp prekybos salių numatoma pagrindinė laiptinė, antra laiptinė numatoma šiaurinėje pastato dalyje, tarp prekybos salės ir sandėliavimo patalpos. Iš abiejų laiptinių galimas patekimas į antresolės ir antro aukšto patalpas.

Iš sandėliavimo patalpos numatyti keturi tiesioginiai išėjimai į lauką.

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

Vidaus apdailai naudojamos šviesios, lengvai plaunamos, ekologiškos, turinčios SAM atitikties pažymėjimus, medžiagos. Statybos produktai turi atitikti HN 36:2009 reikalavimus.

Pastato statyba vykdoma iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Patalpose darbo metu temperatūra, atsižvelgiant į darbo veiklos pobūdį ir darbuotojų fizinę įtampą, atitinka šiluminės aplinkos normatyvinius dokumentus. Poilsio, sanitarinių patalpų temperatūra atitinka šių patalpų paskirtį.

Sanitarinių ir higieninių sąlygų palaikymui patalpose projektuojamos mechaninės oro tiekimo ir šalinimo istemos. Sandėliavimo patalpos nešildomos ir nevedinamos (šildymo sezono metu palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra).

Patalpų vėdinimui numatoma rekuperacinė oro tiekimo/ištraukimo sistema su rotaciniu rekuperatoriumi.

Patalpų šildymui suprojektuota grindų šildymo sistema.

Patalpų vėsinimui suprojektuota vėsinimo sistema. Patalpose numatomi lubiniai kondicionieriai, kurie sujungiami su šalčio mašina.

Pastatas suprojektuotas taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad darbuotojai ir lankytojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Patalpų insoliacijos duomenys projektuojamuose pastatuose atitinka STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“.

Apšvietimas patalpose užtikrinamas pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Darbo vietų statinių išorėje dirbtinės apšvietos mažiausių ribinių verčių lentelė

Zonos, veiklos ar užduoties tipas	Normuojamos apšvietos dydis, lx
Didelių krovinių ir žaliavų trumpalaikis (tvarkymas) apdorojimas, birių prekių pakrovimas ir iškrovimas	20
Didelių krovinių ir žaliavų nepertraukiamas aptarnavimas, krovinių sukrovimas ir iškrovimas, kranų kėlimo ir nuleidimo vietos, atviros pakrovimo platformos	50
Adresų nuskaitymo darbai, dengtos pakrovimo platformos, darbai su įrankiais, paprasti sutvirtinimo ir formavimo darbai gelžbetonio gamyklose	100
Mechanizmų ir vamzdyno montavimo darbai, dėl kurių reikia atlikti elektros instaliacijos patikrą	200

Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės

Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
Nelabai tikslūs	1,1–5,0	V	200	3,0	Metalo štapavimas, plokščių, storesnių

					kaip 5 mm, apdorojimas, didelio tikslumo nereikalaujantis gaminių surinkimas.
Netikslūs	Daugiau kaip 5,0	VI	100	3,0	Laiptai, kroviniai liftai, gamybos įrenginiai, nereikalaujantys nuolatinės priežiūros.
Bendras darbo proceso stebėjimas		VIII	50	0,7	Saugyklos, laukimo zonos, pakrovimo, iškrovimo darbai, metalo sandėliai, koridoriai, automatizuoti procesai.

Darbo vietų apšvietimo matavimo taškų parinkimo lentelė

Eil. Nr.	Darbo zonos ilgis, m	Didžiausias atstumas tarp matavimo taškų, m	Mažiausias matavimo taškų skaičius	Natūralus apšvietimas, NAK, proc. Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
1	0.40	0.15	3	3
2	0.60	0.20	3	3
3	1.00	0.20	5	5
4	2.00	0.30	6	6
5	5.00	0.60	8	8
6	10.00	1.00	10	10
7	25.00	2.00	12	12
8	50.00	3.00	17	17
9	100.00	5.00	20	20

5.4. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Statybos sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių teritorijas.

Statinys suprojektuotas taip, kad normaliai eksploatuojant nekels grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms, t.y. atitiks STR 2.01.01(3): 1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

Pastate bei šalia esančių žmonių girdimas triukšmo lygis nekels grėsmės sveikatai ir atitiks STR 2.01.01(5) 2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.“ reikalavimus. Triukšmo lygis vėdinamose patalpose: prekybos patalpose – 32dBA. Buitinėse patalpose – iki 60dBA. Sandėliuose, visose darbo zonose triukšmo lygis neviršys leistino lygio, t.y. 85 dB. Rankinių darbo instrumentų sklaidžiamas triukšmas yra 74dB. Vibracijos šaltinių nėra. Elektros laukas pramoninio dažnio (50 Hz), elektrostatis laukas, elektromagnetinis laukas 0,01 MHz – 300GHz dažniuose neviršija leistinų DLL dydžių. Jonizuojančios spinduliuotės nėra.

Sandėlis su prie jo esančiomis patalpomis nėra aplinkos taršos šaltinis. Sandėliuojami statybiniai gaminiai (stogo dangos, daugiasluoksnės plokštės, fasado apdailos, šilumos izoliacijos, stogo sandarinimo elementai ir kitos statybinės medžiagos).

Cheminė, fizikinė, biologinė tarša nenumatoma.

Patalpų oro kokybė atitiks HN 23:2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai.

Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai. higienos reikalavimus. Vykdamas veiklą projektuojamo pastato patalpose poveikio aplinkai nebus ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ nebus viršyta ko pasekoje trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

5.5 Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Pastate įrengiama apsauginė signalizacija.

Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Įrengiamas sklypo apšvietimas tamsiu paros metu.

Prieigos prie pastato atviros, apžvelgiamos iš toliau.

Sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis).

Pastato viešoji (atvira) dalis lankytojams turi tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą iš viešosios gatvės (kelio).

Visa erdvė už įėjimo durų yra matoma iš lauko per įstiklintas duris.

Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų yra nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Iš lauko įėjimai į pastatą turi būti rakinami ir naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus).

5.6. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Pastate užtikrinta galimybė į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis patalpomis.

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ prie pastato numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta, esanti arčiausiai įėjimo, skirta ŽN.

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

Sklype pėsčiųjų takai yra suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pastato sklype yra pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis yra ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis yra ne didesnis kaip 1:30 (3,3 %). Pėsčiųjų tako lygių skirtumai ir nelygumai nėra didesni kaip 20 mm. ŽN judėjimo trasos paviršiai yra lygūs, kieti, pakankamai šurkštūs, neslidūs. Tako danga betoninės trinkelės, plytelių dangos siūlės tarp plytelių yra ne platesnės nei 15 mm. Pastato grindų lygis suprojektuotas tam pačiam lygyje kaip ir pravažiavimai bei įėjimai į pastatą. Prie pagrindinės laiptinės numatytas keltuvai, kuriuo galima patekti į antrą aukštą. Visų aukštų patalpos ir keltuvai pritaikyti ŽN poreikiams.

5.7 Trumpas pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimas. Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie pastato (jo dalies) atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai.

Trumpas pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimas. Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie pastato (jo dalies) atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai.

Skaičiuojant pastato energinio naudingumo projektinius skaičiavimus, buvo priimta, kad viso šildomo pastato šilumos šaltinis bus šilumos siurblys, energija iš oro. Karštas vanduo bus ruošiamas elektriniais šildytuvais.

Administracinės patalpos šildomos visos, sandėliavimo patalpos – nešildomos, tik apšiltintos.

Administracinės dalies energinio naudingumo klasė – A++. Kiti techniniai energinio naudingumo skaičiavimai ir duomenys detalizuojami projektinių pasiūlymų vėlesnėje stadijoje ir techniniame darbo projekte.

Vėdinimas mechaninis, su rekuperatoriumi.

5.8 Gaisrinės saugos reikalavimai detalizuojami projektinių pasiūlymų vėlesnėje stadijoje ir techniniame darbo projekte (rengiama atskira projekto dalis).

6. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Graunamų pastatų nėra. Pastato statybą ribojantys inžineriniai tinklai (drenažo) perkeliama (žiūrėti Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalyje).

7. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą.

Prekybos aprašymas – prekybos salėse numatoma prekyba stogo dangomis (banguoti fibrocementiniai lakštai, čerpės, klasikinė, plieninė stogo danga, trapecinė skarda ir pan.), daugiasluoksnėmis plokštėmis, fasado apdailomis, šilumos izoliacijomis, stogo sandarinimo elementais ir kitomis statybinėmis medžiagomis bei jų elementais. Sandėliavimo patalpose bus sandėliuojamos parduodamos prekės.

Statinys suprojektuotas taip, kad normaliai eksploatuojant nekels grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms, t.y. atitiks STR 2.01.01(3): 1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

Pastate bei šalia esančių žmonių girdimas triukšmo lygis nekels grėsmės sveikatai ir atitiks STR 2.01.01(5) 2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.“ reikalavimus. Triukšmo lygis vėdinamose patalpose: prekybos patalpose – 32dBA. Buitinėse patalpose – iki 60dBA. Sandėliuose, visose darbo zonose triukšmo lygis neviršys leistino lygio, t.y. 85 dB. Rankinių darbo instrumentų sklaidžiamas triukšmas yra 74dB. Vibracijos šaltinių nėra. Elektros laukas pramoninio dažnio (50 Hz), elektrostatinis laukas, elektromagnetinis laukas 0,01 MHz – 300GHz dažniuose neviršija leistinų DLL dydžių. Jonizuojančios spinduliuotės nėra.

Sandėlyje visos prekės, medžiagos bus sandėliuojamos stelažuose. Prekės stelažuose bus sandėliuojamos pagal rūšį, markes, nomenklatūrą, ilgų gabaritų gaminiai bus sandėliuojami spec. stelažuose. Sandėlyje numatyta vieta prekių komplektacijai vykdyti. Prie vartų numatytas žirklinis keltuvas prekėms iš autotransporto iškrauti ar pakrauti. Sandėlyje dirbs vienas elektrokrautuvas. Jo akumulatoriai bus geliniai, kraunami spec. įrengtoje vietoje, kurioje numatytas gaubtas, lygintuvo blokavimas su ventiliatoriaus darbu.

Pradėjus įkraudinėti elektrokrautuvo akumuliatorių automatiškai įsijungs gaubte įmontuotas ventiliatorius.

Sandėlis su prie jo esančiomis patalpomis nėra aplinkos taršos šaltinis. Sandėliuojami statybiniai gaminiai (stogo dangos, daugiasluoksnės plokštės, fasado apdailos, šilumos izoliacijos, stogo sandarinimo elementai ir kitos statybinės medžiagos).

8. Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Įrangos keliančios triukšmą, pastato išorėje laikyti nenumatoma. Kitos įrangos keliančios triukšmą, pastato išorėje laikyti nenumatoma. Automobilių srautas bus nedidelis, greitis teritorijoje bus ribojamas, todėl triukšmas ties projektuojamo pastato sklypo riba ir už jos neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių. Patalpų oro kokybę atitiks HN 23:2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai.“ higienos reikalavimus.

Vykdamas veiklą projektuojamo pastato patalpose poveikio aplinkai nebus ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ nebus viršyta, ko pasekoje trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Pagal higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³). Higienos normos HN 121:2010 nustatyta poveikio visuomenės sveikatai vertinimo prievolė netaikoma: 1) kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma tik iš ūkinėje komercinėje veikloje, kurioje naudojami stacionarus taršos kvapais šaltiniai, kylantiems kvapams vertinti,

2) kvapų kontrolė atliekama vadovaujantis Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklėmis, patvirtintomis LR SAM 2010-10-04 įsakymu Nr. V-885, gavus asmens (asmenu) prašymą, pareiškimą ar skundą.

Pagal Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ nuostatas, gyvenamosios aplinkos oro užterštumo lygis vertinamas pagal oro ėminių laboratorinės analizės rezultatus, palyginant faktinius duomenis su šios higienos normos priede pateikta DLK verte: 1) vykdamas valstybinę visuomenės sveikatos saugos kontrolę, 2) vertinant ūkinės komercinės veiklos sąlygų atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams prieš išduodant leidimą-higienos pasą arba 3) rengiant išvadą dėl statinių pripažinimo tinkamais naudoti.

Fizikinė, cheminė ar biologinė tarša nenumatoma.

Transporto triukšmas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma, kad triukšmą skleis:

pastato darbuotojų lengvieji automobiliai – iki 10 vnt. per dieną;

pastato lankytojų lengvieji automobiliai – iki 10 vnt. per dieną;

prekes atvežantis sunkusis transportas (iki 24 tonų svorio) – 1 vnt. per dieną;

prekes išvežantis sunkusis transportas (iki 5 tonų svorio) – 3 vnt. per dieną.

Transporto judėjimas vyks dienos metu – nuo 8h ryto iki 17h vakaro, srautas bus nedidelis, todėl bendro foninio triukšmo nepadidins.

Krovinių pakrovimas/iškrovimas bus vykdomas kroviniams transporto priemonėms įvažiuavus į sandėliavimo patalpas ir uždarius vartus, todėl krovimo triukšmas nesklis į aplinką.

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis projektuojamas pagal Klaipėdos miesto

Bendrąjį planą arčiau magistralinio kelio numatytoje Paslaugų zonoje (žymėjimas „1“), kuri vakarinėje pusėje nuo gyvenamosios zonos atskirta planuojama C kategorijos gatve.

Ties nagrinėjama teritorija ir jos artimiausia aplinka pagrindiniu triukšmo šaltiniu ir toliau išliks transporto foninį triukšmą formuojantis Magistralinis kelias A13 „Klaipėda – Liepoja“, kuris šiuo metu neviršija higienos normų, žiūr. pridedamas schemas.

Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarsu ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape.

Statybos užbaigimo procedūros etape tyrimų ir matavimų atlikti nenumatoma.

9. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tamybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietėje tiesti, gruntas

- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).

- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Su statybvietė besiribojančių gyvenamųjų namų, veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių, vertingų dendrologiniu, estetiniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinių - nėra.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegųjų medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;

- tinkamas perdurti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdurbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdurti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdurti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose neužteriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu – pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir, sudarius sutartis su specializuotomis autotransporto įmonėmis, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti.

Sanitarinio buitinių darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai. Numatoma, kad pastate dirbs iki 10 darbuotojų. Darbuotojams suprojektuotos poilsio ir sanitarinės patalpos pirmame bei antrame pastato aukštuose.

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniams sklypams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus pažeisti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai. Projekto sprendiniai nevaržo galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturi neigiamo poveikio.

10. Pastatų pridavimas eksploatacijai.

Pastatų pridavimas eksploatacijai numatomas vienu etapu.

11. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Pastatas projektuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu patvirtintu tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

Sklypui nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas.

Projektuojamo pastato sprendiniai nepažeidžia ir neviršija bendrajame plane nustatytų rodiklių bei kitų reikalavimų.

Projektas parengtas vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais SRD-31-251211-00261, 2025-12-11.. Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

0	2026-02	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (Jei taikoma)			
Projektuotojas	Kvalifikacija patvirtinčio dokumento nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	
Urban 21, MB Universiteto al. 19, Klaipėda, Lietuva projektai@namaint.lt	A1976	PV	Egidijus Monstavičius		

PRIEDAI

TECHNINĖ UŽDUOTIS
2025-10-15

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
I. Bendra informacija apie pirkimo objektą		
1.	Statytojas (Užsakovas)	UAB „Lindestus“
2.	Pirkimo objektas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektiniai pasiūlymai ▪ Techninio darbo projekto parengimas
3.	Projekto pavadinimas	Komercinių paskirties grupės, prekybos paskirties su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas
4.	Statinio adresas	Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda
5.	Statinio (-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai	Negyvenamoji: Prekybos paskirtis.
	Statinio statybos rūšis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nauja statyba
	Statinio kategorija	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neypatingasis statinys
II. Perkamų paslaugų apimtis ir trukmė		
8	Perkamų paslaugų apimtis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektiniai pasiūlymai; ▪ Bendroji dalis; ▪ Sklypo sutvarkymo (sklypo planas) dalis; ▪ Architektūrinė dalis; ▪ Vandentiekio – nuotekų šalinimo (atskiru projektu); ▪ Konstrukcinė dalis (atskiru projektu); ▪ Gaisrinės saugos dalis (atskiru projektu).
9	Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektiniai pasiūlymai: pradžia 2025-11-01 ▪ Techninio darbo projekto parengimas Pradžia po projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrų trukmė 1 mėn.
III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms		
10	Funkciniai (paskirties) ir naudojimo (ekspluataciniai) reikalavimai statiniui (statinių grupei)	Prekybos aprašymas – prekybos salėse numatoma prekyba stogo dangomis (banguoti fibrocementiniai lakštai, čerpės, klasikinė, plieninė stogo danga, trapecinė skarda ir pan.), daugiasluoksnėmis plokštėmis, fasado apdailomis, šilumos izoliacijomis, stogo sandarinimo elementais ir kitomis statybinėmis medžiagomis bei jų elementais. Sandėliavimo patalpose bus sandėliuojamos parduodamos prekės.
11	Techniniai, kokybiniai reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis	<u>ARCHITEKTŪROS DALIS</u> Planinis zonavimas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Numatomų patalpų projektuojamame pastate sąrašas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Prekybos patalpos. 2. Sandėliavimo paskirties patalpos

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>Sprendiniai:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Fasadų apdailos medžiagos - daugiasluoksnės plokštės. Išorės spalva 7016 ir 9010 mikroprofilavimas, vidinė spalva 9010. Darbo vietose ant sienų montuojamas g/b karkasas ir dažoma.▪ Statinio aukštis viduje iki laikančiųjų konstrukcijų - ~11.5-11.90 m;▪ 2 aukštai;▪ Pastato gabaritai 56x27.5m. Komercinės dalies plotas ~1050m²; sandėliavimo pastato dalies plotas ~ 930 m².▪ Sienų danga – daugiasluoksnės plokštės.▪ Stogo danga – daugiasluoksnės plokštės. <p>KONSTRUKCIJŲ DALIS</p> <p>Laikančių konstrukcijų parinkimas:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pamatai – gręžtiniu g/b polių, g/b rostverkas.▪ Konstrukcijos tipas – g/b kolonės, g/b rygeliai, perdangos – g/b.▪ Denginys – m/k sijos ir santvaros.
12	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui	Pateikiama 1 kopija popierinis variantas ir persiunčiama skaitmeninės laikmenos.

