




<b>OBJEKTAS:</b>	<b>GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (KVR 37995) PIEVŲ TAKO G.4, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (DAUGIABUČIŲ), PROJEKTAS</b>
<b>PROJEKTO ETAPAS:</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
<b>PROJEKTO DALIS:</b>	<b>BENDROJI</b>
<b>STATINIO RŪŠIS:</b>	<b>YPATINGAS Pastatas un. Nr. 2193-2001-1018, (KVR 37995)</b>
<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	<b>UAB UOSTAMIESČIO PROJEKTAS 110784562 Turgaus a. 27, LT-91246, Klaipėda. +370 46 312458</b>
<b>STATYTOJAS:</b>	<b>UAB 'ŽEMTAKA' 300532508 Taikos g.14-50, Mažeikiai +370 443 98830</b>
<b>PROJEKTO NUMERIS: PV, ARCHITEKTĖ:</b>	<b>2020-03-24-PP SNIEGUOLĖ STRIPINIENĖ A 473; NKP 0665</b>
<b>PDV:</b>	<b>GINTAUTAS DATKŪNAS A 1891; NKP 0656</b>
<b>ARCHITEKTĖ:</b>	<b>KRISTINA ANDRIEJAUSKĖ</b>

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapo Nr.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>			
1.	2020-03-24-PP-SZ	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 -2
2.	2020-03-24-PP-AR	Aiškinamasis raštas	3- 9
<b>Brėžiniai</b>			
3	2020-03-24-PP-SP-01	Sklypo planas M 1:500	10
4.	2020-03-24-PP-SA-01	1 aukšto planas M 1:100	11
5.	2020-03-24-PP-SA-02	Pusrūsio planas M 1:100	12
6.	2020-03-24-PP-SA-03	2 aukšto planas M 1:100	13
7.	2020-03-24-PP-SA-04	Mansardinio aukšto planas M 1:100	14
8.	2020-03-24-PP-SA-05	Gatvės fasadas tarp ašių A-F M 1:100	15
9.	2020-03-24-PP-SA-06	Kiemo fasadas tarp ašių E-A M 1:100	16
10.	2020-03-24-PP-SA-07	Kiemo fasadas tarp ašių E-A / Pjūvis 1-1 M 1:100	17
11.	2020-03-24-PP-SA-08	Kiemo fasadas tarp ašių 1-7 M 1:100	18
12.	2020-03-24-PP-SA-09	Kiemo fasadas tarp ašių 1-3 / Pjūvis 2-2 M 1:100	19
13.	2020-03-24-PP-SA-10	Pievų Tako gatvės išklotinė M 1:100	20
14.		Esamos padėties foto / Pastato vizualizacijos su gretimu užstatymu	21-26
<b>Projekto rengimo dokumentai</b>			
15.	2021-06-21	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	27-28
16.	Registro Nr.:44/86270	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	29-35
17.		Žemės sklypo planas	36-37
18.		Inventorinė byla	38-50
19.		Detalusis planas	51-53
<b>Priedai</b>			
20.		Išrašas iš kultūros vertybių registro( <a href="https://kvr.kpd.lt">https://kvr.kpd.lt</a> )	54-59
21.		Pastato Pievų Tako g.4. paveldo tvarkybos – remonto – darbų projektas	60-142
22.		Įgaliojimas	143

0	2020 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Keitimas, keitimo priežastis		
		 <b>Uostamiesčio projektas</b>		Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas
Kv. at. Nr.				
A 473 NKP 0665	PV, Arch.	S. Stripinienė		Laida
A 1891 NKP0656	PDV	G. Datkūnas		Sudėties žiniaraštis
				0
Kalba	Užsakovas:			Lapas
LT	UAB „Žemtaka“			Lapų
			2020-03-24 - PP - SŽ	2
				2

<b>Projektuotojo kvalifikacijos dokumentai</b>			
23.		Projektuotojo veiklos kvalifikacija	144
24.		Specialistų kvalifikacijos atestatai	145-147
25.		PV skyrimas	148
<b>Tyrimai</b>			
26.		Sklypo topografinis planas	149-151
27.		Konstruktijų tyrimų ataskaita	152-167
28.		Geologinių tyrimų ataskaita	168-217

2016-10-03-TP-1,2,3,4-B.SZ	Lapas	Lapy	Laida
	2	2	0

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Įvadas

Pagal statytojo pateiktą užduotį, atsižvelgiant į joje numatomų atlikti darbų apimtį bei pastato būklę, atliktus apmatavimus, architektūros natūrinius ir konstrukcijų tyrimus parengti pastato projektiniai pasiūlymai.

Pagrindinį istorinį tūrį (KVR kodas 37995) numatoma remontuoti, pritaikant pirminei, istoriškai susiklosčiusiai gyvenamajai funkcijai. Nuo namo statybos 20a. ketvirtajame dešimtmetyje, čia buvo nuomojami butai. 20a. antroje pusėje, po turto nacionalizavimo, pastatas buvo pritaikytas gydymo paskirčiai. Tuo metu rekonstruotas kiemo priestatas - ūkinis pastatas, pritaikant jį Sporto medicinos centro reikmėms.

Šiuo projektu taip pat numatoma priestato rekonstrukcija. Priestatas aukštinamas tiek, kad nedominuotų, nei pagrindinio istorinio tūrio, nei aplinkinio užstatymo atžvilgiu, fasadų architektūrinę išraišką derinant prie istorinės pastato dalies. Pagrindiniame istoriniame tūryje numatomi tik remonto darbai, tačiau statybos rūšis pasirenkama – rekonstravimas, todėl, kad remiantis RC NT išrašu, pagrindinė istorinė pastato dalis ir priestatas yra vienas turtinis vienetas.

Tyrimai ir kita dokumentacija:


1. V.J., Pastatas Pievų Tako 4, Klaipėdoje, istoriniai duomenys, Klaipėda, 2014.
2. UAB „Inžinerija LT“, 2018. Topografiniai tyrinėjimai. Klaipėda.
3. UAB „Klaipėdos projektas“, 2014. Pastato Pievų Tako 4, Klaipėdoje, Kultūrinės vertės nustatymo dokumentacijos parengimas.
4. UAB „Geoconsulting“, 2020. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita. Klaipėda.
5. UAB „Uostamiesčio projektas“, 2020 architektūros natūrinių ir konstrukcijų tyrimų ataskaita. Klaipėda.

