

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI


Sklypo kad. Nr. 2101/0003:780

TOMAS

A073

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

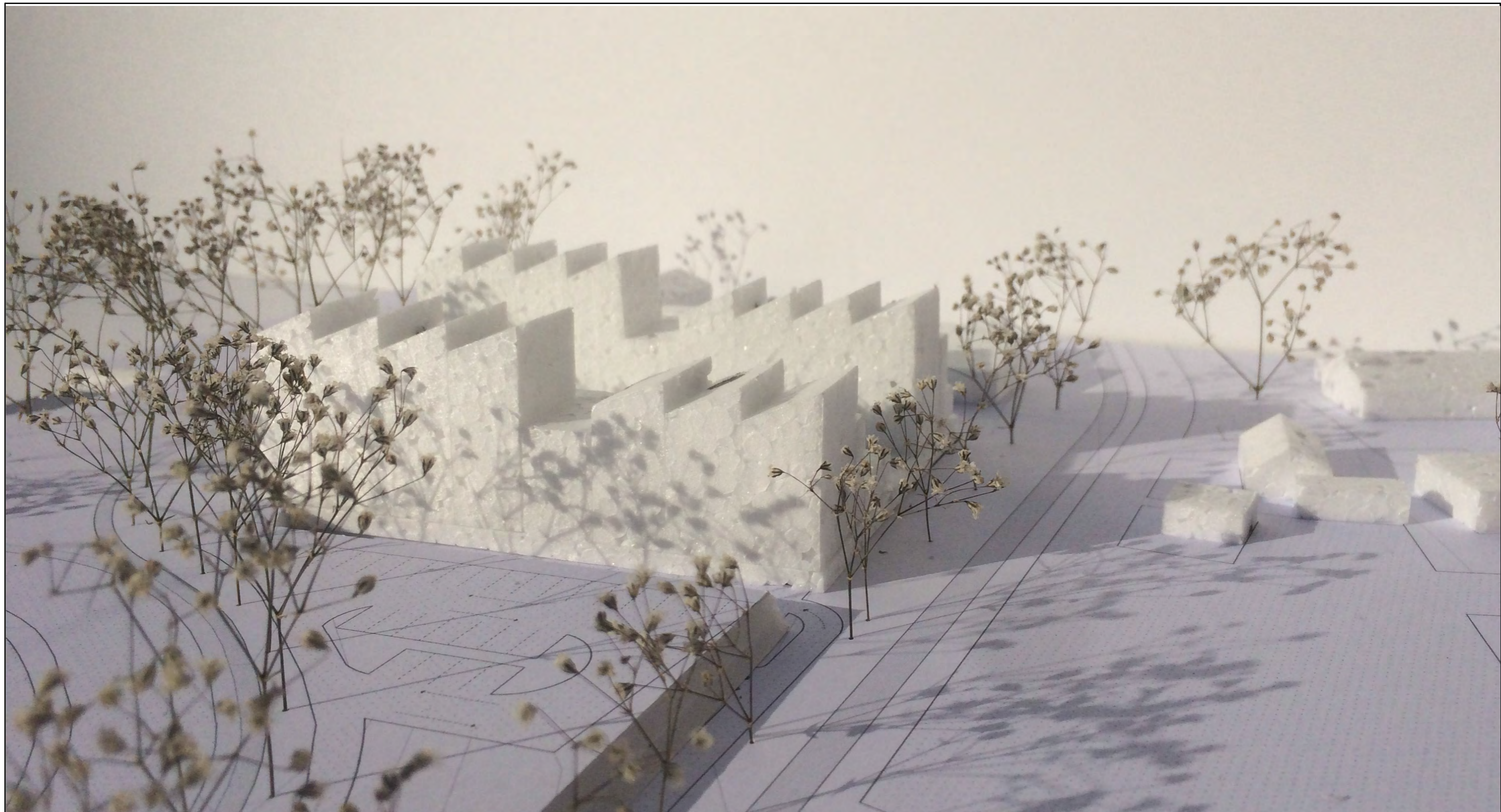
OBJEKTAS:	Esamų pastatų rekonstravimo į daugiabučio (6.3) su komercinės (7.3, 7.4, 7.5) paskirties patalpomis Joniškės g. 3, Klaipėdos m., pastatą, projektas
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS:	UAB DO ARCHITECTS, į.k. 303075947 Raugyklos g. 21, Vilnius (direktorė Sabina Daugelienė)
UŽSAKOVAS:	UAB "Veino NT" į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda
OBJEKTO ADRESAS:	Klaipėdos miestas, Joniškės g. 3 (sklypo un.nr. 2101/0003:780)
STATYBOS RŪŠIS:	Statinių rekonstravimas
STATINIŲ PASKIRTIS:	Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) su komercinėmis patalpomis pastatas
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingas statinys Archeologinės vietovės – Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) – senojo miesto vietos (kodas 27078) teritorija
PROJEKTO STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A073
PROJEKTO DALIS:	Architektūros
PROJEKTO ARCHITEKTAI	DO ARCHITECTS
	 PV, PDV André Baldišiutė (A1468) architektas Algimantas Neniškis architektė Roberta Žvirblytė architektė Rūta Emilija Žeromskaitė
PROJEKTO KOORDINATORIUS	Algimantas Neniškis algimantas.neniskis@doarchitects.lt, +37061725218
TOMAS:	I
LAI DOS NR:	0

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
A073-PP-DBŽ	1	0	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
1. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
			Vizualinė dalis	
A073-PP-VIZ	3	0	Eksterjero vaizdai	
			Tekstinė dalis	
A073-PP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
			Schemos	
A073-00-PP-SP.B-101	1	0	Situacijos schema	
A073-00-PP-SP.B-102	1	0	Sklypo planas	
A073-PP-SA.B-101	1	0	Automobilių saugyklos aukšto planas	
A073-PP-SA.B-102	1	0	Pirmo aukšto planas	
A073-PP-SA.B-103	1	0	Antro aukšto planas	
A073-PP-SA.B-104	1	0	Trečio aukšto planas	
A073-PP-SA.B-105	1	0	Ketvirto aukšto planas	
A073-PP-SA.B-106	1	0	Penkto aukšto planas	
A073-PP-SA.B-201	1	0	Pjūvis 9-1	
A073-PP-SA.B-301	1	0	Fasadas 1-9	
A073-PP-SA.B-302	1	0	Fasadas I-A	
2. PRIEDAI				
...	6	...	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai apie sklypą ir pastatus	
...	1	...	Projektuotojų kvalifikacijos atestatai	
...	1	...	Igaliojimas	
...	3	...	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
...	1	...	Žemės slypo planas	
...	15	...	Detalusis planas	
...	10	...	Detaliojo plano korekcija	
...	7	...	Pastatų kadastriniai planai	

Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS			UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			Esamų pastatų rekonstravimo į daugiabučio su komercinės paskirties patalpomis, Joniškės g. 3, Klaipėdos m., pastatų projektas					
A1468	SPDV	Andrė Baldišiūtė				DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS					Laida
											0
Užsakovas:			UAB "Veino NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Vilnius			Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.	Brėžinys	Lapas	Lapų
						A073 – PP – DŽ					1
											1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIAUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS	
	A1468	SPDV	A. Baldišiūtė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		Arch.	A. Neniškis	A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
		Arch.	R. Žvirblytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	Vaizdas nuo Mokyklos g.		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "VEINO NT", J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda			A073-PP-VIZ	
			LAPAS	LAPŲ	
			1	3	



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS	
	A1468	SPDV	A. Baldišiūtė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		Arch.	A. Neniškis	A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
		Arch.	R. Žvirblytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	Vaizdas nuo Mokyklos g. - Joniškės g.		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "VEINO NT", UAB "VEINO NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda			A073-PP-VIZ	
				LAPAS	LAPŲ
				2	3



