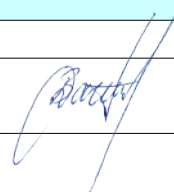


OBJEKTO PAVADINIMAS	Garažų paskirties pastato (Unik. nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėda, Artojo g. 7A, sklypo kad. Nr. 2101/0004:116
STATYTOJAS	UAB „Transpedita“
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	Esama: garažų paskirties pastatai, Būsima: administracinės paskirties pastatai;
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2023
PROJEKTO NUMERIS	2264.A2
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

Įmonės direktorius: Tomas Bartkus



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Garažų paskirties pastato (Unik. nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas.

Sklypo adresas ir kadastrinis Nr.: Klaipėda, Artojo g. 7A, sklypo kad. Nr. 2101/0004:116.

Projektinių pasiūlymų paskirtis: Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Statytojas. UAB „Transpedita“.

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ. Projekto vadovai, projekto dalių vadovai:

- Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989.

- SA PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329.

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: Garažas,

Būsimas: Administracinis pastatas;

Statybos rūšis: Rekonstravimas ir paskirties keitimas;

Statinio paskirtis: Esama: garažų paskirties pastatai,

Būsima: administracinės paskirties pastatai;

Statinio kategorija: Neypatingasis

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Objekto vieta. Vakarų Lietuvoje, Klaipėdos m.

Sklypo paskirtis. Kitos paskirties žemė.

Sklypo naudojimo būdas. Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo plotas. 6056 m².

Žemės sklype esami statiniai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planais, sklype yra administracinės, garažų ir sandėliavimo paskirties pastatų bei kiti inžineriniai statiniai (tvora, kiemo aikštelė).

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra ryšių, 0,4 kV elektros kabelių linijos, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų linijos bei šilumnešio.

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. Sklypas iš visų pusių ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, sklypas iš vakarų pusės ribojasi su Artojų gatve.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype yra ryšių, 0,4 kV elektros kabelių linijos, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų linijos bei šilumnešio.

Kitos daiktinės teisės. Nėra.

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

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

Sklype rekonstruojamas esamas garažų paskirties pastatas (Unik. Nr. 2190-0011-8020). Rekonstrukcijos metu pastato paskirties keičiama į administracinį. Pagal savo naudojimo paskirtį pastatas bus administracinės paskirties, kur gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama.

Sklypo teritorijoje nėra parengto detalaus plano. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu nustatyti šie rodikliai: galimas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0 (200 proc.); galimas maksimalus pastatų aukštis – 20 m.

Projektuojamo statinio aukštis – 7,00 m, užstatymo tankis – 22 %, intensyvumas – 25%.

Pastatas projektuojamas dviejų aukštų.

Pastato pirmame aukšte įrengiamos patalpos: priimamasis, du koridoriai, tambūras, du kabinetai, virtuve, du tualetai.

Pastato antrame aukšte įrengiamos patalpos: priimamasis, du kabinetai, du koridoriai, trys tualetai, pagalbinė patalpa, archyvas ir virtuve.

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

Pastato fasado apdaila:

Sienų – vertikalūs aliuminio lakštai, spalva – tamsiai pilka, sienų fragmentai – medinės dailylentės, spalva – natūralaus medžio.

Langai, vitrinos ir durys iš išorės tamsiai pilkos spalvos.

Pastato stogas – plokščiasis, stogo danga – prilydomas bitumas, spalva – tamsiai pilka.

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 centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų šalinimas iš pastato esamas, esamais buitinių nuotekų tinklais į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų surinkimas numatomas projektuojamais lietvamzdžiais į sklype esamus lietaus 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 sklypą esamas iš Klaipėdos mieste esamos Artojų gatvės.

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomos. 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 netrukdytų kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų kontaineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Kontaineriai 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 tretiesiems 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 trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;

Projektuojamo statinio sklype nekilnojamo kultūros paveldo vertybių nėra. Sklypo pietinė dalis ribojasi su kultūros paveldo teritorija - „Union“ fabriko sandėlių kompleksu (Unik. Obj. Nr. 15972).

Gaisrinio požiūriu 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 požiūriu projektuojamas statinys nėra pavojingas – avarijų tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

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

Sklypo sanitarinė ir apsaugos zonos.

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Vadovaujantis projektavimo užduotimi, statytojo nurodymu aplinka ir pastatai nėra pritaikomi žmonių su negalia reikmėms.

Sklype esančių kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžius, nustatytus veiklos apribojimus (servitutus).

