

UAB „SIMPER“ Karaliaus Mindaugo pr. 66-1, 44351 Kaunas | kodas 300627340
tel./faks. +370 37 295636 | el.p. info@simper.lt | www.simper.lt

Statytojas (Užsakovas)	UAB „Lemora“ , įm.k. 233623430
Projektuotojas	UAB „SIMPER“, įm.k. 300627340
Projekto pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato (komercinių paskirties grupės), Tilžės g. 99A, Klaipėdoje, statybos projektas
Projekto numeris	25P21
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (-ių) pavadinimas	Paslaugų paskirties pastatas, Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės
Paskirties gr. požymis	Monofunkcinis
Adresas	Tilžės g. 99A, Klaipėda
Statybos rūšis	Nauja statyba
Kategorija	Ypatingas statinys
Projekto dalies žymuo	25P21-PP

UAB „SIMPER“


Direktorius Vilmantas Padaiga

Projekto vadovas Lukas Dimavičius
(Atest. Nr. 27831)

PDV Antanas Jonauskis
(Atest. Nr. A 1532)

1. STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai:				
25P21-PP.BSŽ	1	0	Projekto bylos sudėties žiniaraštis	
25P21-PP.BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
25P21-PP.AR	8	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai:				
25P21-PP-SP.01	1	0	Situacijos schema	
25P21-PP-SP.02	1	0	Sklypo planas. M1:500	
25P21-PP-SP.03	1	0	Sklypo vertikalus planas. M1:500	
25P21-PP-SP.04	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas.	
25P21-PP-SP.05	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas. M1:500	
25P21-PP-SA.01	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:200 Antresolės planas M 1:200.	
25P21-PP-SA.03	1	0	Stogo planas. M1:200	
25P21-PP-SA.04	1	0	Fasadai. M1:200	
25P21-PP-SA.05	1	0	Pjūviai. M1:200	
25P21-PP-SA.	7	0	Vizualizacijos	

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽĖS G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA	
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS		0	
	ARCH	VYTAUTAS JUŠKAITIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „LEMORA“, ĮM.K. 233623430		DOKUMENTO ŽYMUO 25P21-PP.BSŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	71 133	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	9 725m ²
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	18	12 999m ²
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	12 999	
5. Želdynų plotai	%	47 (33 743 m ²)	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	63	
II. PASTATAI			
1. Paslaugų paskirties pastatas			
1.1. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.1.2. Priklausinys	vnt.	-	
1.2. Pastato paskirties rodikliai			
1.2.1. Bendras darbuotojų skaičius pastate	vnt.	45	
1.2.2. Lankytojų skaičius	vnt.	15	
1.2.3. Pastato paskirties grupė	-	komercinių	
1.3. Pastato bendras plotas	m ²	9 725	ypatingas
1.4. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	
1.5. Pastato tūris	m ³	118 808	
1.6. Aukštų skaičius	vnt.	1	su antresole
1.7. Pastato aukštis	m	14,15	
1.8. Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio įvadiniai tinklai d-110mm	m	42	I grupės nesudėtingas
2. Vandentiekio tinklai (pastatas - siurblinė) d-110mm	m	147	I grupės nesudėtingas
3. Vandentiekio tinklai (siurblinė – požeminės priešgaisrinės talpos) d-75mm	m	111	I grupės nesudėtingas

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽĖS G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS	
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „LEMORA“, ĮM.K. 233623430		DOKUMENTO ŽYMUO 25P21-PP.BSR
			LAPAS 1
			LAPŲ 2

4. Vandentiekio tinklai (požeminės priešgaisrinės talpos – vandens paėmimo šuliniai) d-200mm	m	131	neypatingas
5. Vandentiekio tinklas - priešgaisrinis rezervuaras d-3000mm	m	16	ypatingas
6. Vandentiekio tinklas - priešgaisrinis rezervuaras d-3000mm	m	16	ypatingas
7. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d-160mm	m	281	I grupės nesudėtingas
8. Lietaus nuotekų tinklai (nuo dangų) d-110, 200, 250, 315, 400, 500mm.	m	872	neypatingas
9. Lietaus nuotekų tinklai (nuo pastato) d-110, 160, 250, 400, 500mm	m	77	neypatingas
10. Lietaus nuotekų tinklai (nuo pagalbinės administracijos) d-160mm	m	8	I grupės nesudėtingas
11. Lietaus nuotekų tinklai (nuo lietas nuotekų kaupyklos iki išleidimo vietos) d-110mm	m	125	I grupės nesudėtingas
12. Drenažo tinklai	m	585	I grupės
IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Susisieikimo komunikacijos (IIIV kategorijų vietinės reikšmės keliai) – įvažiavimas į sklypą Nr. 1	m ²	42,33	Nesudėtingas II gr.
2. Susisieikimo komunikacijos (IIIV kategorijų vietinės reikšmės keliai) – įvažiavimas į sklypą Nr. 2	m ²	40,41	Nesudėtingas II gr.
V. KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties plokščias inžinerinis statinys – aikštelė kartu su pėsčiųjų takais	m ²	14 062,00	neypatingas
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys – nuotekų (paviršinių) kaupimo rezervuaras. 850m ³	vnt.	1	neypatingas
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - nuotekų valykla (naftos gaudyklė)	vnt.	1	neypatingas
4. Kiti inžineriniai statiniai, nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesnis kaip 15 m – antžeminis priešgaisrinis rezervuaras. Diametras – 8,6m. h-9,0m. Talpa – 470m ³	vnt.	1	neypatingas

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas, Lukas Dimavičius,

Nr. 27831, 2026-05-18


(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO 25P21-PP.BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

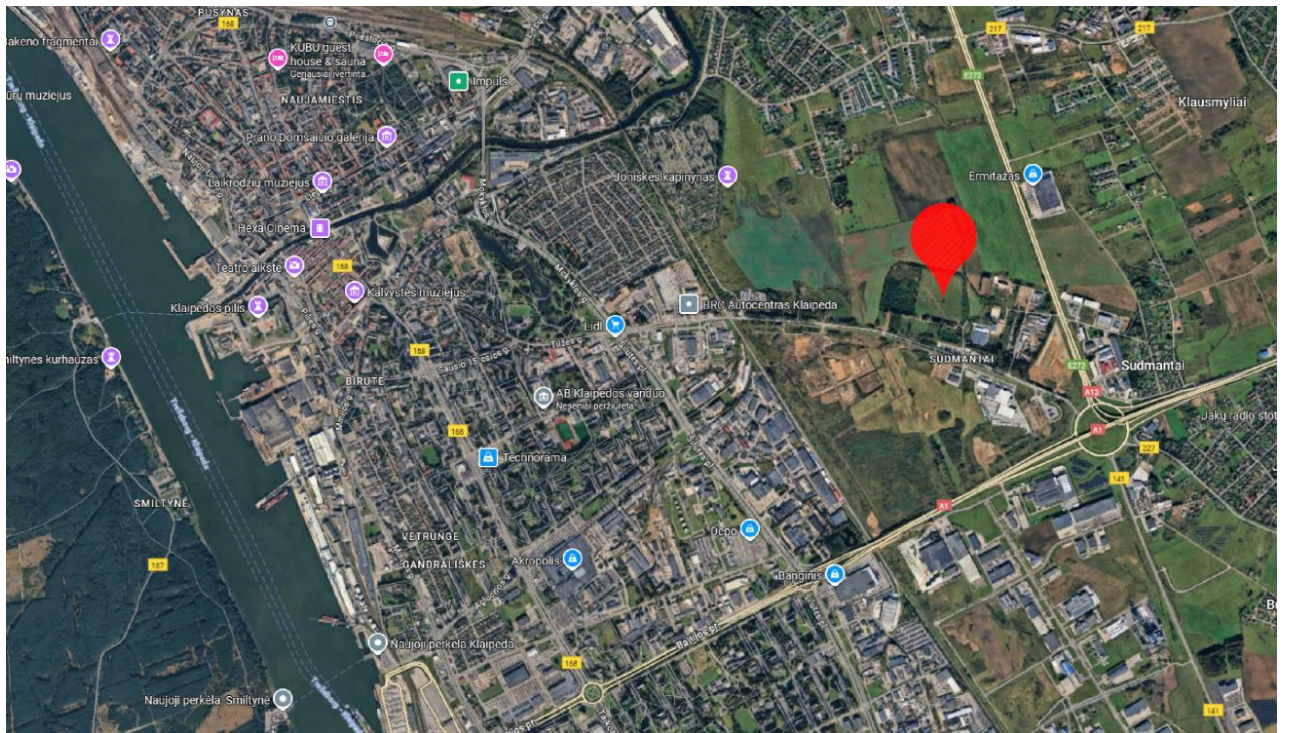
3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