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS	
A1468	SPDV	A. Baldišiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Arch.	A. Neniškis		A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
	Arch.	R. Žvirblytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė		Vaizdas iš viršaus LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "VEINO NT" UAB "VEINO NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda			A073-PP-VIZ LAPAS 3	
				LAPŲ	3

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas	Esamų pastatų rekonstravimo į daugiabučio (6.3) su komercinės (7.3, 7.4, 7.5) paskirties patalpomis Joniškės g. 3, Klaipėdos m., pastatų projektas
Adresas	Klaipėdos miestas, Joniškės g. 3
Statytojas	UAB "Veino NT" į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122, Klaipėda
Projekto autorius	UAB „DO ARCHITECTS“, į.k. 303075947, Raugyklos g.21, Vilnius
Sklypo kadastrinis nr.	2101/0003:780
Naudojimo paskirtis (projektuojama)	Gyvenamoji ir Komercinė (6.3 ir 7.3, 7.4, 7.5) (STR 1.01.03:2017)
Kategorija	Ypatingas statinys (STR 1.01.03:2017)
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas (STR 1.01.08:2002)

2 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Projektuojamų pastatų rodikliai
Sklypo bendras plotas	m ²	8291
Užstatymo plotas	m ²	3150,39
Užstatymo intensyvumas	%	114
Užstatymo tankumas	%	38
Pastatų aukštingumas	m	20
Bendras pastatų plotas	m ²	9469
Automobilių parkavimo vietų skaičius (iš kurių saugykloje)	vnt.	123 (50)
Butų skaičius	vnt.	56

3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

PRISTATYTI PROJEKTĄ VISUOMENEI IR SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS GAUTI;

4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

4.1 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RENGiami REMIANTIS:

- 4.1.1 Bendrasis planas: Klaipėdos miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110;
- 4.1.2 Detalusis planas (Reg. Nr. - T00065901): Joniškės g. 3, Klaipėdoje, sklypo bei jo gretimų detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. AD1-2355 „Dėl žemės sklypo Joniškės g. 3, Klaipėdoje bei jo gretimų detaliojo plano patvirtinimo“;
- 4.1.3 Detaliojo plano korekcija: Joniškės g. 3, Klaipėdoje, sklypo detaliojo plano korekcija, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. AD1-3064 „Dėl statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo žemės sklype Joniškės g. 3, Klaipėdoje, Techninio projekto rengimo metu“;

4.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKTIS TERITORIJOS PLANAVIMO DOKUMENTAMS

- 4.2.1 Projektiniai pasiūlymai atitinka Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus, teritorijų planavimo dokumentus, teritorijos detaliuosius planus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS		UAB "DO architects", į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		Esamų pastatų rekonstravimo į daugiabučio su komercinės paskirties patalpomis, Joniškės g. 3, Klaipėdos m., pastatų projektas					
A1468	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida 0		
Užsakovas:		UAB "VEINO NT", į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A073 – PP – AR			1	4	

5 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

- 5.1.1 LR statybos įstatymas žin., 1996, Nr. 32-788
- 5.1.2 LR teritorijų planavimo įstatymas žin., 1995, Nr. 107-2391
- 5.1.3 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 5.1.4 STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 5.1.5 STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 5.1.6 STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 5.1.7 STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai“
- 5.1.8 STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- 5.1.9 STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- 5.1.10 STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- 5.1.11 STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 5.1.12 STR 2.05.01:2013 "Pastatų Energinio naudingumo projektavimas"
- 5.1.13 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“
- 5.1.14 STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 5.1.15 STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 5.1.16 STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 5.1.17 STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 5.1.18 STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga;
- 5.1.19 STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- 5.1.20 STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 5.1.21 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 5.1.22 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 5.1.23 LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 5.1.24 Lietuvos higienos norma HN 55:2001 „viešieji tualetai“
- 5.1.25 Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 5.1.26 HN 98:2000 „natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

6 ESAMA SITUACIJA

6.1 BENDRIEJI DUOMENYS

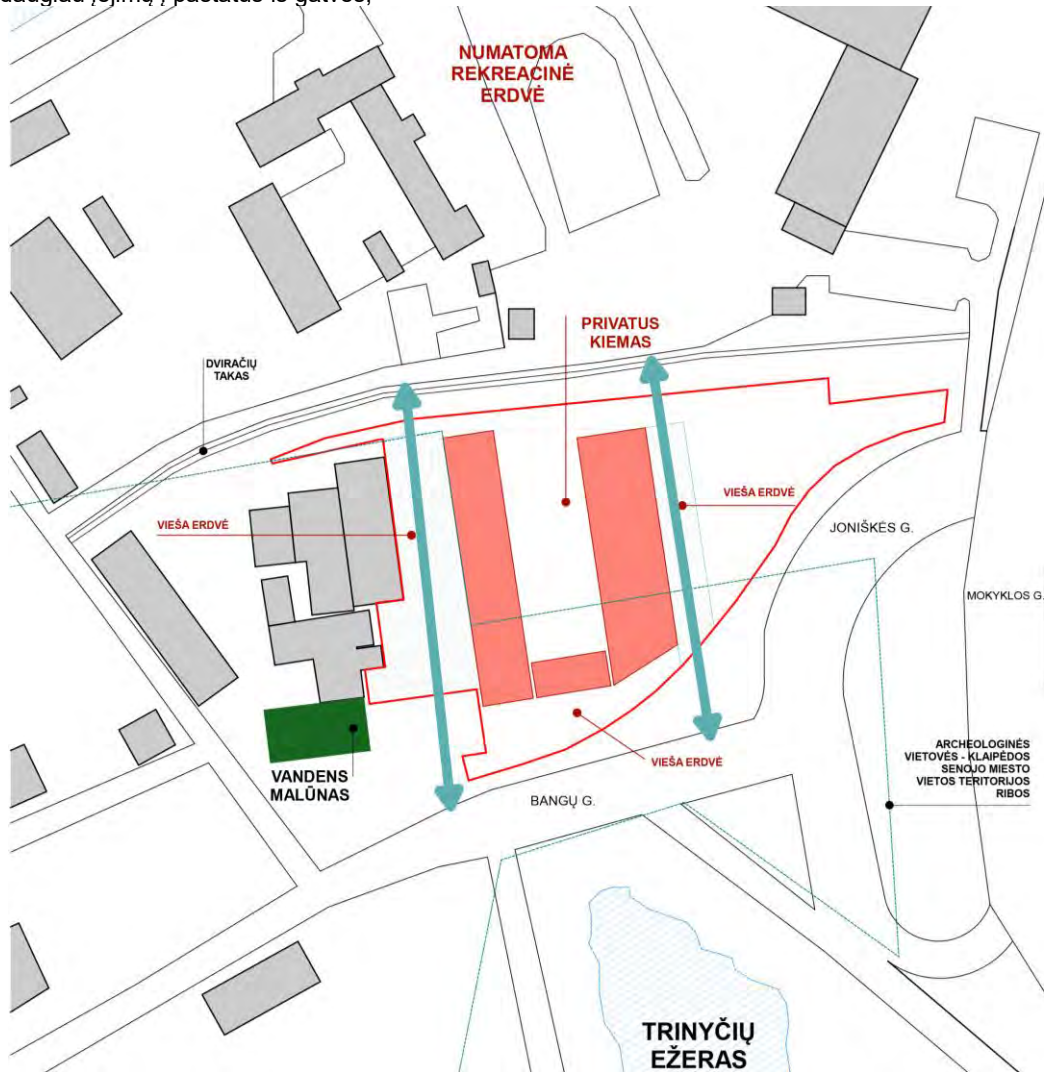
- 6.1.1 Teritorija yra Klaipėdos mieste, šiaurės rytuose, šalia Trinyčių ežero;
- 6.1.2 Teritorija yra Bangų ir Joniškės gatvių (C1 kat.) sankryžoje, šalia Mokyklos gatvės (B1 kat.). Šalia sklypo eina pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai;
- 6.1.3 Sklypas yra apie 200 m nutolęs nuo nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos – Klaipėdos senamiesčio (unik. Kodas 16075), vizualinės apsaugos zonoje;
- 6.1.4 Pietvakarinė sklypo dalis patenka į archeloginės vietovės – Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) – senojo miesto vietos (kodas 27078) teritoriją. Teritorijos apsaugos tikslas – viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamojo kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
- 6.1.5 Sklypo vakarinėje, rytinėje bei šiaurinėje dalyse yra servitutai, kuriais yra suteikiamos teisės sklypu važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, bei teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus;
- 6.1.6 Sklypas yra šalia kultūros paveldo objekto – Klaipėdos malūno komplekso;
- 6.1.7 Teritorijos reljefas yra žemėjantis į šiaurinę pusę, link Danės upės, sklypo lygių skirtumai yra apie 3,5 m;
- 6.1.8 Teritorijos pietinėje dalyje bei šalia sklypo Joniškės ir Bangų gatvėse auga saugotini medžiai;
- 6.1.9 Sklype šiuo metu esantys statiniai sunykę, neeksplotuojami. Teritorija taip pat yra nenaudojama, apaugusi žole ir krūmais;