Statytojas / Užsakovas

Vardas, pavardė

Parašas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Lindestus", 302577676, Klaipėda, Karaliaučiaus g. 21

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Komercinių paskirties grupės, prekybos paskirties su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2101/0039:2020
Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelius. Automobilių apsisukimo, stovėjimo vietas, šiukšlių konteinerių vietas projektuoti sklypo ribose. Atlikti vertikalų planavimą, organizuojant vandens nuvedimą taip, kad nepažeisti kaimynų interesų. Pateikti sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį iki gatvių važiuojamosios dalies. Garantuoti sklandų prisirišimą prie miesto susisiekimo sistemos.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal normas _____

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Pramonės ir sandėliavimo _____

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 12 m, 2 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 15 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 21 %

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 50 %

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal normas

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Taip

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. **Kiti reikalavimai** Kompozicijos sprendimą, architektūrinius elementus, skaidymą, medžiagas ir spalvas derinti prie aplinkos. Paruošti visų fasadų spalvinių sprendimų variantus. Nurodyti fasadų elementų detalizaciją. Atsižvelgti į gretimų teritorijų apribojimus, privažiavimo kelius. Projektuoti pastato apšvietimą iš lauko pusės. Suprojektuoti apželdinimą. Teikti išorinės reklamos ir informacinių nuorodų projektą, vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir Išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais bei išorinės reklamos įrengimo Klaipėdos mieste taisyklėmis. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-03-13 įsakymu Nr. AD1-179 pateikti projektuojamo objekto 3D modelį Klaipėdos miesto savivaldybės Urbanistikos ir architektūros departamentui el. p. gis@klaipeda.lt.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

PRAŠYMAS IŠDUOTI SPECIALIUOSIUS REIKALAVIMUS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie prašymo pateikėją

Fizinio asmens vardas, pavardė EGIDIJUS MONSTAVIČIUS

Ryšio duomenys

El. paštas projektai@urban21.lt tel. Nėra

PRAŠAU IŠDUOTI SPECIALIUOSIUS REIKALAVIMUS

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Lindestus", 302577676, Klaipėda, Karaliaučiaus g. 21

Kontaktinė informacija

ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (STATINIŲ GRUPĖS) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas Komercinių paskirties grupės, prekybos paskirties su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas

Statinio (pastato) bendrasis plotas, m² 1985,0

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Pramonės ir sandėliavimo

Pavadinimas Parduotuvė, Būsimas pavadinimas Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2101/0039:2020

Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 4400-5448-1742

Valstybinės žemės sklypas Ne

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4

Statinio (-ių) statybos metai Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

(prašymo pateikėjo vardas, pavardė, parašas, data)



Nr. 25-E-9763

Parengta: 2025-12-03

Galioja iki: 2026-12-03

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB "LINDESTUS"
Kliento kontaktiniai duomenys:	Universiteto al. 19, LT-92294 Klaipėda, Klaipėdos m. sav.,
Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastatas
Objekto adresas:	Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, Klaipėdos m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N35045900

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	80	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	80	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

2.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikę darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Svarbi informacija

2.3. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itamos-svyravima/itampos-



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

svyravimai/itampos-svyravimo-priežastys-ir-tipai.

2.4. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.5. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

2.6. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžių susijusių su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

2.7. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

2.8. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.9. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.10. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.11. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Laisvai Klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, įrengti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu automatiniu jungikliu parinktu pagal prijungiamą leistiną naudoti galią, elektros energijos apskaitos skaitikliu, bandymų gnybtynais ir komercinės apskaitos srovės transformatoriais. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus.

3.2. KS/KAS prijungti nuo esamos transformatorinės MT-751 žemos įtampos skirstyklos laisvos prijungimo grupės vietos. Laisvoje prijungimo grupės vietoje įrengti saugiklių kirtiklių bloką su saugikliais. Prijungimui nutiesti žemos įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją.



4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-9763

Įkainių grupė: 2





UAB „Lindestus“
El. p.: _____

2026-02-04 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Dokumento registracijos Nr.: **WKO-01837**

Projekto ID: **NKP-01399**

Objekto pavadinimas ir adresas: **Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas.**

Statytojas (užsakovas): **UAB „Lindestus“.**

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Informuojame, kad šioje teritorijoje nėra įrengtų AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų ar suprojektuotų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina persijungti prie jų.

Projektuojant vandentiekio ir nuotekų tinklus, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintais bendrojo plano sprendiniais bei Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos rengiamo „Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas“ bendrojo plano sprendiniais. Taip pat vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-24 įsakymu Nr. AD2-771 „Dėl žemės sklypų Arimų g. 21 ir Arimų 21A, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ patvirtinto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais, reg. Nr. ZSFP-69770.

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI

Laikinam aprūpinimui geriamuoju vandeniu numatyti vietinius sprendinius, prisilaikant galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Jeigu būtų perjungiami sklypo inžineriniai tinklai prie centralizuotų tinklų, tai vandens apskaitos mazgas turės būti numatytas specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų. Vandens apskaitos mazgas turės būti įrengtas pagal bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto (<https://www.vanduo.lt/standartai/>) reikalavimus.

REIKALAVIMAI NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Laikinam buitinių nuotekų tvarkymui numatyti vietinius sprendinius, nuotekas tvarkyti prisilaikant galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, rekomenduojame suprojektuoti ir įrengti plastikinius šulinius.

Jeigu būtų perjungiami sklypo inžineriniai tinklai prie centralizuotų tinklų, šuliniai ir jų liukai privalės būti hermetiški, atitinkantys tinkamą apkrovos klasę.

Pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius.

Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

KITI REIKALAVIMAI

Planuojant vietinius sprendinius, skirtus sklypo vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymui, rekomenduojame įvertinti tinklų trasavimą, nuolydžio kryptį, kad ateityje būtų galima sklandžiau persijungti prie centralizuotų tinklų.

Sklypo vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba galima supaprastinta tvarka, nerengiant statybos projekto. Sklandesniam vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų perjungimui prie centralizuotų tinklų, rekomenduojame vadovautis AB „Klaipėdos vanduo“ parengtu „Vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos aprašu“ (pridedama). Šio aprašo aktualią versiją taip pat galima rasti adresu <https://www.vanduo.lt/standartai/>. Šis aprašas neatleidžia nuo pareigos rengti inžinerinių tinklų statybos projektą ir jį derinti su kitomis institucijomis, kai įstatymų nustatyta tvarka objekto statybos darbams toks projektas yra privalomas. Esant poreikiui ar įgyvendinant sudėtingesnius techninius sprendinius, gali būti inicijuojamas lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projekto parengimas ir derinimas su AB „Klaipėdos vanduo“ bei kitomis suinteresuotomis šalimis.

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.

Atliekant projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Rekomenduojama tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal bendrovės siūlomus patvirtintus standartus. Visi aktualūs bendrovės standartai patalpinti <https://www.vanduo.lt/standartai/>.

Jeigu būtų rengiamas tinklų statybos projektas, projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankami statytojo sumanymui suprasti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti (jei toks bus reikalingas), statybos darbams atlikti, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybei vertinti. Projekto sudedamųjų dalių sudėtis turi atitikti STR 1.04.04:2017 „*Statinio projektavimas, projekto ekspertizė*“ nurodytą sudėtį. Nustatyta tvarka gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui:

- Jei projektas bus derinamas informacinėje sistemoje „Infostatyba“, norint užtikrinti sklandų ir greitą projekto sprendinių derinimą prieš įkeliant projektą į informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti pilnos apimties, projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu **ir planinius sprendinius *.dwg** formatu, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.
- Jei projektas nebus derinamas per informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir planinius sprendinius *.dwg formatu, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.

Projekto planiniuose sprendiniuose (*.dwg faile) turi būti pateiktos projektuojamų tinklų ašinės linijos, šuliniai / kameros / požeminės ir kiti tinklo elementai, žemės sklypų ribos, pastatų kontūrai. Brėžinys privalo būti koordinuotas.

Jeigu būtų perjungiami sklypo inžineriniai tinklai, pridudant objektą, pateikti visų pastatytų sklypo inžinerinių tinklų planus (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių korteles. Planuose atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba

matmenų, šulinių / kamerų, požeminių sklendžių kontūrus bei ne bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių kontūrus.

Vaizdinę informaciją apie esamus tinklus ir jų nuosavybę galite rasti <https://www.vanduo.lt> skiltyje „Žemėlapiai ir ataskaitos“.

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus
techninės dokumentacijos grupės inžinierius/ė

Modestas Malakauskas

Parengė: Modestas Malakauskas, tel. +370 46 220 220, el. p.: modestas.malakauskas@vanduo.lt

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLŲ STATYBOS APRAŠAS

Aprašas rengiamas siekiant gerinti, supaprastinti ir sutrumpinti prisijungimo prie vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų procesą bei nustatyti šio aprašo taikymo atvejus.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos aprašas taikomas šiais atvejais:

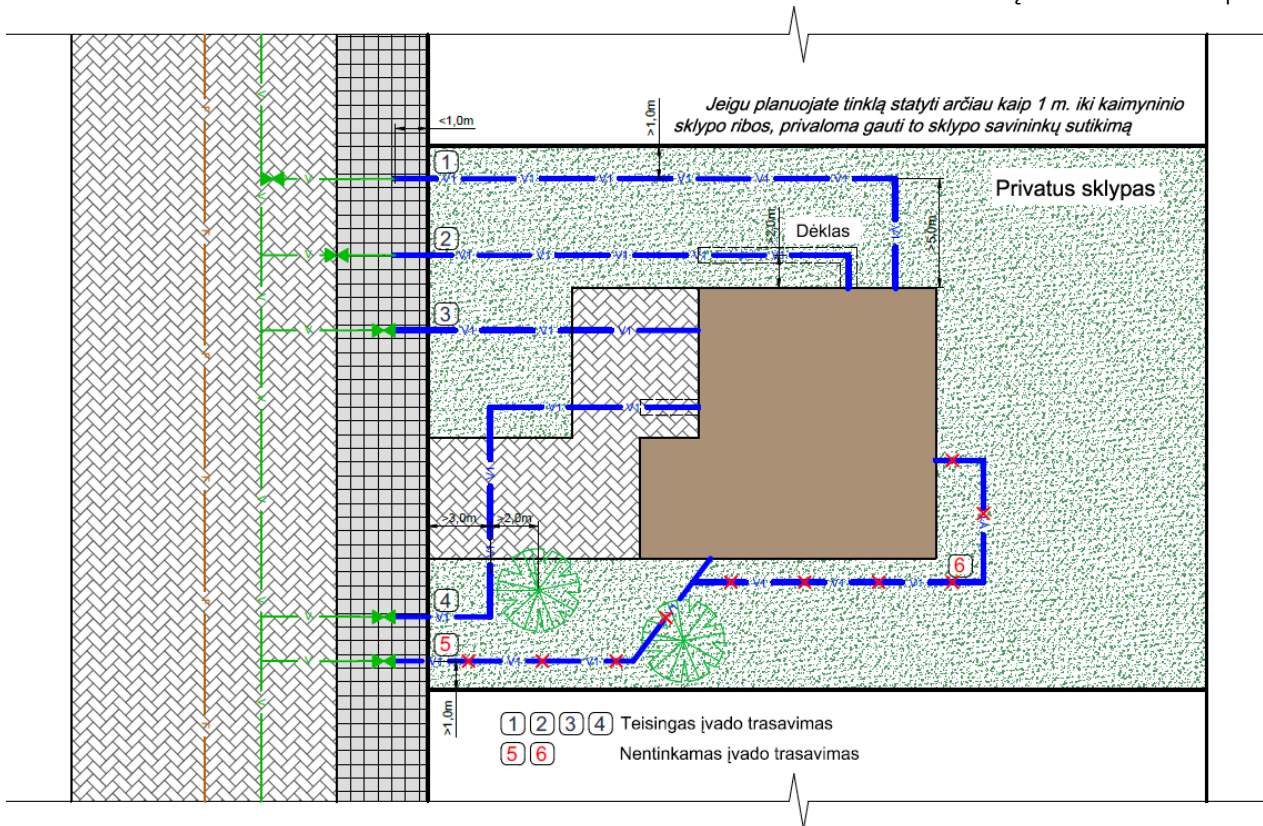
- vienbučiams, dvibučiams gyvenamiesiems namams, sodo, poilsio paskirties pastatams (esamiems arba naujai projektuojamiems) jungiantis prie esamų arba suprojektuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų atšakų, kurios yra atvestos arba suprojektuotos iki sklypo;
- naujam klientui jungiantis prie esamos pastato vandens tiekimo ir nuotekų sistemos, kai įrengiamo apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai);
- naujam klientui jungiantis prie esamos pastato vandens tiekimo ir nuotekų sistemos, kai įrengiamo lygiagretaus apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai);
- esamam klientui keičiant vandens apskaitos prietaiso diametrą, kai įrengiamo apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai).

Visais aukščiau nurodytais atvejais, galima supaprastinta vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba nerengiant statybos projekto, tačiau privaloma vadovautis prisijungimo sąlygų bei šio aprašo reikalavimais. Jeigu statyba vykdoma be projekto, bet numatomi vykdyti inžinerinių tinklų statybos darbai neaprašyti šiame apraše, būtina vadovautis normatyvinių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

1. Reikalavimai, prisijungiant prie vandentiekio tinklų:

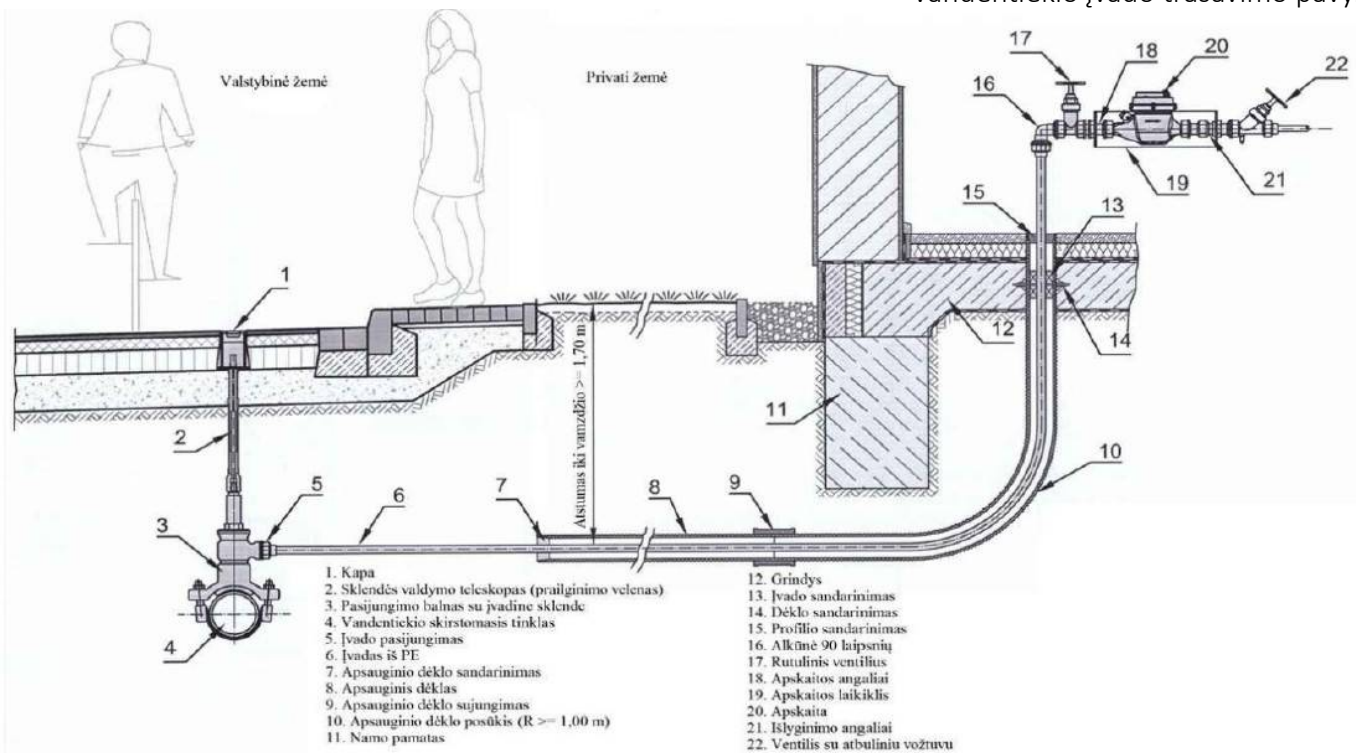
- 1.1. Prieš planuojant darbus, prisijungimui prie vandentiekio tinklų atšakos, bendrovei turi būti pateiktas prašymas prisijungimui prie tinklų. Prieš objekto prijungimo darbus, reikia įrengti ir paruošti vandentiekio apskaitos mazgą. Bendrovės atstovui įvertinus apskaitos mazgą, atliekamas vandentiekio įvado hidraulinis vamzdyno bandymas, po jo – prisijungimas prie tinklų ir vandentiekio įvado praplovimas. Tada objektui sumontuojamas apskaitos prietaisas arba vandens apskaitos mazgas užplombuojamas uždaroje padėtyje.
- 1.2. Vandentiekio įvadams naudojami polietileniniai (PE) vamzdžiai, PN10 slėgio klasės, skirti geriamajam vandeniui. Minimalus skersmuo DN 32 mm. Plastikinių vamzdžių spalva mėlyna arba juoda su mėlynomis juostelėmis.
- 1.3. Pagal galimybę, įvadai turi būti klojami kuo trumpesni, kiek galima tiesiau įeinant į pastatus (*Schema Nr.1*). Įvadai turi būti įrengiami vienu vamzdžiu, be sujungimų. Ties pamatu jungiamosios ir fasoninės detalės yra neleistinos. Nesant galimybės įrengti įvadą be sujungimo ties pamatu, turi būti įrengtas apsauginis dėklas, apsaugantis nuo žemių išplovimo įvado avarijos atveju.
- 1.4. **Įvedimas per išorinę sieną.** Įvado įvedimui žemiau gruntinio vandens lygio turi būti naudojami specialūs apsauginiai dėklai, kurie pilnai apsaugo gruntinio vandens skverbimąsi į pastato rūšį. Įrengiant aukščiau gruntinio vandens lygio, įvadą reikia sandarinti guminiu žiedu ar kitokiais elastingais elementais, kurie numatyti įvadų sandarinimams.
- 1.5. **Įvado įvedimas per grindis** (*Schema Nr.2*) Pastatams be rūšių, įvado apsauginį dėklą reikia įrengti dar prieš pastato pamato įrengimą. Įrengiant įvadą būtina užtikrinti įvado apsaugojimą nuo užšalimo. Kaip apsauginis dėklas turi būti naudojamas lankstus vamzdis, iš vidaus lygiu paviršiumi, kad įvadą būtų lengva įtraukti.
- 1.6. Horizontalus atstumas nuo vandentiekio vamzdžio iki pastato turi būti ne mažesnis kaip 5,0 m (kad įvykus vandentiekio avarijai neišplautų pastato pamatų). Neišlaikius šių atstumų vandentiekio vamzdis įrengiamas apsauginiame dėkle. Apsauginio dėklo skersmuo turi būti du kartus didesnis už vamzdžio skersmenį.
- 1.7. Vandentiekio tinklai dėl galimo vandens užšalimo klojami **ne mažesniame kaip 1,7 m gylyje**.
- 1.8. Jeigu sklypui atvesta vandentiekio atšaka baigiasi akle – vandentiekio prijungimas atliekamas su elektra virinama mova.
- 1.9. Naujai paklotam įvadui turi būti pateikta vandentiekio tinklų geodezinė nuotrauka (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių kortelės.

