

Objektas: **POILSIO PASKIRTIES PASTATO  
ŠVENTOSIOS G. 3, KLAIPĖDA  
REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turtinius vienetus PROJEKTAS**

Statybos vieta: **ŠVENTOSIOS G. 3, KLAIPĖDA**

Projekto numeris: **23-08-16**

Užsakovas: **R.P., L.B., A.S., A.B.**

Statinių kategorija: **NEYPATINGIEJI STATINIAI**

Statybos rūšis: **STATINIO REKONSTRAVIMAS**

Laida: **0**

Statinių naudojimo paskirtis: **POILSIO PASKIRTIES PASTATAS**

Etapas: **TECHNINIS DARBO PROJEKTAS**

Dalis: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Projektuotojas: **UAB "Planvesta"**

Projekto vadovas: **LAURA MERKELIENĖ**  
(atestato Nr. A1779)

**TVIRTINU:**

**R.P.**

**L.B.**

**A.S.**

**A.B.**

**KLAIPĖDA  
2023**

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

#### Objektas.

Poilsio paskirties pastato Šventosios g. 3, Klaipėdoje, rekonstravimas padalijant į 4 turtinius vienetus projektas.

#### Statytojas.

R.P., L.B., A.B., A.S. (fiziniai asmenys)

#### Projektuotojas.

UAB „Planvesta“ a.k.304070821, projekto vadovė Laura Merkelienė, atestato Nr. A1779

#### Etapas.

Techninis darbo projektas

#### Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.

Poilsio pastato Šventosios g.3, Klaipėdoje rekonstravimo padalijant į 4 turtinius vienetus projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais, teritorijai galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu, projektavimo užduotimi, užsakovo pageidavimais ir patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

#### Rekonstruojamo statinio rodikliai.

Poilsio pastatas, pagrindinė naudojimo paskirtis – poilsio, žymėjimas plane 8K2p, unikalus daikto Nr. 2196-1021-8053, statybos metai – 1985 m. Poilsio pastato užstatytas plotas – 247 m<sup>2</sup>. Poilsio pastatas yra dviejų aukštų, plokščiu stogu. Pastate yra keturi įėjimai. Poilsio pastato fasadas – dekoratyvinis tinkas, stogo danga - ruberoidas, langai – mediniai. Bendras plotas – 327,15 m<sup>2</sup>, tūris – 1552 m<sup>3</sup>. Pastatas eksploatuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

#### Statybos rūšis.


Statinio rekonstravimas

#### Statinio paskirtis.

Poilsio paskirties pastatas (7.13.)

#### Statinio kategorija.

Poilsio paskirties pastatas- neypatingas statinys.

Atestato Nr	 Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com				Objektas						
					<b>Poilsio paskirties pastato Šventosios g. 3, Klaipėdoje, rekonstravimas padalijant į 4 turtinius vienetus projektas</b>						
A 1779	PV	L.Merkelienė		2023	Dokumentas			Laida			
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS			O			
LT	Užsakovas:				Projekto Nr.	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
	R.P., L.B., A.B., A.S.				23.08.16.		TDP	PP	AR-01	1	8



### Statinio ar jo dalies statybos vieta

Žemės sklypas, kuriame rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas yra Šventosios g.3, Klaipėdos mieste.

Sklypo reljefas be žymaus nuolydžio, absoliučios altitudės nuo Baltijos jūros lygio svyruoja nuo 20.30 iki 20.90.

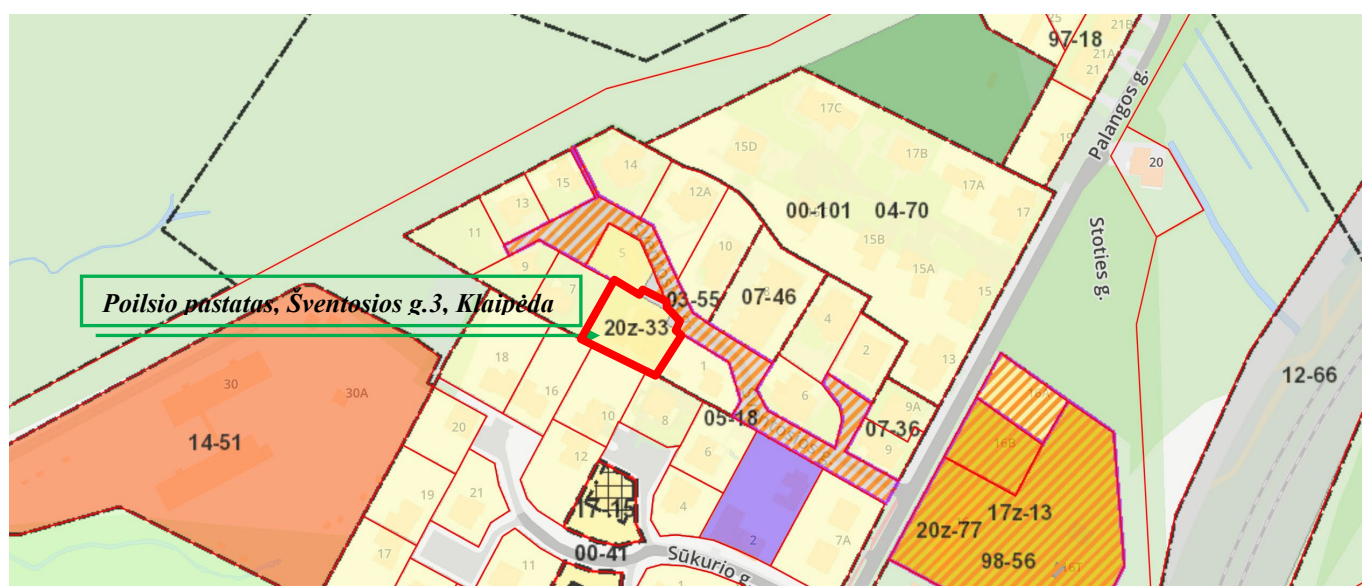
Įvažiavimas prie pastato yra esamas iš šiaurės rytų pusės, Šventosios gatvės.

Sklype yra inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, elektros tinklai, ryšių tinklai.



Ištrauka iš regia.lt

Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu (*Žemės sklypo Palangos g. 9 detaliuojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. 1-297 „Dėl žemės sklypo Palangos g. 9 detaliuojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Šventosios g. 3*), kuriam nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai. Vadovaujantis detaliuoju planu, pagrindiniu brėžiniu, teritorijai nustatyti reglamento privalomieji (pastato aukštis nuo žemės paviršiaus, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas) ir kiti reikalavimai (pastato aukštų skaičius).