A073 – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

7 PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

7.1 URBANISTINĖ KONCEPCIJA

- 7.1.1 Bangų gatvėje dominuoja perimetrinis užstatymas. Rekonstruojant esamus pastatus tikslas yra pratęsti šią gatvės charakteristiką, todėl pietvakarinėje sklypo dalyje pastatas numatomas praplėsti, projektuojamas šalia užstatymo ribos;
- 7.1.2 Projektuojamo pastato šiaurinė bei vakarinė sienos sutampa su esamų pastatų sienomis, kitos esamo pastato ribos koreguojamos tenkinant detaliojo plano sprendinius;
- 7.1.3 Užstatoma teritorija vakarinėje ir rytinėje dalyse ribojasi su servituto teritorijomis. rekonstruojamas pastatas numatomas šalia šių teritorijų, taip formuojamos viešosios erdvės, gatvelės. Pagal detalų planą, Danės upės teritorija, besiribojanti su sklypu iš šiaurinės pusės, yra planuojama vystyti ir tapti rekreacine erdve, skirta gyventojams. Todėl naujai formuojamos gatvelės gali tapti Bangų gatvės ir Trinyčių ežero jungtimis su nauja rekreacine teritorija;
- 7.1.4 Pastato centre numatomas vidinis privatus kiemas, sklypo gyventojams, vienintelė privati erdvė sklype;
- 7.1.5 Pirmuose pastato aukštuose numatoma komercinė paskirtis, pratęsiant Klaipėdos senamiesčiui būdingą tipologiją – gyvenamieji namai su prekybos patalpomis pirmajame aukšte. Norint užtikrinti gatvės gyvybingumą, siūloma numatyti kuo daugiau įėjimų į pastatus iš gatvės;



7.2 SKLYPO SPRENDINIAI

- 7.2.1 Įvažiavimas į sklypą numatomas rytinėje dalyje iš šalia sklypo esančios šalutinės gatvės. Šis įvažiavimo sprendinys neatitinkantis detaliojo plano korekcijos numatomas koreguoti Techninio projekto metu, grąžinant ankstesniu detaliojo planu numatytus sprendinius. Perkėlus įvažiavimą iš Joniškės bei Bangų g. sankryžos gerėja erdviniai sprendiniai, nebereikia perėjų, dviračių takas tampa vientisas, išsaugoma daugiau vertingų sklypo medžių;
- 7.2.2 Teritorijos rytinėje dalyje numatoma atvira automobilių stovėjimo aikštelė, skirta komercinės paskirties patalpoms;
- 7.2.3 Teritorijoje privažiavimai atitinka sunkiojo transporto manevravimui keliamus reikalavimus ir suteikia galimybę, esant poreikiui, lanksčiai organizuoti prekių tiekimą bei išvežimą, komercinės paskirties patalpoms;
- 7.2.4 Įvažiavimas į pusiau atvirą, gyventojams skirtą automobilių stovėjimo aikštelę numatomas iš vakarinėje dalyje esančios gatvelės, šalia jos taip pat numatomos automobilių saugojimo vietos;
- 7.2.5 Pietinėje sklypo dalyje, arčiausiai sklypo ribos numatomas pravažiavimas su laikino sustojimo vietomis. Erdvė tarp pravažiavimo ir pastato numatoma kaip viešo naudojimo erdvė, skirta gyventojams bei komercinėms patalpoms;
- 7.2.6 Aplink pastatą projektuojami pėsčiųjų takai;

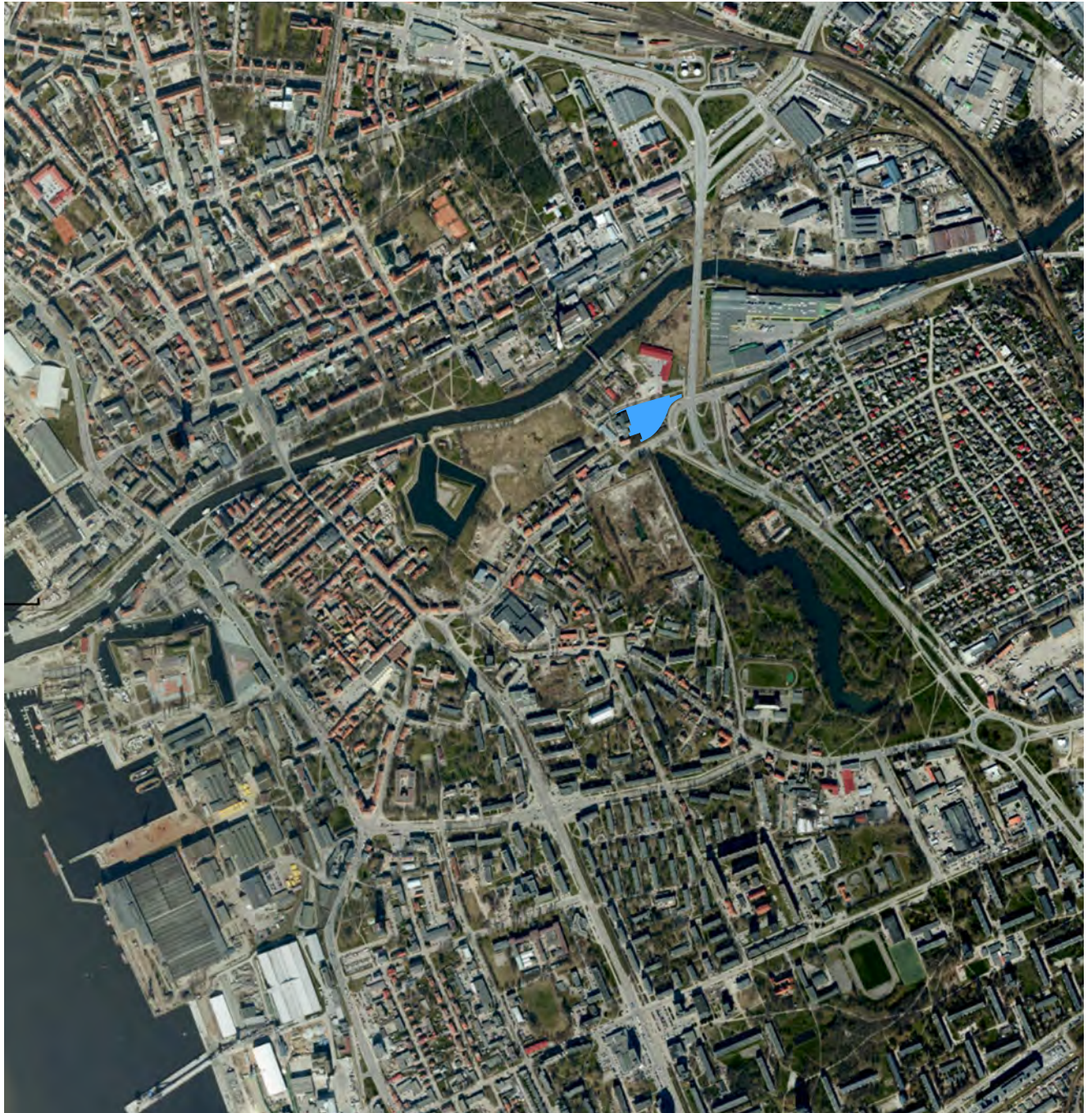
A073 – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

