





Projektinių pasiūlymų bylos aiškinamasis raštas

Statytojas : UAB „BCO“

Statybos rūšis : nauja statyba

Statinio paskirtis : viešbučių paskirties pastatas (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis.

Statyba bus vykdoma sklypuose Tomo g.26 ir Tomo g.28 (nuosavybės ir nuomos teisė UAB“ BCO“). Dalis žemės sklypo Tomo g.28, sudaranti 100kv.m. yra valdoma nuosavybės teise, dalis -319 kv.m. yra nuomojama. Sklypas Tomo g.26 valdomas nuosavybės teise.

Pagal žemės sklypo nuomos sutartį statyba sklype galima. Tomo g.28 yra esamas garažas (nuosavybės teisė UAB“ BCO“), Un. Nr. 2196-4000-9011, kuris naujos statybos metu ir pagal galiojančio DP sprendinius numatomas griauti. Viešbučių paskirties pastate 1-mansardiniuose aukštuose numatoma 20 apartamentų (numerių) ir 4 administracinės paskirties patalpos, planuojamos nuo Tomo gatvės. Vienas apartamentas pritaikytas žmonėms su negalia.

Pastato numatoma energinė klasė A+, ugniaatsparumo laipsnis I, gaisro apkrovos kategorija 3. Pastatas blokuojamas per ugniasienę prie esamo pastato sklype Tomo g. 24. Priešgaisriniai atstumai iki kituose sklypuose esančių statinių išlaikomi. Iš DP numatytos užstatymo zonos bus iškeliami esami inžineriniai tinklai. Bus gauti sutikimai iš inžinerinių tinklų savininkų. Tinklų iškėlimo ir prisijungimo sąlygos gaunamos PP stadijoje. Specialieji architektūros reikalavimai statytojo pageidavimu bus gaunami, po atliktų PP viešinimo procedūrų.


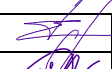
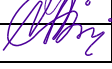
Sklypai patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Sklype 2017-05-15 atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (tyrimų pažyma pridedama). Tyrimus atliko UAB“ Statybų archeologija „. Vadovaujantis atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimu išvada prieš vykdant žemės kasimo darbus Tomo g. 26,28 sklypuose būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus.

Sklype Tomo g.28 kertami trys medžiai. Du auga užstatymo zonoje, vienas privažiavimo aikštelėje. Pagal galiojančius teisės aktus (LR vyriausybės patvirtintus „Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ priedo nuostatas nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose saugotiniams medžiams priskirtini didesnio kaip 20 cm skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Už kertamus medžius atlyginama teisės aktų nustatyta tvarka. Kieme įrengiama veja, lapuočių gyvatvorės. Sklypuose numatomas 14% apželdinimas. Už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje numatoma įrengti veja ir pasodinti 3 vnt. žemaūgių lapuočių medžių.

Automobilių stovėjimo vietų poreikavimas:

Viešbučių paskirties apartamentams - 2 numeriams 1 vieta -normatyvas 10 vt.

Administracinėms patalpoms -1 vt.25 kv.m. pagrindinio ploto – 6 vietos. Viso 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiui – stovėjimo vietų poreikavimas -8 vt. 5 vietos numatomos įrengti sklype (tame tarpe 1 vieta skirta ŽN poreikiams). 3 vietos numatomos už sklypo ribų, pasirašius su Savivaldybės infrastruktūros sutartį. TP stadijoje bus rengiamas galiojančio DP (patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 85, 2000-07-05) koregavimas -numatomi statybos ribos, statybos zonos ir susisiekimo sprendinių, bei kelio servituto sklype panaikinimo sprendiniai. Šie detaliojo plano koregavimo sprendiniai pateikiami jau projektinių pasiūlymų stadijoje. Pateikiami du teritorijos tvarkymo už sklypo ribų variantai. Įvertinant tai, kad pasikeitė teisės aktai (skaičiuojamas sklypo užstatymo tankis, o ne tankumas) įvertinant pastato konstrukcijų projekcijas -numatomas konsolinis balkonų įrengimas kieme, maksimalus užstatymo tankis nurodomas pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus ir jis yra 61 %, jis neviršija DP nustatyto 60%, nes nevertinant konsolinių pastato dalių ir projekcijos į žemės paviršių maksimalus sklypų užstatymo tankumas yra 55%. Nustatomas preliminarus pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus. Teisės aktų nuostata dėl pastato aukščio, įvertinant tai, kad DP buvo nurodytas tik pastatų aukštingumas

Atestato Nr.				Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g.26 ir 28 (sklypų kad. Nr. 2101/0003:821 ir 2101/0003:453, Klaipėdoje statybos projektas			
A056	PV/PDV	E.Andrijauskas		2019.06	Projektiniai pasiūlymai Aiškinamasis raštas	Laida	
A384	Arch.	V.Vaupšienė		2019.06			
LT	Statytojas : UAB“ BCO“			K-19-01-PP -AR		Lapas 1	Lapų 2

2 a. + mansarda. Nurodomas galimas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas. PP pateikti DP koregavimo sprendiniai apima atitikties DP nagrinėjamą abiejuose sklypuose ir nurodant bendrą sklypų UT ir UI.

Teritorijos tvarkymo už sklypo ribų variantas A

Išnagrinėjus esamą situaciją, paaiškėjo, kad neatsižvelgiant į numatytus DP sprendinius teritorijoje prie Komerčių sklypų numatomas požeminės atliekų aikštelės projektavimas. Klaipėdos miesto žemėlapyje užfiksuotos užkoordinuotos aikštelės ribos. Neaišku tokios vietos požeminei atliekų aikštei statyti kriterijai: šalia atstatomos bažnyčios, vargiai išlaikant normatyvinius atstumus iki detaliuotu planu numatyto užstatymo, išsikišant pagal koordinates į Tomo gatvę. Klausimas, ar ši numatyta vieta buvo suderinta su savivaldybės Architektūros skyriumi.

Pagal galiojančią DP buvo numatomos keleivių išlaipinimo vietos, įrengiant aikštelę palei Pylimo gatvę. Išnagrinėjus kitus DP planus teritorijoje, bei Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projektus, ši aikštelė -18 vt. yra numatyta automobilių stovėjimui. Didžiojo Vandens g. 27 sklype yra statomas svečių namų pastatas. Pagal galiojančius teisės aktus nėra išlaikomi normatyviniai atstumai iki šio pastato langų nuo dalies numatytų parkavimo vietų. Variante A siūloma perkelti numatytą požeminę atliekų aikštelę į šią automobilių aikštelės dalį, o trūkstamas vietas (3 vt.) įrengti šalia detaliuotu planu numatyto pravažiavimo - įvažiavimo į sklypus Tomo g.28 ir Tomo g. 26. Atstumas tiek nuo 3 vt. aikštelės tiek nuo požeminių konteinerių aikštelės iki statinių sklypuose Tomog.28 ir Didžiojo vandens gatvė 27 būtų išlaikomi. Aikštelėje prie Pylimo gatvės, kiek pakoregavus aikštelės pradžios ribas, prisilaikant galiojančio DP bus išlaikomas 14 vt. skaičius. O prie statomo viešbučio bus numatytas 3 vt. įrengimas, sutvarkant ir apželdinant prieigas. Pateikiamas ir sklypo plano su tvarkymu už sklypo ribų variantas A. Visi numatyti darbai už sklypo ribų (pagal DP sprendinius) bus vykdomi pasirašius infrastruktūros sutartį su savivaldybe.

Teritorijos tvarkymo už sklypo ribų variantas B

Klaipėdos m. savivaldybei nesutikus keisti projektuojamos požeminių konteinerių aikštelės vietos teritorijoje, siūloma palikti aikštelę (pakoregavus vietą, kad būtų išlaikomi normatyviniai atstumai iki projektuojamų statinio langų). Tris parkavimo vietas siūloma įrengti aikštelėje šalia Pylimo gatvės, o dalyje aikštelės, kur neišlaikomi atstumai iki viešbučių paskirties langų sklype Didžiojo vandens g. 27 siūloma įrengti dviračių stovėjimo vietas.

Statytojui ir miestui manome, priimtinesnis būtų siūlomas variantas A. Kažkaip negražu būtų prie atstatomos bažnyčios projektuoti ir statyti požeminę atliekų aikštelę. Abiem variantais Statytojas UAB "BCO", numato įrengti pėsčiųjų dangas (1,5m pločio) prie pastato, pritaikytas ŽN poreikiams. Tomo gatvės dangų įrengimas numatytas Turgaus g. 24 detaliuotu planu. Nurodyta, kad bažnyčios statytojas įrengs numatytas keleivių išlaipinimo vietas prie Tomo gatvės ir Tomo gatvės tęsinį.

PV/ PDV E. Andrijauskas
Architektė V. Vaupšienė



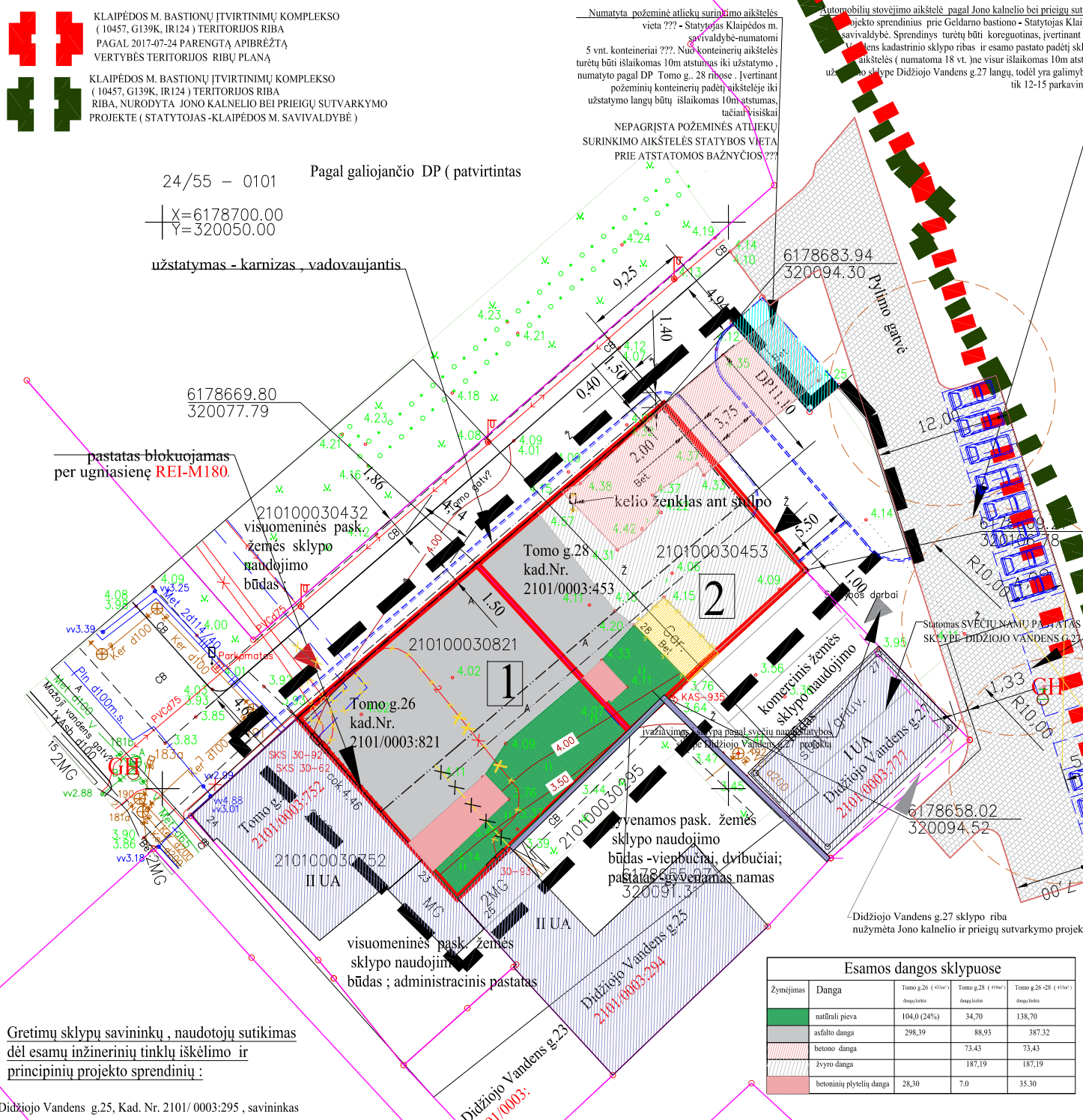
K-19-01-PP -AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	

Teritorija patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis 2017m. atliktais žvalgomoisiais archeologiniais tyrimais).

