

Projektuotojas	Architektas LT	UAB „Architektas LT“ Įmonės kodas 300852006 Gedimino pr. 28/2 – 904, Vilnius Tel. 370 698 33077 www.architektas.lt
Užsakovas		“ARSIS PROPERTIES” UAB H. Manto g. 40-4, 92233 Klaipėda; įmonės kodas 242118530; tel. (8 46) 210 279, faks. (8 46) 420 279; el. paštas info@arsis.lt
Komplekso Nr.		A52
Objektas	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Stadija		PP Projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis		Statinio rekonstravimas
Statinio kategorija		Ypatingas
Projekto vadovas		Tomas Žiulys, atestato nr. A1088
Architektas		Simonas Talandzevičius 8 611 37214 Mindaugas Leliūga 8 698 33077



Įmonės vadovas M.Leliūga
2019-04
Vilnius

VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H. MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas

Viešbučio pastato (unikalus Nr. 2190-7000-1014) H.Manto g. 41, Klaipėdoje, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai.

Projekto rengimo etapas

Projektiniai pasiūlymai rengiami numatomam rekonstruoti statiniui, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Techninė ir architektūrinė numatomo įgyvendinti projekto analizė, rengiamas eskizinis projektas. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

Projekto rengimo tikslas

- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių įdėją, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti.;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ir Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio numatomą projektavimą

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėjo Marijaus Mockaus 2019-02-22 suderintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, nustatomi žemės sklypo naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai.

Statytojas (užsakovas)

"ARSIS PROPERTIES", UAB, H. Manto g. 40-4, 92233 Klaipėda; įmonės kodas 242118530; tel. (8 46) 210 279, faks. (8 46) 420 279; el. paštas info@arsis.lt.

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB "Architektas LT", buveinės adresas Gedimino pr. 28/2 904, Vilnius; įmonės kodas 300852006; tel. 8 698 33077; el. paštas info@architektas.lt; www.architektas.lt.

Projekto vadovas (architektas) Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2015-08-28).

Architektai: Mindaugas Leliūga, Simonas Talandzevičius, UAB "Architektas LT", Gedimino pr. 28/2 904, Vilnius; įmonės kodas 300852006; tel. 8 698 33077; el. paštas info@architektas.lt; www.architektas.lt.

0	2019 04 05	Projektavimo sąlygoms, visuomenės informavimui		
Laidos Nr.	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis		
Kval. at. Nr	<p style="text-align: center;">Architektas LT</p> <p>www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077</p>		<p>Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</p>	
A1088	PV	Tomas Žiulys	Dokumento pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai	Laida
A1088	PDV	Tomas Žiulys		0
	Arch	Simonas Talandzevičius	Dokumento žymuo: A52-PP.AR	Lapas
	Arch	Mindaugas Leliūga		1
LT	Statytojas / užsakovas "ARSIS PROPERTIES", UAB			

Teritorijos adresas

Žemės sklypas H. Manto g. 41, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0003:459 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 2101-0003-0459.

Projektinių pasiūlymų sudėtis

- a) Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, , paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai, duomenys apie statytojo pasirinktą paslaugų teikimo technologinį procesą, aiškinamuoju raštu ir schema, kita.
- b) **Grafinė dalis:**
 - žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos, kita.
 - esami fasadai;
 - pastato (-ų) aukštų planų schemos;
 - pastato (-ų) charakteringų pjūvių schemos;
 - pastato (-ų) fasadų schemos.
- c) **Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija** (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

2. STATYBOS SKLYPO (ŽEMĖS SKLYPO) APIBŪDINIMAS**Statybos vieta**

Žemės sklypas H. Manto g. 41, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0003:459 Klaipėdos m. k. v.; unikalus Nr. 2101-0003-0459; žemės sklypo plotas 0,0845 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas "ARSIS PROPERTIES", UAB.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektu teritorijos, naudojimo pobūdis - nenustatytas.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (specialios naudojimo sąlygos)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius), plotas 0,0103 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), plotas 0,0101 ha;
- Dujotekijų apsaugos zonos (IX skyrius), plotas 0,0099 ha;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX skyrius), plotas 0,0845 ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), plotas 0,0246 ha.

Servituto teisės žemės sklype

Esami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teisė priklausančių pastatų, aptarnaujant, remontuojant juos.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Esama padėtis

Pastatas stovi J. Janonio ir Herkaus Manto gatvių sankryžoje. Pastatas statytas XIX a. pabaigoje (1907 m.), po II pasaulinio karo rekonstruotas, dalinai perstatytas, vėliau pastatas buvo vėl perstatomas, rekonstruojamas.

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

1947 metų inventoriniame plane pastatas jau rekonstruotas, prie Herkaus Manto gatvės stovėjusi pastato dalis buvo paaukštinta, pristatytas trečias aukštas ir įrengtos patalpos pastogėje.

XX a. 6 dešimtmetyje J. Janonio gatvėje nugriautas vieno aukšto priestatas, jo vietoje pastatytas trijų aukštų tipinis gyvenamasis namas, o pastatas Herkaus Manto gatvėje kapitaliai remontuotas ir rekonstruotas, pritaikant viešbučio reikmėms - pakeista pastato planinė struktūra, perdangos, pristatytas 4 aukštas. Prie J. Janonio gatvės buvusi 2-jų aukštų pastato dalis nugriauta ir pastatyta naujai iš baltų silikatinių plytų mūro, kiemo pusėje pristatytas vieno aukšto priestatas.

Apie 1980 metus pastatas buvo remontuotas. Šiuo metu naudojama tik dalis pirmo ir antro aukšto patalpų. Pastato planinės struktūra visiškai pakeista, panaikintas kampinis įėjimas, buvęs dviejų aukštų pastatas šiuo metu yra keturių aukštų, neišraiškingos architektūros apleistas statinys.

Pastato pamatai monolitinio betono, sienos plytų mūro, perdangos gelžbetoninės plokštės, stogo konstrukcija iš medinių gegnių, stogo danga molio čerpių.

Atliktų tyrinėjimų aprašymas

2005-12-02 buvo atlikta pastato paveldo apsaugos (specialiosios) ekspertizė. Paveldo apsaugos (specialiosios) ekspertizė išvados ir rekomendacijos - pastatas vertingas kaip kvartalo urbanistinės struktūros ir gatvių apstatymo formantas. Buvęs dviejų aukštų pastatas šiuo metu yra keturių aukštų. Pastatas rekonstruotas XX a. viduryje, pokaryje visiškai perstatyta pastato dalis prie J. Janonio gatvės. Pritaikant pastatą viešbučiui, visiškai pakeista planinė struktūra. Pats pastatas, praradęs didelę dalį kultūrinės vertės požymių, nėra saugotinas kultūros paveldo objektas, tačiau svarbus gatvių sankryžos apstatymui. Tikslinga panaudoti ir atstatyti rekonstrukciją metu panaikintą kampinį įėjimą, išlaikyti gatvių užstatymo liniją, architektūrinėmis priemonėmis išryškinti ir akcentuoti centrinę pastato dalį.

2014-07-02 buvo parengta fasadų geodezinė nuotrauka (rengėjas - UAB "Geosmart", geodezininkas A. Bogdanovas, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-5), kurioje nustatyti tikslūs pastato aukščiai, langų, karnyzo, kraigo ir kitų fasado elementų altitudės.

2014-09 atlikti topografiniai tyrinėjimai. Tyrimus atliko UAB "Geoconsulting" (įmonės kodas 141884781), geodezininkas Marius Stankevičius, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-391, išduotas 2011-06-27.

2015 metais buvo atlikti pastato istoriniai, urbanistiniai ir ikonografiniai tyrimai (rengėjas - ICOMOS narys, kultūros paveldo ekspertas Kęstutis Demereckas). Tyrimų išvados - šiandieninis pastatas daug kartų rekonstruotas ir kelis kartus aukštintas, todėl jo vertė tik struktūriška.

2017 m. gruodžio mėn. 8-11 d. bei 2018 m. balandžio mėn. 16 d. buvo atlikti archeologiniai žvalgomieji tyrimai Klaipėdos m. Istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), Klaipėdos m. Saviv., pastato J. Janonio g. 2/H. Manto g. 41 aplinkoje. Archeologiniams žvalgomiesiems tyrimams atlikti Kultūros paveldo departamentas prie LR Kultūros ministerijos išdavė leidimą Nr. LA-588 (2017-11-30) pagal pateiktą Klaipėdos m. Istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (22012) Klaipėdos m. Saviv., pastato J. Janonio g. 2/H. Manto g. 41 aplinkos žvalgomųjų archeologinių tyrimų 2017 m. projektą (2017-11-30).

Paveldosauginės rekomendacijos. Archelogiškai vertingo kultūrinio sluoksnio ar radinių neaptikta, žemės kasimo darbus vykdyti galima be papildomų tyrimų. Žemės kasimo metu aptiktus archelogiškai vertingų radinių ar struktūrų būtina pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, KPD Klaipėdos skyriui.

2017 gruodžio mėn. 15 d. baigta statinio konstrukcijų ekspertizė ir išduotas ekspertizės aktas. Ekspertizę atliko UAB "Pastatų konstrukcijos". Ekspertizės tikslas - įvertinti pastato dalies konstrukcijų būklę ir jų atitikimą esminiems statinio reikalavimams, pateikti išvadas, rekomendacijas tolimesnei pastato eksploatacijai.

Klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis, Klaipėdoje yra šios klimatinės sąlygos:

- vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra - 4,7 C;
- vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra 17,1 C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 7 C;

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0

- vidutinis metinis kritulių kiekis 735 mm;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 60 m/s;
- vyraujantys vėjai P; PV; V; ŠV; Š;
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) 59 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis oro drėgnumas (metinis) 81 %.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos", Klaipėda priskiriama:

- III - am vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s;
- I - am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Teritorija, reljefas

Pagal turimą naujausią topografinę medžiagą, žemės sklypo paviršius yra santykinai lygus, altitudės kinta nuo 6,85 m iki 7,10 m virš Baltijos jūros lygio.

Pastato kadastro duomenys

- Adresas H. Manto g. 41;
- Unikalus Nr. 2190-7000-1014;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - viešbučių;
- Statybos pradžios metai 1907 m;
- Statybos pabaigos metai 1907 m;
- Aukštų skaičius 4;
- Bendrasis plotas 1577,94 m²;
- Užstatytas plotas 571 m²;
- Tūris 6690 m³.

Statybos teritorijoje esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d50 mm, d300 mm;
- Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d200 mm;
- Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklai d150 mm, d200 mm, d300 mm, d350 mm;
- Paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai;
- Šilumos tiekimo tinklai 2d70 mm (bekanaliai);
- Elektros tinklai (žemosios ir aukštosios įtampos elektros tinklai);
- Apšvietimo elektros tinklai;
- Ryšių tinklai;
- Ryšių kanalizacija.

