

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PROJEKTO NUMERIS – G2103

STATINIO PROJEKTO RENGIMO ETAPAS- Projektiniai pasiūlymai

STATINIO PASKIRTIS - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS VIETA – Aukštoji g. 19A, Klaipėda

STATYBOS RŪŠIS – Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA- Neypatingasis statinys

STATYTOJAS- M. K.
Tvirtinu



PROJEKTO RENGĖJAS - UAB Andrijausko architektų biuras, įmonės kodas 140523931, adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: architektubiuras@partneriai.com

PROJEKTO VADOVAS – Edmundas Andrijauskas



PARENGIMO METAI- 2021

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M K

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento, brėžinio pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
1	Titulinis	1	1
2	Projektinių pasiūlymų bylos turinys	1	2
I. KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOS			
1	Pastato Aukštoji g. 19 A kadastro ir registrų dokumentų byla	8	4-11
II. AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS			
1	Aiškinamojo rašto dalis	11	13-23
3	Bendrieji statinio rodikliai	3	24-26
III. BRĖŽINIAI			
1	Sklypo planas M 1:200	1	28
3	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	29
4	Antro aukšto planas M 1:100	1	30
5	Mansardos planas M 1:100	1	31
7	Fasadai M 1:100	4	32-35
8	Pjūviai M 1:100	1	36

I. KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOS



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS

NEKILNOJAMOJO TURTO

.....
**KADASTRO IR REGISTRO
DOKUMENTŲ BYLA**

NR. 21 / 59041 -

TOMAS 1

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS KODAS 2101/0003 : 410

REGISTRO NUMERIS 21/5941

INVENTORINIS NUMERIS 9527

ADRESAS KLAIPĖDOS M. SAV.

KLAIPĖDA, AUKŠTOJI 19A

Pradėta 2005 12 09

Baigta

Lapų skaičius

Saugoti nuolat

PANAIKINTO NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRO IR REGISTRO DOKUMENTŲ BYLOS

NR.



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRO DUOMENŲ BYLA**

1 TOMAS

Nekilnojamojo turto objektas: **Statinys(statiniai)**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **2101/0003:410**

Bylos Nr.: **21/59041**

Registro Nr.: **21/5941**

Adresas: **Klaipėda Aukštoji g. 19A**

Lapų skaičius: **13**

SUDERINTA

V. V. V.
(pareigos)
[Signature]
(parašas)
(vardas pavardė)
2005.12.14.
(data)

Bylos Nr. 21/59041
Registro Nr. 21/5941
Tomo Nr. 1

Kopija
2005 m. gruodis 12 d.
Puslapis 1 (iš viso 1)

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų sk.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	data			
1	Žemės sklypo planas		2005.12.12	1	1 - 1	
2	Statinių išdėstymo planas		2005.12.12	1	2 - 2	
3	Pastato aukštų planas		2005.12.12	2	3 - 4	
4	Pagrindinio pastato kadastro duomenų forma 1A		2005.12.12	2	5 - 6	
5	Pagrindinio pastato įkainojimo forma 2A		2005.12.12	1	7 - 7	
6	Pastato patalpų eksplikacija 3 forma		2005.12.12	1	8 - 8	
7	Istorinė medžiaga		2005.12.12	5	9 - 13	

Vidaus apyrašo trylika lapų. (13)

matininkas

(pareigos)

(data)

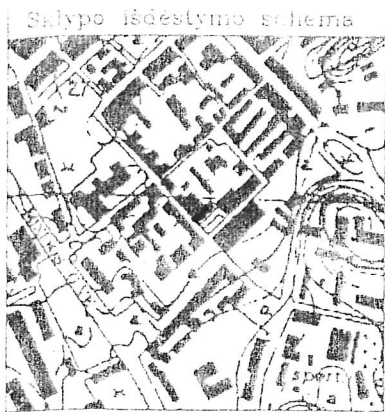
2005. 12. 12



(parašas)

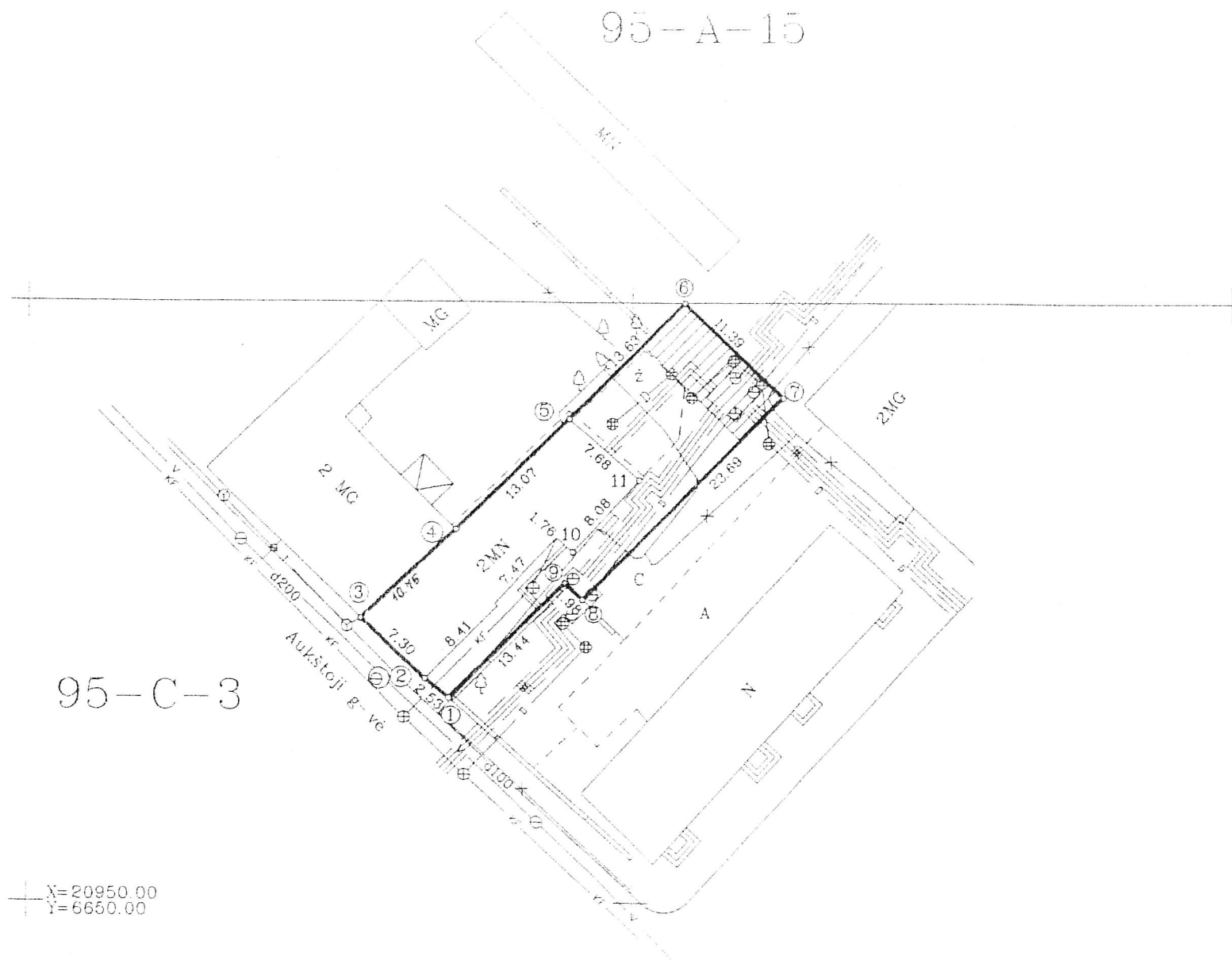
A. Zi

(v. pavardė)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 400 m²



X=20950.00
Y=6650.00

Verdas, pavardė (pavadinimas)	Antanas Rudys	sklypo (plokštės) lotas	35405020129	parašas	data
Gatvė, namo Nr.	Aukštoji g. Nr. 21 13a				
Kaimas (miestelis)					
Seniūnija					
Miestas (rajonas)	Klaipėda				
Apskritis	Klaipėdos				

Kadastro:	vietovė Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1 0 0 0 3	0 4 1 0	

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-...-3	Aukštoji g-vė
3-...-6	Aukštoji g. Nr.19
6-7	Turgaus a. Nr.12
7-...-1	Turgaus a. Nr.14

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudm	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandens	kita žeme
v., pavardė (pavadinimas)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Antanas Rudys	400	-	-	171	-	-	229

APSAUGOS ZONOS					
Eil. Nr	Kodas	Aprašymas sk. Nr.	Komunikacijų pavadinimas	Apsaugos zona	Plotas m ²
1	0010	I	Ryšių linijos	po 2 m.	1
2	0267	VI	Požeminiai elektros kabeliai	po 1 m.	116
3	0400	XLIX	Vandentiekis	po 5 m.	7
4	0500	XLIX	Kanalizacija	po 5 m.	47
5	0600	XLVIII	Šiluminių tinklų	po 5 m.	229

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšetų 95-A-15, 95-C-3

ŽEMĖS SERVITUTAI:
 20-Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausantių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius;
 30-Teisė tiesi ir aptarnauti požemines komunikacijas.

PASTABA:
 Strichu pažymėta sklypo dalis- servituto 20 galiojimo zona.