Sklype nėra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

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

Rekonstruojamas esamas garažų paskirties pastatas, rekonstrukcijos metu pastato paskirtis keičiama į administracinę, kitų sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

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 darnių 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.

1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

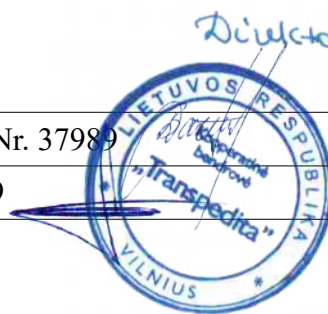
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	6056	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	<i>Leistinas – 200 %</i>
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	22	
II. PASTATAI			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	187,45	
2.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	-	
2.4. Pastato tūris.*	m ³	656	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis. *	m	7,00	<i>Leistinas – 20,00 m</i>
2.8. Energinio naudingumo klasė.		-	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.			<i>nenustatomas</i>
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
2.11. Kiti specifiniai 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.

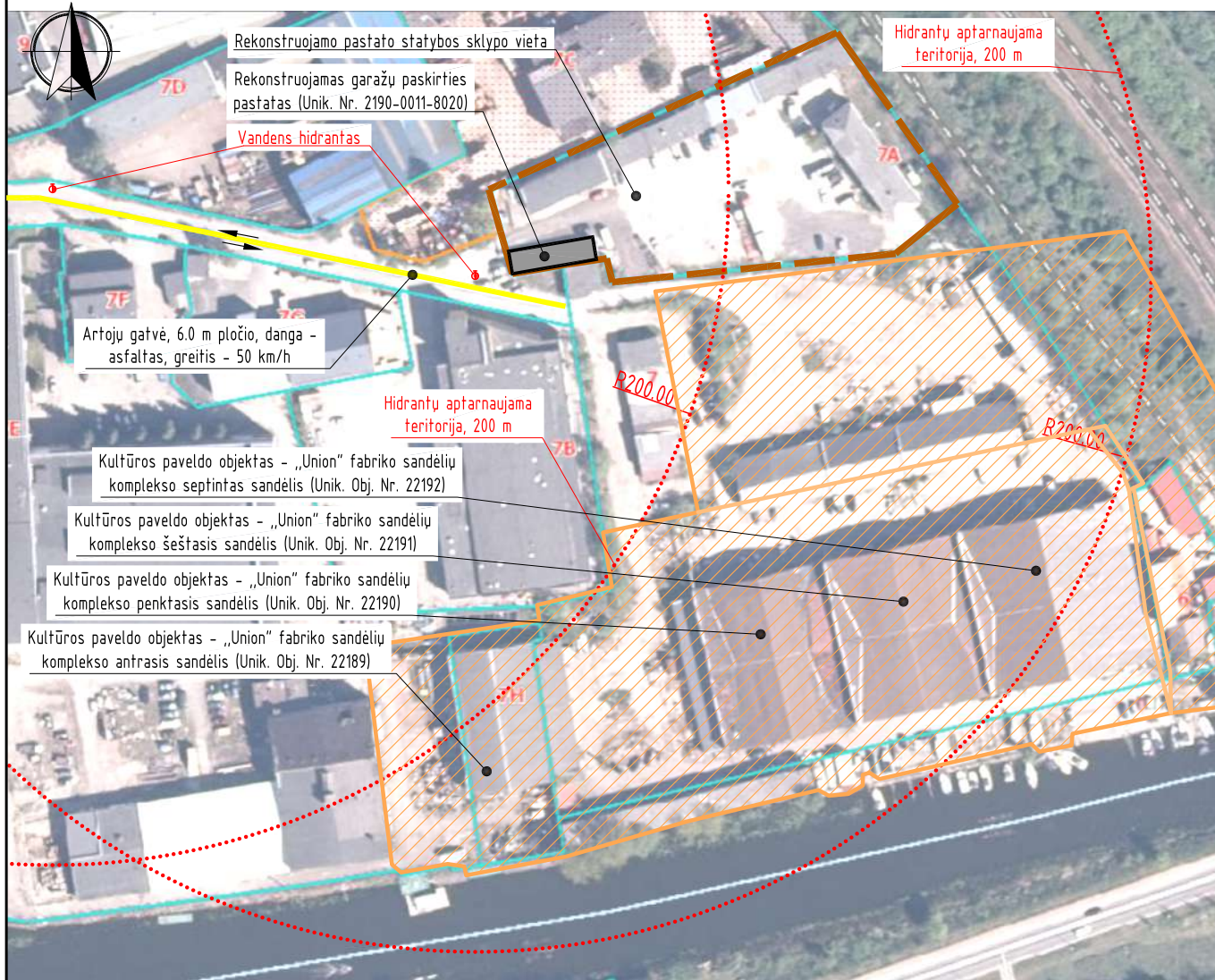
TVIRTINTU: UAB „Transpedita“

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

SA PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329



SITUACIJOS PLANAS (1:2000)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

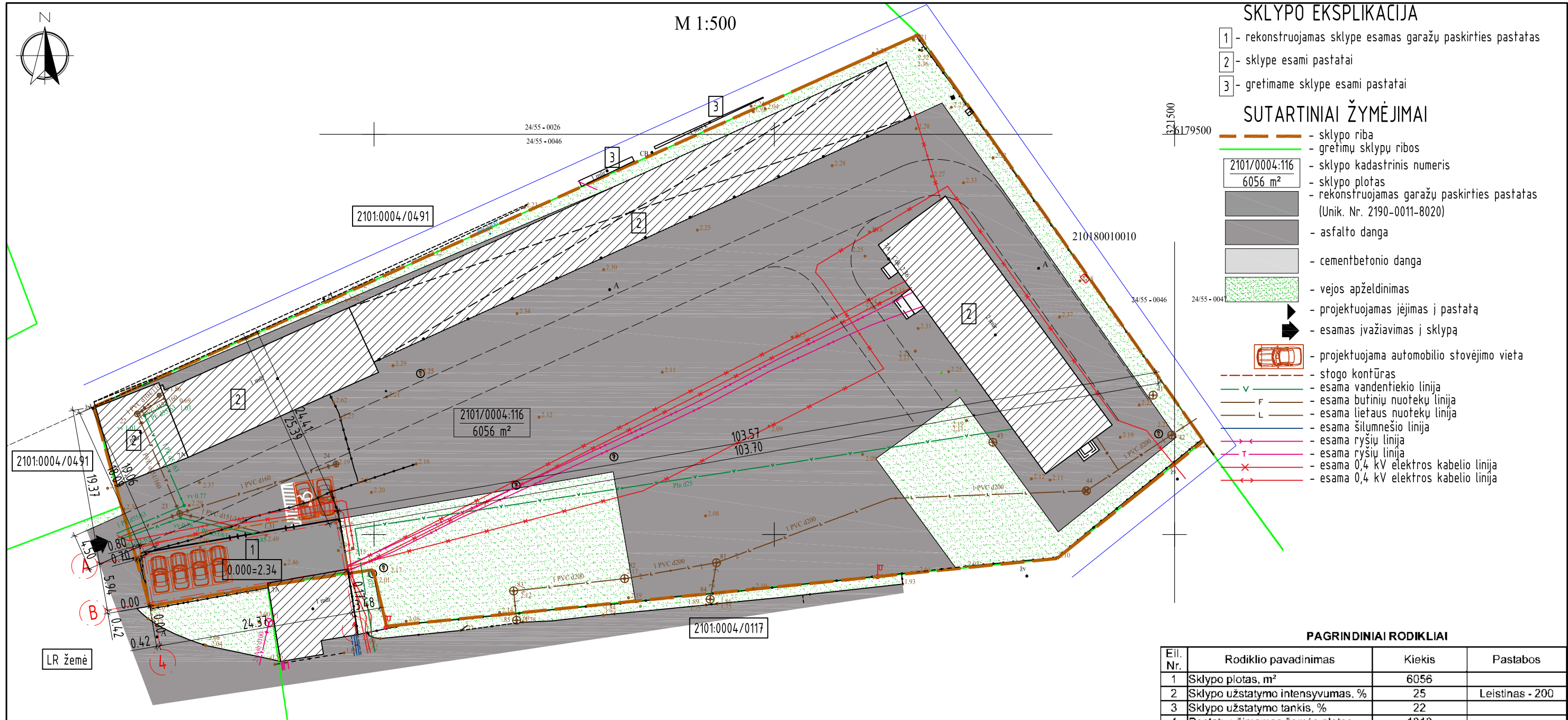
↔ - eismo kryptis

 - kultūros paveldo teritorija - „Union“ fabriko sandėlių kompleksas (Unik. Obj. Nr. 15972)

PASTABOS:

1. Privažiavimas iki sklypo teritorijos esamas iš Klaipėdoje esamos Artojų gatvės.
2. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų. Vadovaujantis minėtų taisyklių 73 p. atstumas ne didesnis kaip 200m. Vandens poreikio gaisrui gesinti iš išorės debitas ne didesnis kaip 40 l/s, gyventojų skaičius Klaipėdoje mažesnis nei 200 000, bet didesnis nei 100 000.
3. Iki gaisrinių hidrantų privažiuojama esamomis 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: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas		
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brežinys: SITUACIJOS PLANAS	Mastelis	Laida
	38251	PDV	D. Bartkuvienė		1:2000	0
	001474	Rengė	A. Juciūtė		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"			Žymuo: 2264.A2-00-PP-SP.B-01	1	1