Schema Nr. 1
Vandentiekio įvado trasavimo pavyzdys



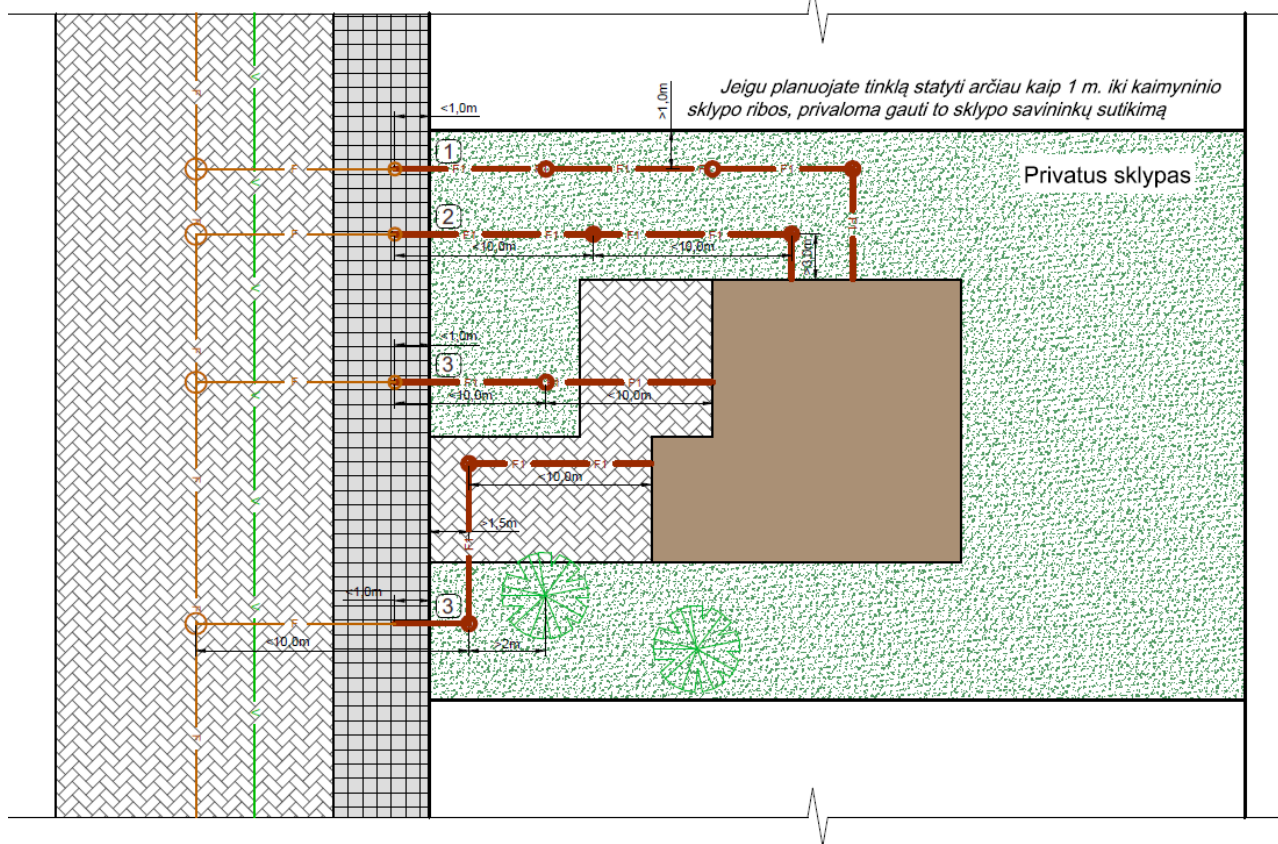
Pastaba: schemoje pateikti tik principiniai vandentiekio trasavimo variantai. Įrengiant vandentiekio įvadą į namą, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai nuo pastato pamato, sklypo ribos ir pan. Įvado atjungimui iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta europietiško tipo tinklų uždarojoji armatūra.

Schema Nr. 2
Vandentiekio įvado trasavimo pavyzdys



2. Reikalavimai, prisijungiant prie buitinių nuotekų tinklų:

- 2.1. Nuotekų vamzdiniai montuojami iš beslėgių polivinilchlorido (PVC) ne mažesnio nei DN110mm skersmens vamzdžių ir fasoninių dalių. Visi nuotekų vamzdžiai, jų fasoninės dalys turi būti vieno gamintojo sistemos, sertifikuoti Lietuvoje.
- 2.2. Buitinių nuotekų tinklai klojami tokia gylyje, kad vamzdžio viršus būtų **ne aukščiau kaip 0,8 m** nuo žemės paviršiaus. Buitinių nuotekų vamzdžius galima kloti giliau, tačiau iš neužšalancio gylio kylantieji vamzdžiai turi būti apšiltinti bent iki įšalo gylio bei parenkama aukštesnė vamzdžių apkrovos klasė (SN8).
- 2.3. Rekomenduojami optimalūs nuotekų tinklų nuolydžiai: vamzdžiui Ø110mm – 0,02 (2 cm į 1 metrą), vamzdžiui Ø160mm – 0,01mm (1 cm į 1 metrą), Ø200mm – 0,007mm (0,7 cm į 1 metrą). **Minimalų nuolydį galima apskaičiuoti 1 padalinus iš vamzdžio diametro (pvz.: $1/110=0.009$ – tai 0.9 cm į 1 metrą).**
- 2.4. Atstumas nuo lauke įrengto buitinių nuotekų vamzdžio iki pastato turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Neišlaikius atstumų buitinių nuotekų tinklų vamzdis turi būti sumontuojamas apsauginiame dėkle. Apsauginio dėklo skersmuo turi būti du kartus didesnis už vamzdžio skersmenį.
- 2.5. Visuose posūkiuose, vamzdinių skersmens, krypties ar nuolydžio pasikeitimo vietose, ilguose tiesiuose ruožuose ne rečiau kaip kas 10 m (jeigu vamzdis Ø110mm) ir ne rečiau kaip 35 m (jeigu vamzdis Ø160mm) statomi šuliniai (plastikiniai PVC/PP nuo DN315 arba gelžbetoniniai (**galimi tik paviršinėms nuotekoms**) nuo DN700 skersmens).
- 2.6. Plastikiniai šuliniai įrengiami pagal plastikinių šulinių montavimo taisykles. Visos šulinio elementų jungimo vietos sandarinamos specialiomis tarpinėmis, apsaugančiomis nuo gruntinio vandens prasisunkimo į nuotekų tinklus ir nuo nutekamojo vandens prasisunkimo į gruntą. Pajungimo vamzdį jungiant ne į PVC šulinio dugną, bet į šulinio stovą, t. y. gofruotą vamzdį, anga jame išpjaunama specialiu apvaliu pjūklų, įmontuojama guminė tarpinė ir įstatomas prijungimo tarpiklis - mova. Numačius naudoti šulinius iš g/b surenkamų elementų (galimi tik paviršinėms nuotekoms) šuliniuose turi būti įrengiami latakai. Buitinių nuotekų šuliniams naudoti hermetiškus, kaliaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.
- 2.7. G/b šuliniuose atviras nuotekų kritimas leidžiamas, kai aukštis ne didesnis kaip 0,3 m; kai kritimo aukštis didesnis, įrengiamas kritimo stovas, kurio skersmuo ne mažesnis už išvado skersmenį, o jo viršuje įrengiama pravala. Kritimo stovas gali būti išorinis arba vidinis.
- 2.8. Jeigu rūsyje įrengiami sanitariniai prietaisai - buitinių nuotekų tinklui būtina įrengti atbulinį vožtuvą.
- 2.9. **Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinius nuotekų tinklus.** Patikrinimo metu nustatytas prijungimas bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.
- 2.10. Naujai paklotam nuotekų tinklui (išvadui) turi būti pateikta nuotekų tinklų geodezinė nuotrauka (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, kortelės.



Pastaba: schemoje pateikti tik principiniai buitinių nuotekų trasavimo variantai. Įrengiant buitinių nuotekų išvado iš namo tūrį turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai nuo pastato pamato, sklypo ribos ir pan. Pavyzdyje nurodytas didžiausias atstumas tarp šulinių – 10 m, kadangi išvadas projektuojamas iš \varnothing 110 mm vamzdžių.

3. Vandens apskaitos mazgas (VAM):

Vandens apskaitos mazgą įrengimas galimas vienu iš pateiktų variantų:

- 3.1. Bendro naudojimo, lengvai prieinamoje teritorijoje, įrengti vandens apskaitos šulinėlį ir jame vandens apskaitos mazgą. Vandens apskaitos šulinyje turi būti užtikrinama oro temperatūra ne žemesnė kaip $+5^{\circ}$. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui.
- 3.2. Vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip $+5^{\circ}$. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.

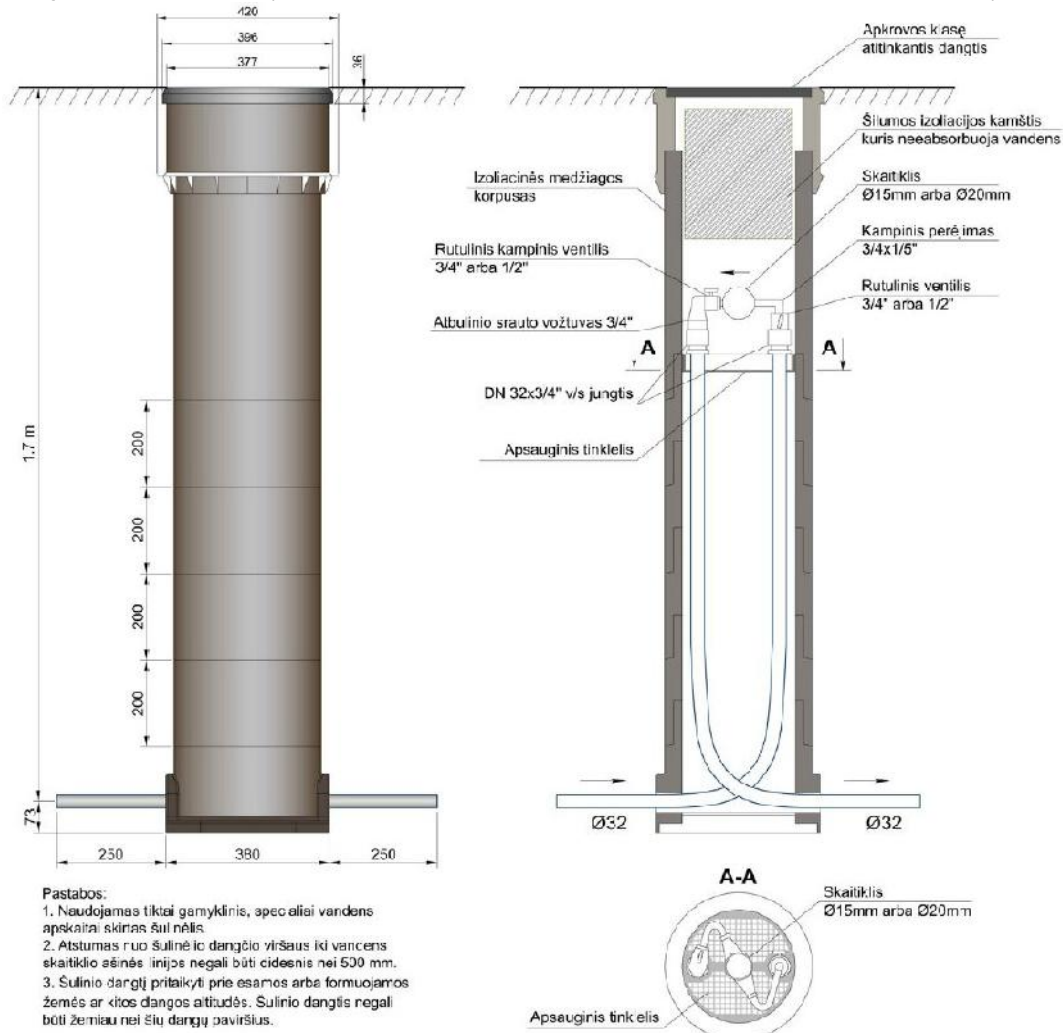
Vandens apskaitos mazgas turi atitikti bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto reikalavimus. Aktualūs standartai patalpinti <https://www.vanduo.lt/>

4. Įvadinis VAM, kuris įrengiamas specialiame vandens apskaitos mazgo šulinėlyje, kai skaitiklių skersmuo ≤ 20 mm t.y. 15 mm ir 20 mm:

- 4.1. Specialus VAM šulinėlis turi būti įrengiamas viešoje (ne privačioje) bendro naudojimo teritorijoje, kurio įrengimo vietą numatyti už išorinės sklypo ribos kuo arčiau sklypo. Kietąja danga dengtoje teritorijoje esančių šulinių liukų dangčiai įrengiami viename lygyje su dangos paviršiumi. Šulinių liukai vejose turi būti pakelti aukščiau žemės paviršiaus:

- užstatytose teritorijose – 0,05m; • neužstatytose teritorijose – 0,20m.
- 4.2. VAM šulinėliai negali būti projektuojami ir įrengiami važiuojamoje kelio dalyje.
 - 4.3. Jei apskaitos šulinėlis įrengiamas pėsčiųjų zonoje, šulinio liuko apkrovos klasė turi būti B125, liukas turi būti sertifikuotas pagal Lietuvos standarto LST EN 124 nuostatas.
 - 4.4. Apskaitos šulinėlio mazge turi būti ventiliai abipus skaitiklio, taip pat turi būti tiesaus, nesukeliančio vandens srauto iškraipymų, vamzdžio ilgis prieš skaitiklį turi būti ne mažesnis kaip 5 skaitiklio diametrai, o už skaitiklio tiesaus vamzdžio ilgis privalo būti ne mažesnis kaip 3 skaitiklio diametrai.
 - 4.5. VAM turi būti įrengti taip, kad jų skaitikliai būtų apsaugoti nuo užšalimo (oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°C.) ir sugadinimo.
 - 4.6. Už vandens apskaitos prietaiso šalia vandens uždarymo ventilio įrengiamas atbulinio srauto vožtuvas, atitinkantis LST EN1717 reikalavimus.
 - 4.7. Vandens apskaitos šulinėlis negali būti įrengiamas bendrovei priklausančių esamų ar planuojamų perduoti eksploatuoti vandentiekio tinklų trasoje (pvz. atšakos, dėl kurios įrengimo yra sudaryta arba bus sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtros ar kita sutartis). **Tokiais atvejais vandens apskaitos šulinėlį leidžiama įrengti sklypo ribose**, numatant jo vietą kuo arčiau sklypo ribos. Įrengiant privaloma įvertinti esamus ir numatomus statinius (pvz. tvorą) bei kitus elementus (pvz. medžius, krūmus), kurie negali riboti šulinėlio eksploatacijos ir vandens apskaitos prietaiso priežiūros bei keitimo galimybių.

Specialaus neužšalancio vandens apskaitos šulinėlio su skaitikliu DN15 mm arba DN20 mm preliminari schema



5. Įvadinis VAM, kuris įrengiamas pastate:

- 5.1. Pastato įvadinis VAM turi būti įrengiamas specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje. VAM turi būti įrengti taip, kad jų skaitikliai būtų apsaugoti nuo užšalimo (oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°C) ir sugadinimo.
- 5.2. Skaitikliai arba jų rodmenų skaitymo punktai turi būti įrengiami tokioje vietoje ir tokiam aukštyje ($h=0,5 \div 1,2$ m), kad būtų patogų skaityti rodmenis.
- 5.3. VAM turi būti čiaupai abipus skaitiklio ir kontrolinis ėmimo čiaupas, statomas pasroviui nuo skaitiklio, skirtas vandens tiekimui tikrinti ir pastato vandentiekio ištuštinti. Tiesaus, nesukeliančio vandens srauto iškraipymų, vamzdžio ilgis prieš skaitiklį turi būti ne mažesnis kaip 5 skaitiklio diametrai, o už skaitiklio tiesaus vamzdžio ilgis privalo būti ne mažesnis kaip 3 skaitiklio diametrai. Apskaitos mazguose reikalingas sklandus diametro perėjimas į mažesnio diametro, nesudarant pasipriešinimo vandens tekėjimui (sagos tipo perėjimai yra negalimi). Vandens apskaitos mazgas turi būti taip įrengtas, kad skaitiklio ar kurios kitos mazgo dalies keitimas kuo mažiau paveiktų likusį vamzdinį. Už vandens apskaitos prietaiso šalia vandens uždarymo ventilio projektuojamas ir įrengiamas atbulinio srauto vožtuvas, atitinkantis LST EN1717 reikalavimus.