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
 KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
 NTKVI Klaipėdos žemės ūkio departamentas
 2002 m. 1 mėn. 2 d.

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos
 Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius
 Patikrino: vyr. geodezininkas V. Nausėda
 Patvirtino: skyriaus vedėjas S. Mačiulskis

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ

pareiškėjas	G. Nausėda	pareiškėjas	
vedėjas	G. Mačiulskis	vedėjas	
prokur.	R. Jurgaitis	prokur.	

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 400 m²

Sklypo identifikatorius: 2101000111

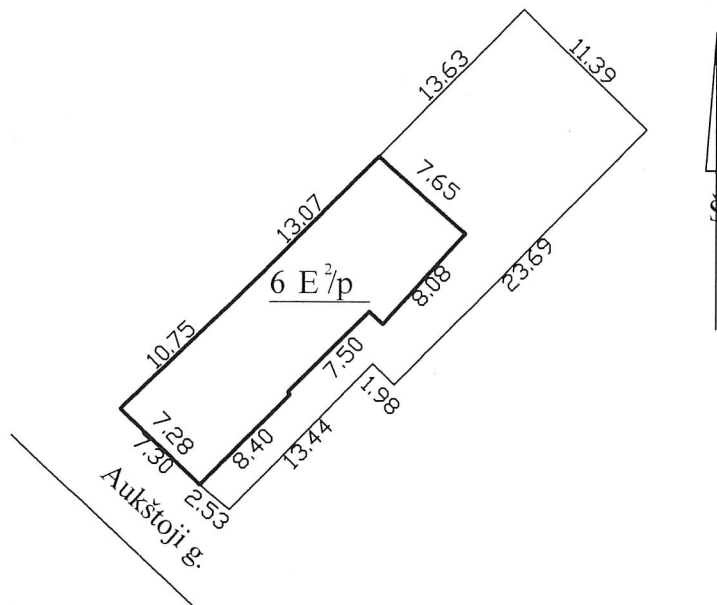
KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema Klaipėdos vietinė						
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	Y
1	R	20986.94	6685.13			
2	R	20988.58	6683.19			
3	R	20973.58	6677.89			
4	R	20981.01	6685.66			
5	R	20990.30	6694.25			
6	R	20999.99	6704.43			
7	R	20992.05	6712.59			
8	R	20975.21	6695.93			
9	R	20976.58	6694.50			
10	NK	20979.20	6695.18			
11	NK	20965.19	6700.58			

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS


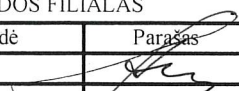
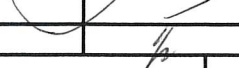
Sklypo žiniaraščių sistema	X	Y	Plan. Nr. žiniaraščiui
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=20985.89 Y=6696.83		95-C-3, 95-A-15
Valstybinė LKS-1994	6175984/4508696 6178324/380028		14-34-7-3-4-3 24/55-0121
Žiniaraštį sudarė	R. Jurgaitis v. pavardė		2001 11 12 data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso.
 17 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.
 18 straipsnis. Bendrinio pagrindo punkte, Le. nuostatoje riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstantio litų.

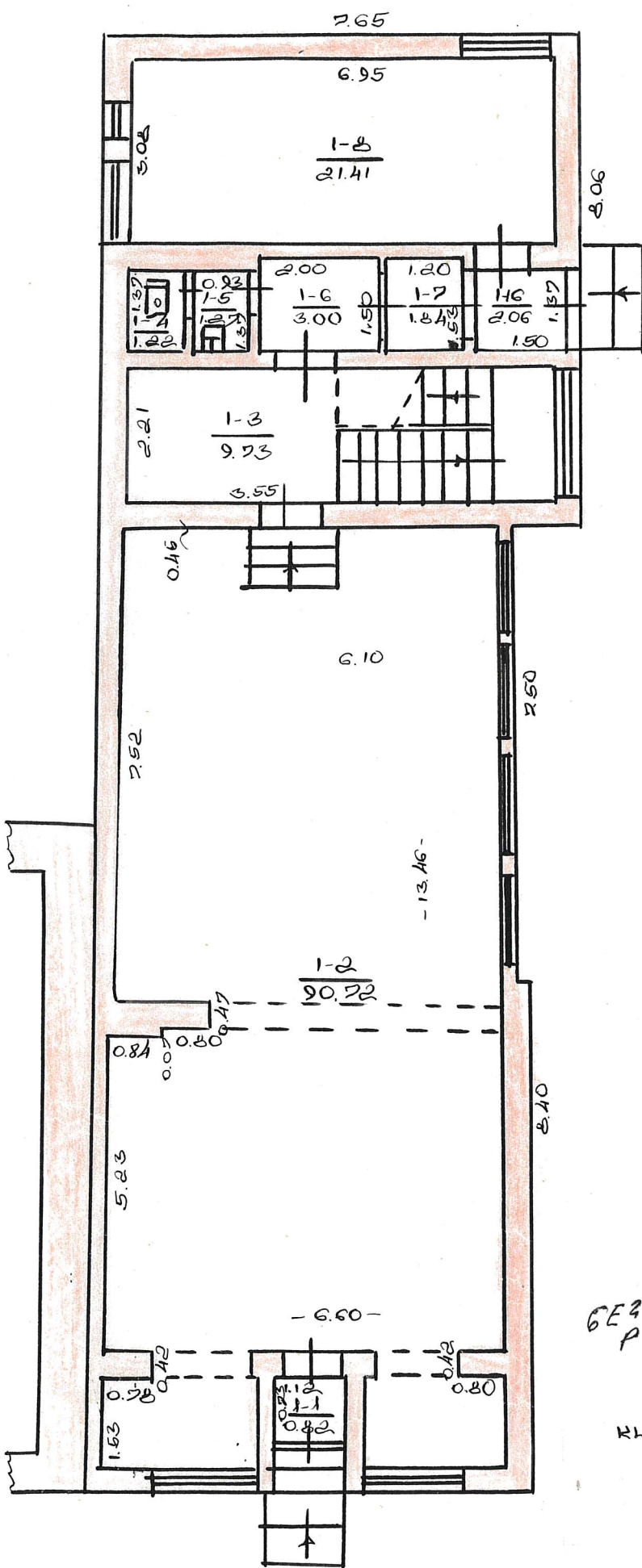


Sklypo ribų žymėjimui panaudotas
geodeziškai išmatuoto sklypo
kad.Nr.2101/0003:410 planas



 REGISTRŲ CENTRAS		VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO KLAIPĖDOS FILIALAS		
		Pareigos	V., pavardė	Paršas
matininkas		A.Zelba		2005.12.11
matininkas		A.Zelba		
Grupės ved.		R.Surblienė		2005.12.12
Statinių išdėstymo planas			1:500	A.V.
Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. sav.				
Klaipėdos Aukštoji g. 19A				
Sudarytas pagal 2005.12.07 kadastrinių matavimų duomenis				

PIRMAS AUKŠTAS



6E2 P

KLAIPEDA, AUKŠTOJI 19A

195

6E2 P

[Signature]
Kauč-

1 08 21

100

970221

II. AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis
STATYTOJAS – M K

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

Objekto adresas : Aukštoji g. 19A, Klaipėda

Žemės sklypo duomenys:

- Unikalus Nr.: 2101-0003-0410
- Sklypo kad. Nr.: 2101/0003:410
- Žemės sklypo plotas: 0,0400ha
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Statytojas: Marina Kostaščiuk

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB Andrijausko architektų biuras, įmonės kodas 140523931, adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: architektubiuras@partneriai.com

Projekto vadovas – Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A056)

Architektė – Kristina Vitkauskaitė

Statybos rūšis: kapitalinis remontas

Statinio kapitalinis remontas – statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.).

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

Statinio kategorija: neypatingasis

Neypatingasis statinys – statinys, nepriskiriamas prie ypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių.