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių portalo – Teritorijų planavimas

23.08.16-TDP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	9

**Žemės sklypo, kuriame rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas Šventosios g.3, Klaipėda duomenys:**

**Sklypo adresas:** Šventosios g. 3, Klaipėda.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.

**Naudojimo būdas:** susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Žemės sklypo plotas:** 0,1073 ha.

**Žemės sklypo savininkas** – Lietuvos respublika, juridinio asmens kodas 111105555.

**Nuomos sutartis:** R.P., L.B., A.B., A.S. (fiziniai asmenys)

Žemės sklypas užstatytas statiniais.

**Žemės sklypas užstatytas statiniais:**

- Pastatas - Poilsio pastatas, Šventosios g.3, Klaipėda, unikalus daikto Nr.2196-1021-8053.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:**

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skyrius) – 0,0096 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) ;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0051 ha.

**Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas kultūros paveldo apsaugos įstatymui**

Sklypas, kuriame rekonstruojamas poilsio pastatas nepatenka į kultūros paveldo zonas ar apsaugos zonas, ir jiems nėra nustatyta kultūros paveldui skirtų apribojimų.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro: <https://kvr.kpd.lt>

23.08.16-TDP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	9

## **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMU SPRENDINIAI**

### **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMU SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

#### **Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype:**

##### **Pastato išdėstymas sklype.**

Nauji pastatai sklype neprojektuojami. Pastato, kuriam numatomas rekonstravimas, vieta sklype nesikeičia.

##### **Inžinerinių tinklų išdėstymas sklype.**

Sklype yra inžineriniai tinklai. Rekonstravimo projektu inžineriniai tinklai sklype nekeičiami ir nauji neprojektuojami.

##### **Susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.**

Patekimas į sklypą iš esamos nuovažos nuo Šventosios gatvės. Atsižvelgus į teritorijos už sklypo ribų žemės paviršiaus nuolydžius, sklandžiai prisijungiama prie esamos susisiekimo sistemos.

##### **Pastato, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas:**

Poilsio pastatui, kuriam numatomas rekonstravimas, pastato nulinė altitudė nekinta. Rekonstravimo projektu nauji inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos neplanuojamos.

##### **Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas.**

Teritorijos vertikalus planavimas išlieka esamas.

##### **Autotransporto įvažiavimas į sklypo teritoriją, jų stovėjimas.**

Iki sklypo yra esamas privažiavimas. Autotransportas į sklypo teritoriją prie poilsio paskirties pastato Šventosios g.3 įvažiuoja iš šiaurės rytų pusės, Šventosios gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ automobilių poreikis numatomas: poilsio pastatui – 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui). Poilsio pastate formuojami 4 atskiri turtiniai vienetai (butai). Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius šiam poilsio pastatui - 4 vietos.

##### **Atliekų surinkimas ir tvarkymas.**

Buitinių atliekų konteinerių vieta įrengiama šalia projektuojamo įvažiavimo sklypo ribose. Buitinės atliekos laikinai sandėliuojamos konteineriuose su uždaromais dangčiais ir išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Atliekų saugojimo aikštelė klojama betoninėmis grindinio trinkelėmis.

23.08.16-TDP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	9



## Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

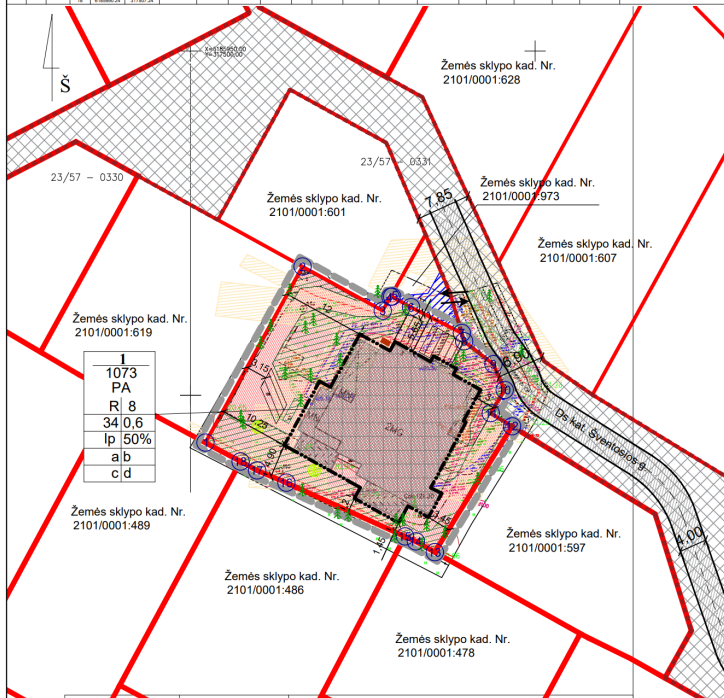
**Detaliojo plano sprendiniai** (Žemės sklypo Palangos g. 9 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. 1-297 „Dėl žemės sklypo Palangos g. 9 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Šventosios g. 3)

### Privalomieji reglamentai:

- Paskirtis - rekreacinės teritorijos.
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8m
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 34%;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,60.

Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas		Teritorijos naudojimo reglamentavimas		Teritorijos naudojimo reglamentavimas		Teritorijos naudojimo reglamentavimas		Teritorijos naudojimo reglamentavimas	
	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	Teritorijos naudojimo reglamentavimas
1	01000101	217261-01								
2	01000102	217262-01								
3	01000103	217263-01								
4	01000104	217264-01								
5	01000105	217265-01								
6	01000106	217266-01								
7	01000107	217267-01								
8	01000108	217268-01								
9	01000109	217269-01								
10	01000110	217270-01								
11	01000111	217271-01								
12	01000112	217272-01								
13	01000113	217273-01								
14	01000114	217274-01								
15	01000115	217275-01								
16	01000116	217276-01								
17	01000117	217277-01								
18	01000118	217278-01								

