

OBJEKTO PAVADINIMAS	Fermų paskirties pastato (unik.Nr. 5595-9008-0014) padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėda, Žardupės g. 1, sklypo kad.Nr. 2101/0032:18
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB „Kretainis“
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	Esama: kitos (fermų) paskirties pastatai, Būsima: paslaugų paskirties pastatai;
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2021
PROJEKTO NUMERIS	20122
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Tvirtinu: UAB „Kretainis“

Įmonės direktorius: Tomas Bartkus

Projekto vadovė: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Fermų paskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosios patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas.

Sklypo adresas ir kadastrinis Nr.: Klaipėda, Žardupės g. 1, sklypo kad.Nr. 2101/0032:18.

Projektinių pasiūlymų paskirtis: UAB „Kretainis“ išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendimų idėją.

Statytojas. UAB „Kretainis“

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ.

Projekto vadovai, projekto dalių vadovai:

- Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989;
- SP PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329;
- SA PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329;
- SK PDV: Tomas Bartkus, atest.Nr. 32683;
- VN PDV: Tomas Bartkus, dip.Nr. 015329.

Projekto rengimo pagrindas:

- projektavimo užduotimi;
- LR įstatymais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Esamas: Kitos (fermų) paskirties pastatai (Unik. Nr. 5595-9008-0014),
Būsimas: Paslaugų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis;

Statybos rūšis: Rekonstravimas ir paskirties keitimas;

Statinio paskirtis: Esama: kitos (fermų) paskirties pastatai,
Būsima: paslaugų paskirties pastatai;

Statinio kategorija: Neypatingasis;

Statinio numeris: 02;

Statinio pavadinimas: Buitinių nuotekų išvadas;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: Inžineriniai tinklai;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis I gr.;

Statinio numeris: 03;

Statinio pavadinimas: Kiemo aikštelė;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: Kitos paskirties inžineriniai statiniai;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis II gr.;

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Objekto vieta. Klaipėda, Žardupės g. 1.

Sklypo paskirtis. Kitos paskirties žemė.

Sklypo naudojimo būdas. Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo plotas. 9892 m².

Žemės sklype esami statiniai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planais, sklype yra kitos (fermų) paskirties pastatas (Unik. Nr. 5595-9008-0014).

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra vandentiekio ir 0,4 kV elektros kabelio linijos.

Želdiniai. Sklypas apaugęs žole. Saugotinių želdinių nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Kultūros paveldo vertybės. Nėra.

Aplinkinis užstatymas. Sklypo pietinė dalis ribojasi su kitos paskirties žeme, sklypo vakarinė dalis ribojasi su esama Žardupės gatve, iš kitų pusių sklypo riba ribojasi su esama Lietuvos Respublikos žeme.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės. Servitutas – teise įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis).

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

Sklype rekonstruojamas esamas kitos (fermų) paskirties pastatas (Unik. Nr. 5595-9008-0014). Rekonstrukcijos metu pastatas dalinamas į tris turtinius vienetus ir keičiama paskirtis į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpos. Pastate numatoma didmeninė prekyba maisto papildais. Gamyba nenumatoma.

Rekonstruojamo statinio aukštis – 10,85 m. Statinio užstatymo plotas – 1505 m², užstatymo tankis – 15%.

Rekonstruojamas pastatas yra vieno aukšto su mansarda, vientiso fasado.

Pastato pirmame aukšte, turtiniame vienete Nr. 1 įrengiamos patalpos: tambūras, virtuvė, du san. mazgai, poilsio kambarys, sandėliukas, dvi fotostudijos ir drabužinės.

Pastato pirmame aukšte, turtiniame vienete Nr. 2 įrengiamos patalpos: trys poilsio kambariai, stalo teniso salė, treniruočių salė, penki sandėliukai, soliariumas, registratūra, septyni san. mazgai, pirtis, grupinių treniruočių salė, svetainė, du koridoriai, laiptinė, rūbinė, du kambariai ir tambūras.

Pastato pirmame aukšte, turtiniame vienete Nr. 3 įrengiamos patalpos: grožio salonas, sandėliukas, virtuvė – poilsio kambarys, du san. mazgai.

Pastato antrame aukšte, turtiniuose vienetuose Nr. 1 ir Nr. 3 įrengiamos patalpos: produkcijos laikymo patalpa.

Pastato antrame aukšte, turtiniame vienete Nr. 2 įrengiamos patalpos: svetainė – virtuvė, koridorius, du miegamieji, san. mazgas, sandėliukas ir produkcijos laikymo patalpa.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas projektuojamas išlaikant vientisą visos teritorijos architektūrinę stilistiką.

Pastato fasado apdaila: sienų – profiliuota skarda, spalva – pilka, tamsiai pilka ir medinės dailylentės, spalva – pilka.

Cokolis – dekoratyvinis tinkas, spalva – pilka.

Stogo konstrukcija medinė, danga – profiliuota skarda, spalva – raudona.

Lietvamzdžiai – skardiniai, spalva – tamsiai pilka.

Vartai – plastikiniai, spalva – pilka.

Langai ir durys plastikiniai, spalva – balta, tamsiai pilka ir ruda.

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

Vandens tiekimas į pastatą esamas, esamais vandentiekio tinklais iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos projektuojamais buitinių nuotekų tinklais į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Elektros energijos tiekimas esamas, pagal elektros pirkimo – pardavimo sutartį.

Atsinaujinantys energijos ištekliai neprojektuojami.

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

Įvažiavimas į sklypo teritorija esamas, iš Klaipėdos miesto esamos Žardupės gatvės. Esamo įvažiavimo į sklypą plotis ne mažesnis nei 3.50 m.

Lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatoma. Statybinių medžiagų pristatymas numatomas krovininiu transportu, medžiagų iškrovimas vykdomas statybos aikštelės ribose. Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles, statybos metu nekeičiamas ir išlieka esamas.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.

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

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje .

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti ir

pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Sąlygos tretiems asmenims nebus bloginamos.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpos aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;

Projektuojamo statinio sklype ir gretimose teritorijose nėra nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių.

Gaisrinis požiūris projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie statinio, statinio žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Projekte numatytos gaisro plitimą ribojančios priemonės, apsaugos nuo gaisro priemonės statinio statybos ir eksploatacijos metu. Statinio gesinimas iš išorės numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Civilinės saugos požiūris projektuojamas statinys nėra pavojingas – avarijų tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpos aprašymas.

Įėjimų į statinį neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Darbo vietos žmonėms su negalia įrengimas bei klientų su negalia aptarnavimas projektuojamas. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas be laiptelių, įrengiant pėsčiųjų taką su trinkelio danga. Sklypo ribose įrengiamos 4 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos žmonėms su negalia.

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

Pastato statybos vietoje esami drenažo tinklai bus perkelti į kitą vietą. Projektuojamas drenažo apvedimas apie pastatą.

Statinių statybos būdas. Suprojektuotą statinį numatoma statyti rangos būdu.

III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR teritorijų planavimo įstatymas.
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas.
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
5. LR Specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

6. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).*
7. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
8. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372).*
9. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).*
10. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
11. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
12. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).*
13. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai*:

14. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
15. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424).*
16. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215).*
17. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
18. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
19. STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
20. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
21. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
22. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
23. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai. (Žin., 2004, Nr. 54-1852; 2012, Nr. 50-2494).*
24. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898).*
25. STR 2.03.02:2005. Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas (Žin., 2005, Nr. 80-2908).
26. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika. (Žin., 2005-08-18, Nr. 100-3733).*
27. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997).*
28. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682).*
29. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683).*
30. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550).*
31. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818)./
32. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895).*
33. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
34. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
35. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769 ir

vėlesni reglamento pakeitimai).*

36. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729).*
37. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*
38. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*

Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.*:

39. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*
40. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 134-4878).*
41. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).*
42. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*
43. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*
44. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*
45. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).*
46. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
49. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*
50. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*
51. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*
52. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*
53. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*
54. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*
55. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*
56. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*
57. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*
58. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*
59. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*
60. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr. 63-2065).*
61. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 57-2720).*
62. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403).

***Pastaba.** Rengiant projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	9892	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,25	Leistinas – 0,25 %
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	15	Leistinas – 15 %
II. PASTATAI			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2472,99	
2.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	2472,99	
2.4. Pastato tūris.*	m ³	4763	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
2.6. Pastato aukštis. *	m	10,85	
2.8. Energinio naudingumo klasė.		-	Neklasifikuojama
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	Neklasifikuojama
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
2.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III. KITI STATINIAI			
1. Kiamo aikštelė (asfalto danga)	m ²	2417	
2. Pėsčiųjų takas (trinkelio danga)	m ²	351	

*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.

TVIRTINTU: UAB „Kretainis“

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

SA PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329



SITUACIJOS PLANAS (1:5000)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

↔ - eismo kryptis

PASTABOS:

1. Privažiavimas iki sklypo teritorijos numatomas iš Klaipėdos mieste esamos Žardupės gatvės, danga - žvyras.
2. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas iš esamo gaisrinio vandens hidranto. Atstumas nuo hidranto iki projektuojamo pastato perimetro tolimiausio taško atstumas ne didesnis kaip 200 m.
3. Iki hidranto privažiuojama susisiekimo komunikacijomis (gatvėmis, pravažiavimais), kurių plotis ne mažesnis kaip 3.50 m.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Fermos paskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brezinis: SITUACIJOS PLANAS	Mastelis
38251	PDV	D. Bartkuvienė	1:5000		0
001474	Rengė	A. Juciūtė	Žymuo:		Lapas
LT	Užsakovas:	UAB "Kretainis"		20122-00-PP-SP.B-01	
				1	1



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - kitos (fermų) paskirties pastato (Unik. Nr. 5595-9008-0014) rekonstravimas, padalinimas į tris pastatus ir paskirties keitimas į paslaugu su gyvenamosiomis patalpomis
- 2 - naikinamas esamas priestatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- 2101/0032:18 - sklypo kadastrinis numeris
- 9892 m² - sklypo plotas
- esamas pastatas
- esama žvyro danga
- projektuojama asfalto danga
- projektuojama betoninių trinkelų danga
- vejos apželdinimas
- įėjimas į pastatą
- įvažiavimas į sklypą
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta
- stogo kontūras
- esama vandentiekio linija
- esama 0,4 kV elektros kabelio linija
- gatvės ašis

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m ²	9892	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,25	Leistinas - 0,25
3	Sklypo užstatymo tankis, %	15	Leistinas - 15
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	1505	
	- Rekonstruojamas pastatas, m ²	1505	
5	Pastatų bendras plotas:	2472,99	
	- Rekonstruojamas pastatas, m ²	2472,99	
6	Sklypo dangos:	2768	
	- asfalto danga, m ²	2417	
	- betoninių trinkelų danga, m ²	351	
7	Apželdinimas:		
	- žalia veja, m ²	5619	
	- žalia veja, %	57	Leistinas - 10
	- medžiai, vnt.	1	
8	Pastatų aukštis, m		
	- Rekonstruojamas pastatas	11,52	
9	Pastatų aukštų skaičius		
	- Rekonstruojamas pastatas	2	1 + M

PASTABOS:

1. Sklype rekonstruojamas kitos (fermų) paskirties pastatas (Unik. Nr. 5595-9008-0014), rekonstrukcijos metu pastatas dalinamas į 3 dalis ir keičiama paskirtis į paslaugu su gyvenamosiomis patalpomis, žymėjimas sklype plane Nr. 1.
2. Greta pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
3. Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
4. Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Klaipėdos mieste esamos Žardupės gatvės, danga - žvyras. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, danga - betoninių trinkelų.
5. Pastatui projektuojamos 58 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo teritorijoje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Automobilio stovėjimo vietų dangos nuolydis priderinamas prie esamo teritorijos reljefo, įvažiavimo dangos aukščių. Projektuojamų dangų aukštis fiksuoti statybos vietoje. Vykdamas statybos darbus iki sklypo teritorijos numatomas ir krovinio transporto judėjimas. Krovinio transportas pastato statybos metu tik pristatys medžiagas į sklypą, medžiagų iškrovimas bus vykdomas projektuojamo pastato statybos aikštelės ribose. Krovinio transporto stovėjimo vietos sklype ir už sklypo ribų nenumatomos. Transporto eismas esamomis gatvėmis nebus apribotas, gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.
6. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
7. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduodą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimų sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimų sklypo savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvoros kiaurymių plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto rytų ir vakarų kryptimis.
8. Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS.

Atestato / Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvelg. g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254631, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Fermos paskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugu paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brėžinys:	Mastelis
	38251	PDV	D. Bartkuvienė		
001474	Rengė	A. Juciūtė			
LT	Užsakovas:	UAB "Kretainis"		20122-00-PP-SP.B-02	Lapas
					Lapų
					1
					1

PIRMO AUKŠTO PLANAS



Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-1-1	Tambūras	25,22
1-1-2	Virtuvė	16,71
1-1-3	San. mazgas	2,15
1-1-4	San. mazgas	606,58
1-1-5	Poilsio patalpa	3124
1-1-6	Sandėliukas	6,40
1-1-7	Fotostudija	65,39
1-1-8	Fotostudija	126,81
1-1-9	Drabužinė	21,20
Pirmo aukšto bendras plotas:		296,73
Bendras pastato plotas:		606,58

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-1-1	Poilsio patalpa	70,32
2-1-2	Stalo teniso salė	198,82
2-1-3	Treniruoklių salė	276,55
2-1-4	Sandėliukas	26,50
2-1-5	Soliariumas	35,51
2-1-6	Registratūra	53,07
2-1-7	San. mazgas	2,15
2-1-8	San. mazgas	2,05
2-1-9	San. mazgas	2,05
2-1-10	San. mazgas	4,98
2-1-11	San. mazgas	17,25
2-1-12	Pirtis	6,83
2-1-13	Sandėliukas	6,13
2-1-14	Grupinių treniruoklių salė	70,67
2-1-15	Poilsio patalpa	31,91
2-1-16	Svetainė	30,17

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-1-17	Koridorius	9,90
2-1-18	Sandėliukas	3,24
2-1-19	Laipinė	4,18
2-1-20	San. mazgas	2,16
2-1-21	Rūbinė	6,59
2-1-22	Poilsio patalpa	7,19
2-1-23	Kambarys	8,64
2-1-24	Tambūras	5,12
2-1-25	Sandėliukas	3,58
2-1-26	Kambarys	8,60
2-1-27	San. mazgas	1,76
2-1-28	Sandėliukas	1,76
2-1-29	Koridorius	14,07
Pastato naudingas plotas:		851,75
Bendras pastato plotas:		1698,30

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3-1-1	Grožio salonas	157,34
3-1-2	Sandėliukas	6,50
3-1-3	Virtuvė - poilsio patalpa	28,88
3-1-4	San. mazgas	6,56
3-1-5	San. mazgas	6,56
Pirmo aukšto bendras plotas:		205,84
Bendras pastato plotas:		416,83

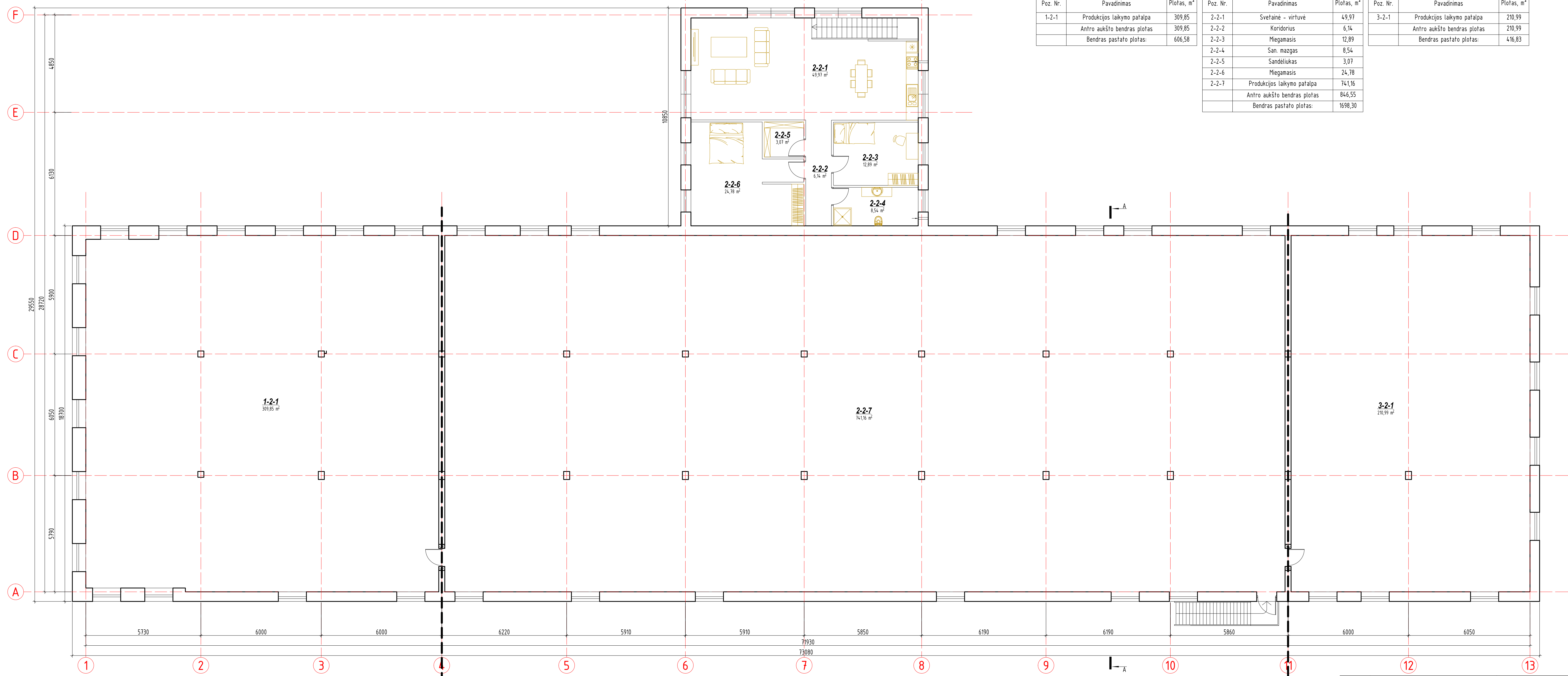
FORMUJAMAS TURTINIS FORMUJAMAS TURTINIS
VIENETAS, PASTATAS NR. 1 VIENETAS, PASTATAS NR. 2