Projekto rengimo pagrindas:

- *Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a.,*

Atestato Nr.	UAB Andrijausko architektų biuras Turgaus a. 25, Lt- 91246, Klaipėda; tel.: 8 (46) 411956; el.paštas – architetubiuras@partneriai.com			Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas	
A 056	P.V.	E. Andrijauskas		Aiškinamasis raštas	Laida
	Arch.	K. Vitkauskaitė			0
Lt	Statytojas : M K			G2103-01-PP-SA.AR	Lapas
					1

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M K

Aukštosios g. ir Daržų g., patvirtinto 2021-07-15 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo Nr. AD1-877

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

Projektinių pasiūlymų paskirtis :

- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą
- Vadovautis, kai bus rengiamas techninis projektas

2. ESAMA SITUACIJA

Ištrauka iš 2021m. rugsėjo 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano



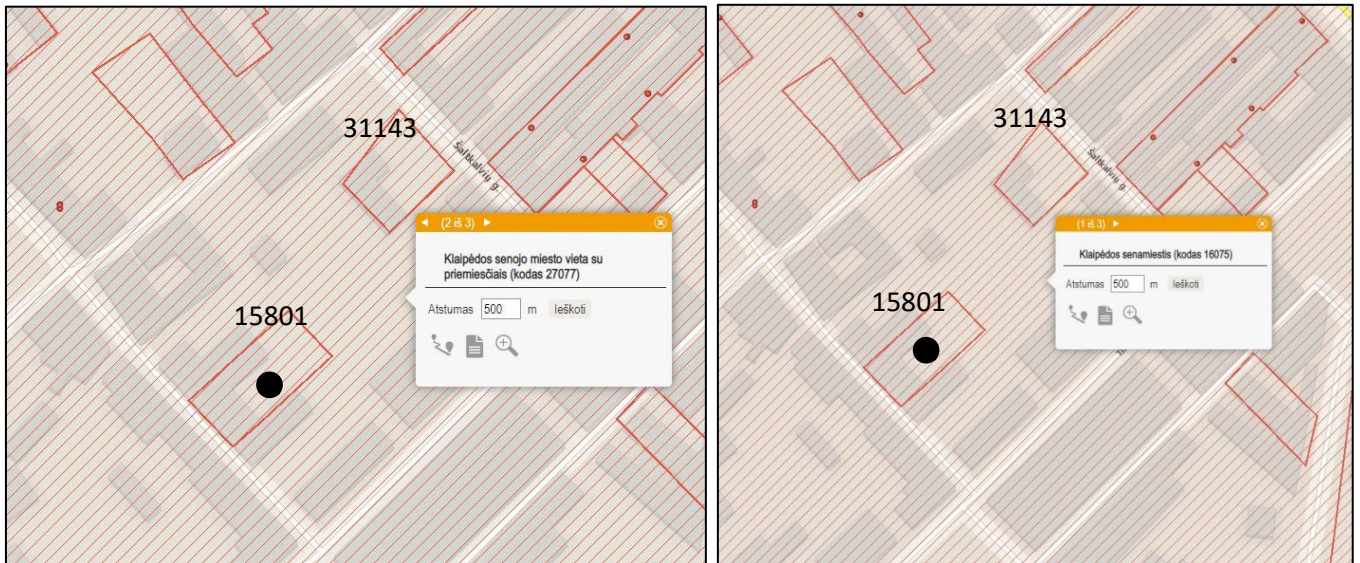
Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta 6.3 indeksu kaip pagrindinė centro zona (senamiestis)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	2	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis
STATYTOJAS – M _____ **K** _____

Kultūros paveldas

Ištrauka iš nekilnojamyj kultūros vertybių registro



Remiantis nekilnojamyj kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka į **Klaipėdos senamiestio teritoriją** (unikalus objekto kodas: 16075) ir **Klaipėdos senjo miesto vieta su priemiesčiais** (unikalus objekto kodas: 27077).

Klaipėdos senamiestio teritorijai (16075) nustatytos vertingosios savybės:

- Planinės struktūros tipas – sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano senamiestio ŠV dalies tarp Danės upės ir Galinio Pylimo g. su išskirtina Salos miesto - senamiestio dalies, susiformavusios XVI a. pr.-XVII a. pr. tarp Danės upės ir Senosios Danės vagos - dabartinės Didžiosios Vandens gatvės - reguliaria, stačiakampės formos kvartalais planine struktūra; Fridricho priemiesčio - senamiestio dalies tarp Didžiosios Vandens gatvės ir XVII-XVIII a. miesto gynybinio bastiono liekanų prie Galinio Pylimo g. - XVII a. pr.-XVIII a. pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalais, laisvesniu užstatymu.
- Planinės struktūros tinklas - istorinio miesto branduolio su Fridricho priemiesčiu - zonos tarp Danės upės iki gynybinių pylimų liekanų - už Senosios Danės, Fridricho priemiestyje - netaisyklingai stačiakampio plano
 - Kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai
 - Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos Aukštosios, Daržų, Šaltkalvių.
 - Gatvių dangos: skirtingų, įvairiai išdėstytų – lauko akmenų, tašytų akmenų, lauko akmenų komponuotų su tašytais akmenimis, tašytų akmenų su lauko akmenų eilėmis - grindinių tipas, tašytų akmenų gatvių bortų tipas- Aukštosios gatvėje.
 - Gamtiniai elementai – lygus reljefas
 - Tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, formuojama dviejų centrinių ašinių, statmenai susikertančių Tiltų ir Turgaus gatvių.
 - Užstatymo tipas- senamiestio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetrinis posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, **53**, 54, 56,
 - 53 kvartalui: „senamiestio dalies <.....> Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetrinis posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	3	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Nelypatingasis
STATYTOJAS – M K

1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 53 ... (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...)

- Gatvių užstatymo išsklotinės - Daržų g. ŠV pusės atkarpos nuo sankryžos su Vežėjų g. iki pastato Daržų g. Nr. 12 (išskyrus Daržų g. Nr. 6 užmūrytą I a. lango angą).

- Užstatymo bruožai - senamiesčio dalies už Senosios Danės vagos - Fridricho priemiesčio - gatvių tinklas su didesniais pagal perimetrą užstatytais kvartalais (lyginant su reguliariai suplanuota senamiesčio Š dalimi); Klaipėdos kraštui būdingų fachverkinės architektūros pastatų iš medžio karkaso ir mūro užpildo konstrukcijų gausa, unikalūs fachverkinių sandėlių kompleksai, sutelkti tarp Didžiosios Vandens ir Daržų gatvių, taip pat kvartale, ribojamame Tiltų ir Šaltkalvių gatvių; vienšlaičiai lenkti fachverkinių sandėlių stogai; pažymėtinas daugiaaukštis sandėlis su mansardiniu stogu Aukštojoje g., kiek prakišta į kiemo pusę sandėlių viršutinė dalis - ertikis; santūrios, racionalios meninės išraiškos, neperkrauta dekoru kitų teritorijos pastatų architektūra; pastatų plokštuminiai fasadai, pavieniai tūriniai fasadų elementai: balkonai, portalai, mezoninai; langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro sienos, pavieniai netinkuoto plytų mūro pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis pastogėmis - ertikiais; vienšlaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga

Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (270077) nustatytos vertingosios savybės:

- Žemės ir jo paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24)

Įštrauka Teritorijos tarp Tiltų q., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių q., Turgaus a., Aukštosios q. ir Daržų q



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	4	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis
STATYTOJAS – M K

Detaliajame plane planuojama teritorija pažymėta 7 nr. teritorijai nustatyti užstatymo rodikliai :

Leistinas pastatų aukštis – 10,50 m (ab. Alt. 14,20 m)

Užstatymo tankis- 43 %

Užstatymo intensyvumas- 0,8 (skaičiuojant užstatymo intensyvumą nebuvo įtrauktas palėpės plotas, kuris buvo neįregistruotas)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis - 0%

Pastato aukštų skaičius – 2+ M

Žemės naudojimo būdai – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) *

**Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę*

Pastatas



- Aukštoji g. 19A esantį pastatą sudaro dvi dalys: 19a. pab. Statyta dalis šalia gatvės ir 1980m. statytas priestatas kieme

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	5	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M _____ **K** _____

- Remontuojamas pastatas yra dviejų aukštų su mansarda. **Mansardos aukštas nebuvo įrengtas ir nėra įregistruotas.**
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, keičiama į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas)
- Statybos pabaigos metai – 1981
- Bendras plotas – 264,91 m²

Sklypas

- Pastatas, kuriam bus atliekamas kapitalinis remontas, yra Klaipėdos mieste, senamiesčio dalyje. Sklypo plotas - 0,0400 ha, šiuo metu užstatyta 0,0171 ha.
- Aplinkinė teritorija pilnai urbanizuota. Sklypas ribojasi su Aukštąja g.
- Servitutai : :
 - *Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.* "222" Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). "92" ir "215" (S1) Kiti servitutai. Kelio servitutas. Aprašymas- Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (plane pažymėta štrichu) prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnaujant bei remontuojant statinius. (tarnaujantis) (53,55m2).
 - Nustatomas nauji galiojančiu detaliuoju planu .* "115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

- Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).
- Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-*Esamos :* V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

-*Nustatomos naujos galiojančiu detaliuoju planu :* VI sk., 11 skirsnis - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

- Meteorologinės sąlygos Klaipėdos mieste: vidutinė metinė temperatūra +7.4°C (absolūtus oro temperatūros minimumas -32.3 °C, maksimumas +35.8 °C), kritulių kiekis per metus apie 800 mm, laikotarpio su sniegu danga trukmė 65 - 70 dienų per metus.

3. SPRENDINIAI

Planiniai sprendiniai

Kapitalinio remonto metu, numatoma perplanuoti aukštų planus.

Pirmajame aukšte numatomos komercinės patalpos - dvi prekybos salės 63,87 m² ir 19,65 m², numatoma įrengti virtuvę.

Antrajame pastato aukšte planuojami trys (2 kambarių) butai 46,98 m², 27,15 m² ir 31,15 m².

Projektu įrengiamas mansardinis aukštas, kuris buvo neįrengtas ir neįregistruotas. Jame projektuojami du butai : 1 kambario butas (28,86 m²) ir 2 kambarių (61,10 m²).

Esama laiptinė rekonstruojama, tačiau jos vieta pastate nekeičiama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	6	11	0

Inžinerinių tinklų sprendiniai

Patalpų inžinerinės sistemos lieka esamos.

Geriamojo vandens tiekimas į projektuojamas patalpas esamais pastato centralizuotais tinklais, įrengus apskaitos mazgą.

