

UŽSAKOVAS -	UAB „Domus luxus“ Artojo g. 7F, Klaipėda. tel. +370 4 6322264.
OBJEKTAS -	Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas
STADIJA -	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS -	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA -	Neypatingas statinys
PROJEKTO RENGĖJAS -	E. Andrijausko projektavimo firma, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda. El. paštas architektubiuras@partneriai.com tel. +370 46 411956.
PROJEKTO VADOVAS -	Edmundas Andrijauskas. Architekto kvalifikacijos atestato nr.: A 056, išduotas: 2013-06-13
PARENGIMO METAI -	2019



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas

TERITORIJOS ADRESAS

Žemės sklypas Žvejų g. 8, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0003:51 Klaipėdos m.k.v., unikalus Nr. 2101-0003-0051.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

„DOMUS LUXUS“, UAB, Artojo g. 7F, Klaipėda; įmonės kodas 303503426; tel. (8 46) 322 264.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS

„E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA“, IĮ, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda. tel. (8 46) 411 956. El. paštas architektubiuras@partneriai.com.

Projekto vadovas Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A056, išduotas 2013-06-13).

PROJEKTAVIMO RŪŠIS (STADIJA). Projektinis pasiūlymas.

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra naujo statinio statyba.

STATINIO PASKIRTIS. Numatoma statinio paskirtis – gyvenamoji.


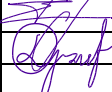
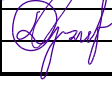
STATINIO KATEGORIJA. Neypatingas (pagal STR 1.01.03:2017) „Statinių klasifikavimas“ V skyriaus II skirsnyje pateiktą reglamento lentelę).

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS. Teritorijos tarp Danės upės, Žvejų ir Pilies gatvių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-11-04 sprendimu Nr. I-403.

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

STATYBOS VIETA.

Žemės sklypas Žvejų g. 8, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0003:51 Klaipėdos m.k.v., unikalus Nr. 2101-0003-0051; žemės sklypo plotas 0.0249 ha.

Atestato nr.	 <p>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com</p>			Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato – baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g.8, Klaipėdoje statybos projektas		
A056	PV	E. Andrijauskas		2019	Aiškinamasis raštas	Laida
	Arch.	L. Grauslys		2019		0
LT	Užsakovas UAB „Domus Luxus“			G18-02-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	6

ŽEMĖS SKLYPO VALDYMO (DISPONAVIMO) FORMA.

Žemės sklypo savininkas – Lietuvos respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – UAB „Domus Luxus“.

ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS.

Žemė sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – nenustatytas.

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS)

I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 0.048 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0.0124 ha.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas 0.048 ha.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, plotas 0.048 ha.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas nenurodytas.

SERVITUTO TEISĖS ŽEMĖS SKLYPE.

Esami servitutai:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Sklypo šiaurinėje dalyje stovi baro pastatas (unik. Nr. 2187-1000-2018).

Pastato kadastro duomenys

Adresas Žvejų g.8;

Unikalus Nr. 2187-1000-2018;

Pagrindinė naudojimo paskirtis – maitinimo;

Statybos pradžios metai 1871;

Statybos pabaigos metai 1871;

Rekonstravimo pradžios metai 2004;

Rekonstravimo pabaigos metai 2006;

Aukštų skaičius 2;

Bendras plotas 616.04 m²;

Užstatytas plotas 231.00 m²;

Tūris 2584 m³.

Pastatas yra nekilnojamoji kultūros vertybė (un.k. 22547) bei priklauso sandėlių kompleksui (un.k. 158111).

SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d160 mm;

Elektros tinklai;

Apšvietimo elektros tinklai;

Ryšių tinklai.

G18-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype želdinių (medžių, krūmų, vejų) nėra.

GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMAS

1. Klaipėdos miesto bendrasis planas (reg. Nr. 07-22), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5d. sprendimu Nr. T2-110.

Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinių prioritetų brėžinyje žemės sklypas yra pažymėtas raudona spalva, kaip „komercinės paskirties objektų teritorijos“. O senamiestis apibūdinamas kaip *daugiafunkcinė teritorija* – kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į daugiafunkcinės – visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių BP sprendinių.

2. Teritorijos tarp Danės upės, Žvejų ir Pilies gatvių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-11-04 sprendimu Nr. I-403.

Tvarkomui sklypui numatyti režimai:

Atstatant istorinio užstatymo liniją ir charakterį, galu į Žvejų gatvę leidžiama statyti priestatą.

Sklypo užstatymo procentas 100%; statinių aukštingumas 2a su mansarda; Nekilnojamojo turto vertybės sklypo tvarkymo režimas – restauravimo; statinių tvarkymo režimas – restauravimo atkūrimo; Nekilnojamojo turto vertybės sklypo ir statinių naudojimo režimas – riboto naudojimo; želdiniai sklype nenumatomi, inžineriniai tinklai jungiami prie miesto magistralinių tinklų; aplink sklypą priskiriama 4m pločio tvarkoma teritorija; automobilių parkavimas Žvejų gatvėje.

ATLIKTI TYRIMAI.

2006 m. rugsėjo-spalio mėn. priestato (Žvejų g. 8) vietoje buvo ištirtas 198m² plotas.

TYRIMŲ IŠVADOS:

Tyrimų metu aptiktų pastatų pamatai priklauso dviem užstatymo horizontams – XVIII a. pab. – XIX a. I p. (t.y. iki 1854 m. gaisro) ir XVIII a. I pusės – XVII a. vidurys- II pusė (su 1678 m. gaisro pėdsakais). Tai sandėliavimo paskirties pastatų pamatai. Gyvenamosios paskirties pastato pamatų fragmentas aptiktas tik Perkastos 8 pietvakarinėje dalyje, kadangi ten aptikta krosnies stovėjimo vieta. Apie sandėliavimo paskirties pastatų pamatus byloja trumpi, ant rostverkų sukrautų akmenų pamatai, skirti turbūt sandėlio kolonų tvirtinimui.

Tyrimų metu buvo išsiaiškinta, kad apatiniai sluoksniai buvo supiltiniai, supilti lyginant čia buvusią žemą, pelkėtą vietą. Gruntiniai vandenys šioje vietoje į perkasą ėmė sunktis 1,35 m gylyje, kad žmonėms būtų sausiau gyventi, buvo įrengiamos drenažinės statinės vandeniui surinkti. Tokia sveika statinė buvo aptikta Perkasoje 7, statinių nuolaužų, šulų, dangčių, dugnų liekanų rasta viso tirtu ploto dalyse.

Radinių, palyginti rasta mažai. Medžiaga labai fragmentiška, ypač buitinės keramikos šukės labai smulkios (daugelis jų neinventorinta). Radiniai būdingi Klaipėdos senamiesčio XVII-XIX a. kultūriniais sluoksniais.

Kadangi užstatomas plotas pilnai ištirtas, siūlytina leisti šioje vietoje vykdyti statybos darbus.

SKLYPO ISTORINĖ – URBANISTINĖ RAIDA.

Per 1854 metų gaisrą nudegė visi šiandieninių sandėlių vietoje stovėję statiniai bei didžioji dalis senamiesčio.

G18-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Pogaisrinis kairiojo Dangės kranto užstatymas kiek skyrėsi nuo ankstesniojo. Pastatai buvo atitraukti toliau nuo vandens, išnyko silklių rūšiavimo, karališkasis sankrovos sandėliai.