Įvadinio vandens apskaitos mazgo DN 15 mm schema



Vandens apskaitos prietaisas montuojamas tik horizontalioje padėtyje, skaičiavimo mechanizmu į viršų.

Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

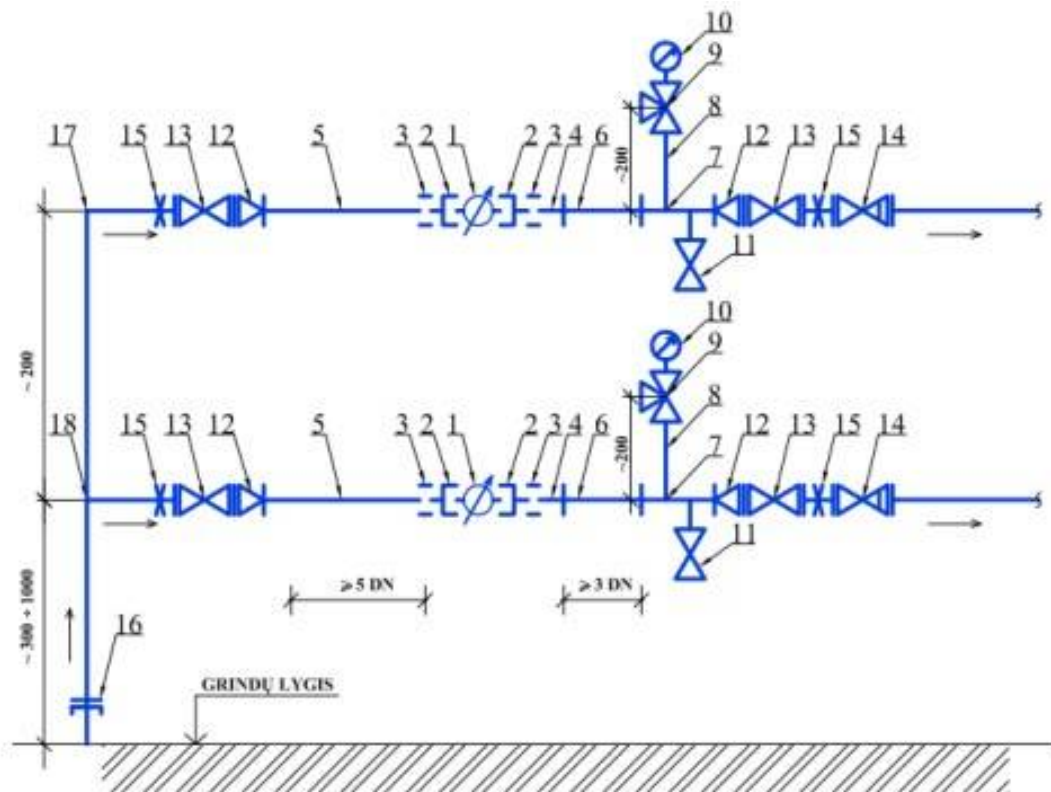
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Vandens skaitiklis DN 15mm (pateikia AB „Klaipėdos vanduo“)	Vnt.	1
2.	Ventilis	Vnt.	2
3.	Kontrolinis čiaupas DN 15 mm	Vnt.	1
4*	Plieninis cinkuotas vamzdis	Vnt.	2
5.	Mova	Vnt.	2
6.	Skaitiklio prijungimo antgaliai	Kompl.	2
7.	Trišakis	Vnt.	1
8.	Tvirtinimo laikikliai	Vnt.	2
9.	Atbulinis vožtuvas	Vnt.	1

*Vietoj plieninių cinkuotų vamzdžių galima naudoti ir kitokius geriamam vandeniui skirtus tvirtos konstrukcijos vamzdžius (pvz.: varinius, storasienius plastikinius ir t.t.).

6. Lygiagreto VAM įrengimas pastate:

- 6.1. Kai pastato patalpos priklauso skirtingiems savininkams arba naudojamos skirtingų nuomininkų, kiekvienam savininkui ar naudotojui gali būti įrengti papildomieji (lygiagretūs) VAM. Papildomi (lygiagretūs) VAM turi būti projektuojami ir įrengiami bendro naudojimo patalpose arba turi būti gautas patalpų savininko sutikimas įsirengti papildomą (lygiagretų) VAM šalia esamo įvadinio VAM.
- 6.2. Rengiant lygiagrečius vandens apskaitos mazgus, minimalus atstumas tarp skaitiklių ašių ne mažiau kaip 200 mm. Skaitikliai arba jų rodmenų skaitymo punktai turi būti įrengiami tokioje vietoje ir tokia aukštyje ($h=0,3 \div 1,5$ m), kad būtų patogus skaityti rodmenis.

Lygiagretaus vandens paskaitos mazgo montavimo schema



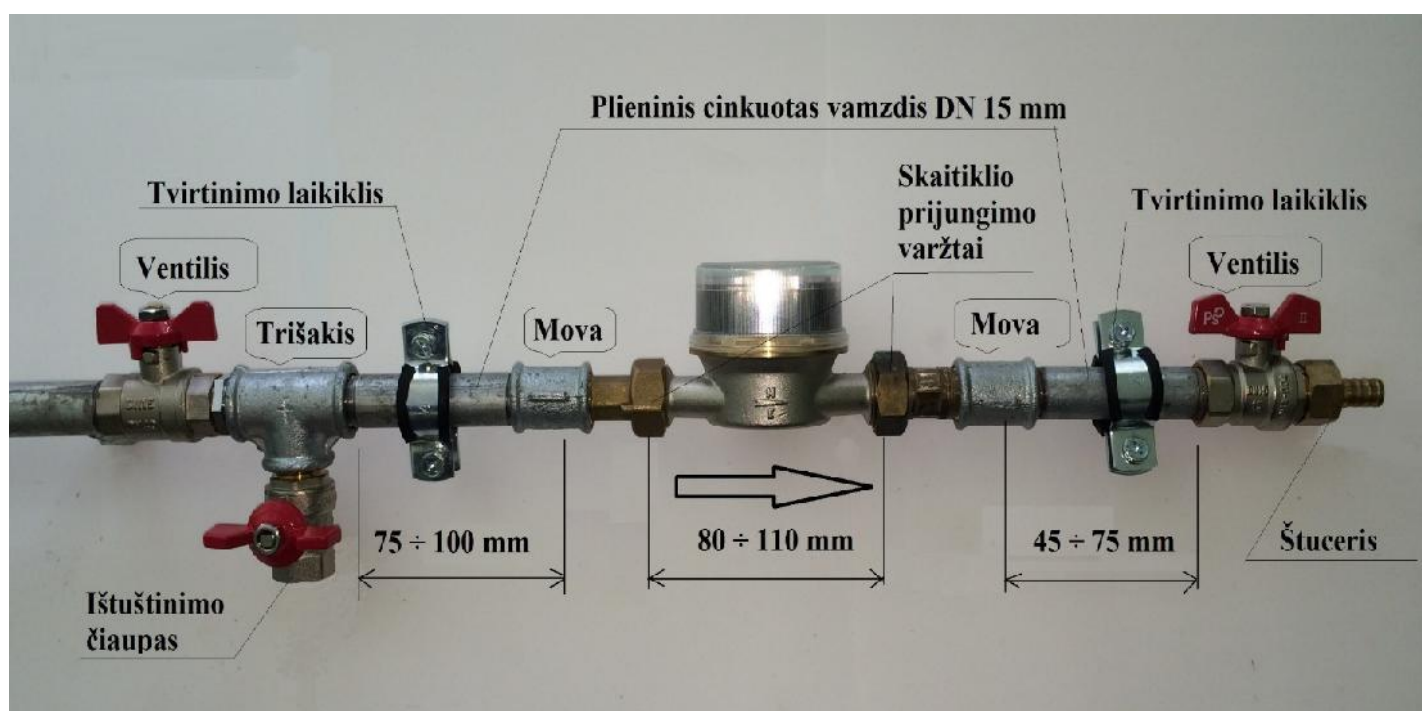
Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

Pozic. Nr.	Pavadinimas
1.	Įvadinio tipo vandens skaitiklis „B“ klasės, apsaugotas nuo magnetinio poveikio parenkamas pagal projektinius sprendinius
2.	Varžtas - veržlė
3.	Mova
4.	Ilgasriegis
5.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekui skirti vamzdžiai
6.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekui skirti vamzdžiai
7.	Trišakis 90°
8.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekui skirti vamzdžiai
9.	Triegis čiapas
10.	Monometras MPa 1,5
11.	Vandens ėmimo čiapas
12.	Perėjimas
13.	Rutulinė sklendė
14.	Atbulinis vožtuvas

15.	Nejudama atrama
16.	Mova plieno ir PE vamzdžių sujungimui
17.	Alkūnė 90°
18.	Trišakis 90°

7. VAM želdinių laistymui:

7.1. Želdinių laistymo reikmėms vandens apskaitos mazgas projektuojamas ir įrengiamas vartotojo patalpoje už įvadinio vandens apskaitos mazgo, arba kuo arčiau laistymo vietos. Patalpos oro temperatūra turi būti ne žemesnė kaip +5° C. Išimtiniais atvejais leidžiama apskaitos mazgą įsirengti lauke – tokiu atveju pasibaigus laistymo sezonui vartotojas privalo pasirūpinti jo saugumu šaltuoju metų laikotarpiu. Už želdinių laistymui vandens apskaitos prietaiso iki vandens ėmimo laistymui vietos negali būti įrengtas paslėptas vamzdynas ar įrengti pasijungimai į vidaus namo vandentiekio sistemą. Laistymo sistemos ištuštinimui galima įrengti ištuštinimo čiaupą. Jis įrengiamas prieš laistymo reikmėms įrengtą skaitiklį.



Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Vandens skaitiklis DN 15 mm, skaitiklio ilgis L=80 mm arba L=110 mm (pateikia AB „Klaipėdos vanduo“)	Vnt.	1
2.	Ventilis	Vnt.	2
3.	Ištuštinimo čiaupas DN 15 mm	Vnt.	1
4*	Plienuis cinkuotas vamzdis	Vnt.	2
5.	Mova	Vnt.	2
6.	Skaitiklio prijungimo antgaliai	Kompl.	2
7.	Trišakis	Vnt.	1
8.	Tvirtinimo laikikliai	Vnt.	2

*Vietoje plieninių cinkuotų vamzdžių galima naudoti ir kitokius geriamam vandeniui skirtus tvirtos konstrukcijos vamzdžius (pvz.: varinius, storasienius plastikinius ir t.t.).

8. SVARBU:

Prieš pradėdant vykdyti statybos darbus privaloma gauti rašytinius sutikimus (susitarimus) žemės sklypo bendraturčių – kai žemės sklypas nuosavybės teise priklauso dviem (keliems) bendraturčiams; žemės sklypo savininko ar valdytojo – kai statinį numatoma statyti ar rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype.

Statant valstybinėje žemėje privaloma gauti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto rašytinį sutikimą ar susitarimą. Jeigu horizontalus atstumas nuo lauke įrengtų vandentiekio ir/ar buitinių nuotekų tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos yra **mažiau nei 1 m**, būtina gauti raštišką kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Jungiantis prie svetimų tinklų reikalingas tinklų savininko(ų) sutikimas.

Statybos darbų metu esamų inžinerinių komunikacijų altitudes ir padėtį teritorijoje pasitikslinti vietoje. Esant poreikiui išsikviesti inžinerinių tinklų eksploatuotojus komunikacijų nužymėjimui.

Esant poreikiui įrengti sudėtingesnius techninius sprendinius arba tais atvejais, kai įstatymų numatyta tvarka objekto statybos darbams privaloma rengti inžinerinių tinklų statybos projektą, bus reikalinga inicijuoti lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projekto parengimą ir gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui.

9. Minimalūs horizontalūs atstumai tarp inžinerinių tinklų:

Eil. Nr.	Tinklo paskirtis	Horizontalūs atstumai (prošvaisoje) tarp tinklų, m		
		Vandentiekio	Ūkinių nuotekų	Lietaus vandens
1	Vandentiekis	0,4	0,4	0,4
2	Slėginė nuotekų linija	0,4	0,4	0,4
3.	Savitakiniai tinklai:			
3.1	buitinių nuotekų	0,4	0,4	0,4
3.2	lietaus nuotekų	0,4	0,4	0,4
4	Lauko drenažo	0,4	0,4	0,4
5.	Dujotiekis, kai slėgis:			
5.1	iki 0,1 bar	0,5	1	1
5.2	daugiau kaip 0,1 iki 5 bar	0,5	1	1
5.3	daugiau kaip 5 iki 16 bar	2	4	4
6.	Šilumotiekis:			
6.1	bekanalis	0,4	0,4	0,4
6.2	kanaluose (nuo kanalo krašto)	0,4	0,4	0,4
5.	Elektros kabeliai:			
5.1	iki 10 kV	0,6	0,6	0,6
5.2	daugiau kaip 10 iki 110 kV	1	1	1
6	Ryšių kabeliai	0,6	0,6	0,6
7	Komunikacijų kolektoriai	0,4	0,4	0,4

10. Didžiausi leistini atstumai tarp savitakio nuotakyno prieigų (šulinių):

Nuotako (išvado) skersmuo, mm	Didžiausi leistini atstumai tarp prieigų (šulinių), kurių skersmuo, mm				
	200	315	425	600	1000
100	10	10	10	10	10
150	35	35	35	35	35
200	50	50	50	50	50

Detalesnė informacija apie prisijungimą prie centralizuotų tinklų ir objekto pridavimą pateikta <https://www.vanduo.lt/>

Techninių sąlygų statiniams melioruotoje
žemėje projektuoti išdavimo taisyklių
2 priedas

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

TVIRTINU
Klaipėdos raj. sav. administracijos
direktorius
Jevgenijus Bardauskas

TECHNINĖS SĄLYGOS STATINIAMS MELIORUOTOJE ŽEMĖJE PROJEKTUOTI

2025-11-25 Nr. (20.3.4Mr.) 491

Komercinių paskirties grupės, prekybos paskirties su sandėliavimo patalpomis pastato,
Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas
(statinio pavadinimas)

UAB „Lindestus“
(užsakovo pavadinimas)

REIKALAVIMAI:

1. Planuojamoje teritorijoje įrengtas bendro naudojimo drenažo rinktuvas, kuriam taikomos melioracijos statinių apsaugos zonos po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies. Atkasus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus šio rinktuvo inžinerinių tinklų planą, melioracijos statinių apsaugos zonos yra po 5 m nuo rinktuvų ašies, urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – po 2.5 m nuo rinktuvų ašies. Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, įrengti įrenginius tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, įrengti nepratekamus vandens telkinius. Projekto plane sutartiniais ženklais įbrėžti esamų ir projektuojamų melioracijos statinių apsaugos zonas.
2. Rengiant drenažo pertvarkymo projektą (rinktuvų iškėlimus), drenažo įrengimo faktinę vietą ir rinktuvų altitudes tikslinti vietoje pagal faktą, atkasus šiuos rinktuvus. Melioracijos statinių pertvarkymo projektus gali rengti tik Žemės ūkio ministerijos melioracijos statinių projektavimui atestuoti projektuotojai, atestuosios įmonės.
3. Pertvarkant drenažo sistemą turi būti parengtas drenažo rinktuvo rekonstrukcijos projektas. Nepertvarkant melioracijos statinių planuojamoje teritorijoje, melioracijos statiniai turi būti nurašyti.
4. Projektuojant laikytis minimalių atstumų nuo melioracijos statinių, nurodytų Techninių sąlygų statiniams melioruotoje žemėje projektuoti išdavimo taisyklių (2015 m. rugsėjo 9 d. įsakymo Nr. 3D-673 redakcija) 4 priede.
5. Projektuojant nepažeisti LR melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, MTR

1.07.01:2015 „Melioracijos statinių statybą leidžiantys dokumentai“ patvirtinimo“ (dėl melioracijos statinių nurašymo) reikalavimų.