Buitinių nuotekų nuvedimas esamas, į esamus pastato tinklus.

Patalpų šildymas esamas, esamais radiatoriais.

Elektros tiekimas esamas.

Vėdinimas numatomas natūralus – per langų orlaides ir varstomus langus.

Atsinaujinantys energijos išteklių neprojektuojami.

Techninio projekto metu bus rengiamos atskiros projekto dalys inžineriniams sistemoms.

Fasado sprendiniai

Kapitalinio remonto metu numatoma pakeisti esamas pastato angas – užmūryti ar padidinti esamas ir išskirsti naujas, įrengiant naujus langus ir papildomus įėjimus į pastatą. Remonto metu numatoma atlikti kosmetinį fasadų remontą – pertinkuoti ir perdažyti fasadus, pagal nurodomus spalvų kodus, kurie parenkami kuo artimesni esamoms fasadų spalvoms.

Kapitalinio remonto metu keičiama stogo konstrukcinė sistema ir stogo danga, įrengiami stoglangiai.

Pastato apšiltinimas : fasaduose 7-1 ir E-A numatomas iš vidaus; fasaduose 1-7 ir A-D iš lauko pusės.

Atlikti kapitalinio remonto darbai neturės neigiamo poveikio Klaipėdos senamiesčiui ir nebus pažeistos vertingosios architektūrinės savybės.

Sklypo plano sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą lieka esamas- Iš Turgaus aikštės - servituto keliu per Turgaus a. 14 sklypą. Šiuo metu sklypo būklė patenkinama, sklypo teritorija bus tvarkoma: visas sklypas bus išklotas trinkelėmis, želdinių nėra ir jie nebus numatomi. Sklype įrengiamas keturios automobilių stovėjimo vietos, kurios dėl saugumo atskiriamos kelio užkardais (šlagbaumais). Sklypą numatoma aptverti 1,2 aukščio ažuřine tvorele ir iš Aukštosios g. įrengti pėstiesiems skirtus vartelius.

Taip pat sklype paliekamas atviras įvažiavimo kelias į sklypą Aukštoji g. 19, kuris tam turi servituto teisę – važiuoti transporto priemonėmis.

Automobilių parkavimas

Sklype vietos yra įrengti keturias automobilių stovėjimo vietas.

Automobilių poreikio skaičiavimas vadovaujantis, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus Automobilių stovėjimo reglamentavimas 30 lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1. Gyvenamosios paskirties pastatai		
1.3	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	7	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąjį (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis
STATYTOJAS – Marina Kostaščiuk

5. Prekybos paskirties pastatai		
5.4	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

Pastate projektuojami 5 butai – 5 stovėjimo vietos

Prekybos salės plotas – 83,52 m² / 60 = 1,3 stovėjimo vietos.

VISO – 6 automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis to paties skyriaus 108 punktu : 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas šiais atvejais:

108.1. suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1.

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto senamiesčio zona, kurioje Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2- 82 „Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo“ 2019 m. balandžio 12d. nustatomas 0,25 automobilių stovėjimo vietų koeficientas.

6 / 0,25 = 2,4 automobilių stovėjimo vietos.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Statytojo pageidavimu sprendiniai žmonėms su negalia neruošiami.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Energetinio naudingumo klasė

Šiuo metu pastatui nenustatyta jokia energetinio naudingumo klasė. Atliekant remonto darbus, bus vadovaujama STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 23 punktu, kuris sako:

23. Kitais negu 22 punkte išvardintais atvejais, atliekant pastato remontą, kuriuo atliekamas pastatų atitvarų ar jų dalių apšiltinimas, fasado elementų (langų, durų) pakeitimas, keičiamų pastato atitvarų (jų dalių) šiluminės savybės turi atitikti reikalavimus, keliamus C energinio naudingumo klasės pastatų atitvaroms (jų dalims), pateiktus 3 lentelėje :

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(C,B)}$ (W/(m²×K)) vertės C ir B energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

3 lentelė

Eil. Nr.	Atitvaros rūšis	Atitvarų žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai		Negyvenamieji pastatai			
					Viešosios paskirties pastatai ¹⁾		Pramonės pastatai ²⁾	
1.	Pastato energinio naudingumo klasė		C	B	C	B	C	B

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	8	11	0

OBJKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M K

2.	Stogai	r	0,16	0,15	$0,2 \cdot k_1^{5)}$	$0,18 \cdot k_1^{5)}$	$0,25 \times k_1^{5)}$	$0,22 \cdot k_1^{5)}$
	Perdangos ⁶⁾	ce						
3.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,25	0,22	$0,3 \cdot k_1^{5)}$	$0,24 \cdot k_1^{5)}$	$0,4 \times k_1^{5)}$	$0,33 \cdot k_1^{5)}$
	Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc						
4.	Sienos	w	0,20	0,18	$0,25 \cdot k_1^{5)}$	$0,22 \cdot k_1^{5)}$	$0,3 \cdot k_1^{5)}$	$0,26 \cdot k_1^{5)}$
5.	Langai ⁷⁾ , stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	$1,6^{3)}$	$1,4^{3)}$	$1,6 \cdot k_1^{4),5)}$	$1,4 \cdot k_1^{4),5)}$	$1,9 \times k_1^{5)}$	$1,7 \cdot k_1^{5)}$
6.	Durys, vartai	d	1,6	1,5	$1,9 \cdot k_1^{5)}$	$1,9 \cdot k_1^{5)}$	$1,9 \times k_1^{5)}$	$1,9 \cdot k_1^{5)}$
7.	<p><i>Pastabos:</i></p> <p>¹⁾ viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai [3.6], [3.9];</p> <p>²⁾ pramonės pastatams priskiriami: sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatai [3.6];</p> <p>³⁾ jei gyvenamųjų pastatų suminis langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų plotas didesnis už 25 % pastato sienų ploto, visų šių atitvarų (langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų) šilumos perdavimo koeficiento $U_{(C,B)}$ vertė turi būti $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$;</p> <p>⁴⁾ jei viešosios paskirties pastatų suminis langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų plotas didesnis už 35 % pastato sienų ploto, visų šių atitvarų (langų, stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų) šilumos perdavimo koeficiento $U_{(C,B)}$ vertė turi būti $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$. Šis reikalavimas netaikomas prekybos paskirties pastatų pirmo aukšto langams;</p> <p>⁵⁾ $k_1 = 20 / (q_{iH} - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms, q_{iH} – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;</p> <p>⁶⁾ perdangos virš pravažiamųjų ar praėjimų;</p> <p>⁷⁾ langų atitvaroms taip pat priskiriamos įstiklintos ir neįstiklintos durys į įstiklintus balkonus, įstiklintas galerijas ir šiltnamius.</p>							

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	9	11	0

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M **K**

4. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).
2. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21-617).
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas (Nr. X-258, 2005-06-21).
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 – aktuali įstatymo redakcija nuo 2012-07-01).

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

1. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
3. STR 1.03 .01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR,2016-11-11, Nr. 26719).*
4. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
5. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
6. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-1205, Nr. 28228).*
7. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas (Žin., 2002, Nr. 55-2209 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
8. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*
9. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
10. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin, 2000, Nr. 17-424 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
11. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
12. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
13. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
14. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008, Nr. 35- 1255).*
15. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
16. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
17. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79- 3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
18. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai. (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
19. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai.*
20. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
21. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
22. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ir vėlesni reglamento pakeitimai)..*
23. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
24. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17- 550 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
25. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818).*
26. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	10	11	0

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M K

27. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
28. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
29. STR 2.06.01:1999. Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos. (Žin., 1999, Nr. 27-773 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
30. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
31. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*
32. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*
33. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*
34. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)*.
35. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652)*.
36. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).*
37. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*
38. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*
39. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*
40. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).*
41. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
42. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
43. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
44. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*
45. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*
46. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*
47. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*
48. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*
49. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*
50. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*
51. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*
52. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*
53. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*
54. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*
55. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).*
56. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).*
57. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).

***Pastaba.** Rengiant projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
G2103-01-PP-SA.AR	11	11	0

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M..... Kc

Tvirtinu



5. RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS

SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	400	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,80	
3. sklypo užstatymo tankis	%	43	

II SKYRIUS

PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).