Žemės sklype esantys želdiniai

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

Transporto tinklas (keliai, gatvės)

Privažiavimas prie pastato yra Herkaus Manto gatve (per įvažiavimą tarp pastatų H. Manto g. 41 ir H. Manto g. 43). ir J. Janonio gatve (įvažiavimas tarp pastatų J. Janonio g. 4 ir J. Janonio g. 6).

Herkaus Manto gatvė yra asfaltbetonio dangos, J. Janonio gatvė grįsta tašytais akmenimis.

Gretimos (besiribojančios) teritorijos

Žemės sklypas ribojasi su vienu Nekilnojamojo turto registre įregistruotu žemės sklypu - J. Janonio gatve:

- Žemės sklypas J. Janonio g.:
- Kadastrinis Nr.: 2101/0003:8 Klaipėdos m. k. v.;
- Unikalus Nr.: 4400-2540-3098;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
- Naudojimo būdas: Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams;

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

- Žemės sklypo plotas: 0,6101 ha;
- Savininkas: LR; Patikėtinis: NŽT; Panaudos gavėjas: Klaipėdos miesto savivaldybė.

Žemės sklypas taip pat ribojasi su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. AD1-2387 "Dėl žemės sklypo Herkaus Manto g. 43 bei jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintu detalioju planu suplanuotu, bet nekilnojamojo turto registre neįregistruotu, žemės sklypu, prie esamo pastato H. Manto g. 43:

- Žemės sklypas H. Manto g. 43;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Žemės sklypo plotas: 0,0964 ha.

Žemės sklype yra suplanuotas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), privažiavimui prie esamų pastatų J. Janonio g. 4 ir 4A.

3. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMAS

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

Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinų prioritetų brėžinyje žemės sklypas yra pažymėtas raudona spalva, kaip "komercinės paskirties objektų teritorijos".

- 2) Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. IV-205.

Žemės sklypas ir rekonstruojamas pastatas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, kitas kodas U16) teritorijoje, kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. IV-205 pripažintoje saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Miesto istorinėje dalyje vertinga yra - gatvių tinklo išplanavimas, užstatymo tūris ir pobūdis, atskiri užstatymo fragmentai. Nekilnojamajai kultūros vertybei yra nustatyta urbanistinė, architektūrinė ir istorinė vertės.

4 . PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Statinio projektas (projekto rengimo etapas)

Rekonstravimo projektas (techninis projektas) (Statybos įstatymas, 20 straipsnis, 1 punktą, 2 dalis - ypatingo statinio rekonstravimui).

Techninis projektas rengiamas kaip vientisas dokumentas, nustatantis projektuojamo statinio esminius, funkcinus (paskirties), architektūros (estetinius), technologijos, techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, kitus jo rodiklius ir charakteristikas. Jo sudėtis ir detalumas atitiks STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė".

Techninio projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankami Statytojo sumanymui suprasti, statinio statybos rangovui parinkti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir darbo projektui parengti.

Statinio statybos rūšis

Rekonstravimas (STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", 9 punktą).

Statinio kategorija

Ypatingas statinys (Statybos įstatymas, 2 straipsnis, 20 punktą - visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių).

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį

Viešbučių paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV skyrius, 7.1 punktą).

Viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai).

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiantis dokumentas yra leidimas rekonstruoti statinį - ypatingo statinio rekonstravimo atveju (Statybos įstatymas, 27 straipsnis, 1 punktą, 2 dalis).

Reikalavimai projekto ekspertizei

Statybos projekto ekspertizė privaloma (Statybos įstatymas, 34 straipsnis, 1 punktą).

Projekto sudedamosios dalys

Bendruoju atveju Techninio projekto sudedamosios dalys išdėstytos STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 8 priede "Techninio projekto sudedamosios dalys".

Statybos eiliškumas

Statinių statyba ir teritorijos tvarkymas numatomas vienu etapu. Remiantis statinio konstrukcijų ekspertizės išvadomis dalis sienų keičiamos naujomis, dalis pamatų keičiami naujais statinio apkrovas atlaikančiais pamatais. Evajuacinių lauko laiptų demontavimas. Dalis perdangų keičiamos statybinį reglamentą atitinkančiomis perdangomis. Stogo konstrukcijų keitimas, fasado rekonstrukcija, laiptinių vietų ir konstrukcijos keitimas, angų kirtimas, sienų griovimas, liftų įrengimas, inžinerinių tinklų, priešgaisrinės signalizacijos įrengimas, sklypo sutvarkymas, Herkaus Manto ir J. Janonio gatvės pastato dalių patalpų įrengimas.

Statybos užbaigimas

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", žiemos metu, nesant galimybės užbaigti sklypo sutvarkymo darbus, statybos užbaigimo procedūros gali būti atliekamos ir aktas pasirašomas neužbaigus šių darbų, tačiau aktas gali būti pasirašytas tik komisijai pateikus dokumentą, patvirtinantį statytojo įsipareigojimą per nustatytą terminą užbaigti sklypo sutvarkymo darbus.

Statinio naudojimo eiliškumas

Pastatą numatoma pradėti naudoti užbaigus statybas.

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

Rekonstruojamas pastatas pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedą, yra visuomenei svarbus statinys (įtrauktas į "Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą" - 7.1. Viešbučių paskirties pastatai).

Pastato rekonstravimo tikslas - pakeisti laikančiąsias konstrukcijas kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengti naujas laikančiąsias konstrukcijas, pašalinti dalį esančių laikančiųjų konstrukcijų, pakeisti stogo konstrukciją, perplanuoti patalpas.

Techniniai ir paskirties rodikliai

a) Žemės sklypo užstatymo tankumas:

- iki rekonstravimo - apie 68 % (užstatytas plotas 569 m²);
- po rekonstravimo - apie 71 % (užstatytas plotas apie 600 m² / sklypo plotas 845 m²), tankumas didinamas tiek, kad atitiktų minimalius energinio naudingumo reikalavimus - pastatas apšiltinamas iš išorės.

Pastato rekonstravimo metu esamos sienos (arba pakeistos **sienų** konstrukcijos bus statomos toje **pačioje vietoje kaip ir esamos sienos**) bus apšiltinamos. Siekiant pastato „A“ **energetinio naudingumo klasės** (rekonstruojamas pastatas), **minimalus sienų apšiltinimo storis turėtų būti** nuo 25 iki 30 cm, naudojant akmens

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0

vatą arba PIR plokštes. Minimalus oro tarpas 3 cm. Siekiant pasirinktos architektūrinės ir taip vadinamos „klaipėdietiškos“ išraiškos, pastatas bus apmūrijamas plytų apdaila, kurios storis 12 cm. Viso numatomas sienų apšiltinimas su oro tarpu ir plytų apdaila gali siekti nuo 40 iki 45 cm storio. Siekiant užtikrinti rekonstruojamo pastato atitikimą galiojantiems teisės aktams, užstatymo plotas (tankumas) keičiasi ir didinamas nežymiai.

b) Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

- iki rekonstravimo - 187 % (bendrasis plotas 1577,94 m² / sklypo plotas 845 m²);
- po rekonstravimo - apie 249 % (bendrasis plotas apie 2100 m² / sklypo plotas 845 m²), intensyvumas didinamas, nes po rekonstravimo mansardos aukšte įrengiamos patalpos, vidaus sienos plonesnės po rekonstrukcijos.

c) Pastato tūris:

- iki rekonstravimo - 6690 m³;
- po rekonstravimo - apie 8500 m³, tūris didinamas, nes keičiamos stogo konstrukcijos, mansardos aukšte įrengiamos patalpos.

d) Pastato aukštis:

- iki rekonstravimo - 4 aukštai su mansarda, h=16,00 m, alt. 23,53 m;
- po rekonstravimo - 4 aukštai su mansarda, h=16,00 m, alt. 23,53 m.

LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Laikančiosios konstrukcijos

Pastato laikančiosios konstrukcijos:

- dalis pamatų J.Janonio gatvėje – esami. Po pastato dalimi esančia H.Manto g. įrengiamos naujos rūšio patalpos su naujais gręžtiniais pamatais, dalis pamatų - esami ;
- pastato išorinės sienos (laikančiosios konstrukcijos) – dalis sienų keičiamos naujomis, dalis sienų esamos iki pirmo aukšto, nuo antro aukšto naujas mūras – apšiltinamas ir apmūrijamas plytų mūru, dalis architektūrinių elementų iš natūralaus akmens ir akmens plokščių;
- perdangos – naujos monolitinės;
- stogas (denginys) – metalinės, medinės konstrukcijos, skardos apdaila ir fasadinė langų sistema;
- vidinės pertvaros mūrinės ir iš gipso-kartono plokščių.

REKONSTRUOJAMO PASTATO FUNKCIJA

Rūšio aukštas

Rūšyje projektuojamas vandens apskaitos mazgas, šilumos punktas, švarių ir nešvarių skalbinių patalpos, techninė patalpa pastato inžinerinėms sistemoms.

Pirmas aukštas

Pirmame pastato aukšte numatomas pagrindinis įėjimas į viešbutį. Hole numatoma recepcija, lifantai, pagrindinė laiptinė, lagaminų laikymo patalpa, nedidelis kabinetas administracijai.

Į viešbučio barą/restoraną patenkama iš H. Manto gatvės per kampinį, akcentuotą, įėjimą. Patekimas į virtuvės patalpas numatomas iš vidinio kiemo.

J.Janonio gatvės dalyje numatomos kavinės patalpos su atskirais sanitariniais mazgais ir pagalbinėmis patalpomis.

Iš kiemo pusės numatomi patekimai į elektros apskaitos patalpą, restorano virtuvę, evakuacines laiptines.

Antras aukštas

Antrame aukšte numatomas viešbučio konferencijų centras. Projektuojamos keturios posedžių salės nuo 10 iki 50 žmonių talpos. Numatomos pagalbinės patalpos - maisto servavimo patalpa, inventoriaus patalpa, poilsio zona, holas su recepcija.

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

Trečias aukštas

Trečiame aukšte projektuojami 3 viešbučio numeriai ir viešbučio verslo centras, skirtas konferencijų centro lankytojams ir viešbučio gyventojams. Centre numatomos administratoriaus paslaugos ir posėdžių kabinetas.

Ketvirtas aukštas

Ketvirtame aukšte numatomi 5 viešbučio numeriai, patalynės laikymo patalpa ir valytojos patalpa.

Mansardinis aukštas

Mansardiniame aukšte numatomi 4 viešbučio numeriai, patalynės laikymo patalpa ir valytojos patalpa.

IŠORĖS APDAILINĖS MEDŽIAGOS**Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai**

Numatoma, kad pastatas savo išvaizda pilnai atitiks funkciją ir tiesioginę naudojimo paskirtį. Pastato išorės apdailą numatoma įrengti iš:

- natūralaus akmens plokščių apdailos;
- plytų mūro apdailos;
- natūralios cinko skardos ir fasadinė langų sistema (stogo danga).