**DETALIOJO PLANO TIKSLAS IR UŽSAVAINAVIMO ŠEŠIŠKAITIS VERTINIMAS**  
 Tikslas: detaliojo plano patvirtinimas, patvirtinti žemės sklypo naudojimo reglamentavimą ir išnagrinėti žemės sklypo naudojimo reglamentavimą, nustatant žemės sklypo naudojimo reglamentavimą, nustatant žemės sklypo naudojimo reglamentavimą, nustatant žemės sklypo naudojimo reglamentavimą.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
n	Sklypo numeris
m	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>
T	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas:
PA	Pastatų teritorijos
1	Žemės naudojimo būdas (būdas)
2	Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	Užstatymo tipas
a, b, c, d	Leistini planavimo užstatymas
6	Priklausomybės želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %
a, b, c, d	Papildomųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: planuojamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos apželdinimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos)
PA	Pastatų teritorijos (PA)
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su žemės sklypo ribomis)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Išvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys
	Esamos registruotos sklypų ribos
	Esama Da kat. gatvė, važiuojamosios dalies plotis 4 m
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Galvės raudonosios linijos (sutampa su esamųjų registruotųjų sklypų ribomis)
	Galvės aikštelė
	Tarnaujamojo servituto zona
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esami planuojamoje teritorijoje želdiniai (priskirti saugojimams)
	Priklausomybės želdinių teritorijos
	2003-09-11 detaliojo plano suplanuotą sodinti spygliuočių rūšies medžiai
	Bulinių atliekų surinkimo konteineriai
	Esami statiniai
	Automobilių stovėjimo vietos

### Sklypo rodikliai

Sklypo plotas 1073m<sup>2</sup>  
 sklypo užstatymo tankumas 34% (galimas 34%)  
 sklypo užstatymo intensyvumas 43% (galimas 60%)

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

$Bendras pastato antžeminės dalies patalpų plotas = 456.55 m^2$   
 $456.55 m^2 : 1073 m^2 * 100 \% = 43\%$

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

$Sklypo užstatymas 365 m^2 : 1073 m^2 * 100 \% = 34\%$

23.08.16-TDP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	5	9

DP sprendiniai

## **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ STATINIO ARCHITEKTŪRA** **Tūrinis, planinis, funkcinis ryšių ir zonavimo pagrindimas**

Pastatas -poilsio pastatas (unikalus Nr.2196-1021-8053)

Projektiniai sprendiniai parengti atsižvelgus į užsakovo pageidavimus. Teritorijoje esantis poilsio paskirties pastatas (unikalus Nr.2196-1021-8053) adresu Šventosios g. 3 rekonstruojamas ir dalijamas į keturis apartamentus (į keturis turtinius vienetus). Rekonstruojant didėja pastato išorės matmenys, rekonstruojamos išorės sienos, pastato aukštis metrais nuo žemės paviršiaus nekinta, projektuojamos naujos pertvaros. Po rekonstravimo pastato užstatytas plotas - 365 m<sup>2</sup>, bendras plotas – 456,55 m<sup>2</sup>, pastato tūris – 1980 m<sup>3</sup>.

Patalpos bus naudojamos individualiai. Nuomos veikla (trumpalaikė/ilgalaikė) nenumatoma, nebus vykdoma jokia kita komercinė veikla.

Pastato rekonstravimas nepažeidžia patvirtinto detaliojo plano sprendinių.

Vadovaujantis LR Statybos įstatymu 2 straipsnio 110 dalimi poilsio paskirties pastatas (7.13.) nėra viešasis pastatas, todėl rekonstravimo projektu nenumatoma pastato pritaikyti neįgaliųjų specialiesiems poreikiams, projekto ekspertizė neatliekama.

### **Pagrindinių įėjimų, žmonių evakuacijos keliai**

Pastatas turi 4 įėjimus/išėjimus, kurie yra pagrindiniai evakuaciniai išėjimai iš pastato.

### **Fasadų apdaila ir spalvos**

Pastato išorės sienos – dekoratyvinis tinkas, spalva – gelsva, žalia, šviesiai ruda.

Stogo danga numatoma- prilydomas bitumas.

Cokolis- dekoratyvus tinkas.

### **Langai ir vitrinos**

Langų rėmuo spalva – balta.

### **Durys, vartai**

Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, durų garso izoliavimo rodiklis - 35 (B). Vidinės – medinės arba skydinės konstrukcijos.

### **Šildymas, vėdinimas**

Poilsio pastato patalpų šildymas ir vėdinimas esamas.

23.08.16-TDP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	6	9

## **STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I. SKLYPAS Šventosios g.3, Klaipėda</b>			
sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1073	
sklypo užstatymo intensyvumas	%	43	Leidžiama 60% pagal DP
sklypo užstatymo tankis	%	34	Leidžiama 34% pagal DP
<b>II. PASTATAI Poilsio paskirties pastatas (7.13.) (unikalus Nr.2196-1021-8053)</b>			
Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	456,55	
Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	314,56	
Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1980	
Aukštų skaičius.*	vnt.	2	Leidžiama 2A pagal DP
Pastato aukštis. *	m	7,90	Leidžiama 8m pagal DP
Turtinių vienetų (poilsio patalpų) skaičius	vnt.	4	
Energinio naudingumo klasė		C	esama
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	esamas
<b>III. KITI STATINIAI</b>			
Kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	-	esama
<b>IV. INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
	m	-	esami

### **APLINKOS APSAUGA**

**Statybos metu:** statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandari, tam kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybinės atliekos tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014-08-28 įsakymu nr.D1-698 ir Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-17 įsakymu Nr.217.

Statytojas statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją ir statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu pateikia ją arba nurodytos vietos, kur statybinės atliekos buvo panaudotos, adresą.

#### **Statybinių atliekų tvarkymas**

Statybinės atliekos talpinamos į tam skirtas talpas ir išgabenamos pagal statybos darbus atliekančios firmos sudaryta sutartį su medžiagas utilizuojančia firma.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos:

<b>23.08.16-TDP-PP-AR</b>	Laida	Lapas	Lapų
	0	7	9



1. Komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. Inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. Perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
4. Pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. Netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Pavojingąsias atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingąsias atliekas – ne ilgiau kaip vienerius metus.

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia į kurią sąvartyną bus gabenamos statybinės atliekos (tai privalo atlikti spec. įmonės), taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

#### **Statybos įtaka aplinkai:**

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projektuojamas pastatas nesuformuoja sanitarinių apsauginių zonų kitiems sklypams.

