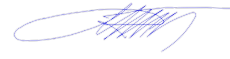
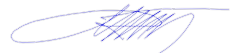







KOMPLEKSAS	<p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS, DVIEJŲ DAUGIABUČIŲ PASTATŲ STATYBOS PROJEKTŲ PAKEITIMO, DIRBTUVIŲ (UNIK. NR.2197-2003-1017) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIUS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUS, SANDĖLIO (UNIK. NR. 2197-2003-1093) IR GARAŽO (UNIK. NR. 2197-2003-1206) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIUS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUS, ARKLIDĖS (UNIK. NR.2197-2003-1128) IR GARAŽO-SANDĖLIO (2197-2003-1106) GRIOVIMO, STATINIŲ STATYBOS IR/AR REKONSTRAVIMO SENVAGĖS G. 3, KLAIPĖDA PROJEKTŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</p>
STATYTOJAS	UAB „DANĖS KRANTAS“
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
OBJEKTO NR.	20210607
DOKUMENTO ŽYMUO	20210607-PP
KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ BUTŲ IR DAUGIAU)
BYLA	I
PARENGIMO METAI	2021
PROJEKTO VADOVAS	RAMŪNAS ATAS 
UAB „A TEAM PROJECTS“ DIREKTORIUS	RAMŪNAS ATAS 
PROJEKTUOTOJAS	 UAB “A TEAM PROJECTS”

OBJEKTAS:

DAUGIABUČIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ
STATYBOS, DVIEJŲ DAUGIABUČIŲ PASTATŲ STATYBOS
PROJEKTŲ PAKEITIMO, DIRBTUVIŲ (UNIK. NR.2197-2003-
1017) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIUS
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUS, SANDĖLIO
(UNIK. NR. 2197-2003-1093) IR GARAŽO (UNIK. NR. 2197-
2003-1206) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUČIUS
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUS, ARKLIDĖS
(UNIK. NR.2197-2003-1128) IR GARAŽO-SANDĖLIO (2197-
2003-1106) GRIOVIMO, STATINIŲ STATYBOS IR/AR
REKONSTRAVIMO SENVAGĖS G. 3, KLAIPĖDA PROJEKTŲ
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

			PROJEKTUOTOJAS: UAB „A TEAM PROJECTS“	STATYTOJAS: UAB „DANĖS KRANTAS“
PAREIGOS	V., PAVARDĖ	PARAŠAS	OBJEKTO NR.: 20210607	
PV, PDV	R. ATAS		DOK. ŽYM.: 20210607-PP	
ARCH.	V. O. ATIENĖ		DATA: 2021 m.	
ARCH.	L. ATAS			



1. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIŲ STATYBOS DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS:

LR įstatymai.

1. LR architektūros įstatymas.
2. LR statybos įstatymas.
3. LR planavimo įstatymas.
4. LR aplinkos apsaugos įstatymas.
5. LR saugomų teritorijų įstatymas.
6. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
7. LR atliekų tvarkymo įstatymas.
8. LR priešgaisrinės saugos įstatymas.
9. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
10. LR valstybinės darbo inspekcijos įstatymas.
11. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Statybos techniniai, organizaciniai tvarkomieji ir ekonominiai reglamentai.

1. STR 2.01.01 (1):2005 Esminis Statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
2. STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
3. STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
4. STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
5. STR 2.01.01 (5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
6. STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
8. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
9. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
10. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
11. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.
12. 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“.
13. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
14. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
15. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
16. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.
17. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
18. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
19. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
20. STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“.
21. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
22. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
23. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.
24. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
25. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
26. STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“.
27. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“.
28. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
29. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
30. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
31. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
32. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
33. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	1	25	0

34. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimų durys“.

35. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Lietuvos higienos normos.

1. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.
2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
3. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
4. HN 24:2005 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
5. HN 35:2007 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“.
6. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“.
7. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
8. HN 15:2005 „Maisto higiena“.
9. HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“.
10. HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Normatyviniai statinio saugos dokumentai.

1. Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
3. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lietuvos standartai.

1. LST 1516:2015. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
2. Lietuvoje galiojantys standartai patvirtinti TK 60 "Langai ir durys" prie Lietuvos standartizacijos komiteto.

Įsakymai.