Pastato spalvas - bendrą išvaizdą pritaikant prie greta esančių pastatų.

[vertinus didelį automobilių intensyvumą, taršą ir klimato poveikį, pirmo aukšto cokolinę dalį (40 cm nuo žemės paviršiaus) numatoma įrengti iš natūralaus granito akmens plokščių. Pirmo aukšto dalį nuo cokolio iki karnizo numatoma įrengti iš plytų mūro apdailos.

Nuo antro aukšto iki ketviro aukšto numatoma plytų mūro apdaila. Granito akmens apdaila numatoma balkonų atbrailoms ir karnizui tarp pirmo ir antro aukštų.

Virš pirmo aukšto vitrinų numatomos galimos vietos iškaboms. Mansardinio aukšto stogo apdaila – VM Zink natūralaus cinko skarda ir fasadinė langų sistema. Langai aliumininiai.

TERITORIJOS TVARKYMO APRAŠYMAS**Statinių (pastatų) išdėstymas sklype**

Rekonstruojamas pastatas yra adresu H. Manto g. 41, Klaipėdoje. Pastatas formuoja kampinį - J. Janonio ir H. Manto gatvių - užstatymą. Sklypo užstatymo struktūra iš esmės išliko iki šių dienų. Pastato išvaizda kito per laiką - įėjimo pakeitimas, vidiniame kieme - atsiradęs naujas priestatas, fasado angų keitimas.

Inžineriniai trinkelai

Esamis

Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas esamas, nuolydžiai formuojami prisitaikant pagal esamą situaciją.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai

Sklypo teritorija sutvarkoma - naujai perklojama kiemo danga (dangos tipas tikslinamas techninio projekto sprendiniuose), projektuojami ir įrengiami betoninių trinkelių pėsčiųjų takai ir prisijungimas prie esamų šaligatvių, įrengiant naujas betoninių trinkelių dangas. Sklypas iš dalies aptveriamas - projektuojama azūrinė metalinė tvora vidinio kiemo pusėje šalia sklypo ribos, nuo pastato J. Janonio g. 4 pusės iki kelio servituto. Azūrinė tvora apželdinama.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS**[važiavimas į sklypą**

Esamas, nekeičiamas.

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

Duomenys apie sklype 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 17 d. įsakymu Nr. D1-533) XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę:

	Pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1	Viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4	Administracinės paskirties pastatai	
4.1	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
8	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto
9	Teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	1 vieta 10 m ² salės ploto

Rekonstruojamame pastate projektuojama:

- Biuru, administracinių patalpų - apie 134 m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 5;
- Restoranas planuojamas apie 119 m² ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 8;
- Kavinės plotas projektuojamas apie 60 m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4;
- Viešbučiai - planuojama 12 viešbučio numerių, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 6.
- Teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai - planuojamas konferencijų centras apie 225 m² salių ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 23.

Pagal STR 2.06.04:2014 ūkinės veiklos vykdymui žemės sklype reikalingos viso 46, automobilių stovėjimo vietos.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 17 d. sprendimo Nr. T1-278 "Dėl privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficiento nustatymo senamiesčio ir centrinėje miesto zonoje" 2 punktu buvo nustatyta, kad "pagal teritorijų planavimo ar statybos dokumentus privalomą įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientą 0,75 Klaipėdos centrinėje miesto zonoje, kuri apibrėžta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T2-427, statomam, rekonstruojamam ar kapitališkai remontuojamam statiniui statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju", todėl reikalingos 35 parkavimo vietos ($46 \times 0,75 = 34,5$).

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

Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai

Žemės sklype įrengiamos 4 (keturios) išsikrovimo/laikino automobilių sustojimo vietos tuo pačiu įrengiant elektromobilių įkrovimo stotelę.

Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 108 punktas miestų savivaldybių taryboms suteikia teisę nustatyti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus miesto zonoms ir vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų numatyti kompensavimo priemones. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba šių priemonių šiuo metu dar nėra nustačiusi.

INŽINERINIAI TINKLAI

Visi esami inžineriniai tinklai saugomi, inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

Ūkinės veiklos metu žemės sklype nesusidarys nepalankūs veiksniai, kurie tiesioginiu ar netiesioginiu būdu galėtų daryti poveikį visuomenės sveikatai, nebus sukelti nauji neigiami padariniai gyvenimo ir aplinkos kokybei, taip pat nebus pažeisti kitų gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REIKALAVIMAI, KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS APSAUGOS REIKALAVIMAI

Kultūros paveldo objektai, esantys arčiausiai pastato:

- namas (unikalus objekto kodas 2742), adresas J. Janonio g. 6 - atstumas apie 40 m;
- namas (unikalus objekto kodas 10741), adresas J. Janonio g. 9 - atstumas apie 60 m;
- namas (unikalus objekto kodas 16618), adresas H. Manto g. 45 - atstumas apie 50 m.

Poveikio kultūros paveldo vertybėms nebus.

Rekonstruojamas pastatas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, kitas kodas U16) teritorijoje, kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. [V-205 pripažintoje saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Rekonstruojamas pastatas nėra saugoma nekilnojamoji kultūros vertybė. Rekonstruojamo pastato aukštis nedidindamas, išsaugoma esamo pastato forma.

Tūris didinamas nežymiai, todėl rekonstruojamas pastatas negali neigiamai įtakoti nekilnojamojų kultūros vertybių, istoriškai susiklosčiusio miesto charakterio, o tuo pačiu sumenkinti nekilnojamojų kultūros vertybių urbanistinės, architektūrinės ar istorinės vertės, taip pat nebūtų pažeistas Klaipėdos miesto istorinės dalies autentiškumas, sunaikintos ar sužalotos kultūros paveldo objekto ir vietovės vertingosios savybės, nurodytos nekilnojamosios kultūros vertybės apskaitos dokumentuose.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 akte Nr. KPD-RM-2115, nurodyta, kad nekilnojamosios kultūros vertybės - miesto istorinės dalies (22012) vertingosios savybės greta numatomo rekonstruoti pastato J. Janonio gatvėje yra tik užstatymo tipas (perimetrinis). Rekonstravimo metu pastato vieta nekeičiama, J. Janonio gatvės užstatymo tipas (perimetrinis) išsaugomas.

ARSIS PROPERTIES, UAB iniciatyva ir lėšomis buvo parengta pastato H. Manto g. 41 medžiaga svarstymui Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo taryboje.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos I-osios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdyje 2015-12-15 buvo svarstytas pastato H. Manto g. 41, Klaipėdoje, kultūrinės vertės klausimas ir buvo nutarta pastatą išbraukti iš turinčio vertingųjų savybių objektų sąrašo (pridedamas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolo išrašas 2015-12-15 Nr. VT-70).

Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.12.01:2006 "Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai" II dalies 9 punktas nurodo, kad atliekant saugomų vietovių tvarkymą, privaloma vadovautis šių vietovių apsauga, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais, o visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus.

Parengti projektiniai pasiūlymai atitinka:

- 1) žemės sklypo formavimo bei jo užstatymo principus - pastato vieta nekeičiama;
- 2) istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą - pastato vieta nekeičiama;
- 3) gatvių išklotinių kompoziciją - pastato vieta nekeičiama;
- 4) užstatymo tankumas didinamas tiek, kad atitiktų minimalius energinio naudingumo reikalavimus - pastatas apšiltinamas iš išorės;
- 5) intensyvumas didinamas nežymiai - mansardos aukšte įrengiamos patalpos;

Projektiniai pasiūlymai taip pat atitinka 2005-12-02 atliktas pastato paveldo apsaugos (specialiosios) ekspertizės nuostatas ir rekomendacijas - panaudojamas ir atstatomas ankstesnių pastato rekonstrukcijų metu panaikintas kampinis įėjimas, išlaikoma gatvių užstatymo linija, architektūrinėmis priemonėmis išryškinama ir akcentuojama centrinė pastato dalis.

Planuojami pastato rekonstravimo darbai neprieštaruja Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymui, kitiems teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams.

Saugomos teritorijos, esančios arčiausiai rekonstruojamo pastato:

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

- Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002) - atstumas apie 1,4 km.
Poveikio ar įtakos saugomoms teritorijoms nebus.
Gamtos paveldo objektai, esantys arčiausiai rekonstruojamo pastato:
- Plačiašakis ažuolas, vieta - J. Janonio g. 3 (identifikavimo kodas 0310505010131), amžius apie 180 metų, lajos plotis 21 m - atstumas apie 70 m.
Poveikio ar įtakos gamtos paveldo objektams nebus.

ŽELDINIAI

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Žin., 2007, Nr. 137-5624; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktas) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

Pagal "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše" nurodytas aprašo taikymo išimtis (žemės sklype, esančiame didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta tvarkos aprašo priede, neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą, 5.1 punktas), žemės sklype esamų želdinių nėra, nauji želdiniai sodinami vidiniame kieme (įrengiami tradiciniu būdu, juos sodinant žemės paviršiaus plote). Numatomas apželdinti plotas – 85 m², kas suaro 10% nuo žemės sklypo ploto.

Kaip vienas iš želdynų neįrengimo (normos mažinimo) kompensavimo būdų (nors pagal teisės aktus tai neprivaloma), numatoma atlikti dalies rekonstruojamo pastato sienų ir kitų kiemo statinių vertikaliųjų želdinimą (5.4.1 punktas). Kaip minimali priemonė, mažinanti automobilių transporto taršos neigiamą poveikį aplinkai ir siekiant gerinti žmonių gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas, sklype taip pat projektuojami keli medžiai, krūmai, veja (želdiniai gali būti sodinami mobiliuose klombuose, vazonuose ir pan.), esant techninėms galimybės ir poreikiui, gali būti apželdinamas vieno aukšto pastato priestato stogas.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

Tvarkant statybines atliekas, statytojas privalės vadovautis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 (TAR, 2014-08-29, 2014-11431). Susidariusios buitinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių" reikalavimus, sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Prie rekonstruojamo pastato žemės sklype, pagal visą jo ilgį, yra užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas. Rekonstruojamo pastato išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų ant esamų žiedinių vandentiekio linijų, esančių gretimose gatvėse.

Rengiant pastato rekonstravimo projektą ir naudojant (eksplloatuojant) pastatą, taikomos gaisrinės saugos priemonės atitiks esminį statinio gaisrinės saugos reikalavimą per visą statinio naudojimo trukmę.

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

5. LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADOS IR PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2018 m spalio 25 d. Klaipėdos regioninėje architektūros taryboje nagrinėtas viešbučio pastato (unikalus nr. 2190-7000-1014) H. Manto g. 41, Klaipėdoje, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai. Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas. Posėdžio sekretorius – Darius Raišutis. Klaipėdos regiono tarybos nariai : Margarita Ramanauskienė, Edmundas Andrijauskas, Petras Džervus, Laimonas Bogušis, Laima Šliogerienė, Rolandas Rakevičius, Gintaras Čičiurka, Vaida Ona Atienė, Ramunė Staševičienė, Martynas Valevičius, Mindaugas Stepanas, Vaidotas Dapkevičius.