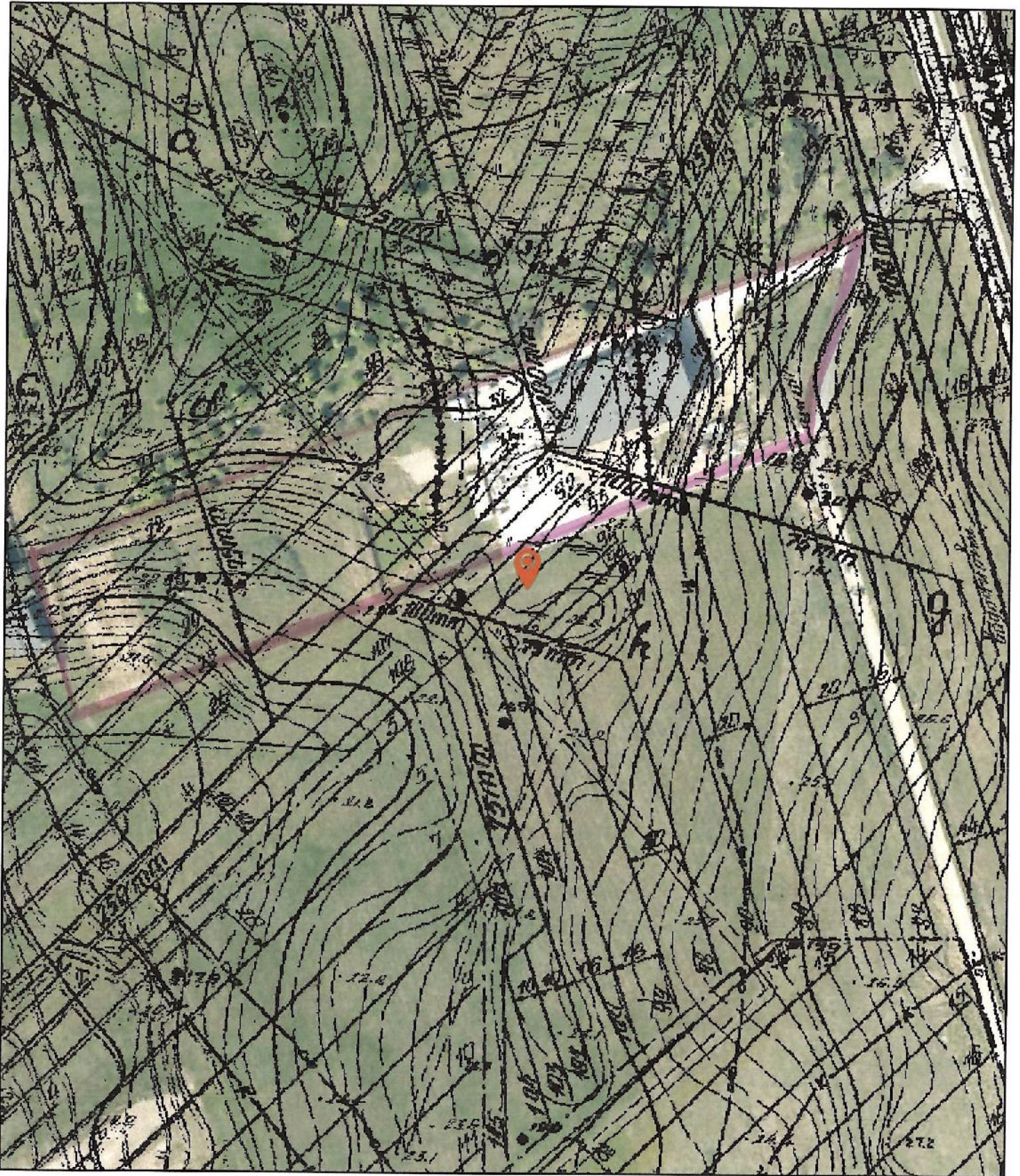
6. Techninės sąlygos galioja iki 2030 m. lapkričio 25 d.

Pridedama: Planuojamoje teritorijoje esančių melioracijos statinių planas, 1 lapas

Vyr. specialistas

Juozas Griauslys

Ištrauka iš Klaipėdos rajono žemėlapio



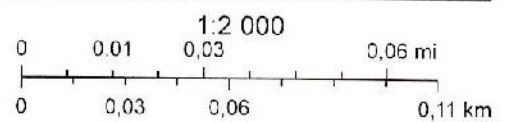
2025-11-25 13:35:43

- RIŠB
- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Melioracijos_projektai

- RIŠB
- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Melioracija_rekonstrukcija



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl techninių sąlygų išdavimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-25 Nr. Ž12-528
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Juozas Griauslys Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-25 13:50
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-05-19 11:26 - 2026-05-19 11:26
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-25 13:59
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-24 14:31 - 2026-10-24 14:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	20251125_133349.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251112.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-25 nuorašą suformavo Juozas Griauslys
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

2021 m. rugsėjo 30 d. Nr. T2-191

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu ir 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo (Nr. XIV-158) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 19 d. sprendimą Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. rugsėjo 10 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2-(6.10), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimą pagal pridedamas tekstinę ir grafinę dalis:
 - 1.1. Aiškinamasis raštas;
 - 1.2. Pagrindinis brėžinys M 1:10000;
 - 1.3. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė su schemomis M 1:20000 (Užstatymo aukščio schema, Užstatymo intensyvumo schema, Prekybos objektų sklaidos schema, Teritorijos plėtojimo būdų schema, Įgyvendinimo prioritetų schema);
 - 1.4. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys M 1:20000;
 - 1.5. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys M 1:20000;
 - 1.6. Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys M 1:20000;
 - 1.7. Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtos brėžinys M 1:20000;
 - 1.8. Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys M 1:20000;
 - 1.9. Inžinerinė infrastruktūra. Elektros tiekimo sistemos brėžinys M 1:20000;
 - 1.10. Inžinerinė infrastruktūra. Dujų tiekimo brėžinys M 1:20000;
 - 1.11. Inžinerinė infrastruktūra. Šilumos tiekimo sistemos brėžinys M 1:20000;
 - 1.12. Inžinerinė infrastruktūra. Vandens tiekimo sistemos brėžinys M 1:20000;
 - 1.13. Inžinerinė infrastruktūra. Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinys M 1:20000;
 - 1.14. Inžinerinė infrastruktūra. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos brėžinys M 1:20000.
2. Nustatyti, kad:
 - 2.1. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai numatyti laikotarpiui iki 2030 metų;
 - 2.2. patvirtintas Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 2.3. įsigaliojus patvirtintam Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimui, netenka galios Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m.

balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo“ ir jo sudedamąja dalimi pripažinti specialieji planai;

2.4. patvirtintas Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas nuo šios dienos vadinamas Klaipėdos miesto bendruoju planu.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

Vytautas Grubliauskas

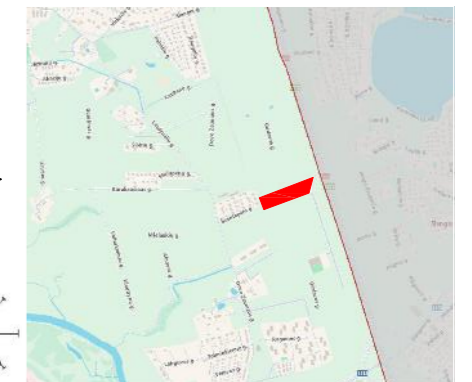
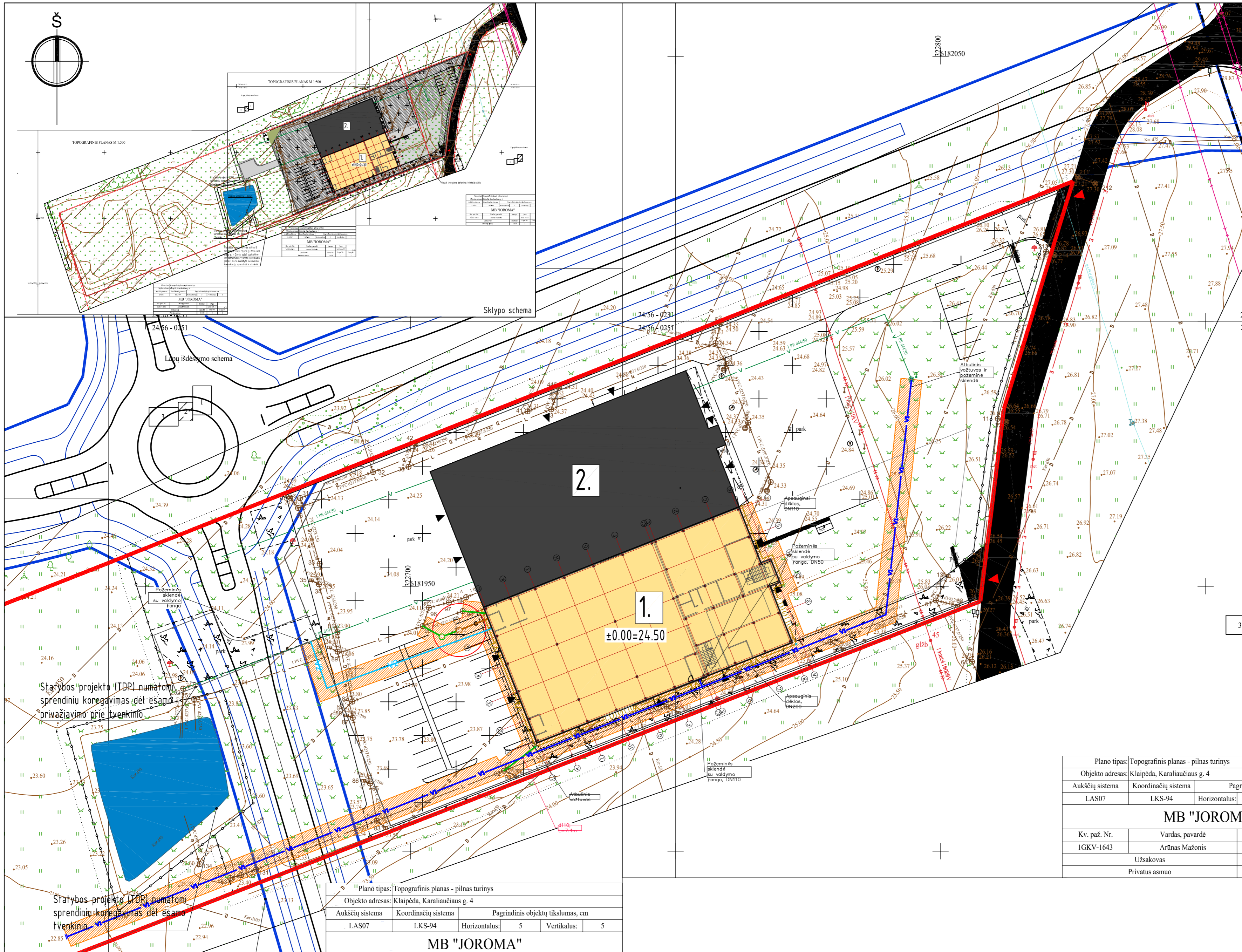
Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 2 skyrius 1 skirsnis "Bendroji dalis"
5.6.18 punktu pateikiamas projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal techninio darbo projekto sudedamąsias dalis.

Projektas parengtas projektavimui naudojant programinę įrangą:

1. Bendroji dalis, aiškinamasis raštas – OpenOffice, NitroPro;
2. Architektūrinė dalis – ProgeCAD, NitroPro;
3. Sklypo sutvarkymo dalis – ProgeCAD, NitroPro;
4. Vandentiekio - nuotekų šalinimo dalis – ProgeCAD, NitroPro;
5. Statinio konstrukcinė dalis – ProgeCAD, NitroPro;

Vadovas EGIDIJUS MONSTAVIČUS

BRĚŽINIAI



EKSPLIKACIJA

SITUACIJOS SCHEMA
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	20606 m ²
Statinių (visu sklype) užstatymo plotas	2882 m ²
Statinių (visu sklype) bendras plotas	1925.98 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	13,99 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	19,32 %
Želdynų plotas	11588,0 m ² (57%)

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis NR. 1

Bendrasis plotas	m ²	1965,67 m ²
Naudingasis plotas	m ²	1861,35 m ²
Pastato tūris	m ³	14000 m ³
Aukštų skaičius	vnt	2
Pastato aukštis	m	11,8 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Projektuojamas pastatas
2	Esami statiniai
---	Sklypo riba
---	Projektuojama trinkelė danga - 970 m ²
---	Esamas kelias
---	Kitų žemės sklypų ribos
---	Skaldos nuogrinda
---	Irengiami vejos plotai
---	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
▲	Įėjimas į pastatą
▲	Ivažiavimas į sklypą
4.00	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
---	Kiti atstumai
---	Pastato kampe žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
---	Automobilio stovėjimo vieta
---	Projektuojami elektros tinklai
---	Projektuojami vandentiekio tinklai
---	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
---	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai nuo stogo
---	Esami elektros tinklai
---	Esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Esami buitinių nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami buitinių nuotekų tinklai
---	Esami lietaus nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami lietaus nuotekų tinklai
---	Esami drenazo tinklai
---	Esami ryšių tinklai

Statybos projekto (TDP) numatomi sprendinių koregavimas dėl esamo įvažiavimo prie tvenkinio.

Statybos projekto (TDP) numatomi sprendinių koregavimas dėl esamo įvažiavimo prie tvenkinio.

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4

Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5
		Vertikalus:	5

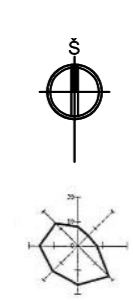
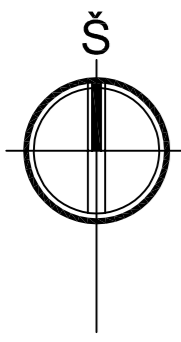
MB "JOROMA"

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4		
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94	Horizontalus:
		Vertikalus:
MB "JOROMA"		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	
1GKV-1643	Artūras Mažonis	
Užsakovas		
Privatus asmuo		

- PASTABOS:
- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
 - Po kelio dangos patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
 - Statybos metu, nustatūs tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
 - Prieš pradedant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
 - Pažeistas drenazų atkarpas perkloti plasmasiniais vamždžiais. Statybos metu pažeistas drenazas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti taip, kad į drenazo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenazų veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01/2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
 - Ivažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudes tikslinti statybos darbu eigoje.
 - Vykdamant statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

- PASTABOS:
- Koordinatės sklypo kampe išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampe.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenazų grunto vandens pažėminimi.
 - Privažiavimo geometrija fiksinama vietoje.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP
Proj. Nr./Rev. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	Brežinio pavadinimas/Drawing name	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	SKLYPO PLANAS	1:1000
Užsakovas/Client	Lindestus, UAB		Brežinio žymu/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
			NT2528-02	1/1



EKSPLIKACIJA

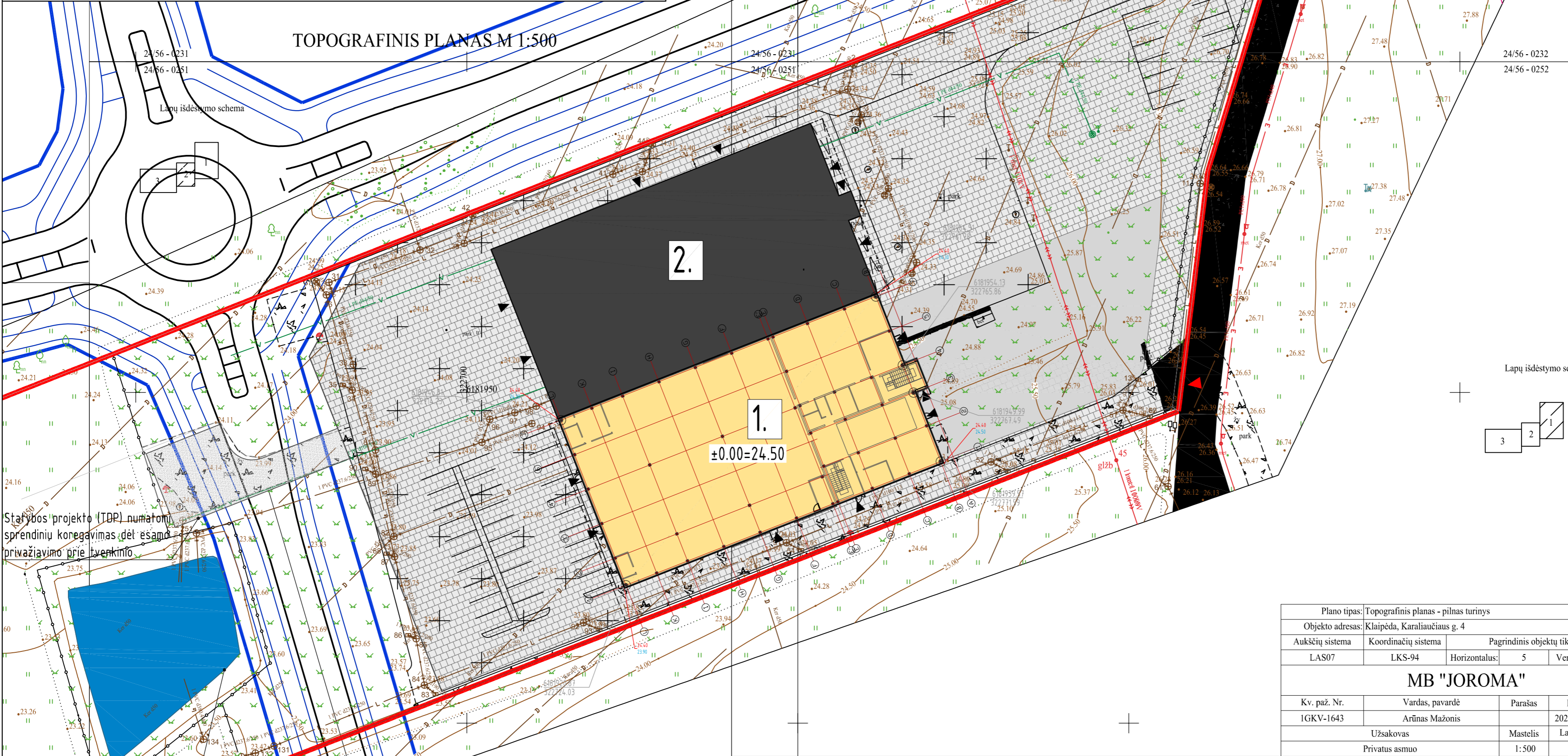
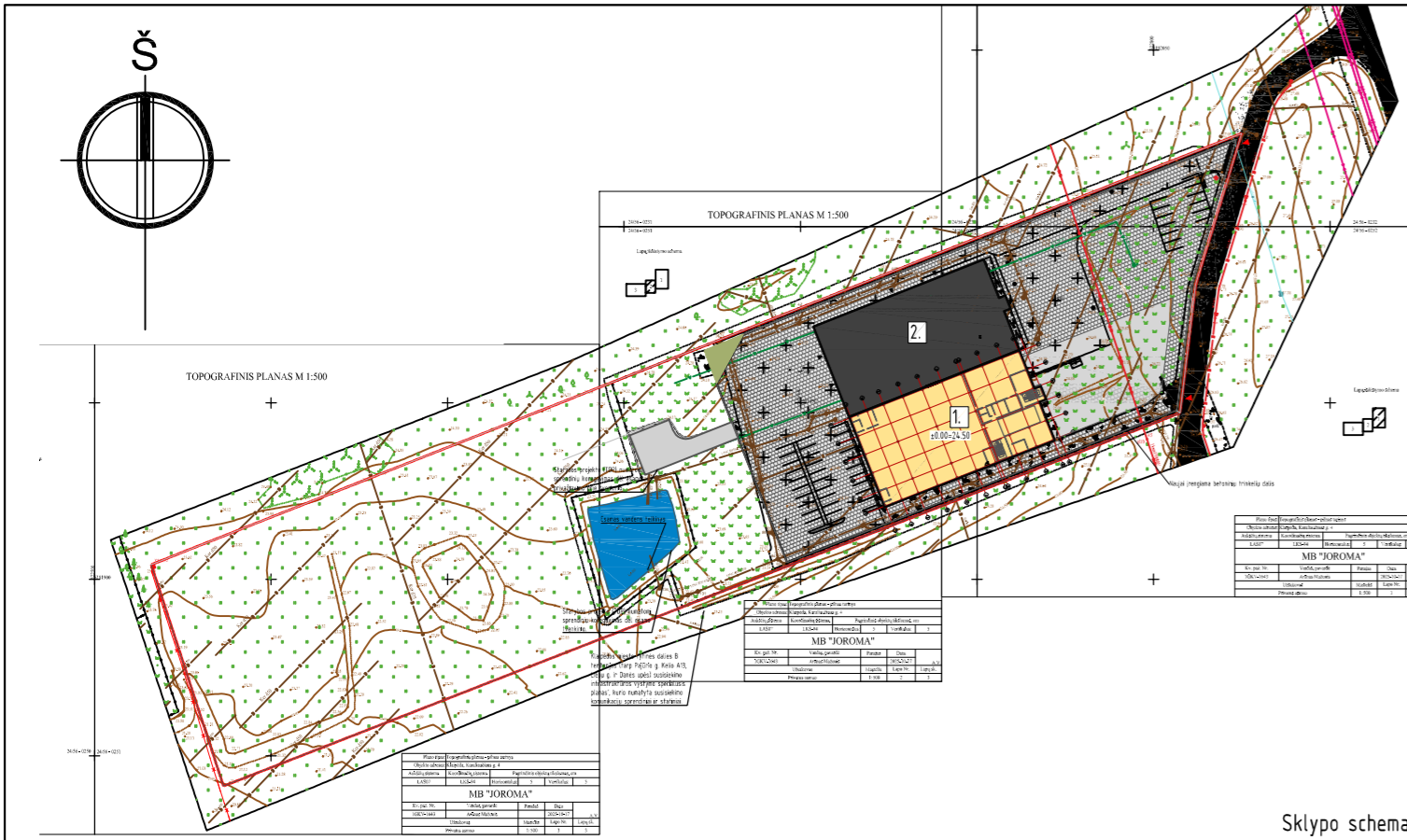
SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI	
Sklypo plotas	20606 m ²
Statinių (visu sklype) užstatymo plotas	2882 m ²
Statinių (visu sklype) bendras plotas	1925.98 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	13,99 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	19,32 %
Želdynų plotas	11588,0 m ² (57%)

