



PROJEKTAVIMO FIRMA PILIS

Tiltų g. 6 LT-91248 Klaipėda
mob. 8 699 48686
mob. 8 604 86323
pilis@pilis.lt
www.pilis.lt



OBJEKTAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO (POILSIO NAMAI) SU ADMINISTRACINĖMIS, KULTŪROS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES BEI KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PATALPOMIS SUKILĖLIŲ G.3, KLAIPĖDOJE NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS SUKILĖLIŲ G. 3, KLAIPĖDA

KATEGORIJA NEYPATINGAS

STADIJA PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

UŽSAKOVAS UAB "AAC groups"

PROJEKTUOTOJAS R. Staševičiūtės projektavimo firma "Pilis"



PROJEKTO VADOVAS E. ANDRIJAUSKAS (kv. atest. nr.3619)

PROJEKTO DALIES VADOVĖ R. STAŠEVIČIŪTĖ (kv. atest. nr.A916)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. REKONSTRUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Statinio projekto pavadinimas. „Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas“.



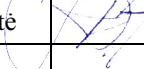
1.2. Statybos geografinė vieta. Sukilėlių g. 3, Klaipėda, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:809 Klaipėdos m. k. v. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas yra kultūros paveldo vertybių teritorijose: Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas 16075), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 27077).



1.3. Statybos objektas. Naujos statybos poilsio namų pastatas.

1.4. Statytojas (užsakovas). UAB “AAC groups”, į.k. 304450065.

1.5. Projektuotojas. Projektinių pasiūlymų rengėjas yra R. Staševičiūtės projektavimo firma „Pilis“, Tiltų g.6, Klaipėda, tel. 8 699 48686. Pasiūlymų ruošėjas (projekto vadovas) – E. Andrijauskas (kvalifikacijos atestato 3619), R. Staševičiūtė – architektūrinės dalies vadovė, architektė (kvalifikacijos atestato Nr. A916, išduotas 2013-06-13).

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas			
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas				2019	
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019			
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
PP	Užsakovas: UAB “AAC groups”				06/18-PP-AR	Lapas 1	Lapų 7

1.6. Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis. Pagal detalų planą numatyta tvarkyti infrastruktūros dalis tvarkoma pagal Sukilėlių g.3 ir Sukilėlių g.5 statytojų abipusį susitarimą.

1.7. Projektavimo etapai (stadijos). Projektinis pasiūlymas.

1.8. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra naujo statinio statyba - pastatyti naują statinį.

1.9. Statinio paskirtis. Numatoma statinio paskirtis – poilsio namai.

1.10. Statinio kategorija. Neypatingas (pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“ V skyriaus II skirsnyje pateiktą reglamento lentelę).

1.11. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiojo Vandens gatvių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-06-12, Nr.1-148, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai, topografinė nuotrauka, statybos įstatymas, statybos techniniai ir organizaciniai reglamentai, higienos normos ir kiti galiojantys norminiai dokumentai, kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais ir kt. medžiaga.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. Teritorija. Statybos sklypas yra Sukilėlių gatvėje 3. Pagal Baltijos aukščių sistemą, žemės paviršiaus altitudės kinta 0,38 m ribose nuo 2.05 sklypo vakarų dalyje iki 2.43 sklypo centrinėje dalyje.

2.2. Žemės sklypas. Žemės sklypas yra 558 m² ploto, kampinis, netaisyklingos (daugiakampės) formos.

2.3. Specialios naudojimo sąlygos. Į sklypo teritoriją patenka kelių tipų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

2.4. Sklype esantys statiniai. Sklype nėra pastatų, patenka dalis buvusio stadiono bėgimo tako.

2.5. Sklype esantys želdiniai. Sklype yra medžių, kuriuos galiojančio detaliojo plano sprendiniuose numatyta šalinti, kompensuojant pagal savivaldybės nurodytas kompensacines priemones.

2.6. Sklypo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Lietaus nuotakyno vamzdis (d200); ryšių kabelis požeminiame vamzdyje su šuliniu; aukštos įtampos požeminis elektros kabelis (10kV).

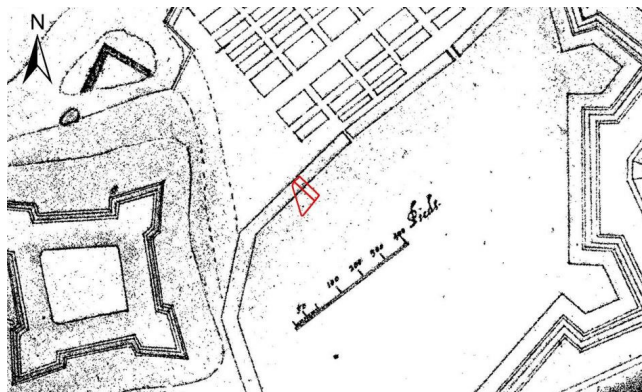
2.7. Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypo lokalizacija šalia Sukilėlių gatvės, todėl yra esama ir numatoma autotransporto sukeliama tarša.

2.8. Archeologija. Sklype yra UAB „Statybų archeologija“ atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai 2017-08 bei 1985-1986 m [redacted] atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

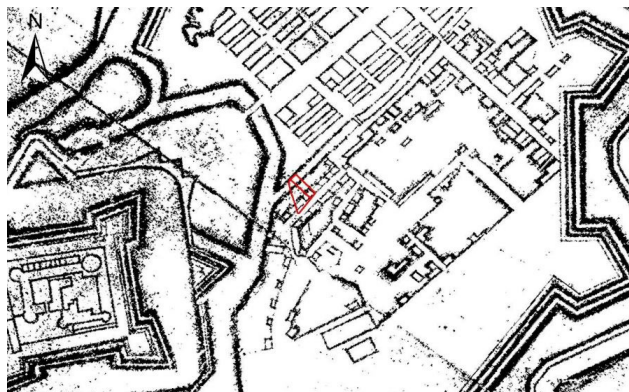
Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	2	7	

3. SKLYPO TVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

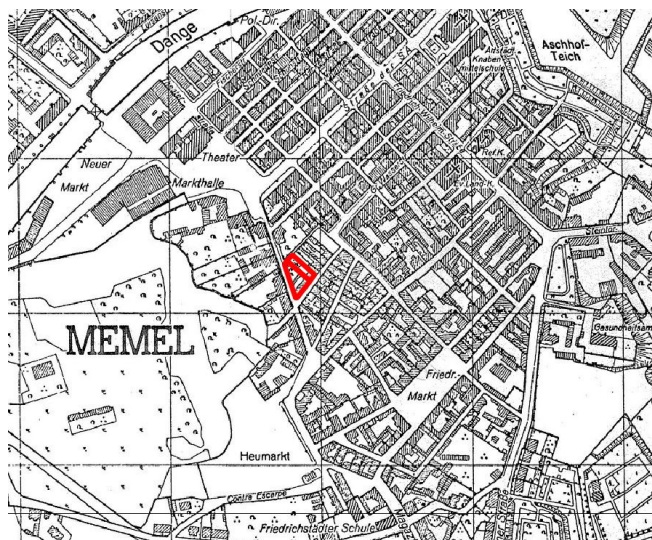
3.1 Urbanistinė aplinka. Planuojamo pastato projektiniai pasiūlymai rengiami Klaipėdos senamiesčio ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais dalyje. Sklypų vietoje bei jų aplinkoje iki XVII a. žymima buvusi Senosios Danės upės senvagė.