- 7.2.7 Numatoma maksimaliai išsaugoti vertingus medžius esančius sklype. Medžius, kurie auga naujo įvažiavimo į sklypą vietoje, numatoma perkelti šalia sklype formuojamų gatvių ir pravažiavimų;
- 7.2.8 Pagal detalų planą numatomas įrengti pėsčiųjų-dviračių takas Joniškės g. lygiagrečiai sklypo ribai;
- 7.2.9 Pagal detalų planą numatoma įrengti šalia sklypo Joniškės g. 3 esančią visuomeninio transporto sustojimo vietą;
- 7.2.10 Vaikų žaidimų aikštelės numatomos ketvirto aukšto terasoje. Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra atviras, iš visų pusių apsuptas servitutų bei intensyvios infrastruktūros. Ši sklypo situacija apsunkina saugios vaikų žaidimų aikštelės numatymą ant žemės. Numatant žaidimų aikšteles terasoje užtikrinamas jų saugumas, tuo pačiu suteikiama galimybė visiems namo gyventojams pasimėgauti atsveriančiais panoraminiais Klaipėdos miesto vaizdais;

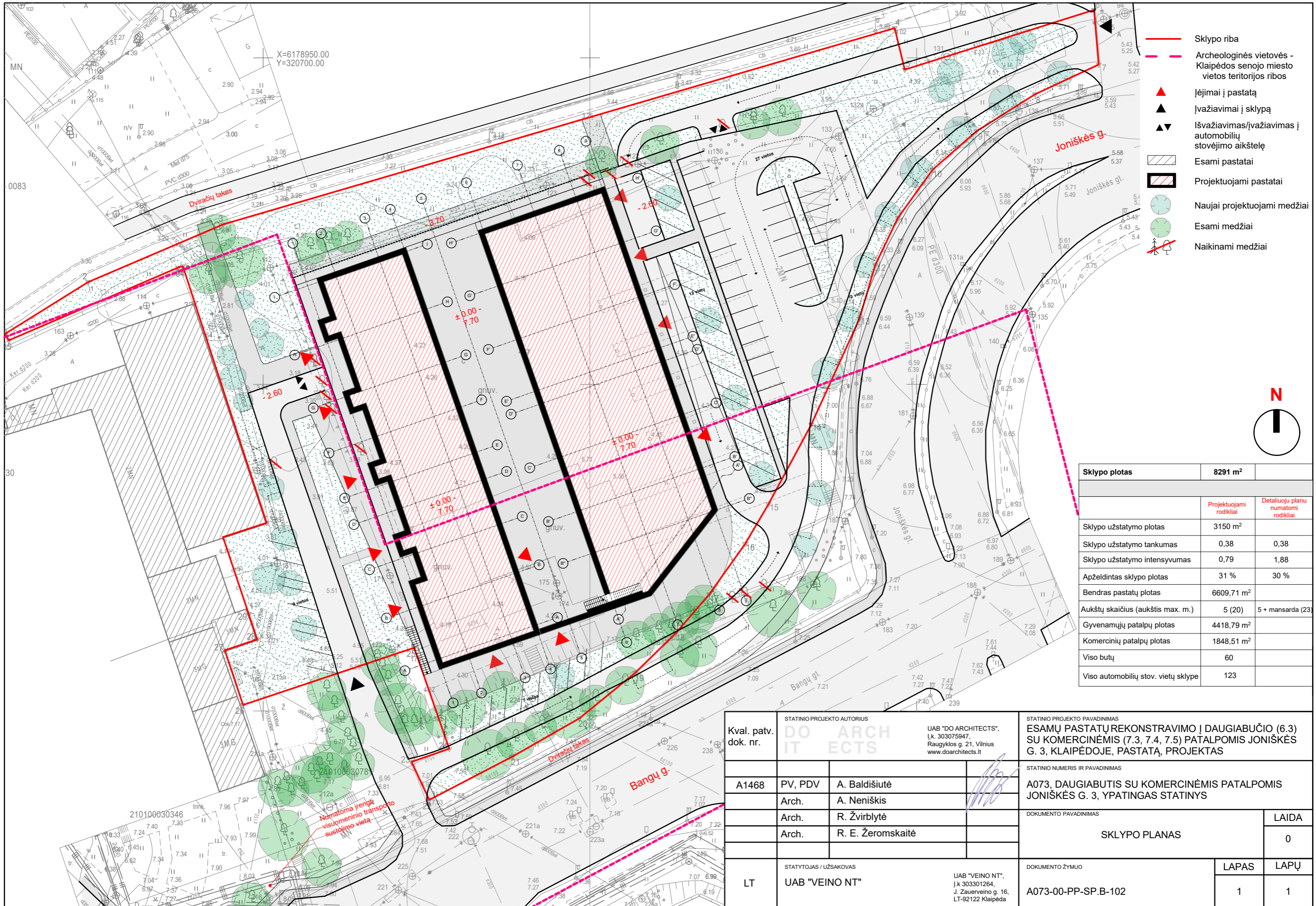
7.3 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRA

- 7.3.1 Pastato architektūra erdviniais sprendimais nepakenks esamam ir besiribojančiam kraštovaizdžiui, bendrai erdvinei nagrinėjamos teritorijos kompozicijai bei saugomoms Klaipėdos senamiesčio panoramoms;
- 7.3.2 Pagal detalų planą, sklype projektuojamų pastatų stogai yra šlaitiniai, inspiracija stogų architektūrinei išraiškai yra teritorijai būdingų industrinių/gamybinių pastatų stogų išraiška;
- 7.3.3 Pastatą sudaro du korpusai, atskirti vidiniu kiemeliu centre;
- 7.3.4 Siekiamybė, jog visi butai turėtų dideles lauko erdves, terasas/balkonus, stipriai įtakoja architektūrinę išraišką;
- 7.3.5 Pirmame pastato aukšte numatomos komercinės paskirties patalpos, numatoma galimybė skaidyti komercijai skirtą plotą įvairiomis konfigūracijomis į atskiras dalis pagal poreikį visu pastato perimetru
- 7.3.6 Viršutiniuose pastato aukštuose numatomi įvairios konfigūracijos bei dydžio butai;
- 7.3.7 Automobilių saugojimas numatomas apatiniame pastato aukšte įrengtoje pusiau atviro tipo automobilių saugykloje, gyventojams reikalingų vietų skaičius viso 42 (56x0,75 (sklypas yra 2 zonoje));
- 7.3.8 Įėjimai į korpusus paskirstomi tolygiai iš visų viešųjų erdvių, taip užtikrinamas teritorijos gyvybingumas;

A073 – PP - AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0

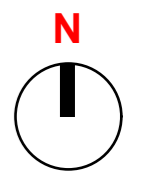


Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ PROJEKTAS	
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
	Arch.	A. Neniškis		A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS				
	Arch.	R. Žvirblytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė		Situacijos schema			0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	
	UAB "VEINO NT"			UAB "VEINO NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda		A073-00-PP-SP.B-101	1	1



X=6178950.00
Y=320700.00

- Sklypo riba
- - - Archeologinės vietovės - Klaipėdos senjo miesto vietos teritorijos ribos
- ▲ Įėjimai į pastatą
- ▲ Įvažiavimai į sklypą
- ▲▼ Išvažiavimas/įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę
- Esami pastatai
- Projektuojami pastatai
- Naujai projektuojami medžiai
- Esami medžiai
- Naikinami medžiai




