

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinio pastato dalies, Šilutės pl. 49,
Klaipėdoje, kapitalinio remonto projektas

ADRESAS: Šilutės pl. 49, Klaipėda

SKLYPO KADASTRINIS NR.: 2101/0007:83

UŽSAKOVAS: AB „Klaipėdos vanduo“

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinio remonto projektas

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS: Administracinė

PROJEKTAVIMO DARBU STADIJA: Techninis darbo projektas

DALIS: Sklypo plano dalis

PROJEKTO NUMERIS: 2214-01-TDP-SP

Direktorius

Marius Matuliukštis

PV

Jolanta Stefanovič A2232

PDV.

Jolanta Stefanovič A2232

Proj.


Eglė Šamelienė BK013778

2024 m.



PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS				
Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD	0	Bendroji	
2.	SP	0	Sklypo sutvarkymo (sklypo planas)	
3.	SA	0	Architektūrinė (statinio architektūra)	
4.	SK	0	Konstruktinė (statinio konstrukcijos)	
5.	T	0	Technologinė	
6.	VN	0	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo	
7.	ŠVOK	0	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo	
8.	E	0	Elektrotechninė	
9.	ER	0	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų)	
10.	GAS	0	Gaisrinės signalizacijos	
11.	AS	0	Apsauginės signalizacijos	
12.	ŠGT	0	Šilumos gamybos ir tiekimo	
13.	SO	0	Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo	
14.	KS	0	Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo	

PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
Eil. Nr.	Dokumento indeksas	Dokumento pavadinimas	Lapų	Pastabos
1.		Titulinis lapas	1	
2.	2214-01-TDP-SP-DSŽ	Projekto dalies dokumentų žiniaraštis	1	
3.	2214-01-TDP-SP-AR	Aiškinaamasis raštas	6	
4.		Kvalifikaciniai dokumentai	1	
Viso:			9	
Eil. Nr.	Brėžinio indeksas		Lapų	Pastabos
5.	2214-01-TDP-SP-01	Situacijos planas	1	
6.	2214-01-TDP-SP-02	Sklypo planas ir inžinerinių tinklų planas	1	
Viso:			2	

Kval. patv. dok. Nr.	 Architecture Construction Engineering „IN ACE“, UAB im.k.300935637 Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kab., Vilnius tel.: +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt				Administracinio pastato dalies, Šilutės pl. 49, Klaipėdoje, kapitalinio remonto projektas		
A2232	PV	J. Stefanovič		2024 02	Projekto dalies dokumentų žiniaraštis		Laida
							0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas AB „Klaipėdos vanduo“				2214-01-TDP-SP-DSŽ	Lapas	Lapų
						1	1

“Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedas p.7.1.1.1.

STR 1.04.04:2017

Kompiuterinės programos, kuriomis parengta ši dalis

Projekto dalies pavadinimas	Raidinis žymėjimas	Programos pavadinimas
Sklypo sutvarkymo (sklypo planas)	SP	Microsoft Office 365: 10030000AC525B89; Autodesk Autocad 2019: 565-37138996 / 001K1;

2214-01-TDP-SP-AR

Lapas	Lapų	Laida
2	9	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

1.1. Techninio projekto sklypo plano dalis parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

- Statinio technine projektavimo užduotimi;
- Techninio projekto architektūrinės dalies sprendiniais;
- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

1.2. Statinio geografinė vieta: Šilutės pl. 49, Klaipėda

1.3. Funkcinė paskirtis: Administracinės paskirties pastatas – skirti administraciniams tikslams (7.2).

1.4. Sklypo plotas: 2.0786 ha - bendras žemės sklypo plotas.

1.5. Ryšys su gretimu užstatymu

Remontuojamas administracinės paskirties pastatas yra administracinio pastato dalis Klaipėdos mieste (1pav.). Šalia nagrinėjamos teritorijos vyrauja komercinės ir administracinės paskirties pastatai. Sklypas iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su gretimu sklypu, iš kitų pusių ribojasi su nesuformuota valstybine žeme.