KLAIPĖDOS M. BASTIŪNŲ ĮTVIRTINIMŲ KOMPLEKSO
(10457, G139K, IR124) TERITORIJOS RIBA
PAGAL 2017-07-24 PARENGTĄ APIBRĖŽTĄ
VERTYBĖS TERITORIJOS RIBŲ PLANĄ

KLAIPĖDOS M. BASTIŪNŲ ĮTVIRTINIMŲ KOMPLEKSO
(10457, G139K, IR124) TERITORIJOS RIBA
RIBA, NURŪDYTA JONO KALNELIO BEI PRIEIGŲ SUTVARKYMO
PROJEKTE (STATYTOJAS-KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖ)

TOPOGRAFINE NUOTRAUKA M 1:500



24/55 – 0101
X=6178700.00
Y=320050.00
užstatymas - karnizas, vadovaujantis

6178669.80
320077.79
pastatas blokuojamas per ugniasienę REI-M180.

210100030432 visuomeninės pask. žemės sklypo naudojimo būdas

Tomo g.26 kad.Nr. 2101/0003:821

210100030752 visuomeninės pask. žemės sklypo naudojimo būdas; administracinis pastatas

Gretimų sklypų savininkų, naudotojų sutikimas dėl esamų inžinerinių tinklų iškėlimo ir principinių projekto sprendinių:

Didžiojo Vandens g.25, Kad. Nr. 2101/0003:295, savininkas LR, nuomos teisė KAITLIN INTERNATIONAL LIMITED: sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami elektros tinklai iki esamo sklydo Nr. SKS 30-93. Perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Eso" sąlygas.

Tomo g.24, kad. Nr. 2101/0003:752, savininkas LR, nuomos teisė AB" Vilniaus metrologijos centras": sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami šilumos tinklai ir elektros tinklai į pastatą Tomog. 24. Šilumos tinklų, elektros tinklų ir elektros skydų Nr.SKS 30-92 ir SKS 30-62 perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Klaipėdos energija" ir AB" Eso" iškėlimo ir prisijungimo sąlygas.

Numatyta požeminė atliekų surinkimo aikštelė vieta ??? - Statytojas Klaipėdos m. savivaldybė-numatomi 5 vnt. konteineriai ??? Nuo konteinerių aikštelės turėtų būti išlaikomas 10m atstumas iki užstatymo, numatyto pagal DP Tomo g. 28 ribose. Įvertinanti požeminių konteinerių padėtį aikštelėje iki užstatymo langų būtų išlaikomas 10m atstumas tačiau šis šališkai nepagrįsta POŽEMINIS ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS STATYBOS VIETA PRIE ATSTATOMOS BAZNYČIOS???

Žymėjimas	Danga	Tomo g.26 (41ar) dangos tūlis	Tomo g.28 (41ar) dangos tūlis	Tomo g.26-28 (41ar) dangos tūlis
■	natūrali pieva	104,0 (24%)	34,70	138,70
■	asfalto danga	298,39	88,93	387,32
■	betono danga		73,43	73,43
■	žvyro danga		187,19	187,19
■	betoninių plytelių danga	28,30	7,0	35,30

GEOSMART
INOVATYVŲ GEODEZINIŲ SPRENDIMAI

Minijos g. 19, LT-91207, Klaipėda
Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37060588333
Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt

Kval.paž.Nr.	pareigos	V.Pavard?	data	parašas
	?m.direktorius		2017 02 20	
1GKV-660	Geodezininkas		2017 02 20	

Leidimas – AAL-881

Koordinaci? sistema – LKS-94 Mastelis M1: 500

Aukšči? sistema – LAS-07 Lap? sk. Lapo Nr.

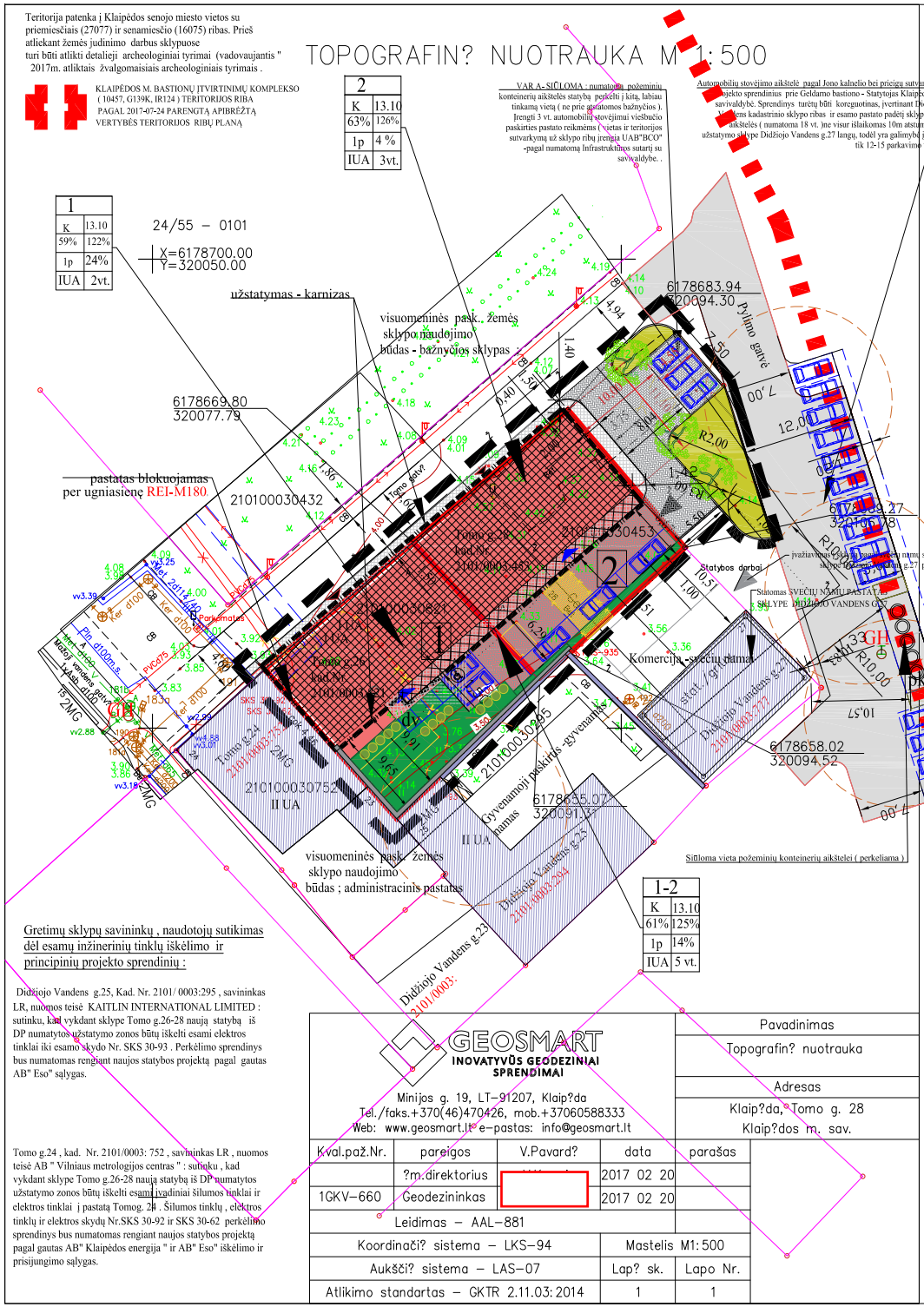
Atlikimo standartas – GKTR 2.11.03:2014 1 1

	Sklypų Tomog.26 ir Tomo g.28 ribos		Esama mūrinė tvora h~2m sklype Didžiojo Vandens g.25
	gretimų kadastrinių sklypų ribos		Įvažiavimas į sklypą Tomo g.28 pagal galiojantį DP.
	griaunami statiniai, iškeliami inž. tinklai;		keičiamas DP sprendinys -keičiama įvažiavimo į sklypą Tomo g.26 vieta, įvažiavimas numatomas per sklypą Tomo g.28 (esant tam pačiam sklypo naudotojui)
	DP koregavimo galiojimo riba, PP sprendiniai už sklypo ribų;		Įvažiavimas į sklypą Didžiojo Vandens gatvė pagal svečių namų TP (statomas).
	Statybos riba sklypuose -pagal DP iki 2014m. nevertinama konsolinės dalys		Siūlomi susisiekimo sprendiniai pėsčiųjų tako prie Tomo g.26-28 sklypų įrengimas, įvažiavimo įrengimas iš Tomo g. pagal DP sprendinius, formuojant žalią zoną, numatytą DP sprendiniuose. PP numatoma pasiūlyti du variantus dėl automobilių stovėjimo vietų įrengimo už sklypo ribų.
	Keičiamas DP sprendinys -statybos riba		
	Statybos riba - nužyminti konsolinę užstatymo dalį (balkonai) pagal galiojančias užstatymo tankio nuostatas (nuo 2014m)		
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		Nužymėtas Pylimo gatvės su 18 vt. aikštele sprendinys pagal Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projektą (atstatomas tašytų akmenų grindinys pagal DP)
	AB"Klaipėdos vanduo" esami eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinius poreikius		

6 vietos aikštelėje, nuo kurių neišlaikomas norminis 10m atstumas iki statinio Didžiojo Vandens g. 27 langų;

6178597,85

2019-06		Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektnių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas	Statinio projekto pavadinimas	
		Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.
Kalbos tr.	Statytojas	Dokumento žymuo	
LT	Užsakovas :UAB "BCO"	Lapas Lapų	
		K-19-01-PP-SP.SA.B-1	
		SP-1 9	



Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai žemės (esami ir nustatomi)		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis pagal DP- 2a su mansarda nuo žemės paviršiaus	ab. altitudė	užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	Griaujami statiniai, iškeliami tinklai	priklausomi želdynai %			pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
Tomo g.26 kad.Nr. 2101/0003:821	1	433 m²	mišri centro	kiti	komercinės paskirties objektų teritorijos	13.10m (nuo vid.ž.p. 4.20) (pagal DP -7m iki karnizo)	17.30 (11.20 iki karnizo)	59 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų - 54	122	perimetris-posesijinis	iškeliami: silumos tinklai (įvadas), elektros tinklai (įvadas)	24 % (normatyv. ≥ 10%)	2 aukštai su mansarda	viešbučių paskirties pastatas su administracinės paskirties patalpa	Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis " Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) teritorijų, Klaipėdos m., Tomo g.26,28 2017m. 2017m. atliktais žvalgomoisais archeologiniais tyrimais .	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos): XLIX - (plotas 0.0008 ha); XLVIII-(pl.0,0072ha); XIX (pl. 0,0433 ha); VI- (0,007 ha); Esamų servitutų sklype nėra. Nustatomas servitutas - teisė tiesių požemines, antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines - antžemines komunikacijas.
Tomo g.28 kad.Nr. 2101/0003:453	2	419 m²	mišri centro	kiti	komercinės paskirties objektų teritorijos	13.10m (nuo vid.ž.p. 4.20) (pagal DP -7m iki karnizo)	17.30 (11.20 iki karnizo)	63 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų - atitiktis DP - 56 (< 60)	126	perimetris-posesijinis	esamos garazės grauniamas (garazų paskirtis) Cik.Nr. 2196-0004-0011 bendras pl.20,47 užstatytas pl.22,00 110m 52 m² Nuos. UAB"BCO"	4 % (normatyv. ≥ 10%)			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos): XIX (pl. 0,0419 ha); Esamias viešpatuojantis kelio servitutas įvažiuoti į garazę per sklypą D. Vandens g.27 aikštiniam (nebėra pagrindo, nes garazas nuginamumas).Kiti servitutai (tarnaujantys) teisė tiesių požemines, antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas išlieka. Nustatomas kelio servitutas (tarnaujantis įvažiuojimui į sklypą Tomo g. 26.	
Tomo g.26-28	1-2	852 m²	mišri centro					61 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų) atitiktis DP - 55 (< 60)	125	perimetris-posesijinis	garazės (garazų paskirtis) Cik.Nr. 2196-0004-0011 bendras pl.20,47 užstatytas pl.22,00 110m 52 m² Nuos. UAB"BCO" iškeliami: silumos tinklai (įvadas), elektros tinklai (įvadas)	14 % (norm. ≥ 10%)				

* Projekte numatoma viešbučių paskirties 1a. patalpose įrengti administracines paskirties patalpas . Vadovaujantis LR Įstatymo 47str.1d.1p. , patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo III skyriaus p.5 "Viešbučių, administracines, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų paskirties pastatuose ar patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys, nurodytos aprašo 5.1.- 5.16 punktuose.

Pastaba: Pagal " Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2017-01-01 redakcija) p. 332. Galiojančiuose detaliuosiuose planuose , parengtuose pagal iki 2014m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą , vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.
TP apimtyje koreguojant DP statybos ribas nepažeidžiamas pagrindinis DP nustatytas tankumas ir pastato aukštis iki karnizo. DP nustatytas užstatymo tankumas abiejuose sklypuose 60%, įvertinant galiojusius teisės aktus nekeičiamas . Suminis/bendras užstatymo tankis pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus yra UT- 61% (55%, neskaiciuojant konsolių (balkonai ir karnizas), pagal iki 2014 -01-01 galiojusias nuostatas, kai skaičiuojant sklypo užstatymo tankumą nebuvo traukiama konsolinės pastatų dalys). Atitinkamai sklypo Tomo g.26 UT - 59 % (nevertinant konsolių - 54%), sklypo Tomog.28 - 63%(nevertinant konsolių - 56 %). DP nustatytas užstatymo tankumas sklypuose išlaikomas. DP rengimo taisyklės įsigaliojo 2004-05-14. Jose nurodyta, kad leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su žemės sklypo plotu . Iki 2012-09-25 (nuo 2004-05-01) TP Įstatyme buvo vartojama ši sklypo užstatymo tankumo sąvoka. Nuo 2014-01-01TP Įstatyme pasikeitė sąvoka į " užstatymo tankį " - 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.
Sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos , naudojimo būdo turinys pagal " Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (aktuali redakcija 2015-04-17) , tai " Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracines paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams" . Projektuojamas viešbučių paskirties administracines paskirties patalpos Tomo g. 26, 28 pastatas. Abu sklypai nuosavybės ir nuomos teise valdomi UAB" BCO" , todėl statyba abiejuose sklypuose yra galima. Pastato pirmame aukšte nuo Tomo gatvės planuojama įrengti administracines paskirties patalpas . Pirmame - mansardiniuose aukštuose projektuojami laikino apgyvendinimo apartamentai - 20 numerių, 4 administracines paskirties patalpos, suformuotos atskirais kadastriniais objektais .

EKSPLIKACIA, SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	Sklypų Tomog.26 ir Tomo g.28 ribos		Esama mūrinė tvora h=2m sklype Didžiojo Vandens g.25
	gretimų kadastrinių sklypų ribos		įvažiavimas į sklypus Tomo g.28, 26
	griaujami statiniai, iškeliami inž. tinklai ;		lėėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir administracines pat. (įrengiami stogeliai)
	DP koregavimo galiojimo riba		lėėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir viešbučių paskirties patalpas
	Statybos riba		Pėsčiųjų takai
	Statybos zona		Sustiprintos trinkelė dangos įvažiavimas į sklypus, kiemo aikštelė.
	Statybos zona (konsolinė užstatymo dalis)		numatomi želdiniai už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje (3vnt .žemiausiai iki 3m aukščio lapuočiai : Katalpa paprastoji "Nana", klevas "Ample Surprise", klevas geltonasis "Jordan", "Autumn moon")
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		
	AB"Klaipėdos vanduo " esami eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinis poreikius		

Preliminarus pastato bendras plotas - 1050kv.m. Aprūpinimas inžineriniais tinklais iš centralizuotų tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas.
Esamų tinklų išskėlimui iš užstatymo zonos sklype Tomo g. 26 išimamos atskiros tinklų išskėlimo ir prisijungimo sąlygos.
Pastatas IUA, energinė klasė A+, garso klasė - C. Bus projektuojamas vidaus gaisrinis vandentiekis.
Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų pareikalavimas -1 vt. 2 kambariams. Viešbučių paskirties patalpoms reikia 10 vietų .
Administraciniams patalpoms 6vt.(1 vt.-25 kv.m. pagrindinio ploto) . Viso stovėjimo vietų pareikalavimas 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiams (pagal Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291, 2015-10-29 nustatytą koeficientą) - norminis vietų skaičius - 8 vt (iš jų 1 vieta skirta ŽN poreikiams) . 5 vietos (1 vt.ŽN) įrengiamos sklypo ribose. 3 vietos numatomos už sklypo ribos, prie įvažiavimo į sklypą , numatytos galiojančiam DP, pagal numatomą pasirašyti infrastruktūros sutartį su savivaldybe, numatant įrengti arba kompensuoti šių vietų įrengimą už sklypo ribų.Pagal galiojančio DP sprendinius yra numatyta automobilių aikštelė prie Pylimo gatvės šalia Geldarno bastiono .
Šiuo metu rengiamame Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projekte prie Geldarno bastiono numatoma 18 vt. automobilių stovėjimo aikštelė.
Įvertinant norminius atstumus nuo aikštelių iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų šioje aikštelėje gali būti įrengtos 14 vt (neišlaikomas 10m atstumas iki svečių namų Didžiojo Vandens gatvė 27 langų. Šalia Tomo g. 28 sklypo yra numatoma požeminė buitinių atliekų aikštelė (prie numatomos atstatyti bažnyčios).
Siūloma (var. A) šią aikštelę perkelti šalia automobilių stovėjimo aikštelių , normatyviniai atstumai nuo aikštelių iki Didžiojo vandens gatvės svečių namų langų būtų išlaikomi.

2019-05 Specialiųjų sąlygų gavimui LR projektinių pasiūlymų vėšinimui	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas
A056	SPV/SPDV E.Andrijauskas 2019.05.
A384	Arch. V.Vaupljenė 2019.05.
Kalbos ir.	Statytojas
LT	Užsakovas "UAB "BCO"

Teritorija patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis " 2017m. atliktais žvalgomoisais archeologiniais tyrimais .

KLAIPĖDOS M. BASTIONŲ ĮTVIRTINŲ KOMPLEKSO (10457, G19K, IR124) TERITORIJOS RIBA PAGAL 2017-05-24 PARENGTĄ APIBRĖŽTĄ VERTYBĖS TERITORIJOS RIBŲ PLANĄ

2

K	13.10
63%	126%
Ip	4 %
IUA	3vt.

VAR A-SIŪLOMA numatoma požeminių konteinerių aikštelių statybą perkelti į kitą, labiau tinkamą vietą (ne prie gatvės bažnyčios). Įrengti 3 vt. automobilių stovėjimo vietų sklypo paskirties pastato reikiamas (vietos ir teritorijos sąvokų) už sklypo ribų įrengti UAB"BCO" pagal numatomą infrastruktūros sutartį su savivaldybe.

Automobilių stovėjimo aikštelių pagal Jono kalnelio bei prieigų sutvarkymo projekto sprendimus prie Geldarno bastiono - Statybos Klaipėdos m. savivaldybės. Sprendimo turinį koreguojant, vertinant Pylimo ir kadastrinio sklypo ribas ir esamo pastato padėtį sklype. Nuo aikštelių į numatomą 18 vt. line visur išlaikomas 10m atstumas iki užstatymo sklype Didžiojo Vandens g.27 langų, todėl yra galimybė įrengti iki 12-15 parkavimo vietų.

24/55 - 0101

X=6178700.00
Y=320050.00

užstatymas - karnizas

visuomeninės pask. žemės sklypo naudojimo būdas - baznyčios sklypas

6178669.80
320077.79

pastatas būtuojamas per ugniasienę REI-M180

210100030432

6178683.94
320094.30

šilimo gatvė

6178658.02
320094.52

6178655.07
320091.33

visuomeninės pask. žemės sklypo naudojimo būdas ; administracinis pastatas

210100030752
II UA

6178655.07
320091.33

Didžiojo Vandens g.23

21010003:204

Gretimų sklypų savininkų , naudotojų sutikimas dėl esamų inžinerinių tinklų išskėlimo ir principinių projekto sprendinių .

Didžiojo Vandens g.25, Kad. Nr. 2101/0003:295, savininkas LR, nuomos teise KAITLIN INTERNATIONAL LIMITED : sutinku, kad vykdyt sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų išskirti esami elektros tinklai iki esamo sklydo Nr. SKS 30-93 . Perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Eso" sąlygas.

GEOSMART
INOVATYVŲ GEODEZINIAI SPRENDIMAI

Minijos g. 19, LT-91207, Klaipėda
Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37060588333
Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt

Pavadinimas
Topografinė nuotrauka
Adresas
Klaipėda, Tomo g. 28
Klaipėdos m. sav.