1. LR žemės ūkio ministro įsakymas 2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 dėl „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“.
2. LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
3. LR statybos ir Urbanistikos ministerijos 1993 m. gruodžio 15 d. įsakymas Nr. 214 dėl "Želdinių apsaugos, vykdančios darbus, taisyklių".
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo.
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-44 dėl „Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo.
8. LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23 Nr.D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“.
9. Įsakymas dėl priešgaisrinių sklendžių (vožtuvų) techninių reikalavimų ir priešgaisrinių ortakių techninių reikalavimų patvirtinimo.

Taisyklės. Nuostatai.

1. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės.
2. Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR AM 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217.
3. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR AM 2006 m. gruodžio 29 d. įsk. Nr. D1-637.
4. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.
5. DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“.
6. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai.
7. LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo“.
8. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės.
9. Statybinių keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklės.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	25	0

1.2.PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

1. Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.
2. Detaliojo plano sprendiniais.
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
4. Specialiaisiais architektūros reikalavimais.
5. Prisijungimo sąlygomis.
6. Statytojo projektavimo užduotimi.
7. Sklypo topografinė nuotrauka.
8. Sklypo inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita.
9. Esamais išduotais statybą leidžiančiais dokumentais pastatams ir statiniams, inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms.
10. Galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

1.3.ESAMA PADĖTIS

Esamas žemės sklypas.

Žemės sklypas, adresu Senvagės g. 3 Klaipėda, žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0002:1083, naudotojas UAB „Danės krantas“. Žemės sklypas naudojamas nuomos teise. Sklypo plotas – 5,8789ha (58789m²). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Esami pastatai ir statiniai.

Sklypas užstatytas pastatais ir statiniais: pastatas – sargų pastatas, unik. Nr. 2197-2003-1217, statybos metai 1987m.; pastatas – arklidė, unik. Nr. 2197-2003-1128, statybos metai 1972m.; pastatas – garažas – sandėlis, unik. Nr. 2197-2003-1106, statybos metai 1972m.; pastatas – garažas, unik. Nr. 2197-2003-1206, statybos metai 1988m.; pastatas – sandėlis, unik. Nr. 2197-2003-1093, statybos metai 1972m.; pastatas – dirbtuvės, unik. Nr. 2197-2003-1017, statybos metai 1972m. Sklype yra esami inžineriniai tinklai.

1.4.PROJEKTUOJAMO OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

1. **Projektuojamo statinio statybos vieta:** Senvagės g. 3 Klaipėda, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:1083.
2. **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ p.7.1. naujo statinio statyba, p.7.2. statinio rekonstravimas.
3. **Statinio paskirtis:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p.6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Projektuojamuose daugiabučiuose išlaikant pagrindinę gyvenamąją paskirtį gali būti pirmuose aukštuose projektuojama administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir gydymo paskirties patalpos.
4. **Statinio kategorija:** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojami pastatai priskiriami neypatingųjų statinių kategorijai.
5. **Projektuojami statiniai:** Daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų statyba, dviejų daugiabučių pastatų statybos projektų pakeitimas, dirbtuvių (unik. Nr.2197-2003-1017) rekonstravimas į daugiabučius gyvenamosios paskirties pastatus, sandėlio (unik. Nr. 2197-2003-1093) ir garažo (unik. Nr. 2197-2003-1206) rekonstravimas į daugiabučius gyvenamosios paskirties pastatus, arklidės (unik. Nr.2197-2003-1128) ir garažo-sandėlio (2197-2003-1106) griovimas Senvagės g. 3, Klaipėda. Viso sklype projektuojamas 31 sublokuotas daugiabutis.
6. **Projektuotojas:** Projektą parengė UAB „A TEAM PROJECTS“, projekto vadovas Ramūnas Atas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 918, galioja neterminuotai).
7. **Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Privačios lėšos.
8. **Projektavimo etapai (stadijos):** Projektas rengiamas dviem etapais – techninis ir darbo projektai.
9. **Turtiniai vienetai:** Projektuojamuose pastatuose formuojami į atskiri turtiniai vienetai: atskiri turtiniai vienetai – butai, atskiri turtiniai vienetai – sandėliukai, atskiri turtiniai vienetai – bendro naudojimo patalpos (koridoriai, laiptinės), atskiri turtiniai vienetai – techninės patalpos.
10. Pastatai pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai V-tą skyrių, 3priedą priskiriami pagrindinei P.1.3 funkcinėi grupei – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Projektuojami 4 aukštų pastatai priskiriami I atsparumo ugniai laipsniui 2 gaisro apkrovos kategorijai, 3 aukštų pastatai II atsparumo ugniai laipsniui.
11. Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, projektuojamo pastato (pastato dalių) energinio naudingumo klasė suprojektuota A++.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	25	0