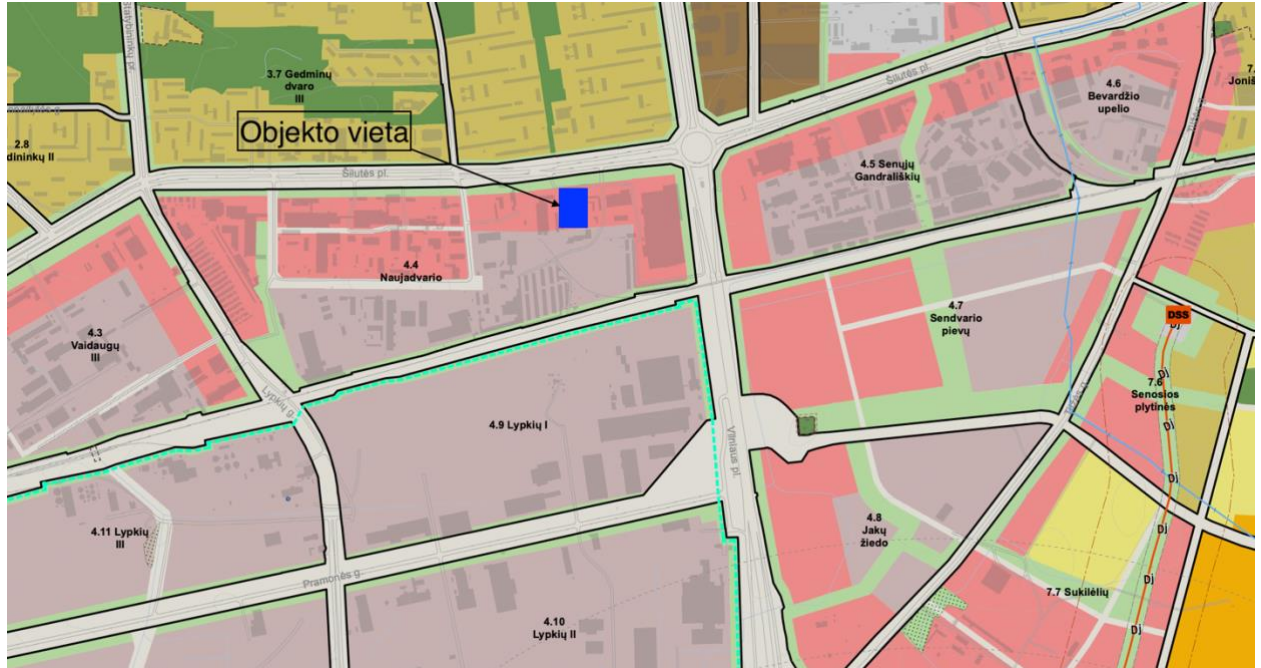
1 pav. Nagrinėjama teritorija Šilutės pl. 49, Klaipėda

1.6. Bendrojo plano reglamentai

Sklypui galioja Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai.

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

Bendrajame plane sklypo teritorija patenka į paslaugų funkcinę zoną.



4. LYPKIŲ RAJONAS																			
Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Territorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Gyvenamoji	Zalėnai	Socialinė	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (Uj)	Didžiausias galimas vieno mažmėsės objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdos	Territorijos plėtojimo būdos	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
4.1	Vaigaudų I	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, IZ, E	KT	-	-	-	20	1,8	8000	-	Konversija	1	-	-	-		
4.2	Vaigaudų II	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, IZ, E	KT	-	-	-	20	1,8	8000	-	Modernizavimas	2	-	-	-		
		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, IZ, K, B, E, V	KT	-	-	-	10	16	2,3	500	Modernizavimas	2	-	-	-		
		Ekstensyviai naudojamų želdinių zona	BZ, AJ	B, E, IZ	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Inžinerinės infrastruktūros sandėliavimo zonos	TK	IZ	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.3	Vaigaudų III	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, IZ, E	KT	-	-	-	25	1,8	20000	Antž./pož.	Modernizavimas	2	-	-	-		
		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, IZ, K, B, E, V	KT	-	-	-	20	2,3	500	-	Modernizavimas	2	-	-	-		
		Ekstensyviai naudojamų želdinių zona	BZ, AJ	B, E, IZ	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Inžinerinės infrastruktūros sandėliavimo zonos	TK	IZ	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.4	Naujadvario	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, IZ, E	KT	-	-	-	25	1,8	50000	-	Modernizavimas	2	13	-	-	Aukštybinių pastatų kompleksų zona iki 80 m Vilniaus pl. šlaitinėje	

2 pav. Ištrauka iš Klaidėdos miesto bendrojo plano

Statinys nepatenka į kultūros paveldo objekto teritorijas.