2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	344,71	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	344,71	

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas


STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYTOJAS – M. K.
Tvirtinu 

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. Pastato tūris.*	m ³	1500	Pastato tūris padidėjo, dėl įrengiamos pastogės
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	Mansarda įrengiama ir įregistruojama rengiamu projektu
6. Pastato aukštis.*	m	10,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	5	
7.1. 1 kambario	vnt.	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	4	
8. Energinio naudingumo klasė		C	Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 23 punktą
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

OBJEKTAS : Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis
STATYTOJAS – M. K.
Tvirtinu 

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

13

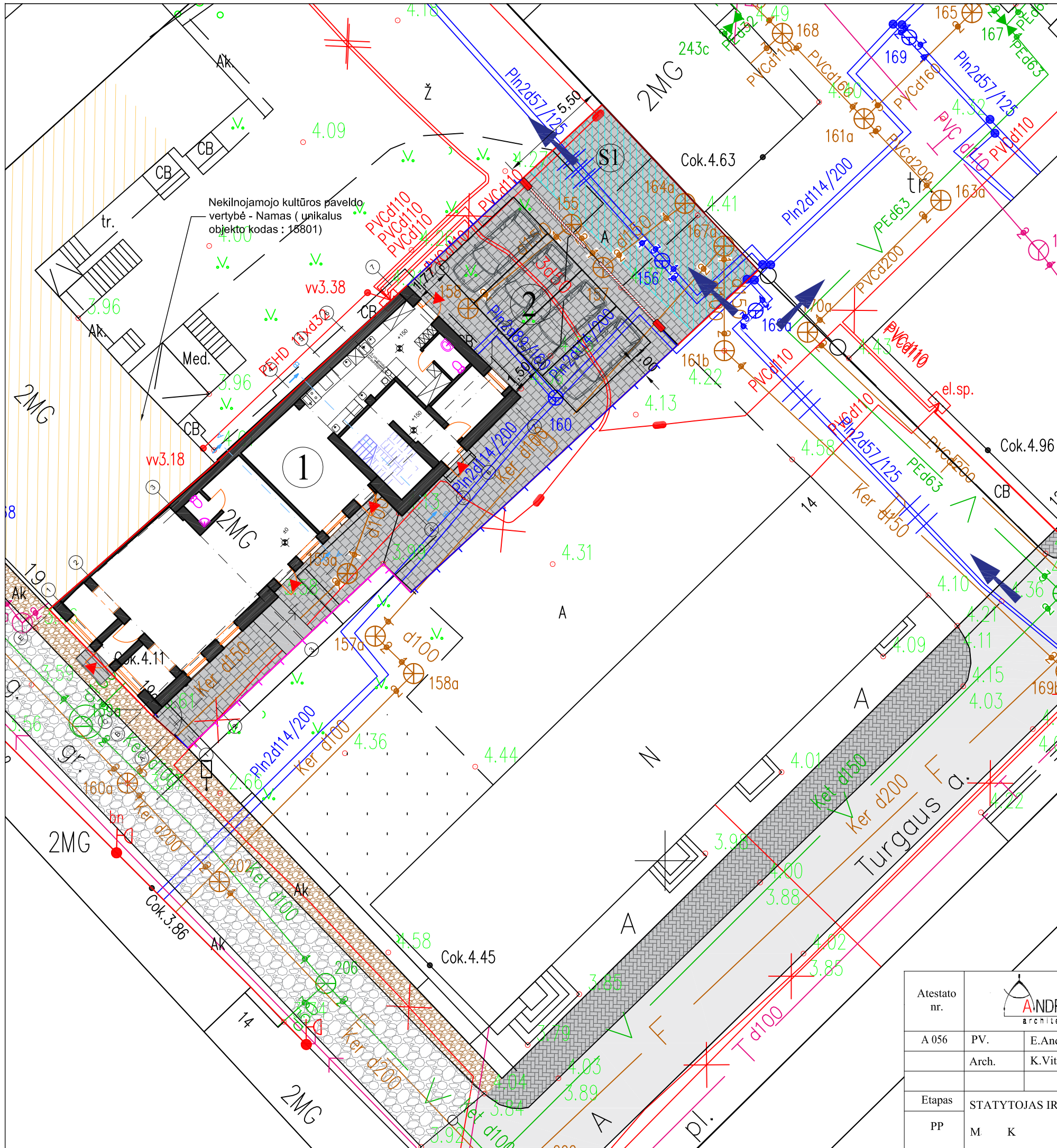
8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Edmundas Andrijauskas

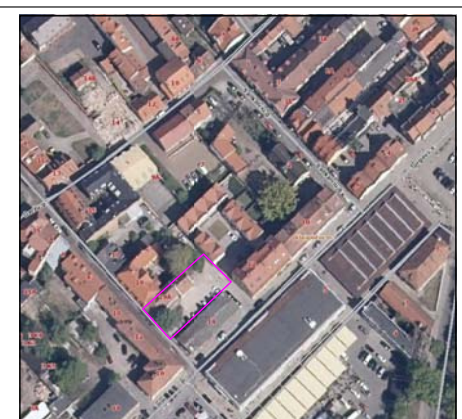


(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

III. BRĚŽINIAI



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



Ištrauka iš ortofoto žemėlapių

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
1	Projektuojamas pastatas	
2	Automobilių stovėjimo aikš.	4 vt.
	Sklypo riba	
	Kaimyninių sklypų ribos	
	Esama gatvės akmens grindinio danga	
	Esamas pėsčiųjų šaligatvio akmens grindinio danga	
	Esama asfalto danga	
	Esama šaligatvio danga	
	Projektuojama šaligatvio danga	217.45m ²
	Projektuojama tvora	28.35 m
	Projektuojama Turgaus a. 14 sklypo tvora	
	Projektuojamas šlagbaumas	2 vnt.
	Projektuojami varteliai	1 vnt.
	Servitutas	
	Įvažiavimai į sklypus	
	Įėjimai į pastatą	
	Kultūros paveldo vertybė	

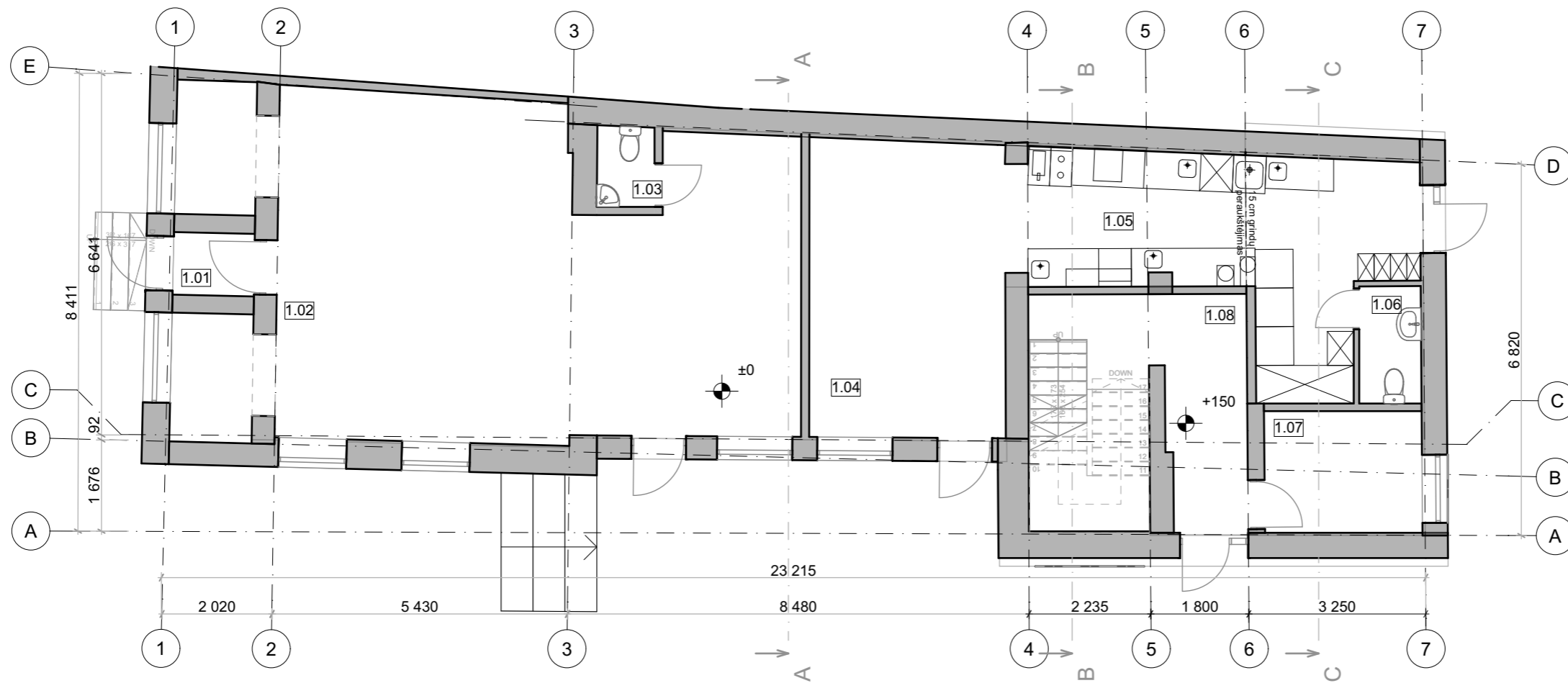
RODIKLIAI	
Žemės sklypo plotas	- 400 m ²
Užstatymo plotas	- 171 m ²
Užstatymo tankis	- 43 %
Užstatymo intensyvumas	- 0.8
Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis	- 0%
Pastato aukštų skaičius	- 2a + mansarda

- Žemės sklypo adresas - Aukštoji g. 19 A, Klaipėda
- Žemės sklypo kad. Nr.: 2101/0003:410
- Žemės sklypo pagrindinis naudojimo būdas - G2 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai ir K prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
- Sklype registruoti servitutai:
 - S1 92 ir 215 Kiti servitutai. Kelio servitutas. Aprašymas- Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (plane pažymėta štrichu) prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnaujant bei remontuojant statinius. (tarnaujantis) 53,55m².
 - 222 Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
 - 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
- Nekilnojamasis kultūros paveldas : Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senjojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)

• Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
 Nurodomos esamos želdynų teritorijos
 Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007m. gruodžio 21d. Nr. D1-694, skyriaus Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" 5 punktu, kuris sako:
 Šio tvarkos aprašo taikymo išimtis:
 - žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau - želdynų norma), neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą.