#### **Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas trečiųjų asmenų interesu apsaugos reikalavimams:**

Statybos ir objekto veikimo metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

Statinys turi būti statomas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Nauji tikslinimai nepažeis įstatymų, kitų teisės aktų ar trečiųjų asmenų interesų. Sklypo nuolydis formuojamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į gretimus sklypus ir pastatus; projektuojamas pastatas teritorijos taršos nedidins; oro, cheminė tarša, vibracija nenumatoma, triukšmo lygis nepadidės.

Projekto vadovė L. Merkelienė

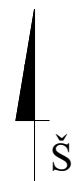


<b>23.08.16-TDP-PP-AR</b>	Laida	Lapų
	0	8

**SITUACIJOS SCHEMA**



**Rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas (unikalus daikto Nr.2196-1021-8053) yra Šventosios g.3, Klaipėdoje.**  
 Sklypas, kuriame rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje.  
**Susisiekimo schema.** Į sklypą patenkama iš Šventosios gatvės.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Statybos riba
	Gretimų sklypų ribos
	Poilsio paskirties pastatas
	Esamos betoninės trinkelės
	Esamos medinių lentų terasos
	Esama veja
	Esami želdiniai
	2003-09-11 detaliuoju planu suplanuoti sodinti spygliuočių rūšies medžiai
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Buitinių atliekų konteineris
	Automobilių parkavimas



**TECHNINIO PROJEKTO ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS DOKUMENTAMS, TEISĖS AKTAMS ir PATVIRTINTAM TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI** (Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkis 2023.10.05. Nr.M-602)

Rodikliai	Leistini pagal DP sprendinius	Numatyta techniniame darbo projekte
Sklypo užstatymo tankumas	34%	34%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,60	0,43
Statinio aukštų skaičius	8,00m	7,90m

**SKLYPO RODIKLIAI**

Sklypo plotas	1073 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatytas plotas	366 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	34 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,43
Esamų betoninių trinkelėlių danga	276 m <sup>2</sup>
Esami želdiniai	694 m <sup>2</sup> (65%)

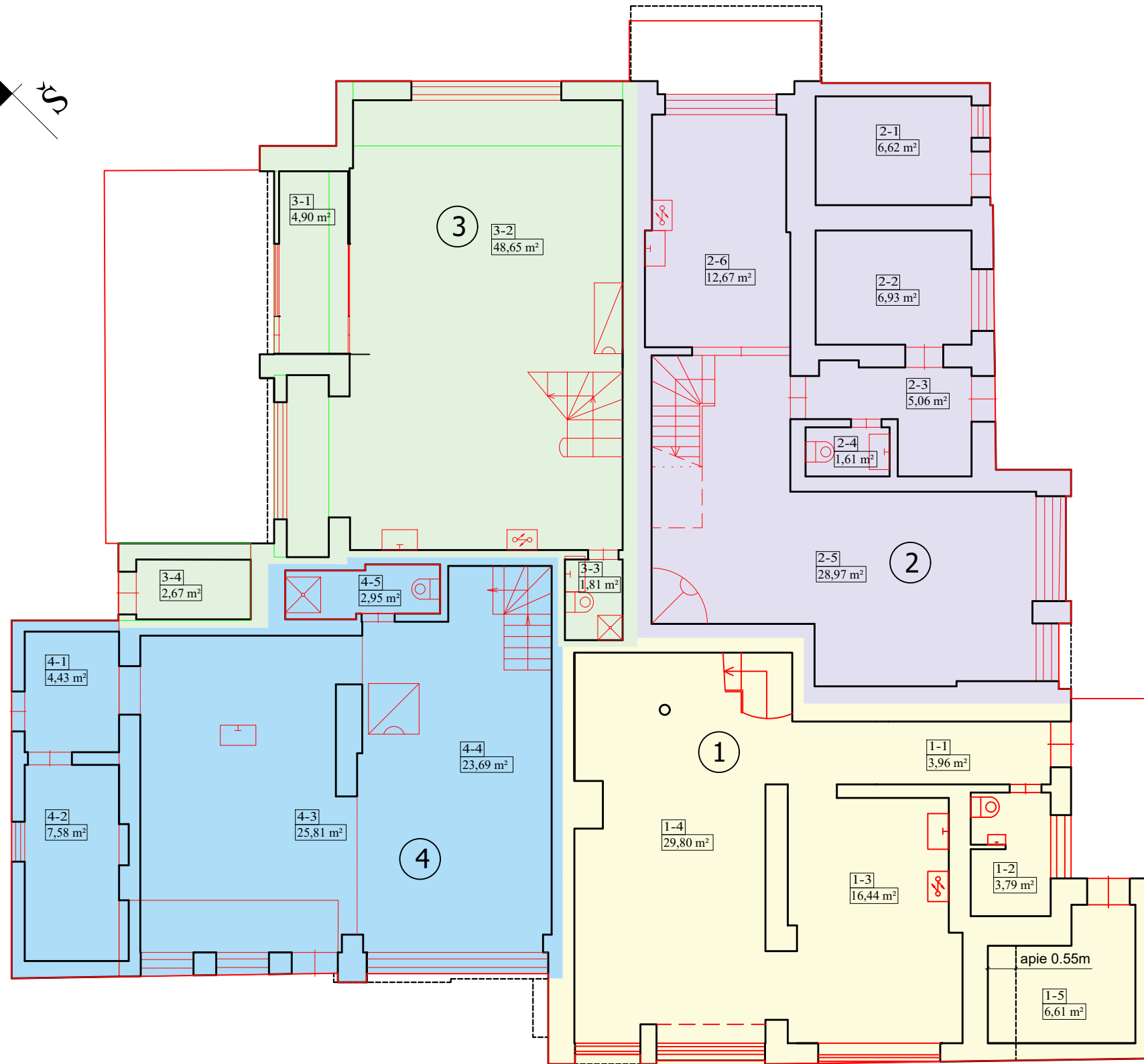
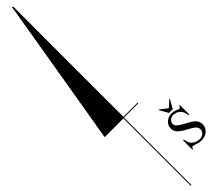
**STATINIO RODIKLIAI**

Bendras plotas	456,55 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	314,56m <sup>2</sup>
Pastato tūris	1980 m <sup>3</sup>
Pastato aukštis	7,90 m
Pastato užstatymo plotas	366 m <sup>2</sup>