12. Projektuojamų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) numatoma ne žemesnė kaip B, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“. Perdangose ir sienose (kur reikia) įrengiama garso izoliacija.

13. Atsižvelgiant į potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius užliejamų priekrančių teritorijos, žemės sklypas yra šalia Danės upės ir didžiąja dalimi patenka į mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynio teritoriją, kuri kartais yra užliejama, todėl įvertinus potvynio riziką pastatuose neprojektuojami rūšiai ir automobilių stovėjimas sprendžiamas antžeminėje sklypo dalyje. Į vidutinės tikimybės (1proc.) ir didelės tikimybės (10proc.) potvynio teritorijas projektuojami pastatai nepatenka. Sklypo ribose, antžeminėje sklypo dalyje suprojektuotos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos naujai antžeminėje sklypo dalyje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII sk. Automobilių stovėjimo reglamentavimas 107 p., 30 lentelė, 1.3 p. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai yra suprojektuotas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta vienam butui.

14. Sklypo sutvarkymas, apželdinimas projektuojamas naujai. Projekte numatomi sklypo sutvarkymo sprendiniai atsižvelgiant į išduotus statybos leidimus išduotus 2016-07-07 Nr. LSNS-31-160707-00045 ir 2016-10-11 Nr. LSNS-31-161011-00082 dviem daugiabučiams gyvenamiesiems namams (korpusas 2.1 ir korpusas 2.2) su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis Senvagės g. 3 Klaipėda statyti, leidimu išduotu 2017-01-23 Nr. LRS-31-170123-00006 D1 kategorijos gatvės, įvažiavimui į Senvagės g. 3, naujos statybos ir dalies Senvagės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas automobilių stovėjimo vietas Klaipėdoje projektą. Naujai projektuojamų gyvenamųjų daugiabučių pastatų Senvagės g.3 Klaipėdoje parengti sklypo sutvarkymo sprendiniai integruojami ir sprendžiami kompleksiskai su anksčiau minėtais suderintais sprendiniais, kuriems išduoti statybas leidžiantys dokumentai. Taip užtikrinamas viso Senvagės g. 3 Klaipėdoje sklypo sutvarkymo sprendinių kompleksiskumas, kuris nepablogina jau suprojektuotų ir suderintų projektų sprendinių.

15. Projektuojamų pastatų užstatymo bendras aukštingumas 3 - 4 aukštai.

16. Numatomas šildymo tipas – centralizuotas šildymas iš Klaipėdos miesto šilumos tinklų.

17. Suprojektuoti sprendiniai atitinka statytojo patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo projektavimo užduotį ir projektavimo užduotį.

18. Suprojektuoti sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrąjį planą.

19. Pastatai suprojektuoti vadovaujantis LR teisės aktais išlaikant normatyvinius reikalavimus.

20. Projektuojami pastatai ir statiniai nėra kultūros vertybės teritorijoje.

21. Atliktas esamų želdinių įvertinimas, atliktas miškininko D.K. 2021-03-23.

22. Atlikta projektinių pasiūlymų viešinimo procedūra, susirinkimas ir pristatymas visuomenei apie numatomą statinių projektavimą įvyko 2015 m. birželio 16 d., pasiūlymams pastabų ir pasiūlymų pateikta nebuvo, prašymui numatomam statinių projektavimui pritarta Infostatyboje Nr. PPNP-31-15-00012. Šiuo projektu atliekamas pakartotinis projektinių pasiūlymų viešinimas, kuriuose nežymiai keičiami patvirtintų projektinių pasiūlymų sprendiniai.