PASTABOS:

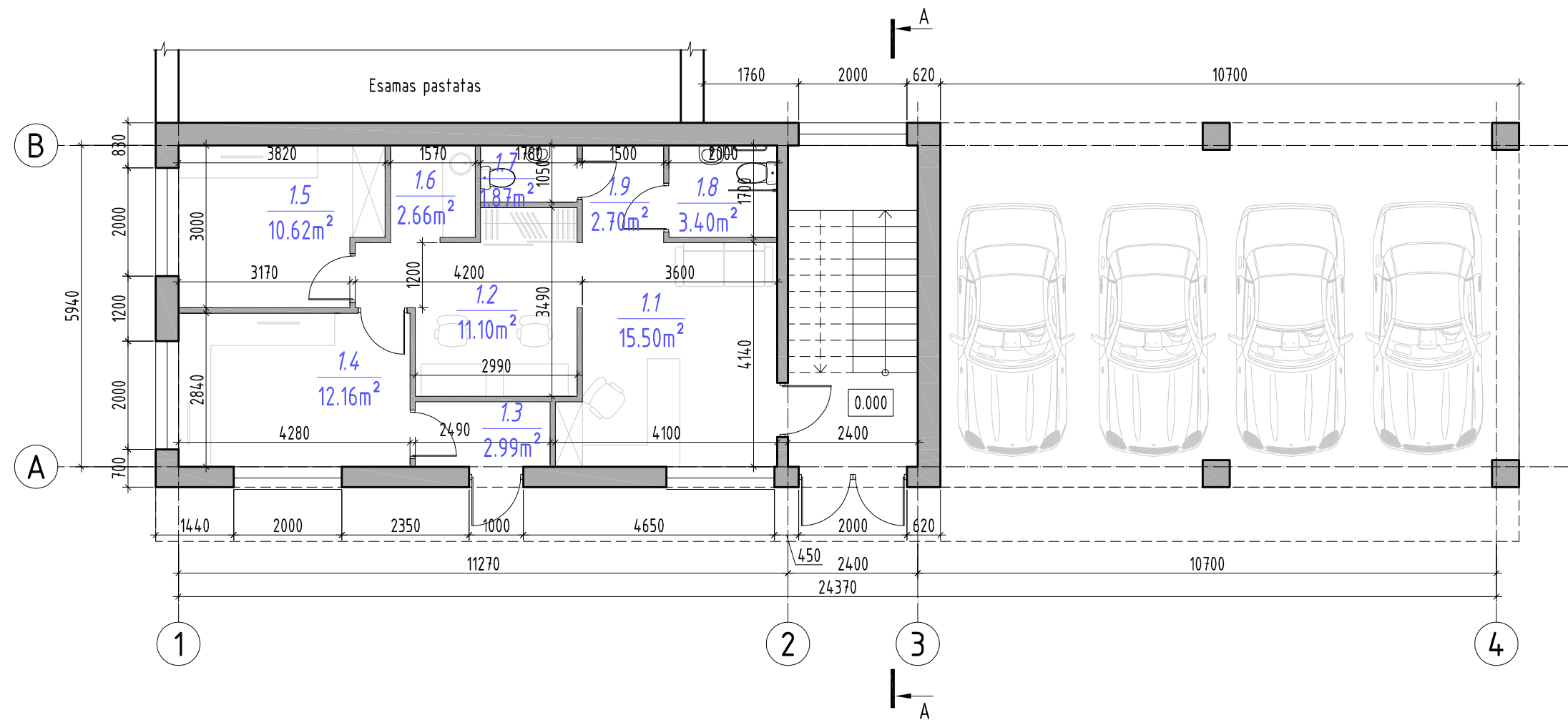
- Sklype rekonstruojamas esamas garažų paskirties pastatas (Unik. Nr. 2190-0011-8020). Rekonstrukcijos metu pastato paskirtis keičiama į administracinę, žym. skl. pl. Nr. 1.
- Greta pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
- Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
- Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Klaipėdos mieste esamos Artojo gatvės. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, danga - asfaltas.
- Pastatamui projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė, administracinės paskirties pastatui - vieta 25 m² pagrindinio ploto. 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 aukščius tikslinti 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.
- Sklype įrengiama 1 automobilių stovėjimo vieta, skirta žmonių su negalia (ŽN) reikmėms. Stovėjimo vieta ŽN įrengtos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Prie ŽN skirto įėjimo į pastatą numatoma suformuoti žemės nuolydžius iš betoninių trinkelų, kurių nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis takų nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Tako plotis numatomas ne siauresnis kaip 1,20 m. Sklype pandusai žmonėms su negalia neprojektuojami. Takai ir stovėjimo vietos teritorijoje kietos dangos. Pėsčiųjų takų, ŽN judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm.
- 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.
- Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu 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“ ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimą sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimą 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.
- Pastato statybos vietoje esami drenažo tinklai turi būti pertvarkomi. Atliekant žemės kasimo darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai". Drenažo rinktųvų gylį ir vietą tikslinti prieš statybų pradžią, o patenkančius į užstatymo teritoriją juos iškelti.
- Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS.