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis NR. 1	
Bendrasis plotas	m ² 1986,67 m ²
Naudingasis plotas	m ² 1861,35 m ²
Pastato tūris	m ³ 14.000 m ³
Aukštų skaičius	vnt 2
Pastato aukštis	m 11,8 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1. Projektuojamas pastatas
- 2. Esami statiniai
- Sklypo riba
- Projektuojama trinkelė danga - 970 m²
- Esamas kelias
- Kitų žemės sklypų ribos
- Skaldos nuogrinda
- Įrengiami vejos plotai
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
- Kiti atstumai
- Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
- Automobilio stovėjimo vieta



Statybos projekto (TDP) numatomi sprendinių koregavimas dėl esamo privažiavimo prie tvenkinio.

Statybos projekto (TDP) numatomi sprendinių koregavimas dėl esamo tvenkinio.

Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g. Kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas", kurio numatyta susisiekimo komunikacijų sprendiniai ir statiniai.

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5	Vertikalus: 5
MB "JOROMA"				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.
IGKV-1643	Arūnas Mažonis		2025-10-17	
Užsakovas		Mastelis	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	2	3

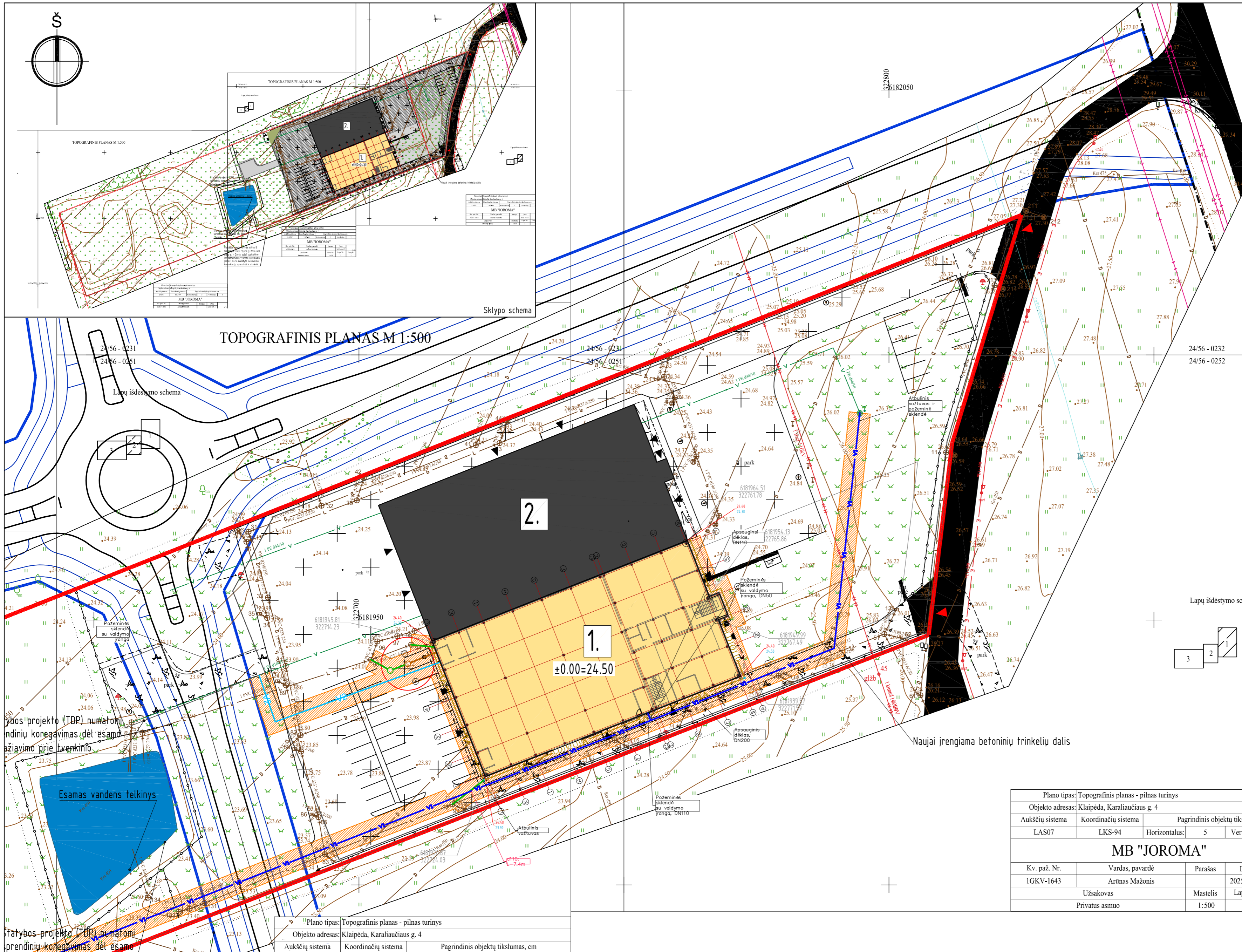
- PASTABOS:**
- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
 - Po kelio dangos patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
 - Statybos metu, nustatius tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
 - Prieš pradėnant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
 - Pažeistas drenažo atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdiais. Statybos metu pažeistas drenažas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenažo sistema nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenažo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01.2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
 - Įvažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės tikslinti statybos darbu eigoje.
 - Vykiant statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5
MB "JOROMA"			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-1643	Arūnas Mažonis		2025-10-17
Užsakovas		Mastelis	Lapų sk.
Privatus asmuo		1:500	3

Laida/Rev	Data/Date	Pakeikimas/Title of changes	
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			
MB "JOROMA" Nr. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05
Užsakovas/Client		Mastelis	Lapų sk.
Lindestus, UAB		1:500	3

- PASTABOS:**
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažo grūntinio vandens pažėminimui.
 - Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 - Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.

Projektavimas/Project name	STADIJA STAGE
Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP
Projektavimas/Project name	LAIDA REVISOR
SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS	0
Užsakovas/Client	MASTELIS SCALE
Lindestus, UAB	1:500
Užsakovas/Client	PUSLAPIS PAGE
Lindestus, UAB	1/1



EKSPLIKACIJA

SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	20606 m ²
Statinių (visu sklype) užstatymo plotas	2882 m ²
Statinių (visu sklype) bendras plotas	1925.98 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	13.99 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	19.32 %
Želdynų plotas	11588,0 m ² (57%)

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis NR. 1

Bendrasis plotas	m ² 1986.67 m ²
Naudingasis plotas	m ² 1861.35 m ²
Pastato tūris	m ³ 14000 m ³
Aukštų skaičius	vnt 2
Pastato aukštis	m 11,8 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Projektuojamas pastatas
2	Esami statiniai
---	Sklypo riba
---	Projektuojama trinkelų danga - 970 m ²
---	Esamas kelias
---	Kitų žemės sklypų ribos
---	Skaldos nuogrinda
---	Įrengiami vejos plotai
---	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
---	Įėjimas į pastatą
---	Įvažiavimas į sklypą
4.00	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
---	Kiti atstumai
---	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
---	Automobilio stovėjimo vieta
---	Projektuojami elektros tinklai
---	Esami elektros tinklai
---	Esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Esami buitinių nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami buitinių nuotekų tinklai
---	Esami lietaus nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami lietaus nuotekų tinklai
---	Esami drenazo tinklai
---	Esami ryšių tinklai

PASTABOS:

- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
- Po kelio danga patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
- Statybos metu, nustatius tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
- Prieš pradėdami statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
- Pažeistas drenazo atkarpas perkloti plastmasiniais vamždžiais. Statybos metu pažeistas drenazas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenazo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenazo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01/2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
- Įvažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
- Projektuojamas vidus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės tikslinti statybos darbu eigoje.
- Vykdam statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys
 Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4
 Aukščių sistema: Kooordinacių sistema: Pagrindinis objektų tikslumas, cm

Esamą SŽNS:
 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties sklypuose - x m2
 Elektros tinklų apsaugos zonos - x m2

Suprojektuoti inžineriniai tinklai, kurių SŽNS: vandentiekio, nuotekų, elektros energijos tinklų apsaugos zonos - x m2

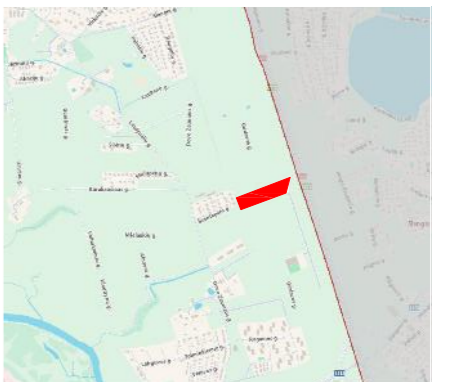
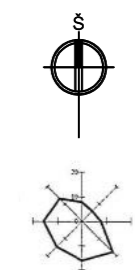
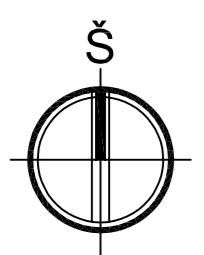
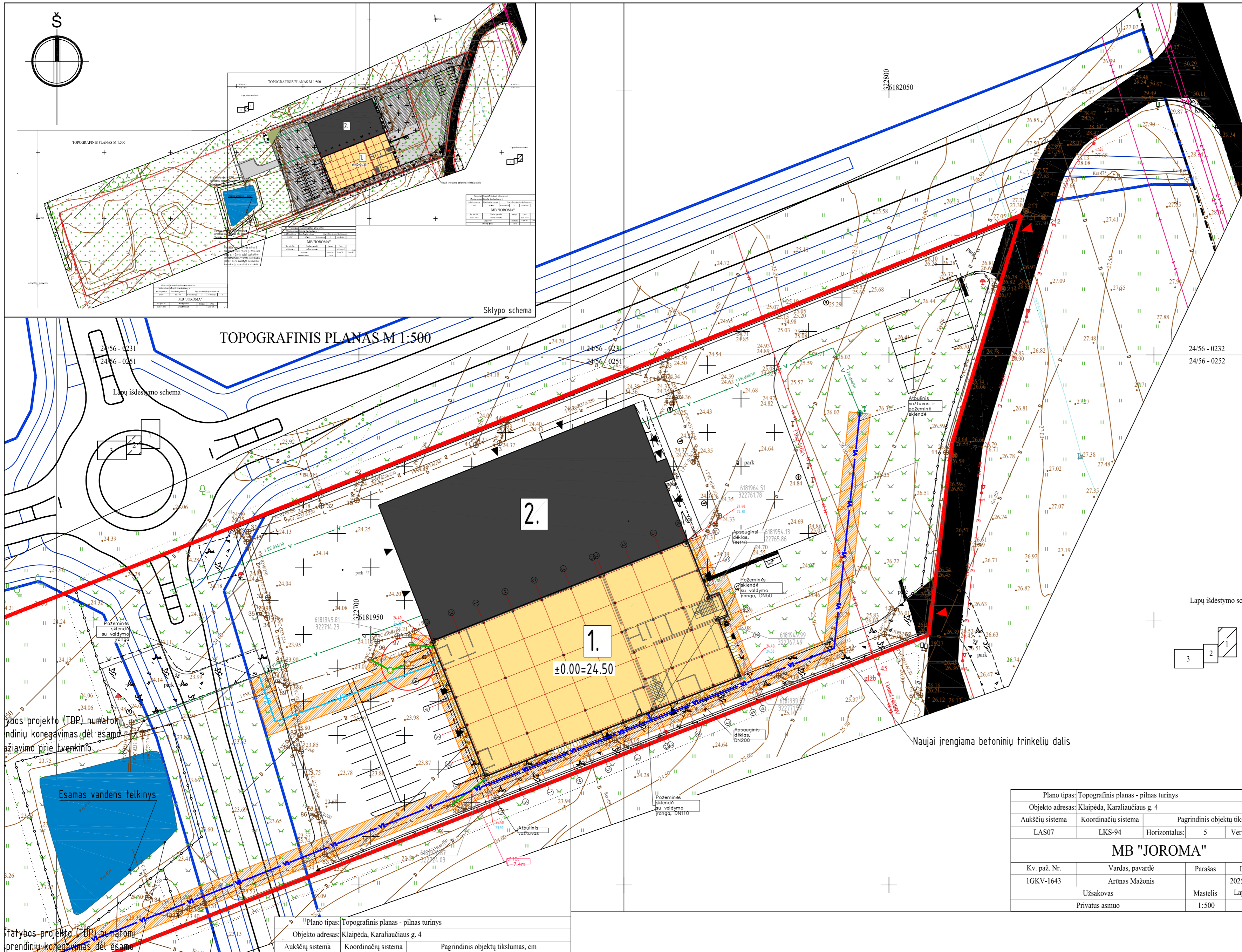
Planas tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys
Objekto adresas:	Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4
Aukščių sistema:	Kooordinacių sistema
Pagrindinis objektų tikslumas, cm	

Planas tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas:	Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4			
Aukščių sistema:	Kooordinacių sistema			
Pagrindinis objektų tikslumas, cm				
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5	Verti
MB "JOROMA"				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	D	
1GKV-1643	Artūras Mažonis		2025-	
Užsakovas		Mastelis	Lap	
Privatus asmuo		1:500		

PASTABOS:

- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
- Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
- Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
- Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenazų grunto vandens pažėminimi.
- Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.