1.7. Klimato sąlygos

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Klaipėdoje yra sekančios klimatinės sąlygos:

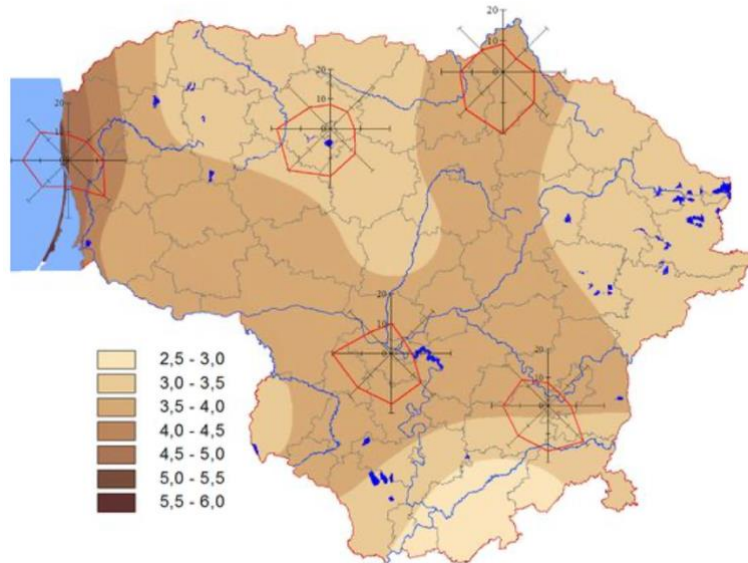
Vidutinė metinė temperatūra	+ 7,0 °C
Šalčiausio penktadienio oro temperatūra	-(20÷22) °C
Santykinis metinis oro drėgnumas	81 %
Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maks.)	73,9 mm
Vidutinis kritulių kiekis per metus	735 mm
Sniego apkrova rajonas pagal STR 2.05.04:2003	I rajonas, Sk=1,2kN/m ²

Vėjo kryptis ir stiprumas

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. iš PR, R, V, PV; liepos mėn. – V, ŠV, PV; Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 100

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

metų – 37 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.



3 pav. Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

1.8. Reljefas

Statybos aikštelės reljefas sąlyginai lygus. Absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo **16,04** iki **17,02** sklypo ribose.

1.9. Esami želdiniai

Sklypo teritorijoje yra esamų medžių. Nagrinėjamoje teritorijoje vyraujanti medžių rūšis lapuočiai, pietinėje dalyje yra du spygliuočiai medžiai.

1.10. Inžineriniai tinklai

Esami inžineriniai tinklai: sklype yra elektros kabelių linijos, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai, šilumos tinklai, ryšių linija, dujotiekio, lietaus nuotekų, drenažo tinklai.

1.11. Vandens telkiniai

Objekto teritorijoje vandens telkinių nėra.

2. Sklypo paruošimas statybai

2.1. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimas:

Sklype nėra perkeliama tinklai.

2.2. Medžių ir krūmų iškirtimas

Medžių ir krūmų šalinimas nenumatomas.

2.3. Inžinerinių tinklų apsaugojimas

Teritorijose, kur yra esamos požeminės komunikacijos, o ypač elektros, ryšių kabeliai, kanalai, rangovui reikėtų imtis visu atsargumo priemonių, dirbant su žemės kasimo įrenginiais.

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Tose zonose, kur pavojus pažeisti tokius įrenginius yra realus, kasimo darbus reikia atlikti rankiniu būdu. Žemės kasimo mašinų panaudojimas tokiose zonose, kur tie įrenginiai veikia, galimas tik leidus tų komunikacijų šeiminkams. Vykdamas kasimo darbus šalia požeminių įrenginių, pamatų, šulinių, kanalų, komunikacijų ir kelių, juos reikia sutvirtinti atitinkamomis palaikančiosiomis laikinosiomis konstrukcijomis arba įrengti klojinius (įtvarus).