## 2. Paveldo objektai ir jų vertingosios savybės

Pastatas Pievų Tako g. 4, Klaipėdoje, yra vietinės reikšmės Savivaldybės saugomas Kultūros paveldo objektas. Unikalus objekto kodas - 37995. Pilnas pavadinimas – Pastatas. Pastatas patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritoriją (kodas 22012)

Pastato vertingosios savybės yra:

- **aukštis** – aukštesnės dalies (R) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 14 m, žemesnės dalies (V) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 11,5 m.; aukštingumas- dviejų aukštų su mansarda pastatas (rytinės dalies mansarda aukštesnė, vakarinės- žemesnė)
- **tūrinė - erdvinė kompozicija** - dviejų aukštų pastatas, sukomponuotas iš dviejų statmenai susikertančių stačiakampių tūrių, dengtų skirtingų kryptų ir nuolydžių stogais; tūris- dviejų

0	2020 04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Keitimas, keitimo priežastis		
Kv. at. Nr.	 uostamiesčio projektas		Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas	
A 473 NKP 0665	PV, Arch.	S. Stripinienė		Laida
A 1891 NKP 0656	PDV	G. Datkūnas		O
Kalba	Užsakovas:			Lapas
LT	UAB „Žemtaka“		2020-03-24 - PP - AR	Lapų
				1
				7

aukštų su mansarda, skirtingo aukščio du susikertantys tūriai (vakarų pusės korpusas su tūriniu stoglangiu į gatvės pusę); stogo forma- šlaitiniai susikertantys stogai (aukštesnės pastato dalies (R) stogo nuolydis apie 60°, žemesnės (V) apie 45°, su valmu iš vakarų pusės; stogo dangos medžiagos tipas- molio čerpių tipas .

- **kapitalinės sienos** – išorinės mūrinės kapitalinės sienos ;sienų angos- autentiškos stačiakampės įvairių dydžių lauko durų ir langų angos.
- **fasadų architektūrinis sprendimas**- istorizmo laikotarpio architektūra, kurioje atspindėta romantinė ir racionalioji kryptys: Tėvynės stilių (Heimatstil) atspindintis aukštas ir status, primenantis viduramžių miestiečių gyvenamus namus, stogas; Medžiagų stilių (Materialstil) atspindintis tinkavimo būdas, Naujosios architektūros (konstruktyvizmo, funkcionalizmo) stiliui būdingas puošybos elementų nebuvimas, architektūrinė kompozicija; fasadų apdaila ir puošyba- Pievų Tako gatvės fasado tinko tipas (šiurkštus, grublėtas tinkas); lygaus tinko palangių traukių tipas ir langų blokų aprėminimo tipas Pievų Tako gatvės fasado antrame aukšte ir frontone.
- **Konstrukcijos** - medinių stogo konstrukcijų tipas m.); funkcinė įranga- vidaus laiptai su paprastais mediniais turėklais; stalių gaminiai- medinių langų tipas, skaidymo ir varstymo būdas, medinių durų tipas (esami langai ir durys nėra autentiški, tačiau langų piešinys, skaidymo būdas suprojektuoti pagal analogus;
- **buvusių statinių vietos** – priestato vieta (kiemo priestatas prie PV sklypo kraštinės; ant senų pamatų pokaryje atstatytas karo metu sugriautas medinis priestatas;

Pastato (KVR kodas 37995)Pievų Tako g.4, Klaipėdoje Paveldo tvarkybos darbų – remonto 7.2. – projektas parengtas atskira stadija, gautas leidimas atlikti tvarkybos darbus.

### 3. Norminiai dokumentai

Statinio tyrimai atlikti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu.
2. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“
3. PTR 2.02.03:2007 „Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro paveldo tvarkyba“
4. PTR 2.03.01:2010 „Betono, molio, medinių konstrukcijų tvarkyba“.
5. PTR 2.04.01:2010 „Medžio ir stalių gaminių tvarkyba“.
6. PTR 2.06.01:2010 „Fasadų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių
7. PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
8. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“
9. PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“
10. PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
11. PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
12. PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai“
13. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu.
14. STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“

2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

- 15.STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 16.STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- 17.STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 18.STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“
- 19.STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 20.STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
- 21.STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
- 22.STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 23.STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 24.STR 2.02.01:2004 „ Gyvenamieji pastatai“
- 25.STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- 26.STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“

#### 4. Statinio ar jo dalies statybos vieta

##### Žemės sklypas:

- Žemės sklypo, kuriame projektuojamas pastatas, adresas – Pievų Tako g. 4, Klaipėdoje; kad. Nr. 2101/0003:502; unikalus numeris: 4400-0126-7432;
- Sklypo plotas 0.0648 ha;
- Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Žemtaka“.

#### 5. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

##### Teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2007-04-05.
- Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas (2019-03-18 pritarta koncepcijai).
- Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detalusis planas, patvirtintas 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686.
- Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686, korektūra žemės sklype Pievų Tako g. 4, patvirtinta 2021-03-10 Nr. ADI-299 (toliau DP)
- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas 2012-04-19.
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, 2016-01-07.
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2015-10-20.

DP numatomi privalomieji sklypo užstatymo reglamentai:

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija,

2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (nekeičiama),
- Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Aukštis: istorinės pastato dalies (Unikalus objekto KVR kodas – 37995) – 14m, rekonstruojamos pastato dalies (priestato) – 9,5m.
- užstatymo tankumas – 48%
- užstatymo intensyvumas – 1,1

Taip pat DP pateikiami užstatymo rodikliai atskiroms sklypo dalims. Sklypo plane pateikti šie reglamentai ir projekto sprendinių atitikimas jiems.

## 6. Statinio statybos rūšis

Esamo statinio un. Nr. 2193-2001-1018 rekonstravimas.

Pagrindiniame istoriniame tūryje numatomi tik remonto darbai, tačiau statybos rūšis pasirenkama – rekonstravimas, todėl, kad remiantis RC NT išrašu, pagrindinė istorinė pastato dalis ir priestatas yra vienas turtinis vienetas.

## 7. Esamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis. Esamos būklės aprašymas. Urbanistinis aplinkos vertinimas.

Statinio paskirtis – gydymo.  
Savininkas – UAB „Žemtaka“.

Namas statytas 20 a. ketvirtajame dešimtmetyje. Paskirtis buvo gyvenamoji. Jame gyveno savininkas fotografas Karl Anders ir nuomojo butus. Po 20 a. antroje pusėje įvykusios nacionalizacijos, namas buvo pritaikytas gydymo paskirčiai – sporto medicinos centrui. Pritaikant buvo rekonstruotas medinis kiemo ūkinis priestatas, kuris jungėsi su pagrindiniu pastatu ir buvo priblokuotas prie gretimo I.Kanto g. 8 sklypo mūrinio vieno aukšto pastato. Šiuo metu priestatas tebesiblokuoja su gretimo Kanto g. 14/ Pievų Tako 2 (adresas pasikeitęs) pastatu, tačiau kaimyninio sklypo užstatymas gerokai „paaugo“ - iki 4aukštų. Nuo Pievų Tako g. pusės kaimyninio užstatymo aukštis maždaug vienu metru viršija istorinio projektuojamo pastato aukštį, kiemo pusėje pastato dalis prie kurios glaudžiasi 1a. projektuojamas priestatas siekia maždaug 13.50 m.

Projektuojamas pastatas suvokiamas trumpoje Pievų Tako g. išklotinėje nuo I.Kanto g. iki Pievų Tako g. posūkio. Rytinėje sklypo pusėje stovi nedidelis iki 9m. aukščio namukas, bet už jo, ties gatvės posūkiu - ypatingai stambaus tūrio gyvenamas namas Pievų Tako g. 8. Namų aukštis 20,50 m., šiek tiek (per du metrus) žemėjantis link Pievų tako gatvės.