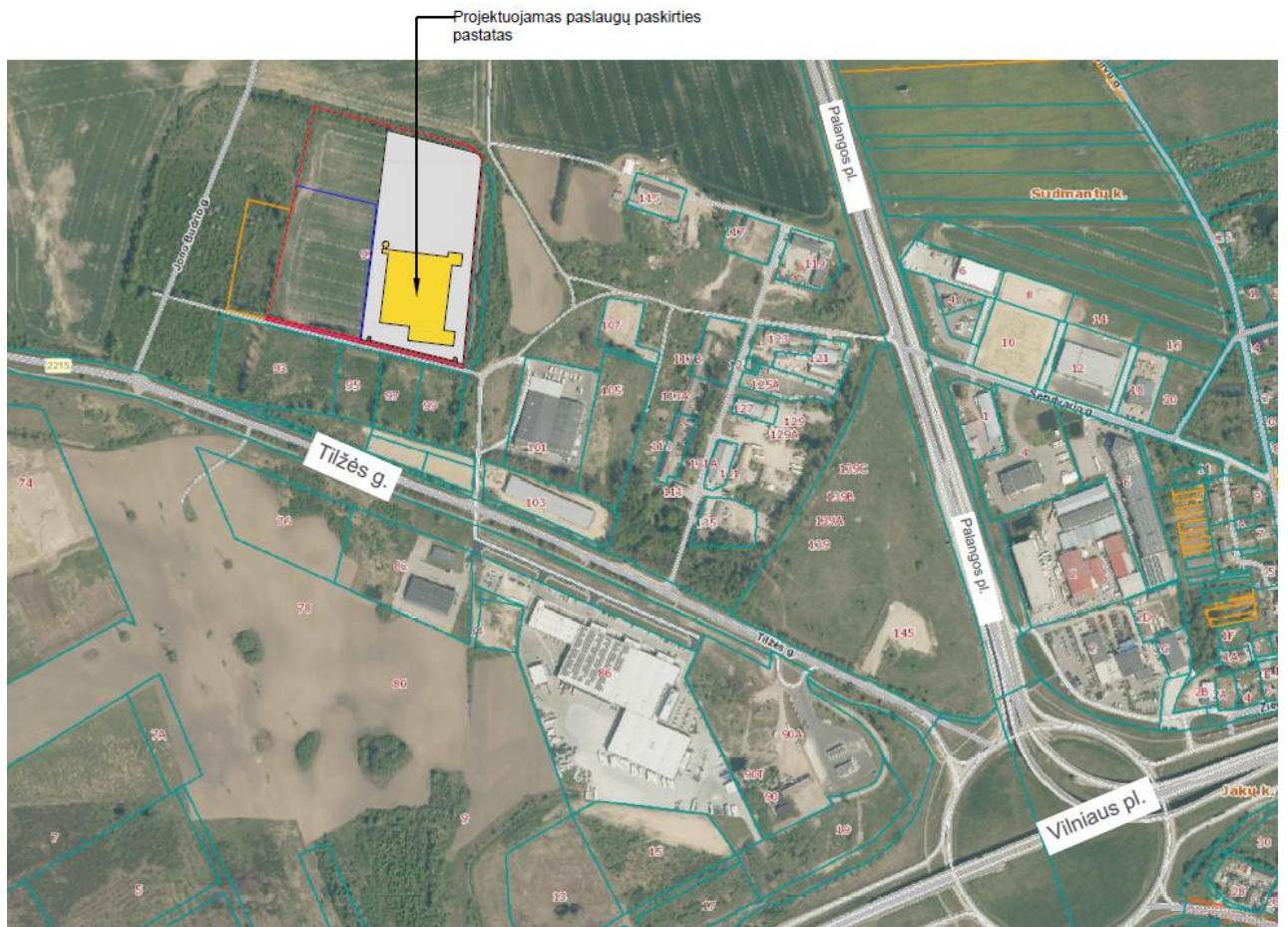
- Techninė projektavimo užduotis;
- I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;
- I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- I-733 Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
- VIII-787 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Nr. 1-338);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ (Nr. 8-378);
- Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Nr. 343);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2024-11-01);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2025-05-21);
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (2003-01-30);
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2023-06-09);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (2024-11-01);
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ (2024-11-23);
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (2025-01-01);
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (2024-11-08);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (2024-05-01);
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (2023-06-09);
- LR asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (2024-11-01);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (2022-02-25);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore";
- HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

0	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			PROJEKTAI STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽĖS G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
27831	PV	LUKAS DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „LEMORA“ , ĮM.K. 233623430		DOKUMENTO ŽYMUO 25P21-PP.AR	LAPAS 1	LAPŲ 11

3.2. Statinio statybos vieta, sklypo aprašymas.



Pav. 1. Objekto vieta Klaipėdos mieste.



Pav. 2. Projektuojamo statinio situacijos schema.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	2	11	0

Žemės sklype Tilžės g. 99A, Klaipėda, projektuojamas naujos statybos paslaugų paskirties, komercinių paskirties grupės, ypatingosios statinio kategorijos pastatas. Projekto sprendiniai įgyvendinami per du žemės sklypus. Pastatas, aikštelės, inžineriniai tinklai ir visi kiti pagrindiniai projektiniai sprendiniai numatyti sklype Tilžės g. 99A, Klaipėda, unikalus Nr. 4400-6296-0209, kurio plotas 7,1133 ha, o įvažiavimai į sklypą ir dalis inžinerinių tinklų pajungimų projektuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklype unikalus Nr. 4400-6300-6171 Sklypas unikalus Nr. 4400-6296-0209 nuosavybės teise priklauso UAB „Lemora“, UAB „Žemtaka“, fiziniui asmeniui P.B.Ž ir fiziniui asmeniui V.Ž. Sklypas unikalus Nr. 4400-6300-6171 nuosavybės teise priklauso UAB „Lemora“ ir UAB „Žemtaka“. Šiuo projektu projektuojamas pastatas numatomas UAB „Lemora“ naudojamose sklypų dalyse. Sklypų pirkimo pardavimo sutartyje nustatyta sklypo naudojimosi tvarka ir yra parengtas žemės sklypo naudojimo dalių planas. Sklype esamų statinių nėra.

Naujame pastate planuojama administracinė, prekių priėmimo ir išdavimo veikla. pastato laikančios konstrukcijos tarp atramų 24 metrai, todėl statinio kategorija nustatyta ypatinga.

Geografinė vieta: naujo paslaugų paskirties pastato sklypo adresas yra Tilžės g. 99A, Klaipėda. Žemės paviršiaus altitudės projektuojamoje sklypo teritorijoje kinta nuo +14,30 iki +15,50. Gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, visos naujai projektuojamos žemės altitudės tolygiai įsilieja į jau susiformavusį (esamą) teritorijos ir gretimų sklypų reljefą.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0035:195 Tilžės g. 99A, Klaipėda pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 71 133 m². Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso –UAB „Lemora“, UAB „Žemtaka“, fiziniui asmeniui P.B.Ž ir fiziniui asmeniui V.Ž. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0035:196 pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas –1178 m². Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso –UAB „Lemora“ ir UAB „Žemtaka“.

Projektuojama teritorija yra Klaipėdos miesto teritorijoje prie Tilžės gatvės, sparčiai urbanizuojamoje teritorijoje kur kuriasi vidutinio dydžio ir stambūs objektai. Šiaurinėje, pietinėje ir rytinėje pusėse, teritorija kurioje planuojamas statinių projektavimas ribojasi su neužstatyta ir nesuformuota valstybine žeme. Vakarinė pusė ribojasi su suformuotu privačiu sklypu ir su nesuformuota valstybine žeme

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: sklypas pagal klimatinius rajonus yra Žemaičių, Žemaičių aukštumos parajonyje. Vidutinė metinė oro temperatūra 6,3-6,7°C, kritulių kiekis per metus ~810-820 mm, laikotarpis su sniegu danga trukmė 75-90 dienų, saulės spindėjimo trukmė ~1930 valandų. Vyraujantys vėjai – vakarų, pietvakarių.

Projektavimo metu buvo atlikta sklypo bei aplinkinės teritorijos topografinė nuotrauka. Koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07.



Pav. 3. Esamos situacijos sklype fotofiksacija.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	3	11	0

3.3. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, etapai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1.	Paslaugų paskirties pastatas	Ypatingas	Nauja statyba	
2.	Vandentiekio įvadiniai tinklai d-110mm	nesudėtingas	Nauja statyba	
3.	Vandentiekio tinklai (pastatas - siurblinė) d-110mm	nesudėtingas	Nauja statyba	
4.	Vandentiekio tinklai (siurblinė – požeminės priešgaisrinės talpos) d-75mm	nesudėtingas	Nauja statyba	
5.	Vandentiekio tinklai (požeminės priešgaisrinės talpos – vandens paėmimo šuliniai) d-200mm	neypatingas	Nauja statyba	
6.	Vandentiekio tinklas - priešgaisrinis rezervuaras d-3000mm	ypatingas	Nauja statyba	
7.	Vandentiekio tinklas - priešgaisrinis rezervuaras d-3000mm	ypatingas	Nauja statyba	
8.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d-160mm	nesudėtingas	Nauja statyba	
9.	Lietaus nuotekų tinklai (nuo dangų) d-110, 200, 250, 315, 400, 500mm.	neypatingas	Nauja statyba	
10.	Lietaus nuotekų tinklai (nuo pastato) d-110, 160, 250, 400, 500mm	neypatingas	Nauja statyba	
11.	Lietaus nuotekų tinklai (nuo pagalbinės administracijos) d-160mm	nesudėtingas	Nauja statyba	
12.	Lietaus nuotekų tinklai (nuo lietus nuotekų kaupyklos iki išleidimo vietos) d-110mm	nesudėtingas		
13.	Drenažo tinklai	nesudėtingas	Nauja statyba	
14.	Susisiekimo komunikacijos (IIIV kategorijų vietinės reikšmės keliai) – įvažiavimas į sklypą Nr. 1	nesudėtingas	Nauja statyba	
15.	Susisiekimo komunikacijos (IIIV kategorijų vietinės reikšmės keliai) – įvažiavimas į sklypą Nr. 2	nesudėtingas	Nauja statyba	
16.	Kitos paskirties plokščias inžinerinis statinys – aikštelė kartu su pėsčiųjų takais	neypatingas	Nauja statyba	
17.	Kitos paskirties inžinerinis statinys – nuotekų (paviršinių) kaupimo rezervuaras. 850m ³	neypatingas	Nauja statyba	
18.	Kitos paskirties inžinerinis statinys - nuotekų valykla (naftos gaudyklė)	neypatingas	Nauja statyba	
19.	antžeminis priešgaisrinis rezervuaras. Diametras – 8,6m. h-9,0m. Talpa – 470m ³	neypatingas	Nauja statyba	

3.4. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai projektuojami naujais įvadais ir išvadais. Prisijungiama prie Klaipėdos m. tinklų pagal "Klaipėdos vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, 2024 12 13, Nr. S-802 (9.6). Vandentiekio įvadas bus įrengtas pirmame pastato aukšte, vandens įvado patalpoje 06 patalpoje. Nuo pastato stogo lietaus vanduo surenkamas įlajomis, vidiniais lietaus nuotekų stovais nuvedamas į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą.

Elektros įvadas bus projektuojamas pagal AB ESO sąlygas. Elektros energiją numatoma naudoti technologijai, elektros prietaisams, pastato vėsinimui, apšvietimui, elektromobilių pakrovimui.

Projektuojamo pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui projektuojamas šilumos punktas 06 patalpoje, kur numatomas šildymas geotermine arba šilumos siurbliais. Numatoma projektuoti mišrią orinę, radiatorinę ir grindinę šildymo sistemą. Prekių priėmimo ir išdavimo patalpose, kur numatoma palaikyti temperatūrą nuo 5 iki 10 °C numatomas dujinis šildymas.

Numatoma projektuoti oro tiekimo/šalinimo sistemą su rekuperacija, keliomis atskiromis sistemomis, kurių įrenginiai numatomi patalpų viduje arba ant pastato stogo.