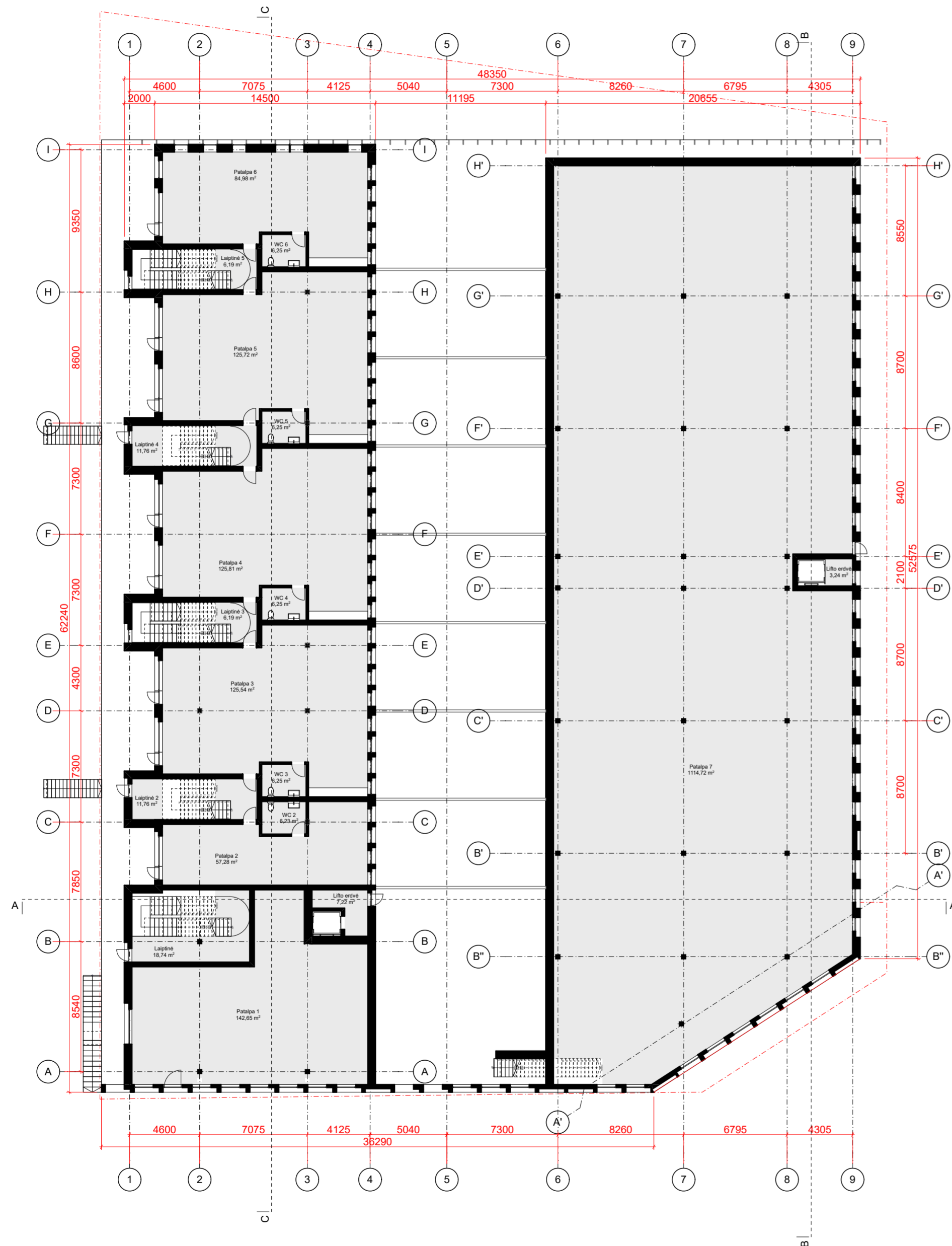
Sklypo plotas	8291 m²	
	Projektuojami rodikliai	Detaliu planu numatomi rodikliai
Sklypo užstatymo plotas	3150 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas	0,38	0,38
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,79	1,88
Apželdintas sklypo plotas	31 %	30 %
Bendras pastatų plotas	6609,71 m ²	
Aukštų skaičius (aukštis max. m.)	5 (20)	5 + mansarda (23)
Gyvenamųjų patalpų plotas	4418,79 m ²	
Komercinių patalpų plotas	1848,51 m ²	
Viso butų	60	
Viso automobilių stov. vietų sklype	123	

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS
	UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS
	Arch.	A. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS
	Arch.	R. Žvirblytė	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	LAPAS 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "VEINO NT"		
	UAB "VEINO NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda		DOKUMENTO ŽYMUO A073-00-PP-SP.B-102
	LAPAS	LAPŲ	
	1	1	



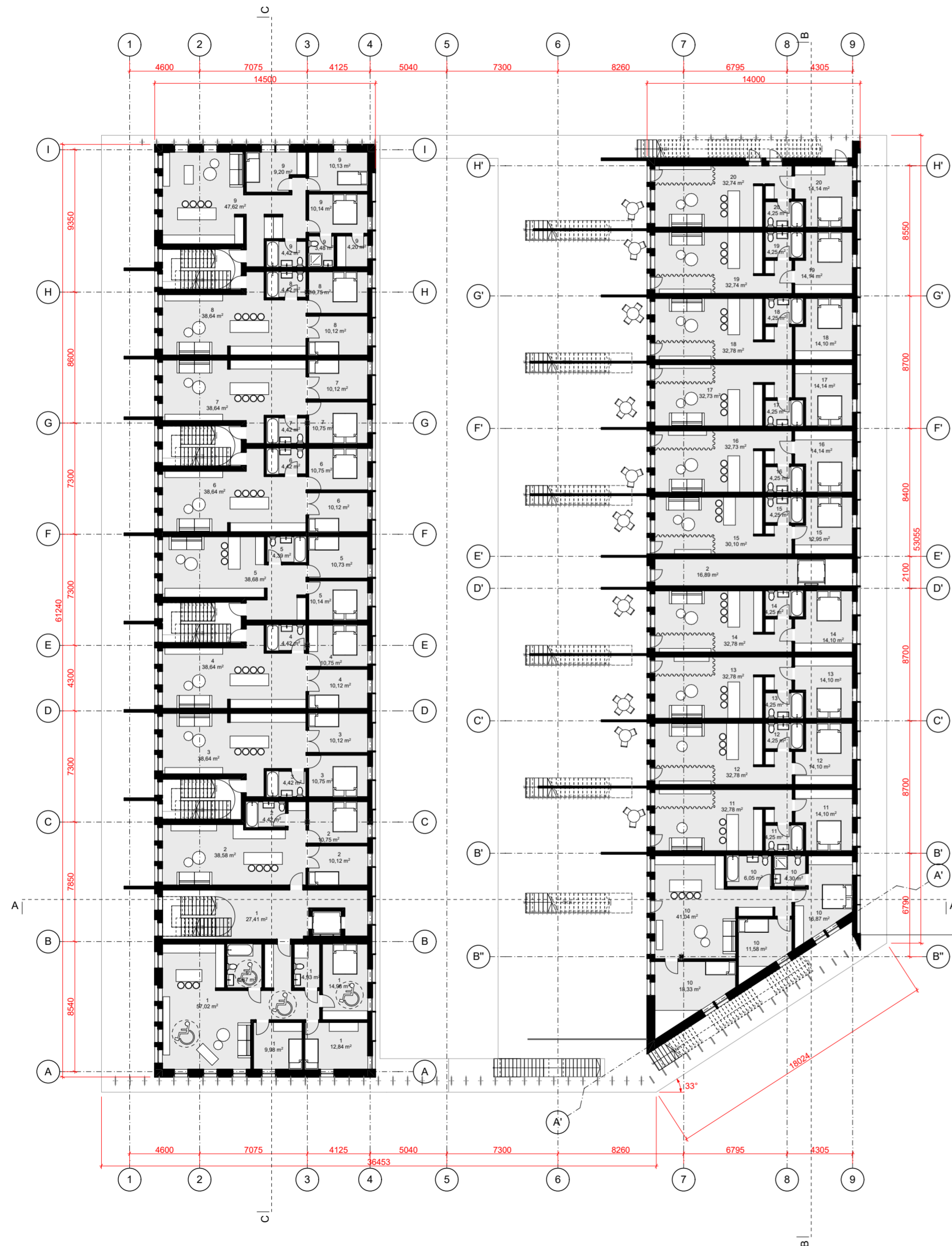
- 1 AUKŠTAS		
Bendros patalpos		
Bendros patalpos		4,00
Bendros patalpos		4,06
Bendros patalpos		4,24
Bendros patalpos		6,15
Bendros patalpos		6,24
Bendros patalpos		6,97
Bendros patalpos		7,41
Bendros patalpos		10,64
Bendros patalpos		12,71
Bendros patalpos		17,59
Bendros patalpos		21,59
Bendros patalpos		57,66
Butas 1		
Drabužinė		5,17
Gyvenamoji zona		50,91
Miegamasis		11,84
Vonios kambarys		6,29
Butas 2		
Drabužinė		5,17
Gyvenamoji zona		50,92
Miegamasis		11,84
Vonios kambarys		6,29
Butas 3		
Drabužinė		5,17
Gyvenamoji zona		50,92
Miegamasis		11,84
Vonios kambarys		6,29
Butas 4		
Drabužinė		5,17
Gyvenamoji zona		51,18
Miegamasis		11,84
Vonios kambarys		6,29
		456,39 m²