Projektuojamas pastatas dalinai apžvelgiamas ir nuo kvartalo viduje, esančios infrastruktūros/ bendro naudojimo teritorijos. Teritorijoje yra aplinkinių namų gyventojų poreikiams suprojektuota žaidimų ir automobilių aikštelė. Priestatas, kurio aukštis keičiamas, matomas būtent iš šios pusės.

### *Pastato aprašymas:*

- Tūris – vidutinio tūrio, lyginant su aplinka. Istorinis pastatas dviejų aukštų, sukomponuotas iš dviejų statmenai susikertančių stačiakampių tūrių, dengtų skirtingų krypčių ir nuolydžių stogais. Priestatas kiemo pusėje – vieno aukšto su gerokai iš esamo žemės lygio iškilusiu rūsiu.
- Stogo forma. Istorinio pastato - dvišlaičiai skirtingų krypčių ir nuolydžių stogai, kiemo priestato – sutapdintas, su minimaliu nuolydžiu į savo sklypą stogas.

2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

- Stogo danga. Istorinio pastato – čerpių, priestato- ruberoidas.
- Kiti stogo elementai – yra tūrinis stoglangis gatvės pusėje ir stoglangis rytinėje stogo plokštumoje.
- Aukštų išplanavimas – Istorinis pastatas stačiakampio plano, patalpos išdėstytos perimetru, palei išorines sienas, viduryje – tamsus holas. Kapitalinės sienos sumūrytos vienodai visuose aukštuose. Priestatas buvo padalintas keliomis pertvaromis. Priestatas su pastatu jungiasi per laiptinę. Jų aukštai prasislenka per laiptų maršą.
- Išorinių sienų angos – stačiakampės, įvairaus dydžio.
- Fasadų architektūrinis sprendimas . Istorinis pastatas - istorizmo laikotarpio architektūra, kurioje atspindėta romantinė ir racionalioji kryptys: Tėvynės stilių atspindintis aukštas ir status, primenantis viduramžių miestiečių gyvenamus namus, stogas; architektūrinė kompozicija. Priestatas beveidis.
- Fasadų apdaila ir puošyba. Istorinis pastatas - naujosios architektūros stiliui būdingas puošybos elementų nebuvimas, medžiagų stilių atspindintis tinkavimo būdas (šiuurkštus, grublėtas tinkas), lygaus tinko palangių traukių tipas ir langų blokų aprėminimo tipas Pievų Tako gatvės fasado antrame aukšte ir frontone.
- Konstrukcijos – akmenų mūro pamatas, plytų mūro sienos, medinės perdangos.
- Stalių ir kiti gaminiai – mediniai.

## 8. Projektuojamo (rekonstruojamo) statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Pastato paskirtis – gyvenamoji (daugiabutis namas). Projektuojami 7 butai:  
5 - istorinėje dalyje, 2 - priestate.  
Statytojas – UAB „Žemtaka“.

## 9. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Istorinis pastatas pritaikomas tausojant pastato (KVR kodas 37995) vertingąsias savybes. Pritaikant pastato vidų, jo išorė remontuojama, - atliekami Paveldo tvarkybos darbai. Atliekant tvarkomuosius statybos darbus, pastato vertingosios savybės bus išsaugotos, nepakeistos:

- **tūrinė - erdvinė kompozicija** - dviejų aukštų pastatas, sukomponuotas iš dviejų statmenai susikertančių stačiakampių tūrių, dengtų skirtingų kryptų ir nuolydžių stogais; tūris- dviejų aukštų su mansarda, skirtingo aukščio du susikertantys tūriai (vakarų pusės korpusas su tūriniu stoglangiu į gatvės pusę); stogo forma- šlaitiniai susikertantys stogai (aukštesnės pastato dalies (R) stogo nuolydis apie 60°, žemesnės (V) apie 45°, su valmu iš vakarų pusės; stogo dangos medžiagos tipas- molio čerpių tipas.  
- SAUGOMA, NEKEIČIAMA.
- **kapitalinės sienos** – išorinės mūrinės kapitalinės sienos ; sienų angos- autentiškos stačiakampės įvairių dydžių lauko durų ir langų angos.  
- SAUGOMA, NEKEIČIAMA - vykdomi PTD – remontas.  
- Kiemo pusėje demontuojamas kiemo erdvę užgožiantis mūrinis tambūro priestatas, užmūrijama durų anga į katilinę - 20a. antros pusės rekonstrukcijos padariniai – vykdomi TSD.
- **fasadų architektūrinis sprendimas**- istorizmo laikotarpio architektūra, kurioje atspindėta romantinė ir racionalioji kryptys: Tėvynės stilių (Heimatstil) atspindintis aukštas ir status, primenantis viduramžių miestiečių gyvenamus namus, stogas; Medžiagų stilių (Materialstil) atspindintis tinkavimo būdas, Naujosios architektūros (konstruktyvizmo, funkcionalizmo) stiliui būdingas puošybos elementų nebuvimas, architektūrinė kompozicija; fasadų apdaila ir puošyba- Pievų Tako gatvės fasado tinko tipas

2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0



(šurkštus, grublėtus tinkas); lygaus tinko palangių traukių tipas ir langų bloką aprėminimo tipas Pievų Tako gatvės fasado antrame aukšte ir frontone.

- SAUGOMA, NEKEIČIAMA – vykdomi PTD – remontas.
- **Konstrukcijos** - medinių stogo konstrukcijų tipas m.); funkcinė įranga- vidaus laiptai su paprastais mediniais turėklais; stalių gaminiai- medinių langų tipas, skaidymo ir varstymo būdas, medinių durų tipas (esami langai ir durys nėra autentiški, tačiau langų piešinys, skaidymo būdas suprojektuoti pagal analogus;
  - SAUGOMA, NEKEIČIAMA – vykdomi PTD – remontas ir TSD, keičiant konstrukcijas į naujas analogiškas.
- **buvusių statinių vietos** – priestato vieta (kiemo priestatas prie PV sklypo kraštinės; ant senų pamatų pokaryje atstatytas karo metu sugriautas medinis priestatas;
  - SAUGOMA, NEKEIČIAMA vieta - vykdomi TSD.

Pritaikant istorinį pastatą maksimaliai saugomos ne tik išorinės, bet ir vidinės pirmo aukšto (pagal galimybę ir kitų aukštų) kapitalinės sienos. Istoriniai laiptai po remonto, atliks analogišką istorinio tūrio ir kiemo priestato apjungimo funkciją įrengus papildomą įėjimą į priestato antrą aukštą iš esamų laiptų aikštelės. Įėjimai į laiptinę ir į pastatą iš lauko paliekami autentiškose vietose – nuo Pievų Tako gatvės ir iš kiemo.