FORMUJAMAS TURTINIS FORMUJAMAS TURTINIS
VIENETAS, PASTATAS NR. 2 VIENETAS, PASTATAS NR. 3

- SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI
- esamos konstrukcijos
 - projektuojamos konstrukcijos
 - įrengiamos naujos angos
 - demontuojamos konstrukcijos

Atestato/Diplomo Nr.	Projekto autorius: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO UJ, Žilgų g. 1/105, Klaipėda, tel./fax. 8-41-254171, mob. tel. 8-413-42913, e-paštas: bartkus@medija.lt	Pastatų gamybos paskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	Mastelis	Laida
37989	PV D. Bartkuvienė	 	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:100
A329	Arch. R. Petrauskas			0
32683	PDV T. Bartkus			Lapas
LT	UAB „Kretainis“		20122-01-PP-SAK.B-01	1

ANTRO AUKŠTO PLANAS



PASTATO NR. 1 ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-2-1	Produkcijos laikymo patalpa	309,85
	Antro aukšto bendras plotas	309,85
	Bendras pastato plotas:	606,58

PASTATO NR. 2 ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-2-1	Sveikatinė - virtuvė	49,97
2-2-2	Koridorius	6,14
2-2-3	Miegamasis	12,89
2-2-4	San. mazgas	8,54
2-2-5	Sandėliukas	3,07
2-2-6	Miegamasis	24,78
2-2-7	Produkcijos laikymo patalpa	74,16
	Antro aukšto bendras plotas	846,55
	Bendras pastato plotas:	1698,30

PASTATO NR. 3 ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3-2-1	Produkcijos laikymo patalpa	270,99
	Antro aukšto bendras plotas	270,99
	Bendras pastato plotas:	416,83

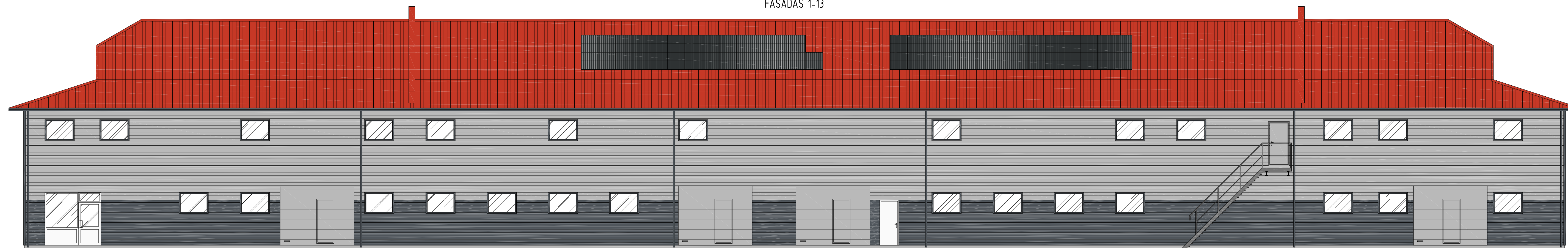
FORMUOJAMAS TURTINIS VIENETAS, PASTATAS NR. 1
FORMUOJAMAS TURTINIS VIENETAS, PASTATAS NR. 2

FORMUOJAMAS TURTINIS VIENETAS, PASTATAS NR. 3

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI
 - esamos konstrukcijos
 - įrengiamos naujos angos

Atestato/Diplomo Nr.	Projekto autorius: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO UAB Ukmergės g. 115, Klaipėda Tel./Faksas: 8-46-254171, mobil. 8-413-42933 E-paštas: bartkaus@medija.lt	Objekto pavadinimas: Fermų garskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	Mastelis: 1:100	Laida: 0
37989	PV D. Bartkuvienė	 	ANTRO AUKŠTO PLANAS	
A329	Arch. R. Petrauskas		Lapas: 1	Lapy: 1
32683	PDV T. Bartkus		20122-01-PP-SAK.B-02	
LT	UAB „Kretainis“			