Klaipėdos miesto ir pilies 1630 m. planas.



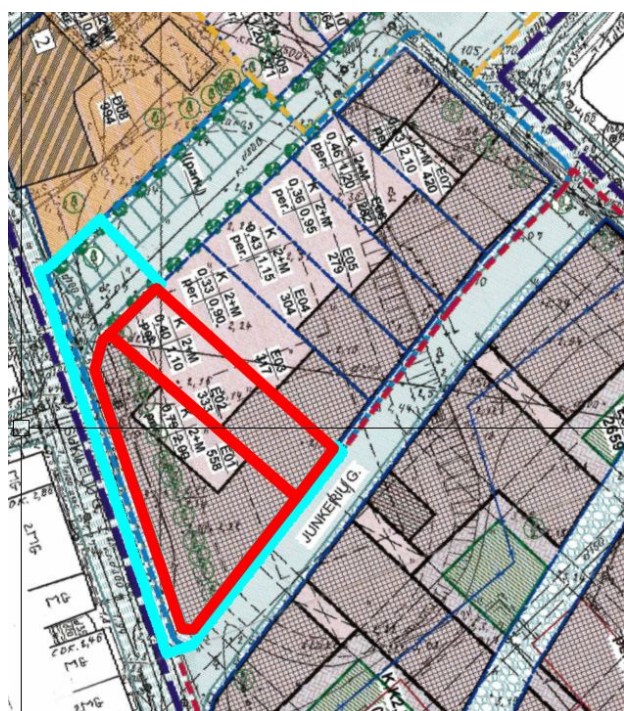
Klaipėdos miesto ir tvirtovės 1660 m. planas.



Klaipėdos miesto 1942 m. planas.



Klaipėdos miesto 1947-1948 m. planas.



Projektuojamas sklypas patenka į formuojamą siaurą, pailgą kvartalą.

Ištrauka iš 2003-06-12 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-148 patvirtinto „Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiosios Vandens gatvių detaliojo plano“. Raudona spalva pažymėti sklypai Sukilėlių g.3 ir 5 bei pagal detaliojo plano sprendinius numatyta sutvarkyti infrastruktūros teritorija už sklypų ribų

Kvartalas susideda iš nedidelių, atskirų sklypų, formuojančių erdvinio užstatymo kvartalinę struktūrą. Užstatymas šioje vietoje susiformavo XVII a. pab. -

Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	3	7	

XVIII a. (pagal UAB „Statybų archeologija“ parengtą Klaipėdos miesto su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) teritorijų Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Sukilėlių g. 3, 5 2017 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymą). Nagrinėjamame sklype, iš vakarų pusės apribotame Sukilėlių gatvės, matoma netolygiai susiformavusi po II pasaulinio karo gatvės išklotinė: ties sankryža su Daržų gatve turime modernios architektūros mokyklos priestatą, toliau stadiono plynė, istorinis neoromantinės architektūros Tomo g. 2 pastatas ir stalininės architektūros gyv. namo statinys. Atkreiptinas dėmesys, kad visi vakarinės Sukilėlių gatvės pusės statiniai yra skirtingų architektūrinių stilių. Pastatas adresu Turgaus g. 2, statytas 1950 metais. Pastatas masyvus, 3 aukštų su palėpe. Kitas pastatas išklotinėje – Tomo g.2., statytas XIX amžiaus pabaigoje. Tai neoromaninio stiliaus pastatas su buvusia kirpykla pirmame aukšte bei butais aukštesniuose aukštuose, vėliau pritaikytas visuomeniniam naudojimui. Pastatas vieno - dviejų aukštų su mansarda, asimetriška fasadų kompozicija. Išklotinė užsibaigia pirmame plane 2 aukštų modernios architektūros buvusiu Vydūno vidurinės mokyklos priestatu prie 1953 metų stalininės architektūros pastato. Antrame plane matomas stačiakampio tūrio pastatas adresu Didžioji Vandens g. 2 - Parodų rūmų (KKKC) pastatas su dominuojančiu Sukilėlių g.



perspektyvoje 16,2 metrų aukščio istoriniu sandėliu (XVII a. pab.- XIX a.pr.).

Išlikusi buv. Skutėjų gatvės perspektyvos nuotrauka su aiškiai matomu KKKC istoriniu sandėliu ir Jono bažnyčios bokštu.

Junkerių gatvės perspektyvos nuotraukos nepavyko rasti, todėl projektuojamų statinių Sukilėlių g. 3 ir 5, remiantis Junkerių gatvei paralele buvusia Skutėjų gatvės nuotraukos perspektyviniu vaizdu galima numatyti buvusį gatvės užstatymo charakterį - pulsuojantis pastatų aukštingumas nuo vieno aukšto iki dviejų aukštų su mansarda sukuria gyvą, aukštingumu ir architektūrine išraiška įvairų gatvės užstatymo pobūdį, kurį urbanistiškai riboja gatvės užstatymo linija ir statinių medžiagiškumas (plytų mūras ir šlaitiniai čerpiniai stogai).

1940/1942 metų fotonuotraukos fragmente, kuriame atvaizduota Junkerių gatvės atkarpa, galima išskirti Junkerių gatvės užstatymo aukštingumą – kaip ir Skutėjų gatvėje – namai dviejų aukštų su mansarda.



Fotonuotraukos fragmentas iš <https://www.bildindex.de/document/obj20327484?medium=fm930915>, kurioje matomas Junkerių gatvės užstatymo aukštingumas

3.2 Esminiai projekto sprendiniai. Esminiai projekto

Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	4	7	

sprendiniai parengti laikantis 2003-06-12 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-148 patvirtinto „Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiosios Vandens gatvių detaliojo plano“ sprendinių. Planuojama, sklype Sukilėlių g. 3, numatyti įvažiavimą į sklypą iš Sukilėlių gatvės, nes šiuo metu įvažiavimo į šį sklypą nėra – buvusi mokyklos stadiono teritorija. Įvažiavimas projektuojamas per formuojamą bromą. Automobilius numatoma statyti sklypo viduje, taip pat kaimyniniame sklype (Sukilėlių g.5) pagal raštišką sutikimą bei projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje pagal patvirtintus detaliojo plano sprendinius. Automobilių skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelę 3.1 poilsio namai - 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui), t.y. 8 numeriams – 8 autovietos; 4. administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, t.y. – 1,4 autovietos; 9.2 muziejai, meno galerijos, parodų rūmai – 1 vieta 40 m² salės ploto, reikalingos 2,6 autovietos; 1.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – 2 autovietos, atsižvelgiant į naudingą plotą; projektuojamoms kūrybinėms dirbtuvėms (meno dirbtuvės) automobilių stovėjimo vietų skaičius nenumatomas, nes pagal veiklos pobūdį nebūtinai. Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-10-29 sprendimą Nr.T2-291 “Dėl privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficiento nustatymo senamiesčio ir centrinėje miesto zonoje” 1 punktą “Nustatyti pagal teritorijų planavimo ar statybos dokumentus privalomą įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientą 0,5 Klaipėdos miesto senamiesčio zonoje, kuri apibrėžta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T2-427, statomam, rekonstruojamam ar kapitališkai remontuojamam statiniui statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju“. Automobilių stovėjimo vietų gali būti 7, **projektuojamas skaičius –7**.