Taryba, įvertinusi viešbučio pastato viešbučio pastato (unikalus Nr. 2190-7000-1014) H. Manto g. 41, Klaipėdoje, rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų atitikimą architektūrinės kokybės kriterijams ir atsižvelgdami į esamo pastato, esančio išskirtinai svarbioje miesto vietoje apgailėtiną fizinę būklę, balsavimu nutarė su pastabomis/rekomendacijomis pritarti projekto sprendiniams.

Tarybos rekomendacijos:

1. *Išgryninti pastato fasadų stilistiką, nepaliekant jos suvokimo dviprasmiškumo tarp naujai kuriamos, atkuriamos ar imitacinės architektūros išraiškos. Aiškiai motyvuoti stiliaus pasirinkimą, įvertinant ir „klaipėdiškumo“ aspektą*

Atsižvelgiant į pastabas buvo atsisakyti dekoro, istorinio atkuriamojo buvusio pastato dekoro elementų, visiškai atsisakyta istorinės atkuriamosios architektūros stilistikos. Siekiant modernios pastato išvaizdos ir „klaipėdiškumo“, pastato fasadams naudojama plytų mūro apdaila. Taip pat fasadų apdailai intensyvaus naudojimo zonose (cokolis, balkonų elementai) naudojama granito plokščių apdaila. Būdingas Klaipėdos naujamiesčiui pirmo aukšto apdailos išsiskyrimas nuo viršutinių aukštų, pasiekiamas šiuolaikinės estetikos kompoziciniais principais, įvedant akmeninį karnizą tarp pirmo ir antro aukštų. Pakeista/patobulinta langų ritmika interpretuojant istorinį langų ritmą – papildo pastato modernią išraišką. Būtina paminėti, kad keičiant pastato fasadų kompoziciją pastato funkcija nepakito ir esminiai pastato funkciniai bruožai išlaikyti patobulinant (pagal RAT pastabą) kampinio pastato įėjimo funkcinį ryšį.

2. *Išraiškiau akcentuoti kampinę pastato dalį, atsižvelgus į iki 1920 m. buvusio pastato idėją, kurioje ši pastato dalis buvo pagrindinis pastato akcentas.*

Atsižvelgiant į istorinę medžiagą, kurioje matome, kad kampinė plokštuma pakyla iki pastato stogo lygio, patobulintuose projektiniuose pasiūlymuose pastato kampinė plokštuma pakeliama. Tokiu būdu paryškinamas pastato kampinis sprendimas. Kampinėje plokštumoje esantys langai, kaip ir fasadas, suapvalinti ir praplatinti. Plokštumos apdailai naudojama plytų mūro apdaila. Iškeltos plokštumos viršus fasade suapvalintas - taip šiuolaikinės architektūrinės išraiškos priemonėmis traktuojamas pakeltas laiptuotas frontonas būdingas istoriniams Klaipėdos miesto pastatams.

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0



3. *Koreguoti pirmojo aukšto planą, numatant kampinį įėjimą ne į restoraną, o į viešbučio holo erdvę.*

Pateiktuose projektiniuose pasiūlymuose įėjimas į viešbučio pastatą numatytas iš kampo. Holo kairėje įėjus patenkama į holą ir recepciją, dešinėje išdėstomas viešbučio baras su restoranu.

4. *Atsisakyti iškeltos virš stogo techninės patalpos, ją įrengiant mansardinio aukšto lygyje.*

Atsižvelgiant į RAT pastabas, inžinerinė techninė įranga montuojama pastato rūsyje, panaikinant antstatą virš stogo. Vietoj techninių patalpų įrengiamos viešbučio patalpos, didėja pastato bendras plotas.

5. *Spręsti trūkstamų automobilių stovėjimo aikštelių įrengimo artimoje aplinkoje klausimą.*

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

Statytojas (užsakovas) 2016-05-17 kreipėsi į Savivaldybę su pasiūlymu dėl automobilių stovėjimo aikštelės H. Manto g. 43B, Klaipėdoje (toliau "Aikštelės"), išvystymo galimybių. Klaipėdos miesto savivaldybė 2016-06-22 raštu Nr. (4.36.)-R2-1871 nurodė, kad galima Aikštelės nuoma arba pardavimas viešo nuomos konkurso arba pardavimo viešo konkurso būdu, tačiau tam reikia atlikti Aikštelės kadastrinius matavimus ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Aikštelės kadastrinių matavimų ir įregistravimo procedūros Nekilnojamojo turto registre dėl objektyvių priežasčių iki šiol nėra užbaigtos.

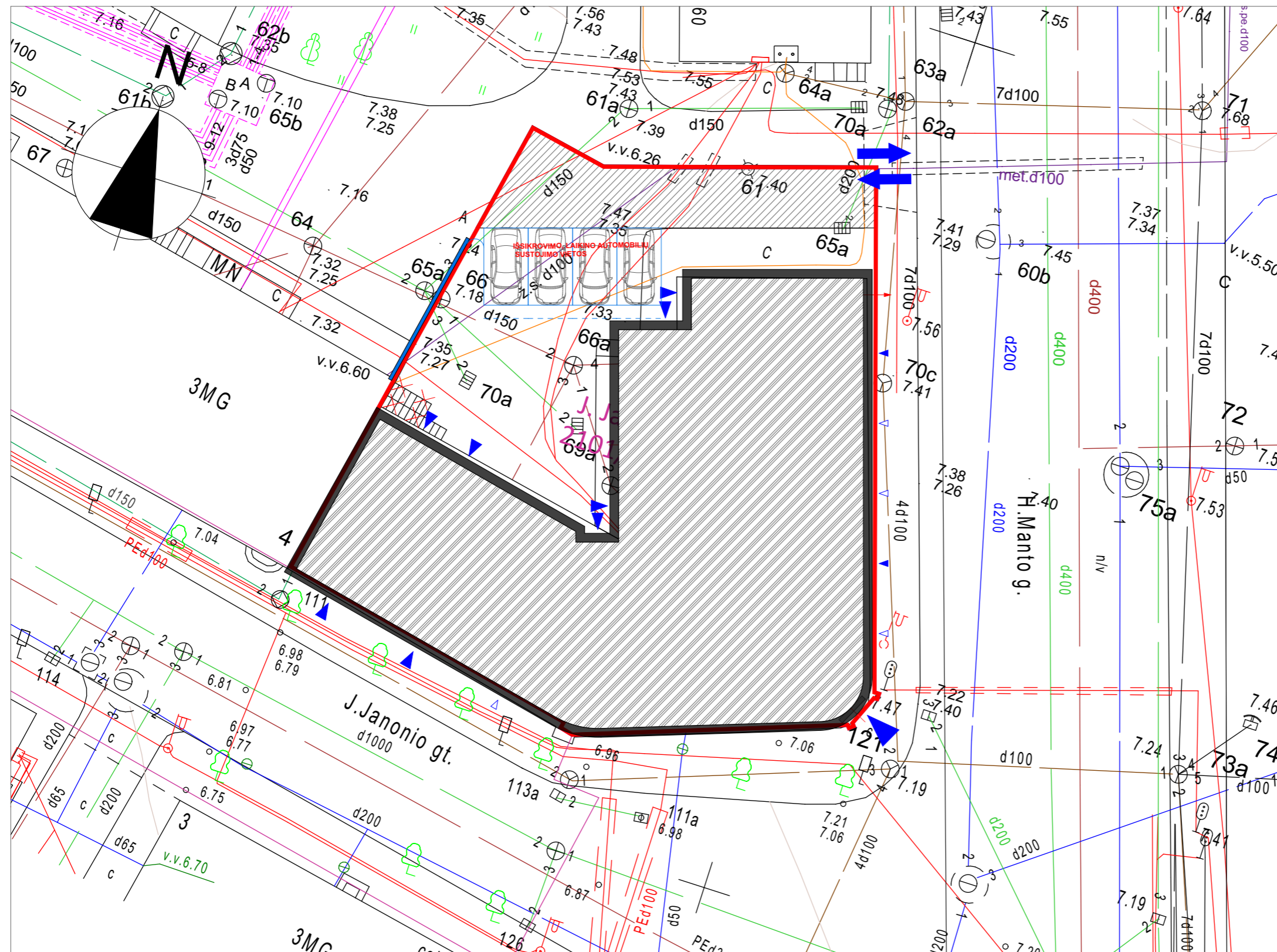
Siekiant tinkamai atlikti teisės aktuose numatytas funkcijas ir užtikrinti Klaipėdos miesto socialinės infrastruktūros plėtrą bendruomenės interesais, statytojas (užsakovas) su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (atstovaujama savivaldybės administracijos direktoriaus Sauliaus Budino) 2017-08-09 sudarė kompensavimo už neįrengtas privalomas automobilių stovėjimo vietas sutartį Nr. J9-1743 (pridedama), pagal kurią už reikalingą, bet neįrengtą parkavimo vietą sumoka kompensaciją pinigais, kurie bus skirti automobilių stovėjimo aikštelių statybai ar remontui Klaipėdos mieste.

Pagal su savivaldybe sudarytą "Kompensavimo už neįrengtas privalomas automobilių stovėjimo vietas sutartį", statytojas (užsakovas) "ARSIS PROPERTIES", UAB įsipareigoja kompensaciją pinigais už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas sumokėti atlikus pastato statybos rekonstravimo darbus iki pastato statybos užbaigimo ir pripažinimo tinkamu naudoti (eksplloatuoti).

Pastato statybos rekonstravimo darbai bus pradėti tik po to, kai savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas) pritars parengtiems projektiniams pasiūlymams, vėliau teisės aktų nustatyta tvarka bus parengtas pastato rekonstravimo projektas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas (statybos leidimas).