Žvejų g.8 sandėlis buvo pastatytas apie 1861 metus, o Žvejų g.12 apie 1871 metus.

XIX a. II pusėje sandėliai ėjo iš rankų į rankas, buvo nuomojami, priklausė įvairioms bendrovėms, akcininkams. Žvejų 4A (dab. Žvejų g.8) XX a. pradžioje priklausė M. Blochui, jame buvo sandėliuojamos silkės. Šio sandėlio galiniame fasade išlikęs užrašo likutis „Dan...“ rodo, kad sandėliai kurį laiką tikriausiai vadinosi Dangespeicher – Sandėlis Dangė.

Iki pat II pasaulinio karo erdvėje tarp dviejų sandėlių taip ir neatsirado jiems lygiaverčių statinių – sklypai apstatyti vieno aukšto priestatais ir pagalbinais statiniais, dauguma kurių vėliau buvo nugriauti.



1 pav. Žvejų g. sandėlių kompleksas XX a. pirmoje pusėje

Pokario metais pastatai buvo perduoti „Zagotzerno“ organizacijai ir Upių laivybai. Vėliau abu sandėlius naudojo savo reikmėms Klaipėdos prekybinės organizacijos. Žvejų g. 4 (dab. Žvejų g. 12) sandėlyje buvo laikomos rašymo priemonės, mokykliniai reikmenys, Žvejų g. 4A (dab. Žvejų g. 8) – alkoholiniai gėrimai.

PASTATO ŽVEJŲ G.8 VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Į kompleksą įeinančio objekto (statyto 1861 metais) vertingosios savybės yra:

1. Aukštingumas – dviejų aukštų su mansarda pastatas;
2. Tūris – stačiakampio plano, dviejų aukštų su mansarda, dengtas šlaitiniu stogu su tūriniais stoglangiais, virš stogo iškylančiu šiaurės vakarų fasado parapetu su frontonu bei pietryčių fasado parapetu; stogo forma – dvišlaitis stogas; stogo dangos medžiagos tipas – molio čerpės; kiti stogo elementai – tūriniai stoglangiai (išdėstyti tolygiai po dvi eiles šiaurės rytų ir pietvakarių fasaduose, viso 16 stoglangių).
3. Kapitalinės sienos – autentiškos raudonų plytų mūro, netinkuotos išorinės sienos (vidinės pertvaros įrengtos pokaryje ar pritaikant sandėlius maitinimo paskirčiai); kolonos – autentiški mediniai statramščiai su spyriais (pirmame aukšte, antrame aukšte ir mansardoje); sienų angos – autentiškos durų ir langų angos su segmentinėmis sąramomis;
4. Fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija – simetrinės kompozicijos neogotikos stiliščių bruožų turintis Dangės krantinės fasadas (šiaurės vakarų), sandėlio šiaurės rytų ir pietvakarių fasadų architektūrinis sprendimas, angų ritmas; fasadų architektūros tūrinės detalės – Dangės krantinės (šiaurės vakarų) fasado centrinėje dalyje iškylantis trikampis frontonas, dekoruotas dantukų motyvo karnizu; fasadų puošyba – Dangės krantinės (šiaurės vakarų) fasado plytų mūro dekoras – piliastrai,

G18-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

dantukų motyvo reljefiniai karnizai, langų ir durų angų segmentinės sąramos su sandrikais, keturlapio motyvo plytų ornamentinė juosta virš pagrindinio įėjimo, kairiajame piliastre įmūryta plyta su įrėžtais amatininkų ženklais; sandėlio šiaurės rytinio ir pietvakarinio fasadų plytų mūros dekoras – langų ir durų angų segmentinės sąramos su sandrikais, dantukų motyvo reljefiniai vainikuojamieji karnizai;

5. Konstrukcijos – medinės pastato vidaus ir perdangų konstrukcijos – statramščiai su spyriais, laikantys ilginius, ant kurių sudėtos sijos (medinės sandėlio konstrukcijos pirmame, antrame aukšte ir mansardoje); medinių stogo konstrukcijų tipas (saugotini autentiški konstrukcijų mediniai elementai – įrašos su templėmis); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų rėmų tipas (langai įstatyti pokaryje, keisti remontų metu); autentiškos medinės langinės su kantinio metalo vyriais (išlikusi tik dalis medinių langinių – pirmame aukšte ir krantinės fasado centrinėje dalyje, antro aukšto langinių nėra, likę tik vyrių gembės); autentiškos medinės durys su kantinio metalo vyriais.

DUOMENYS APIE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKĮ

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17d. Įsakymu Nr. D1-533) XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę:

	Pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
8.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

Priestate projektuojama:

Kavinės plotas projektuojamas apie 80 m², reikalingas minimalus stovėjimo vietų skaičius 5;

Gyvenamosios patalpos – planuojami 9 butai, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 9.

Pagal STR 2.06.04:2014 ūkinės veiklos vykdymui žemės sklype reikalingos viso 14-a automobilių stovėjimo vietų.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. balandžio 12 d. sprendimu Nr.T2-82 patvirtinto „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ III skyriuje „Automobilių stovėjimo vietų mažinimas“ senamiečio teritorija priskiriama 1-ai zonai, kuriai nustatomas 0,25 automobilių stovėjimo vietų koeficientas. Todėl projektuojamam priestatui yra reikalingos 4 parkavimo vietos (14x0,25=3,5).

Statytojas (užsakovas) įsipareigoja Klaipėdos miesto savivaldybei sumokėti kompensaciją pinigais už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklype yra esamas baro pastatas. Kita sklypo dalis šiuo metu naudojama automobilių parkavimui.

Naujas priestatas projektuojamas sklypo ribose, blokuojantis prie esamo pastato ir išlaikant Žvejų gatvės užstatymo liniją. Esamos teritorijos nuolydis neryškus. Žemės paviršius planuojamas taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato. Nuo pastato stogo lietus surenkamas į lietaus nuotekų tinklus. Pastačius priestatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, atstatomos esamos dangos, įrengiama pėsčiųjų tako atkarpa. Sklypo ribose želdiniai nenumatomi. Galimi konteineriniai gėlynai iš Žvejų gatvės pusės. Automobilių parkavimas sklypo ribose nenumatomas. Parkavimas sprendžiamas Žvejų gatvėje.

G18-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

STATINIO ARCHITEKTŪRA

Projektuojamas naujas dviejų aukštų priestatas su mansarda. Priestatas projektuojamas vieno tūrio, šlaitiniu stogu, priblokuojant prie esamo pastato.

Priestato išplanavimas: pirmame aukšte numatoma – kavinės salė ir virtuvės patalpos; antrame aukšte numatomi – 5 gyvenami butai; mansardoje – 4 gyvenami butai.

Naudojamos apdailos medžiagos. Projektuojamo priestato fasadų apdailai naudojamos klinkerio plytos ir faktūrinis tinkas. Šlaitinis stogas dengiamas keraminėmis čerpėmis. Langų ir durų rėmai projektuojami aliuminio ar medinio profilio.

Priestato konstrukcijos. Priestato pagrindinės laikančios konstrukcijos – monolitinis g/b karkasas ir mūro sienos. Aukštų denginys – gelžbetoninė perdanga remiama ant kolonų ir laikančių silikatinių blokelių mūro sienų. Dėl silpnų gruntų numatomi gręžtiniai poliai apjungiami monolitiniu rostverku.