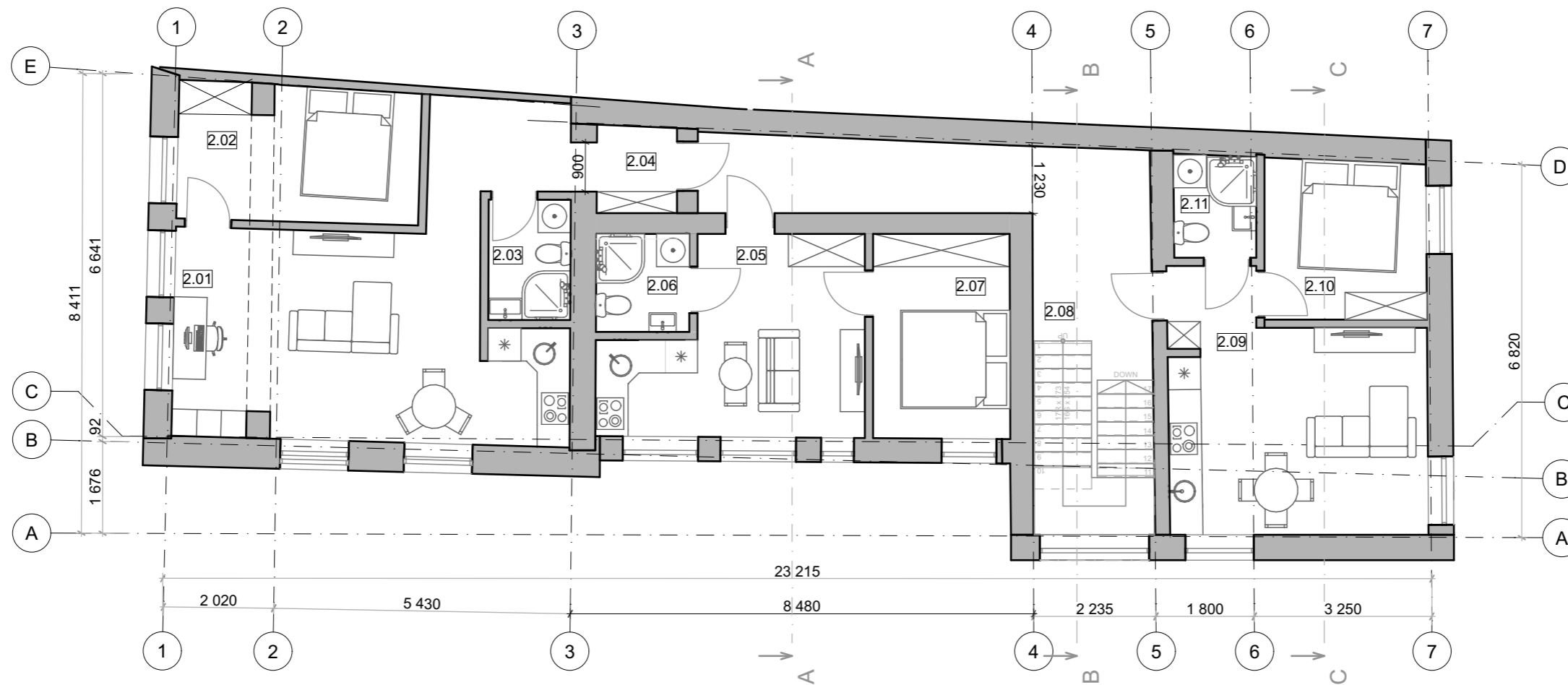
Atestato nr.	 Turgaus a. 75, 91216, Klaipėda +370 (46) 411956 andriajausko@arcm.lt		
A 056	PV.	E. Andrijauskas	2021
	Arch.	K. Vitkauskaitė	2021
Etapas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
PP	M	K	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato (unikalaus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas		Laida
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Sklypo planas M 1:200		
DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas Lapų
G2103-01-PP-SA.B-01		1 9



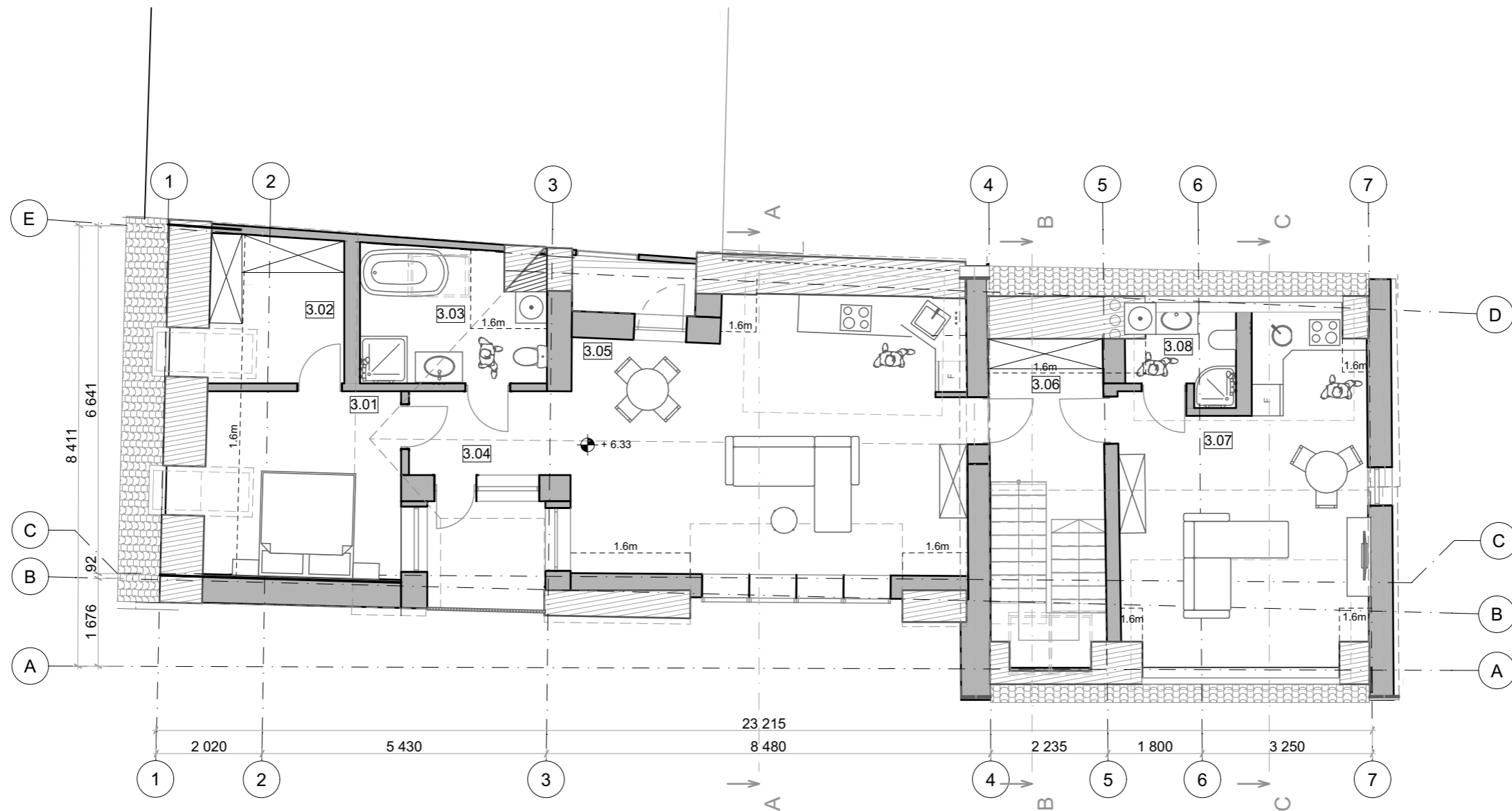
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m ²
1.01	Tambūras	1.71
1.02	Prekybos salė	63.87
1.03	WC	1.56
1.04	Prekybos salė	19.65
1.05	Virtuvė	22.09
1.06	WC	2.45
1.07	Šilumos mazgas	6.47
1.08	Laiptinė	9.64
1 aukšto bendras plotas		127.44

KVAL. PATV. DOK. NR.			Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com		STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąjį (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas		
	A 056	PV	E. Andrijauskas	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-02		LAPAS	LAPŲ
						2	9



Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m ²
2.01	Svetainė / virtuvė	30.14
2.02	Miegamasis	10.77
2.03	San. mazgas	3.31
2.04	Holas	2.76
		46.98
2.05	Svetainė / virtuvė	14.69
2.06	San. mazgas	3.07
2.07	Miegamasis	9.39
		27.15
2.08	Koridorius	16.75
2.09	Svetainė / virtuvė	19.72
2.10	Miegamasis	8.60
2.11	San. mazgas	2.83
		31.15
2 aukšto bendras plotas		122.03


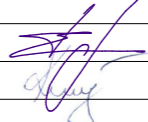
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas			
	A 056	PV	E. Andrijauskas	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M 1:100		LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-03		LAPAS 3
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K						