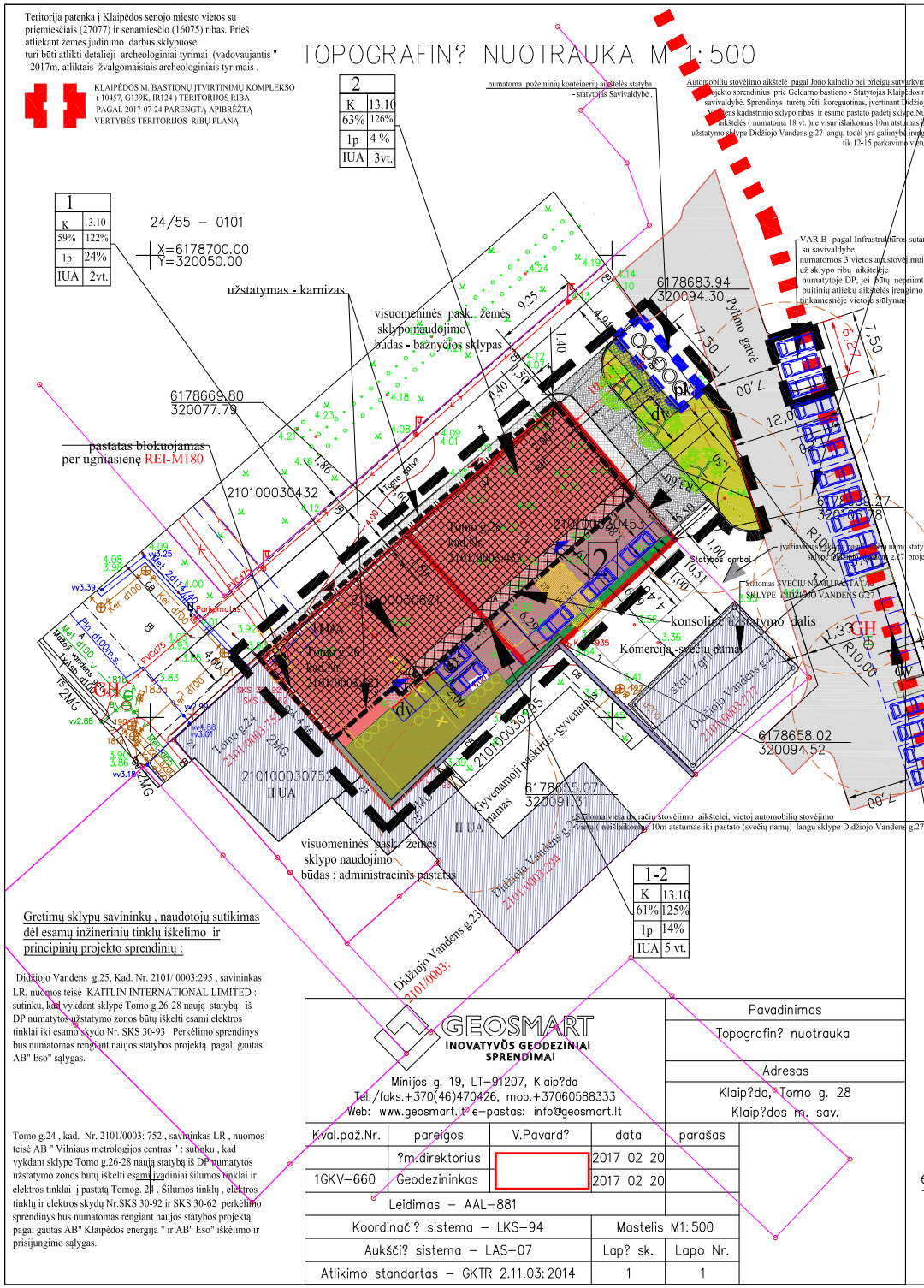
Kval.paž.Nr.	pareigos	V.Pavard?	data	parašas
1GKV-660	?m.direktorius		2017 02 20	
	Geodezininkas		2017 02 20	

Leidimas - AAL-881

Koordinacių sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS-07
Atlikimo standartas - GKTR 2.11.03:2014

Mastelis M1:500
Lap? sk. Lapo Nr.

1 1



Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai sklype (esami ir nustatomi)
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis pagal DP- 2a su mansarda nuo žemės paviršiaus	ab. altitudė	užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	Griaujami statiniai, iškeliami tinklai	priklausomi želdynai %	pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	kiti reglamentai	
Tomo g.26 kad.Nr. 2101/0003:821	1	433 m²	mišri centro	komercinės paskirties teritorijos	komercinės paskirties objektų teritorijos	13.10m (nuo vid.žp. 4.20) (pagal DP -7m iki karnizo)	17.30 (11.20 iki karnizo)	59 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų - 54	122	perimetrinis-posesijinis	iškeliami: silumos tinklai (įvadas), elektros tinklai (įvadas)	24 % (normatyv. ≥ 10%)	2 aukštai su mansarda	viešbučių paskirties pastatas su administracinės paskirties patalpomis	Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis " Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) teritorijų, Klaipėdos m., Tomo g.26,28 2017m. 2017m. atliktais žvalgomois archeologiniais tyrimais .	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos): XLIX - (plotas 0.0008 ha); XLVIII-(pl.0,0072ha); XIX (pl. 0,0433 ha); VI- (0,007 ha); Esamų servitutų sklype nėra. Nustatomas servitutas - teisė tiesiai požemines, antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines , antžemines komunikacijas.
Tomo g.28 kad.Nr. 2101/0003:453	2	419 m²	mišri centro	komercinės paskirties teritorijos	komercinės paskirties objektų teritorijos	13.10m (nuo vid.žp. 4.20) (pagal DP -7m iki karnizo)	17.30 (11.20 iki karnizo)	63 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų - atitiktis DP - 56 (<60)	126	perimetrinis-posesijinis	esamos garinės granatmos (garų paskirtis) UAB: 2196-4000-0911; bendras pl.20,47 užstatytas pl.22,00 10m x 52 m ² Nuos. UAB"BCO"	4 % (normatyv. ≥ 10%)			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos): XIX (pl. 0,0419 ha); Esamų viešpatuojantis kelių servitutas įvažiuoti į garažą per sklypą D. Vandens g.27 aukštesnis (nebėra pagrindo, nes garinės nagriniamas). Kiti servitutai (tarnaujantis) teisė tiesiai požemines, antžemines komunikacijas , teisė aptarnauti požemines , antžemines komunikacijas išlieka. Nustatomas kelio servitutas (tarnaujantis įvažiuojami į sklypą Tomo g. 26.	
Tomo g.26-28	1-2	852 m²	mišri centro					61 (DP- 60) nevertinant konsolių ir karnizų) atitiktis DP - 55 (<60)	125	perimetrinis-posesijinis	gariniai (garų paskirtis) UAB: 2196-4000-0911 bendras pl.20,47 užstatytas pl.22,00 10m x 52 m ² Nuos. UAB"BCO"	14 % (norm. ≥ 10%)				

* Projekte numatoma viešbučių paskirties 1a. patalpose įrengti administracines paskirties patalpas . Vadovaujantis LR Įstatymo 47str.1d.1p. , patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo III skyriaus p.5 "Viešbučių, administracines, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų paskirties pastatuose ar patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys, nurodytos aprašo 5.1.- 5.16 punktuose.

Pastaba: Pagal " Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2017-01-01 redakcija) " p. 332. Galiojančiuose detaliuosiuose planuose , parengtuose pagal iki 2014m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą , vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą. TP apimtyje koreguojant DP statybos ribas nepažeidžiamas pagrindinis DP nustatytas tankumas - užstatymo tankumas ir pastato aukštis iki karnizo. DP nustatytas užstatymo tankumas abiejuose sklypuose 60%, įvertinant galiojusius teisės aktus nekeičiamas . Suminis/bendras užstatymo tankis pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus yra UT- 61% (55%, neskaičiuojant konsolių (balkonai ir karnizas), pagal iki 2014 -01-01 galiojusius nuostatus, kai skaičiuojant sklypo užstatymo tankumą nebuvo traukiama konsolinės pastatų dalys). Atitinkamai sklypo Tomo g.26 UT - 59 % (nevertinant konsolių -54%), sklypo Tomog.28 - 63%(nevertinant konsolių - 56 %). DP nustatytas užstatymo tankumas sklypuose išlaikomas. DP rengimo taisyklės įsigaliojo 2004-05-14. Jose nurodyta, kad leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su žemės sklypo plotu . Iki 2012-09-25 (nuo 2004-05-01) TP Įstatyme buvo vartojama ši sklypo užstatymo tankumo sąvoka. Nuo 2014-01-01TP Įstatyme pasikeitė sąvoka į " užstatymo tankį " - 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. Sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos , naudojimo būdo turinys pagal " Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (aktuali redakcija 2015-04-17) , tai " Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracines paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams" . Projektuojamas viešbučių paskirties pastatams (apartamentų kompleksas) su administracines paskirties patalpomis Tomo g. 26, 28 pastatas. Abu sklypai nuosavybės ir nuomos teise valdomi UAB " BCO" , todėl statyba abiejuose sklypuose yra galima. Pastato pirmame aukšte nuo Tomo gatvės planuojama įrengti administracines paskirties patalpas . Pirmame - mansardiniuose aukštuose projektuojami laikino apgyvendinimo apartamentai - 20 numerių, 4 administracines paskirties patalpos, suformuotos atskirais kadastriniais objektais .

EKSPLIKACIA, SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	Sklypų Tomog.26 ir Tomo g.28 ribos		Esama mūrinė tvora h-2m sklype Didžiojo Vandens g.25
	gretimų kadastrinių sklypų ribos		Įvažiavimas į sklypus Tomo g. 26
	griaujami statiniai, iškeliami inž. tinklai ;		Įėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir administracines pat. (įrengiami stogeliai)
	DP koregavimo galiojimo riba		Įėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir viešbučių paskirties patalpas
	Statybos riba		Pėsčiųjų takai
	Statybos zona		Sustiprintos trinkelė dangos įvažiavimas į sklypus , kiemo aikštelė.
	Statybos zona (konsolinė užstatymo dalis)		numatomas želdinys už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje (3vnt. žemaūgiai iki 3m aukščio lapuočiai : Katalpa paprastoji "Nana", klevas "Ample Surprise", klevas getonasis "Jordan", "Autumn moon")
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		
	AB"Klaipėdos vanduo " esami eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinis poreikius		

Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų pareikalavimas -1 vt. 2 kambariams. Viešbučių paskirties patalpoms reikia 10 vietų . Administracinėms patalpoms 6vt.(1 vt.-25 kv.m. pagrindinio ploto) . Viso stovėjimo vietų pareikalavimas 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiams (pagal Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291, 2015-10-29 nustatytą koeficientą) - norminis vietų skaičius - 8 vt (iš jų 1 vieta skirta ŽN poreikiams) . 5 vietos (1 vt.ŽN) įrengiamos sklypo ribose. 3 vietos numatomos už sklypo ribos, pagal numatomą pasirašyti infrastruktūros sutartį su savivaldybe, numatant įrengti arba kompensuoti šių vietų įrengimą už sklypo ribų, pagal galiojančio DP sprendinius automobilių aikštelėje prie Pylimo gatvės šalia Geldarno bastiono. Šiuo metu rengiamame Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projekte prie Geldarno bastiono numatoma 18 vt. automobilių stovėjimo aikštelė. Šiame B variante , jei nėra galimybių perkelti požemines aikštelės, siūloma tikslinti konteinerių įrengimo vietą pačioje aikštelėje turi būti montuojami taip, kad būtų išlaikomas 10m atstumas iki naujai projektuojamo viešbučio paskirties pastato sklypuose Tomo g. 26-28 langų ,vadovaujantis "Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų" (aktuali redakcija nuo 2018-01-01) 99 ir 91 punktais. Preliminarus pastato bendras plotas - 1050kv.m. Aprūpinimas inžineriniais tinklais iš centralizuotų tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas. Esamų tinklų išskėlimui iš užstatymo zonos sklype Tomo g. 26 išimamos atskiro tinklų iškėlimo ir prisijungimo sąlygos. Pastatas IUA, energinė klasė A+, garso klasė - C. Bus projektuojamas vidaus gaisrinis vandentekis.