Pastato konstrukciniai sprendimai numatyti iš gelžbetonio perdangos plokščių paremtų ant laikančių mūro sienų. Pamatai numatomi iš pamatinės plokštės, kurios storis iki 0,5 m. Atsižvelgiant į žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymą, žemės kasimo darbai pastato statybai numatomi iki 1,0 metro gylio. Giliau bus kasama tiesiant į sklypą inžinerines komunikacijas, todėl projekte numatytose tinklų kasimo vietose turės būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai, gavus leidimą statybai prieš pradėdant tinklų tiesimo darbus.

3.3 Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	558	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	200	Pagal detalųjį planą
3. sklypo užstatymo tankumas	%	79	Pagal detalųjį planą
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	patalpos vnt. patalpos vnt. patalpos vnt. patalpos vnt. patalpos vnt. patalpos vnt.	8 1 1 1 1 2	Poilsio paskirties Administracinės paskirties Kultūros paskirties Gyvenamos paskirties Kūrybinės dirbtuvės iki 5 žm. Techninė paskirtis

Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	5	7	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	~1075	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	~1075	
4. Pastato tūris.*	m ³	~4500	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	Pagal detalų planą
6. Pastato aukštis. *	m	~12,80	
8. Energinio naudingumo klasė.		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		≥B	
V. KITI STATINIAI			
1. Pėsčiųjų takas su automobilių stovėjimo aikšte Nr.1	m ²	212	Statytojas Klaipėdos miesto savivaldybė
2. Šaligatvis Nr.1	m ²	175	Statytojas Klaipėdos miesto savivaldybė

**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.*

4. STATINIO PROJEKTINIŲ (architektūrinių-erdvinių) SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastatas projektuojamas centrinėje miesto dalyje-senamiestyje, sklypas yra kultūros paveldo vertybių teritorijose: Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas 16075), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 27077). Pagal patvirtintą detalų planą, „atstatant istorinio užstatymo liniją, projektuojamas perimetrinis užstatymas atitinkantis Tomo, Mėsininkų, Didžiojo Vandens, Aukštajai, Daržų, Sukilėlių ir dalinai atstatomoje buv. Junkerių gatvėje“...“Atstatytini: praktiškai neišlikusi posesijų struktūra. Todėl naujai formuojant sklypus, siūlant užstatymą, stengtasi išlaikyti buvusį istorinį urbanistinės struktūros charakterį“ (citata iš detaliojo plano aiškinamojo rašto). Projektuojant pastatą, numatoma dalinai atstatyti pėsčiųjų gatvės su galimybe užvažiuoti atkarpą bei šalia įrengti automobilių stovėjimo vietas, kaip kompensaciją dėl automobilių vietos trūkumo sklypuose Sukilėlių g. 3 ir 5 projektuojamos 4 vietos. Taip pat numatoma įrengti šaligatvį Junkerių gatvėje ties projektuojamais pastatais Sukilėlių g. 3 ir 5.

Kadangi detalajame plane nebuvo nurodytas konkretus pastatų aukštingumas, buvo analizuotas pastatų aukštingumas iki karnizo ir iki kraigo aplinkinėse gatvėse, t.y. Mėsininkų, Aukštosios - Didžiojo Vandens, Sukilėlių, Tomo, Turgaus gatvės pradžios (žiūr. Aplinkinio užstatymo pastatų aukščio analizę). Aukštis iki karnizo svyruoja nuo 6 iki 11,8 metrų (istoriniuose pastatuose iki 10,30)-vidurkis 8,12 m. Iki kraigo nuo 9,80 iki 16,50 (vidurkis 13,15). Atsižvelgiant į aplinkinių statinių aukštingumą pastato aukštis nustatytas iki karnizo 8,00 metrai. Nustatant aukštį iki karnizo, įtakos turėjo stantartizuotas statybos techniniame reglamente patalpų aukštis, t.y 3 metrai visuomeninės paskirties pastatuose ir 1,6 mansardos žemiausiame kampe plus perdangos aukštis apie 30 cm. Kraigo aukštį 12,80 m padiktavo šlaitinio stogo nuolydis (kaip nurodyta detalajame plane, pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniu stogu). Kadangi duomenų apie buvusių pastatų

Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	6	7	

architektūrą nėra, architektūrinę išraišką dalinai inspiravo išlikusi Junkerių gatvės nuotrauka, kurioje galime įžvelgti labai įvairios savo išraiška architektūros pavyzdžių. Krenta į akis pulsuojanti karnizo linija ir aiškiai išreikšti šlaitiniai stogai. Kuriant pastato architektūrą ir įvertinant, kad fasadų išklotinės tiek Junkerių gatvėje, o ypač Sukilėlių gatvėje yra labai ilgos, buvo ieškoma tokios architektūrinės išraiškos, kad sukurti gyvą pulsuojančios architektūros pastatą su erkerių imitacija, vietomis pakeltais palėpės švieslangiais. Kur galima, buvo suprojektuoti balkonai, kampinėms pastato dalims naudojamas skaidytas stiklas. Architektūra projektuojama šiuolaikiška, tačiau medžiagos naudojamos tradicinės: plytų mūro apdaila, skarda, tinkas. Projektiniame sprendime pateiktos apdailos medžiagos ir spalvinis sprendimas toliau numatomos tobulinti dirbant prie techninio projekto etapo.

4.1 Planinė struktūra. Pastatas numatomas dviejų aukštų su mansarda ir antresole. Pirmame aukšte numatomi 5 turtiniai vienetai, du iš jų per du aukštus. Antrame aukšte numatomi 3 atskiri turtiniai vienetai. Mansardoje – 4 turtiniai vienetai, 3 iš jų su antresolėmis. Visų turtinių vienetų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu labai gera, pati vieta tinkama visuomeniniam pastatui: šalia gatvės.

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.