Dalis patalpų pastate bus vėsinamos oro kondicionieriais. Išoriniai vėsinimo sistemos blokai bus projektuojami ant pastato stogo.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą. Lauko inžineriniai tinklai projektuojami nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	4	11	0

3.5. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Žemės sklype, Tilžės g. 99A, Klaipėda planuojama statyti vieno aukšto pastatą su antresole, įrengti pėsčiųjų takus, automobilių stovėjimo aikštelę ir sutvarkyti esamus želdinius.

Pėsčiųjų patekimui į sklypą numatomos kietos dangos susijungiančios su už sklypo ribos esančiais šaligatviais. Patekus į sklypą tiesiausi keliu per važiuojamąją dalį patenkama iki pagrindinio įėjimo į pastatą.

Automobiliais atvažiuojančių žmonių patekimas numatytas per projektuojamus du įvažiavimus į sklypą. Įvažiavimai numatomi sklypo pietinėje pusėje skirtinguose kraštuose ties rytine ir vakarine pusėmis.

Projektuojant naujus statinius bei dangas, reljefas keičiamas minimaliai – tik ties naujojo pastato bei aikštelės perimetru, siekiant išsaugoti esamą aukščių vientisumą. Darbuotojų, klientų ir aptarnaujančio personalo patekimui į sklypą automobiliais numatomas naudoti naujai projektuojamus du įvažiavimus.

Sklypo teritorijoje planuojama 63 vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir pėsčiųjų takai. Gaisrinės pagalbos automobiliams paliekama galimybė apvažiuoti pastatą perimetru planuojamomis naujomis kietomis dangomis, kurių plotis ne siauresnis negu 3,5 m.

Tarp planuojamos atvirojo tipo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės (50-100 vietų) ir gyvenamųjų, mokslo ar gydymo paskirties pastatų išlaikomas didesnis negu reglamentuojamas minimalus 20 metrų atstumas.

Planuojamos kietos dangos, nepriartės arčiau kaip per 1 m nuo sklypo ribos, kaimyninių sklypų savininkų sutikimai neprivalomi.

Statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams. Kadangi statinyje yra dviejų paskirčių patalpos automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal patalpų paskirtis.

Paslaugų paskirties patalpos (priėmimo ir išdavimo punktas) – 1 vieta 1 darbo vietai. Šiose patalpose numatoma kad dirbs vienas nuolatinis darbuotojas. Kiti darbuotojai šiose patalpose dirbs epizodiškai iškilus poreikiui, kai trumpalaikiam darbui ateis iš administracinės dalies patalpų. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius šios paskirties patalpoms – 1 vnt.

Administracinės paskirties patalpos – 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams.

Administracinių patalpų plotas 971,93m².

971,93:40=24,29 (25vietos).

Vertinant pagal administracijos darbuotojų skaičių, kur numatoma, kad dirbs iki 44 darbuotojų automobilių stovėjimo vietų skaičius turėtų būti nemažesnis kaip 44:3=14,6 (15 vietų)

Minimalus privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastate – 26 vietos.

Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė talpins 63 automobilių stovėjimo vietas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą *“Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių”*

Privalomas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 26 vietos, todėl *ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas. Gauname 26 x 0,2= 5,2 (6 vietos su galimybe įrengti įkrovimo prieigas). Iš 6 vietų 3 vietos numatomos su įkrovimo prieigomis ir 3 vietos su elektros kabelių kanalais*

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punkto 1 lentelė, kai bendrai įrengiamos 63 automobilių stovėjimo vietos 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus turi būti pritaikytos neįgaliesiems, o minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 1,00 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Projekto sprendiniuose gauname 63 * 0,04%= 2,52 (3 vietos), o iš jų A tipo 63 * 0,01%=0,63 (1vieta). Projektuojamos iš viso 3 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos kai iš jų 1vnt. A tipo.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punkto 1 lentelė „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	5	11	0

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Projektuojama aikštelė išlaiko STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, reglamentuojamus atstumus iki gretimų pastatų ir išlaiko didesnį nei minimalų atstuma tarp aikštelės, jos įvažiavimo iki gretimų langų. Gyvenamųjų namų, mokslo paskirties pastatų, vaikų ar medicinos įstaigų greta projektuojamo pastato nėra.

Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiamos žmonėms su negalia pritaikytos stovėjimo vietos prie pagrindinio įėjimo į pastatą, viena A tipo ir dvi B tipo stovėjimo vietos, kas atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus.

3.5.1. Architektūriniai – planiniai sprendimai, pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinio klasifikavimas“ pastato paskirties grupė – komercinė, pastato paskirtis - paslaugų.

Naujo pastato architektūrinė išraiška numatoma įsiliejanti į kvartalo bendrą urbanistinę išraišką, šalia esančius ir projektuojamus statinius. Žemės sklype projektuojamas vieno aukšto pastatas su antrosole stačiakampės formos tūrio, kurio pagrindinis fasadas išsiskirs įėjimo zona išreikšta aliuminio ir stiklo fasado apdaila, bei stogeliu virš pagrindinio įėjimo.

Pastato stogai dviejų lygių sutapdinti, o fasadų apdailai planuojamos stiklo – aliuminio, kompozicinių plokščių, metalo skardos ir daugiasluoksnių plokščių apdailos medžiagos.

Pirmame aukšte projektuojamos šios patalpos:

01. Pirmo aukšto planas

01	Administracinė patalpa	866.21
02	Vadovo kabinetas	41.44
03	Mini posėdžių patalpa	11.43
04	Ryšių patalpa	8.87
05	Koridorius	13.57
06	Vandentiekio įvado ir šilumos punkto patalpa	13.59
07	Elektros įvado patalpa	7.95
08	Kanceliarijos patalpa	12.75
09	Poilsio patalpa	30.23
10	Moterų WC	3.21
11	Vyrų WC	3.21
12	Vyrų WC	3.25
13	ŽN WC	5.28
14	Buitinė patalpa	27.33
15	WC	2.73
16	Mini posėdžių patalpa	6.35
17	Vadovo kabinetas	20.68
101	Prekių priėmimo punktas	2038.11
102	Prekių priėmimo punktas	2021.51
102a	WC	3.49
103	Prekių išdavimo punktas	4217.33
103a	Prekių išdavėjo patalpa	12.50
104	Priedanga	107.88
105	Kabinetas	43.60
106	Poilsio patalpa	28.77
107	WC	2.87
108	WC	2.80
109	Koridorius	18.27
S1	Siurblinė	43.06

9618.27

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	6	11	0

Anteresolėje projektuojamos šios patalpos:

02. Antresolės planas

201	Buitinė patalpa	76.08
202	Inventoriaus patalpa	26.47
203	Koridorius	4.57

107.12

Pastato atitvaros projektuojamos vadovaujantis parengta gaisrinės saugos užduotimi, pastato konstrukciniais sprendiniais, A++ energinio naudingumo klasės pastatams taikomais reikalavimais (STR 2.01.02:2016) ir kt. statybos reglamentais, taip pat statytojo technine projektavimo užduotimi. Preliminarūs pastato atitvarų sprendiniai nurodyti projekto architektūriniuose brėžiniuose. Sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą.

Pastato pietinėje dalyje projektuojama administracinė zona į kurią patenkama pagrindiniu įėjimu. Administracinėje zonoje numatyti vadovų kabinetai, posėdžių kabinetai, pagalbinės patalpos, sanitariniai mazgai. Administracinė zona funkciškai jungiasi su paslaugų paskirties zonos patalpomis. Šiaurinėje pastato dalyje numatoma dar viena administracinė zona, kuri funkciškai jungiasi su paslaugų paskirties zonos patalpomis. Ši zona įrengiama siekiant efektyviau valdyti prekių išdavimo ir priėmimo srautus. Šioje zonoje numatomos antresolės patalpos, kur įrengiama pagalbinė buitinė patalpa ir inventoriaus patalpa. Taip pat pastate numatoma priedanga, kuri funkciškai jungiasi su prekių išdavimo punktu.

3.5.2. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas numatomas į administracinę zoną pietinėje pastato dalyje. Kiti projektuojami patekimai formuojami kaip evakuaciniai arba pagalbiniai personalui. Lifto įrengimas nenumatomas

3.5.3. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Laikantysis karkasas numatomas iš gelžbetoninių 400x400 ir 600 x 600 mm skerspjūvio kolonų, ant kurių planuojama atremti rygelių elementai kurie laikys kiaurymėtas gelžbetonines perdangas antresolės aukšto grindims įrengti. Prekių priėmimo – išdavimo patalpose kolonų žingsnis numatomas 24 metrai, šiems tarpatramiams perdengti numatomos metalinės santvaros, ant kurių numatomas profiliuoto pakloto stogo denginys. Vidinės pertvaros planuojamos iš daugiasluoksnių plokščių arba gipso kartono plokščių tvirtinamų ant plieninių profilių. Pastato stogas - sutapdintas, termiškai izoliuotas, dengtas šviesia bitumine prilydoma danga. Pastato atitvarų elementų tipai ir medžiagos parinktos atsižvelgiant į planuojamą statinių paskirtį ir funkciją. Pastato administracinės dalies fasadų apdailai numatoma naudoti modulinę fasadų sistemą „Evolution“ (individualiai surenkamos, vientisos ir izoliuotos sienų plokštės, susidedančios iš izoliacinės šerdies ir plieninės dangos abiejose šerdies pusėse). Prekių priėmimo ir išdavimo patalpų tūrio išorės sienų apdailai numatomos daugiasluoksnės plokštės.

3.5.4. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai

Paslaugų paskirties pastatui patalpų insoliacijos reikalavimai nekeliami. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000. Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, projektiniais sprendiniais yra užtikrintas natūralus apšvietimas, kabinetuose projektuojami langai. Dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, projektuojamas elektrotechnikos dalyje (sprendiniai tikslinami rengiant techninį darbo projektą).

Gretimi sklypai neužstatyti, todėl naujas statinys neigiamos įtakos kaimyninių pastatų insoliacijai neturės.

Projektuojamas statinys neigiamos įtakos gretimam ekologinės sistemos stabilumui neturės, nedidins vizualinės (regimosios) kraštovaizdžio taršos, taip pat nedarys neigiamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai, nei hidrologiniu, nei hidrogeologiniu požiūriais.