2.4. Dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas:

Augalinio grunto nukasimo, pergabenimo ir sandėliavimo darbai nenumatomi sklype nenumatomi.

2.5. Laikini privažiavimo keliai:

Remonto metu privažiuojamas į sklypą numatomas pro esamą įvažiuojamą nuo Šilutės plento.

2.6. Teritorijos aptvėrimas:

Statybų metu, nagrinėjamo pastato teritorijos ribos visu perimetru aptveriamos 2.0 aukščio segmentine tvora.

3. Projektiniai sprendiniai

3.1. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype

Pastatas remontuojamas taip, kad maksimaliai atitiktų administracinės paskirties pastatų poreikius.

Pagrindinis pastato įėjimas yra iš pietvakarinės pastato pusės.

Nauji susisiekimo komunikacijų sprendiniai nekeičiami.

Įvažiuojamas į sklypo teritoriją yra esamas nuo Šilutės pl.

3.2. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas

Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė nekeičiama – 16,94.

Susisiekimo komunikacijų aukščiai nekeičiami.

Lauko inžinerinių tinklų projektavimas kapitalinio remonto projekte nesprendžiamas. Pastato (rūsyje) rekonstruojamas esamas šilumos punktas (ŠP Nr.1) su apskaita (naudoje ŠP patalpoje). Esamo ŠP Nr. Įranga demontuojama. Prisijungimas nuo šil. Trasos, esamos - esančios garažų patalpoje. Šilumos tiekimo tinklai prieš įvadinę sklendę.

3.3. Teritorijos vertikalų planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Teritorijos vertikalų planavimas ir lietaus vandens nuvedimas kapitalinio remonto projekte nesprendžiamas.

3.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, poilsio vietų įrengimas, eksterjero elementai

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Aplinka paliekama esama, medžiai nekertami, nauji nesodinami, mažosios architektūros elementų nesukuriama. Fasade keičiami langai.

3.5. Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinių, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas

Sklypo ar pastatų apšvietimas bei kiti elementai neįrengiami.

3.6. Sklypo aptvėrimo ir apsaugos priemonės

Sklypo aptvėrimas nenumatomas.

3.7. Lengvojo ir aptarnaujančio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.

Remonto metu privažiavimas į sklypą numatomas pro esamą įvažiavimą nuo Šilutės plento.

Automobilių stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

3.8. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai.

Remonto metu lauko dangų, privažiavimo kelių ir stovėjimo aikštelių sprendiniai nekeičiami.

3.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Atliekų tvarkymas planuojamos ūkinės veiklos metu: susidarys tik mišrios buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir kas savaitę išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną pagal atskirą sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone.

Atliekų pavadinimai ir kodai:

- 20 03 01- mišrios komunalinės atliekos,
- 20 01 01- popierius ir kartonas,
- 20 01 02- stiklas,
- 20 01 39- plastikai,
- 20 01 40- metalai (skardinės ir kt.).

Atliekos bus tvarkomos pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, todėl neigiamo poveikio aplinkai nenumatoma.

3.10. Projektinių sprendinių atitiktis projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus: teritorijų planavimo dokumentus, esminiams statinio ir statinio architektūros reikalavimams, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statybos metu trečiųjų asmenų gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

3.11. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybės

Kapitalinio remonto metu sklype žmonių su negalia judėjimo ir transporto stovėjimo sprendiniai nekeičiami.

4. Skaičiavimais ar normatyviniais dokumentais nustatyti projektiniai sprendiniai

4.1. Sklypo sanitarinė ar apsauginė zona

Sklypas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas ir ūkinei veiklai, kurią vykdys sklype, nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona.

4.2. Sklype susidaranti sprogimui ir gaisrui pavojingos zonos

Sklype nesusidarys sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų.