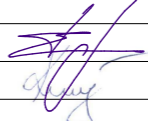
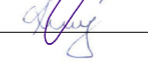
Mansardos patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m ²
3.01	Miegamasis	11.0
3.02	Drabužinė	5.37
3.03	San. mazgas	7.08
3.04	Holas	4.92
3.05	Svetainė / virtuvė	32.73
		61.10
3.06	Laiptinė	5.28
3.07	Svetainė / virtuvė	26.05
3.08	San. mazgas	2.81
		28.86
Mansardos bendras plotas		95.24

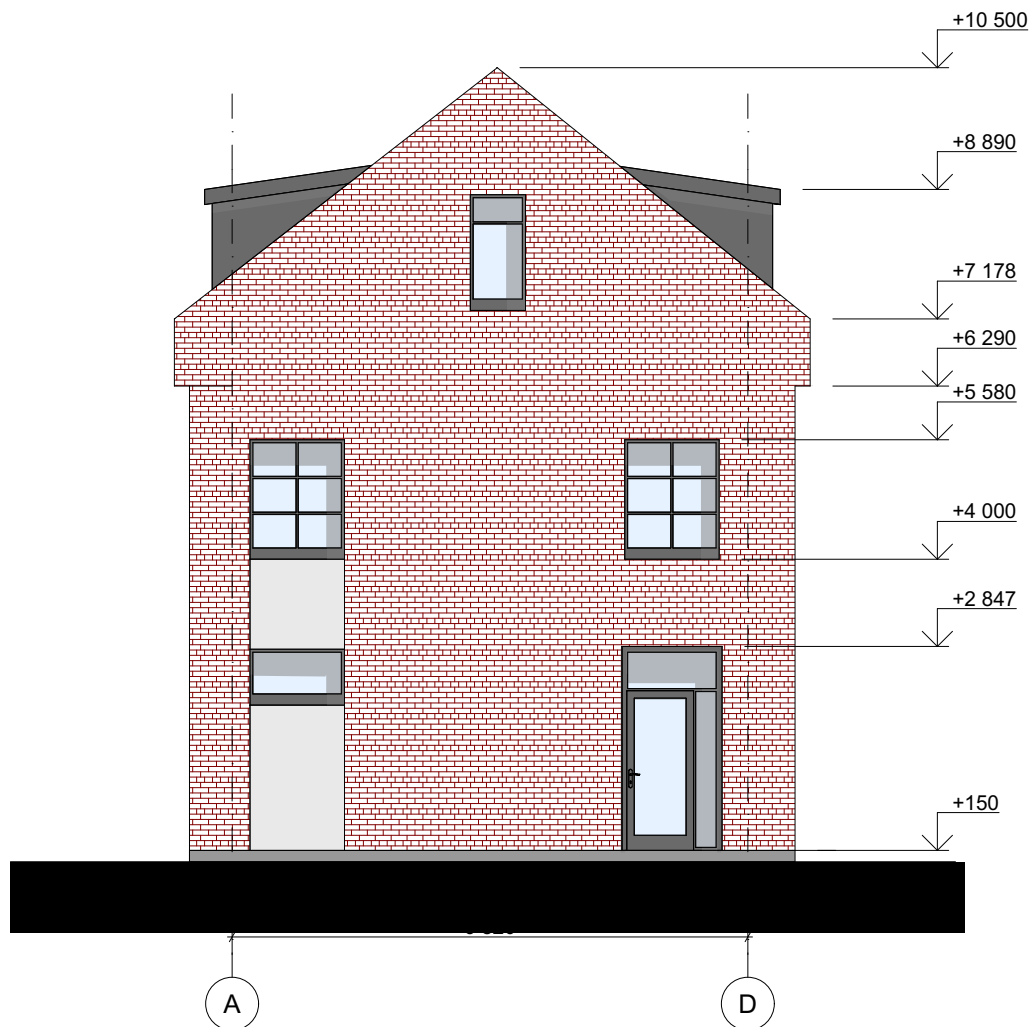
KVAL. PATV. DOK. NR.			Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com		STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas		
	A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Mansardos planas M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-04		LAPAS	LAPŲ
						4	9





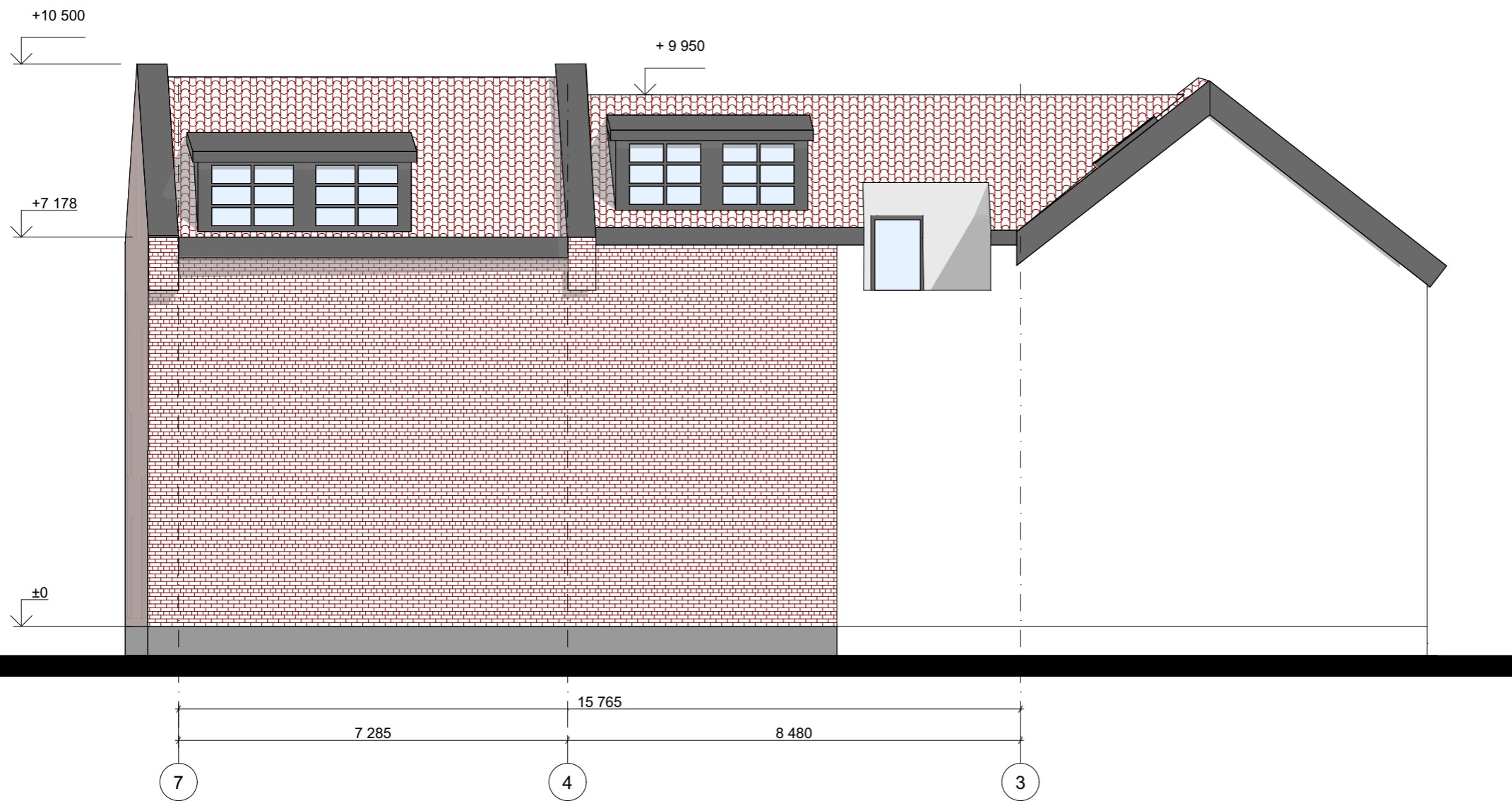
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas			
	A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių E-B M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-05		LAPAS	LAPŲ
						5	9