**Pastabos:**

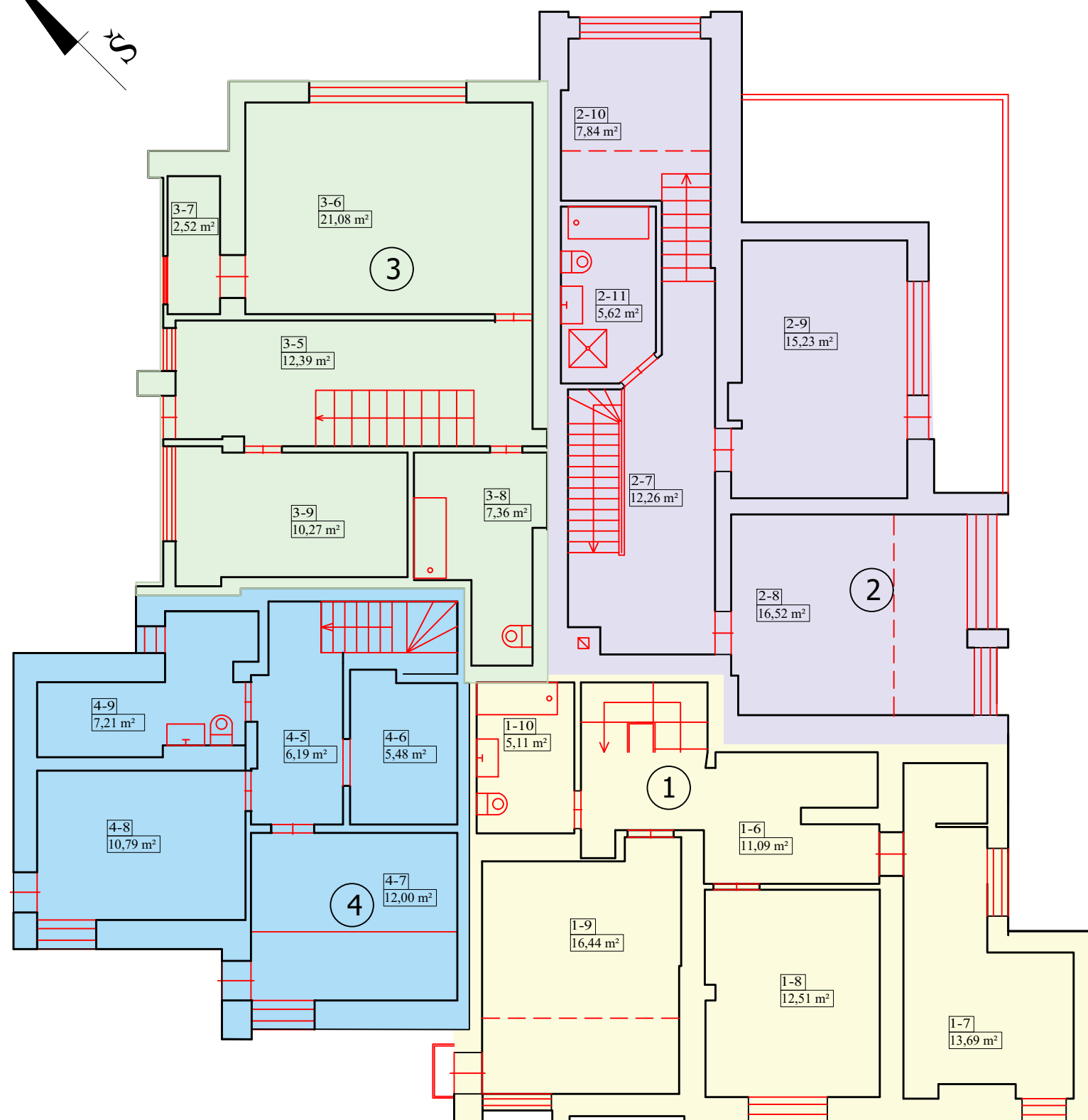
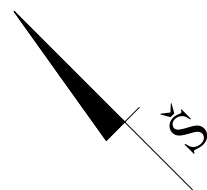
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą esamas, iš Šventosios gatvės, naujos nuovažos neplanuojamos.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", pagal XIII skyriaus 30 lentelę sklype poilsio pastatui numatomos 4 automobilių stovėjimo vietų sklypo ribose.
- Sklype esamų želdinių kiekis yra didesnis nei numatyta LR AM įsakymu dėl "Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" normose.
- Tvoros įrengimas techniniame darbo projekte nesprendžiamas.
- Gerbūvio elementai sklype yra esami.
- Atstumai pateikti metrais.
- Atstumai iki gretimų sklypų pateikti nuo labiausiai atsikišančių pastato konstrukcijų.
- Vykdamas statybos darbus sklype trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

Atestato Nr.		Projektuotojas		POILSIO PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turtinius vienetus PROJEKTAS	
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ		2023	Laida
				0	
TDP				Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.	23-08-16-TDP - SP-01
				Lapas	Lapų
				1	1



POILSIO PASKIRTIES PASTATO PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
<b>1. Patalpos (R.P. pastato dalis)</b>		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	3.96 m <sup>2</sup>
1-2	San.mazgas	3.79 m <sup>2</sup>
1-3	Poilsio patalpa	16.44 m <sup>2</sup>
1-4	Poilsio patalpa	29.80 m <sup>2</sup>
1-5	Patalpa	6.61 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>60.60 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>46.24 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>14.36 m<sup>2</sup></b>
<b>2. Patalpos (L.B. pastato dalis)</b>		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Patalpa	6.62 m <sup>2</sup>
2-2	Tambūras	6.93 m <sup>2</sup>
2-3	Koridorius	5.06 m <sup>2</sup>
2-4	San.mazgas	1.61 m <sup>2</sup>
2-5	Poilsio patalpa	28.97 m <sup>2</sup>
2-6	Poilsio patalpa	12.67 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>61.86 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>41.64 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>20.22 m<sup>2</sup></b>
<b>3. Patalpos (A.B. pastato dalis)</b>		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1	Tambūras	4.90 m <sup>2</sup>
3-2	Poilsio patalpa	48.65 m <sup>2</sup>
3-3	San.mazgas	1.81 m <sup>2</sup>
3-4	Patalpa	2.67 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>58.03 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>48.65 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>9.38 m<sup>2</sup></b>
<b>4. Patalpos (A.S. pastato dalis)</b>		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	4.43 m <sup>2</sup>
1-2	Patalpa	7.58 m <sup>2</sup>
1-3	Poilsio patalpa	25.81 m <sup>2</sup>
1-4	Poilsio patalpa	23.69 m <sup>2</sup>
1-5	San.mazgas	2.95 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>64.46 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>49.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>14.96 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendrasis PIRMO AUKŠTO plotas</b>		<b>244.95 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis PIRMO AUKŠTO plotas</b>		<b>186.03 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis PIRMO AUKŠTO plotas</b>		<b>58.92 m<sup>2</sup></b>