4.3. Sklype esančių kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžiai, nustatyti veiklos apribojimai (servitutai)

Nagrinėjamame sklype kitoms žinyboms priklausančių servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

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

Vietose, kur eina inžineriniai tinklai ar telekomunikaciniai kabeliai, kasimo darbus reikia vykdyti atsargiai, jei reikia- kasti rankiniu būdu.

4.4. Automobilių, motociklų ir dviračių stovėjimo vietų poreikis, taip pat žmonių su negalia transportui

Sklype naujų automobilių parkavimo vietų klausimas nesprenžiamas.

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

5. Sklypo techniniai rodikliai

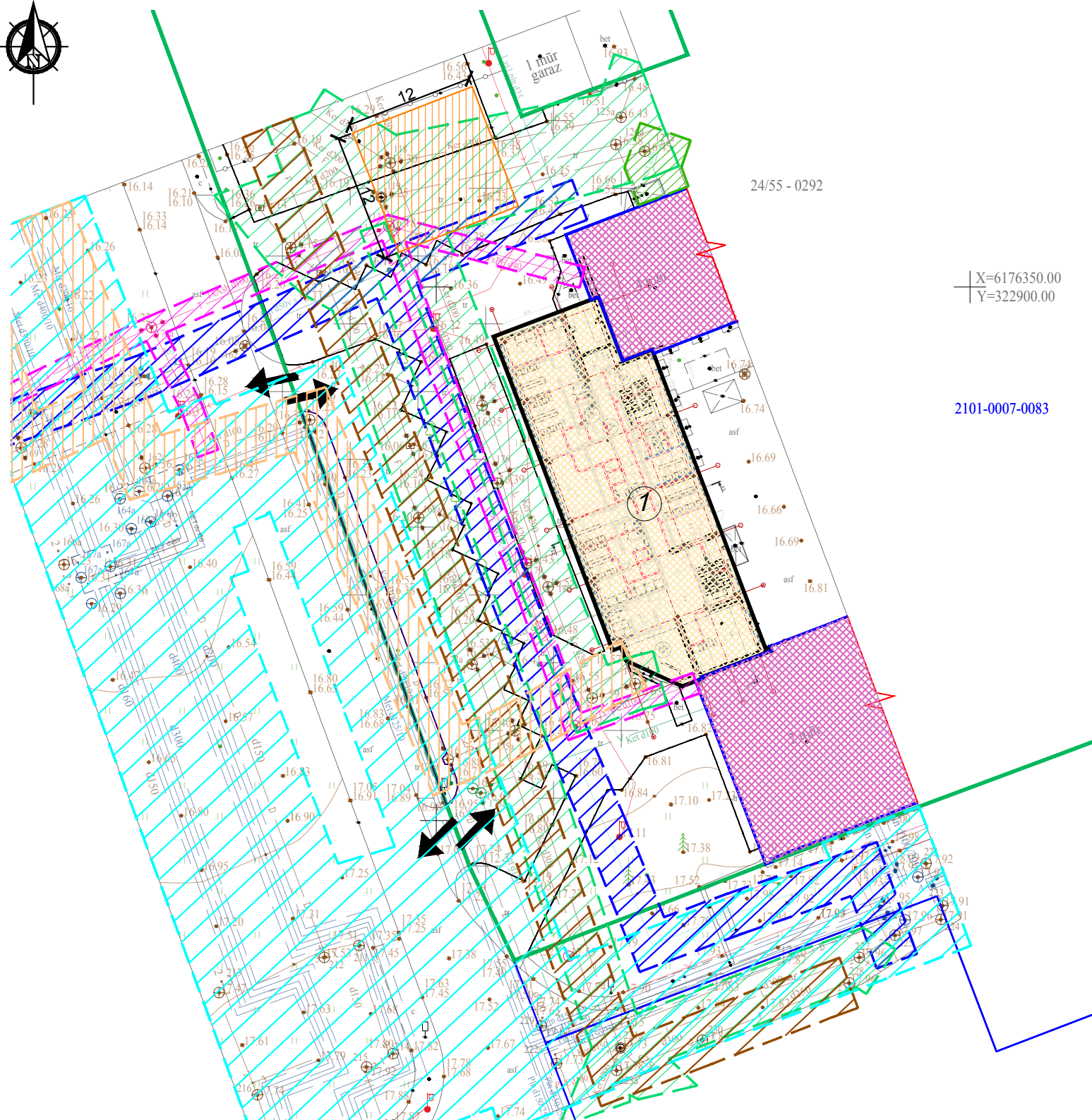
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	20786	
2.	Užstatymo plotas	m ²	Esamas	
3.	Užstatymo tankis	%	Esamas	
4.	Užstatymo intensyvumas	Koef.	Esamas	
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	Esamas	