PV Tomas Žiulys
Arch. Mindaugas Leliūga
Simonas Talandzevičius

A52-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0



PAGRINDINIAI RODIKLIAI

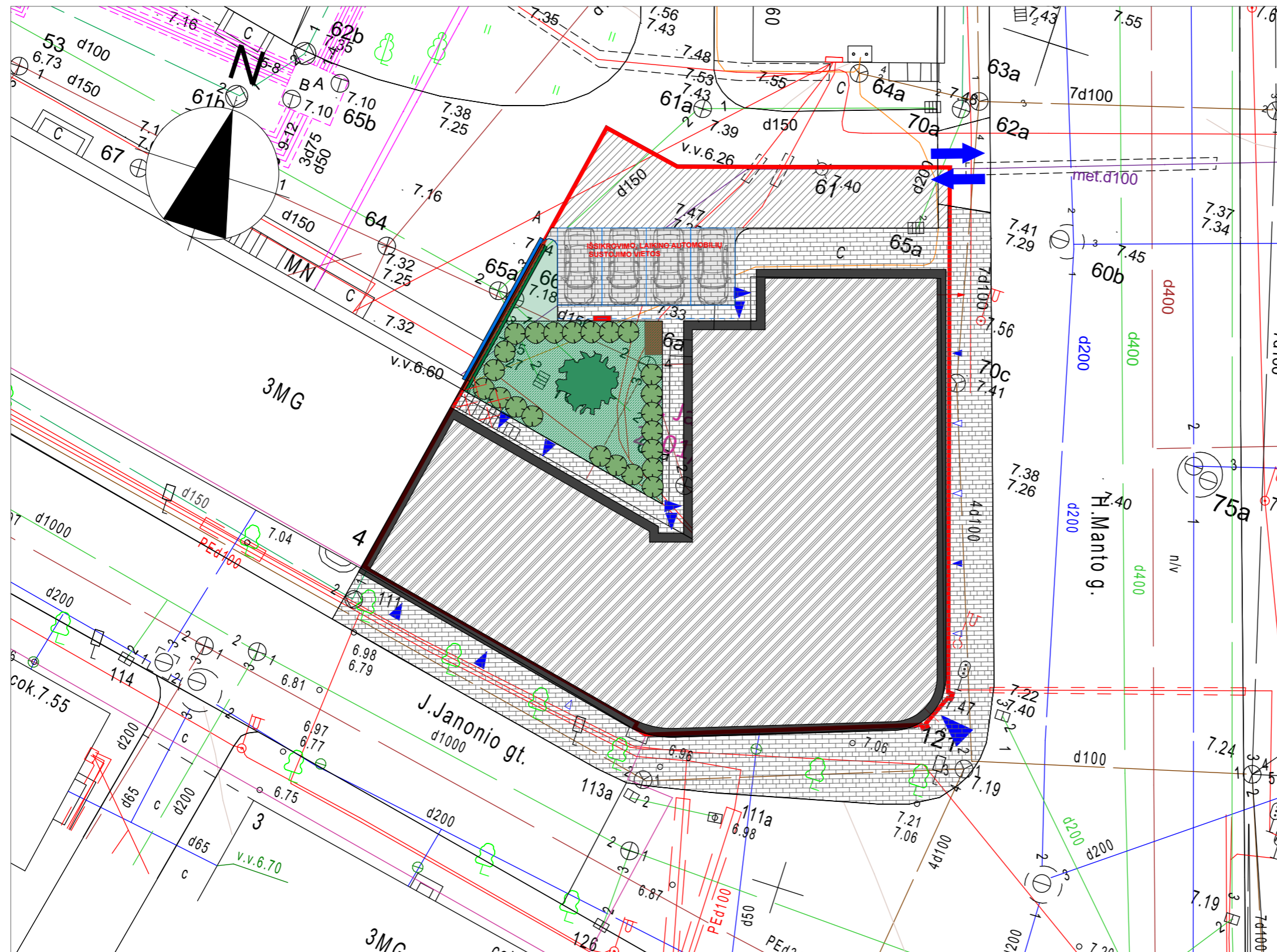
SKLYPO PLOTAS	845,00 m ²
ESAMAS UŽSTATYMO PLOTAS	569,00 m ²
UŽSTATYMAS PLOTAS PO REKONSTRUKCIJOS	-600,00 m ²
ESAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	0,68
UŽSTATYMO TANKUMAS PO REKONSTRUKCIJOS	0,71
ESAMAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,87 (1577,94 m ²)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PO REKONSTRUKCIJOS	2,49 (2100,00 m ²)
SKLYPO ŽELDYNŲ PLOTAS	10% (85,00 m ²)
PO REKONSTRUKCIJOS PAGRINDINĖ TIKSLINĖ PASKIRTIS - VIEŠBUTIS	
AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETOS	4 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	SERVITUTAS
	GRIAUNAMA (evakuacine laiptine)
	VAŽIAVIMAS SKLYPĄ
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS PASTATĄ
	ĮĖJIMAS PASTATĄ
	ĮŠIKROVIMO, LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS

01 SKLYPO PLANO SCHEMA 1:250

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:		
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA		
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077			
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANO SCHEMA
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LEIŪGA	2019 04 12	
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12	
Stadija	PP	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
		"ARSIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SP.B-01	
			Lapas	Lapų
			1	1



02 SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS 1:250



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	845,00 m ²
ESAMAS UŽSTATYMO PLOTAS	569,00 m ²
UŽSTATYMAS PLOTAS PO REKONSTRUKCIJOS	-600,00 m ²
ESAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	0,68
UŽSTATYMO TANKUMAS PO REKONSTRUKCIJOS	0,71
ESAMAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,87 (1577,94 m ²)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PO REKONSTRUKCIJOS	2,49 (2100,00 m ²)
SKLYPO ŽELDYNŲ PLOTAS	10% (85,00 m ²)
PO REKONSTRUKCIJOS PAGRINDINĖ TIKSLINĖ PASKIRTIS - VIEŠBUTIS	
AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETOS	4 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

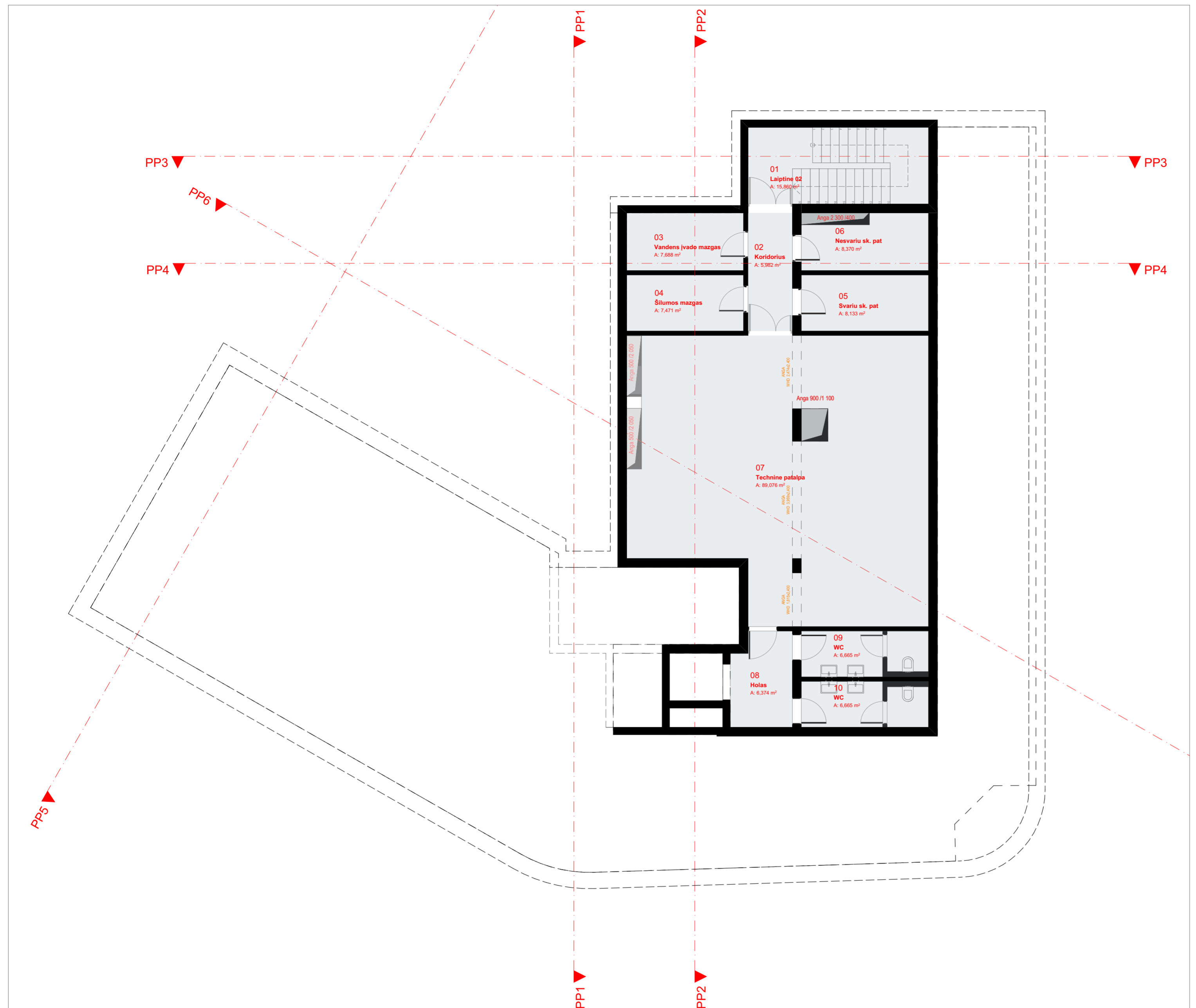
	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	SERVITUTAS
	BETONINĖS TRINKELES (pėsčiųjų takai)
	BETONINĖS TRINKELES (važiuojamoji dalis)
	VĖJA
	GRIAUNAMA (evakuacinė laiptinė)
	AŽŪRINĖ METALINĖ TVORA
	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO ĮRENGINYS
	DYSELINIS ELEKTROS GENERATORIUS
	GYVAVORĖS
	KRŪMAI
	MEDŽIAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮŠSIKROVIMO, LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:	
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:
PP	"ARSIS PROPERTIES" UAB		A52-PP-SP.B-02
		Lapas	Lapų
		1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
RUSIO AUKŠTO PLANAS			
	01	Laiptinė 02	15,96
	02	Koridorius	5,98
	03	Vandens įvado mazgas	7,69
	04	Šilumos mazgas	7,47
	05	Svarių sk. pat.	8,13
	06	Nesvarių sk. pat.	8,37
	07	Techninė patalpa	89,08
	08	Holas	6,37
	09	WC	6,66
	10	WC	6,66
			162,27 m²