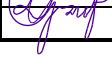
Architektūrinis sprendimas. Priestatas projektuojamas lakoniško tūrio, šlaitiniu dvišlaičiu stogu, taip derinantis prie esamo Žvejų gatvės užstatymo. Fasadų išraiška projektuojama lakoniška. Žvejų gatvės fasadas pagyvinamas centriniu frontonu atkartojančiu esamo istorinio sandėlio pagrindinio fasado stilistiką. Priestato šoniniuose fasaduose numatomas nuoseklus langų ritmas. Priestato fasadams naudojamos senamiesčiui būdingos apdailos medžiagos nekontrastuoja su esamu užstatymu bei užbaigia šiaurinę Žvejų gatvės fasadų išklotinę.

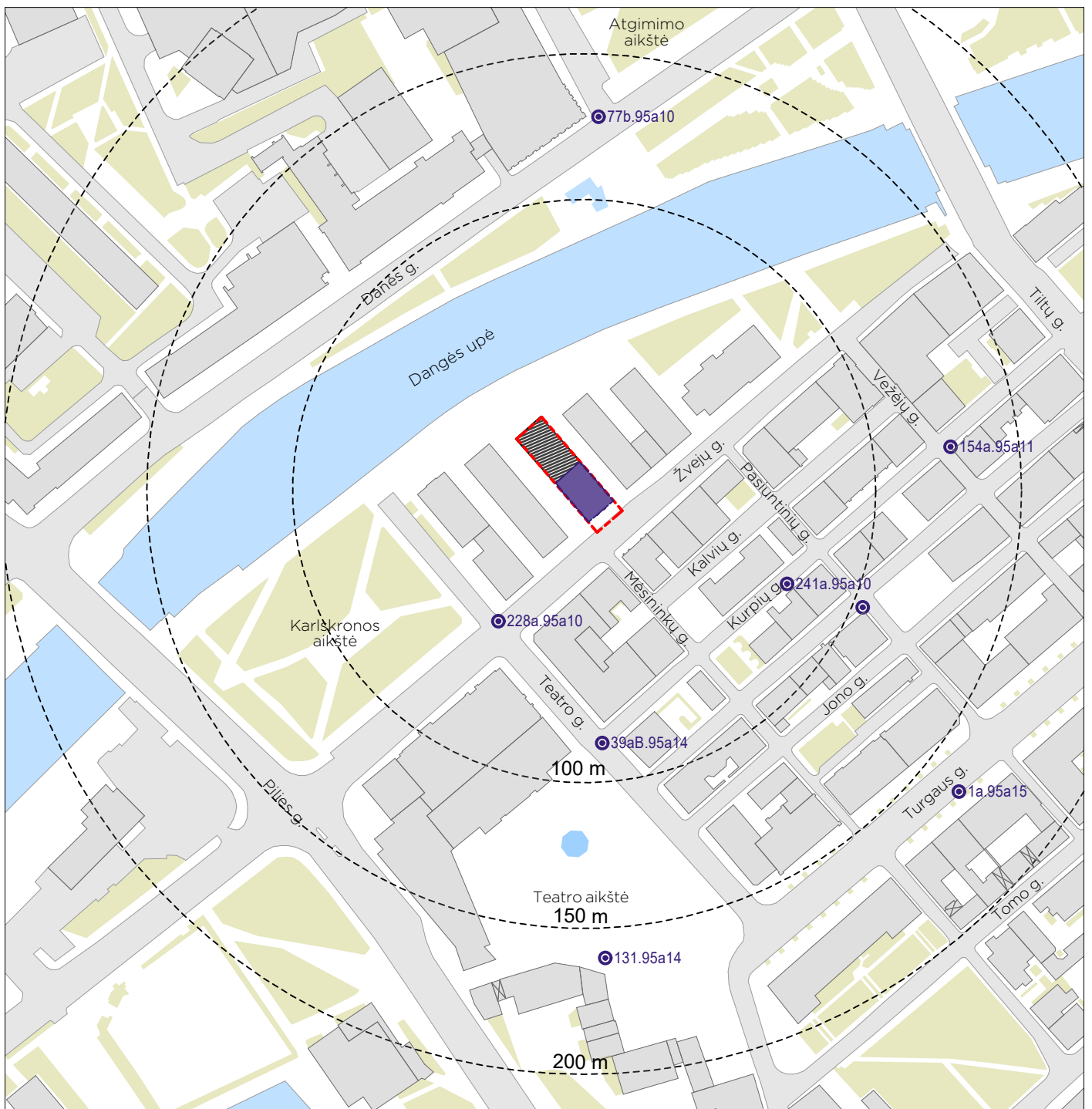
	Lapas	Lapų	Laida
G18-02-PP-AR	6	6	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI





Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	480	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	212	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	89	
II. PASTATAS			
1. Gyvenamojo priestato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	402,28	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	402,28	
4. Pastato tūris.*	m ³	2070	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 su mansarda	
6. Pastato aukštis.*	m	12,79	
7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	9	
7.1. 1 kambario	vnt.	7	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	


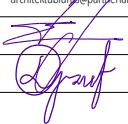
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

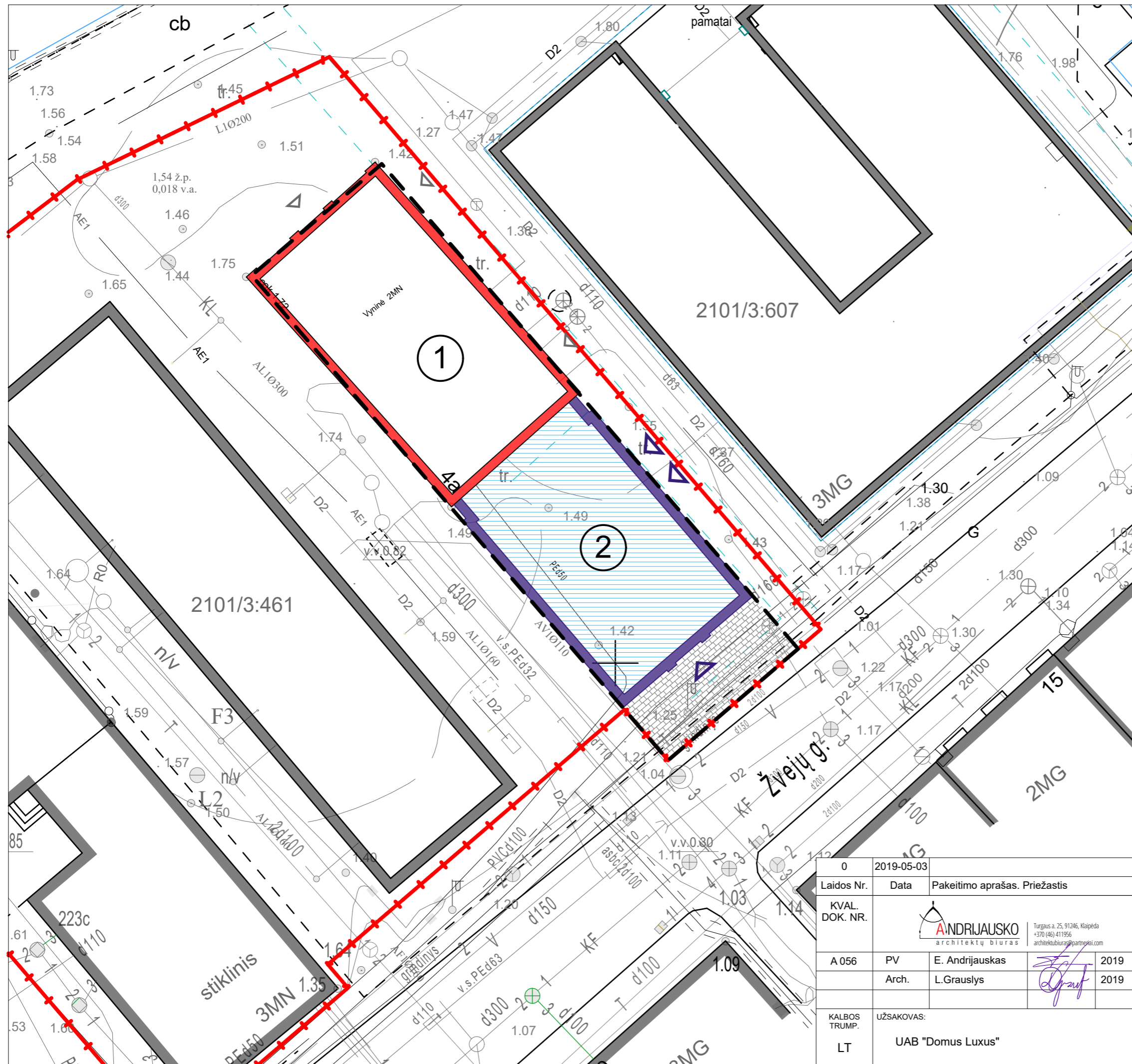
Atestato nr.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato – baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g.8, Klaipėdoje statybos projektas			
A056	PV	E. Andrijauskas		2019	Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	L. Grauslys		2019		0	
LT	Užsakovas UAB „Domus Luxus“			G18-02-PP-BSR		Lapas 1	Lapų 1