Priestato aukštis pakeliamas iki 9,5 m. ties stogo kraigu. Stogas projektuojamas vienslaidis su nuolydžiu į savo sklypą, žemėjantis link istorinės pastato dalies. Istorinio pastato ir kaimyninio pastato iš vakarų pusės, tarp kurių komponuojamas priestatas, aukščiai gerokai didesni. Paaukštinus priestatą, urbanistinė kompozicija papildoma ramiu, nedominuojančiu tūriu, ko ir buvo siekta. Priestate projektuojami du butai. Apatinis apima rūsio – pirmo aukšto erdves, viršutinis – antro su antresole. Palei priestatą iš kiemo pusės įrengiama atraminė sienutė, padidinami rūsio langai, įrengiamas išėjimas iš rūsio į pažemintą kiemo dalį. Priestato fasadai minimalistiniai, langų ritmas vertikalus, derinant prie istorinio pastato.

## 10. Sklypo planas. Statinio prieinamumas ŽN

Projektuojamas pastatas – gyvenamos paskirties. Du butai iš septynių (pirmame aukšte istoriniame pastate) yra pritaikyti ŽN. Tai sudaro 28,5 procentus nuo visų butų.

Patekimas į šiuos butus iš lauko projektuojamas be pakopų. Automobilių aikštelė penkiems automobiliams numatoma nuo gatvės pusės, analogiškai, kaip prie gretimo Pievų Tako g. Nr.2 namo. Prie pagrindinio įėjimo nuo Pievų tako gatvės projektuojama ŽN automobilio vieta. Tai sudaro 20 procentų nuo visų automobilių vietų.

Mūrinė kiemo tvora nuo bendro naudojimo teritorijos keičiama į žemesnę ažūrinę. Šalia priestato įrengiama atraminė sienutė, užtikrinant geresnį apšvietimą rūsio patalpoms.

## 11. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Laikančiosios konstrukcijos – keičiamos į tokias pačias ar panašias atsižvelgiant į nusidėvėjimo lygį, išlikusius mūrus bei pamatus, istorinius duomenis, geologinių tyrimų ataskaitas, apmatavimus, architektūros žvalgomuosius ir konstrukcijų tyrimus. Istorinio namo pirmo aukšto kapitalinės sienos maksimaliai saugomos, remontuojamos. Antrame aukšte, vykdamas, pritaikymo darbus, dalis vidinių kapitalinių sienų išardoma. Mediniai perdenginiai ir stogo medinė konstrukcija dėl prasto stovio keičiami naujais, išsaugant tipą. Stogo danga – čerpės – keičiama į analogišką.

Priestato perdenginiai nėra išlikę – keičiami į g/b, siekiant padidinti pastato ugniaatsparumą. Stogo gegnės medinės, stogo danga – čerpės (arba Reincinko tipo valminė skarda).

2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

## 12. Orientaciniai energinių išteklių apsirūpinimo šaltiniai

Numatytas lauko inžinerinių tinklų, inžinerinių sistemų įrengimas ir/ar pertvarkymas (atnaujinimas), kiek tai reikalinga funkcionalumui bei techninės projektavimo užduoties reikalavimų išpildymui pagal technines sąlygas.

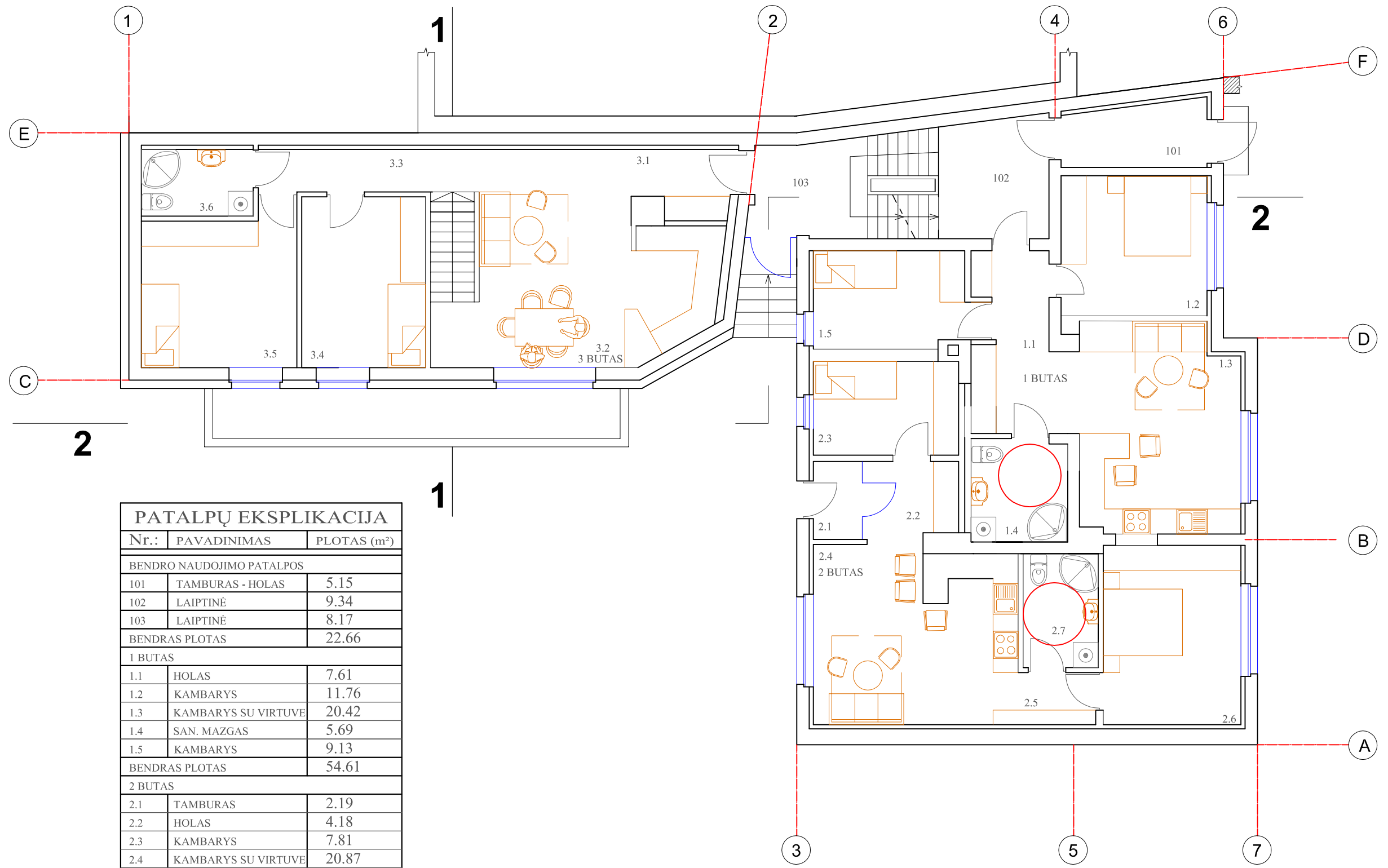
## 13. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis po rekonstravimo	Kiekis prieš rekonstravimą	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>				
<b>Sklypas un. Nr. 4400-0126-7432, Pievų Tako g. 4.</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	0.0648 ha		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,91	0,76 -	1,1 pagal DP
3. sklypo užstatymo tankumas	%	43	41	48 pagal DP
<b>PASTATAI</b>				
<b>Pastatas un. Nr. 2193-2001-1018</b>				Statinio rekonstravimas
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	605,41	494,20	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	605,41		
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2692	2232	NT išraše 1909 - neįtrauktas šaltų palėpių tūris
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2	
6. Pastato aukštis.*	m	14	14	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	7	-	
7.1. 1 kambario	vnt.			
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	7	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-		nenustatoma
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		nenustatoma
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-		

\* 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.