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m ²	6056	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	25	Leistinas - 200
3	Sklypo užstatymo tankis, %	22	
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	1313	
	- Rekonstruojamas pastatas, m ²	170	
	- Esami pastatai, m ²	1143	
5	Pastatų bendras plotas:	1492,19	
	- Rekonstruojamas pastatas, m ²	187,45	
	- Esami pastatai, m ²	1304,74	
6	Sklypo dangos:	3510	
	- kiemas, m ²	3510	
7	Apželdinimas:		
	- žalia veja, m ²	1233	
	- žalia veja, %	20	Leistinas - 10
8	Pastatų aukštis, m		
	- Rekonstruojamas pastatas, m	7	Leistinas - 20
9	Pastatų aukštų skaičius		
	- Rekonstruojamas pastatas	2	

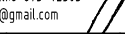
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas			
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	Mastelis	Laida	Lapų
	38251	PDV	D. Bartkuvienė					
	001474	Rengė	A. Juciūtė					
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"				Žymuo: 2264.A2-00-PP-SP.B-02	Lapas	Lapų	
						1	1	

PIRMO AUKŠTO PLANAS

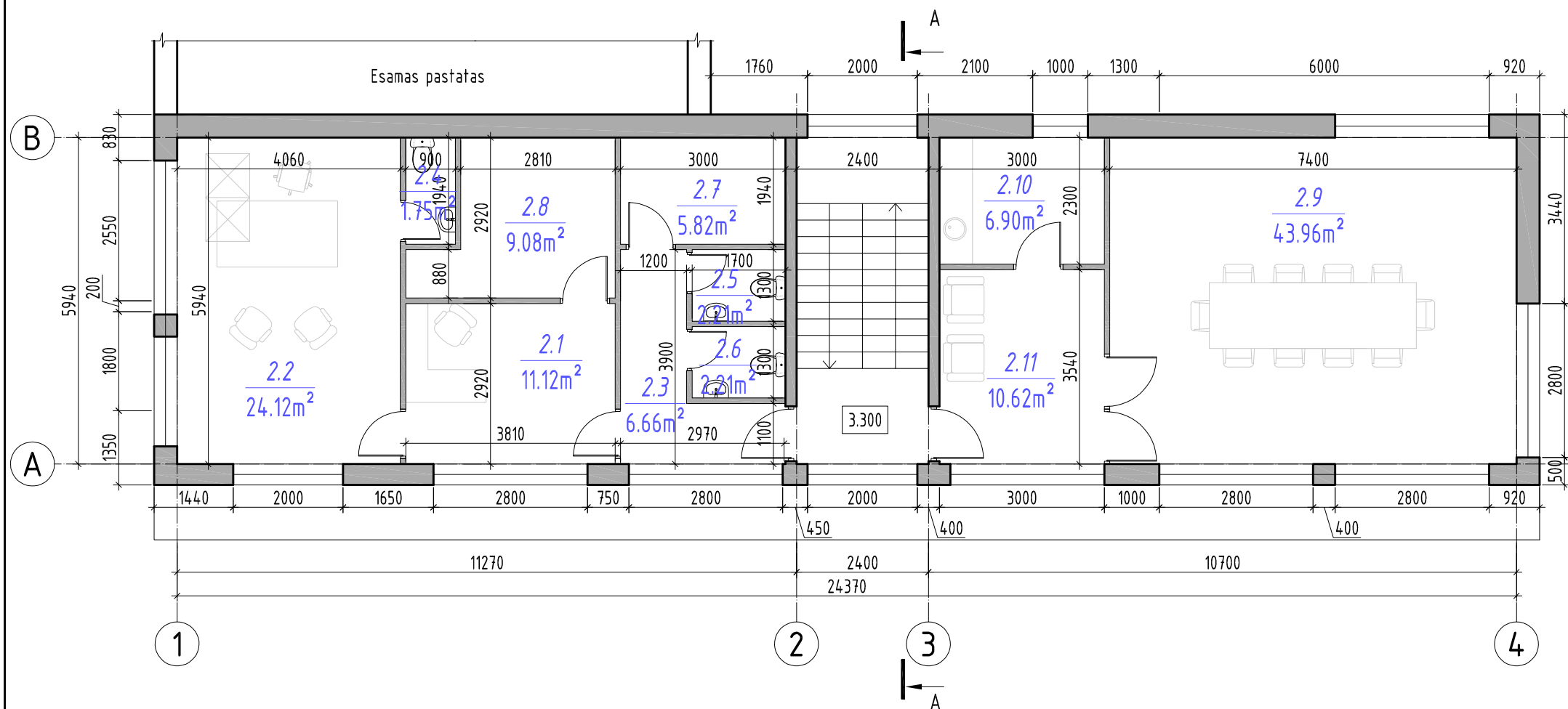


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	Priimamasis	15,5
1.2	Koridorius	11,1