Sutartiniai ženklai

-  Projektuojamo sklypo ribos
-  Projektuojamo pastato ribos
-  Esamo Žvejų g. 8 namo ribos
-  Gaisrinis hidrantas

0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.	 <small>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@parteriai.com</small>			PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		2019	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	L. Grauslys		2019	Situacijos schema M 1:2000	0
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"				G18-02-PP-SP-B01	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	SKLYPO ŽVEJŲ G. 8 RIBA	480 m ²
	NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS APIBRĖŽTOS TERITORIJOS RIBOS	
	ESAMO ŽVEJŲ G.8 PASTATO RIBOS	
	PROJEKTUOJAMO PRIESTATO RIBOS	
	GRETIMŲ PASTATŲ RIBOS	
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA	51,8 m ²
	ESAMI ĮĖJIMAI PASTATŲ	
	ĮĖJIMAI PRIESTATŲ	

SKLYPO RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	480 m ²
ESAMOS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	231 m ²
PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽIMAMAS PLOTAS	198,8 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.89 (galimas 1)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.12 (galimas nenustatytas)
PROJEKTUOJAMOS TRINKELIŲ PLOTAS SKLYPE	67 m ² (8.5%)
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	2 vnt

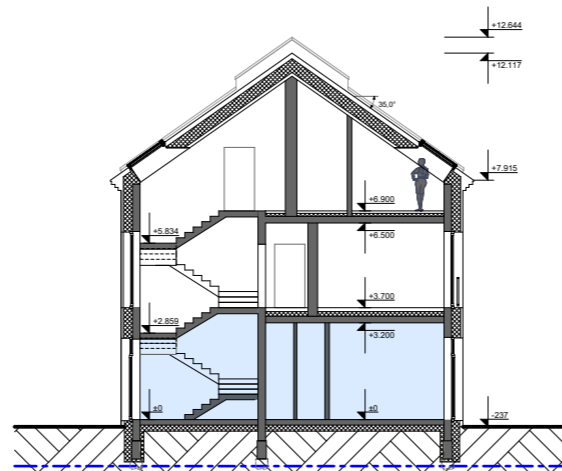
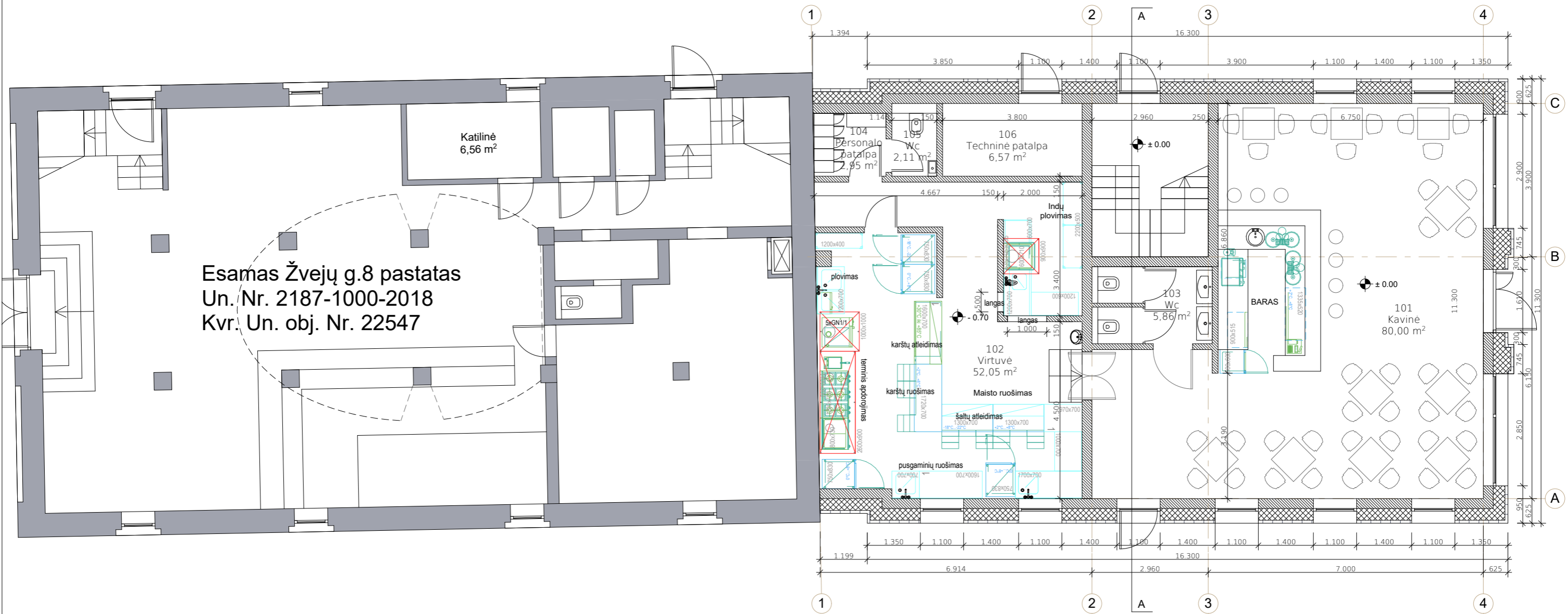
PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

①	ESAMOS PASTATAS
②	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS



0	2019-05-03	Pakeitimo aprašas. Priežastis	
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis	
KVAL. DOK. NR.		PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019
	Arch.	L.Grauslys	2019
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMŪS:	
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SP-B02	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