Atestato Nr.	Projektuotojas <b>PLAN VESTA</b> Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com			POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turtinius vienetus PROJEKTAS	
	A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ		
TDP	Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.			PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	
				23-08-16-TDP - SA-01	Lapas 1
					Lapų 1



**POILSIO PASKIRTIES PASTATO  
ANTRO AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA**

1. Patalpos (R.P. pastato dalis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-6	Holas	11.09 m <sup>2</sup>
1-7	Poilsio patalpa	13.69 m <sup>2</sup>
1-8	Poilsio patalpa	12.51 m <sup>2</sup>
1-9	Poilsio patalpa	16.44 m <sup>2</sup>
1-10	San.mazgas	5.11 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>58.84 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>42.64 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>16.20 m<sup>2</sup></b>
2. Patalpos (L.B. pastato dalis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-7	Holas	12.26 m <sup>2</sup>
2-8	Poilsio patalpa	16.52 m <sup>2</sup>
2-9	Poilsio patalpa	15.23 m <sup>2</sup>
2-10	Patalpa	7.84 m <sup>2</sup>
2-11	San.mazgas	5.62 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>57.47 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>31.75 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>25.72 m<sup>2</sup></b>
3. Patalpos (A.B. pastato dalis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-5	Holas	12.39 m <sup>2</sup>
3-6	Poilsio patalpa	21.08 m <sup>2</sup>
3-7	Patalpa	2.52 m <sup>2</sup>
3-8	San.mazgas	7.36 m <sup>2</sup>
3-9	Poilsio patalpa	10.27 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>53.62 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>31.35 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>22.27 m<sup>2</sup></b>
4. Patalpos (A.S. pastato dalis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
4-5	Holas	6.19 m <sup>2</sup>
4-6	Patalpa	5.48 m <sup>2</sup>
4-7	Poilsio patalpa	10.79 m <sup>2</sup>
4-8	San.mazgas	7.21 m <sup>2</sup>
<b>Bendrasis plotas</b>		<b>41.67 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis plotas</b>		<b>22.79 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis plotas</b>		<b>18.88 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendrasis ANTRO AUKŠTO plotas</b>		<b>211.60 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagrindinis ANTRO AUKŠTO plotas</b>		<b>128.53 m<sup>2</sup></b>
<b>Pagalbinis ANTRO AUKŠTO plotas</b>		<b>83.07 m<sup>2</sup></b>

<b>POILSIO PASTATO bendrasis plotas</b>	<b>456.55 m<sup>2</sup></b>
<b>POILSIO PASTATO pagrindinis plotas</b>	<b>314.56 m<sup>2</sup></b>
<b>POILSIO PASTATO pagalbinis plotas</b>	<b>141.99 m<sup>2</sup></b>

<b>R.P. pastato dalies bendrasis plotas</b>	<b>119.44 m<sup>2</sup></b>
<b>R.P. pastato dalies pagrindinis plotas</b>	<b>88.88 m<sup>2</sup></b>
<b>R.P. pastato dalies pagalbinis plotas</b>	<b>30.56 m<sup>2</sup></b>

<b>L.B. pastato dalies bendrasis plotas</b>	<b>119.33 m<sup>2</sup></b>
<b>L.B. pastato dalies pagrindinis plotas</b>	<b>73.39 m<sup>2</sup></b>
<b>L.B. pastato dalies pagalbinis plotas</b>	<b>45.94 m<sup>2</sup></b>

<b>A.B. pastato dalies bendrasis plotas</b>	<b>111.65 m<sup>2</sup></b>
<b>A.B. pastato dalies pagrindinis plotas</b>	<b>80.00 m<sup>2</sup></b>
<b>A.B. pastato dalies pagalbinis plotas</b>	<b>31.65 m<sup>2</sup></b>

<b>A.S. pastato dalies bendrasis plotas</b>	<b>106.13 m<sup>2</sup></b>
<b>A.S. pastato dalies pagrindinis plotas</b>	<b>72.29 m<sup>2</sup></b>
<b>A.S. pastato dalies pagalbinis plotas</b>	<b>33.84 m<sup>2</sup></b>

Atestato Nr.	Projektuotojas			2023	<b>POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS</b> padalijant į 4 turinius vienetus <b>PROJEKTAS</b>			Laida
								0
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ			ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100			Lapas
TDP	Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.				23-08-16-TDP - SA-02			Lapų
					1			1



Šiaurės rytų pastato fasadas



Pietvakarinis pastato fasadas



Atestato Nr.	Projektuotojas <b>PLAN VESTA</b> Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com				POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turtinius vienetus PROJEKTAS	
	A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ	<i>[Signature]</i>		
TDP	Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.				23-08-16-TDP - SA-03	
					Lapas 1	Lapų 1