3.5.5. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Paslaugų paskirties pastatas			
1. Pastato bendras plotas	m ²	9 725	ypatingas
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	
3. Pastato tūris	m ³	118 808	
4. Aukštų skaičius	vnt.	1	su antresole
5. Pastato aukštis	m	14,15	
6. Energetinio naudingumo klasė	-	A++	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	7	11	0

7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
---------------------------------------	---	---	--

Žmonių skaičius pastate skaičiuojamas pagal užsakovo pateiktą techninę užduotį.

Pastovių darbo vietų skaičius sudarys iki 60 žmonių, skirtų nuolatiniam administracijos, paslaugų valdymo, ir aptarnaujančio personalo darbui.

Iš 60 darbo vietų dalis bus dalijamos arba rotuojamos, priklausomai nuo funkcijos ir pamaininio darbo organizavimo principų. Tokia praktika taikoma, kur darbo grafikai sudaromi pamainomis.

Toks darbo vietų planavimo modelis leidžia efektyviai naudoti patalpų plotą, užtikrinti darbo vietų prieinamumą pagal poreikį, bei palaikyti ergonomiškas sąlygas skirtingų funkcijų darbuotojams.

3.6. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Sklype esančių kultūros paveldo statinių ir objektų nėra. Į sklypą patenkančių kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijų (jų dalių) ir apsaugos zonų (jų dalių) nėra. Sklype esančių kultūros paveldo objektų teritorijos vertingųjų savybių nėra.

Pagrindinis pastato fasadas orientuotas lygiagrečiai gatvei. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos prie pagrindinio fasado.

3.7. Gaisrinės saugos principiniai sprendiniai

Artimiausia ugniagesių gelbėtojų komanda yra Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo komanda, Trilapio g. 12, Klaipėda, 92191 Klaipėdos m. sav. ir nuo projektuojamo pastato yra nutolusi 4,4 km atstumu.

Pastatas atsparumo ugniai laipsnis – I Pirmas.

Gaisrinio skyriaus gaisro apkrovos kategorija – 1 Primos;

Statinio kategorija pagal sprogdimo ir gaisro kilimo pavojų – Nenustatoma;

Atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Gaisro gesinimui iš išorės užtikrinamas

Bendras pastato tūris $50 < V < 150$ tūkst. kūb. m, pastatas paslaugų kategorijos. Pastato gesinimui iš lauko reikalingas 30 l/s vandens debitas. Gesinimo trukmė – 2 val. Reikalingas bendras vandens kiekis – 216 kūb. m.

Privalo būti ne mažiau kaip 2 talpyklos. Kiekvienoje vandens talpykloje turi tilpti ne mažiau kaip 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti.

Gaisro gesinimui iš išorės turi būti užtikrinamas:

Prie vandens talpyklų, ties vandens paėmimo vieta, turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviečiamos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio talpa. Prie jų numatoma 12x12 m aikštelė pritaikyta technikos privažiavimui ir sustojimui. Vandens paėmimo iš šulinio vieta ir aikštelė iki I atsparumo ugniai laipsnio gaisrinio skyriaus projektuojama ne mažesniu kaip 10 m atstumu. Vandens paėmimas numatomas įrengiant vandens paėmimo šulinius arba tiesiogiai iš jos.

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinių rezervuarų iki saugomo gaisrinio skyriaus tolimiausio perimetro taško, ne didesnis kaip 200 m. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų.

Gaisrui gesinti panaudotos vandens atsargos turi būti sukaupiamos per 48 val.

Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti išbandomas. Lauko gaisrinio vandentiekio išbandymo–patikrinimo aktas surašomas vadovaujantis galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų ir taisyklių, reglamentuojančių lauko gaisrinio vandentiekio patikrinimą, reikalavimais. Dalyvaujant statytojui (užsakovui), statinio statybos techninės priežiūros vadovui, įgaliotam rangovo atstovui, įgaliotam subrangovo atstovui, surašomas Aktas. Prie statinio gaisrinės saugos inžinerinių sistemų aktų turi būti pateikta informacija apie vandens talpyklas (nurodyta Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės 2 priede).

Gaisro gesinimas, gelbėjimo darbai

Vidaus gaisro gesinimas projektuojamas iš antžeminio rezervuaro sklype.

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	8	11	0

Privažiavimas prie pastato užtikrinamas kietos dangos keliais. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus (esant poreikiui). Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Pastato aukštis (iki parapeto viršaus) daugiau 10 metrų, todėl užlipimai ant stogo numatomi ne didesniu atstumu kaip 150 m pagal pastato perimetrą. Kur stogų aukščių skirtumas daugiau 1 m, perlipimui tarp stogų numatomos stacionariosios vertikalios kopėčios. Kopėčios įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų. Kopėčių plotis ne mažesnis kaip 0,7 m. Numatomas užlipimas ant pastato stogo per 0,6 x 0,8 m liuką su stacionariomis A2-s3, d2 degumo klasės kopėčiomis. Jų plotis ne mažesnis kaip 0,7 m. Ant pastato stogo numatomas ne žemesnė kaip 0,6 m parapetas arba apsauginė tvorelė.

Civilinės saugos principiniai sprendiniai

Reikalavimai netaikomi.

3.8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintais skirsnis) – 31306m².

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

Pastatas ir projekto sklypas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Sklype projektuojami takai, stovėjimo vietos ir gerbūvio tvarkymo elementai vadovaujantis universalus dizaino principais.

Projektuojamo pastato sprendiniai turi būti pritaikyti judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001

Pagrindinio įėjimo durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm. Jei prie pagrindinio įėjimo durų bus montuojami kojų valymo įtaisai, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato viduje ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai pagal STR 2.03.01:2001.

Žmonės su negalia turi galimybę laisvai manevruoti koridoriais. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tik tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1 000 mm ir ilgesnės kaip 9 000 mm.

Pastate projektuojami san. mazgai pritaikyti neįgaliesiems. Projektuojamas A tipo san. mazgas, pritaikytas ŽN. A tipo ŽN pritaikytas san. mazgas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. A tipo ŽN pritaikytame san. mazge unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš abiejų jo šonų liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Abipus unitazo 800 – 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiamieji ar pasukamieji horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytas praustuvas turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 nuo šoninės sienos, praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu važiuoti. Grindyse numatomas trapas vandeniui surinkti.

3.9. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

3.10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Numatoma veikla – prekių priėmimas ir išdavimas. Klientas nusiperka prekę arba užsako ją internetu, tuomet prekės atkeliauja į prekių priėmimo punktą ir išdavimo punkte išduodamos klientui. Administracinėse patalpose vykdomas prekių valdymo, paskirstymo, užsakymo, bendravimo su klientais funkcijos.

Buitinėms (darbuotojų poreikiams) ir priešgaisrinėms reikmėms bus naudojamas vanduo. Vanduo bus tiekiamas iš UAB „Klaipėdos vandenys“ centralizuotų vandens tiekimo tinklų.

Sklype numatomas antžeminis priešgaisrinis rezervuaras vidaus gaisrų gesinimui. Rezervuaro užpildymas numatomas iš UAB „Klaipėdos vandenys“ centralizuotų vandens tiekimo tinklų, planuojamo antžeminio rezervuaro tūris iki 470 m³. Išorės gaisrų gesinimui numatomos vandens laikymo talpos, kurios bus užpildytos vandeniui. Esant poreikiui dėl vandens nugaravimo jos bus papildomos.

Vykdamas ūkinę veiklą bus naudojama elektros energija (apšvietimui, šildymo ir vėdinimo, elektriniams krautuvams ir kt.). Elektra bus tiekama iš valstybinio energijos skirstymo operatoriaus ESO elektros tinklų. Planuojamas preliminarus planuojamo objekto bendras elektros poreikis - 384 MWh/metus.

Projektuojamo pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui projektuojamas šilumos punktas 06 patalpoje, kur numatomas šildymas geoterminis arba šilumos siurbliais. Numatoma projektuoti mišrią orinę, radiatorinę ir grindinę šildymo sistemą. Prekių priėmimo ir išdavimo patalpose, kur numatoma palaikyti temperatūrą nuo 5 iki 10 °C numatomas dujinis šildymas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	9	11	0

Pastato vėsinimas numatomas oro kondicionieriais.

Planuojama ūkinė veikla statybos ir pastato naudojimo metu aplinkos komponentams (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis) neigiamo poveikio neturės ir tarša neviršys teisės aktuose nustatytų ribinių verčių.

Visos atliekos numatomos tvarkyti įstatymų numatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas numatoma surinkti į kontenerius (numatytas buitinių atliekų rūšiavimas) ir išvežti į sąvartyną statybvietėje numatoma statybines atliekas. Atliekų rūšys: komunalinės atliekos (maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos), inertinės atliekos (betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai), perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos (pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos), pavojingosios atliekos (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą) ir netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Inžineriniai tinklai klojami atsižvelgiant išduotas prisijungimo sąlygas prie inžinerinių tinklų ir pastato vietą sklype. Pastate vykdoma ūkinė veikla į aplinką teršalų neišmes. Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas neatliekamas. Sklypas į nacionalinės ir europinės svarbos saugomas teritorijas nepatenka.

3.11. Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Administracinės patalpos bus apšviečiamos natūralia šviesa po vitrinius langus, kurios sudaro pagrindinę dalį pietinio fasado. Paslaugų patalpose numatomas dirbtinis apšvietimas, nes nuolatinės darbo vietos ten nenumatomos.

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas. Teisės aktuose nustatyta tvarka bus atlikta poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atranka. Statytojo planuojama ūkinė veikla sanitarinės apsaugos zona nesukuria. Statyboje bus naudojamos tik sertifikuotos, higienos pažymėjimus turinčios statybinės, termoizoliacinės ir apdailos medžiagos.

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės jame būnantiems žmonėms dėl pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Projektuojamo pastato pirmame aukšte bus administracinės ir paslaugų (prekių priėmimo išdavimo) patalpos, antresolėse – buitinė ir inventorijos patalpa. Sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos ir taršos poveikio zonas bei kitas sanitarines zonas.

Pastato mikroklimatas. Paslaugų ir administracinės paskirties patalpose mikroklimato parametrų ribinės vertės numatytos, pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“. Mikroklimato parametrų ribinės vertės: - Oro temperatūra šaltuoju metu 18-22°C, šiltuoju metu 18-28°C. - Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 3°C šaltuoju ir šiltuoju metu. - Santykinė oro drėgmė šaltuoju metu laiku 35-60%, o šiltuoju 35-60%. - Oro judėjimo greitis, šaltuoju metu 0,05-0,15 m/s, o šiltuoju metu laiku 0,15-0,25 m/s.