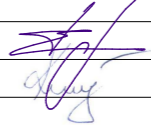



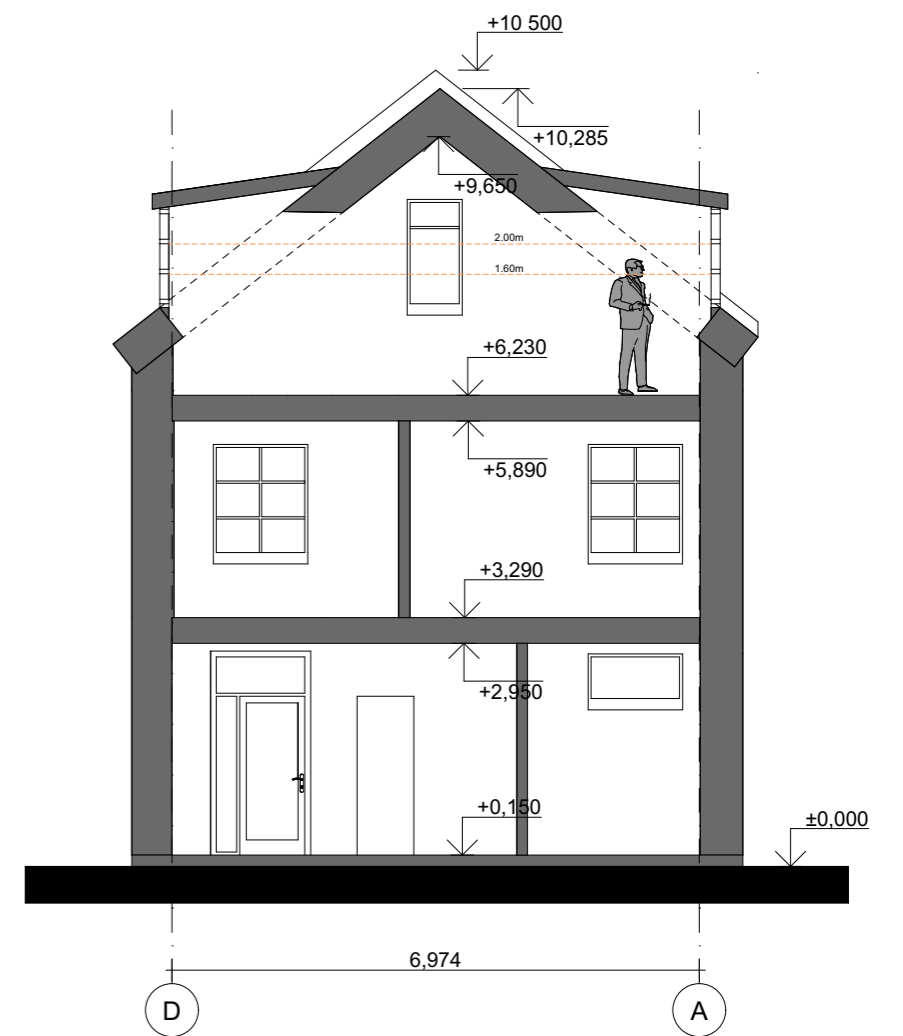
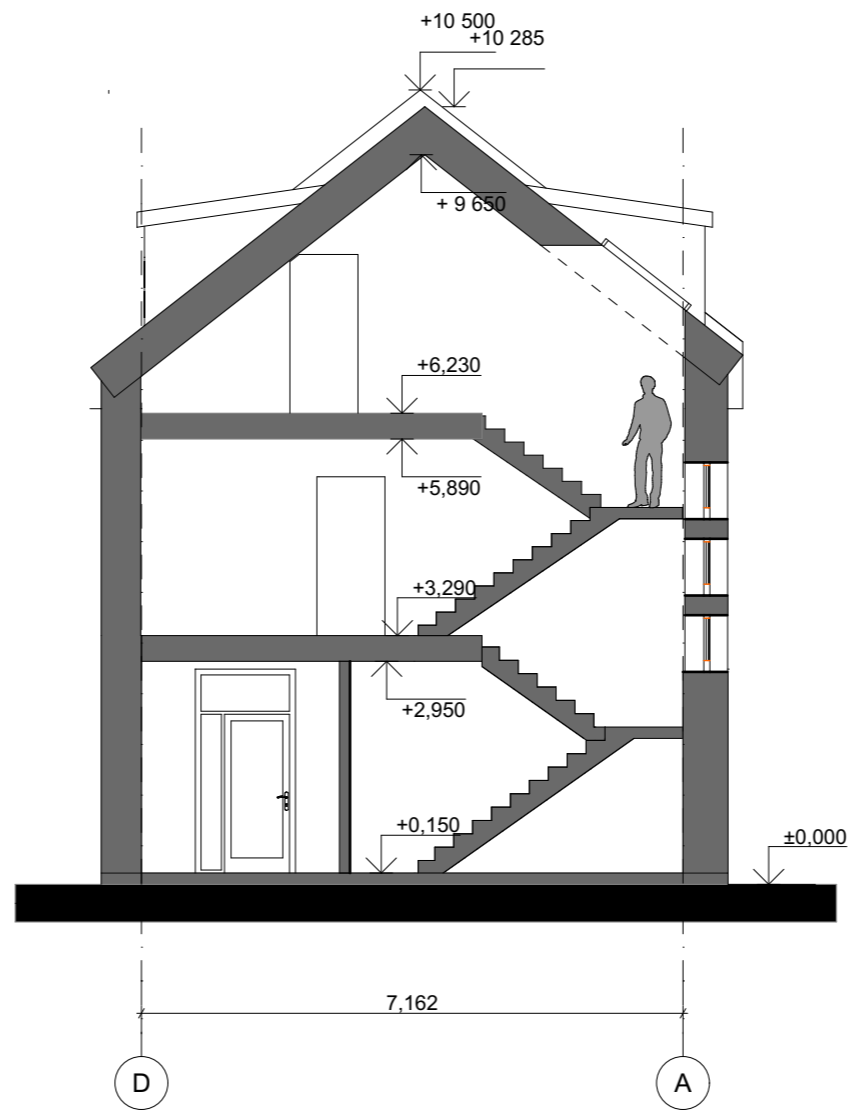
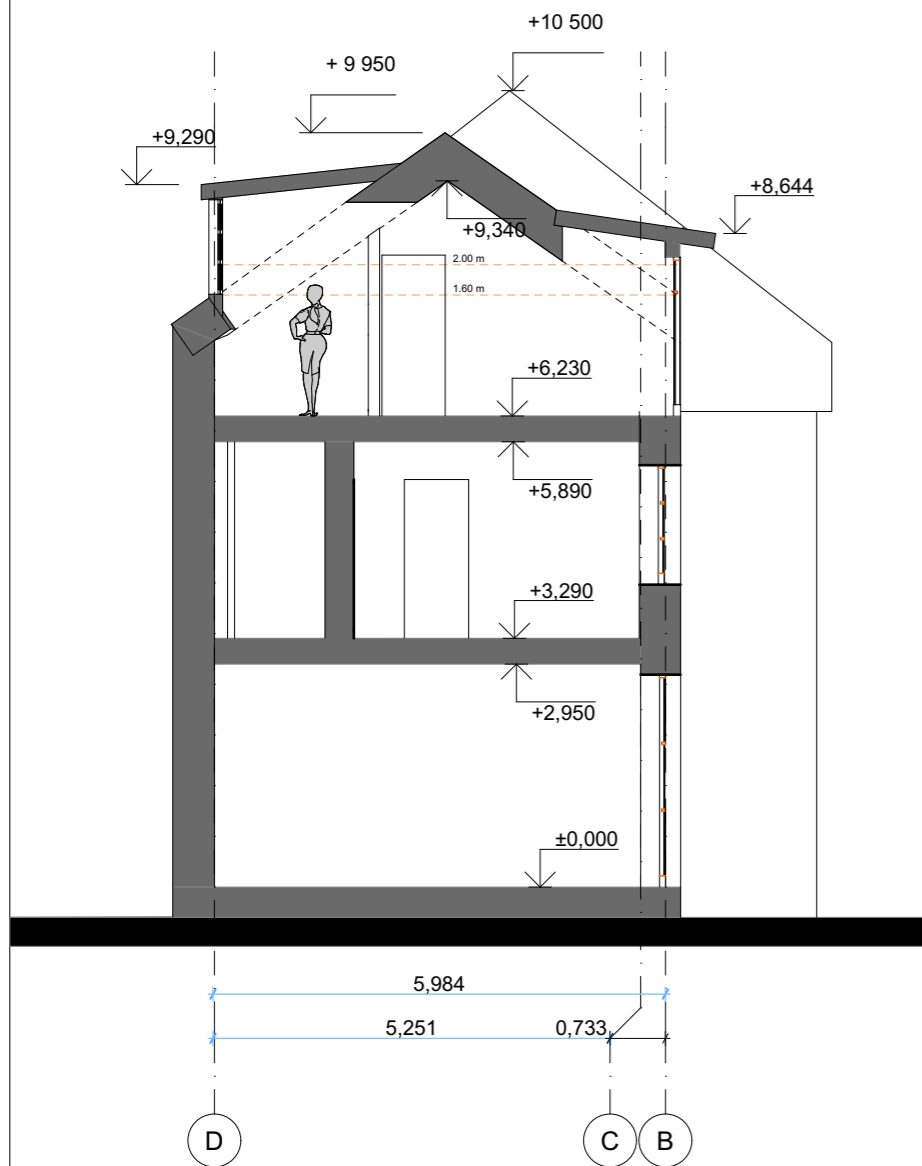
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas			
	A 056	PV	E. Andrijauskas	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių 1-7 M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-06		LAPAS	LAPŲ
						6	9

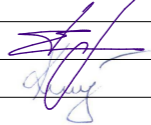


KVAL. PATV. DOK. NR.				Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partnerial.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas		
	A 056	PV	E. Andrijauskas				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė	Fasadas tarp ašių A-D M 1:100				1		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	
	M	K		G2103-01-PP-SA.B-07			7	9	



KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas			
	A 056	PV	E. Andrijauskas	 	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių 7-3 M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-08		LAPAS	LAPŲ
						8	9



KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Prekybos paskirties pastato (unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1015) Aukštoji g. 19A, Klaipėdoje kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąjį (daugiabutis gyvenamasis namas) projektas			
	A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai M 1:100		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė					1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: M K			DOKUMENTO ŽYMUO G2103-01-PP-SA.B-09		LAPAS	LAPŲ
						9	9