1.3	Tambūras	2,99
1.4	Kabinetas	12,16
1.5	Kabinetas	10,62
1.6	Virtuvė	2,66
1.7	Tualetas	1,87
1.8	Tualetas	3,4
1.9	Koridorius	2,7
	Pagalbinis plotas	24,72
	Pagrindinis plotas	38,28
	Bendras plotas	63

PASTATO PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	Pagalbinis pastato plotas	69,97
	Pagrindinis pastato plotas	117,48
	Bendras pastato plotas	187,45

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: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas			
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Brežinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS	Mastelis	Laida
	A344	PDV	R. Pertauskas				1:100	0
						Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"				2264.A2-00-PP-SA.B-01			
							1	1

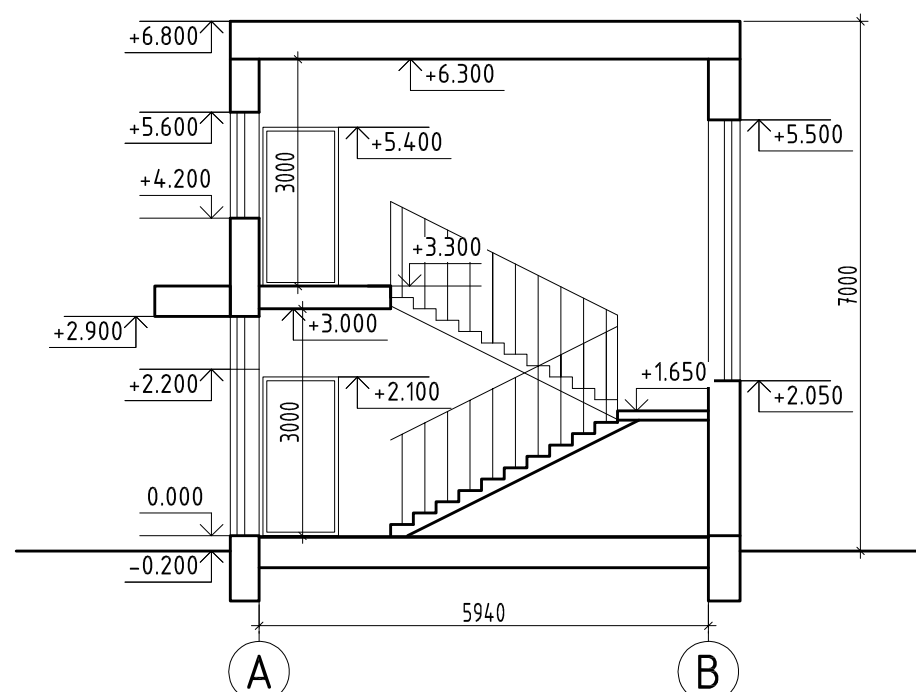
ANTRO AUKŠTO PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
ANTRAS AUKŠTAS		
2.1	Priimamasis	11,12
2.2	Kabinetas	24,12
2.3	Koridorius	6,66
2.4	Tualetas	1,75
2.5	Tualetas	2,21
2.6	Tualetas	2,21
2.7	Pagalbinė patalpa	5,82
2.8	Archyvas	9,08
2.9	Kabinetas	43,96
2.10	Virtuvė	6,9
2.11	Koridorius	10,62
	Pagalbinis plotas	45,25
	Pagrindinis plotas	79,2
	Bendras plotas	124,45