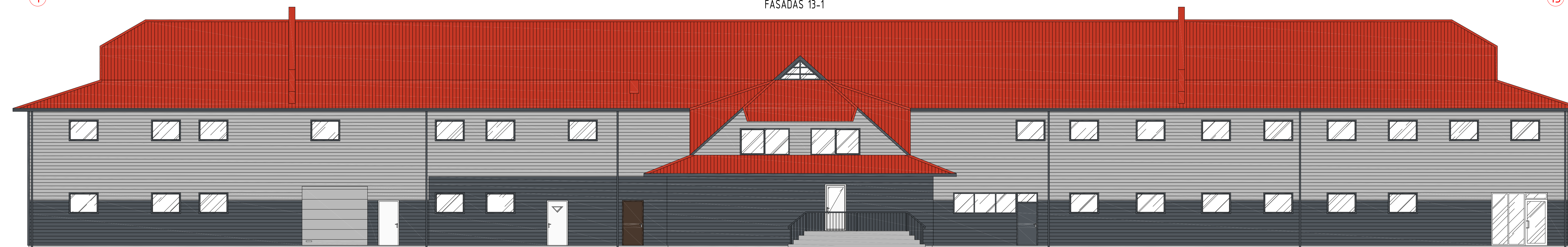
FASADAS 1-13



1

13

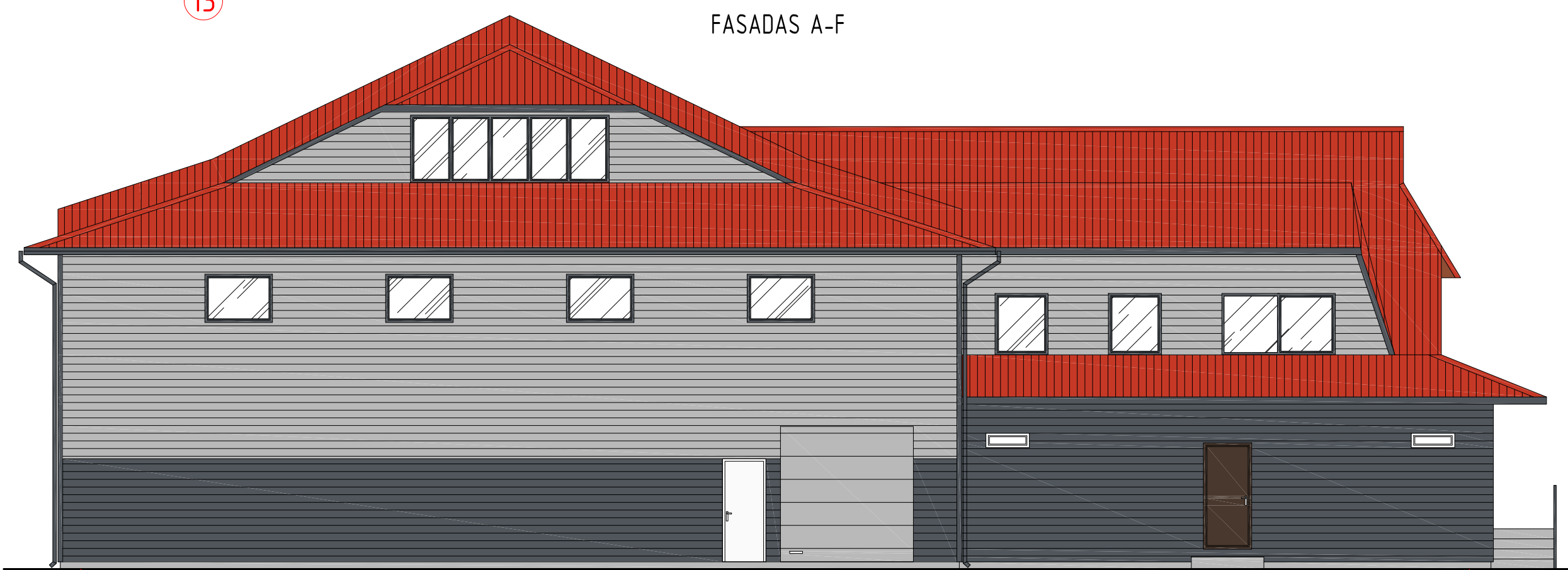
FASADAS 13-1



13

1

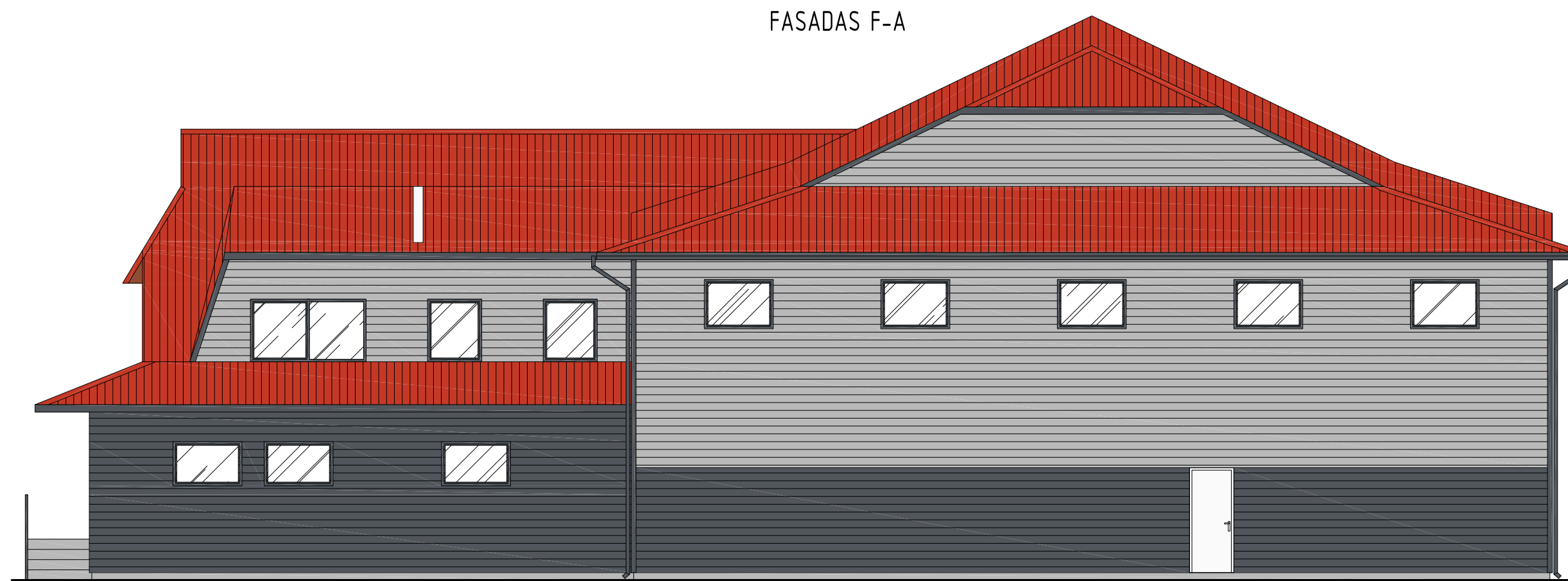
FASADAS A-F



A

F

FASADAS F-A



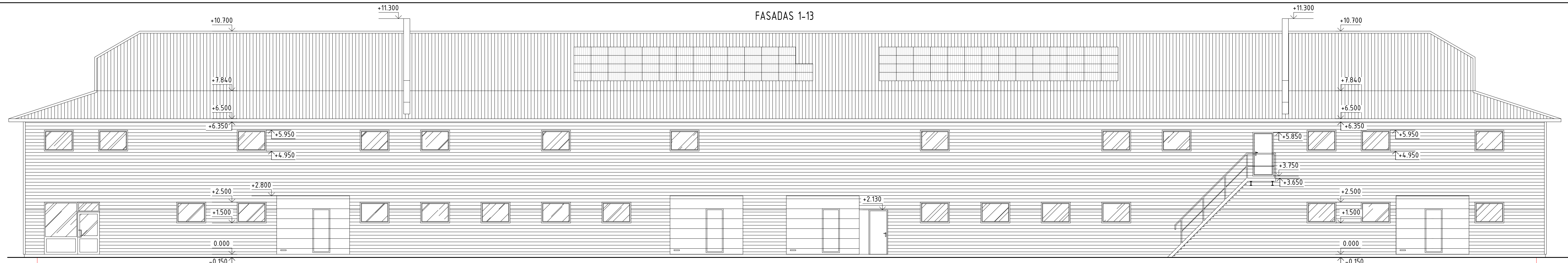
F

A

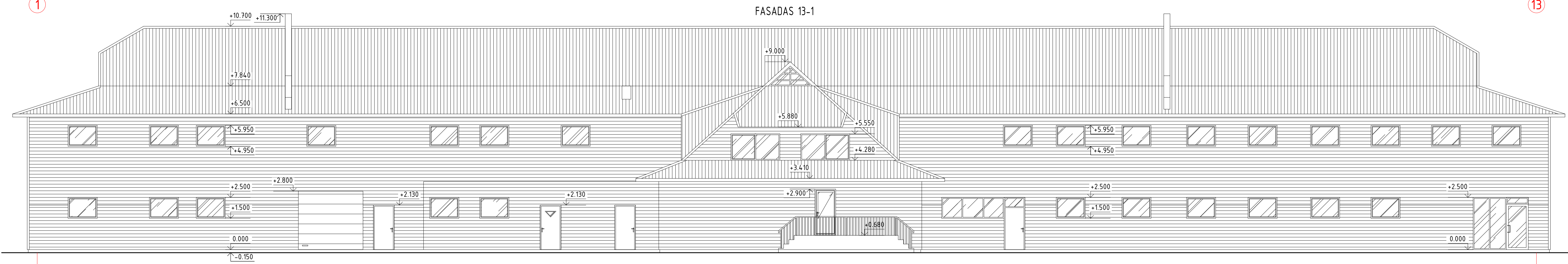
FASADU SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastafo dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokalis	Dekoratyvinis tinkas, spalva - pilka.
2		Sienos	Profiluota skarda, spalva - pilka, tamsiai pilka.
3		Sienos	Medines dailylentės, spalva - pilka.
4		Stogas	Profiluota skarda, spalva - raudona.
5		Lietvamzdžiai	Skardiniai, spalva - tamsiai pilka.
6		Vartai	Plastikiniai, spalva - pilka.
7		Langai, durys	Plastikiniai, spalva - balta, tamsiai pilka, ruda.