Laidas/Rev	Gata/Date	Pakeikimas/Title of changes		
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva				
Proj. Nr./Rev. Nr.	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05	Projekto pavadinimas/Project name
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05	Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas
Užsakovas/Client	Lindestus, UAB			Brėžinio pavadinimas/Drawing name
				SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
				Brėžinio žymu/Drawing mark
				NT2528-06
				STADIJA STAGE
				PP
				LADA REVISION
				0
				MASTIS SCALE
				1:1000
				PUSLAPIS PAGE
				1/1



EKSPLIKACIJA

SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	20606 m ²
Statinių (visu sklype) užstatymo plotas	2882 m ²
Statinių (visu sklype) bendras plotas	1925.98 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	13.99 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	19.32 %
Želdynų plotas	11588,0 m ² (57%)

Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis NR. 1

Bendrasis plotas	m ² 1986,67 m ²
Naudingasis plotas	m ² 1861,35 m ²
Pastato tūris	m ³ 14000 m ³
Aukštų skaičius	vnt 2
Pastato aukštis	m 11,8 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Projektuojamas pastatas
2	Esami statiniai
---	Sklypo riba
---	Projektuojama trinkelų danga - 970 m ²
---	Esamas kelias
---	Kitų žemės sklypų ribos
---	Skaldos nuogrinda
---	Įrengiami vejos plotai
---	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
---	Įėjimas į pastatą
---	Įvažiavimas į sklypą
---	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
---	Kiti atstumai
---	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
---	Automobilio stovėjimo vieta
---	Projektuojami elektros tinklai
---	Esami elektros tinklai
---	Esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami vandentiekio nuotekų tinklai
---	Esami buitinių nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami buitinių nuotekų tinklai
---	Esami lietaus nuotekų tinklai
---	Demontuojami esami lietaus nuotekų tinklai
---	Esami drenazo tinklai
---	Esami ryšių tinklai

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Sklypo schema

Lapų išdėstymo sch

Statybos projekto (TDP) numatomi pagrindinių koregavimų dėl esamo įvažiavimo prie tvirtinio

Statybos projekto (TDP) numatomi pagrindinių koregavimų dėl esamo

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5 Vertis
MB "JOROMA"			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	De
1GKV-1643	Artūras Mažonis		2025-
Užsakovas		Mastelis	Lap
Privatus asmuo		1:500	

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas: Klaipėda, Karaliaučiaus g. 4		
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm

- PASTABOS:
- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
 - Po kelio danga patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
 - Statybos metu, nustatius tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
 - Prieš pradėdami statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
 - Pažeistas drenazo atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdeliais. Statybos metu pažeistas drenazas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenazo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenazo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01/2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
 - Įvažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Projektuojamas vidus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės tikslinti statybos darbu eigoje.
 - Vykdamas statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Esama SŽNS:
Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties sklypuose - x m2
Elektros tinklų apsaugos zonos - x m2

Suprojektuoti inžineriniai tinklai, kurių SŽNS: vandentiekio, nuotekų, elektros energijos tinklų apsaugos zonos - x m2

Laid/Rev	Data/Date	Pakeikimas/Title of changes
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		
MB "JOROMA"		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
1GKV-1643	Artūras Mažonis	
Užsakovas		Mastelis
Privatus asmuo		1:500

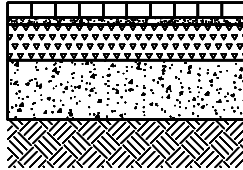
PASTABOS:

- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
- Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
- Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
- Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenazų grunto vandens pažėminiumi.
- Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.

Projekto pavadinimas/Project name	Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	STADIJA STAGE
Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas		PP
Brėžinio pavadinimas/Drawing name		0
SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS		MASTIS/SCALE 1:1000
Brėžinio žymuo/Drawing mark		PUSLAPIS/PAGE 1/1

01

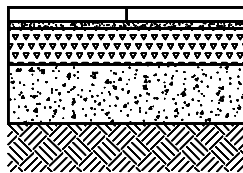
DETALĖ 1
BETONINIŲ TRINKELIŲ ŠALIGATVIO DANGOS
SRENGIMO KONSTRUKCIJA



Danga - betoninės trinkelės 6 cm
 Išlyginamasis skaldos atsiju sluoksnis 3 cm
 Pagrindo sluoksnis (skalda, žvyras) 15 cm
 Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis (smėlis) 25 cm
 Piltinis sutankintas gruntas

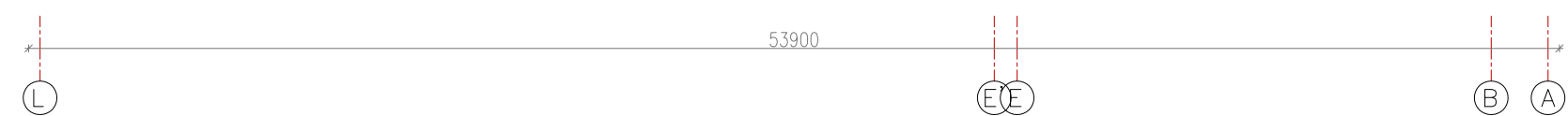
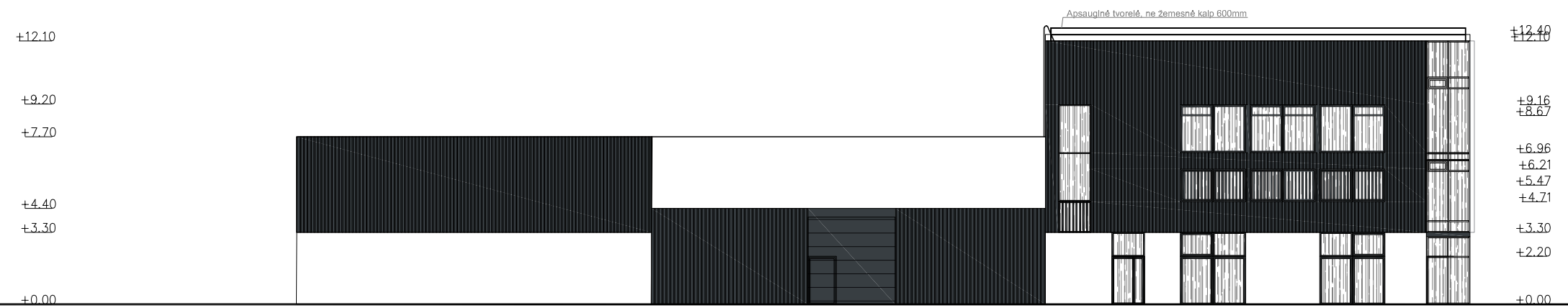
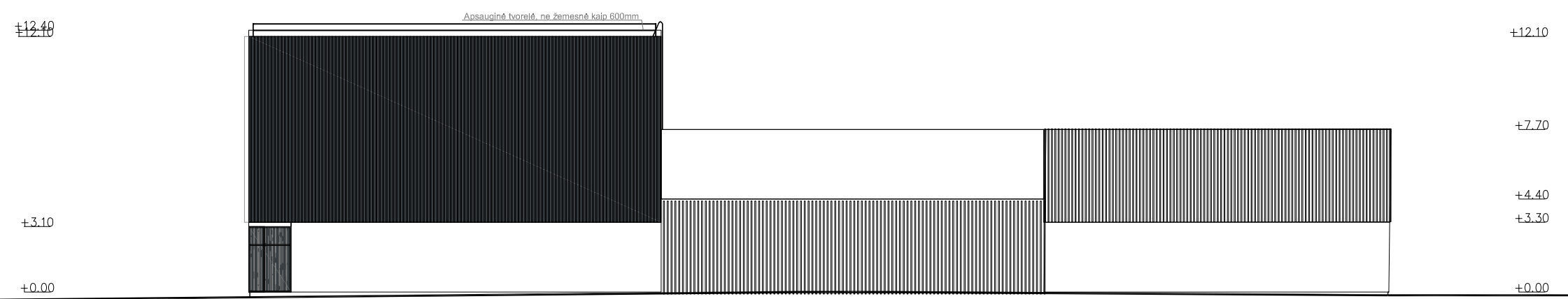
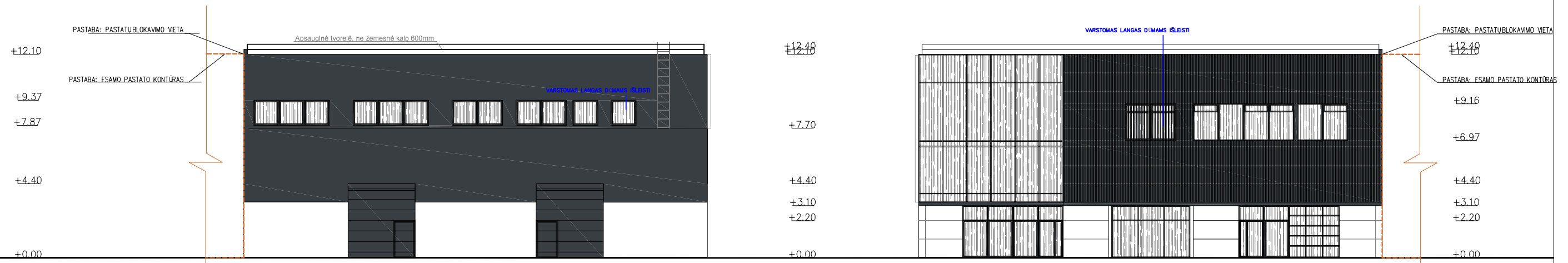
02

DETALĖ 2
BETONINIŲ PLYTELIŲ ŠALIGATVIO DANGOS
SRENGIMO KONSTRUKCIJA

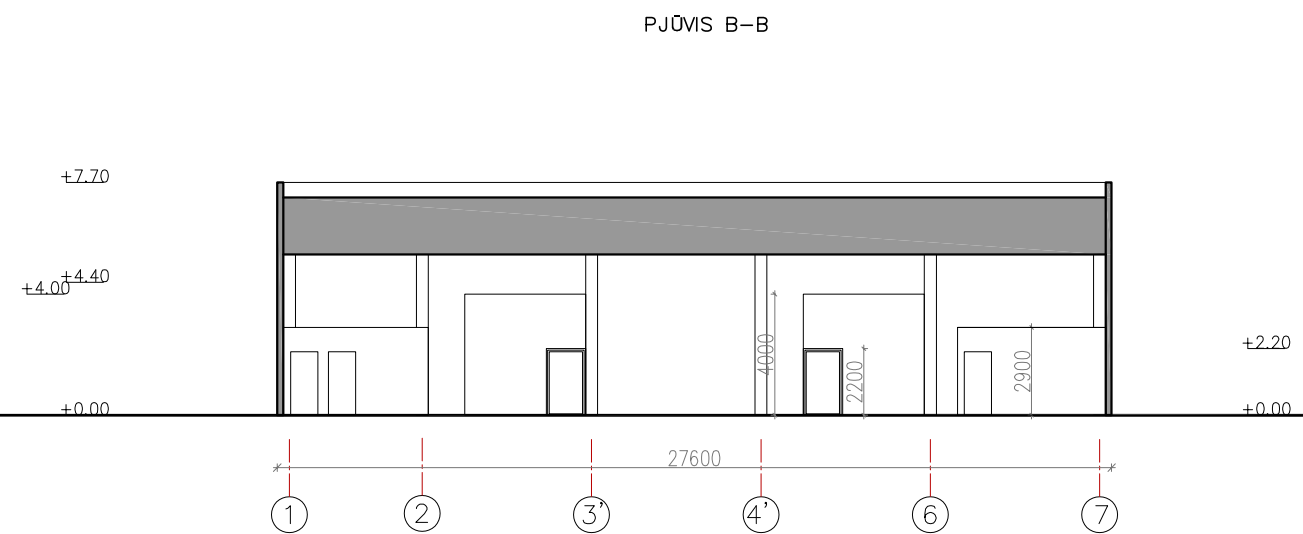
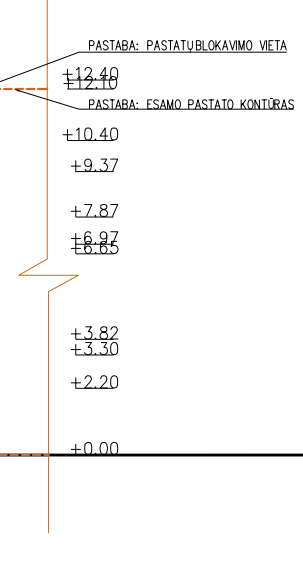
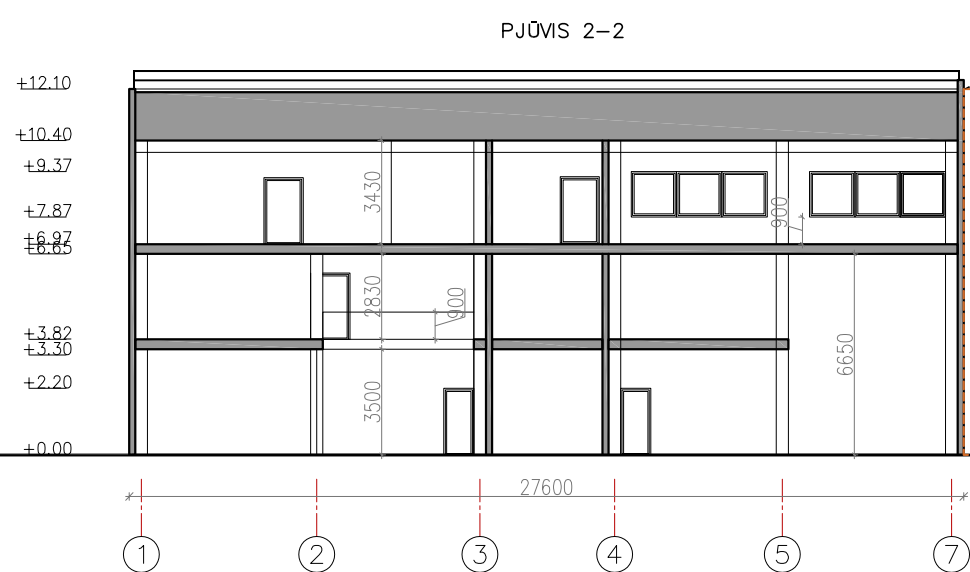
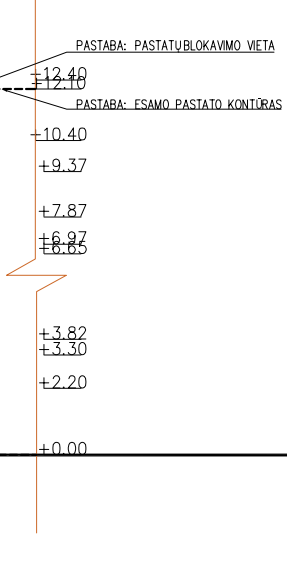
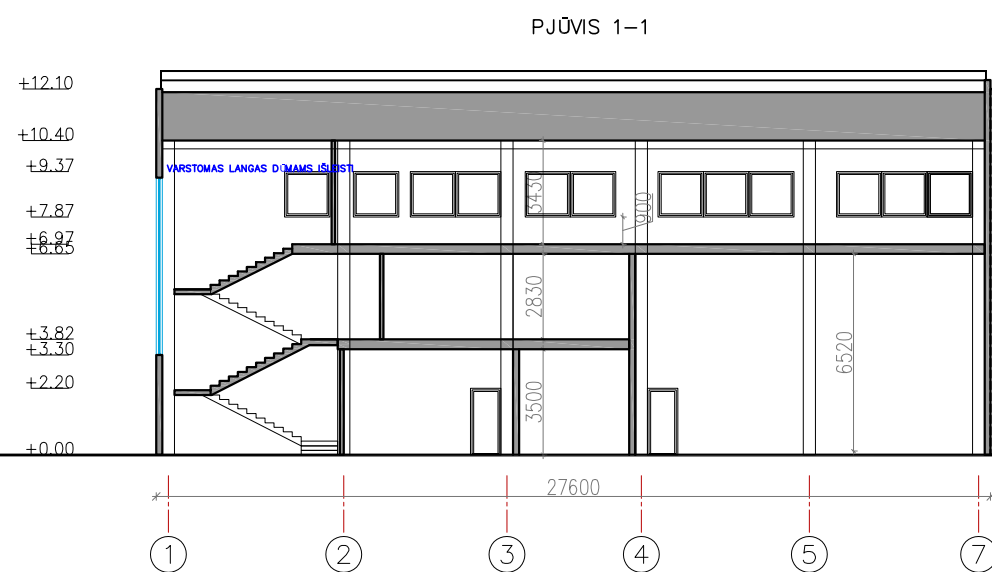
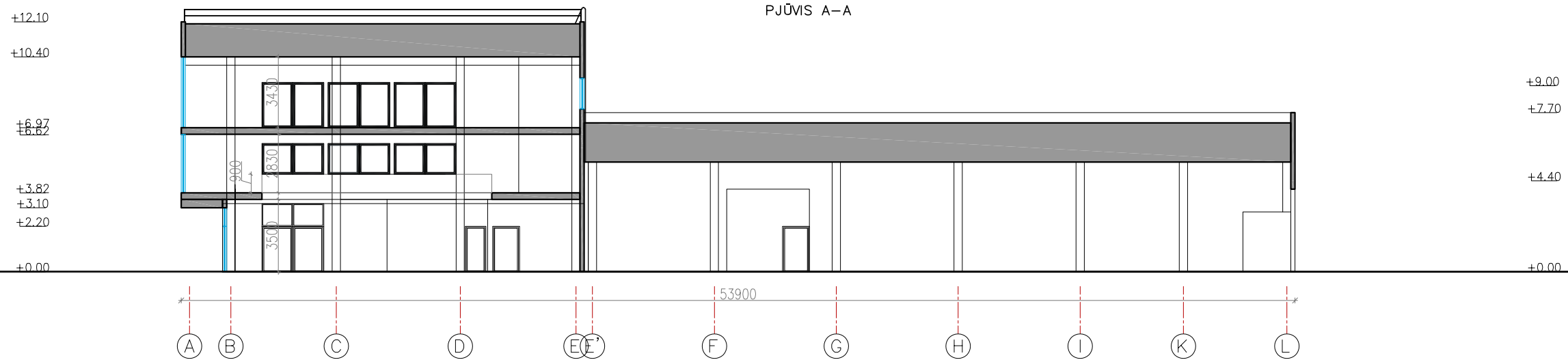


Danga - betoninės plytelės 6 cm
 Išlyginamasis skaldos atsiju sluoksnis 3 cm
 Pagrindo sluoksnis (skalda, žvyras) 15 cm
 Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis (smėlis) 25 cm
 Piltinis sutankintas gruntas

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		URBAN21		Projekto pavadinimas/Project name Komerinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05	Brėžinio pavadinimas/Drawing name SKLYPO DANGŲ DETALĖS	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.01.05		MASTELIS SCALE 1:25
Užsakovas/Client Lindestus, UAB			Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2528-06		PUSLAPIS PAGE 1/1