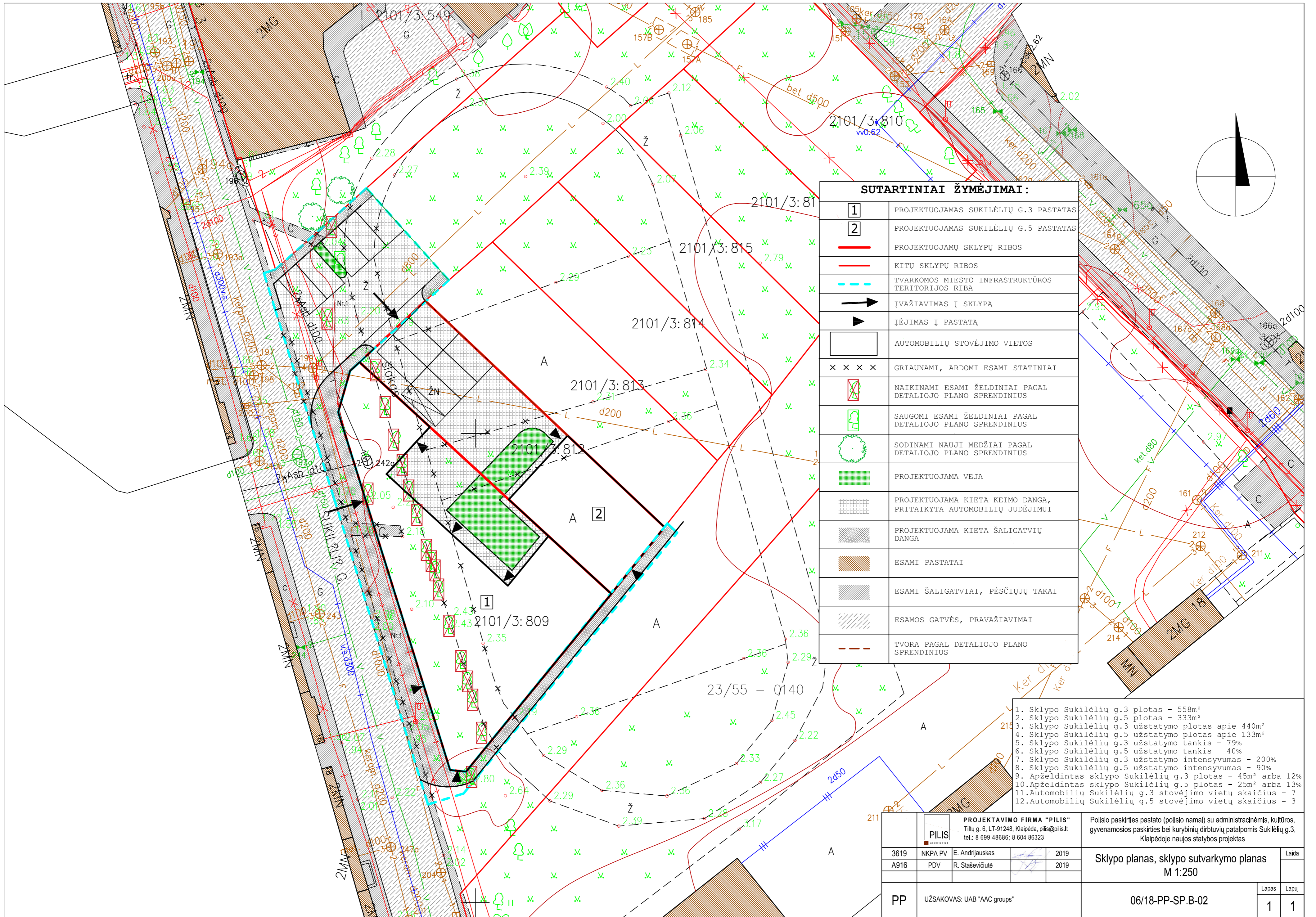
5.1 Statybos aikštelė. Statinių statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinėti tik per savo teritoriją.

5.2 Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas statomame 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.

5.3 Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

5.4 Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Prieėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
PP	AR	06/18	7	7	

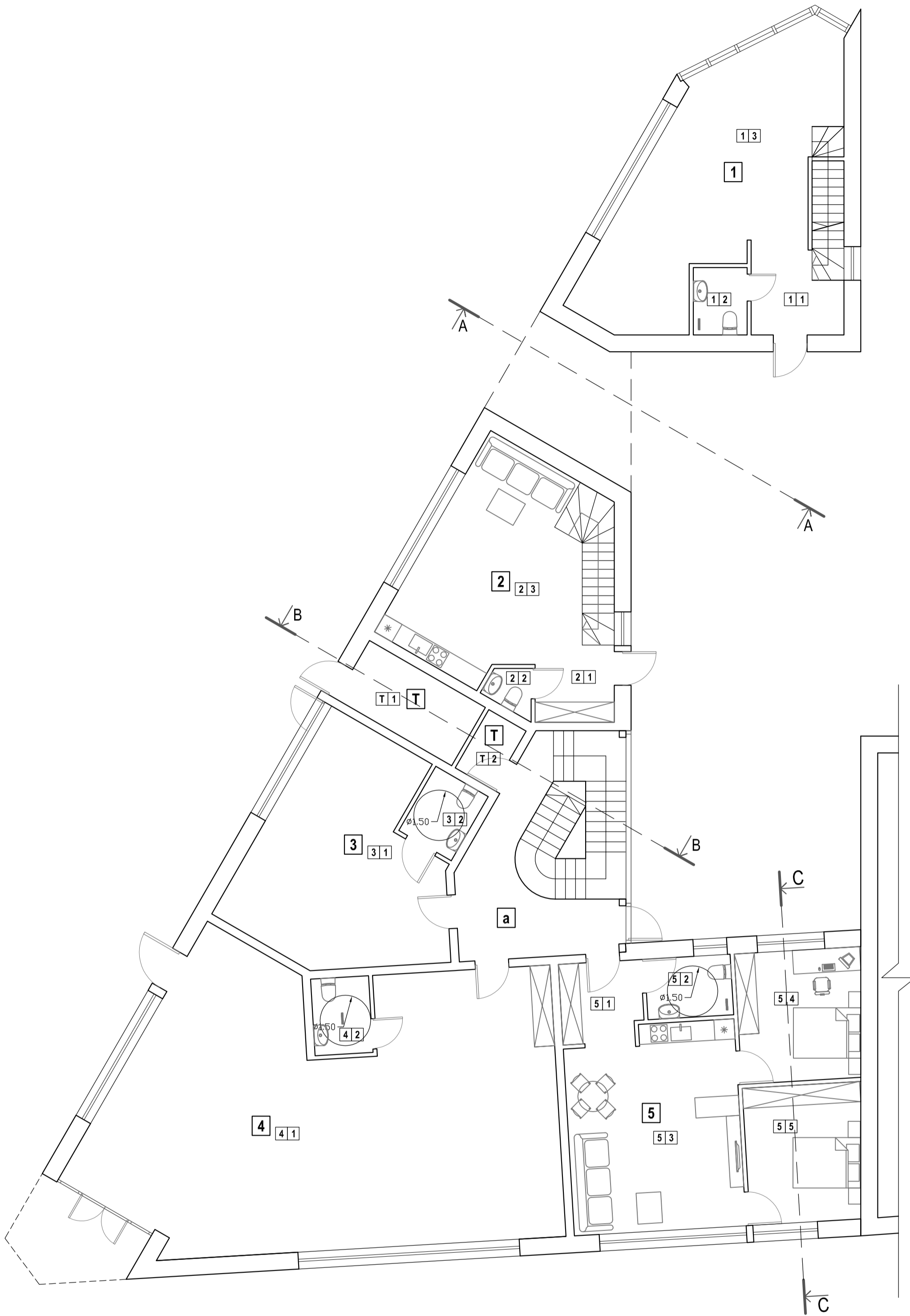


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1	PROJEKTUOJAMAS SUKILĖLIŲ G.3 PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMAS SUKILĖLIŲ G.5 PASTATAS
— (red line)	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
— (black line)	KITŲ SKLYPŲ RIBOS
- - - (dashed line)	TVARKOMOS MIESTO INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS RIBA
→ (arrow)	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
▶ (arrowhead)	IĖJIMAS Į PASTATĄ
□ (hatched)	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
x x x x	GRIAUNAMI, ARDOMI ESAMI STATINIAI
⊗ (cross in circle)	NAIKINAMI ESAMI ŽELDINIAI PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS
⊕ (circle with dot)	SAUGOMI ESAMI ŽELDINIAI PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS
⊙ (circle with dot)	SODINAMI NAUJI MEDŽIAI PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS
▨ (green hatched)	PROJEKTUOJAMA VEJA
▨ (grid hatched)	PROJEKTUOJAMA KIETA KEIMO DANGA, PRITAIKYTA AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMUI
▨ (diagonal hatched)	PROJEKTUOJAMA KIETA ŠALIGATVIŲ DANGA
▨ (horizontal hatched)	ESAMI PASTATAI
▨ (vertical hatched)	ESAMI ŠALIGATVIAI, PĖSČIŪJŲ TAKAI
▨ (diagonal hatched)	ESAMOS GATVĖS, PRAVAŽIAVIMAI
- - - (dashed line)	TVORA PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS