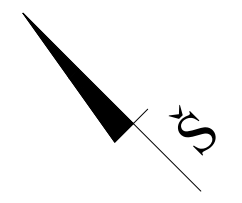
Pietryčių pastato fasadas



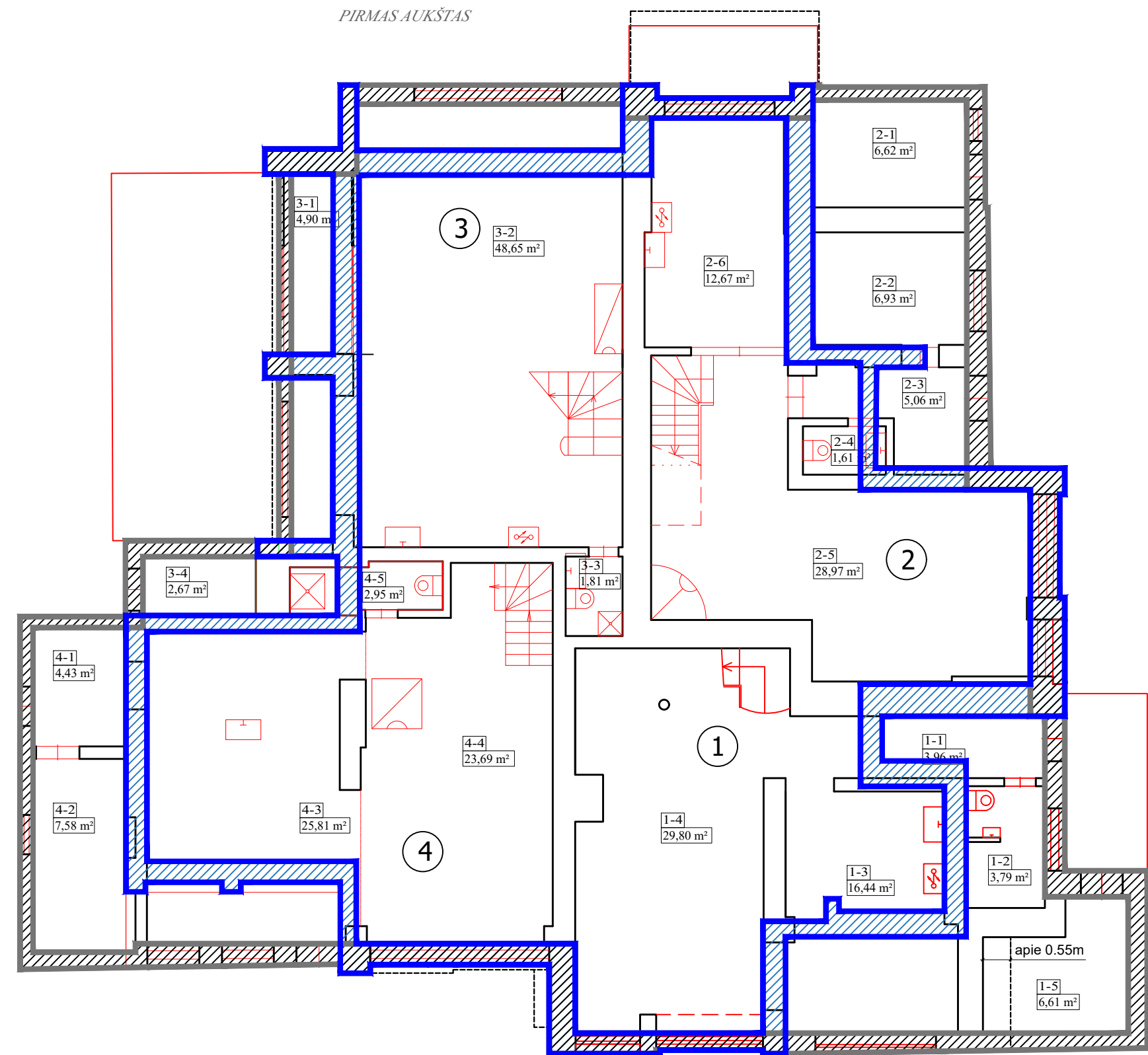
Šiaurės vakarų pastato fasadas



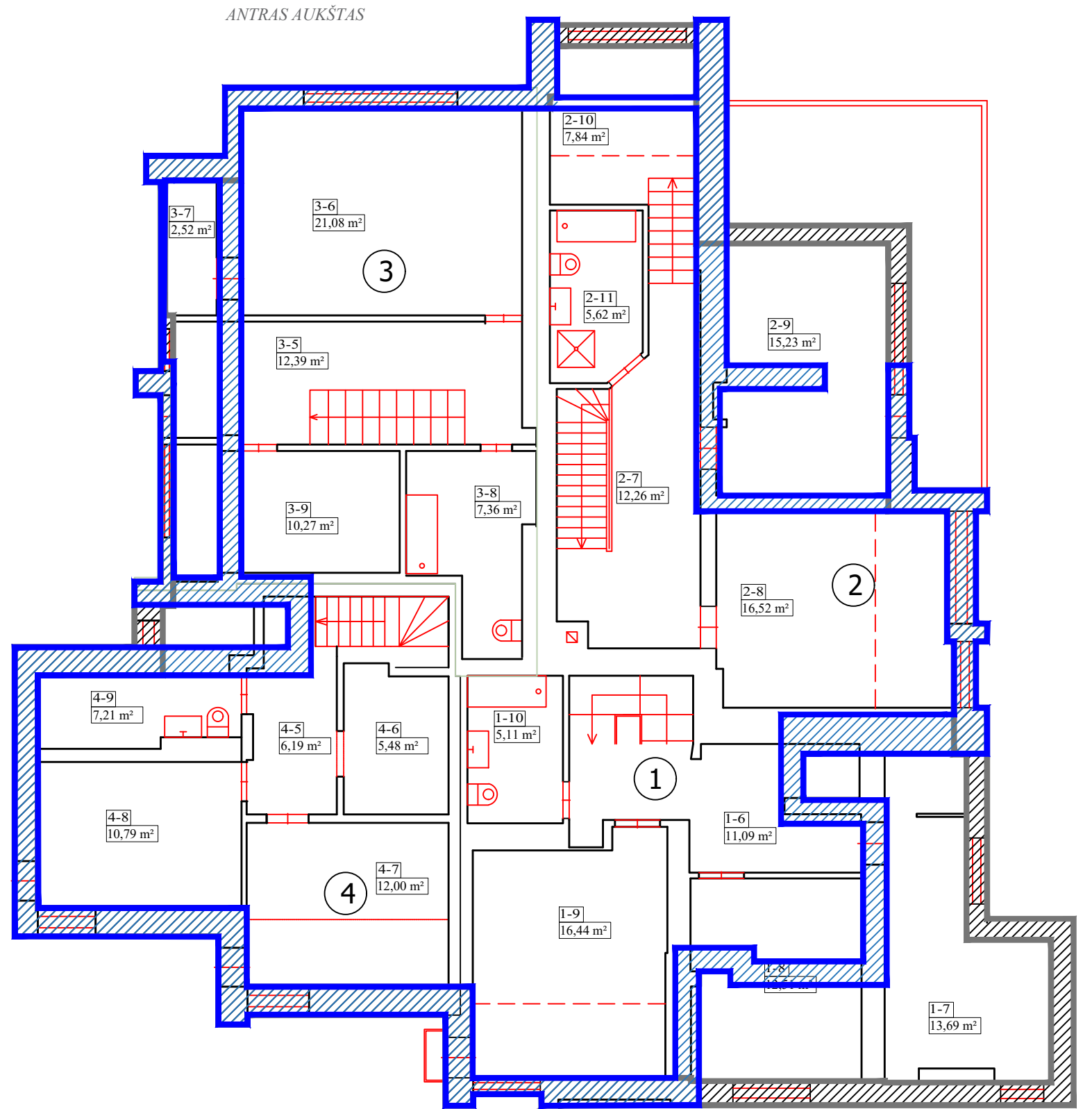
Atestato Nr.	Projektuotojas <b>PLAN VESTA</b> Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com				POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turinius vienetus PROJEKTAS			
	A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ	<i>[Signature]</i>				2023
TDP	Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.				23-08-16-TDP - SA-04			
							Lapas	Lapų
							1	1