2019-06 Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektilių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas
A056	SPV/SPDV E.Andrijauskas
A384	Arch. V.Vauplienė
Kalbos tr.	Statytojas
LT	Užsakovas "UAB "BCO"

GEOSMART
INOVATYVŲS GEODEZINIAI SPRENDIMAI

Minijos g. 19, LT-91207, Klaipėda
Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37060588333
Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt

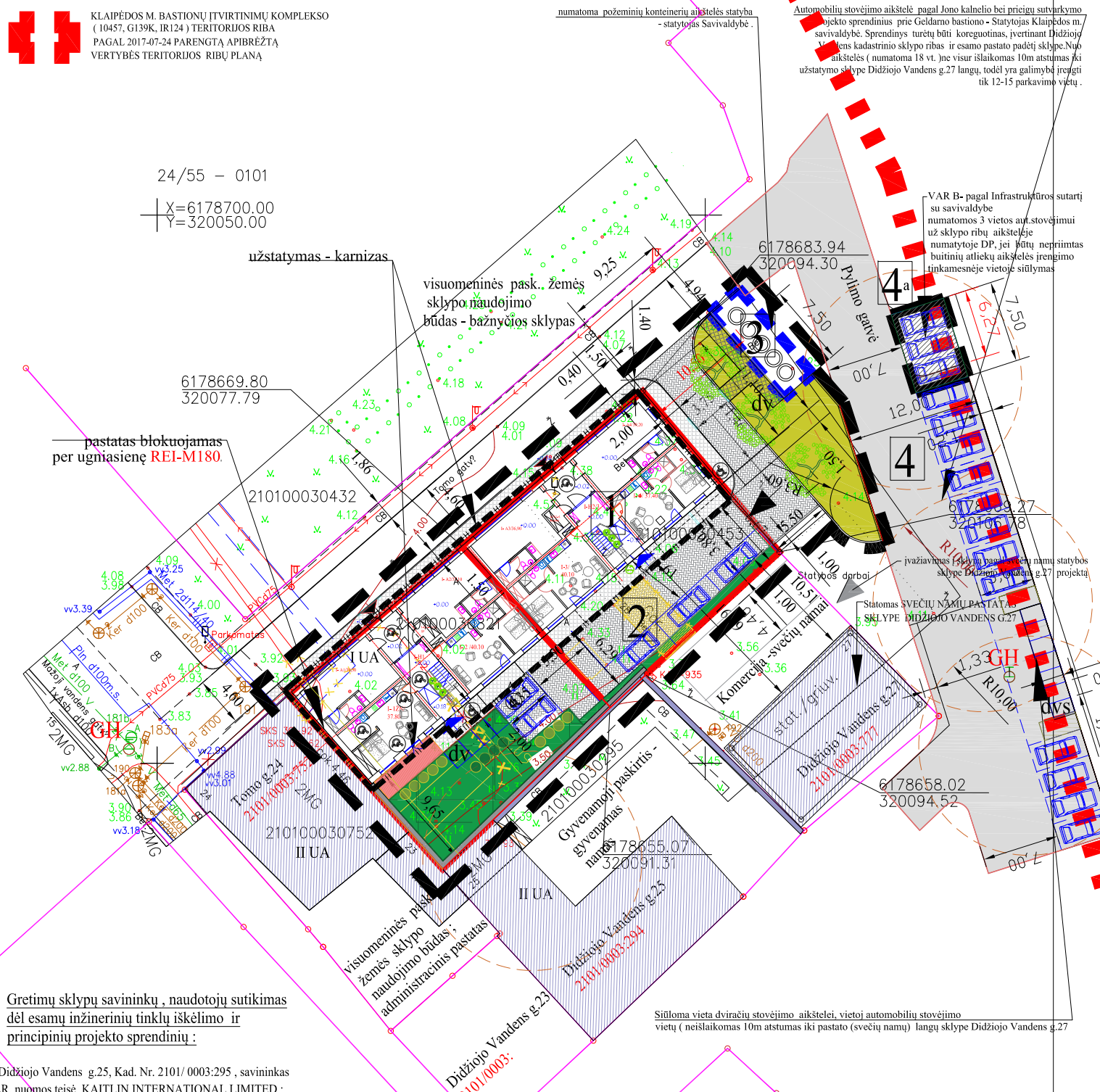
Kval.paž.Nr.	pareigos	V.Pavardė	data	parašas
1GKV-660	Geodezininkas	[Redacted]	2017 02 20	[Redacted]
Leidimas - AAL-881				
Koordinaci? sistema -	LKS-94	Mastelis M1:500		
Aukšči? sistema -	LAS-07	Lap? sk.	Lapo Nr.	
Atikimo standartas -	GKTR 2.11.03:2014	1	1	

Teritorija patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis 2017m. atliktais žvalgomoisiais archeologiniais tyrimais).

KLAIPĖDOS M. BASTIONŲ ĮTVIRTINIMŲ KOMPLEKSO
(10457, G139K, IR124) TERITORIJOS RIBA
PAGAL 2017-07-24 PARENGTĄ APIBRĖŽTĄ
VERTYBĖS TERITORIJOS RIBŲ PLANĄ

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500

24/55 - 0101
X=6178700.00
Y=3200500.00



Gretimų sklypų savininkų, naudotojų sutikimas dėl esamų inžinerinių tinklų iškėlimo ir principinių projekto sprendinių:

Didžiojo Vandens g.25, Kad. Nr. 2101/0003:295, savininkas LR, nuomos teisė KAITLIN INTERNATIONAL LIMITED: sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami elektros tinklai iki esamo skydo Nr. SKS 30-93. Perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Eso" sąlygas.

Tomo g.24, kad. Nr. 2101/0003:752, savininkas LR, nuomos teisė AB" Vilniaus metrologijos centras": sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami elektros tinklai ir elektros skydų Nr.SKS 30-92 ir SKS 30-62 perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Klaipėdos energija" ir AB" Eso" iškėlimo ir prisijungimo sąlygas.

GEOSMART
INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI
Minijos g. 19, LT-91207, Klaipėda
Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37060588333
Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt

Kval.paž.Nr.	pareigos	V.Pavardė?	data	parašas
1GKV-660	?m.direktorius		2017 02 20	
	Geodezininkas		2017 02 20	
Leidimas - AAL-881				
Koordinacių sistema - LKS-94			Mastelis M1:500	
Aukščių sistema - LAS-07			Lap? sk.	Lapo Nr.
Atlikimo standartas - GKTR 2.11.03:2014			1	1

Automobilių stovėjimo aikštelė pagal Jono kalnelio bei prieigų sutvarkymo projekto sprendinius prie Geldarno bastiono - Statytojas Klaipėdos m. savivaldybė. Sprendinys turėtų būti koreguojamas, įvertinant Didžiojo Vandens kadastrinio sklypo ribas ir esamo pastato padėį sklype. Numatoma aikštelė (numatoma 18 vt.) ne visur išlaikomas 10m atstumas iki užstatymo sklype Didžiojo Vandens g.27 langu, todėl yra galimybė įrengti tik 12-15 parkavimo vietų.

VAR B- pagal Infrastruktūros sutartį su savivaldybe numatomos 3 vietos aut.stovėjimui už sklypo ribų aikštelėje numatytoje DP, jei būtų nepriimtas būtinių atliekų aikštelės įrengimo tinkamesnėje vietoje sąlymas

Stoties darbai įvažiavimas į sklypą, numatoma namų statybos sklype Didžiojo Vandens g.27 projekte

Stoties SVEČIŲ NAMŲ PASTATAS SKLYPE DIDŽIOJO VANDENS G.27

EKSPLIKACIA, SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	Sklypų Tomog.26 ir Tomo g.28 ribos		Esama mūrinė tvora h~2m sklype Didžiojo Vandens g.25
	gretimų kadastrinių sklypų ribos		Įvažiavimas į sklypus Tomo g.28, 26
	griaunami statiniai (garažas), iškeliami inž. tinklai;		Įėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir administracines pat. (įrengiami stogeliai)
	Teritorijos tvarkymas sklypuose ir už sklypo ribų pagal infrastruktūros sutartį su Savivaldybe		Įėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir viešbučių paskirties patalpas
	Statybos riba		Pėsčiųjų takai sklypuose ir už sklypų ribų.
	Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (neypatingas statinys)		Sustiprintos trinkelų dangos įvažiavimas į sklypus, kiemo aikštelė, stovėjimo vietos už sklypo ribų.
	Kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys)		Numatomi želdiniai už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje (3vnt. žemaūgiai iki 3m aukščio lapuočiai: Katalpa paprastoji "Nana", klevas "Ample Surprise", klevas geltonasis "Jordan", "Autumn moon")
	Numatyta požeminių konteinerių aikštelė (statytojas - Savivaldybė)		Vejos įrengimas už sklypo ribų
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		Vejos įrengimas sklypų ribose (14% nuo bendro sklypo ploto)
	Pylimo gatvės įrengimas su automobilių stovėjimo aikšte ir dviračių stovėjimo aikšte (Klaipėdos m. savivaldybė)		Numatomi želdiniai sklypo Tomo g.26 ribose. Gyvatvorė iš sedulos baltosios "Aurea", "Ivori Halo"; sedula raudonoji (Winter Beauty"), "Magic flame"
	3 parkavimo vietų įrengimas, vadovaujantis galiojančiu DP pagal numatomą sutartį su Klaipėdos m. savivaldybe (koreguojamos aikštelės ribos, nurodytos Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo plane, atsižvelgiant į galiojančius normatyvinius teisės aktus).		Dviračių stovėjimo vietų įrengimas sklype Tomo g.26 ir tvarkomoje teritorijoje. Viso numatoma 8 stovai.
			Dviračių stovėjimo vietų įrengimas aikštelėje, vietoje automobilių stovėjimo vietų, kadangi neišlaikomas reglamentuojamas atstumas iki visuomeninių statinių langų.
	AB"Klaipėdos vanduo" esami eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinis poreikius		Įrengiama vėdinama drenažinė nuogrinda palei esamus pastatus ir statinius (tvora) gretimuose sklypuose

Projektuojamas viešbučių paskirties (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26, 28 pastatas. Abu sklypai nuosavūs ir nuomos teise valdomi UAB" BCO", todėl statyba dviejuose sklypuose yra galima. Pastato pirmame aukšte nuo Tomo gatvės planuojama įrengti administracinės paskirties patalpas. Pirmame - mansardiniuose aukštuose projektuojami laikino apgyvendinimo apartamentai - 20 numerių, 4 administracinės paskirties patalpos, suformuotos atskirais kadastriniais objektais. Preliminarus pastato bendras plotas - 1050kv.m. Aprūpinimas inžineriniais tinklais iš centralizuotų tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas. Esamų tinklų iškėlimui iš užstatymo zonos sklype Tomo g. 26 išimamos atskiro tinklų iškėlimo ir prisijungimo sąlygos. Pastatas IUA, energinė klasė A+, garso klasė - C. Bus projektuojamas vidaus gaisrinis vandentiekis. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų pareikalavimas -1 vt. 2 kambariams. Viešbučių paskirties patalpoms reikia 10 vietų. Administracinėms patalpoms 6vt.(1 vt.-25 kv.m. pagrindinio ploto). Viso stovėjimo vietų pareikalavimas 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiams (pagal Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291, 2015-10-29 nustatytą koeficientą) - norminis vietų skaičius - 8 vt (iš jų 1 vieta skirta ŽN poreikiams). 5 vietos (1 vt.ŽN) įrengiamos sklypo ribose. 3 vietos numatomos už sklypo ribos, aikštelėje, kuri numatyta galiojančiame DP, pagal numatomą pasirašyti infrastruktūros sutartį su savivaldybe, numatant įrengti arba kompensuoti šių vietų įrengimą už sklypo ribų.Pagal galiojančio DP sprendinius yra numatyta automobilių aikštelė prie Pylimo gatvės šalia Geldarno bastiono. Šiuo metu rengiamame Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projekte prie Geldarno bastiono numatoma 18 vt. automobilių stovėjimo aikštelė. Įvertinant norminius atstumus nuo aikštelių iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų šioje aikštelėje gali būti įrengtos 14 vt (neišlaikomas 10m atstumas iki svečių namų Didžiojo Vandens gatvė 27 langu. Šalia Tomo g. 28 sklypo yra numatoma požeminė buitinių atliekų aikštelė (prie numatomos atstatyti bažnyčios?). Sklypo plano ir teritorijos sutvarkymo už sklypo ribų variante A yra siūloma perkelti numatomos konteinerių aikštelės statybas ir įrengti konteinerius siūlomoje vietoje automobilių aikštelėje prie Geldarno bastiono. Šiame B variante, jei nėra galimybės perkelti požeminės aikštelės, siūloma tikslinti konteinerių įrengimo vietą pačioje aikštelėje turi būti montuojami taip, kad būtų išlaikomas 10m atstumas iki naujai projektuojamo viešbučio paskirties pastato sklypuose Tomo g. 26-28 langu, vadovaujantis "Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų" (aktuali redakcija nuo 2018-01-01) 9 ir 91 punktais.