1. Sklypo Sukilėlių g.3 plotas - 558m²
2. Sklypo Sukilėlių g.5 plotas - 333m²
3. Sklypo Sukilėlių g.3 užstatymo plotas apie 440m²
4. Sklypo Sukilėlių g.5 užstatymo plotas apie 133m²
5. Sklypo Sukilėlių g.3 užstatymo tankis - 79%
6. Sklypo Sukilėlių g.5 užstatymo tankis - 40%
7. Sklypo Sukilėlių g.3 užstatymo intensyvumas - 200%
8. Sklypo Sukilėlių g.5 užstatymo intensyvumas - 90%
9. Apželdintas sklypo Sukilėlių g.3 plotas - 45m² arba 12%
10. Apželdintas sklypo Sukilėlių g.5 plotas - 25m² arba 13%
11. Automobilių Sukilėlių g.3 stovėjimo vietų skaičius - 7
12. Automobilių Sukilėlių g.5 stovėjimo vietų skaičius - 3

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas	
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Sklypo planas, sklypo sutvarkymo planas M 1:250
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019	
PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SP.B-02		Lapas Lapų 1 1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
-----	---------	------------------------

POILSIO PASKIRTIES PATALPOS		
5 3 k. Apartamentai		
1	Holas	5,69 m ²
2	San. mazgas	4,59 m ²
3	Kambarys	30,15 m ²
4	Kambarys	14,20 m ²
5	Kambarys	13,93 m ²
		68,56 m²

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
3 Administracinės patalpos		
1	Patalpa	35,02 m ²
2	San. mazgas	3,96 m ²
		38,98 m²

KULTŪROS PASKIRTIES PATALPOS		
4 Meno galerija		
1	Patalpa	104,54 m ²
2	San. mazgas	3,94 m ²
		108,48 m²

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS		
2 3 k. Apartamentai		
1	Holas	5,39 m ²
2	San. mazgas	1,60 m ²
3	Patalpa	28,77 m ²
		(35,76) m²

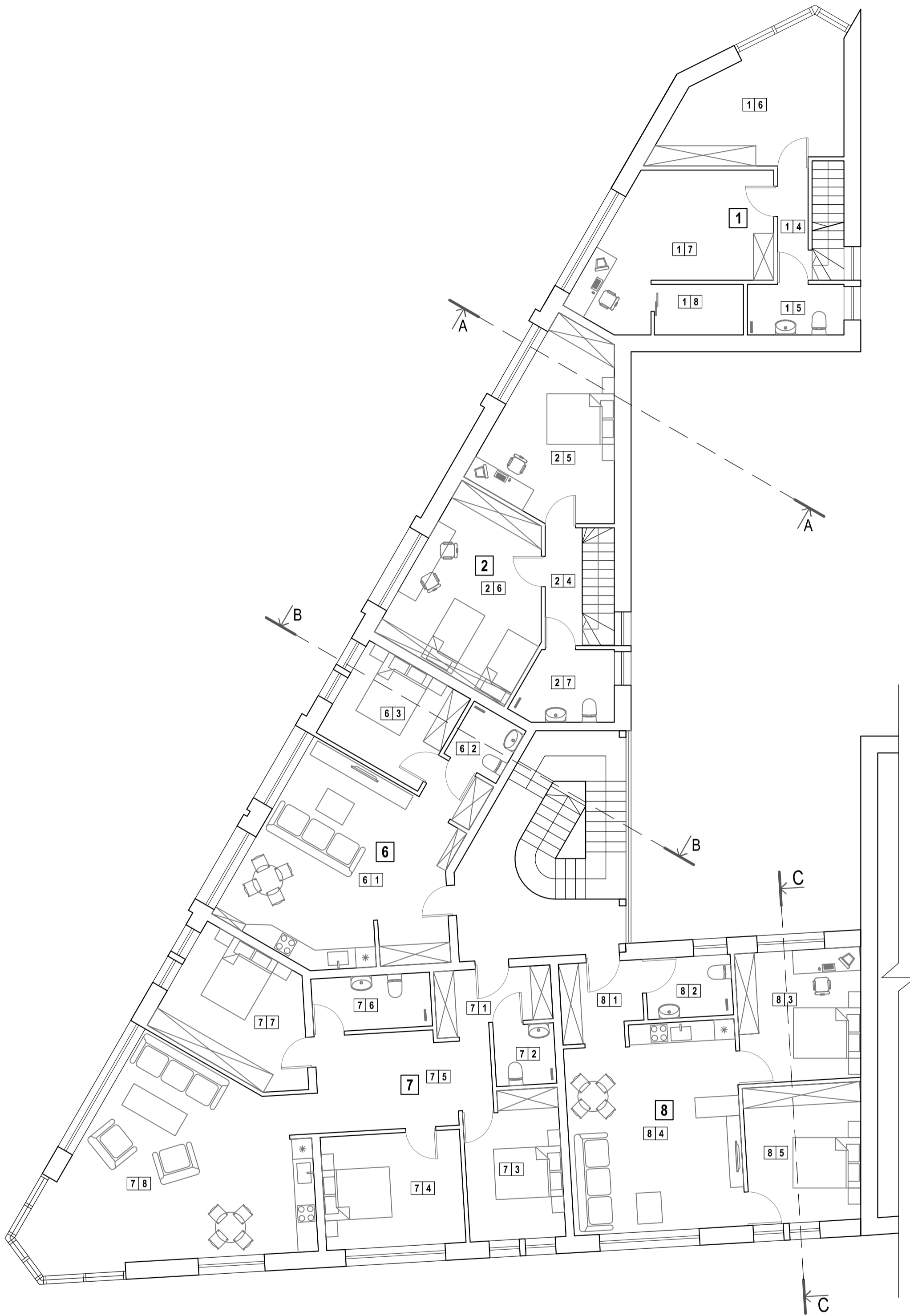
KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS - STUDIJA (iki 5 žmonių)		
1 Kūrybinės dirbtuvės		
1	Holas	6,61 m ²
2	San. mazgas	3,20 m ²
3	Patalpa	40,60 m ²
		(50,41) m²

T		
1	Techninė patalpa	7,95 m ²
2	Techninė patalpa	2,56 m ²
		10,51 m²

a		
Laiptinė		

Bendras aukšto plotas 312,70 m²

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas	
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas	2019	Pirmo aukšto planas M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė	2019		0
A2	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"	06/18-PP-SA.B-01		Lapas
					1
					Lapų
					1