Esamas Žvejų g.8 pastatas
Un. Nr. 2187-1000-2018
Kvr. Un. obj. Nr. 22547

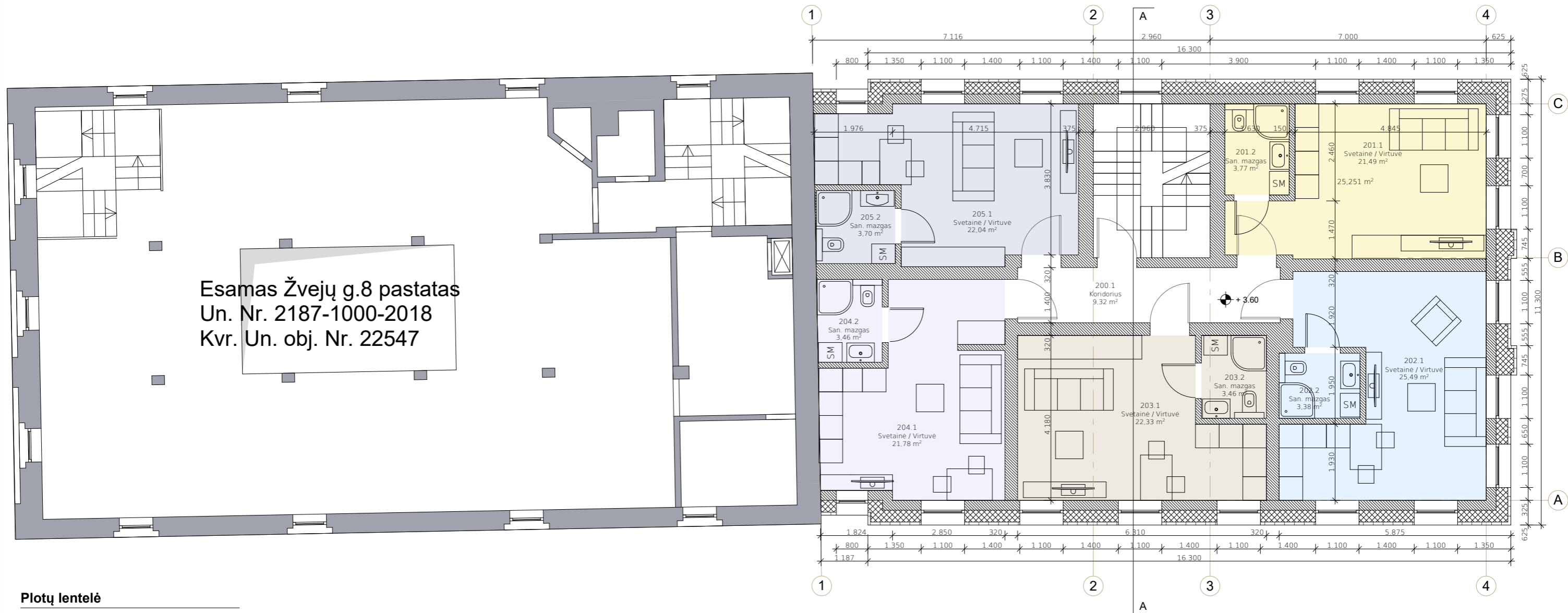


Plotų lentelė

Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
101	Kavinė	80,00
102	Virtuvė	52,05
103	Wc	5,86
104	Personalo patalpa	2,95
105	Wc	2,11
106	Techninė patalpa	6,57
		149,54

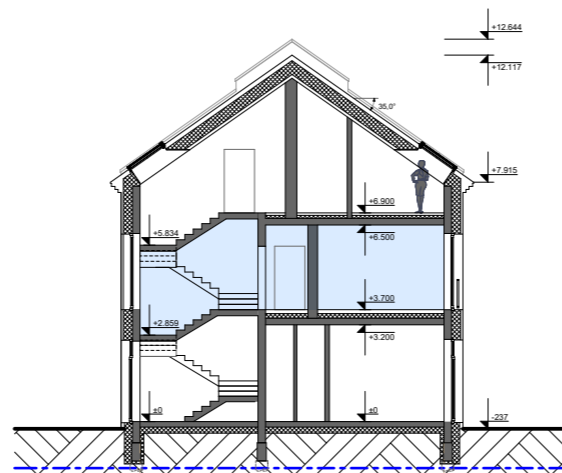
0	2019-05-03			
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.		 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektu@biuras@partneriai.com		PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS
	Arch.	L.Grauslys	2019	Pirmo aukšto planas M 1:100
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B01		1 1

Esamas Žvejų g.8 pastatas
Un. Nr. 2187-1000-2018
Kvr. Un. obj. Nr. 22547



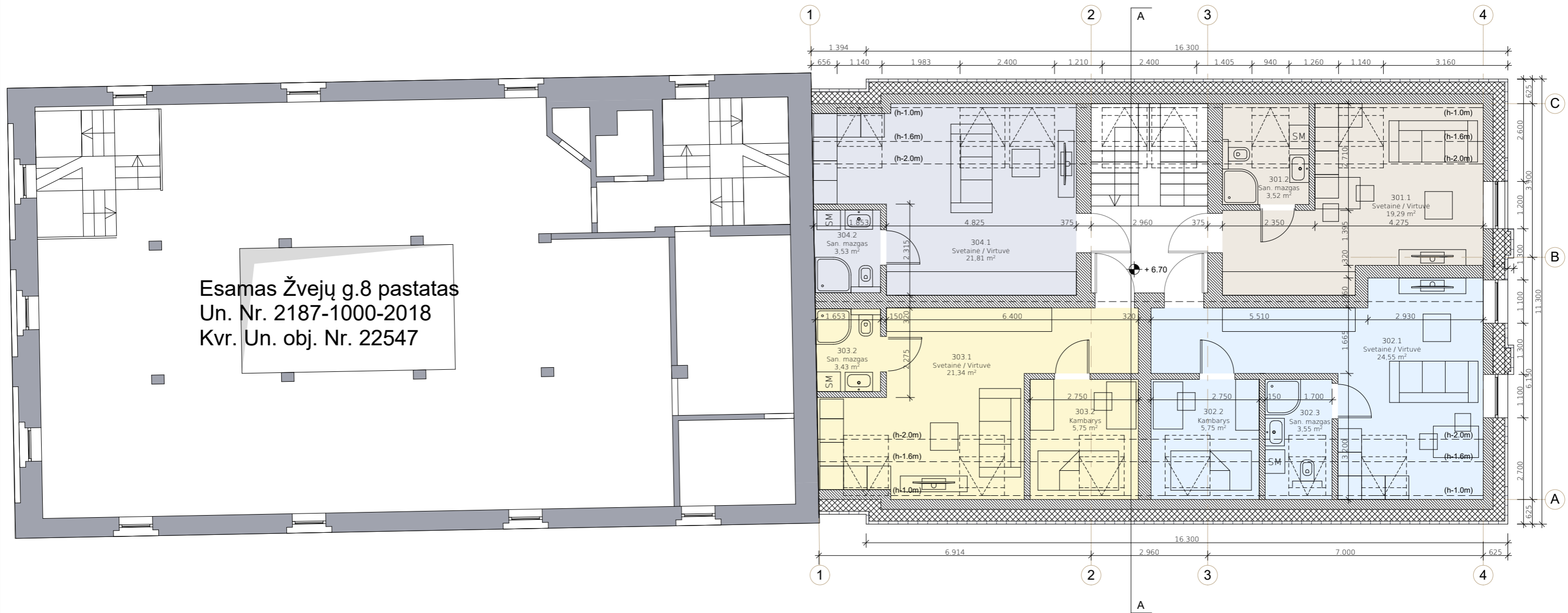
Plotų lentelė

Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
Gyvenamas butas Nr. 1		
201.1	Svetainė/Virtuvė	21,49
201.2	San. mazgas	3,77
		25,26
Gyvenamas butas Nr. 2		
202.1	Svetainė/Virtuvė	25,49
202.2	San. mazgas	3,38
		28,87
Gyvenamas butas Nr. 3		
203.1	Svetainė/Virtuvė	22,33
203.2	San. mazgas	3,46
		25,79
Gyvenamas butas Nr. 4		
204.1	Svetainė/Virtuvė	21,78
204.2	San. mazgas	3,46
		25,24
Gyvenamas butas Nr. 5		
205.1	Svetainė/Virtuvė	22,04
205.2	San. mazgas	3,70
		25,74
200.1	Koridorius	9,32
		140,22