PASTATO PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	Pagalbinis pastato plotas	69,97
	Pagrindinis pastato plotas	117,48
	Bendras pastato plotas	187,45

PJŪVIS A-A

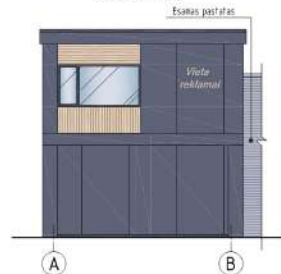


Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas		
	37989 A344	PV PDV	D. Bartkuvienė R. Pertauskas		Brežinys: ANTRO AUKŠTO PLANAS PJŪVIS A-A	Mastelis 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"				Žymuo: 2264.A2-00-PP-SA.B-02	Lapas 1	Lapų 1

FASADAS 1-4



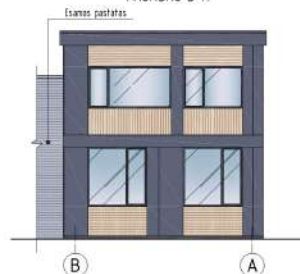
FASADAS A-B



FASADAS 4-1



FASADAS B-A

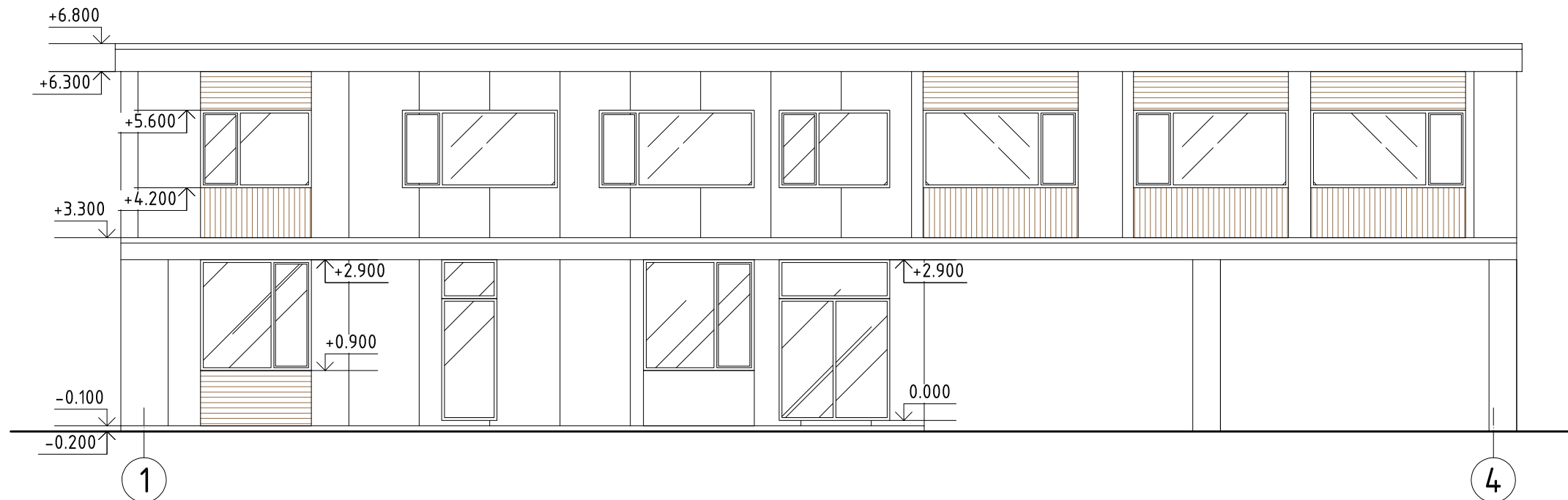


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

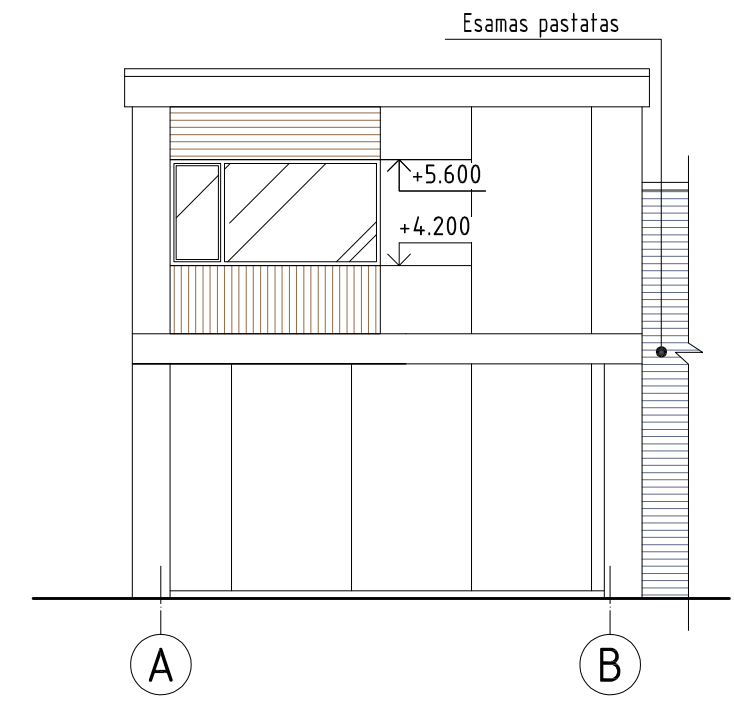
Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolas	Tituojamas, spalva - ramsiai pilka.
2		Sienos	Aluminiui lakšui, spalva - ramsiai pilka.
3		Sienų fragmentai	Medinės dailiavimas, spalva - natūralaus medžio.
4		Stogai	Polirintas bitumas, spalva - ramsiai pilka.
5		Langai, durys	Langai plastikiniai - ramsiai pilki. Durys plastikinės - ramsiai pilkos.

Atestator/ Diplomo Nr.	T. BARTKAUS PROJEKTO II		Paviršius	Garažų pastatų (link. Nr. 2190-001-0020) rekonstrukcija ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artijo g. 7A, projektas	