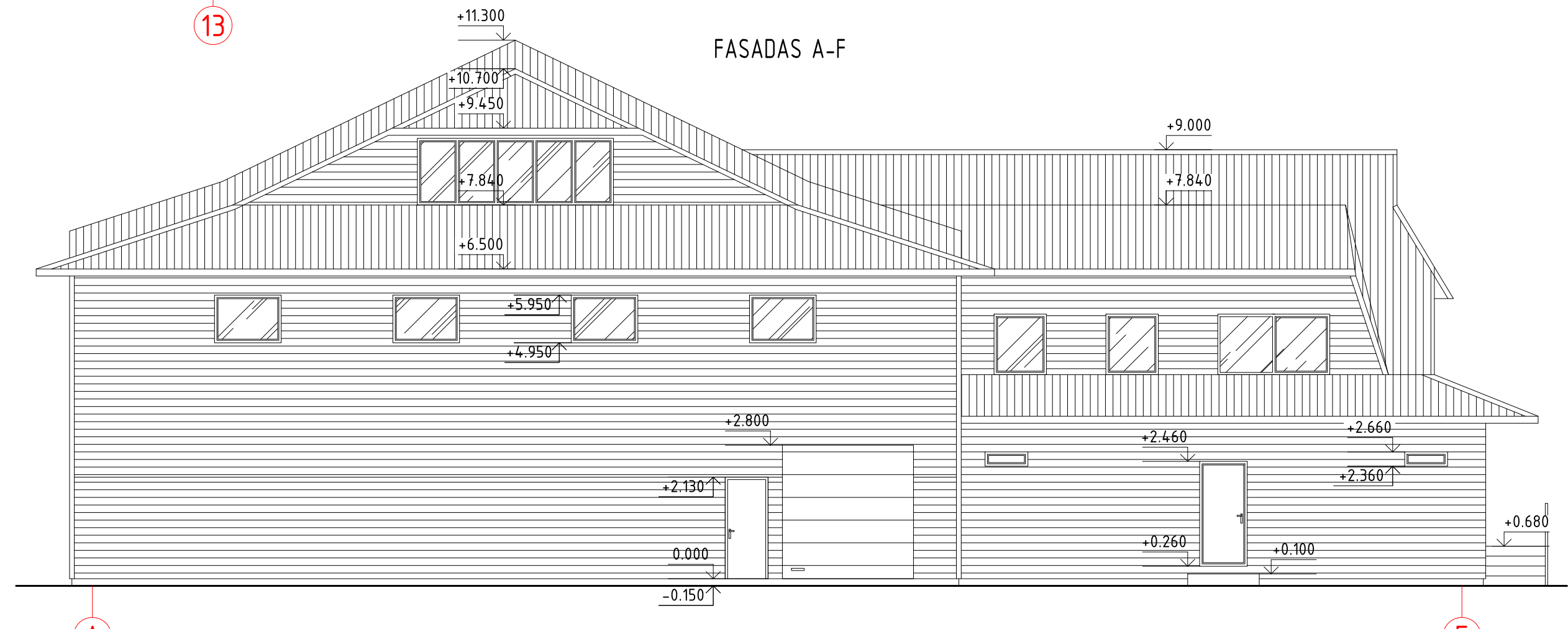
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektavimas T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO UJ Žmog. g. 1/16, Klaipėda tel./fax. 8-44-24411, mobil. 8-413-42933 E-paštas: bartkaus@medija.com	Pavadinimas Fasadų giskirties pastafo gadalimui ir tris pastafo, rekonstravimo ir giskirties keitimo i pastafo giskirties pastafo su gyvenamosios patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	Mastelis	Laida	
				1:100	0
37989 A329 32683	PV Arch. Rengė	D. Bartkuvienė R. Petrauskas T. Bartkus R. Dulinskis	FASADU 1-13, 13-1, A-F, F-A SPALVINIS SPRENDIMAS	Lapas	Lapu
LT	UAB „Kretainis“	20122-01-PP-SAK.B-03		1	1