DP pateikiami užstatymo rodikliai atskiroms sklypo dalims. Sklypo plane pateikti šie reglamentai ir projekto sprendinių atitikimas jiems.

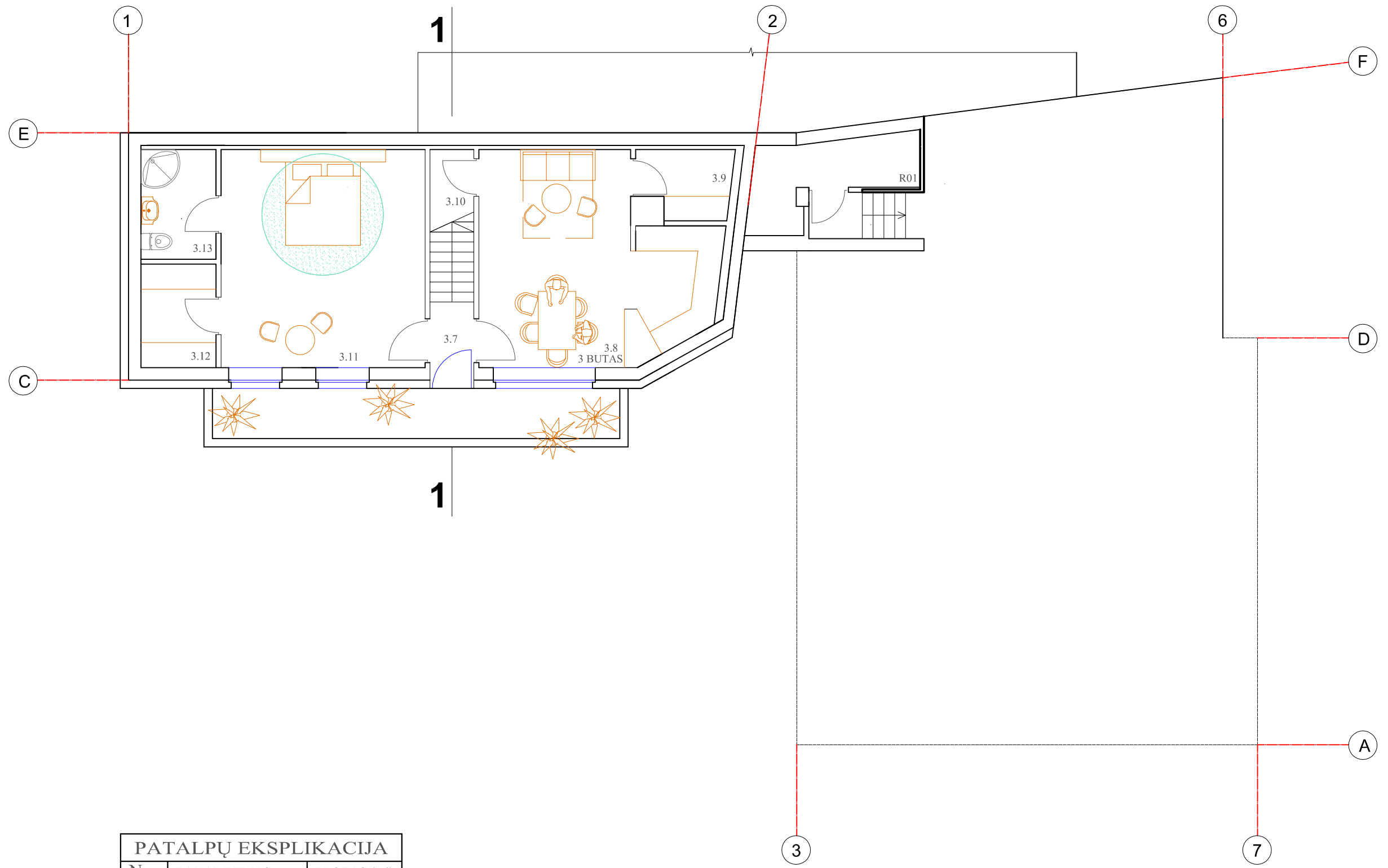
2020-03-24 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0




PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
<b>BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS</b>		
101	TAMBURAS - HOLAS	5.15
102	LAIPTINĖ	9.34
103	LAIPTINĖ	8.17
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>22.66</b>
<b>1 BUTAS</b>		
1.1	HOLAS	7.61
1.2	KAMBARYS	11.76
1.3	KAMBARYS SU VIRTUVE	20.42
1.4	SAN. MAZGAS	5.69
1.5	KAMBARYS	9.13
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>54.61</b>
<b>2 BUTAS</b>		
2.1	TAMBURAS	2.19
2.2	HOLAS	4.18
2.3	KAMBARYS	7.81
2.4	KAMBARYS SU VIRTUVE	20.87
2.5	KORIDORIUS	2.32
2.6	KAMBARYS	14.19
2.7	SAN. MAZGAS	4.91
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>56.47</b>
<b>3 BUTAS</b>		
3.1	KORIDORIUS	3.70
3.2	KAMBARYS SU VIRTUVE	28.19
3.3	KORIDORIUS	4.20
3.4	KAMBARYS	12.13
3.5	KAMBARYS	13.66
3.6	SAN. MAZGAS	4.29
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>63.20</b>
<b>BENDRAS PLOTAS 1A +R</b>		<b>129.84</b>
<b>BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS</b>		<b>196.94</b>