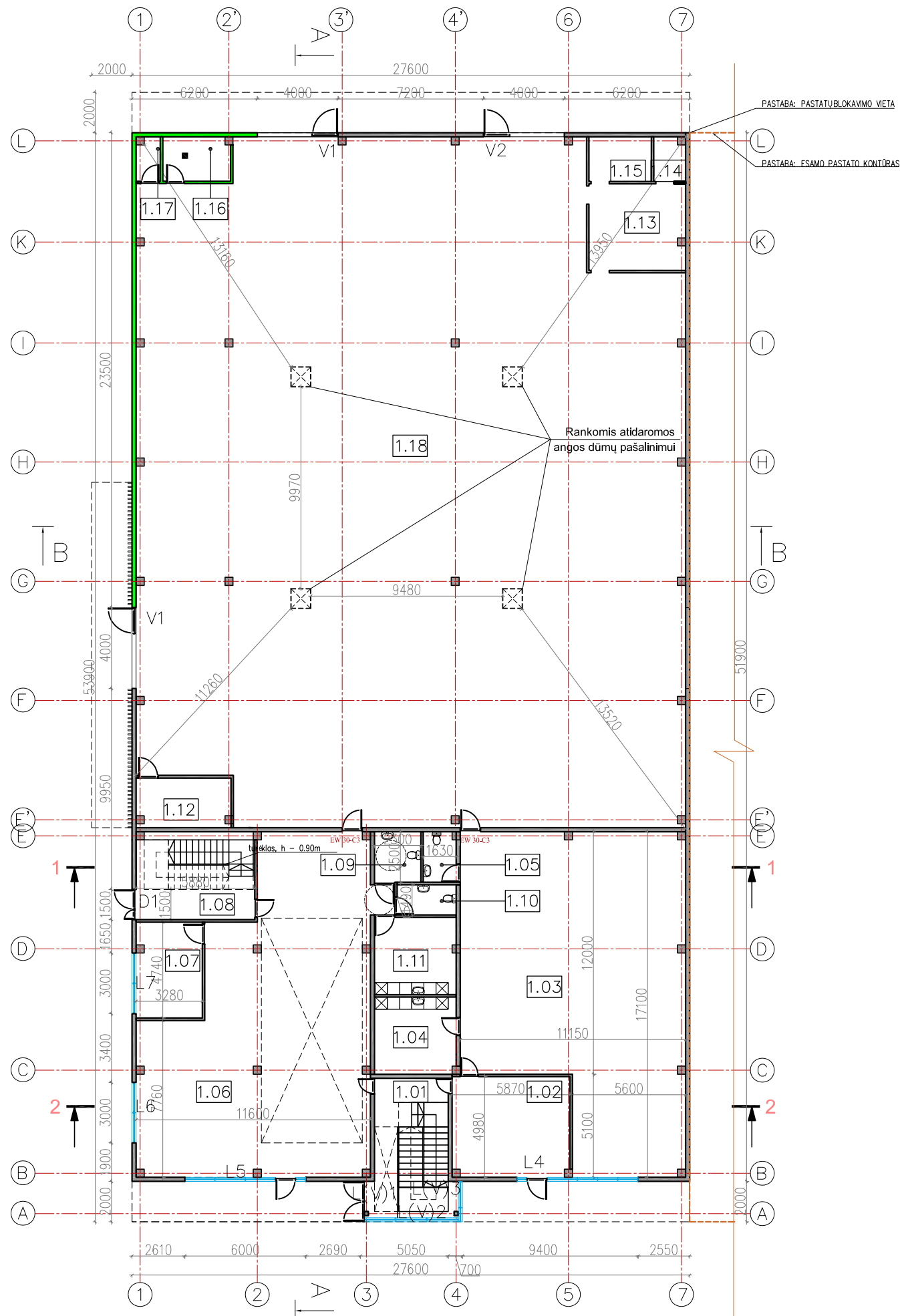


Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE		
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		URBAN21	Komerinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP		
Atest. Nr./Cert. No. A1976				PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17
A1976		PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2528-01	MASTELIS SCALE 1:500
Užsakovas/Client Lindestus, UAB			Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2528-01	PUSLAPIS PAGE 1/1		



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			URBAN21		PP
Projektas pavadinimas/Project name Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas			Brėžinio pavadinimas/Drawing name PJŪVIAI A-A, 1-1, 2-2, B-B		0
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17		
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17		
Užsakovas/Client			Lindestus, UAB		MASTELIS SCALE 1:500
			Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2528-02		PUSLAPIS PAGE 1/1

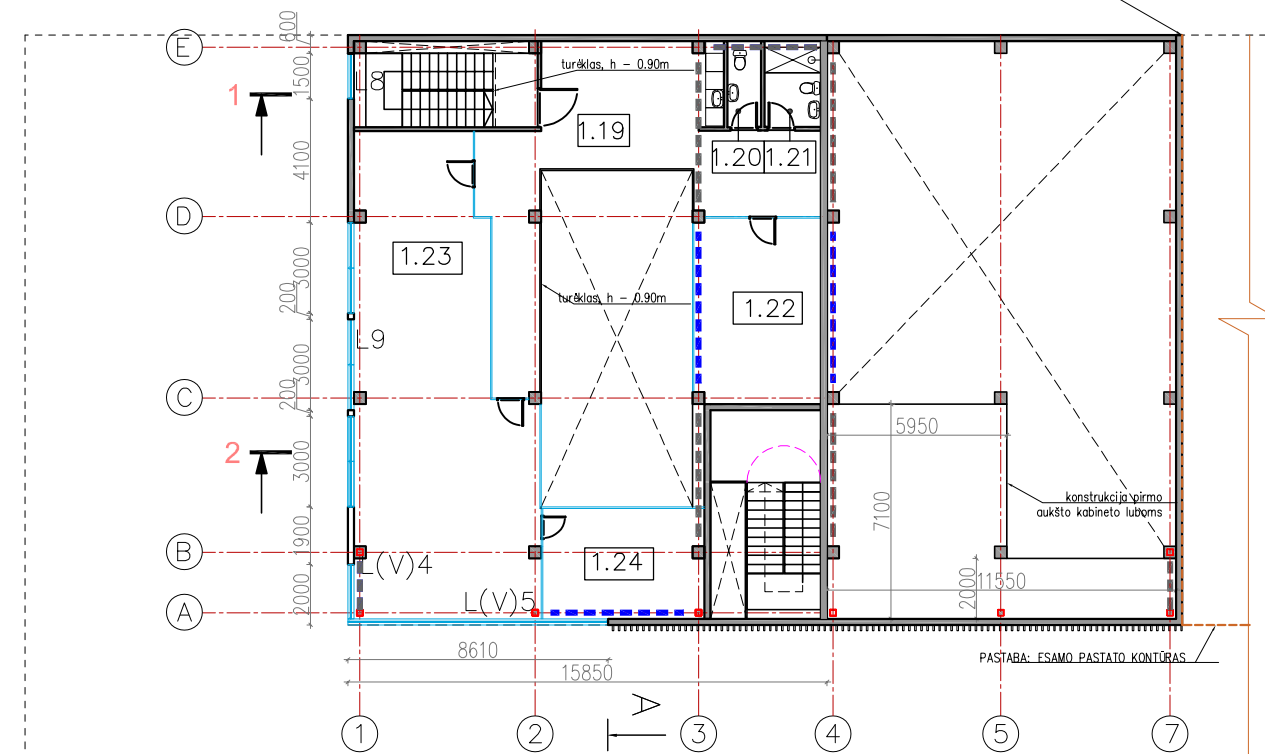
PIRMAS AUKŠTAS



PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PIRMAS AUKŠTAS		
Pat.Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1.01	Laiptinė	21.70
1.02	Koridorius	29.00
1.03	Prekybos salė	160.00
1.04	Poilsio patalpa	15.50
1.05	Tualetų patalpa	4.00
1.06	Prekybos salė	153.47
1.07	Administracinė patalpa	15.00
1.08	Laiptinė	20.00
1.09	Tualetų patalpa	5.75
1.10	Tualetų patalpa	5.40
1.11	Poilsio patalpa	15.42

1.12	Sandėlininko darbo vieta	11.25
1.13	Rankių sandėliavimo zona	20.46
1.14	Sandėliavimo zona	3.19
1.15	Sandėliavimo zona	6.80
1.16	Taros sandėliavimo patalpa	7.23
1.17	Taros sandėliavimo patalpa	2.48
1.18	Sandėliavimo patalpa	870.08
1.19	Lankytojų priėmimo patalpa	48.60
1.20	Tualetų patalpa	3.00
1.21	Tualetų patalpa	5.30
1.22	Lankytojų priėmimo patalpa	5.30
1.23	Lankytojų priėmimo patalpa	80.80
1.24	Lankytojų priėmimo patalpa	23.50
		1533,23

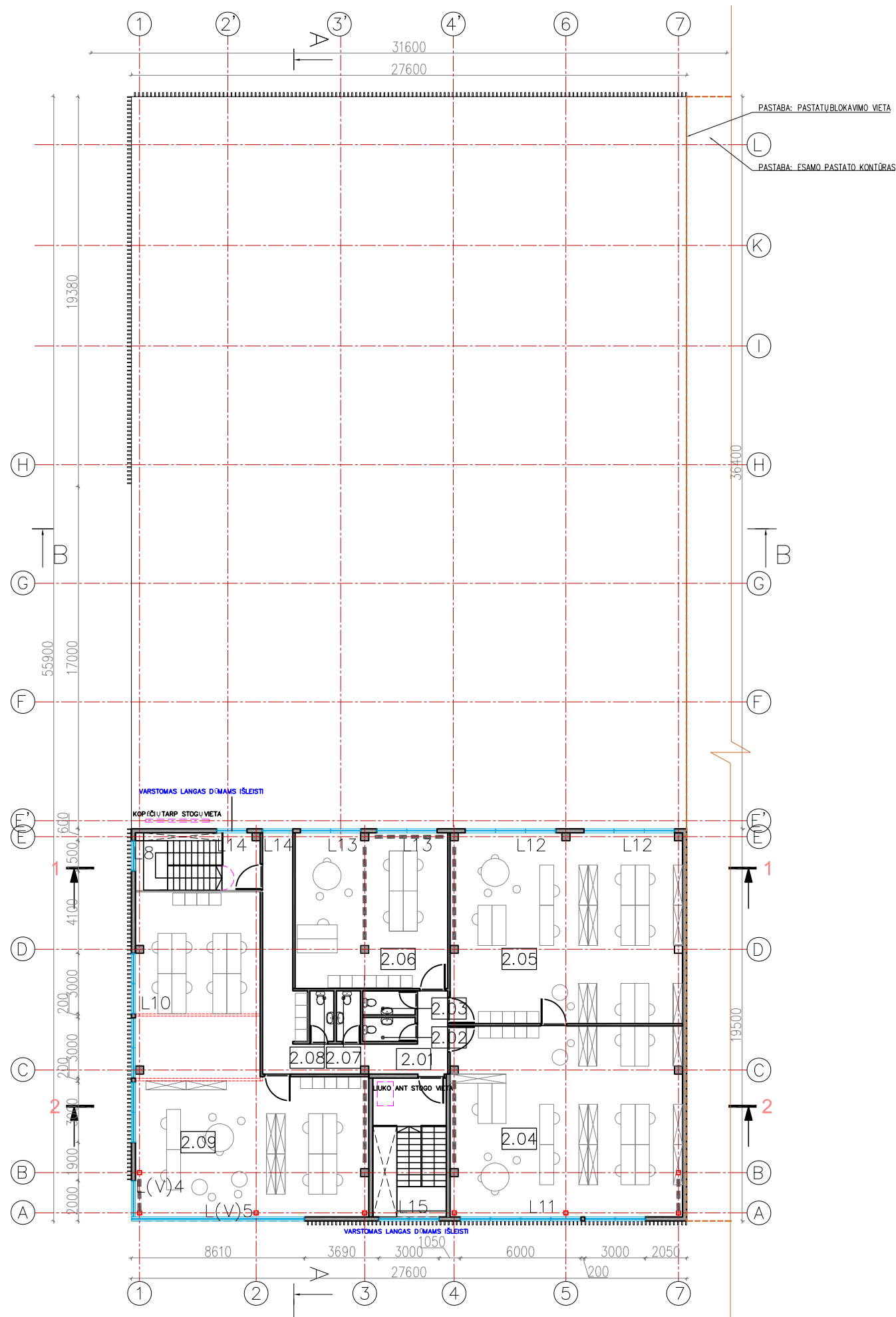
ANTRESOLĖ



- Pastabos:
 1. Matmenys duoti milimetrais.
 2. Prieš langų, vitrinų ir durų gamybą angų matmenis kiekis ir pozicijas tikslinti vietoje.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	MASTELIS SCALE
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS/DRAWING NAME PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:500
			Užsakovas/Client Lindestus, UAB	PUSLAPIS PAGE
			Brėžinio žymuo/Drawing mark NT2528-03	1/1

ANTRAS AUKŠTAS

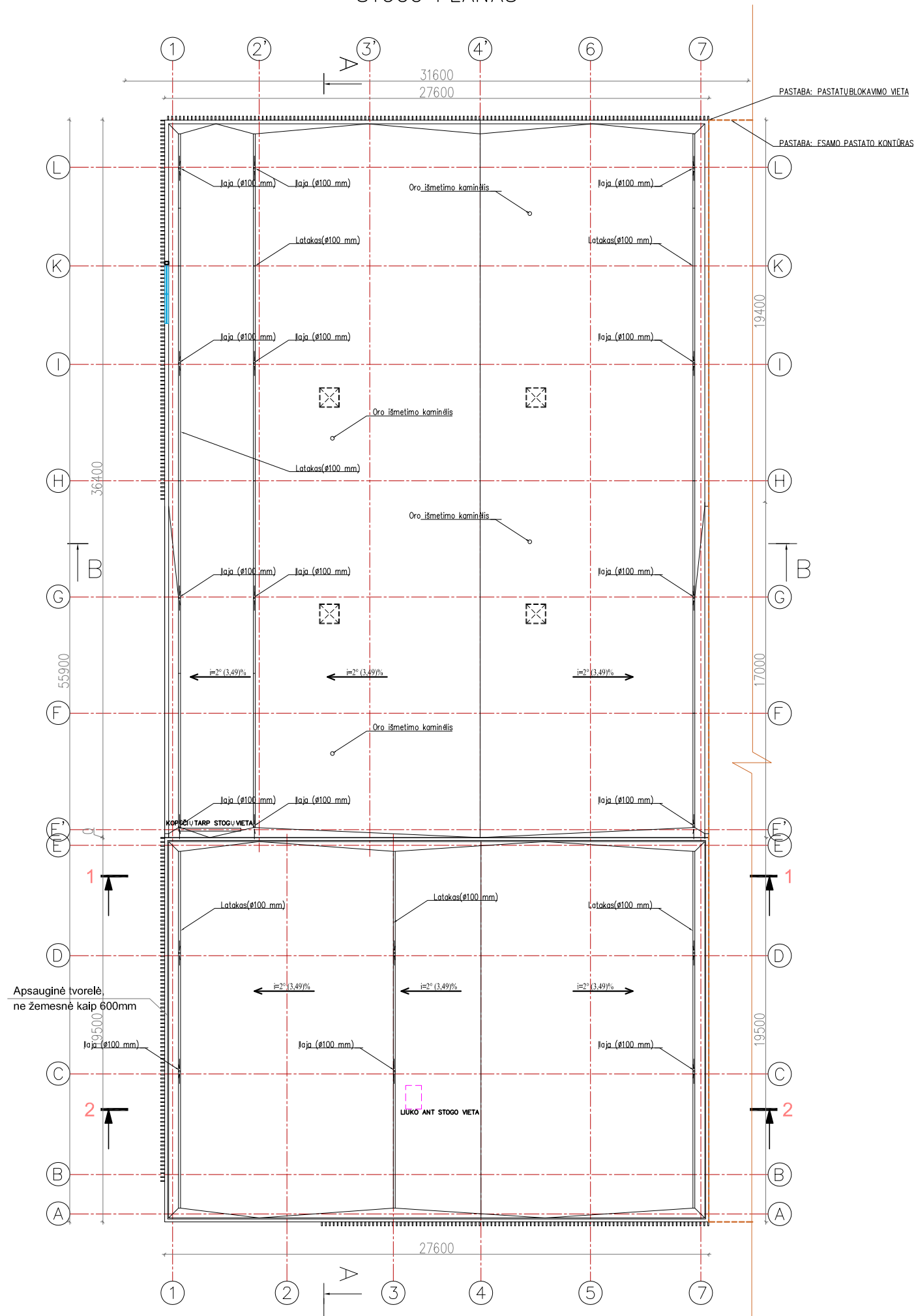


PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ANTRAS AUKŠTAS		
Pat.Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2.01	Koridorius	35.36
2.02	Tualetų patalpa	3.12
2.03	Tualetų patalpa	3.12
2.04	Prekybos salė (prekių ekspozicija)	109.13
2.05	Prekybos salė (prekių ekspozicija)	109.12
2.06	Prekybos salė (prekių ekspozicija)	58.43
2.07	Tualetų patalpa	3.02
2.08	Tualetų patalpa	3.02
2.09	Prekybos salė (prekių ekspozicija)	137.06
Viso prekybos:		461.380
Viso sandėliavimo:		0,00
Viso pagalbinių:		
Viso aukšte:		461,38
PASTATO RODIKLIAI:		
Viso pastate:		1994,610

- Pastabos:
 1. Matmenys duoti milimetrais.
 2. Prieš langų, vitrinų ir durų gamybą angų matmenis kiekis ir pozicijas tikslinti vietoje.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		URBAN21	Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	0
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client: Lindestus, UAB				1:500
Brėžinio žymuo/Drawing mark: NT2528-04				PUSLAPIS PAGE
				1/1

STOGO PLANAS



- Pastabos:
 1. Matmenys duoti milimetrais.
 2. Prieš langų, vitrinų ir durų gamybą angų matmenis kiekis ir pozicijas tikslinti vietoje.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name		STADIJA STAGE
Urban 21, MB www.urban21.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva			URBAN21 Komercinių paskirties grupės, prekybos su sandėliavimo patalpomis pastato, Karaliaučiaus g. 4, Klaipėda, statybos projektas		PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS			2026.02.17
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2026.02.17	Brėžinio pavadinimas/Drawing name STOGO PLANAS	
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark Lindestus, UAB NT2528-05		MASTELIS SCALE 1:500 PUSLAPIS PAGE 1/1

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

ESAMAS PASTATAS