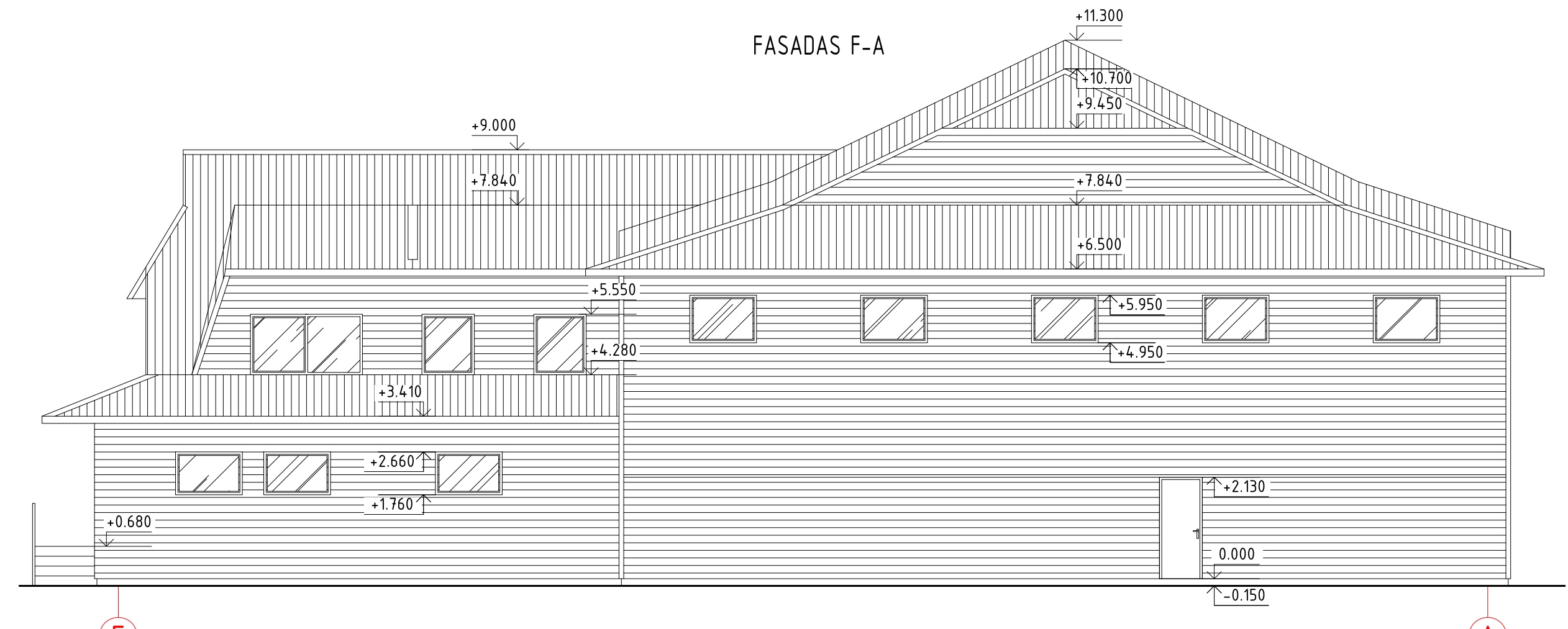
FASADAS 1-13



FASADAS 13-1

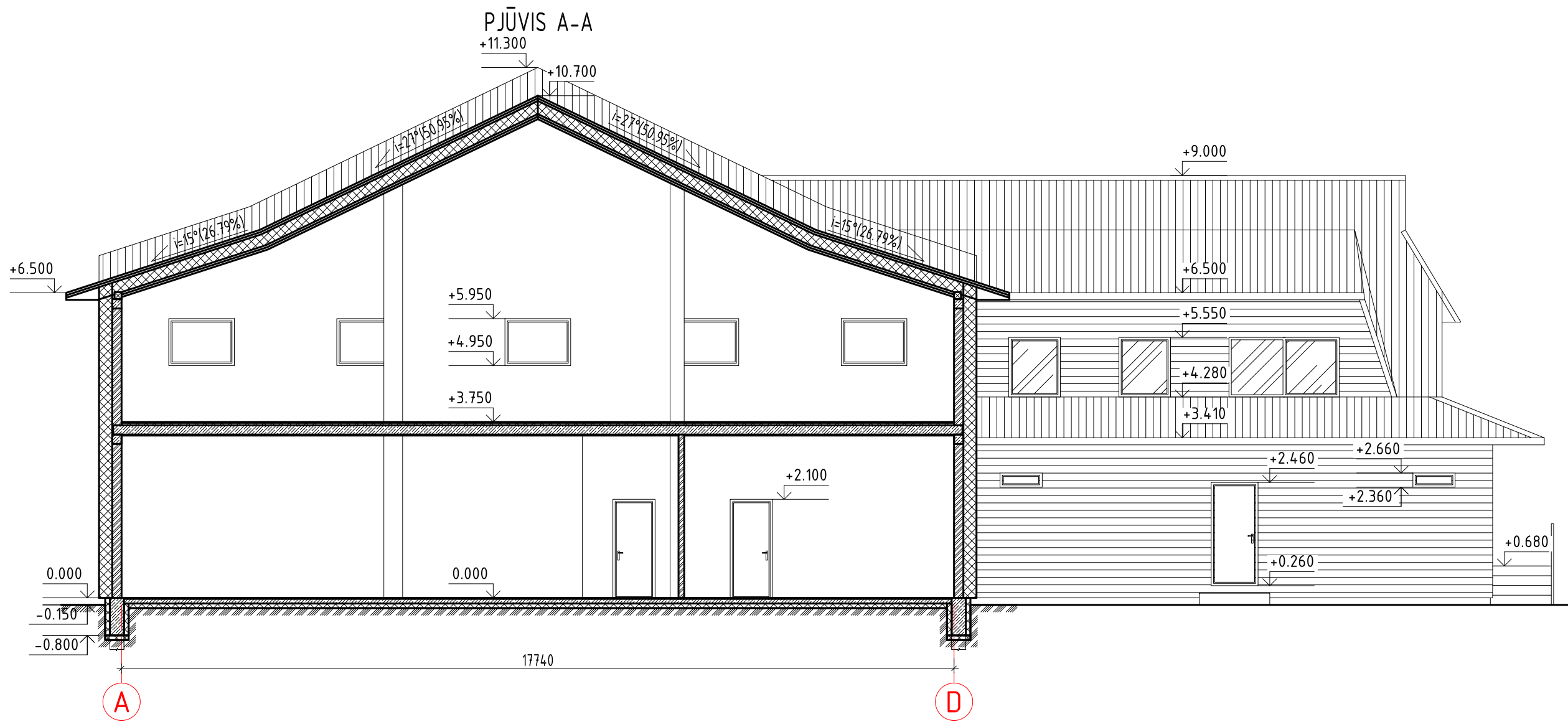


FASADAS A-F



FASADAS F-A

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektavimas T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Zvej. g. 3, 105, Klaipėda Tel./Faks. 8-46-25411, mobil. 8-413-42933 E-paštas: bartkaus@medija.lt	Pavadinimas Fermų gąskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	Pavadinimas FASADAI 1-13, 13-1, A-F, F-A	Mastelis 1:100	Laida
					Lapas
37989 A329 32683	PV Arch. PDV Rengė	D. Bartkuvienė R. Petrauskas T. Bartkus R. Dulinskas			0
LT	UAB „Kretainis“		20122-01-PP-SAKB-04		1 1



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuoja: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žveju g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Fermų paskirties pastato padalinimo į tris pastatus, rekonstravimo ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatus su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, Žardupės g. 1, projektas	
	37989 A329 32683	PV Arch. PDV Rengė	D. Bartkuviėnė R. Petrauskas T. Bartkus R. Dulinskas	Brėžinys: PĪŪVIS A-A	Mastelis
LT	Užsakovas: UAB „Kretainis“		Žymuo: 20122-01-PP-SAK.B-05		Lapas
				1:100	0
				1	1