Geriamojo vandens kokybės reikalavimai. Vandens tinkamumas gerti nustatomas pagal HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Geriamojo vandens laboratoriniai tyrimai bus atliekami statybos užbaigimo etape. Karštas vanduo bus ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens. Legioneliozės profilaktikai bus nustatytas automatinis karšto vandens pašildymas iki 65 oC (termostatas) kartą per savaitę.

Pastato statybos užbaigimo etape bus atlikti tyrimai: - Darbo vietų apšvietos tyrimai – pastato viduje; Karšto vandens temperatūros tyrimai – pastato viduje; Šiluminiai aplinkos ir mikroklimato parametrų tyrimai – pastato viduje; Vandens bakteriologiniai ir cheminiai tyrimai – laboratorijoje.

3.12. Statybos įtaka aplinkai

3.12.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos darbai turi nepabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas, kurias jie turėjo iki darbų pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

3.12.2. Statybinių atliekų tvarkymas, statybos aikštelė

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR įstatymais nustatyta tvarka. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą. Kenksmingos atliekos turi būti surenkamos atskirai ir pridodamos įmonėms turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvardiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybiniai mechanizmų ir krovinių transporto keliamas triukšmas gyventojų miegui ir poilsiui neigiamos įtakos neturės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	10	11	0

3.13. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Teritorijai yra parengtas ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR.2101/0035:0064, 2101/0035:0069, 2101/0035:0073, 2101/0035:0074), ESANČIŲ TILŽĖS G., KLAIPĖDA, KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS APSKR., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS. Jo sprendiniuose nurodyta:

Suformuoto sklypo Nr. 1

Plotas – 71133 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita;

Naudojimo būdas (turinys) – Komercinės paskirties objektų teritorijos – 34144 m²;

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 36989 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 71133 m²
- Aerodromo apsaugos zonos (III-1) - 28019 m²
- Magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorija (III-7) - 31035 m²

Servitutai

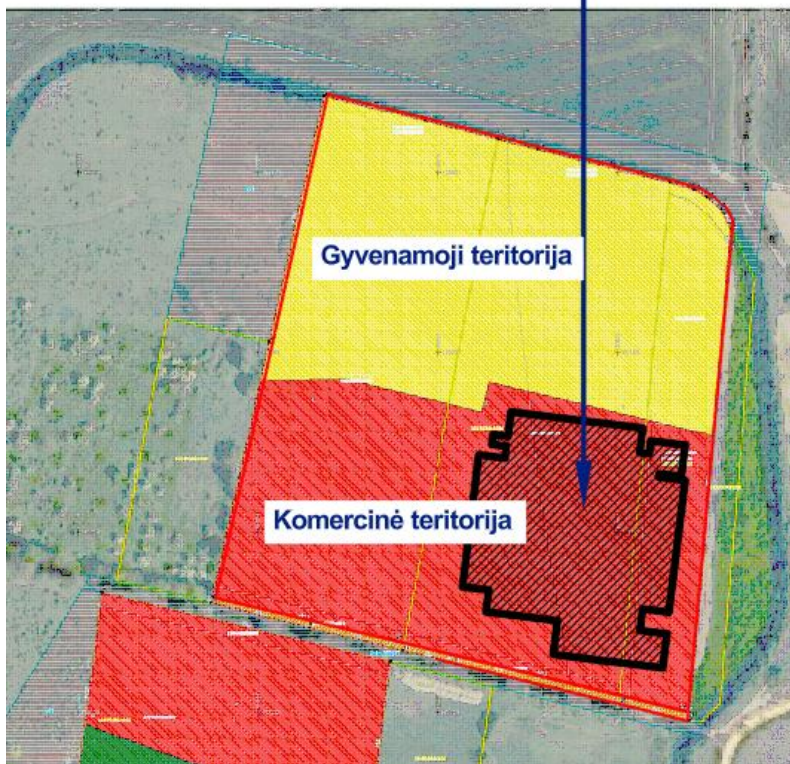
Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.1 viešpataus sklype Nr.2 Kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (115);

- Sklypas Nr.1 viešpataus sklype Nr.2 servitutu – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (218).

Ištrauka iš patvirtinto žemėtvarkinio projekto su projektuojamo pastato vieta

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas



Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

3.14. Atitiktis specialiesiems reikalavimams

Išduoti specialieji architektūros reikalavimai SRD-31-260304-00027, 2026-03-04. Projektiniai pasiūlymai atitinka išduotus specialiuosius reikalavimus ir kitus normatyvinius dokumentus

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25P21-PP.AR	11	11	0



Nr. 26-D-10263
Parengta: 2026-05-18
Galioja iki: 2028-05-17

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastatas/patalpa
Objekto adresas:	Tilžės g. 99A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	6
Minimalus dujų slėgis, bar:	5,4
Maksimali dujų transportavimo galia, m ³ /val:	20

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojami reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai;

2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;

2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogų atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;

2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka) skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=),



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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



www.eso.lt/savitarna/



prijungimo sriegiai (x/x“), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;

2.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.

2.7. Vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas (užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę;

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemonę pateiks Bendrovė;

3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovė dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas nepriima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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



www.eso.lt/savitarna/



UAB „Lemora“
El. p.: vytautas.juskaitis@simper.lt ;
kestutis.ivanauskas@lemora.lt

| 2025-12-22 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Objekto pavadinimas ir adresas: Paslaugų paskirties pastato (komercinių paskirties grupės), Tilžės g. 99A, Klaipėda, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas): UAB „Lemora“ Tel. + 37069927122.

Bendri nurodymai:

Informuojame, kad prisijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų (įskaitant ir už kvartalinės apskaitos esančių tinklų, kuriuos ateityje planuojama eksploatuoti pagal pasirašytas sutartis) turi būti vykdomas pagal bendrovėje galiojančią tvarką (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/prisijungimo-prie-tinklu-tvarka/>), neprasinešus bendrovei, bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.

Objekto apskaitos prietaisas turi būti įrengtas pagal bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/standartai/>) reikalavimus. Vandens apskaitos šulinėlis negali būti projektuojamas 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 šulinėlyje leidžiama projektuoti sklypo ribose, numatant jo vietą kuo arčiau sklypo ribos. Projektuojant 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.

Geriamojo vandens tiekimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie savivaldybei priklausančių vandentiekio tinklų esančių Tilžės gatvėje.

Įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta europietiško tipo tinklų uždaromoji armatūra.

Vandens apskaitos mazgo įrengimas galimas vienu iš pateiktų variantų:

1. Bendro naudojimo, lengvai prieinamoje teritorijoje, suprojektuoti vandens apskaitos šulinėlyje jame įrengti vandens apskaitos mazgą. Vandens apskaitos šulinyje turi būti užtikrinama oro temperatūra ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui.
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°. 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 ir STR 2.07.01:2003 reikalavimus.

Buitinių nuotekų nuvedimui (užsakovas) privalo:

Buitinių nuotekų išvado prijungimą projektuoti prie savivaldybei priklausančių buitinių nuotekų tinkų esančių Tilžės gatvėje, vienu išleistuvu iš teritorijos.

Į buitinių nuotekų tinklus išleidžiamų nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti *Nuotekų tvarkymo reglamente* (patvirtintas 2006-05-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-236 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų dydžių.

Esant taršoms, ant buitinių nuotekų išleistuvo iš pastatų, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

Šuliniams naudoti hermetiškus, kaliaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Paviršiaus ir drenažo vandens nuvedimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vadovautis 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „*Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo*“ patvirtintais bendrojo plano sprendiniais, paviršinis vanduo pirmiausia turi būti kaupiamas nuotėkio reguliavimo kaupyklose (tiek atvirose, tiek uždaroje) arba paviršinių nuotekų kiekio mažinimas turi būti sprendžiamas kitais normatyviniuose teisės aktuose nurodytais būdais.

Paviršinių nuotekų tinklų išleidimą projektuoti į artimiausią paviršinių nuotekų priimtuvą, vienu išleistuvu iš teritorijos. Išleidimo vietoje numatyti šlaitų apsaugojimą nuo erozijos ir suformuoti išleistuvą. Ištekėjimo vamzdį įbetonuoti. Jungiantis prie privačių tinklų pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų skaičiavimus, kuriuose privaloma naudoti šiuos rodiklius:

Skaičiavimuose naudoti šiuos rodiklius:

- liūtis pasikartojimo retmuo – 5 metai;
- liūtis trukmė- 20 minučių.

Liūčių metu iškritęs maksimalus nuotekų debitas iš teritorijos išleidžiamas į paviršinių nuotekų priimtuvą, negali viršyti momentinio 9 l/s paviršinių nuotekų debito. Iš teritorijos nuotekų išleistuvo diametras neturi būti didesnis nei DN110. Esant papildomam nuotekų kiekiui numatyti paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarą/-us/buferines talpas.

Išleidžiamų lietaus nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente* (patvirtintas 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-193) nurodytų kiekių.

Esant taršoms, ant paviršinių nuotekų išleistuvo, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

Kiti reikalavimai:

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.

Tinklų prijungimui prie gatvės tinklų, reikės vadovautis faktiniais įvykdytų gatvės tinklų aukščiais ir esant būtinumui patikslinti prisijungimo taškų koordinatas bei altitudes.

Tinklus kloti užsakovui priklausančioje ir bendro naudojimo teritorijoje. Tinklus klojant sklypo bendro naudojimo, bendrasavininkui ar tretiesiems asmenims priklausančioje teritorijoje pateikti sklypo bendrasavininko/savininko raštišką sutikimą.

Jeigu statomi tinklai atsiranda arčiau savininkų sklypų, negu numatyta teisės aktuose, gauti raštiškus žemės sklypų savininkų (naudotojų) sutikimus. Sutikimus pateikti statybos projekto sudėtyje.

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

Įrengiant šulinius vandeningame grunte, vadovautis STR 2.07.01:2003 p.320.6. ir p.417.4. reikalavimais.

Atliekant projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais, tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal bendrovės patvirtintus standartus.

Visi aktualūs bendrovės standartai patalpinti <https://www.vanduo.lt/standartai/>.

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.

Priduodant objektą, pateikti pastatytų 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.