Antro aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
-----	---------	------------------------

POILSIO PASKIRTIES PATALPOS

6 2 k. Apartamentai		
1	Bendras kambarys	36,10 m ²
2	San. mazgas	3,20 m ²
3	Kambarys	11,00 m ²
		50,30 m ²

7 4 k. Apartamentai		
1	Holas	6,14 m ²
2	San. mazgas	3,24 m ²
3	Kambarys	11,99 m ²
4	Kambarys	13,97 m ²
5	Koridorius	14,95 m ²
6	San. mazgas	5,65 m ²
7	Kambarys	15,23 m ²
8	Bendras kambarys	41,66 m ²
		112,83 m ²

8 3 k. Apartamentai		
1	Holas	5,51 m ²
2	San. mazgas	4,59 m ²
3	Kambarys	14,19 m ²
4	Bendras kambarys	30,33 m ²
5	Kambarys	13,93 m ²
		68,55 m ²

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS

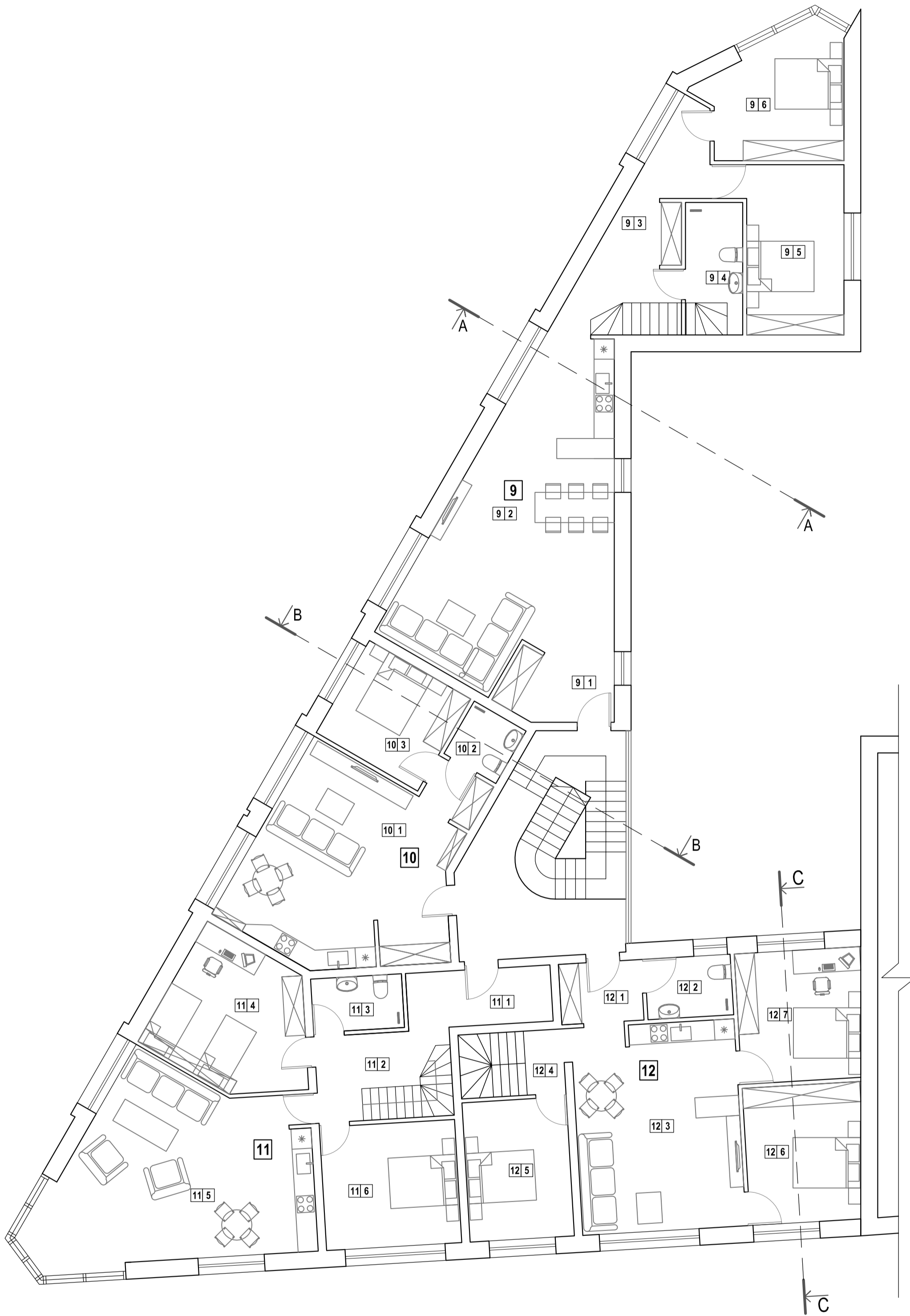
2 3 k. Apartamentai		
4	Koridorius	3,85 m ²
5	Kambarys	18,68 m ²
6	Kambarys	20,54 m ²
7	San. mazgas	5,82 m ²
		(48,89) 84,65 m ²

KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS - STUDIJA (iki 5 žmonių)

1 Kūrybinės dirbtuvės		
4	Koridorius	2,94 m ²
5	San. mazgas	4,31 m ²
6	Patalpa	17,94 m ²
7	Patalpa	19,44 m ²
8	Pagalbinė patalpa	3,97 m ²
		(48,60) 99,01 m ²

Bendras aukšto plotas 329,17 m²

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas	
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas	2019	Antro aukšto planas M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė	2019		0
A2	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-02	Lapas
					1
					Lapų
					1



Mansardos patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
-----	---------	------------------------

POILSIO PASKIRTIES PATALPOS

9 4 k. Apartamentai		
1	Holas	6,63 m ²
2	Bendras kambarys	46,67 m ²
3	Koridorius	13,66 m ²
4	San. mazgas	6,69 m ²
5	Kambarys	15,58 m ²
6	Kambarys	14,55 m ²
		(103,78) m ²