23. Specialiosios (higienos, žmonių su negalia ir kt.) ekspertizės nėra atliktos.

24. Statinio nukrypimai nuo techninio darbo projekto statinio techninių rodiklių galimi nepažeidžiant patvirtinto detaliojo plano sprendinių ir LR įstatymų bei teisės aktų. Galimi neesminiai ir tam tikri nežymūs fasado pakeitimai suderinus su projekto autoriais ir projekto vadovu.

Suprojektuoti sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektuojami pastatai esamiems kaimyniniams pastatams ir patalpoms neigiamos įtakos neturės, nes numatyta garso izoliacija, kaimyninių pastatų ir patalpų langai neužstatomi, insoliacija nepažeidžiama, esamos pėsčiųjų ir automobilių prieigos nekeičiamos. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

25. Planuojamai veiklai vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu normatyvinis SAZ projektuojamiems gyvenamiems daugiabučiams pastatams nenumatomas.

26. Pastatai suprojektuoti vadovaujantis LR teisės aktais išlaikant normatyvinius reikalavimus.

27. Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos posėdžio protokolai 2021-05-29 Nr. ADM-224. Sklypo želdinių tvarkymas numatomas pagal išduotus leidimus saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams.

28. **Bendras kvartalo statybos ir jos etapų aprašymas:** UAB „Danės krantas“, įgyvendindama 2013 m. kovo 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-693 patvirtinto žemės sklypo Kretingos g. 78 detaliojo plano sprendinius, planuoja Senvagės g. 3, Klaipėdoje, esančiame žemės sklype (kad. Nr. 2101/0002:1083) etapais statyti vienuolika daugiabučių gyvenamųjų namų grupių, sublokuotų po du ir tris daugiabučius, kvartalą. Yra gauti atskiri statybą leidžiantys dokumentai dviem gyvenamosios daugiabutės paskirties pastatams ir visai infrastruktūrai, kuriems bus atliekami projekto pakeitimai laidos A:

- Daugiabučio gyvenamo namo (korpusas 2.1) su požemine automobilių stovėjimo aikšte Senvagės g. 3 Klaipėdoje naujos statybos projektas 2016 m. liepos 07 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-31-160707-00045.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	25	0

- Daugiabučio gyvenamo namo (korpusas 2.2) su požemine automobilių stovėjimo aikšte Senvagės g. 3 Klaipėdoje naujos statybos projektas 2016 m. spalio 11 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-31-161011-00082.
- Kvartalo lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų naujai statybai 2016 m. kovo 24 d. yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-31-160324-00058.
- Kvartalo lauko šilumos tinklų naujai statybai 2016 m. vasario 8 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-31-160208-00032.
- D1 kategorijos gatvės, reikalingos įvažiavimui į Senvagės g.3 sklypą, naujos statybos projektas su visais jai priklausančiais inžineriniais tinklais ir dalies Senvagės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas automobilių stovėjimo vietas projektas 2017 m. sausio 23 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-31-170123-00006.
- Inžineriniai tinklai, kuriems nereikia statybą leidžiančių dokumentų – ryšių tinklai, kvartalo vidaus apšvietimo tinklai, yra sprendžiami su atskirų pastatų grupių techniniais projektais.

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai planuojami statyti 4 etapais per 50 - 60 mėnesių laikotarpį. Statybos ir projektų įgyvendinimo etapai gali koreguotis statybos metu. Kiekvienos daugiabučių pastatų grupės projektui numatoma gauti atskirus statybą leidžiančius dokumentus. Pastatai įvardinti sutartiniais numeriais, pastatų grupėmis:

1. **Grupė 1.1** (1.1.1, 1.1.2, 1.1.3),
2. **Grupė 1.2** (1.2.1, 1.2.2, 1.2.3),
3. **Grupė 1.3** (1.3.1, 1.3.2, 1.3.3),
4. **Grupė 1.4** (1.4.1, 1.4.2, 1.4.3),
5. **Grupė 1.5** (1.5.1, 1.5.2, 1.5.3),
6. **Grupė 2.1** (2.1.1, 2.1.2),
7. **Grupė 2.2** (2.2.1, 2.2.2),
8. **Grupė 3.1** (3.1.1, 3.1.2, 3.1.3),
9. **Grupė 3.2** (3.2.1, 3.2.2, 3.2.3),
10. **Grupė 3.3** (3.3.1, 3.3.2, 3.3.3),
11. **Grupė 3.4** (3.4.1, 3.4.2, 3.4.3).