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

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

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus vadovas


Matas Grikšas

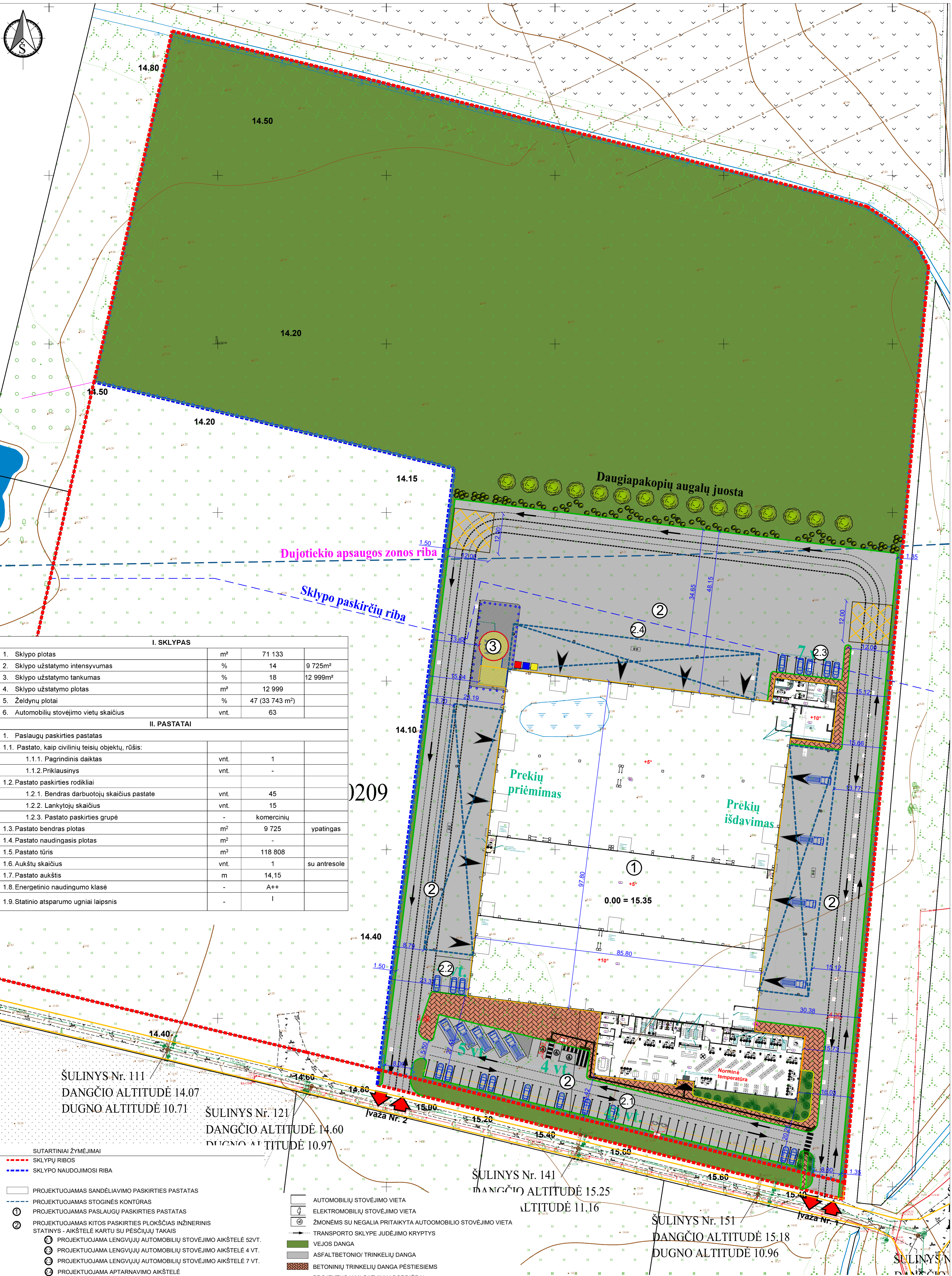
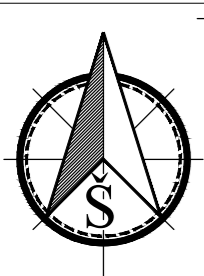
Parengė: G. Lukošienė, tel. +370 46 220 220, el. p.: gintare.lukosiene@vanduo.lt

Sklypo riba.
Sklypas, adresu Tilžės g. 99A, Klaipėda.
Sk. Kad. Nr. 2101/0035 :195

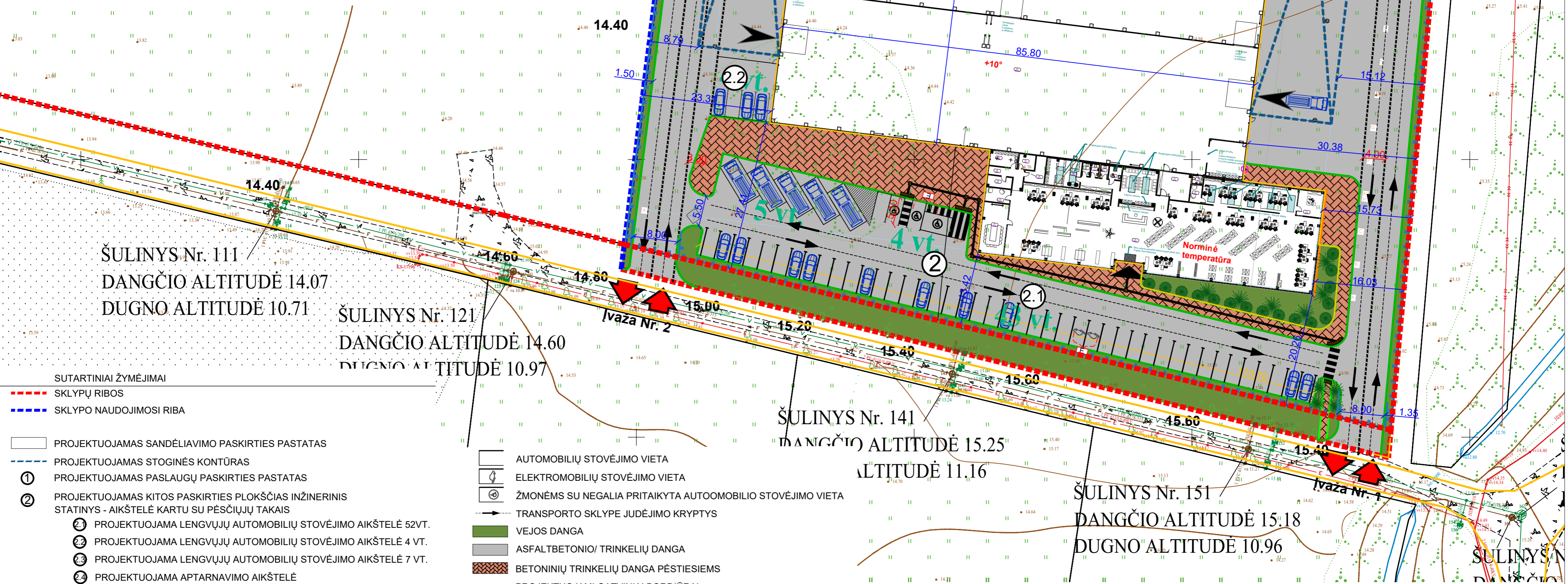
UAB Lemora valdomos sklypų
dalis pagal nustatytą naudojimosi
tvarką



0	2026-05	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPES), TILŽES G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
27831	PV	L. DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA
A 1532	PDV	A. JONAIŠKIS		0
0014434	ARCH.	V. JUŠKAITIS	SITUACIJOS SCHEMA M 1:500	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "LEMORA" (M. K. 233623430)	DOKUMENTO ŽYMUO 2SP21-PP-SP.B-01	LAPAS LAPŲ	1 1

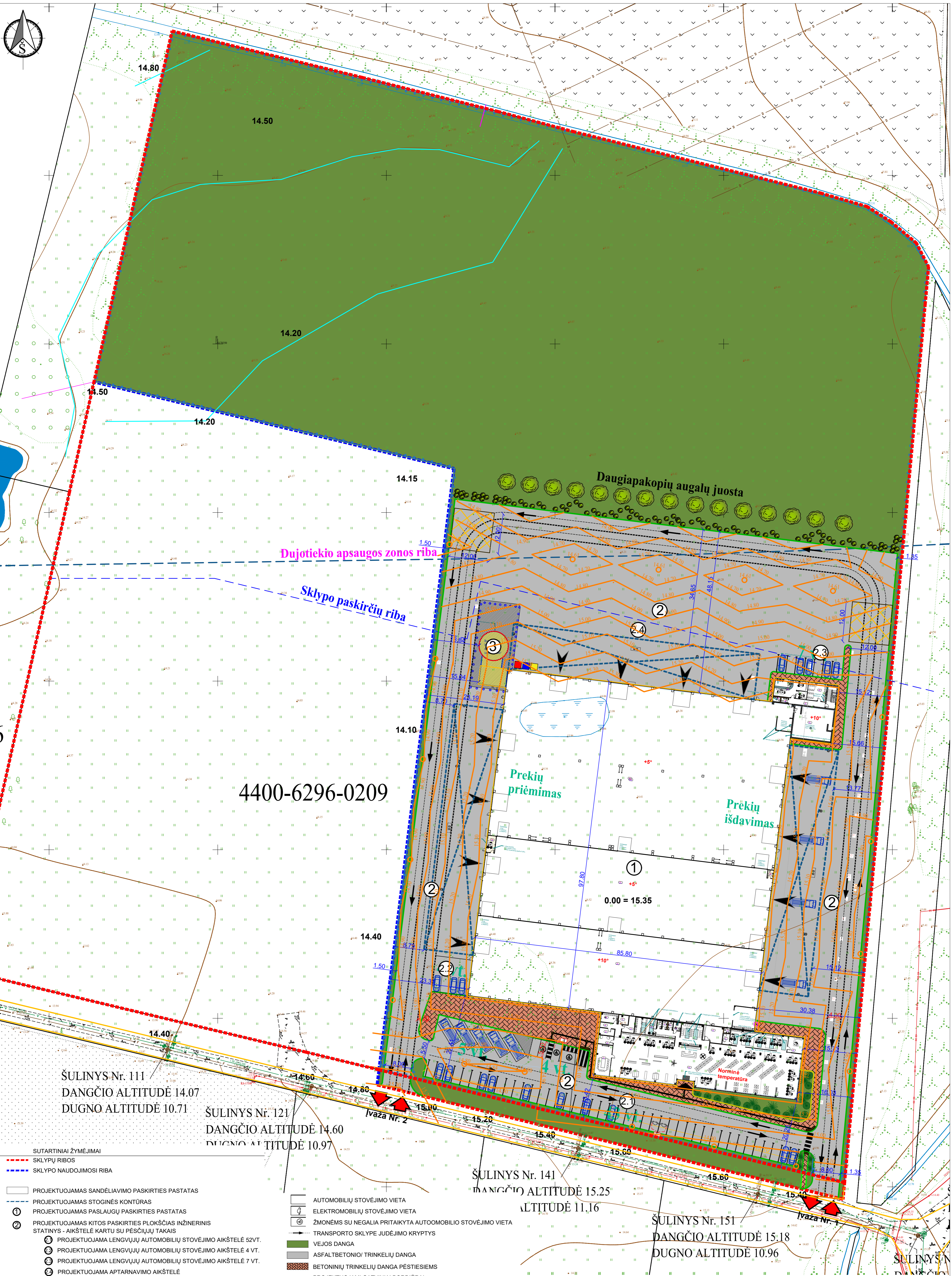
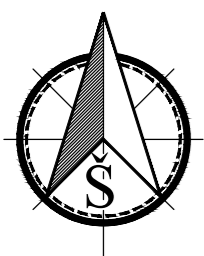