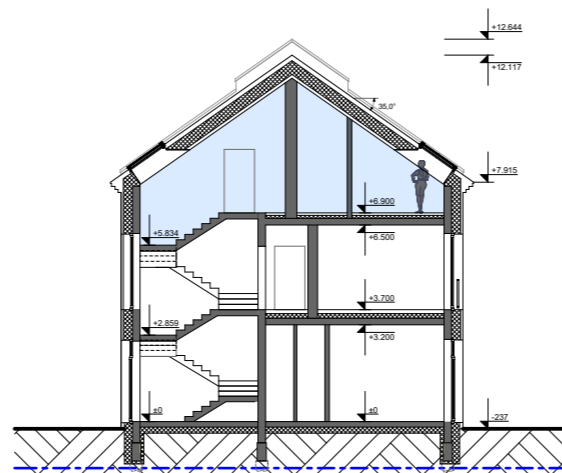
0	2019-05-03			
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.		 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektu@urburg.com partneriai.com		PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS
	Arch.	L.Grauslys	2019	Antro aukšto planas M 1:100
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B02		1 1

Esamas Žvejų g.8 pastatas
Un. Nr. 2187-1000-2018
Kvr. Un. obj. Nr. 22547

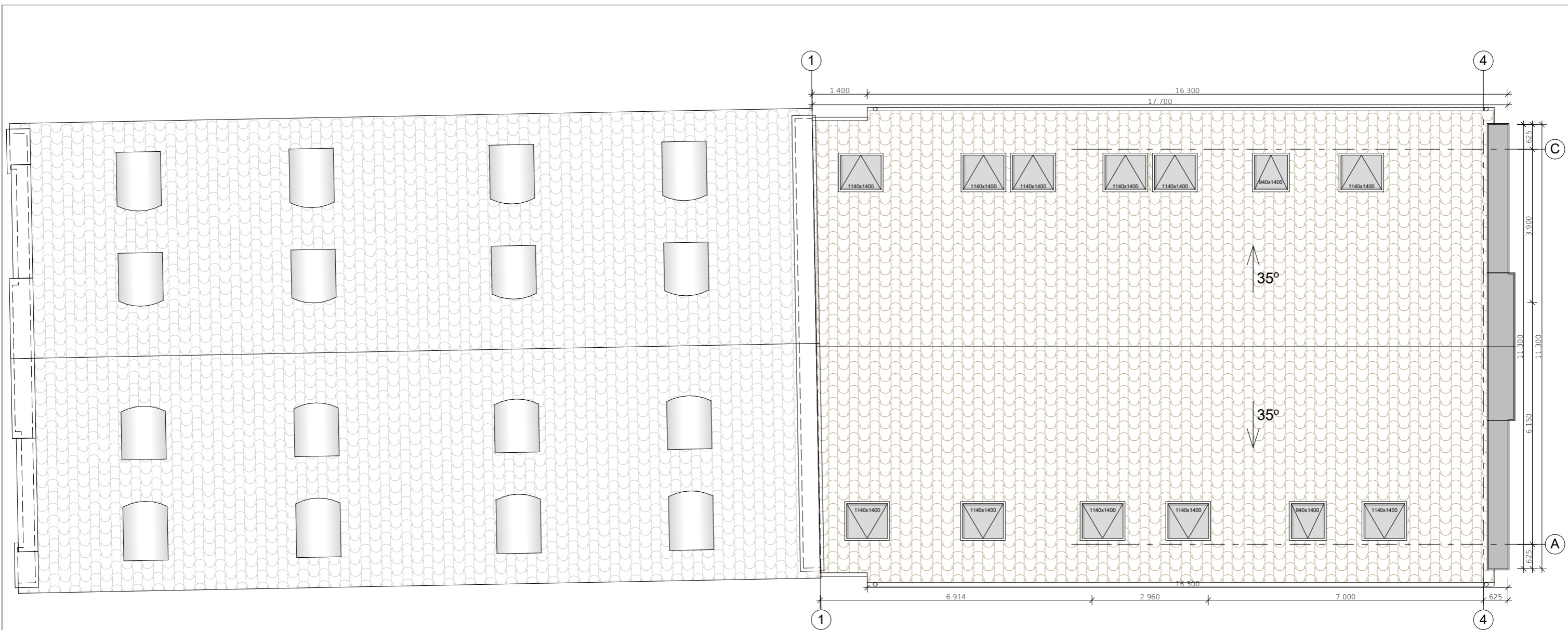


Plotų lentelė

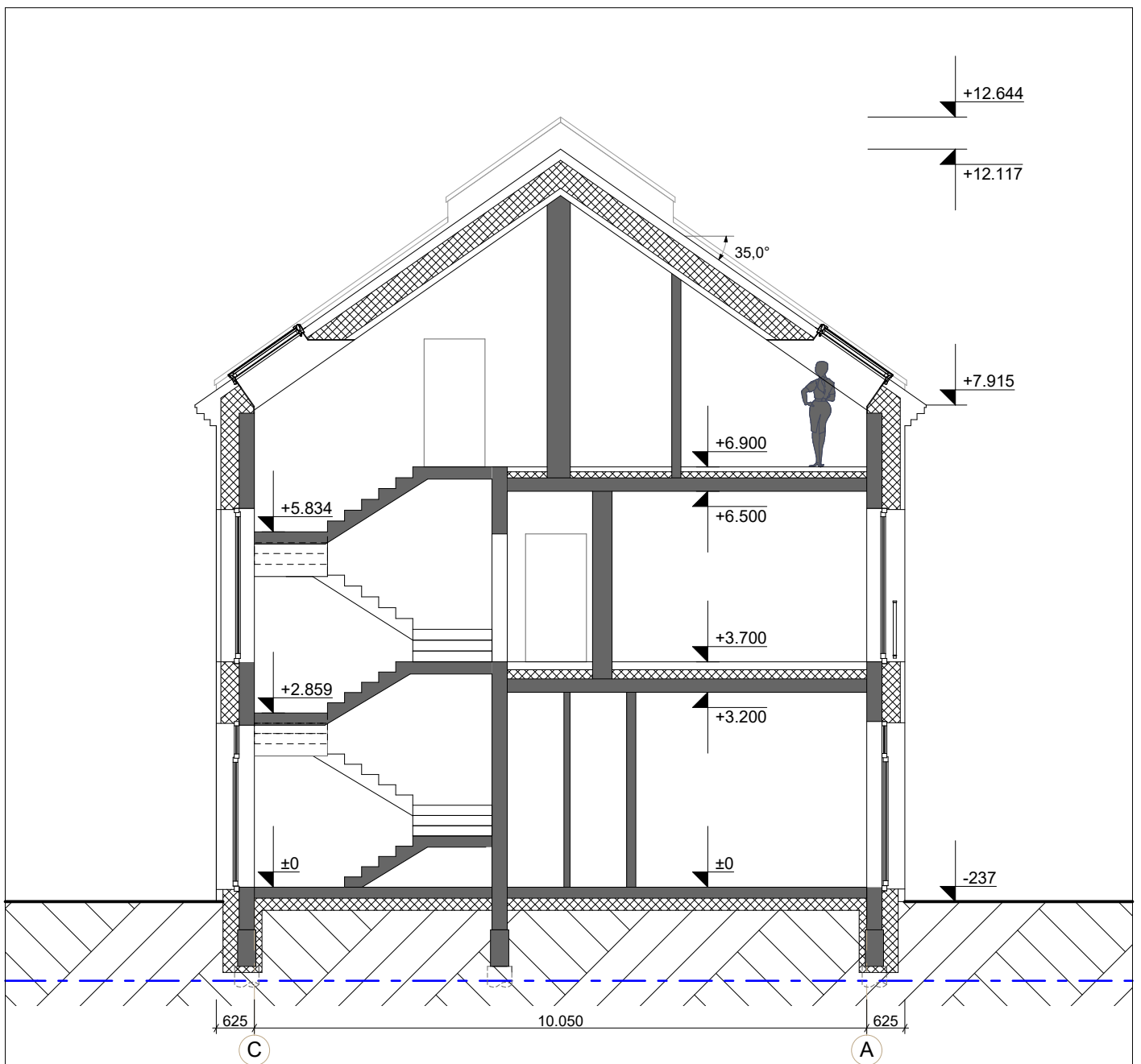
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.	
Gyvenamas butas Nr. 1			
	grindų	1,6	m a.
301.1	Svetainė/Virtuvė	23,39	19,29
301.2	San. mazgas	5,63	3,52
		29,02	22,81
Gyvenamas butas Nr. 2			
302.1	Svetainė/Virtuvė	28,09	24,55
302.2	Kambarys	8,39	5,75
302.3	San. mazgas	5,18	3,55
		41,66	33,85
Gyvenamas butas Nr. 3			
303.1	Svetainė/Virtuvė	25,89	21,34
303.2	Kambarys	8,39	5,75
303.3	San. mazgas	3,43	3,43
		37,71	30,52
Gyvenamas butas Nr. 3			
304.1	Svetainė/Virtuvė	27,76	21,81
304.2	San. mazgas	3,53	3,53
		31,29	25,34