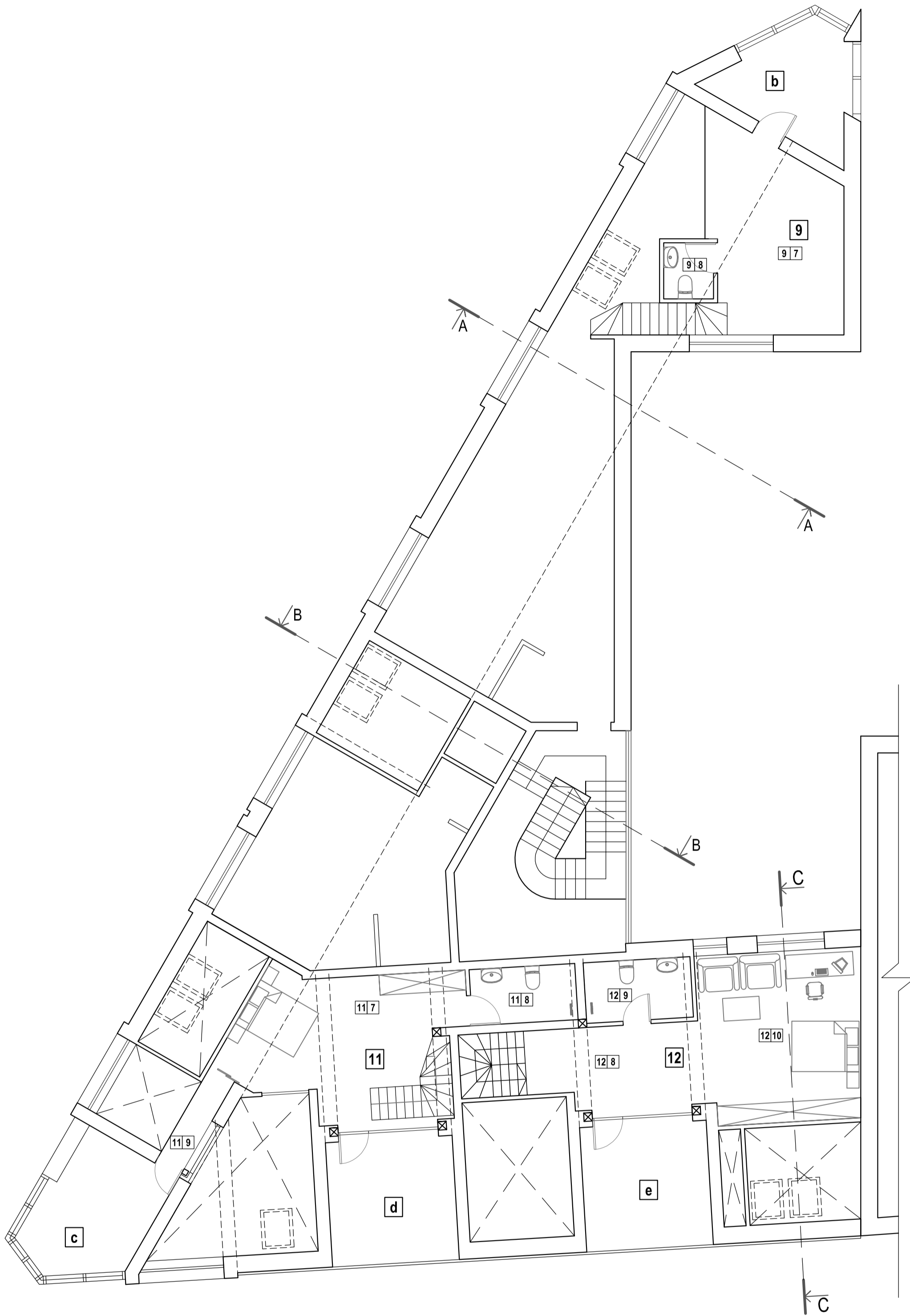
10 2 k. Apartamentai		
1	Bendras kambarys	36,10 m ²
2	San. mazgas	3,20 m ²
3	Kambarys	11,00 m ²
		50,30 m ²

11 4 k. Apartamentai		
1	Holas	7,18 m ²
2	Koridorius	6,98 m ²
3	San. mazgas	4,32 m ²
4	Kambarys	17,18 m ²
5	Bendras kambarys	40,50 m ²
6	Kambarys	14,73 m ²
		(90,89) m ²

12 5 k. Apartamentai		
1	Holas	4,40 m ²
2	San. mazgas	4,59 m ²
3	Bendras kambarys	30,03 m ²
4	Koridorius	2,44 m ²
5	Kambarys	12,86 m ²
6	Kambarys	13,93 m ²
7	Kambarys	14,20 m ²
		(82,45) m ²

Bendras aukšto plotas 327,42 m²

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas	
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas	2019	Mansardos planas M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė	2019		0
A2	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-03	Lapas
					1
					Lapų
					1



Antresolės patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
-----	---------	------------------------

POILSIO PASKIRTIES PATALPOS

9	4 k. Apartamentai	
7	Kambarys	24,15 m ²
8	San. mazgas	2,47 m ²
		(26,62) 130,40 m ²

11	4 k. Apartamentai	
7	Kambarys	23,87 m ²
8	San. mazgas	5,25 m ²
9	San. mazgas	7,09 m ²
		(36,21) 127,10 m ²

12	5 k. Apartamentai	
8	Koridorius	12,72 m ²
9	San. mazgas	5,72 m ²
10	Kambarys	24,20 m ²
		(42,64) 125,09 m ²

b	Balkonas	7,12 m ²
c	Balkonas	7,21 m ²
d	Balkonas	13,95 m ²
e	Balkonas	13,95 m ²

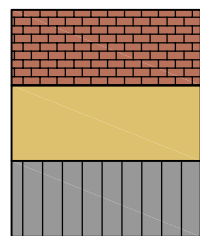
Bendras aukšto plotas 105,47 m²
 Bendras aukšto plotas su balkonais 147,70 m²

		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323	Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas		
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas	2019	Antresolės planas M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė	2019		0
A2	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"	06/18-PP-SA.B-04	Lapas	Lapų
				1	1



+12.80
+10.10
+8.00
+2.85
+2.20
±0.00



+12.00
+11.55
+9.30
+8.50
+6.30
+5.50
+3.30



Klinkerinių plytelių apdaila
Tinko apdaila
Skardos danga

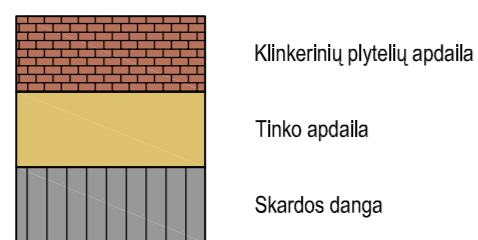
		 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas		
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Pietų pusės fasadas M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019		0
A3	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-05		Lapas
				1	1	Lapų