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATA, PROJEKTAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	UAB "DO ARCHITECTS" [k. 303075947, Rauškyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt]			A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	 Arch. A. Neniškis Arch. R. Žvirblytė Arch. R. E. Žeromskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	A. Neniškis		AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS AUKŠTO PLANAS	
	Arch.	R. Žvirblytė		M 1:250	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	DOKUMENTO ŽYMUJ		LAPAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUJ		LAPŲ
	UAB "VEINO NT" [k. 303301264, J. Zauzevino g. 16, LT-92122 Klaipėda]		A073-PP-SA-B-101		1
					1



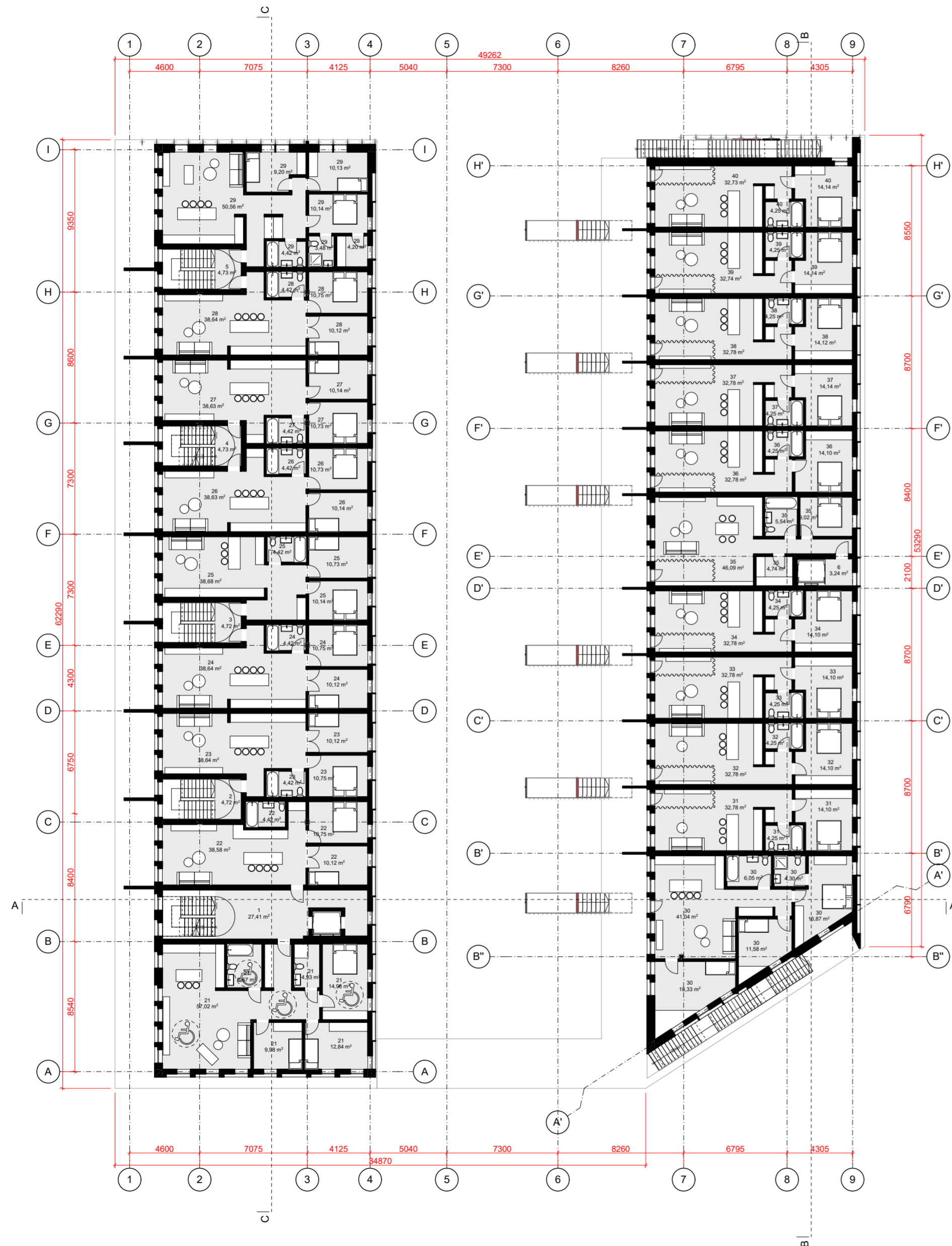
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Bendros patalpos		
Laiptinė		18,74
Laiptinė 2		11,76
Laiptinė 3		6,19
Laiptinė 4		11,76
Laiptinė 5		6,19
Lifto erdvė		3,24
Lifto erdvė		7,22
Komerčinės patalpos		
Patalpa 1		142,65
Patalpa 7		1 114,72
Komerčinės patalpos		
Patalpa 2		57,28
Patalpa 3		125,54
Patalpa 4		125,81
Patalpa 5		125,72
Patalpa 6		84,98
WC 2		6,23
WC 3		6,25
WC 4		6,25
WC 5		6,25
WC 6		6,25
		1 873,03 m²

Kval. patv. dok. nr.	STATYBOS PROJEKTO AUTORIUS		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS	
	DO ARCH IT ECTS			STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS		LAIDA
	Arch.	A. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		0
	Arch.	R. Žvirblytė	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:250		LAPAS
	Arch.	R. E. Žeromskaitė			LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMŪS		1
	UAB "VEINO NT"		A073-PP-SA-B-102		1