300.1 Laiptinė			
		6,53	6,53
		139,68	112,52



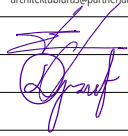
0	2019-05-03			
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.		 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektu@biuras@partneriai.com		PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS
	Arch.	L.Grauslys	2019	Mansardinio aukšto planas M 1:100
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B03		LAPŲ
				1
				1

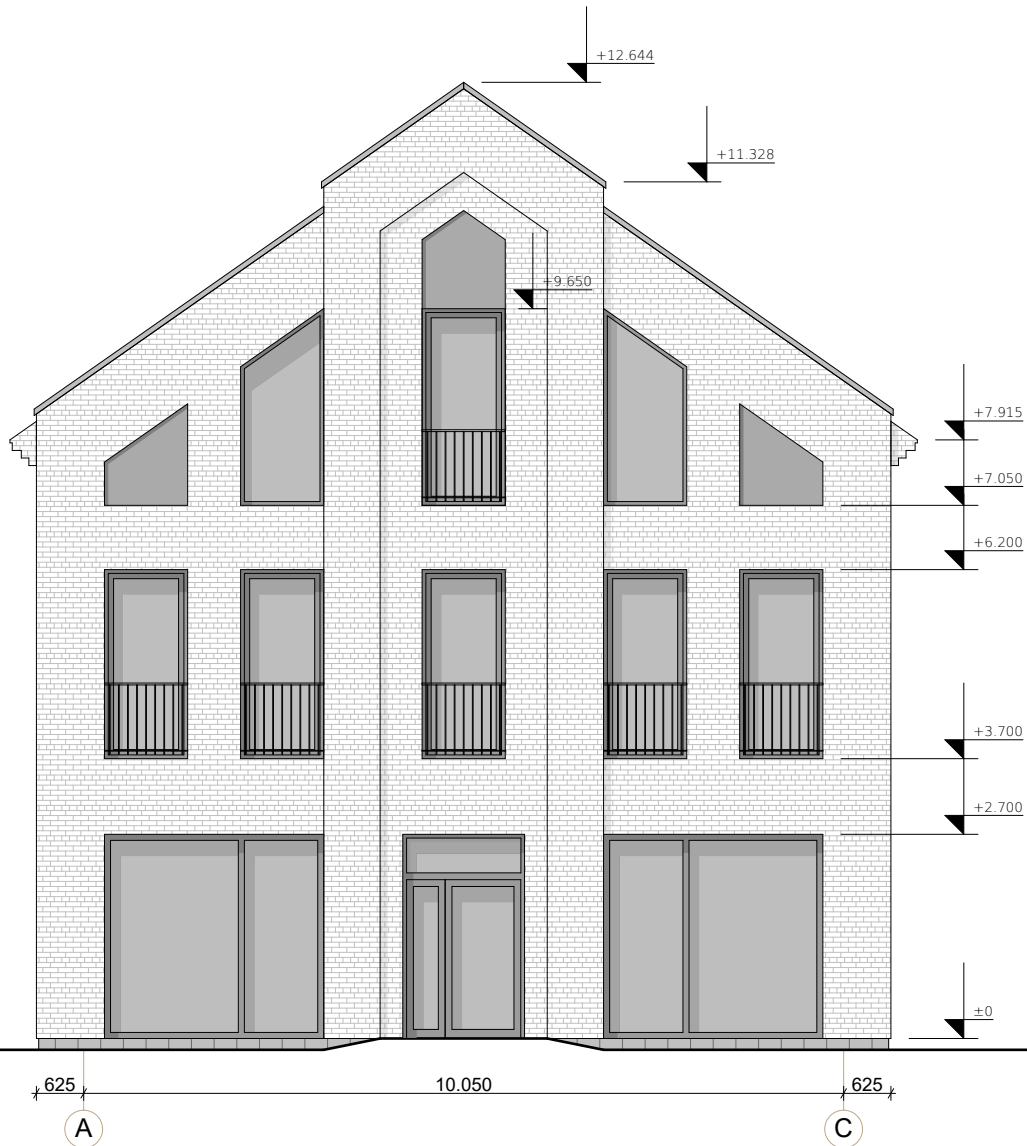


0	2019-05-03			
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.			PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS
	Arch.	L. Grauslys	2019	Stogo planas M 1:100
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B04		LAPŲ
				1
				1









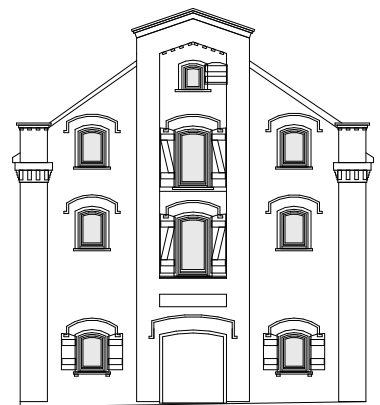
Pjūvis A-A, M 1:100

0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		2019	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	L. Grauslys		2019		
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Domus Luxus"				G18-02-PP-SA-B05	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