Planuojami statybos etapai:

1. Pastatų grupės **1.1, 2.1, 2.2, 3.1** su įvadiniais lauko inžineriniais tinklais, magistraliniai lauko inžineriniai tinklai (reikalingi statinių funkcionavimui), gatvės ir privažiavimo keliai, be viršutinės dangos, sklypo sutvarkymas prie statomų pastatų, dalis rekreacinių erdvių įrengimas sklype.

2. Pastatų grupės **3.2, 3.3, 3.4** su lauko inžineriniais tinklais, sklypo sutvarkymas prie statomų pastatų, dalis rekreacinių erdvių įrengimas sklype.

3. Pastatų grupės **1.2, 1.3** su lauko inžineriniais tinklais, sklypo sutvarkymas prie statomų pastatų, dalis rekreacinių erdvių įrengimas sklype.

4. Pastatų grupės **1.4, 1.5** su lauko inžineriniais tinklais, sklypo sutvarkymas prie statomų pastatų, viršutinė privažiavimo kelių danga, likusios (neįrengtos) dalies rekreacinių erdvių įrengimo užbaigimas sklype.

Detaliojo plano sprendiniuose lentelėje kiti reikalavimai numatyti sprendinių įgyvendinimas.

Sklypo vystytojas savo lėšomis:

1. Parengia projektą ir išplatina Senvagės gatvės atkarpą ties vakarine Žolynų gatvės kvartalo riba, – yra parengtas D1 kategorijos gatvės, reikalingos įvažiavimui į Senvagės g.3 sklypą, naujos statybos projektas su visais jai priklausančiais inžineriniais tinklais ir dalies Senvagės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas automobilių stovėjimo vietas projektas 2017 m. sausio 23 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-31-170123-00006. Viršuje išvardinti gatvės rekonstrukcijos darbai bus gyvendinami su 1 etapu, išskyrus viršutinę dangos įrengimą, kuri bus įrengta 4 etapu (sugadinimo statybų metu prevencija).

2. Parengia projektą ir įrengia magistralinius lietaus nuotekų tinklus į kuriuos bus pajungta ir nuo statomos mokyklos atvesti lietaus nuotekų tinklai. Viršuje išvardinti lietaus nuotekų tinklų įrengimo darbai bus gyvendinami su 1 statybų etapu.

3. Sutvarko teritoriją tarp sklypo ribos ir Danės upės - Sklypo Senvagės g. 3 rytinės dalies. Sklypo plano sprendiniai, kuriuose planuojama atlikti esamos aplinkos – želdynų tvarkymo darbus, apimantys Danės upės pakrantę, bus įgyvendinami su paskutinio 4 etapo statinių statybos projektu.

Apželdinta sklypo dalis turi būti ne mažesnė kaip 30% sklypo ploto – projekte numatoma 36% apželdinto sklypo ploto.

Bendra kvartalo sklypo plano sprendinių visuma ir jų jungtys su esamomis teritorijomis pateikiama prie kiekvieno pastato projekto sklypo plano dalies. Tvarkoma sklypo plano dalis aplink kiekvieną pastatą detalizuojama kiekvieno pastato projekto sklypo plano dalyje.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	25	0

Pagal detalų planą numatytas dviračių takas šiaurinėje sklypo dalyje, jungiantis Kretingos gatvę ir Danės upės krantinės esamą dviračių taką projektuojamas su 2 etapo pastatų projektais, jo įgyvendinimas numatomas vykdant 2 etapo statinių projektus. Dviračių tako sprendimas parodomas viso kvartalo sklypo plane, pridedamame kiekvieno etapo statinio projekto sudėtyje.

Pastatų statybą ketinama pradėti tik gavus statybą leidžiančius dokumentus visai infrastruktūrai ir įrengus naujos D1 kategorijos gatvės trasą.

Sklypo Senvagės g. 3 rytinėje dalyje esančių ūkio pagalbinių pastatų rekonstravimas numatomas su paskutinių statinių statyba.

31. Parengtų projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimo detaliam planui įvertinimas.

Projektuojamų pastatų suprojektuotas užstatymo plotas, tankumas, intensyvumas ir aukštingumas, automobilių statymo būdas, sklypo apželdinimas atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir rodiklius.