I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	71 133	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	9 725m ²
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	18	12 999m ²
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	12 999	
5. Želdynų plotai	%	47 (33 743 m ²)	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	63	
II. PASTATAI			
1. Paslaugų paskirties pastatas			
1.1. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.1.2. Priklausinys	vnt.	-	
1.2. Pastato paskirties rodikliai			
1.2.1. Bendras darbuotojų skaičius pastate	vnt.	45	
1.2.2. Lankytojų skaičius	vnt.	15	
1.2.3. Pastato paskirties grupė	-	komercinių	
1.3. Pastato bendras plotas	m ²	9 725	ypatingas
1.4. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	
1.5. Pastato tūris	m ³	118 808	
1.6. Aukštų skaičius	vnt.	1	su antresole
1.7. Pastato aukštis	m	14,15	
1.8. Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLYPŲ RIBOS
 - SKLYPO NAUDOJIMOSI RIBA
 - PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMAS STOGINĖS KONTŪRAS
 - PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMAS KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ KARTU SU PĖSČIŲJŲ TAKAIS
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 52VT.
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 4 VT.
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 7 VT.
 - PROJEKTUOJAMA APTARNAVIMO AIKŠTELĖ
 - PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS
 - PROJEKTUOJAMA PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ
 - ASŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
 - IVAŽIAVIMAS/ IŠVA ŽIAVIMAS | SKLYPA
 - PAGRINDINIS ĮĖJIMAS | PASTATA
 - ĮĖJIMAI | PASTATA
 - VARTŲ VIETA
 - BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERių VIETA
 - ELEKTROMOBILIŲ PAKOVIMO STOTELĖS (GREITO ARBA ITIN GREITO KROVIMO)
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
 - ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
 - ŽMONĖMS SU NEGALIA PRITAIKYTA AUTOOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
 - TRANSPORTO SKLYPE JUDĖJIMO KRYPTYS
 - VEJOS DANGA
 - ASFALTBETONIO/ TRINKELIŲ DANGA
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
 - PROJEKTUOJAMI GATVINIAI BORDIŪRAI
 - PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BORDIŪRAI
 - PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORDIŪRAI
 - PROJEKTUOJAMA TVORA H=1,8 METRO
 - ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (KAUBURĖLIŲ PAVIRŠIUS)
 - ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (LINIJŲ PAVIRŠIUS)
 - BATŲ VALYMO GROTELĖS
 - SODINAMI MEDŽIAIKRŪMAI
 - PROJEKTUOJAMŲ AUKŠČIŲ HORIZONTALĖS ESAMI IR PROJEKTUOJAMI AUKŠČIAI

0	2026-05	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	STATIONO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽES G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
27831	PV	L. DIMAVIČIUS
A 1532	PDV	A. JONAUSKIS
0014434	ARCH.	V. JUŠKAITIS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "LEMORA" JM. K. 233623430	DOKUMENTO ŽYMUO 25F21-PP-SP-B-02
	LAIDA	LAPAS LAPŲ
	0	1 1



4400-6296-0209

ŠULINYS Nr. 111
DANGČIO ALTITUDĖ 14.07
DUGNO ALTITUDĖ 10.71

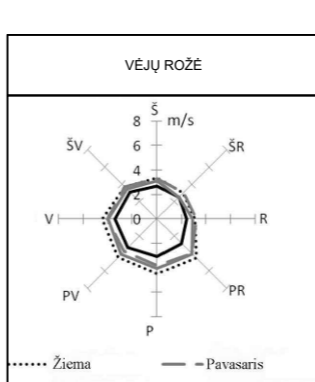
ŠULINYS Nr. 121
DANGČIO ALTITUDĖ 14.60
DUGNO ALTITUDĖ 10.97

ŠULINYS Nr. 141
DANGČIO ALTITUDĖ 15.25
ALTITUDĖ 11.16

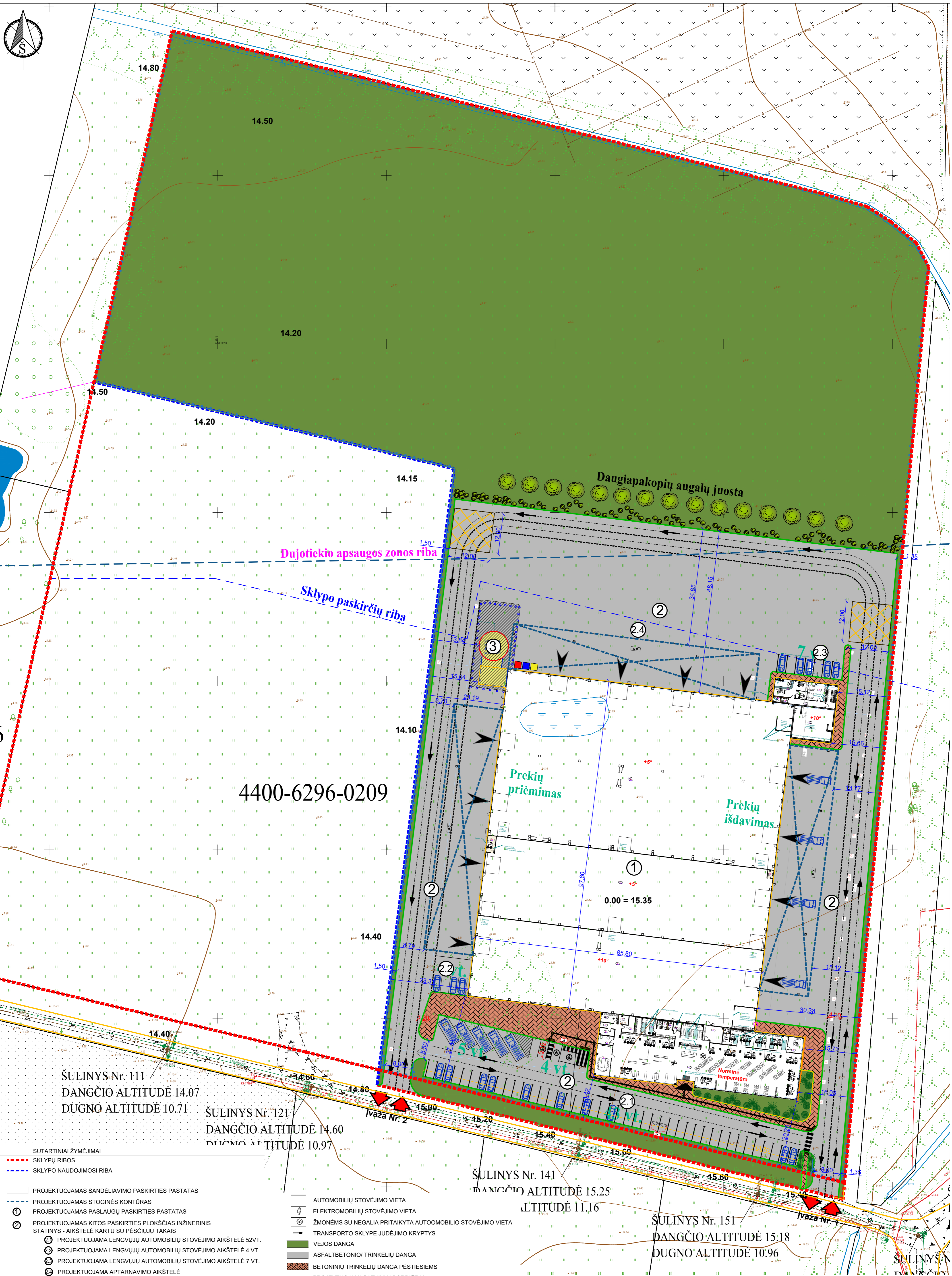
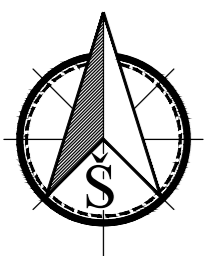
ŠULINYS Nr. 151
DANGČIO ALTITUDĖ 15.18
DUGNO ALTITUDĖ 10.96

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLŲPŲ RIBOS
- SKLŲPO NAUDOJIMOSI RIBA
- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMAS STOGINĖS KONTŪRAS
- PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMAS KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ KARTU SU PĖSČIŲJŲ TAKAIS
- PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 4 VT.
- PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 7 VT.
- PROJEKTUOJAMA APTARNAVIMO AIKŠTELĖ
- PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS
- PROJEKTUOJAMA PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ
- ASŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- IŠVAŽIAVIMAS/ IŠVA ŽIAVIMAS | SKLYPA
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS | PASTATA
- ĮĖJIMAI | PASTATA
- VARTŲ VIETA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ELEKTROMOBILIŲ PAKOVIMO STOTELĖS (GREITO ARBA ITIN GREITO KROVIMO)

- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ŽMONĖMS SU NEGALIA PRITAIKYTA AUTOOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO SKLYPE JUDĖJIMO KRYPTYS
- VEJOS DANGA
- ASFALTBETONIO/ TRINKELIŲ DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
- PROJEKTUOJAMI GATVINIAI BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA H=1,8 METRO
- ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (KAUBURĖLIŲ PAVIRŠIUS)
- ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (LINIJŲ PAVIRŠIUS)
- BATŲ VALYMO GROTELĖS
- SODINAMI MEDŽIAIKRŪMAI
- PROJEKTUOJAMŲ AUKŠČIŲ HORIZONTALĖS ESAMI IR PROJEKTUOJAMI AUKŠČIAI