	Saulės g. 20A, Klaipėda tel. +370 9 282411, +370 9 431 4202 www.bartkausprojektai.lt				
37989	PV	D. Bartkuvienė		Paviršius	LEID.
A344	PDV	R. Pertauskas			
				1:100	0
				1:100	1
LT	Etalonas	UAB "Transpeda"	2264.A2-00-PP-SAB-03		

FASADAS 1-4



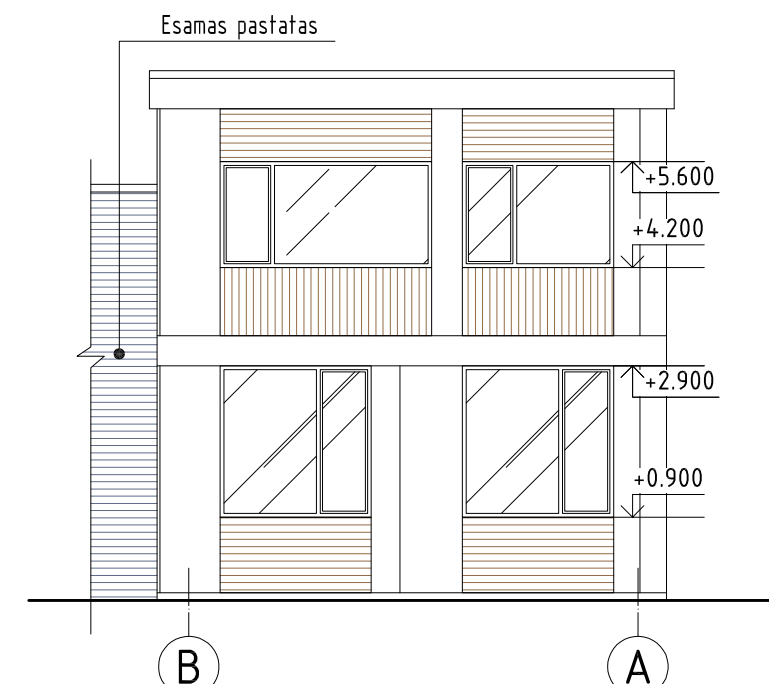
FASADAS A-B



FASADAS 4-1



FASADAS B-A



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: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas				
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Bėžinys:	FASADAI 1-4,4-1, A-B, B-A		Mastelis	Laida
	A344	PDV	R. Pertauskas			1:100	0		
					Žymuo:	2264.A2-00-PP-SA.B-04		Lapas	Lapų
						1	1		
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"								

VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS VAKARŲ



Projektuojamas pastatas

VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ



Projektuojamas pastatas

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: Garažų paskirties pastato (Unik. Nr. 2190-0011-8020) rekonstravimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą, Klaipėda, Artojo g. 7A, projektas			
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Brašlinys:	VIZUALIZACIJA	Mastelis	Laida
	A344	PDV	R. Pertauskas				1:100	0
					Žymuo:	2264.A2-00-PP-SA.B-05	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Transpedita"				1		1	