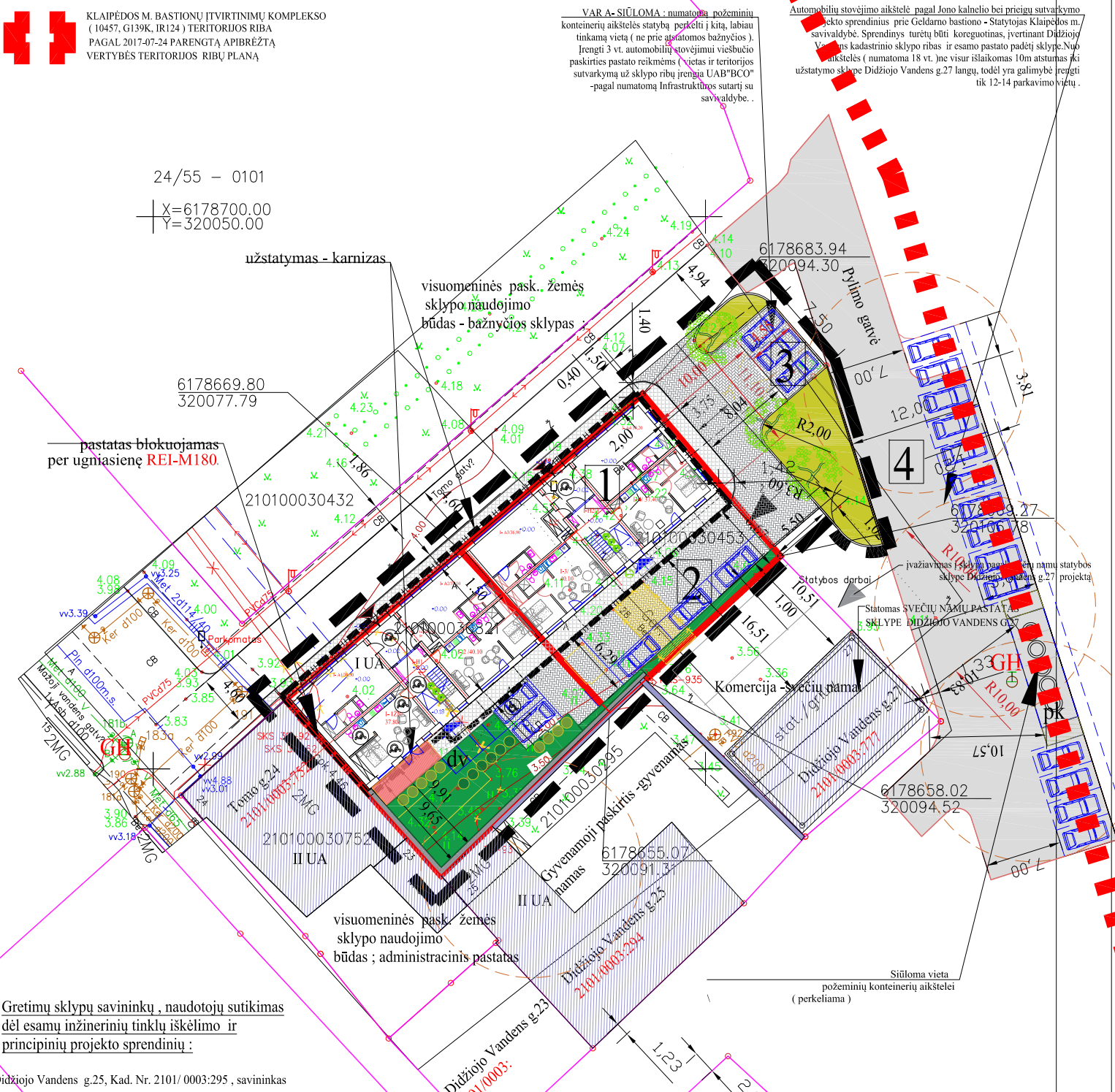
6178597,85

2019-06 Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas	Statinio projekto pavadinimas	
		Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003: 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.
Kalbos tr.		Statytojas	Dokumento žymuo
LT		Užsakovas :UAB "BCO"	K-19-01-PP-SP.SA.B-5
			Lapas Lapų
			SP-5 9

Teritorija patenka į Klaipėdos senąjį miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) ribas. Prieš atliekant žemės judinimo darbus sklypuose turi būti atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (vadovaujantis "2017m. atliktais žvalgomoisiais archeologiniais tyrimais".

KLAIPĖDOS M. BASTIONŲ ĮTVIRTINIMŲ KOMPLEKSO
(10457, G139K, IR124) TERITORIJOS RIBA
PAGAL 2017-07-24 PARENGTĄ APIBRĖŽTĄ
VERTYBĖS TERITORIJOS RIBŲ PLANĄ

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500



Gretimų sklypų savininkų, naudotojų sutikimas dėl esamų inžinerinių tinklų iškėlimo ir principinių projekto sprendinių:

Didžiojo Vandens g.25, Kad. Nr. 2101/0003:295, savininkas LR, nuomos teisė KAITLIN INTERNATIONAL LIMITED: sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami elektros tinklai iki esamo skydo Nr. SKS 30-93. Perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Eso" sąlygas.

Tomo g.24, kad. Nr. 2101/0003:752, savininkas LR, nuomos teisė AB" Vilniaus metrologijos centras": sutinku, kad vykdamas sklype Tomo g.26-28 naują statybą iš DP numatytos užstatymo zonos būtų iškelti esami šilumos tinklai ir elektros tinklai į pastatą Tomog. 24. Šilumos tinklų, elektros tinklų ir elektros skydų Nr.SKS 30-92 ir SKS 30-62 perkėlimo sprendinys bus numatomas rengiant naujos statybos projektą pagal gautas AB" Klaipėdos energija" ir AB" Eso" iškėlimo ir prisijungimo sąlygas.

<p>GEOSMART INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI</p>		Pavadinimas	
		Topografinė nuotrauka	
Minijos g. 19, LT-91207, Klaipėda Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37060588333 Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt		Adresas	
		Klaipėda, Tomo g. 28 Klaipėdos m. sav.	
Kval.paž.Nr.	pareigos	V.Pavard?	data
	?m.direktorius		2017 02 20
1GKV-660	Geodezininkas		2017 02 20
Leidimas - AAL-881			
Koordinač? sistema - LKS-94		Mastelis M1:500	
Aukšči? sistema - LAS-07		Lap? sk.	Lapo Nr.
Atlikimo standartas - GKTR 2.11.03:2014		1	1

EKSPLIKACIA, SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	Sklypų Tomog.26 ir Tomo g.28 ribos		Esama mūrinė tvora h~2m sklype Didžiojo Vandens g.25
	gretimų kadastrinių sklypų ribos		Ivažiavimas į sklypus Tomo g.28, 26
	griaunami statiniai, iškeliami inž. tinklai;		Iėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir administracines pat. (įrengiami stogeliai)
	Teritorijos tvarkymas sklypuose ir už sklypo ribų pagal infrastruktūros sutartį su Savivaldybe		Iėjimai į viešbučių paskirties pastatą ir viešbučių paskirties patalpas
	Statybos riba		Pėsčiųjų takai sklypuose ir už sklypų ribų.
1	Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (neypatingas statinys)		Sustiprintos trinkelės dangos įvažiavimas į sklypus, kiemo aikštelė, stovėjimo vietos už sklypo ribų.
2	Kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys)		Numatomi želdiniai už sklypo ribos tvarkomoje teritorijoje (3vnt. žemaūgiai iki 3m aukščio lapuočiai: Katalpa paprastoji "Nana", klevas "Ample Surprise", klevas geltonasis "Jordan", "Autumn moon")
3	Automobilių stovėjimo vietos statomo objekto poreikiams už sklypo ribų		Vejos įrengimas už sklypo ribų
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		Vejos įrengimas už sklypų ribose
4	Pylimo gatvės įrengimas su automobilių stovėjimo aikštele ir požeminių konteinerių aikštele (Klaipėdos m. savivaldybė)		Numatomi želdiniai sklypo Tomo g.26 ribose. Gyvatvorė iš sedulos baltosios "Aurea", "Ivori Halo"; sedula raudonoji (Winter Beauty), "Magic flame"
GH	AB"Klaipėdos vanduo" esami eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinis poreikius		

Projektuojamas viešbučių paskirties (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26, 28 pastatas. Abu sklypai nuosavybės ir nuomos teise valdomi UAB" BCO", todėl statyba dviejuose sklypuose yra galima. Pastato pirmame aukšte nuo Tomo gatvės planuojama įrengti administracinės paskirties patalpas. Pirmame - mansardiniuose aukštuose projektuojami laikino apgyvendinimo apartamentai - 20 numerių, 4 administracinės paskirties patalpos, suformuotos atskirais kadastriniais objektais.

Preliminarus pastato bendras plotas - 1050kv.m. Aprūpinimas inžineriniais tinklais iš centralizuotų tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas. Esamų tinklų iškėlimui iš užstatymo zonos sklype Tomo g. 26 išimamos atskiro tinklų iškėlimo ir prisijungimo sąlygos. Pastatas IUA, energinė klasė A+, garso klasė - C. Bus projektuojamas vidaus gaisrinis vandentiekis. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų pareikalavimas -1 vt. 2 kambariams. Viešbučių paskirties patalpoms reikia 10 vietų. Administracinėms patalpoms 6vt.(1 vt.-25 kv.m. pagrindinio ploto). Viso stovėjimo vietų pareikalavimas 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiams (pagal Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291, 2015-10-29 nustatytą koeficientą) - norminis vietų skaičius - 8 vt (iš jų 1 vieta skirta ŽN poreikiams). 5 vietos (1 vt.ŽN) įrengiamos sklypo ribose. 3 vietos numatomos už sklypo ribos, prie įvažiavimo į sklypą, numatyto galiojančiam DP, pagal numatomą pasirašyti infrastruktūros sutartį su savivaldybe, numatant įrengti arba kompensuoti šių vietų įrengimą už sklypo ribų.Pagal galiojančio DP sprendinius yra numatyta automobilių aikštelė prie Pylimo gatvės šalia Geldarno bastiono. Šiuo metu rengiamame Jono kalnelio ir prieigų sutvarkymo projekte prie Geldarno bastiono numatoma 18 vt. automobilių stovėjimo aikštelė. Įvertinant norminius atstumus nuo aikštelės iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų šioje aikštelėje gali būti įrengtos 14 vt (neišlaikomas 10m atstumas iki svečių namų Didžiojo Vandens gatvė 27 langų. Šalia Tomo g. 28 sklypo yra numatoma požeminė buitinių atliekų aikštelė (prie numatomos atstatyti bažnyčios?). Siūloma (var. A) šią aikštelę perkelti šalia automobilių stovėjimo aikštelės, normatyviniai atstumai nuo aikštelės iki Didžiojo vandens gatvės svečių namų langų būtų išlaikomi.