0	2026-05	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	STATIONO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽES G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS			
27831	PV	L. DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA
A 1532	PDV	A. JONAUSKIS	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:500	0
0014434	ARCH.	V. JUŠKAITIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "LEMORA" JM. K. 233623430	DOKUMENTO ŽYMUO 25P21-PP-SP-B-03	LAPAS LAPŲ	1 1



4400-6296-0209

ŠULINYS Nr. 111
DANGČIO ALTITUDĖ 14.07
DUGNO ALTITUDĖ 10.71

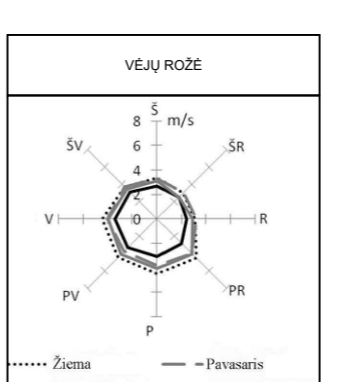
ŠULINYS Nr. 121
DANGČIO ALTITUDĖ 14.60
DUGNO ALTITUDĖ 10.97

ŠULINYS Nr. 141
DANGČIO ALTITUDĖ 15.25
ALTITUDĖ 11,16

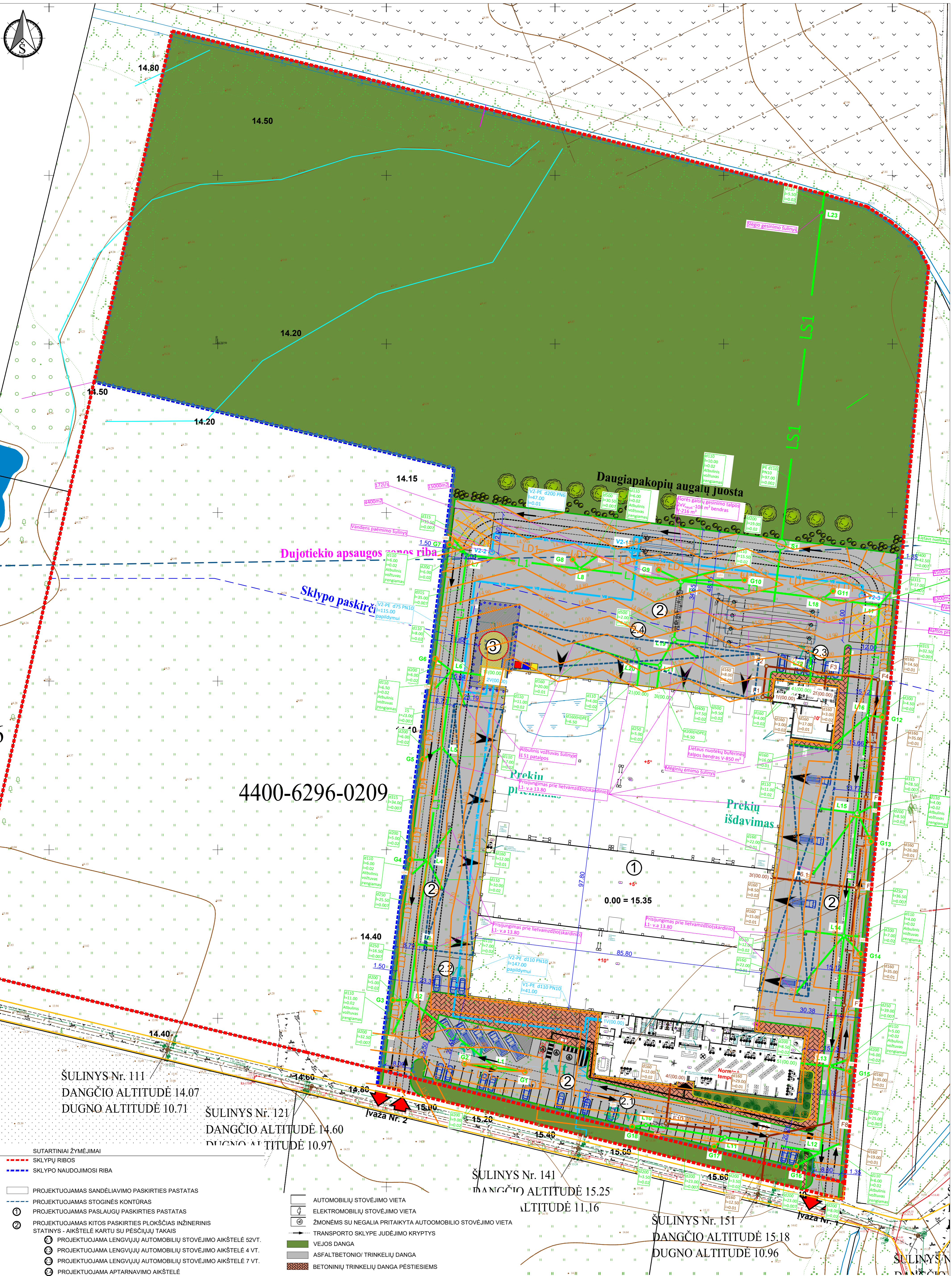
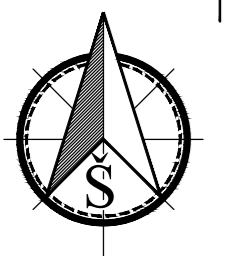
ŠULINYS Nr. 151
DANGČIO ALTITUDĖ 15.18
DUGNO ALTITUDĖ 10.96

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLŲPŲ RIBOS
- SKLŲPO NAUDOJIMOSI RIBA
- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMAS STOGINĖS KONTŪRAS
- PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMAS KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ KARTU SU PĖSČIŲJŲ TAKAIS
- PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 4 VT.
- PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 7 VT.
- PROJEKTUOJAMA APTARNAVIMO AIKŠTELĖ
- PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS
- PROJEKTUOJAMA PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ
- ASŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
- IŠVAŽIAVIMAS/ IŠVA ŽIAVIMAS | SKLYPA
- PAGRINDINIS ĮEJIMAS | PASTATĄ
- ĮEJIMAI | PASTATĄ
- VARTŲ VIETA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ELEKTROMOBILIŲ PAKOVIMO STOTELĖS (GREITO ARBA ITIN GREITO KROVIMO)

- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ŽMONĖMS SU NEGALIA PRITAIKYTA AUTOOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO SKLYPE JUDĖJIMO KRYPTYS
- VEJOS DANGA
- ASFALTBETONIO/ TRINKELIŲ DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
- PROJEKTUOJAMI GATVINIAI BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORDIŪRAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA H=1,8 METRO
- ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (KAUBURĖLIŲ PAVIRŠIUS)
- ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŽIAI ŽMONĖMS SU NEGALIA (LINIJŲ PAVIRŠIUS)
- BATŲ VALYMO GROTELĖS
- SODINAMI MEDŽIAIKRŪMAI
- PROJEKTUOJAMŲ AUKŠČIŲ HORIZONTALĖS ESAMI IR PROJEKTUOJAMI AUKŠČIAI



0	2026-05	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	simper PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽES G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
27831	PV	L. DIMAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAV.
A 1532	PDV	A. JONAUŠKIS	LAIDA
0014434	ARCH.	V. JUŠKAITIS	0
			SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS M 1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "LEMORA" JM. K. 233623430	DOKUMENTO ŽYMUO 25F21-PP-SP-B-04	LAPAS LAPŲ
			1 1



4400-6296-0209

ŠULINYS Nr. 111
DANGČIO ALTITUDĖ 14.07
DUGNO ALTITUDĖ 10.71

ŠULINYS Nr. 121
DANGČIO ALTITUDĖ 14.60
DUGNO ALTITUDĖ 10.97

ŠULINYS Nr. 141
DANGČIO ALTITUDĖ 15.25
ALTITUDĖ 11.16

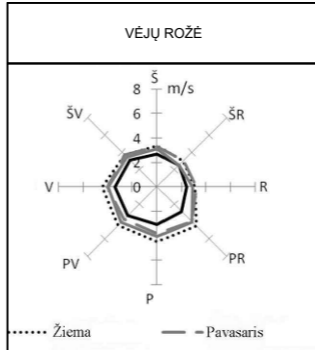
ŠULINYS Nr. 151
DANGČIO ALTITUDĖ 15.18
DUGNO ALTITUDĖ 10.96

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLŲPŲ RIBOS
 - SKLŲPO NAUDOJIMOSI RIBA
 - PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMAS STOGINĖS KONTŪRAS
 - PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMAS KITOS PASKIRTIES PLOKŠČIAS INŽINERINIS STATINYS - AIKŠTELĖ KARTU SU PĖSČIŲ TAKAIS
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 52VT.
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 4 VT.
 - PROJEKTUOJAMA LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 7 VT.
 - PROJEKTUOJAMA APTARNAVIMO AIKŠTELĖ
 - PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS PRIEŠGAISINIS REZERVUARAS

- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ŽMONĖMS SU NEGALIA PRITAIKYTA AUTOOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO SKLŲPE JUDĖJIMO KRYPTYS
- VEJOS DANGA
- ASFALTBETONIO/ TRINKELIŲ DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS

- 0.00 = 15.35 PROJEKTUOJAMA PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ
- ĄŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
 - ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVA ŽIAVIMAS Į SKLŲPĄ
 - PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
 - ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
 - VARTŲ VIETA
 - BUITINIŲ ATLEKIŲ KONTEINERINĲ VIETA
 - ELEKTROMOBILIŲ PAKROVIMO STOTELĖS (GREITO ARBA ITIN GREITO KROVIMO)

- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- V1 PROJEKTUOJAMI ĮVADINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI REZERVUARŲ PAPILDYMOI
- L1 PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- LD1 PROJEKTUOJAMI DRENAŽO TINKLAI



0	2026-05	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), TILŽES G. 99A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
27831	PV	L. DIMAVIČIUS
A 1532	PDV	A. JONAUŠKIS
0014434	ARCH.	V. JUŠKAITIS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "LEMORA" JM. K. 233623430	DOKUMENTO ŽYMUO 25F21-PP-SP-B-05
		LAIDA
		0
		LAPAS LAPŲ
		1 1