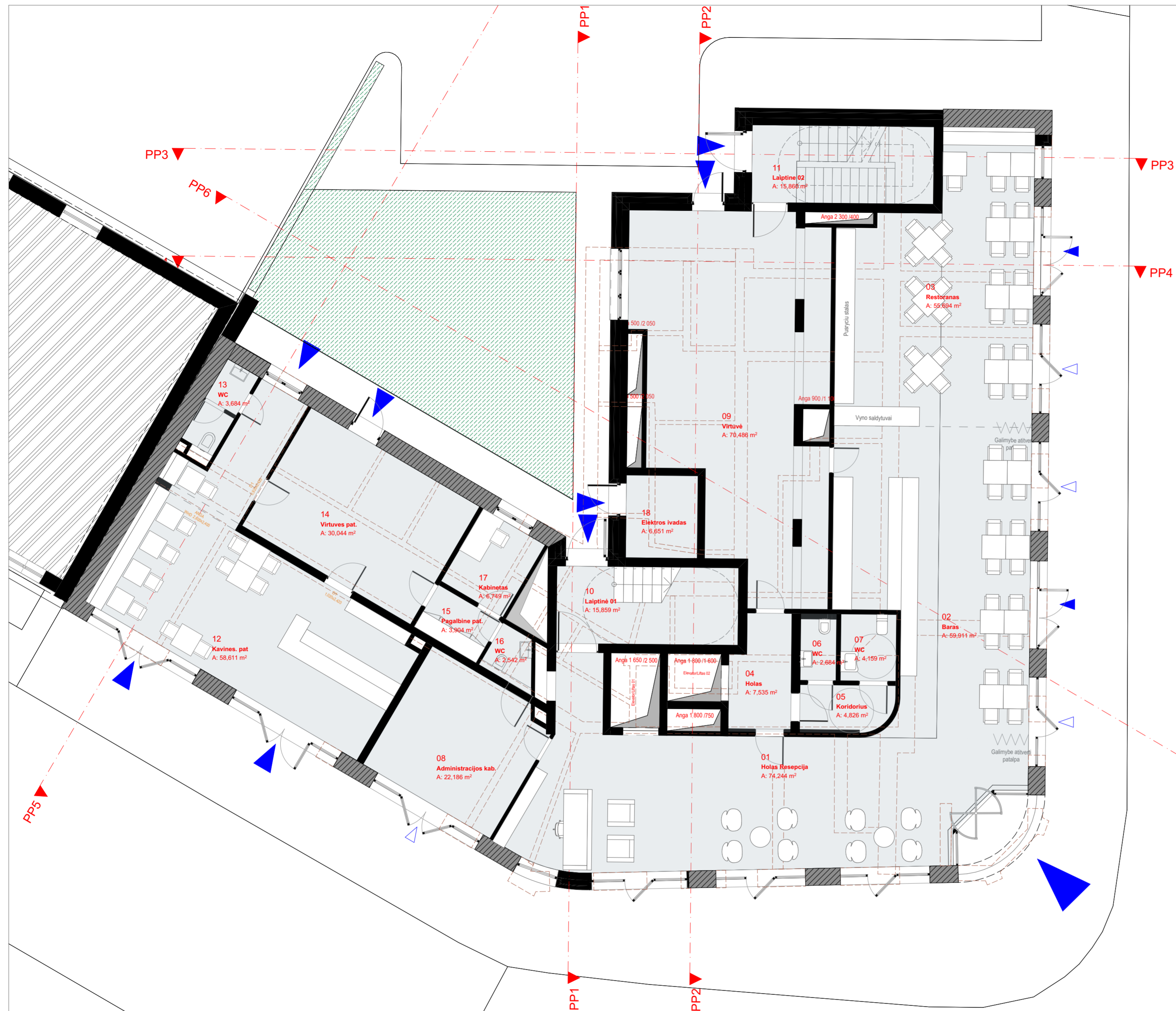
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	



-1. **RUSIO AUKŠTO PLANAS** 1:100

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kval. at. Nr.	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:
	UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 696 33077	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1088	PDVISA	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1551	ARCHISA	MINDAUGAS LELIŪGA 2019 04 12
	ARCHISA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS 2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:
PP	"ARIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SA.B-01
		Lapas Lapų
		1 1



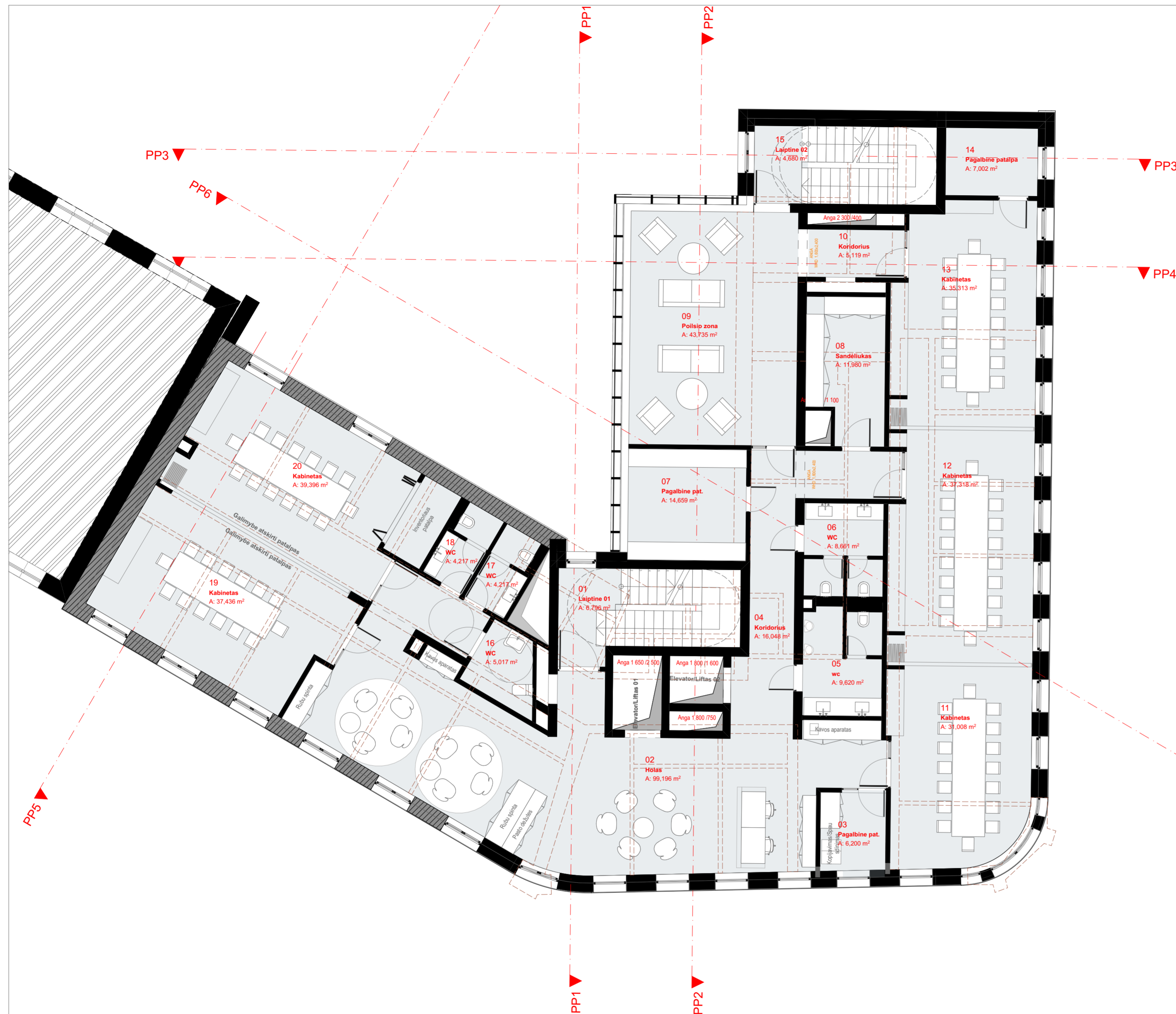
0. PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
PIRMO AUKŠTO PLANAS			
01		Holas Resepcija	74,24
02		Baras	59,91
03		Restoranas	55,69
04		Holas	7,53
05		Koridorius	4,83
06		WC	2,68
07		WC	4,16
08		Administracijos kab.	22,19
09		Virtuvė	70,49
10		Laiptinė 01	15,86
11		Laiptinė 02	15,86
12		Kavines. pat.	58,61
13		WC	3,68
14		Virtuves pat.	30,04
15		Pagalbine pat.	3,90
16		WC	2,54
17		Kabinetas	6,75
18		Elektr. įvadas	6,65
			445,61 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVIMO SĄLYGOMS GAUTI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr.	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:	
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 696 33077		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDVISA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCHISA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCHISA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
PP	"ARIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SA.B-02	
			Lapas Lapų
			1 1



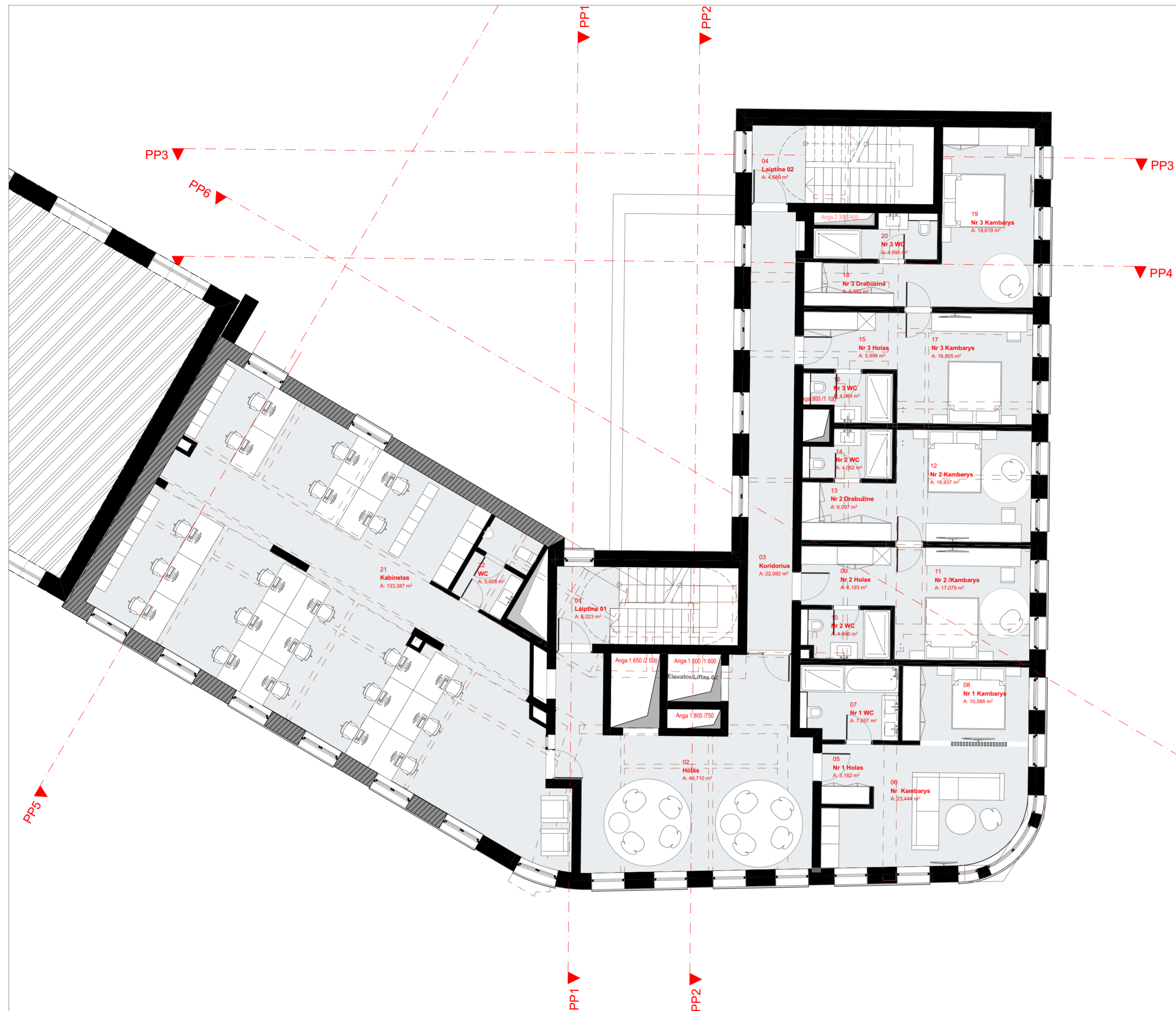
PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
ANTRO AUKSTO PLANAS			
01	Laiptine 01		6.80
02	Holas		99.20
03	Pagalbine pat.		6.20
04	Koridorius		16.05
05	wc		9.62
06	WC		8.66
07	Pagalbine pat.		14.66
08	Sandėliukas		11.98
09	Poilsio zona		43.73
10	Koridorius		5.12
11	Kabinetas		31.01
12	Kabinetas		37.32
13	Kabinetas		35.31
14	Pagalbine patalpa		7.00
15	Laiptine 02		4.68
16	WC		5.02
17	WC		4.22
18	WC		4.22
19	Kabinetas		37.44
20	Kabinetas		39.40
			427,64 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	