PIRMAS AUKŠTAS




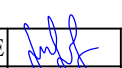
ANTRAS AUKŠTAS

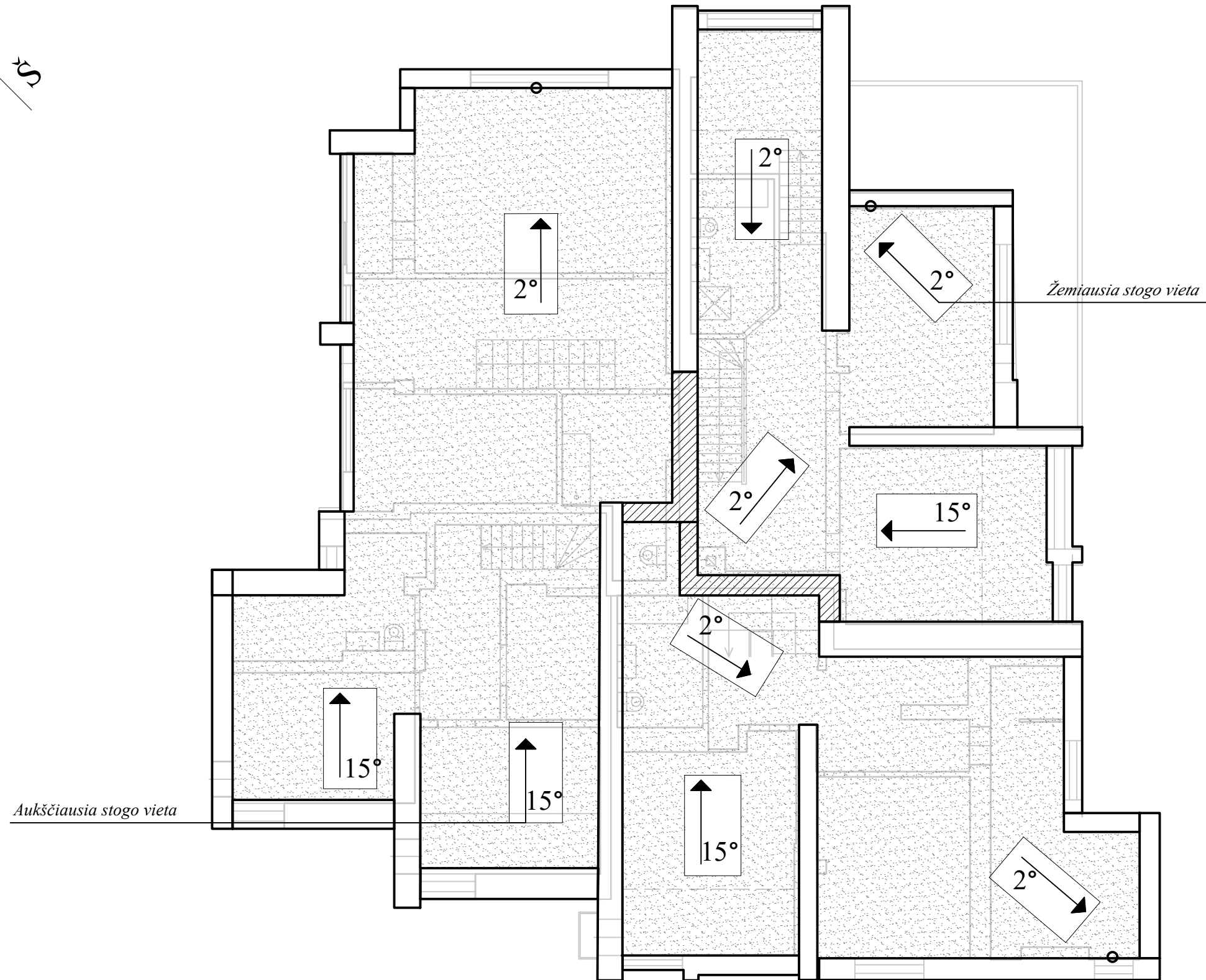
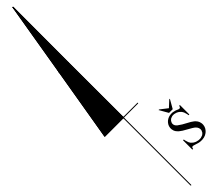





 Išorinės sienos kontūras iki rekonstravimo projekto  
 Išorinės sienos kontūras po rekonstravimo projekto


POILSIO PASTATO bendrasis plotas iki rekonstravimo	327.15 m <sup>2</sup>
POILSIO PASTATO pagrindinis plotas iki rekonstravimo	185.32 m <sup>2</sup>
POILSIO PASTATO pagalbinis plotas iki rekonstravimo	141.83 m <sup>2</sup>

POILSIO PASTATO bendrasis plotas po rekonstravimo	456.55 m <sup>2</sup>
POILSIO PASTATO pagrindinis plotas po rekonstravimo	314.56 m <sup>2</sup>
POILSIO PASTATO pagalbinis plotas po rekonstravimo	141.99 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	Projektuotojas			2023	POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turinius vienetus PROJEKTAS			Laida
	 Silutės pl. 2-502, Klaipėda Iin. kodas 310470821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com							0
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ			PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100			Lapų
TDP	Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.				23-08-16-TDP - SA-05			Lapų 1 / 1



-  Esamas parapetas
-  Naujai projektuojamas parapetas
-  Vandens surinkimo latakai

Atestato Nr.		Projektuotojas <b>PLAN VESTA</b> Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com		<b>POILSIO PASKIRTIES PASTATO Šventosios g.3, Klaipėdoje REKONSTRAVIMAS padalijant į 4 turtinius vienetus PROJEKTAS</b>	
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ		2023	Laida 0
TDP				Užsakovas: R.P., L.B., A.B., A.S.	Lapas 1
				23-08-16-TDP - SA-06	Lapų 1

STOGO PLANAS  
M1:100

23-08-16-TDP - SA-06