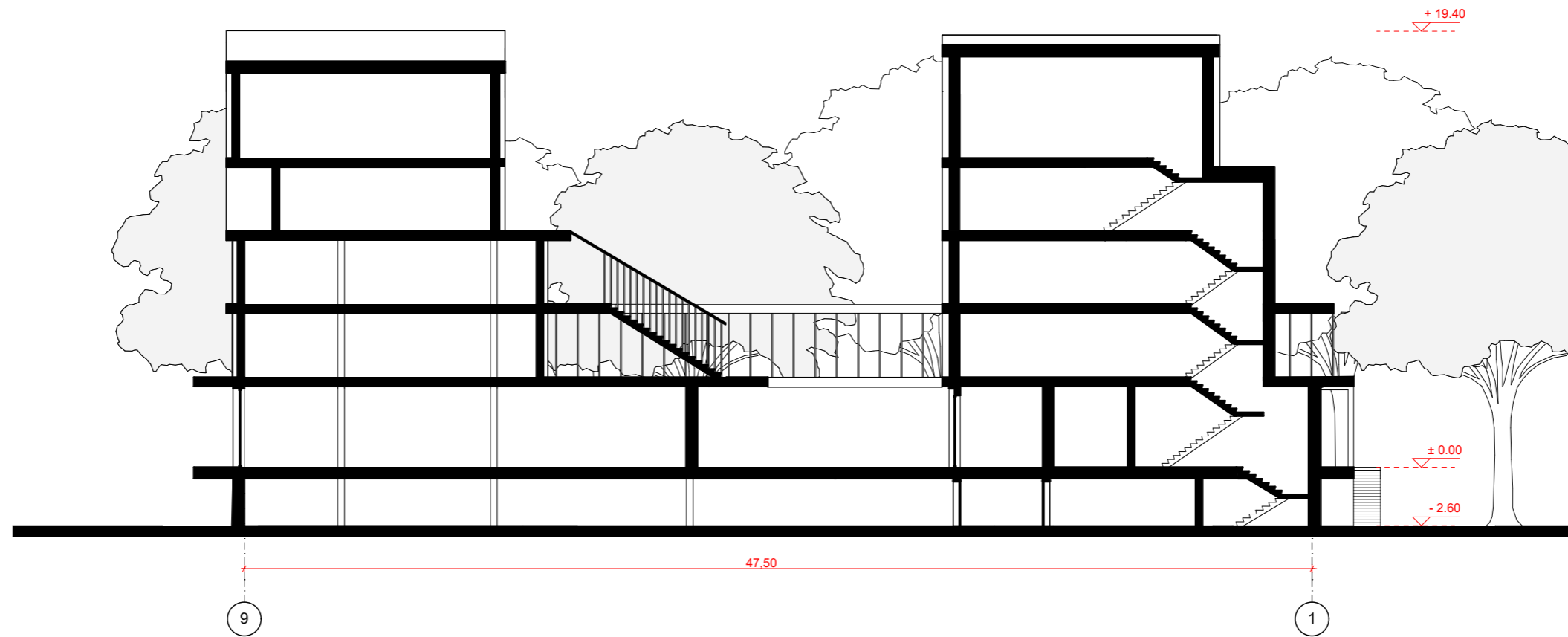
ANTRAS AUKŠTAS						
Bendros patalpos	Laiptinė	27,41	Butas 19	Gyvenamoji zona	32,74	
	Lifto erdvė	16,89		Miegamasis	14,14	
Butas 1	Gyvenamoji zona	57,02	Butas 2	Gyvenamoji zona	38,58	
		14,98			Miegamasis	10,75
		12,84			Miegamasis 2	10,12
		9,98			Vonios kambarys	4,42
		6,67			Vonios kambarys 2	4,93
Butas 10	Gyvenamoji zona	41,04	Butas 20	Gyvenamoji zona	32,74	
		16,87			Miegamasis	14,14
		18,33			Miegamasis 2	10,12
		11,58			Vonios kambarys	4,25
		4,30			Vonios kambarys	4,25
Butas 11	Gyvenamoji zona	32,78	Butas 3	Gyvenamoji zona	38,64	
		14,10			Miegamasis	10,75
		4,25			Miegamasis 2	10,12
		4,25			Vonios kambarys	4,42
Butas 12	Gyvenamoji zona	32,78	Butas 4	Gyvenamoji zona	38,64	
		14,10			Miegamasis	10,12
		4,25			Miegamasis 2	10,75
Butas 13	Gyvenamoji zona	32,78	Butas 5	Gyvenamoji zona	38,68	
		14,10			Miegamasis	10,14
		4,25			Miegamasis 2	10,73
Butas 14	Gyvenamoji zona	32,78	Butas 6	Gyvenamoji zona	38,64	
		14,10			Miegamasis	10,12
		4,25			Miegamasis 2	10,75
Butas 15	Gyvenamoji zona	30,10	Butas 7	Gyvenamoji zona	38,64	
		12,95			Miegamasis	10,75
		4,25			Miegamasis 2	10,12
Butas 16	Gyvenamoji zona	32,73	Butas 8	Gyvenamoji zona	38,64	
		14,14			Miegamasis	10,12
		4,25			Miegamasis 2	10,75
Butas 17	Gyvenamoji zona	32,73	Butas 9	Drabužinė	4,20	
		14,14			Gyvenamoji zona	47,62
		4,25			Miegamasis	10,14
Butas 18	Gyvenamoji zona	32,78	Miegamasis 2	Miegamasis 3	9,20	
		14,10			Vonios kambarys	3,48
		4,25			Vonios kambarys	4,42
		4,25			Vonios kambarys	4,42
		4,25			Vonios kambarys	4,42
1 292,99 m²						

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS DO ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATA, PROJEKTAS	
	UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Rauškyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:250	
	Arch.	A. Neniškis	LAIDA 0	
	Arch.	R. Žvirblytė		
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	DOKUMENTO ŽYMUJ A073-PP-SA-B-103	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "VEINO NT"		DOKUMENTO ŽYMUJ A073-PP-SA-B-103	
	UAB "VEINO NT", Į.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda		LAPAS	LAPŲ
			1	1