Rodiklis	Leistinas pagal patvirtintą detalų planą	Projekte suprojektuota
Sklypo užstatymo tankumas	25%	21%
Sklypo užstatymo intensyvumas	60%	60%
Aukštis m.	Iki 20 m.	Iki 15 m.
Želdynų plotas	30%	36%

32. Konkreti pastatų vieta ("galimos statybos vietos" ribose), aukštis (neviršijant nurodyto maksimalaus), sklypų vidaus kelių ir takų bei kitų teritorijos sutvarkymo elementų vietos konkretinamos sklypų užstatymo techninių projektų rengimo stadijoje.

33. Servitutų inžinerinių tinklų tiesimui ir eksploatavimui vieta gali būti tikslinama rengiant teritorijos vystymo (apstatymo) techninius projektus.

34. Pastatų statyba galima parengus bei įgyvendinus teritorijos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų techninius projektus.

35. Įrengiant sporto aikštynus ir kitus padidinto triukšmingumo objektus bus įrengiamos kompensacinės priemonės užtikrinančios, kad triukšmo lygis neviršytų normatyvuose nurodytų leistinų ribų.

1.5. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas.	m ²	58789,00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas.	%	60	
3. Sklypo užstatymo tankis.	%	21	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 1.3)			
1. Gyvenamo namo Nr.1.3.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis.*	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.1.3.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
20210607-PP.BAR			Lapas
			Lapų
			Laida
			6
			25
			0

14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis. *	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.1.3.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas. *	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis. *	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1103,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 1.4)			
1. Gyvenamo namo Nr.1.4.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	968,05	
3. Gyvenamasis plotas. *	m ²	701,94	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	266,11	
5. Pastato tūris.*	m ³	4299,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	12,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	13	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	13	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.1.4.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	873,95	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	640,26	

16. Pagalbinis plotas.*	m ²	233,69	
17. Pastato tūris.*	m ³	3856,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
19. Pastato aukštis.*	m	12,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.1.4.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	973,83	
27. Gyvenamasis plotas.*	m ²	713,22	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	260,61	
29. Pastato tūris.*	m ³	4294,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
31. Pastato aukštis.*	m	12,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1163,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 1.5)			
1. Gyvenamo namo Nr.1.5.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	968,05	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	701,94	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	266,11	
5. Pastato tūris.*	m ³	4299,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	12,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	13	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	13	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.1.5.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	873,95	
15. Gyvenamasis plotas.*	m ²	640,26	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	233,69	
17. Pastato tūris.*	m ³	3856,00	

18. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
19. Pastato aukštis.*	m	12,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.1.5.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	973,83	
27. Gyvenamasis plotas.*	m ²	713,22	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	260,61	
29. Pastato tūris.*	m ³	4294,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
31. Pastato aukštis.*	m	12,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	2034,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 2.1)			
1. Gyvenamo namo Nr.2.1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis.*	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.2.1.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
15. Gyvenamasis plotas.*	m ²	953,55	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
17. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis.*	m	15,00	

20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1574,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 2.2)			
1. Gyvenamo namo Nr.2.2.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	968,05	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	701,94	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	266,11	
5. Pastato tūris.*	m ³	4299,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	12,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	13	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	13	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.2.2.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	973,83	
15. Gyvenamasis plotas.*	m ²	713,22	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	260,61	
17. Pastato tūris.*	m ³	4294,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
19. Pastato aukštis.*	m	12,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	703,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 3.1)			
1. Gyvenamo namo Nr.3.1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	

6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis. *	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.3.1.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis. *	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.3.1.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas. *	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis. *	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1484,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 3.2)			
1. Gyvenamo namo Nr.3.2.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas. *	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis. *	m	15,00	

8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.3.2.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas.*	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis.*	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.3.2.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas.*	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis.*	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1132,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 3.3)			
1. Gyvenamo namo Nr.3.3.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis.*	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	

8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.3.3.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis. *	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.3.3.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas. *	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis. *	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1348,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 3.4)			
1. Gyvenamo namo Nr.3.4.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	968,05	
3. Gyvenamasis plotas. *	m ²	701,94	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	266,11	
5. Pastato tūris.*	m ³	4299,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	12,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	13	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	13	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	