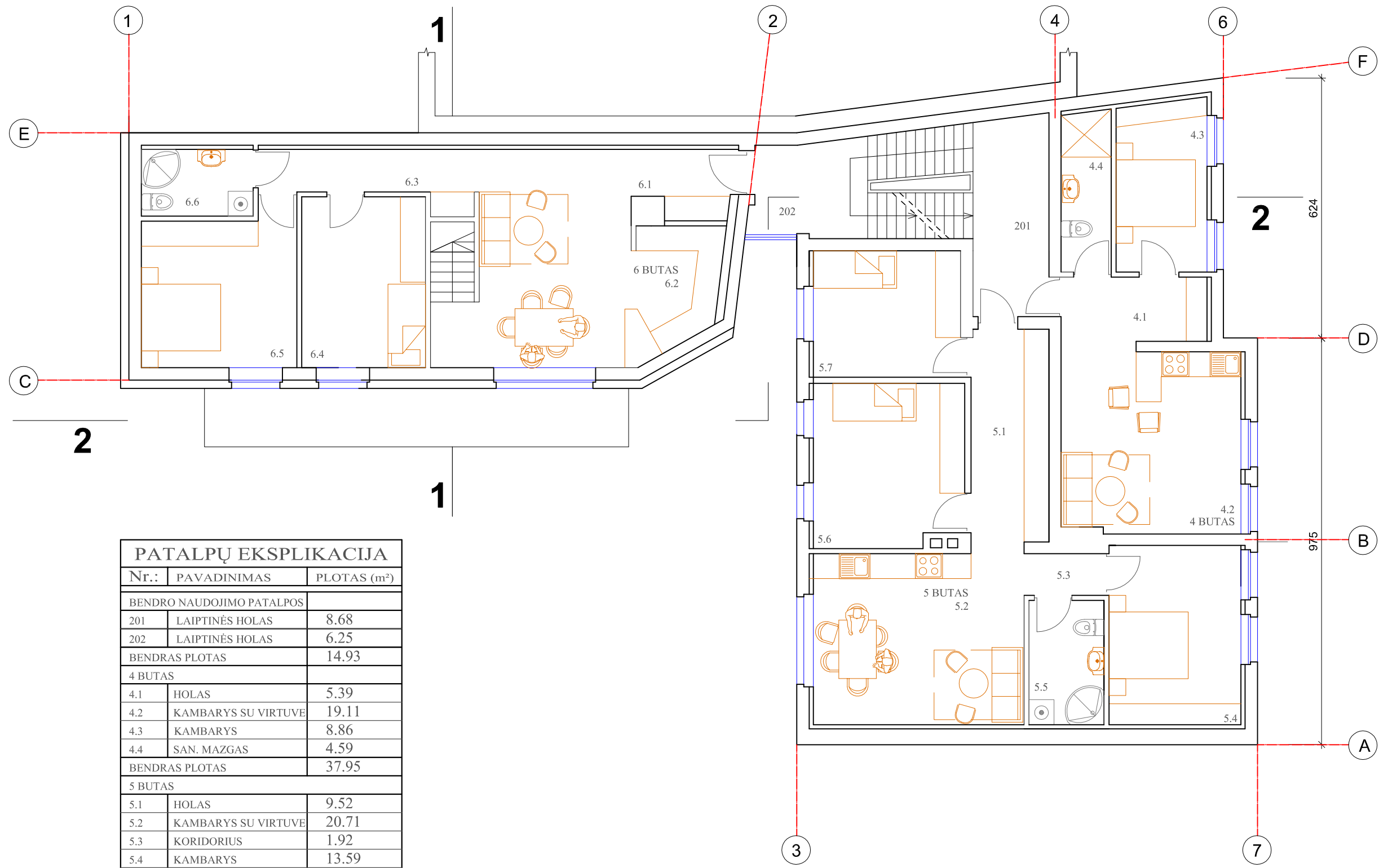
BENDRAS NAMO PLOTAS 605,41m<sup>2</sup>

Kval. Dok. Nr.				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.	
A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė		2020	<b>Pirmo aukšto planas</b> M 1:100 Laida 0
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas		2020	
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-01	Lapas 1




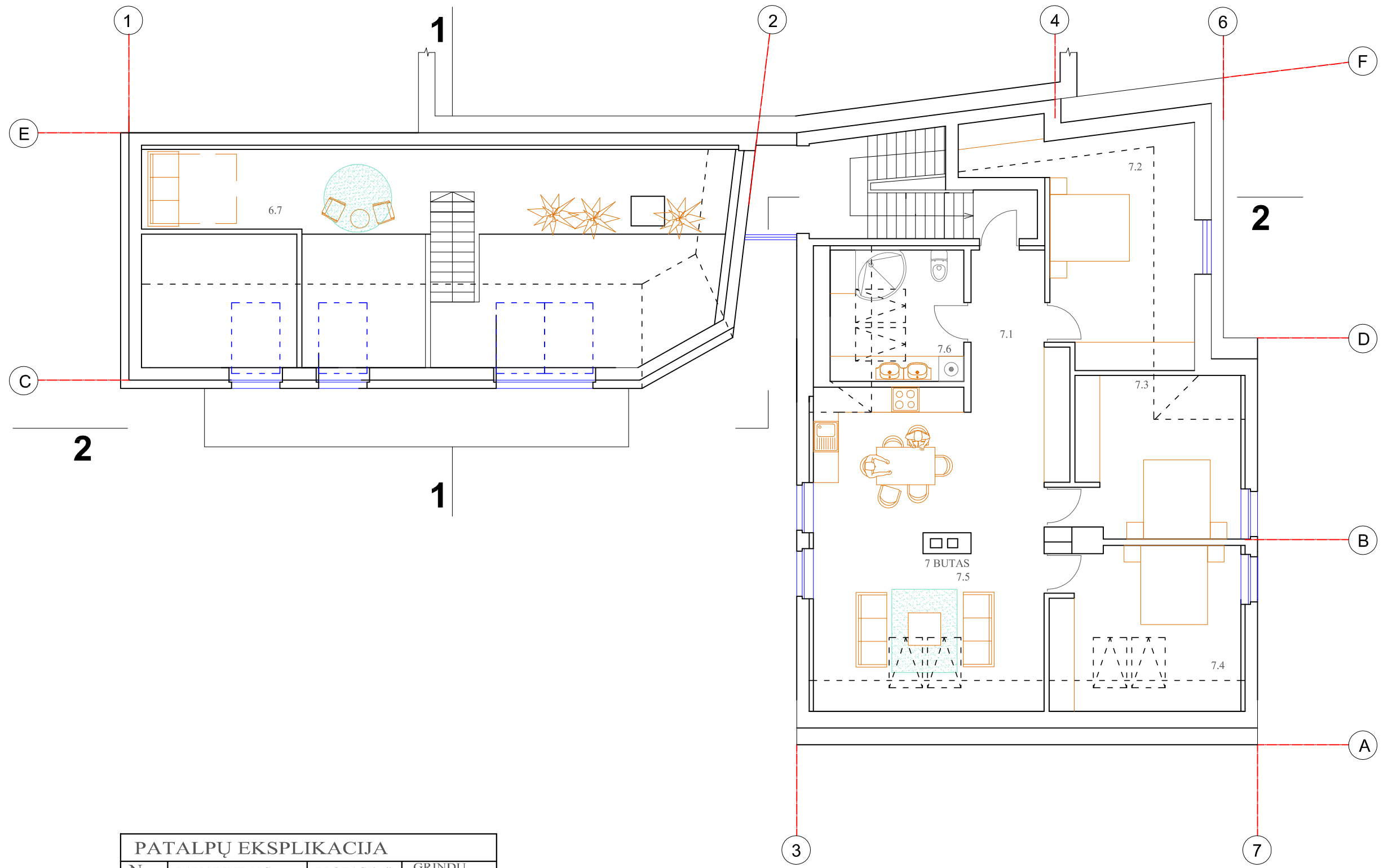
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
R01	ĮVADŲ PATALPA	5.80
BENDRAS PLOTAS		5.80
3 BUTAS		
3.7	KORIDORIUS	1.65
3.8	KAMBARYS SU VIRTUVE	25.15
3.9	PAGALBINĖ PATALPA	3.51
3.10	PAGALBINĖ PATALPA	1.57
3.11	KAMBARYS	25.57
3.12	RŪBINĖ	4.46
1.13	SAN. MAZGAS	4.73
BENDRAS PLOTAS		66.64
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		72.44