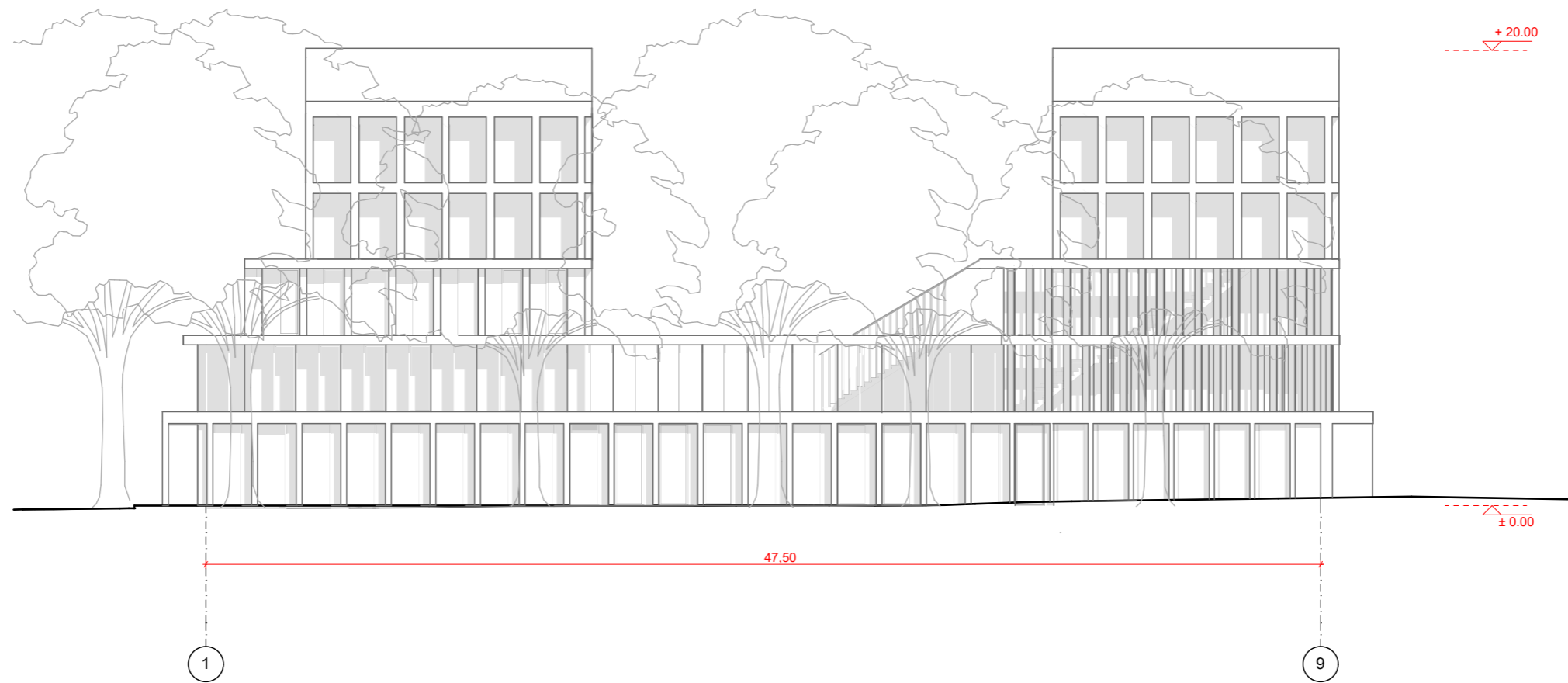



TREČIAS AUKŠTAS			
Bendros patalpos			
	Laiptinė	3,24	
	Laiptinė	4,72	
	Laiptinė	4,72	
	Laiptinė	4,73	
	Laiptinė	4,73	
	Laiptinė	27,41	
Butas 21	Gyvenamoji zona	57,02	
	Miegamasis	14,98	
	Miegamasis 2	12,84	
	Miegamasis 3	9,98	
	Vonios kambarys	6,67	
	Vonios kambarys 2	4,93	
Butas 22	Gyvenamoji zona	38,58	
	Miegamasis	10,12	
	Miegamasis	10,75	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 23	Gyvenamoji zona	38,64	
	Miegamasis	10,12	
	Miegamasis	10,75	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 24	Gyvenamoji zona	38,64	
	Miegamasis	10,12	
	Miegamasis	10,75	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 25	Gyvenamoji zona	38,68	
	Miegamasis	10,14	
	Miegamasis	10,73	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 26	Gyvenamoji zona	38,63	
	Miegamasis	10,14	
	Miegamasis	10,73	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 27	Gyvenamoji zona	38,63	
	Miegamasis	10,14	
	Miegamasis	10,73	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 28	Gyvenamoji zona	38,64	
	Miegamasis	10,12	
	Miegamasis	10,75	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 29	Drabužinė	4,20	
	Gyvenamoji zona	50,56	
	Miegamasis	10,14	
	Miegamasis 2	10,13	
	Miegamasis 3	9,20	
	Vonios kambarys	3,48	
	Vonios kambarys	4,42	
Butas 30	Gyvenamoji zona	41,04	
	Miegamasis	16,87	
	Miegamasis 2	18,33	
	Miegamasis 3	11,58	
	Vonios kambarys	4,30	
	Vonios kambarys	6,05	
Butas 31	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,10	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 32	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,10	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 33	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,10	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 34	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,10	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 35	Drabužinė	4,74	
	Gyvenamoji zona	46,09	
	Miegamasis	9,02	
	Vonios kambarys	5,54	
Butas 36	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,10	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 37	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,14	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 38	Gyvenamoji zona	32,78	
	Miegamasis	14,12	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 39	Gyvenamoji zona	32,74	
	Miegamasis	14,14	
	Vonios kambarys	4,25	
Butas 40	Gyvenamoji zona	32,73	
	Miegamasis	14,14	
	Vonios kambarys	4,25	
			1 319,35 m²

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS DO ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATA, PROJEKTAS		
	UAB "DO ARCHITECTS", Įk. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS		
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	DOKUMENTO PAVADINIMAS TIPINIS AUKŠTO PLANAS M 1:250		
	Arch.	A. Neniškis			LAI DA
	Arch.	R. Žvirblytė			0
	Arch.	R. E. Žeromskaitė	DOKUMENTO ŽYMUJ A073-PP-SA-B-104		
					LAPAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "VEINO NT"		DOKUMENTO ŽYMUJ A073-PP-SA-B-104		
	UAB "VEINO NT", Įk. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda		1	1	



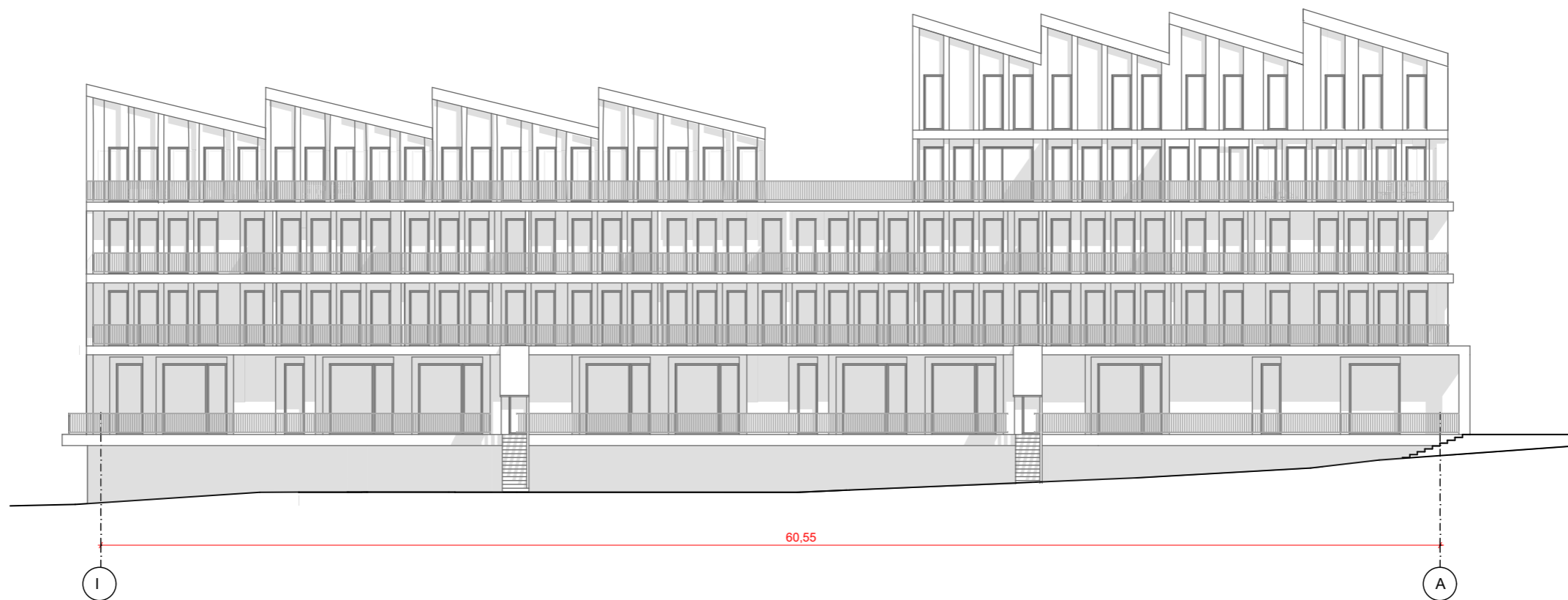
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS		
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	Arch.	A. Neniškis		A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS		
	Arch.	R. Žvirblytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	R. E. Žeromskaitė		Pjūvis 9-1, M 1:250 LAIDA 0		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	
	UAB "VEINO NT", J.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda			A073-PP-SA.B-201	LAPŲ	
					1	1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS	
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Arch.	A. Neniškis		A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS	
	Arch.	R. Žvirblytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	R. E. Žeromskaitė		Fasadas 1-9;	
				LAIDA	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "VEINO NT"			A073-PP-SA.B-301	
	UAB "VEINO NT", J.k. 303301264, J. Zauerveino g. 16, LT-92122 Klaipėda			LAPAS	LAPŲ
				1	1

+ 20.00

± 0.00



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	DO ARCH IT ECTS			ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIO (6.3) SU KOMERCINĖMIS (7.3, 7.4, 7.5) PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, KLAIPĖDOJE, PASTATŲ, PROJEKTAS		
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	Arch.	A. Neniškis		A073, DAUGIABUTIS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS JONIŠKĖS G. 3, YPATINGAS STATINYS		
	Arch.	R. Žvirblytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	R. E. Žeromskaitė		Fasadas I - A;		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "VEINO NT"				A073-PP-SA.B-302	1