10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.3.4.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	873,95	
15. Gyvenamasis plotas.*	m ²	640,26	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	233,69	
17. Pastato tūris.*	m ³	3856,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
19. Pastato aukštis.*	m	12,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.3.4.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	973,83	
27. Gyvenamasis plotas.*	m ²	713,22	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	260,61	
29. Pastato tūris.*	m ³	4294,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
31. Pastato aukštis.*	m	12,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	11	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*	m ²	1323,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 1.1)			
1. Gyvenamo namo Nr.1.1.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas.*	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis.*	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	

12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	
13. Gyvenamo namo Nr.1.1.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis. *	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.1.1.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas. *	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis. *	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*.	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*.	m ²	1484,00	
PASTATAI (PASTATŲ GRUPĖ 1.2)			
1. Gyvenamo namo Nr.1.2.1 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1292,22	
3. Gyvenamasis plotas. *	m ²	929,65	
4. Pagalbinis plotas.*	m ²	362,57	
5. Pastato tūris.*	m ³	5610,00	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
7. Pastato aukštis. *	m	15,00	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	18	
8.1. 1 kambario.	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė.		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
12.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,99	

13. Gyvenamo namo Nr.1.2.2 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
14. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1168,57	
15. Gyvenamasis plotas. *	m ²	856,27	
16. Pagalbinis plotas.*	m ²	312,30	
17. Pastato tūris.*	m ³	5030,00	
18. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
19. Pastato aukštis. *	m	15,00	
20. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
20.1. 1 kambario.	vnt.	-	
20.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
21. Energinio naudingumo klasė.		A++	
22. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
23. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
24. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
24.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	368,64	
25. Gyvenamo namo Nr.1.2.3 paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
26. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1301,63	
27. Gyvenamasis plotas. *	m ²	953,55	
28. Pagalbinis plotas.*	m ²	348,08	
29. Pastato tūris.*	m ³	5600,00	
30. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
31. Pastato aukštis. *	m	15,00	
32. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
32.1. 1 kambario.	vnt.	-	
32.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	15	
33. Energinio naudingumo klasė.		A++	
34. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B	
35. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	
36. Kiti papildomi pastato rodikliai.			
36.1. Projektuojamo pastato užstatymo plotas.	m ²	410,48	
KITI STATINIAI			
5.1. Pėsčiųjų takai*.	m ²	432,00	
5.2. Aikštelės*.	m ²	1484,00	
INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
1. inžinerinių tinklų ilgis*:			
1.1. Vandentiekio tinklai, neypatingi	m		
1.2. Vandentiekio tinklai, nesudėtingi	m		
2.1. Buitinių nuotekų tinklai, neypatingi	m		
2.2. Buitinių nuotekų tinklai, nesudėtingi	m		
2.3. Lietaus nuotekų tinklai, neypatingi	m		
2.3. Lietaus nuotekų tinklai, nesudėtingi	m		
3.1. Šilumos tinklai, neypatingi	m		

Pastabos:

1. * 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].

2. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti bendrieji rodikliai tikslinami techninių projektų rengimo metu.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	16	25	0

2. SKLYPO SUTVARKYMAS

Esama padėtis.

Žemės sklypas, adresu Senvagės g. 3 Klaipėda, žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0002:1083, naudotojas UAB „Danės krantas“. Žemės sklypas naudojamas nuomos teise. Sklypo plotas – 5,8789ha (58789m²). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Teritorija užstatyta.

Projektuojamo pastato vieta.

Projektuojami pastatai adresu Senvagės g. 3 Klaipėda, šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje.

Projektuojamas sklypas šiaurinėje sklypo dalyje ribojasi su KU Botanikos sodo teritorija, rytinėje dalyje su dviračių-pėsčiųjų taku ir Danės upe, pietinėje pusėje su Žolynų gatve ir esamais gretimais daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais, vakarinėje su Senvagės gatve ir naujai statoma mokykla.

Nuo projektuojamų pastatų pietinėje sklypo dalyje iki artimiausio esamo daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato gretimame sklype yra 38,00m., vakarinėje sklypo dalyje – 52,00m iki naujai statomos mokyklos, mokslo paskirties pastato.

Inžinerinės geologinės sąlygos.