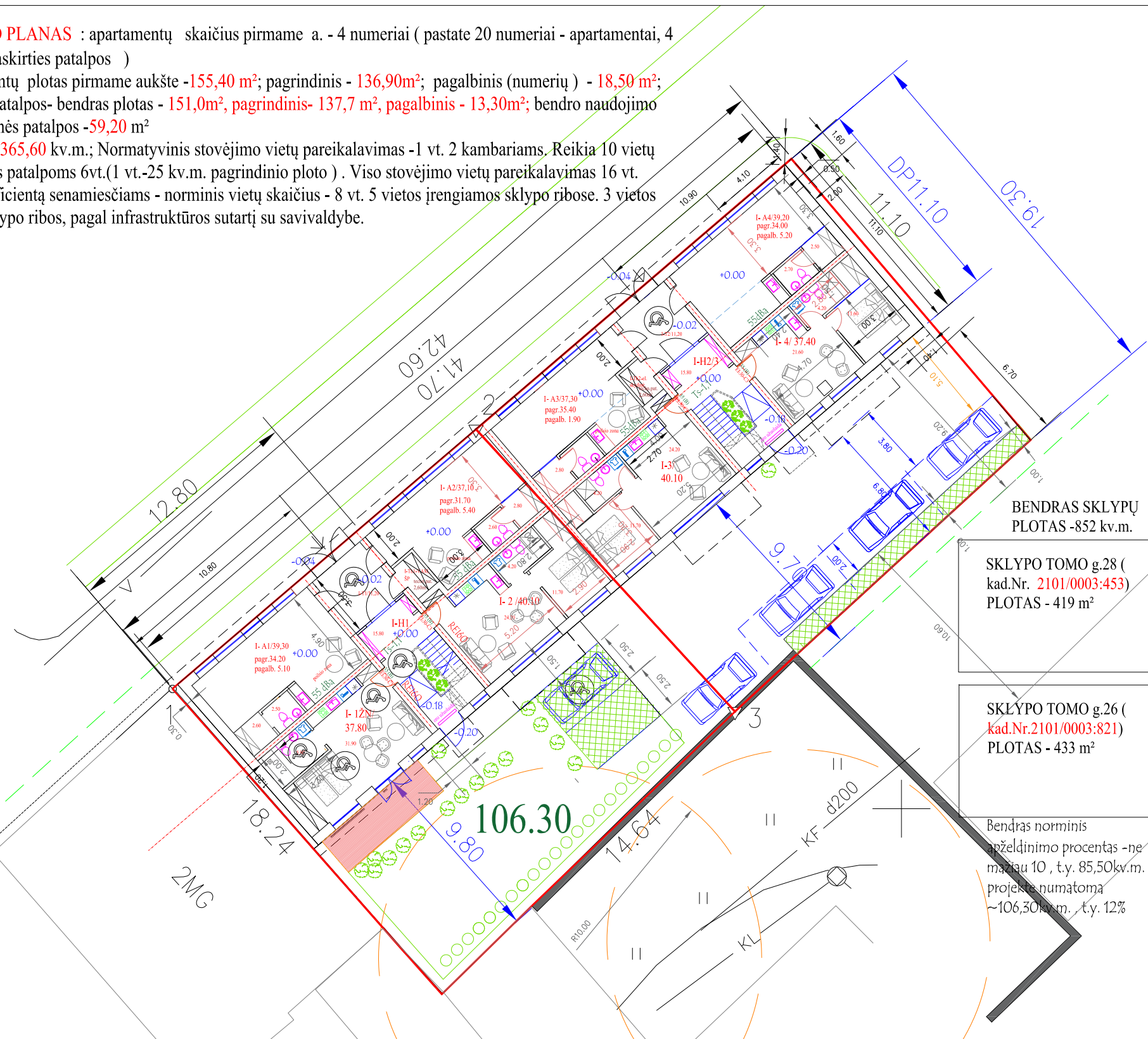
6178597,85

	2019-06	Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalif. at. Nr.	Projektuojamas	Statinio projekto pavadinimas	
	E. Andrijauskas projektavimo firma	Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003: 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.
Kalbos tr.	Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	Užsakovas :UAB "BCO"	K-19-01-PP-SP.SA.B-4	SP-4 9

PIRMO AUKŠTO PLANAS : apartamentų skaičius pirmame a. - 4 numeriai (pastate 20 numeriai - apartamentai, 4 administracinės paskirties patalpos)

Bendras apartamentų plotas pirmame aukšte -155,40 m²; pagrindinis - 136,90m²; pagalbinis (numerių) - 18,50 m²; Administracinės patalpos- bendras plotas - 151,0m², pagrindinis- 137,7 m², pagalbinis - 13,30m²; bendro naudojimo koridoriai , techninės patalpos -59,20 m²

Pirmo a. plotas - 365,60 kv.m.; Normatyvinis stovėjimo vietų poreikavimas -1 vt. 2 kambariams. Reikia 10 vietų .Administracinėms patalpoms 6vt.(1 vt.-25 kv.m. pagrindinio ploto) . Viso stovėjimo vietų poreikavimas 16 vt. Pritaikius 0,5 koeficientą senamiesčiams - norminis vietų skaičius - 8 vt. 5 vietos įrengiamos sklypo ribose. 3 vietos numatomos už sklypo ribos, pagal infrastruktūros sutartį su savivaldybe.



BENDRAS SKLYPŲ PLOTAS -852 kv.m.

SKLYPO TOMO g.28 (kad.Nr. 2101/0003:453) PLOTAS - 419 m²

SKLYPO TOMO g.26 (kad.Nr.2101/0003:821) PLOTAS - 433 m²

Bendras norminis apželdinimo procentas - ne mažiau 10 , t.y. 85,50kv.m. projekte numatoma ~106,30kv.m. , t.y. 12%

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAI (-)			Terasos, lodžos, balkonai (-)	PASTABOS
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS		
I-1	NUMERIS	31,90	5,90	37,80		DVIVIETIS(ŽN)
I/1	Kambarys	31,90				SU TERASA ~13,70
I/3	WC		5,90			
I-A1	Administracinės pask. patalpa	34,90	4,40	39,30	-	
2/1	Kabinetas	34,90				max 6 kompiut. darbo vietos
2/2	Pagalbinė patalpa		2,40			
2/3	WC		2,00			
I-A2	Administracinės pask. patalpa	35,40	1,90	37,30	-	
3/1	Kabinetas					max 6 kompiut. darbo vietos
3/2	WC		1,90			
I-2	NUMERIS	35,90	4,20	40,10		DVIVIETIS
2/1	Kambarys	24,20				
2/2	Kambarys	11,70				
2/3	Dašas		4,20			
I-3A	Administracinės pask. patalpa	35,40	1,90	37,30	-	
	Kabinetas					max 6 kompiut. darbo vietos
	WC		1,90			
I-3	NUMERIS	35,90	4,20	40,10		DVIVIETIS
3/1	Kambarys	24,20				
3/2	Kambarys	11,70				
3/3	Dašas		4,20			
I-4A	Administracinės pask. patalpa	32,00	5,10	37,10	-	
7/1	Kabinetas	32,00				
7/2	Pagalbinė patalpa		2,70			
7/3	WC		2,40			
I-4	NUMERIS	33,20	4,20	37,40		DVIVIETIS
4/1	Kambarys	21,60				
4/2	Kambarys	11,60				
4/3	WC		4,20			
NUMERIŲ PLOTAS		136,90	18,50	155,40		
ADMINISTRACINĖS PASK. PATALPOS		137,70	13,30	151,0		
BENDRO NAUDOJIMO , TECHNINĖS PATALPOS						
	I-H1/3	Holas su laiptine		15,80		
	I-T1/1	Tambūras		11,20		
	I-Th1/2	Techninė patalpa (SP. VAM)		2,60		
	I-T2/1	Tambūras		11,20		
	I-Th2/2	Techninė patalpa (Elektros skyd.)		2,60		
	I-H2/3	Holas su laiptine		15,80		
	Bendro naudojimo patalpos			59,20		
I AUKŠTO PLOTAS		274,60	91,00	365,60		

Pastato bendras plotas ~ 1050,0 m² . Balkonų plotas - 47,40 m² (iš jų 40,20m² -numerių priklausiniai). Pastato užstatytas plotas ~ 468 m². Sklypo užstatymo tankis ~59% (501m²). Max pagal numatomą DP koregavimą (įvertinant konsolės balkonus - 61 %), UI-123% . Nevertinant konsolių -pagal 2000m galiojusius teisės aktus ir DP atitinka 55%, kai galiojančiame DP(" Teritorijos tarp Tiltų, Turgaus, Pylimo ir Kulių vartų gatvių detalusis planas " patvirtintas 2000-07-05 Tarybos sprendimu Nr. 85)sprendiniuose sklypams Tomo g.28, 29 nustatytas užstatymo reglamentas 60%). Pastato tūris ~ 5200m³ (Viešbučių paskirties pastatams, kai V>5tūkst.m³ turi būti projektuojamas vidaus priešgaisrinis vandentiekis.Vienos čiuirkšlės vandens srautas pastatui turi būti ne mažesnis kaip 80 l/min. Gesinama 1 čiuirkšle .