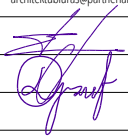
Fasadas A-C, M 1:100

-  Keraminės čerpės, S formos, spalva - natūrali molio.
-  Fasadų apdaila - Klinkerio plytos
-  Dekoratyvinis tinkas, spalva - tamsiai pilka
-  Cokolio apdaila - akmens masės plytelės (tamsiai pilkos spalvos)
-  Langų rėmų spalva - tamsiai pilka
-  Apskardinimas, spalva - tamsiai pilka




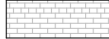




Žvejų g. 8 esamo pastato šiaurinis fasadas

Pastaba: apdailos medžiagos ir spalvos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		2019	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	L. Grauslys		2019		
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Domus Luxus"				G18-02-PP-SA-B06	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



Fasadas 1-4, M 1:100







-  Keraminės čerpės, S formos, spalva - natūrali molio.
-  Fasadų apdaila - Klinkerio plytos
-  Dekoratyvinis tinkas, spalva - tamsiai pilka
-  Cokolio apdaila - akmens masės plytelės (tamsiai pilkos spalvos)
-  Langų rėmų spalva - tamsiai pilka
-  Apskardinimas, spalva - tamsiai pilka

Pastaba: apdailos medžiagos ir spalvos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS		LAI DA
	Arch.	L.Grauslys	2019	Fasadas 1-4 M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"			G18-02-PP-SA-B07		1 1

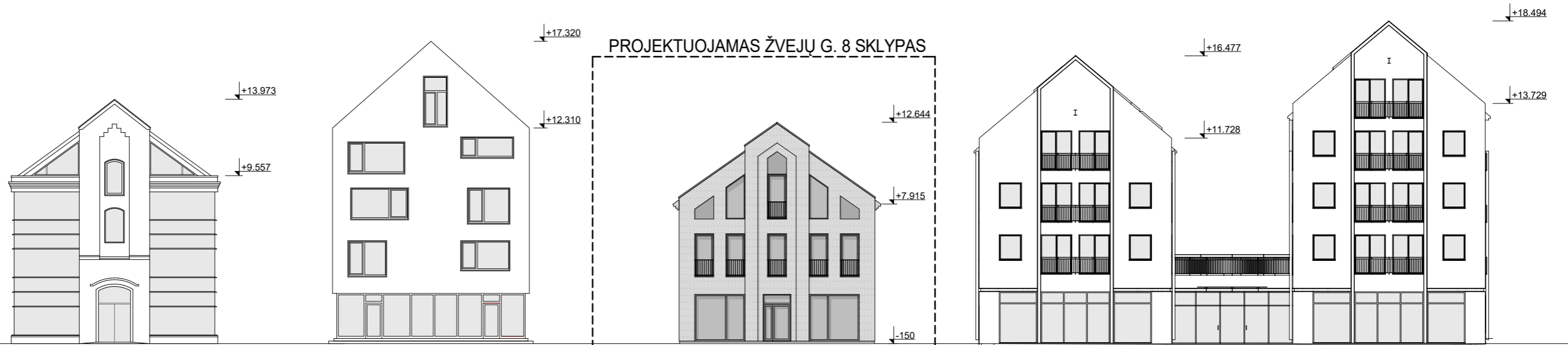


Fasadas 4-1, M 1:100

-  Keraminės čerpės, S formos, spalva - natūrali molio.
-  Fasadų apdaila - Klinkerio plytos
-  Dekoratyvinis tinkas, spalva - tamsiai pilka
-  Cokolio apdaila - akmens masės plytelės (tamsiai pilkos spalvos)
-  Langų rėmų spalva - tamsiai pilka
-  Apskardinimas, spalva - tamsiai pilka

Pastaba: apdailos medžiagos ir spalvos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	NKPA PV	E. Andrijauskas	2019	BRĖŽINYS		LAI DA
	Arch.	L.Grauslys	2019	Fasadas 4-1 M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"			G18-02-PP-SA-B08		1 1



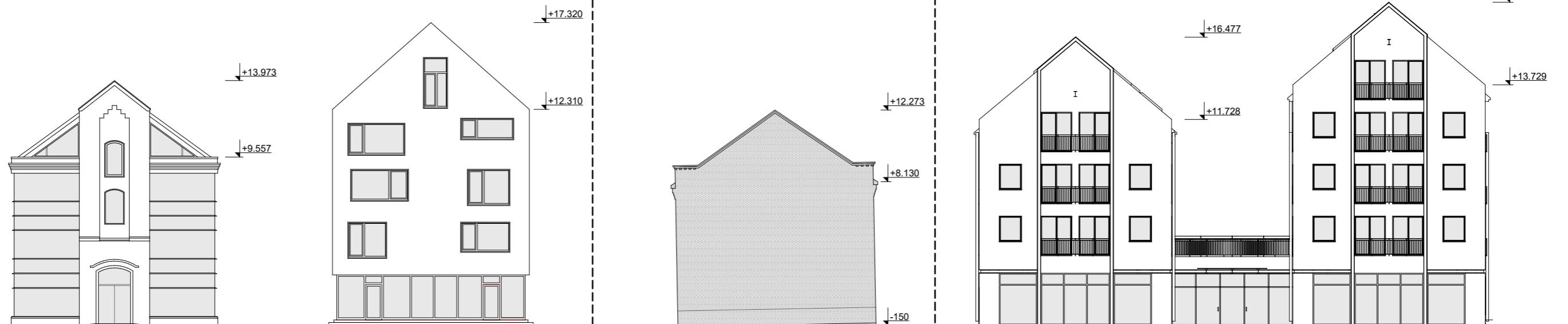
ŽVEJŲ G. 12

ŽVEJŲ G. 10

ŽVEJŲ G. 8

ŽVEJŲ G. 4-6

ŽVEJŲ G. IŠKLOTINĖ SU PROJEKTUOJAMU PASTATU M 1:250




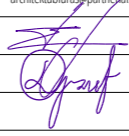
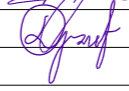
ŽVEJŲ G. 12

ŽVEJŲ G. 10

ŽVEJŲ G. 8


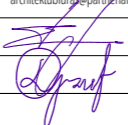
ŽVEJŲ G. 4-6

ESAMA ŽVEJŲ G. IŠKLOTINĖ M 1:250


0	2019-05-03					
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		2019	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	L.Grauslys		2019	Žvejų gatvės išklotinė M 1:250	0
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B09			1	1





0	2019-05-03						
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis					
KVAL. DOK. NR.				PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas			
A 056	PV	E. Andrijauskas		2019	BRĖŽINYS Vizualizacija 2	LAI DA	
	Arch.	L. Grauslys		2019		0	
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS: UAB "Domus Luxus"			DOKUMENTO ŽYMUO: G18-02-PP-SA-B11		LAPAS	LAPŲ
						1	1



0	2019-05-03		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis	
KVAL. DOK. NR.			PROJEKTAS: Gyvenamos paskirties priestato su maitinimo paskirties patalpomis prie pastato - baro (Un. Nr. 2187-1000-2018) Žvejų g. 8, Klaipėdoje statybos projektas
A 056	PV	E. Andrijauskas	2019
	Arch.	L.Grauslys	2019
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB "Domus Luxus"	G18-02-PP-SA-B12	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1