2214-01-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

SITUACIJOS SCHEMA



Objekto vieta



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Poz. Nr.	Pavadinimas
1	Remontuojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	- remontuojamas pastatas
	- esami pastatai
	- sklypo riba
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritoriją
	- įėjimas į pastatą
	- transporto privažiavimas
	- esami želdiniai
	- gaisrinės apsisukimo aikštelė(12x12)
	- elektros tinklų apsaugos zonos
	- lietaus nuotekų apsaugos zonos
	- vandens tiekimo apsaugos zonos
	- šilumos tinklų apsaugos zonos
	- nuotekų tinklų apsaugos zonos
	- dujų tinklų apsaugos zonos
	- drenažo apsaugos zonos
	- ryšio tinklų apsaugos zonos

X=6176350.00
Y=322900.00

2101-0007-0083

0	2023-03	Statybos leidimui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas:
A2232	PV	J. Stefanovič
A2232	PDV	J. Stefanovič
BA013778	Proj.	E. Šameliienė
		Administracinio pastato dalies, Šilutės pl. 49, Klaipėdoje, kapitalinio remonto projektas.
		Dokumento pavadinimas
		SITUACIJOS PLANAS
		M1:500
LT	Statytojas AB "Klaipėdos vanduo"	Dokumento žymuo: 2214-01-TP-SP-B-01
		Lapas
		Lapų
		1
		1

STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIŲ PLANŲ DERINIMO SU INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOTUOJANČIOMIS ORGANIZACIJOSMIS VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA

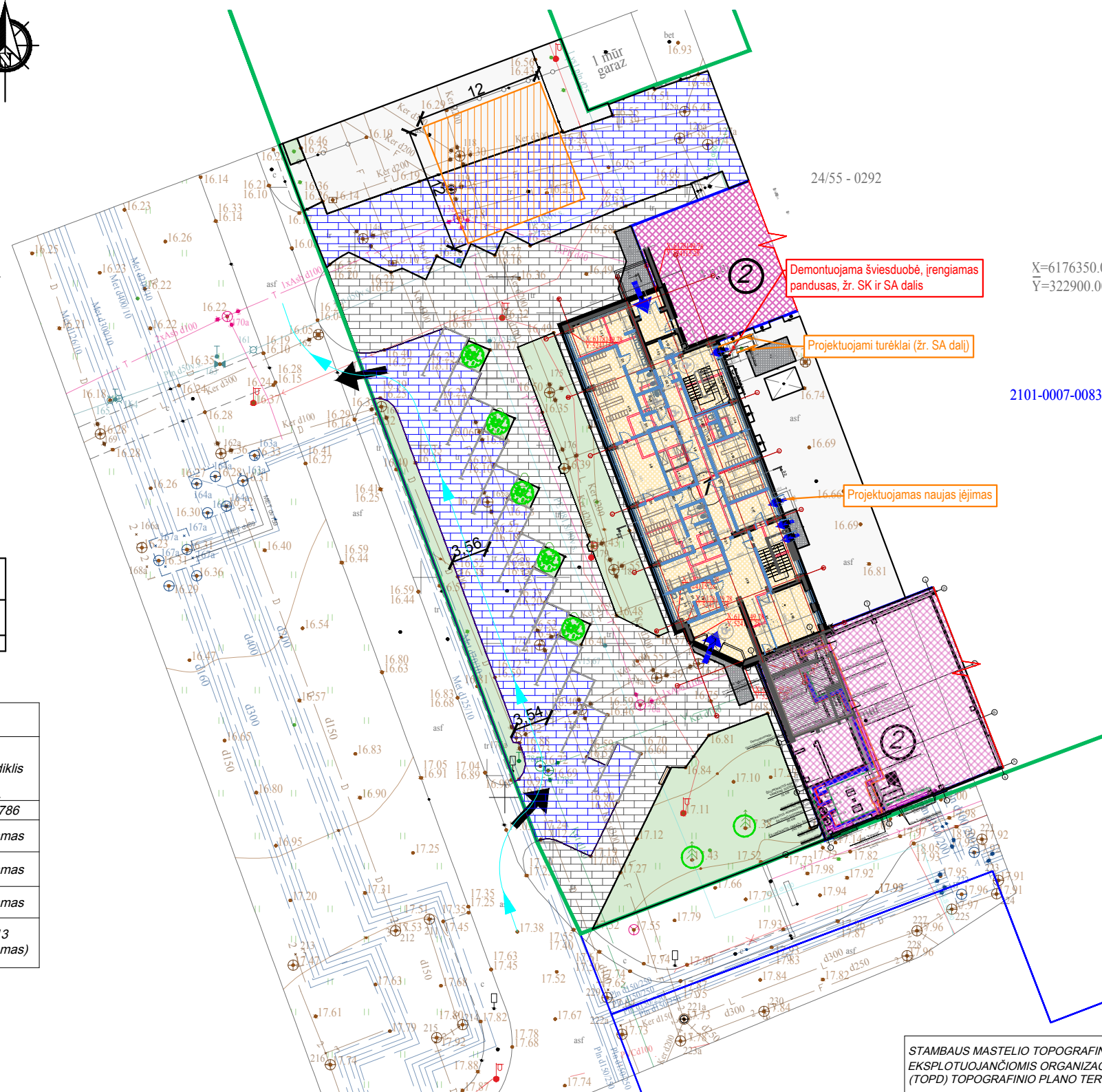
TIIS1-20240417-02
2125

2024-04

SITUACIJOS SCHEMA



Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	- remontuojamas pastatas
	- esami pastatai
	- sklypo riba
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritoriją
	- įėjima į pastatą
	- transporto privažiavimas
	- esami želdiniai
	- pastato kampų koordinatės
	- esamos automobilių parkavimo vietos
	- esama trinkelų danga (automobilių eismui)
	- esama trinkelų danga (pėsčiųjų eismui)
	- esama asfalto danga
	- esama betono danga
	- esama veja
	- esama gaisrinės apsisukimo aikštelė (12x12)

X=6176350.00
Y=322900.00

2101-0007-0083

X:6178149.78
Y:524115.28

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas
1	Remontuojamas pastatas

SKLYPO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	m ²	20786
2.	Sklypo užstatymo tankis	%	Esamas
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas		Esamas
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	Esamas
6.	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	13 (esamas)

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- T1 Tiekiamo termofikacinio vandens vamzdis, izoliuotas akmens vata, apskardintas
- T2 Grįžtamo termofikacinio vandens vamzdis, izoliuotas akmens vata, apskardintas
- Tiekiamas šildymo, k. v. sistemų vamzdis, izoliuotas akmens vata
- Grįžtamas šildymo, k. v. sistemų vamzdis, izoliuotas akmens vata
- Šalto vandens vamzdis.
- Demontuojami esami aukštų parametrų vamzdžiai
- UAB "Karenta" projektavimo ribos
- UAB "Klaipėdos vanduo" projektavimo ribos

STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIO PLANŲ DERINIMO SU INŽINERINIŲ TINKLŲ EKSPLOATAVIMU ORGANIZACIJOS VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA

TIIS1-20240417-02
2125

2024-04

0	2023-03	Statybos leidimui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas:
A2232	PV	J. Stefanovič
A2232	PDV	J. Stefanovič
BA013778	Proj.	E. Šamalienė
		Administracinio pastato dalies, Šilutės pl. 49, Klaipėdoje, kapitalinio remonto projektas.
		Dokumento pavadinimas
		SKLYPO PLANAS IR INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
		M1:500
LT	Statytojas AB "Klaipėdos vanduo"	Dokumento žymuo: 2214-01-TP-SP.B-02
		Lapas
		Lapų
		1
		1