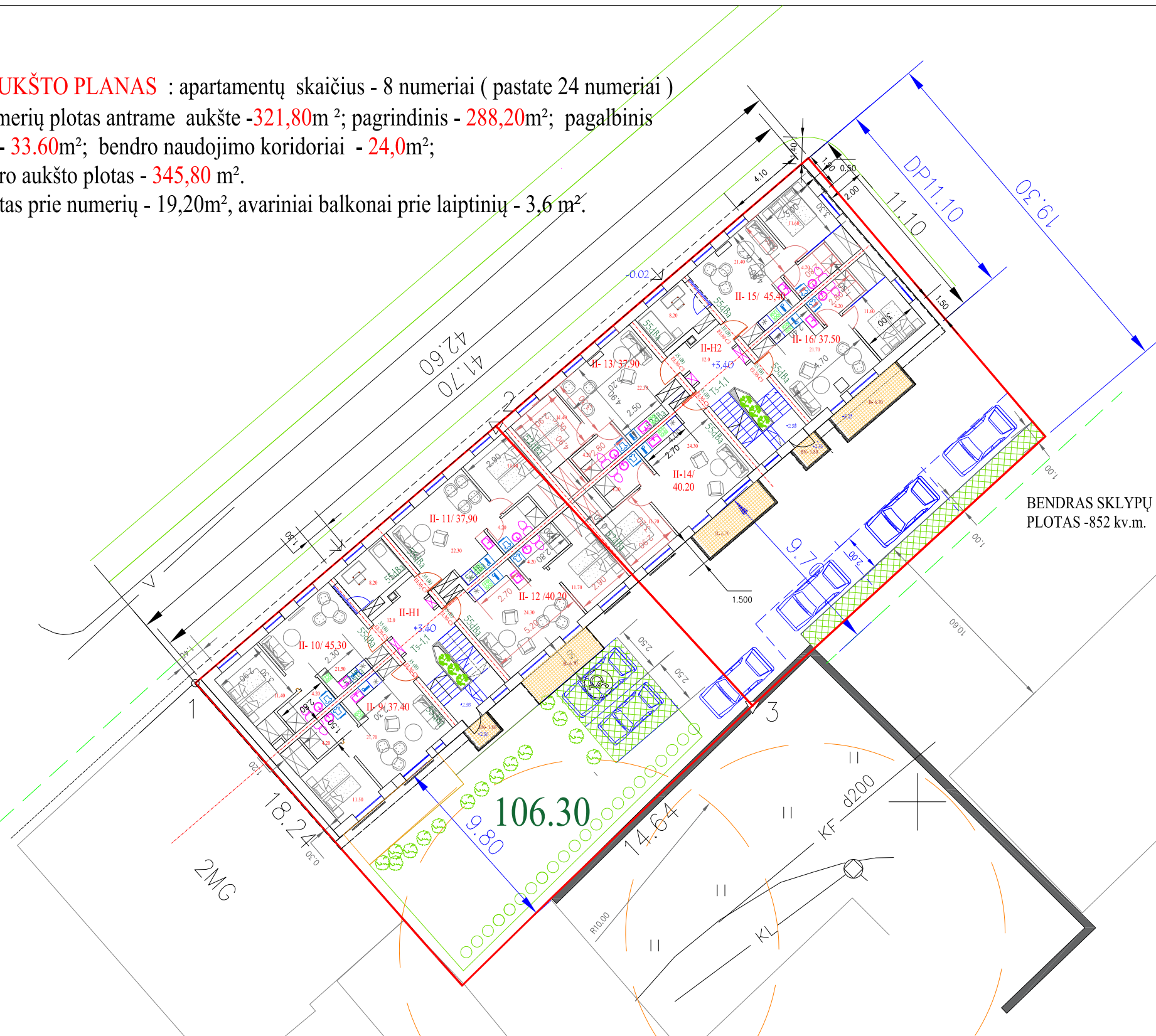
2019-06		Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas	Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties pastato(apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.
Kalbos tr.	Statytojas	Dokumento žymuo	
LT	Užsakovas :UAB "BCO"	K-19-01-PP-SP.SA B-6	
		Lapas	Lapų
		SA-1	9

ANTRO AUKŠTO PLANAS : apartamentų skaičius - 8 numeriai (pastate 24 numeriai)

Bendras numerių plotas antrame aukšte - **321,80m²**; pagrindinis - **288,20m²**; pagalbinis (numerių) - **33,60m²**; bendro naudojimo koridoriai - **24,0m²**;


Bendras antro aukšto plotas - **345,80 m²**.

balkonų plotas prie numerių - **19,20m²**, avariniai balkonai prie laiptinių - **3,6 m²**.



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAI (-)				PASTABOS
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS	Terasos, lodžos, balkonai (-)	
II-9	NUMERIS	33,20	4,20	37,40		
9/1	Kambarys	21,70				
9/2	WC		4,20			
9/3	Kambarys	11,50				
II-10	NUMERIS	41,10	4,20	45,30	-	trivietis
10/1	Kambarys	21,50				
10/2	Kambarys	11,40				
10/3	WC		4,20			
10/4	Kambarys	8,20				
II-11	NUMERIS	33,70	4,20	37,90	-	Dvivietytis
11/1	Kambarys	22,30				
11/2	Kambarys	11,40				
11/3	WC, dušas		4,20			
II-12	NUMERIS	36,0	4,20	40,20	6,70	DVIVIETIS
12/1	Kambarys	24,30				
12/2	Kambarys	11,70				
12/3	Dušas		4,20			
II-13	NUMERIS	33,70	4,20	37,90	-	DVIVIETIS
13/1	Kambarys	22,30				
13/2	Kambarys	11,40				
13/3	WC		4,20			
II-14	NUMERIS	36,0	4,20	40,20	6,70	DVIVIETIS
14/1	Kambarys	24,30				
14/2	Kambarys	11,70				
14/3	Vonia		4,20			
II-15	NUMERIS	32,90	4,20	45,40	-	Trivietis
15/1	Kambarys	21,30				
15/2	Kambarys	11,60				
15/3	WC, dušas		4,20			
15/4	Kambarys					
II-16	NUMERIS	33,30	4,20	37,50	6,70	DVIVIETIS
16/1	Kambarys	21,70				
16/2	Kambarys	11,60				
16/3	WC		4,20			
NUMERIŲ PLOTAS		288,20	33,60	321,80	20,10	
BENDRO NAUDOJIMO, TECHNINĖS PATALPOS						
II-H1	Holas su laiptine		12,0		1,80	
II-H2	Holas su laiptine		12,0		1,80	
					3,60	
Bendro naudojimo patalpos			24,0			
II AUKŠTO BENDRAS PLOTAS			57,0	345,80	23,70	

2019-06		Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas			Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.	Brėžinio pavadinimas	Laida
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.	ANTRO AUKŠTO PLANAS	
Kalbos tr.	Statytojas	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas :UAB "BCO"	K-19-01-PP-SP.SA. B-7		SA-2	9

MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS : apartamentų skaičius - 8 numeriai (pastate 24 numeriai)

Bendras numerių plotas trečiame aukšte - 321,80m²; pagrindinis - 288,20m²; pagalbinis (numerių) - 33,60m²; bendro naudojimo koridoriai - 24,0m²;


Bendras trečio aukšto plotas - 345,80 m².

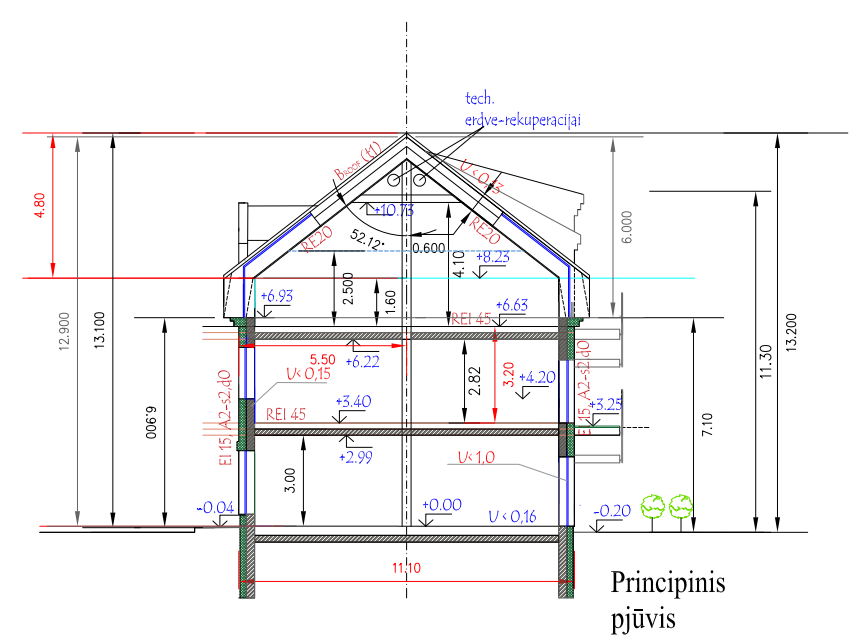
balkonų plotas prie numerių - 19,20m², avariniai balkonai prie laiptinių - 3,6 m².



MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

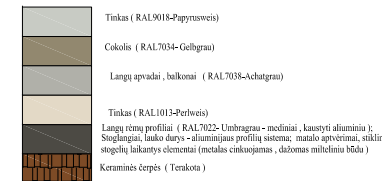
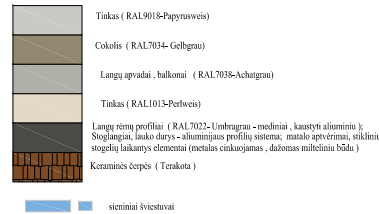
EIL. NR.	PATALPOS PAV.	PLOTAI (-)				PASTABOS
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS	Terasos, lodžios, balkonai (-)	
III-17	NUMERIS	33,20	4,20	37,40		
17/1	Kambarys	21,70				
17/2	WC		4,20			
17/3	Kambarys	11,50				
III-18	NUMERIS	41,10	4,20	45,30	-	trivietis
18/1	Kambarys	21,50				
18/2	Kambarys	11,40				
18/3	WC, dušas		4,20			
18/4	Kambarys	8,20				
II-19	NUMERIS	33,70	4,20	37,90	-	Dviviėtis
19/1	Kambarys	22,30				
19/2	Kambarys	11,40				
19/3	WC, dušas		4,20			
II-20	NUMERIS	36,0	4,20	40,20	6,70	DVIVIETIS
20/1	Kambarys	24,30				
20/2	Kambarys	11,70				
20/3	Dušas		4,20			
II-21	NUMERIS	33,70	4,20	37,90	-	DVIVIETIS
21/1	Kambarys	22,30				
21/2	Kambarys	11,40				
21/3	WC		4,20			
III-22	NUMERIS	36,0	4,20	40,20	6,70	DVIVIETIS
22/1	Kambarys	24,30				
22/2	Kambarys	11,70				
22/3	Vonia		4,20			
III-23	NUMERIS	32,90	4,20	45,40	-	Trivietis
23/1	Kambarys	21,30				
23/2	Kambarys	11,60				
23/3	WC, dušas		4,20			
23/4	Kambarys					
III-24	NUMERIS	33,30	4,20	37,50	6,70	DVIVIETIS
24/1	Kambarys	21,70				
24/2	Kambarys	11,60				
24/3	WC		4,20			
NUMERIŲ PLOTAS		288,20	33,60	321,80	20,10	
BENDRO NAUDOJIMO, TECHNINĖS PATALPOS						
III-H1	Holas su laiptine		12,0		1,80	
III-H2	Holas su laiptine		12,0		1,80	
					3,60	
Bendro naudojimo patalpos			24,0			
III AUKŠTO BENDRAS PLOTAS			57,0	345,80	23,70	




2019-06		Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas			Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas	2019.06.	Brėžinio pavadinimas	
A384	Arch.	V.Vaupšienė	2019.06.	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS	
Kalbos tr.	Statytojas	Užsakovas :UAB "BCO"		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT				K-19-01-PP-SP.SA. B-8	SA-3 9



Kiuo fasadas

Pylimo g. fasadas



		2019-06		Specialiųjų sąlygų gavimui ir projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas			Statinio projekto pavadinimas Viešbučių paskirties pastato (apartamentų kompleksas) su administracinės paskirties patalpomis Tomo g. 26 ir 28 (sklypų kad. Nr.2101/0003 : 821 ir Nr. 2101/0003: 453), Klaipėdoje, statybos projektas	
A056	SPV/SPDV	E.Andrijauskas		2019.06.	Brėžinio pavadinimas FASADAI, PRINCIPINIS PJŪVIS
A384	Arch.	V.Vaupšienė		2019.06.	
Kalbos tr.	Statytojas			Dokumento žymuo	
LT	Užsakovas :UAB "BCO"			K-19-01-PP-SP.SA. B-9	
				Lapas	Lapų
				SA-4	9