1. ANTRO AUKSTO PLANAS 1:100

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVIMO SĄLYGOMS GAUTI
LAIDA	ŠEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kval. at. Nr.	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 696 33077	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1088	PDVISA	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1551	ARCHISA	MINDAUGAS LELIŪGA 2019 04 12
	ARCHISA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS 2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:
PP	"ARIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SA.B-03
		Lapas Lapų
		1 1



2. TRECIO AUKSTO PLANAS 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
TRECIO AUKSTO PLANAS			
01	Laiptinė 01	6.02	
02	Holas	46.71	
03	Koridorius	22.08	
04	Laiptinė 02	4.68	
05	Nr 1 Holas	3.18	
06	Nr Kambarys	23.44	
07	Nr 1 WC	7.66	
08	Nr 1 Kambarys	10.59	
09	Nr 2 Holas	6.19	
10	Nr 2 WC	4.45	
11	Nr 2 /Kambarys	17.08	
12	Nr 2 Drabužinė	16.94	
13	Nr 2 Drabužinė	6.10	
14	Nr 2 WC	4.06	
15	Nr 3 Holas	6.00	
16	Nr 3 WC	4.06	
17	Nr 3 Kambarys	16.80	
18	Nr 3 Drabužinė	6.59	
19	Nr 3 Kambarys	18.82	
20	Nr 3 WC	5.00	
21	Kabinetas	133.39	
22	WC	5.61	
			375,25 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:	
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytėjas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
PP	"ARISIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SA.B-04	
			Lapas Lapų
			1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
KETVIRTO AUKSTO PLANAS			
01	Laiptinė 01		6,02
02	Holas		46,71
03	Koridorius		22,08
04	Koridorius		16,40
05	Laiptinė 02		6,02
06	Nr 1 Hall/Holas		3,20
07	Nr 1 Kambarys		23,50
08	Nr 1 WC		7,66
09	Nr 1 Kambarys		10,59
10	Nr 2 Holas		6,19
11	Nr 2 WC		4,45
12	Nr 2 Kambarys		17,08
13	Nr 2 Kambarys		16,94
14	Nr 2 Drabužinė		6,10
15	Nr 2 WC		4,06
16	Nr 3 Holas		6,00
17	Nr 3 WC		4,06
18	Nr 3 Kambarys		16,80
19	Nr 3 Drabužinė		6,59
20	Nr 3 Kambarys		18,62
21	Nr 3 WC		5,00
22	Sandėliukas		5,55
23	Sandėliukas		5,55
24	Nr 4 Holas		2,88
25	Nr 4 WC		4,27
26	Nr 4 Kambarys		21,80
27	Nr 5 Holas		3,43
28	Nr 5 Kambarys		20,67
29	Nr 5 WC		5,84
30	Nr 5 Kambarys		14,41
31	Nr 5 Holas		3,09
32	Nr 5 WC		4,23
33	Darbuotojų poilsio pat.		10,16
34	Sanitarinis m.		5,16
35	WC		3,06
36	Dusas		2,58
			366,75 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	

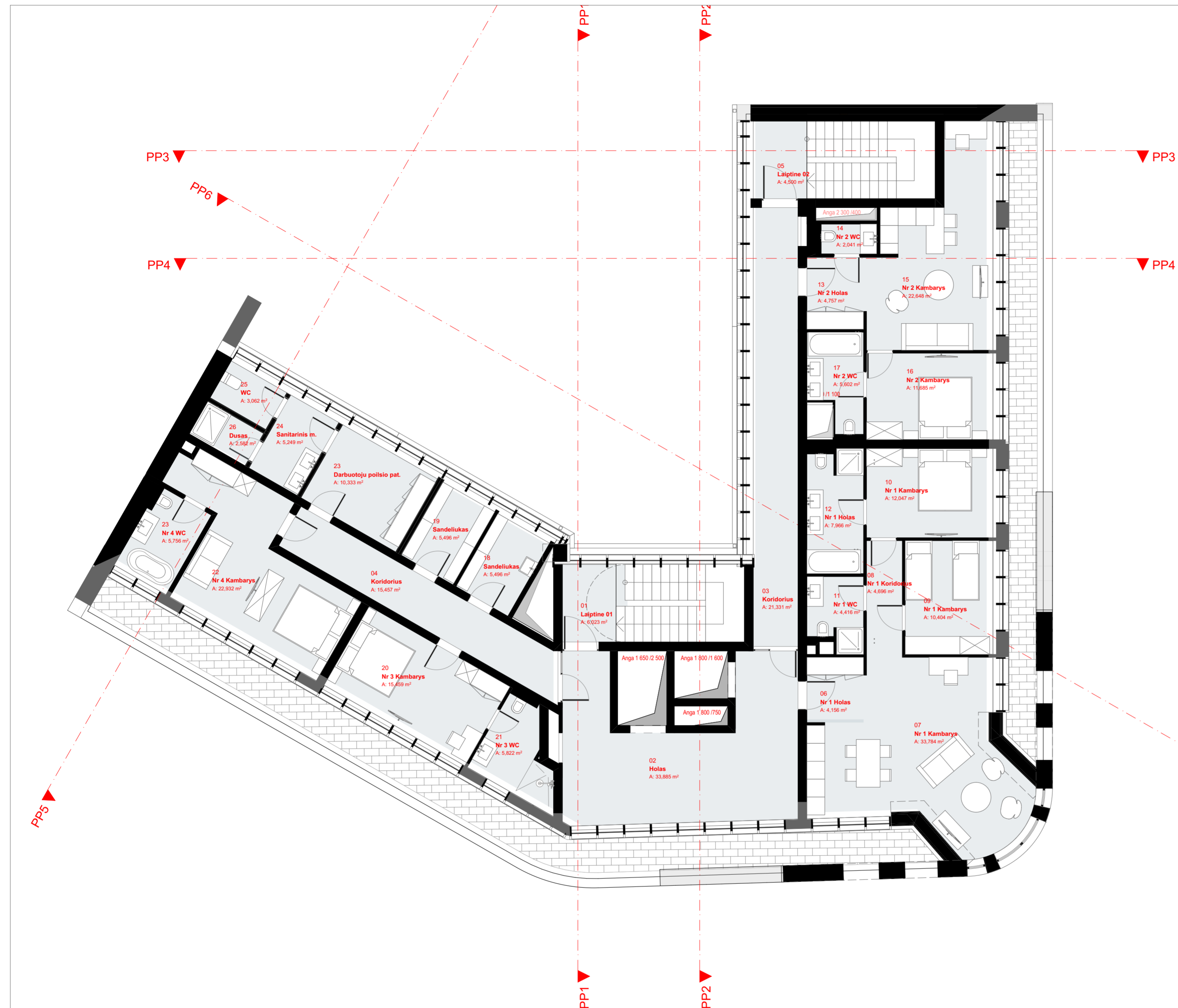
3. KETVIRTO AUKSTO PLANAS 1:100

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVIMO SĄLYGOMS GAUTI
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kval. at. Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 696 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1088	PDVISA	TOMAS ŽIULYS 2019 04 12
A1551	ARCHISA	MINDAUGAS LELIŪGA 2019 04 12
	ARCHISA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS 2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARIS PROPERTIES" UAB	Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-05
PP		Lapas Lapų 1 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Pat. Pavadinimas	Plotas
MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS			
01	Laiptinė 01		6,02
02	Holas		33,89
03	Koridorius		21,33
04	Koridorius		15,46
05	Laiptinė 02		4,50
06	Nr 1 Holas		4,16
07	Nr 1 Kambarys		33,78
08	Nr 1 Koridorius		4,70
09	Nr 1 Kambarys		10,40
10	Nr 1 Kambarys		12,05
11	Nr 1 WC		4,42
12	Nr 1 Holas		7,97
13	Nr 2 Holas		4,76
14	Nr 2 WC		2,04
15	Nr 2 Kambarys		22,65
16	Nr 2 Kambarys		11,69
17	Nr 2 WC		5,60
18	Sandėliukas		5,50
19	Sandėliukas		5,50
20	Nr 3 Kambarys		15,46
21	Nr 3 WC		5,82
22	Nr 4 Kambarys		22,93
23	Darbuotojų poilsio pat.		10,33
23	Nr 4 WC		5,76
24	Sanitarinis m.		5,25
25	WC		3,06
26	Dusas		2,58
			287,61 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GRIAUNAMOS SIENOS	
ESAMOS SIENOS	
NAUJOS SIENOS	



4. MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS 1:100

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SĄLYGOMS GAUTI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr.	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:	
	UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 696 33077	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDVISA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCHSA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCHSA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
PP	"ARIS PROPERTIES" UAB	A52-PP-SA.B-06	
			Lapas Lapų
			1 1