Kval. Dok. Nr.				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.	
	A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė	2020	<b>Pusrūsio planas</b> M 1:100 Laidų 0
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas	2020	Lapas 1	
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-02	Lapų 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
201	LAIPTINĖS HOLAS	8.68
202	LAIPTINĖS HOLAS	6.25
BENDRAS PLOTAS		14.93
4 BUTAS		
4.1	HOLAS	5.39
4.2	KAMBARYS SU VIRTUVE	19.11
4.3	KAMBARYS	8.86
4.4	SAN. MAZGAS	4.59
BENDRAS PLOTAS		37.95
5 BUTAS		
5.1	HOLAS	9.52
5.2	KAMBARYS SU VIRTUVE	20.71
5.3	KORIDORIUS	1.92
5.4	KAMBARYS	13.59
5.5	SAN. MAZGAS	5.36
5.6	KAMBARYS	13.99
5.7	KAMBARYS	10.70
BENDRAS PLOTAS		75.79
6 BUTAS		
6.1	KORIDORIUS	3.70
6.2	KAMBARYS SU VIRTUVE	28.79
6.3	KORIDORIUS	4.20
6.4	KAMBARYS	12.13
6.5	KAMBARYS	13.66
6.6	SAN. MAZGAS	4.29
BENDRAS PLOTAS		63.80
BENDRAS PLOTAS 1A+A		90.95
BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS		192.47


Kval. Dok. Nr.				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.		
A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė		2020	<b>Antro aukšto planas</b> <b>1 variantas</b> M 1:100	
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas		2020		
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-03		Lapas Lapų
						1 1




PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )	GRINDŲ PLOTAS (m <sup>2</sup> )
6 BUTAS			
6.7	ANTRESOLĖ	27.15	27.15
BENDRAS PLOTAS NURODYTAS PRIE 2A.PLANO			
7 BUTAS			
7.1	HOLAS	4.10	4.10
7.2	KAMBARYS	13.17	22.46
7.3	KAMBARYS	13.68	15.87
7.4	KAMBARYS	14.51	17.91
7.5	KAMBARYS SU VIRTUVE	41.90	45.99
7.6	SAN. MAZGAS	6.97	10.08
BENDRAS PLOTAS		94.33	116.41
BENDRAS MANSARDOS PLOTAS		227.13	143.56

Kval. Dok. Nr.				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.	
	A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė	2020	<b>Mansardinio aukšto planas</b> M 1:100 Laida 0
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas	2020	Lapas Lapų	
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-04	1 1

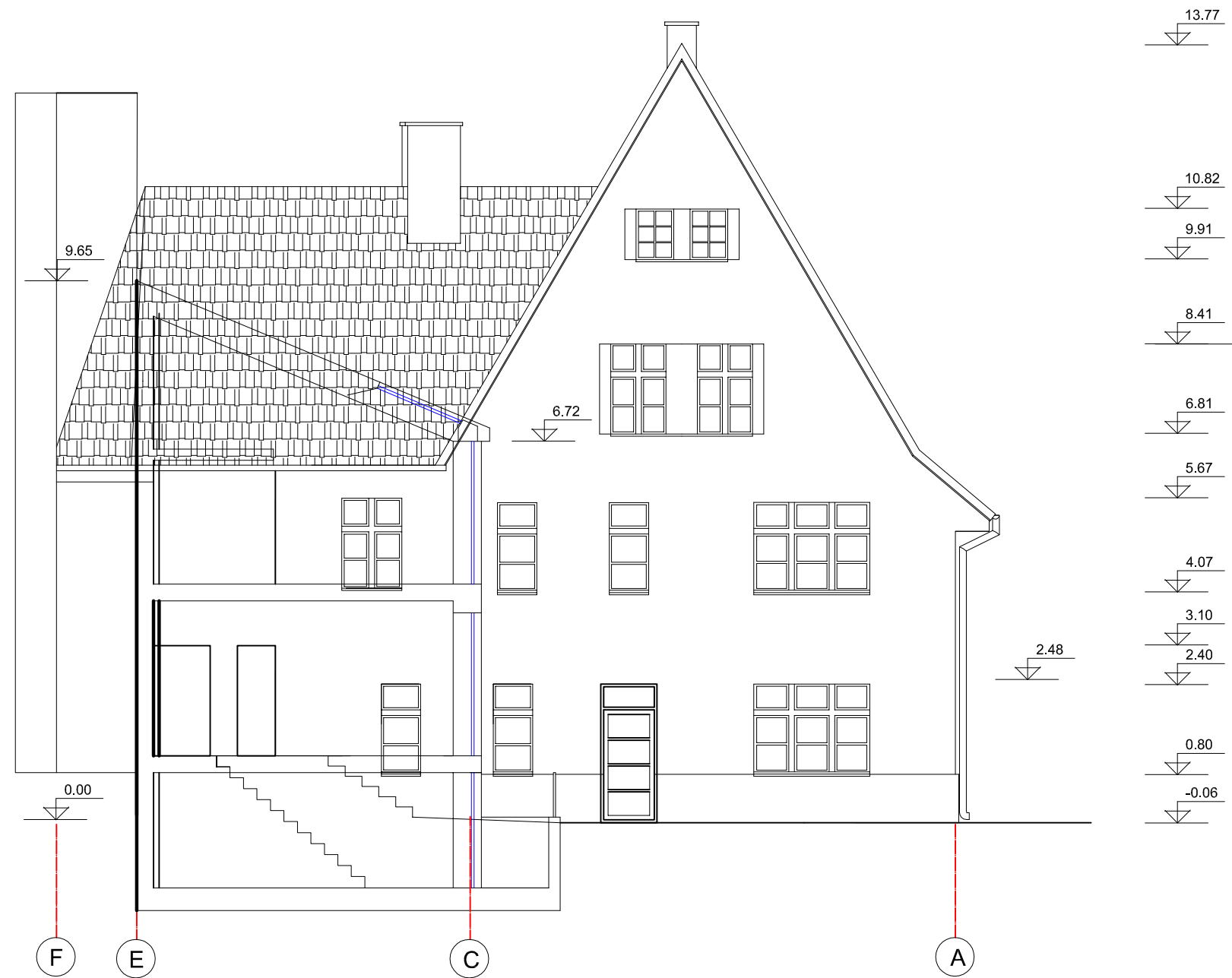



Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.		
	A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė	2020	<b>Gatvės fasadas tarp ašių A-F</b>		Laida
	A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas	2020			0
			2020			M 1:100	
LT	Statytojas			2020-03-24-PP-SA-05		Lapas	Lapų
	UAB „Žemtaka“					1	1




Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>			Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.		
A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė		2020	<b>Kiemo fasadas tarp ašių E-A su gretimų užstatymu - išsklotinė nuo bendro naudojimo teritorijos</b> M 1:100	Laida
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas		2020		0
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-06		Lapas
						Lapų
						1
						1

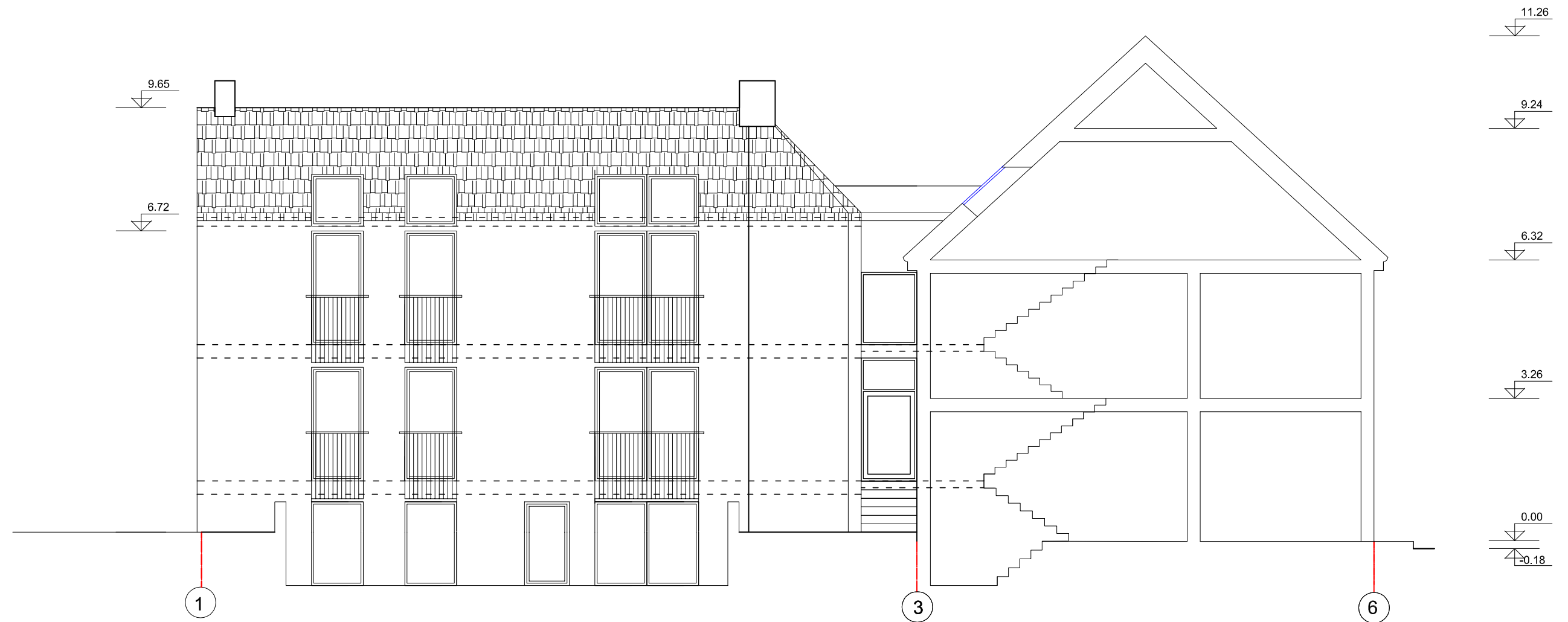





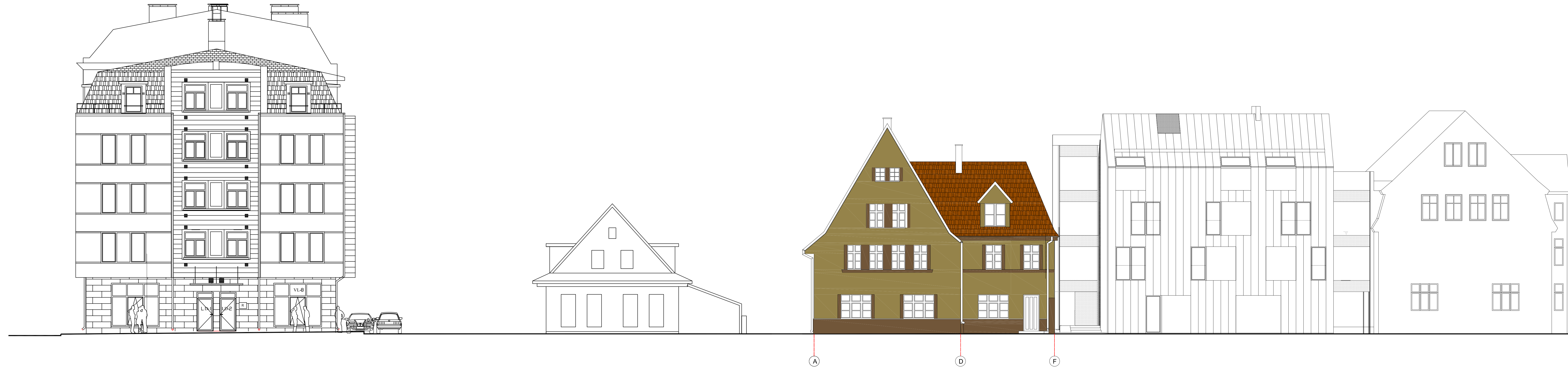
Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>			Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.		
A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė		2020	<b>Kiemo fasadas tarp ašių E-A/ pjūvis 1-1</b> M 1:100	Laida
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas		2020		0
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“			2020-03-24-PP-SA-07		Lapas
						Lapų
						1
						1




Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.		
	A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė	2020	<b>Kiemo fasadas tarp ašių 1-7</b>		
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas	2020	0			
					M 1:100		
LT	Statytojas				2020-03-24-PP-SA-08	Lapas	Lapų
	UAB „Žemtaka“					1	1



Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>				Gydymo paskirties pastato (KVR 37995) Pievų Tako g.4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.				
A 473,NKP 3540	PV, Arch.	S. Stripinienė		2020	<b>Kiemo fasadas tarp ašių 1-3, pjūvis 2-2</b>			Laida	
A1891,NKP3533	PDV	G.Datkūnas		2020				0	
					M 1:100				
LT	Statytojas UAB „Žemtaka“				2020-03-24-PP-SA-09			Lapas 1	Lapų 1



Kval. Dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>			Gydymo paskirties pastato Pievų Tako g. 4, Klaipėdoje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gyvenamąją (daugiabučių), projektas.	
A 473.NKP 3540	PV_Arch.	S. Stripinienė	2020	<b>Pievų Tako g. išsklotinė</b>	
A 1891	PDV	G.Datkūnas	2020		
LT	Statytojas UAB „Žemtakas“			2020-03-24-PP-SA-10	Laida 0 M 1:100 Lapas 1 Lapų 1