Vakarų pusės fasadas

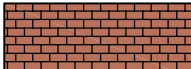









Rytų pusės fasadas

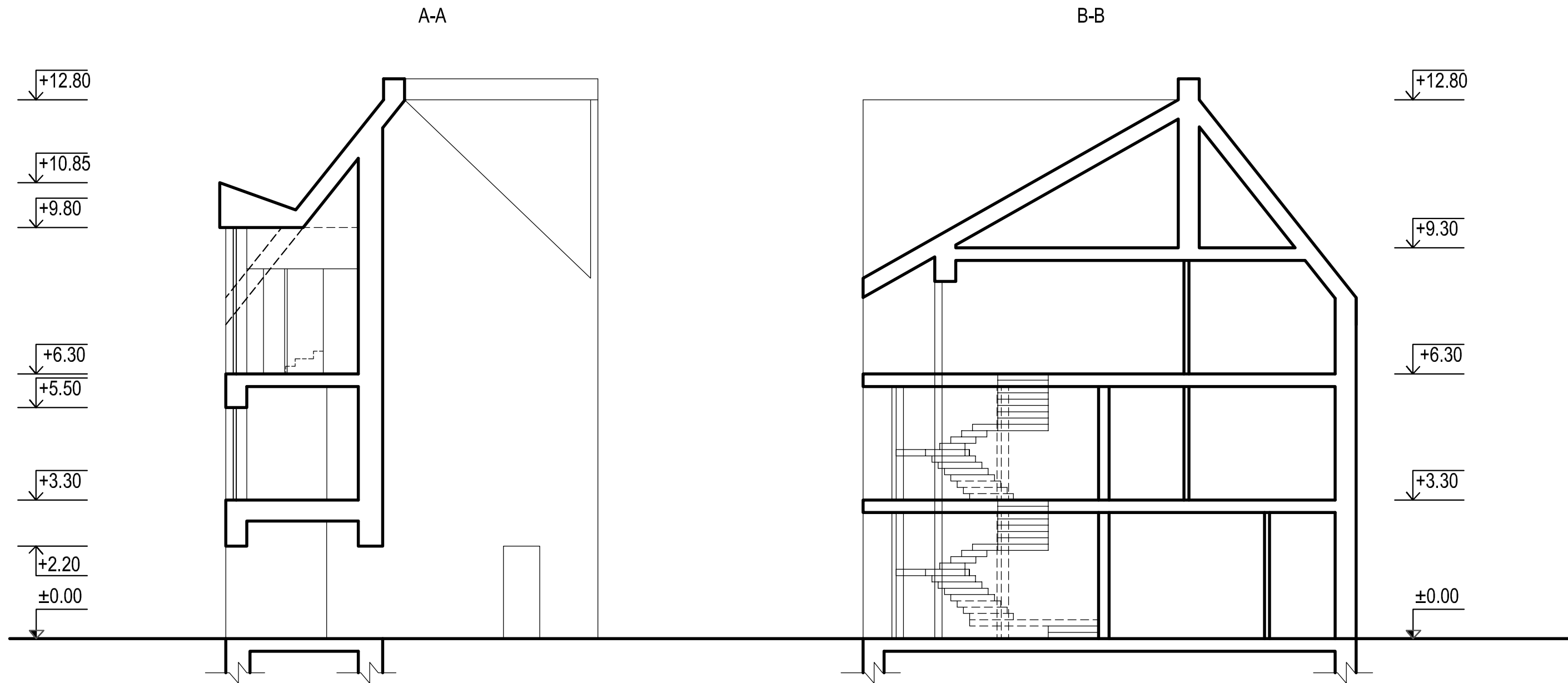




		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas					
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Laida				
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019					
Vakarų ir rytų pusių fasadai M 1:100					0				
A2	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-06	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų								
1	1								



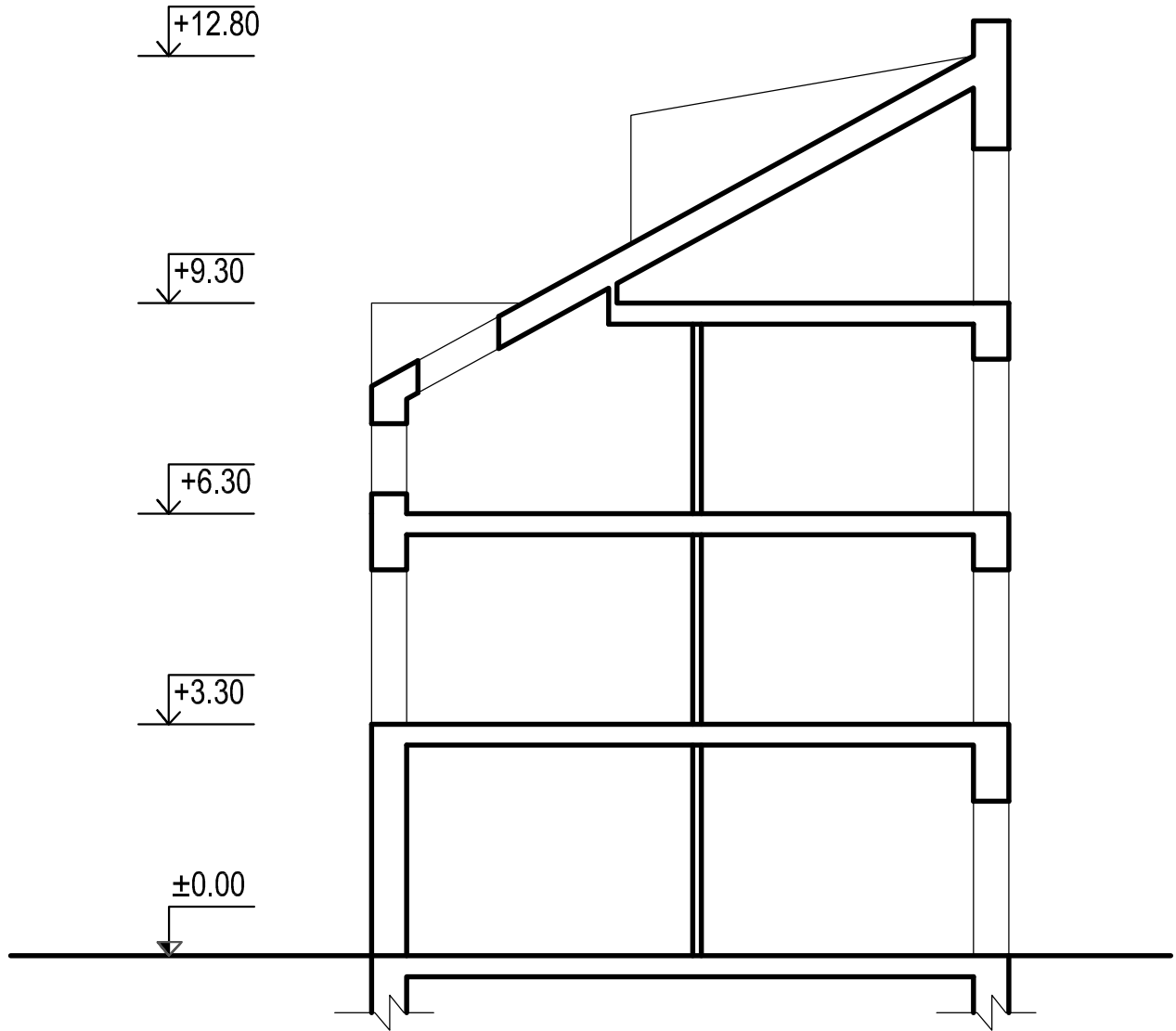
-  Klinkerinių plytelių apdaila
-  Tinko apdaila
-  Skardos danga
-  Medžio imitacijos apdaila
-  Molio čerpių danga
-  Klijuoto medžio konstrukcijos



		 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas			
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Pietų pusės Sukilėlių g.3 ir Sukilėlių g.5 fasadų išklotinė M 1:100	Laida	
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019		0	
A3	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-07		Lapas	
						Lapų	
						1	1



		 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas		
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Pjūviai A-A, B-B M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019		0
A3	PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"		06/18-PP-SA.B-08		Lapas
					1	Lapų
					1	1

C-C



		 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Poilsio paskirties pastato (poilsio namai) su administracinėmis, kultūros, gyvenamosios paskirties bei kūrybinių dirbtuvių patalpomis Sukilėlių g.3, Klaipėdoje naujos statybos projektas		
3619	NKPA PV	E. Andrijauskas		2019	Pjūviai C-C M 1:100	Laida
A916	PDV	R. Staševičiūtė		2019		0
PP	UŽSAKOVAS: UAB "AAC groups"			06/18-PP-SA.B-09	Lapas	Lapų
					1	1

VAIZDINĖ INFORMACIJA