PP1

1:100

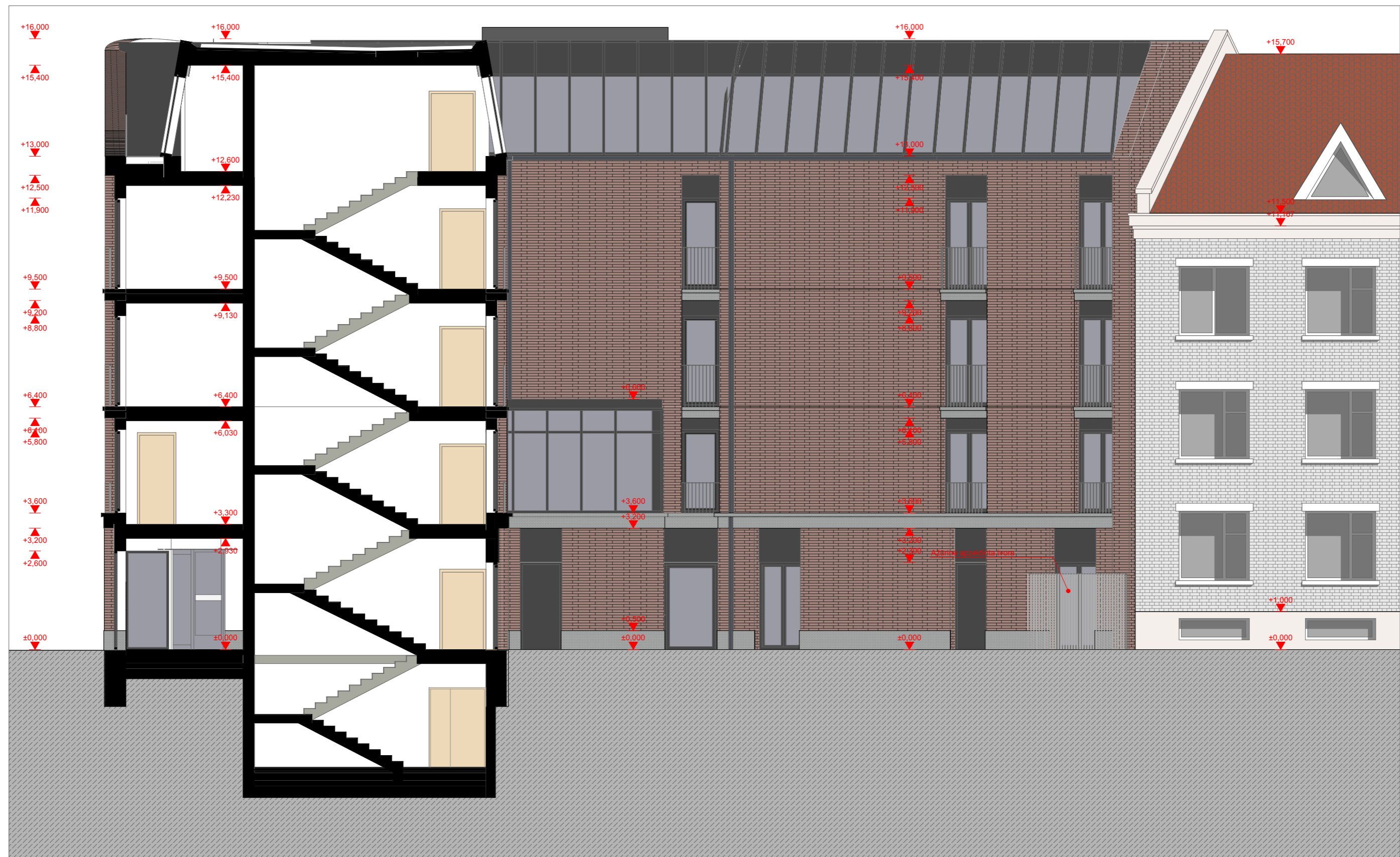
0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARSIS PROPERTIES" UAB		Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-07
PP			Lapas 1
			Lapų 1



1:100

PP2

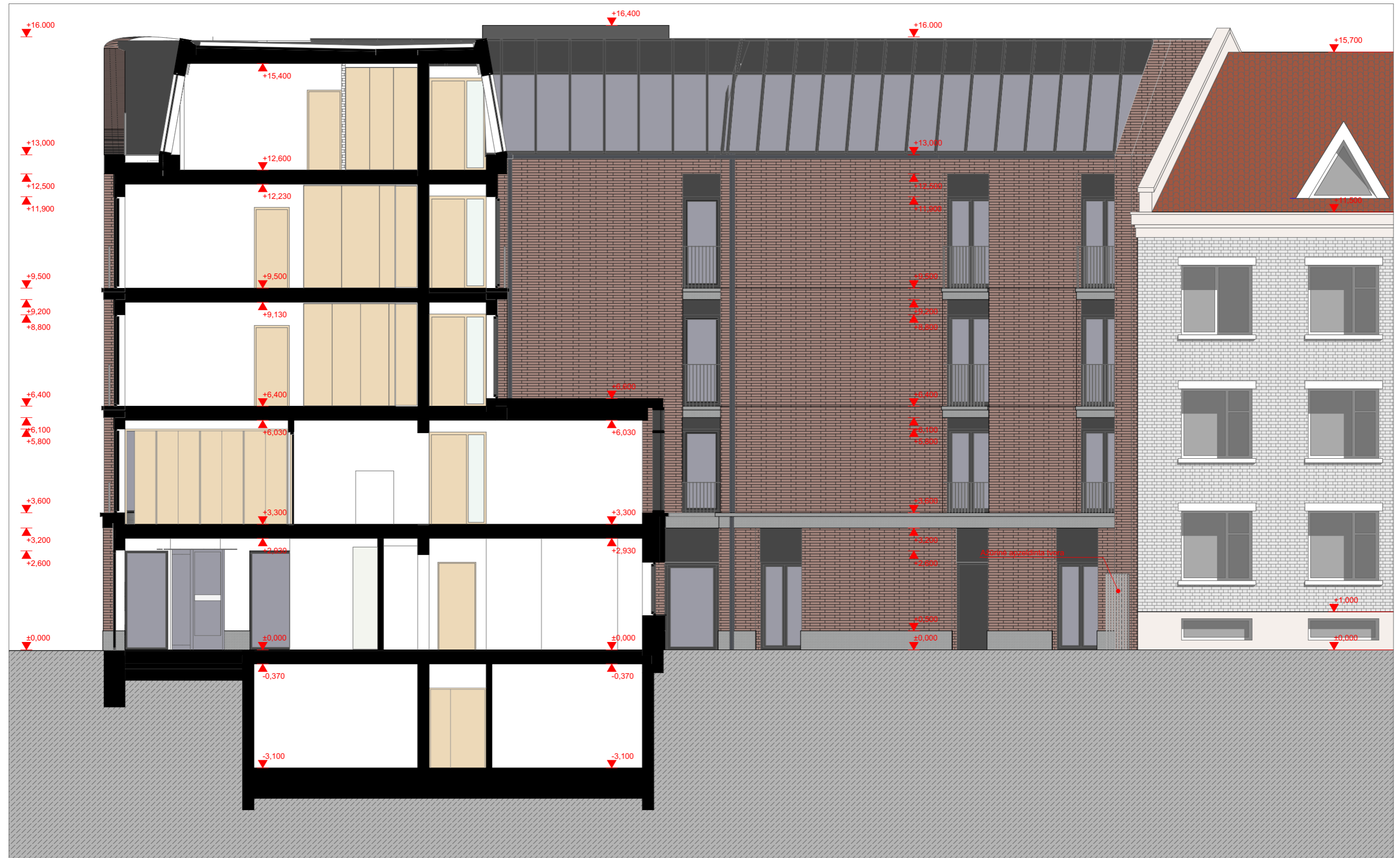
0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARSIS PROPERTIES" UAB		Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-08
PP			Lapas Lapų 1 1



1:100

PP3

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHITEKTAS/LT		Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
		www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077			
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS PP3	Laida
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12		0
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12		
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12		
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:		Lapas
PP	"ARSIS PROPERTIES" UAB		A52-PP-SA.B-09		Lapų
					1
					1



1:100

PP4

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:	
	UAB ARCHITEKTAS/LT	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:
PP	"ARSIS PROPERTIES" UAB		A52-PP-SA.B-10
		Lapas	Lapų
		1	1



1:100

PP5

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA			
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS PP5	Laida
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12		0
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12		
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12		
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARSIS PROPERTIES" UAB		Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-11		Lapas
PP					1
					Lapų
					1



1:100

PP6

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARSIS PROPERTIES" UAB		Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-12
PP			Lapas Lapų 1 1



F1

Elevation

1:100

FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	GRAFINIS ŽYMEJIMAS	SPALVA	SPALVA	APRAŠYMAS
1			Spalva tikslinama TP (techninio projekto metu)	PLYTŲ MŪRO APDAILA
2			Spalva tikslinama TP (techninio projekto metu)	GRANITO AKMUO APDAILA
3		7021		LANGŲ FASADINĖ SISTEMA IR VM ZINC SKARDA (stogo danga)

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI		
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: J.JANONIO IR H.MANTO G. KAMPO FASADAS
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12	
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12	
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas: "ARSIS PROPERTIES" UAB			Dokumento žymuo: A52-PP-SA.B-13
PP				Lapas 1
				Lapų 1



F2

Elevation

1:100

FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	GRAFINIS ŽYMEJIMAS	SPALVA	SPALVA	APRAŠYMAS
1			Sopalsa tikslinama TP (techninio projekto metu)	PLYTŲ MŪRO APDAILA
2			Sopalsa tikslinama TP (techninio projekto metu)	GRANITO AKMUO APDAILA
3		7021		LANGŲ FASADINĖ SISTEMA IR VM ZINC SKARDA (stogo danga)

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHITEKTAS/LT		Objekto pavadinimas:	
	www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077			VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA	
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: J.JANONIO G. FASADAS	
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12		
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12		
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12		
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:	"ARSIS PROPERTIES" UAB		Dokumento žymuo:	
PP				A52-PP-SA.B-14	
				Lapas	Lapų
				1	1



FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	GRAFINIS ŽYMEJIMAS	SPALVA	SPALVA	APRAŠYMAS
1			Sopala tikslinama TP (techninio projekto metu)	PLYTŲ MŪRO APDAILA
2			Sopala tikslinama TP (techninio projekto metu)	GRANITO AKMUO APDAILA
3		7021		LANGŲ FASADINĖ SISTEMA IR VM ZINC SKARDA (stogo danga)

0	2019 04 12	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, PROJEKTAVOMO SALYGOMS GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. at. Nr	PROJEKTUOTOJAS	Objekto pavadinimas:		Laida
	UAB ARCHITEKTAS/LT www.architektas.lt info@architektas.lt, Gedimino 28-904 Vilnius tel. 370 698 33077	VIEŠBUČIO PASTATO (UNIKALUS NR. 2190-7000-1014) H.MANTO G. 41, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMA		
A1088	PV	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	Dokumento pavadinimas: H.MANTO G. FASADAS
A1088	PDV/SA	TOMAS ŽIULYS	2019 04 12	
A1551	ARCH/SA	MINDAUGAS LELIŪGA	2019 04 12	
	ARCH/SA	SIMONAS TALANDZEVIČIUS	2019 04 12	
Stadija	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
PP	"ARSIS PROPERTIES" UAB		A52-PP-SA.B-15	Lapų
				1
				1