Geomorfologiniu požiūriu teritorija yra Rimkų moreninio gūbrio fragmento mikrorajone, Vakarų Žemaičių lygumos rajone, Žemaičių - Kuršo srityje, kur paviršiuje slūgso technogeniniai, fluvialiniai dariniai. Reljefas suformuotas holoceno ir paskutinio apledėjimo metu. Reljefo tipas: - fluvialinis. Žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 24,2 iki 1,8 m.

Ištirtą litologinį – geologinį pjūvį sudaro holoceno laikotarpio: technogeniniai (tIV) dariniai, limninės nuosėdos (l IV) bei aliuvinės (a IV) ir pelkių nuogulos (b IV). Po holocenu slūgso viršutinio pleistoceno laikotarpio Baltijos stadijos moreniniai glacialiniai (g IIIb) dariniai ir limnoglacialinės (lg IIIb) nuosėdos.

Hidrogeologinės sąlygos.

Gręžimo metu, 2015 metų vasario – kovo mėnesiais gręžiniuose požeminis vanduo sutiktas visuose gręžiniuose. Gruntinio vandens paviršius nusistovėjo 0,2 – 1,5 m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. a. 2,0 – 3,5). Požeminius vandens talpina dirbtinis gruntas, įvairūs smėliai ir rupiai žvyringas dulkingas smėlis, kurio vandenys gali turėti spūdjį. Gruntinio vandens lygis skirtingais sezoniniais laikotarpiais gali svyruoti 0,2 – 0,7 m nuo išmatuotų lauko darbų metu. Jo tekėjimo kryptis, - Danės upės link. Maitinimo šritis: paviršinis vanduo (krituliai, upė).

Remiantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ 2 priedu, tirtoje teritorijoje hidrogeologinės sąlygos yra sudėtingos, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis < 2,0m.

Filtracijos koeficiento reikšmės smėlinguose dariniuose kinta nuo $2,1 \cdot 10^{-5}$ – $6,8 \cdot 10^{-7}$ m/s (1,8 – 0,06 m/d).

Filtracija skaičiuota pagal A. Hazeną.

Geologiniai procesai ir reiškiniai.

Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinį, nenustatyta. Bet verta atsižvelgti ir į Danės upės galima užliejimo riziką. Pagal karsto-sufozijos kategorijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai.

Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekto dalyje.

Projekto dalyje priimti sprendiniai neprieštarauja statinio esminiems reikalavimams.

Projektuojant buvo atsižvelgta į esamą padėtį, gretimų teritorijų apribojimus, privažiavimo kelius.

Sklypo plane nurodyti atstumai tarp objektų ir sklypo ribų iki gretimų statinių išlaikant norminius atstumus.

Projektuojant atsižvelgta kad, nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos.

Sklypo sutvarkymas, apželdinimas projektuojamas naujai. Projekte numatomi sklypo sutvarkymo sprendiniai atsižvelgiant į išduotus statybos leidimus išduotus 2016-07-07 Nr. LSNS-31-160707-00045 ir 2016-10-11 Nr. LSNS-31-161011-00082 dviem daugiabučiams gyvenamiesiems namams (korpusas 2.1 ir korpusas 2.2) su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis Senvagės g. 3 Klaipėda statyti, leidimu išduotu 2017-01-23 Nr. LRS-31-170123-00006 D1 kategorijos gatvės, įvažiavimui į Senvagės g. 3, naujos statybos ir dalies Senvagės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas automobilių stovėjimo vietas Klaipėdoje projektą. Naujai projektuojamų gyvenamųjų daugiabučių pastatų Senvagės g.3 Klaipėdoje parengti sklypo sutvarkymo sprendiniai integruojami ir sprendžiami kompleksiskai su anksčiau minėtais suderintais sprendiniais, kuriems išduoti statybas leidžiantys dokumentai. Taip užtikrinamas viso Senvagės g. 3 Klaipėdoje sklypo sutvarkymo sprendinių kompleksiskumas, kuris nepablogina jau suprojektuotų ir suderintų projektų sprendinių.

Projektuojamų pastatų užstatymo bendras aukštumas 3 - 4 aukštai.

Reljefas sklype yra nuo alt. 5,66 iki 2,14.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos antžeminėje sklypo dalyje. Projektuojamos naujai automobilių ir elektromobilių stovėjimo, su įkrovimo prieiga vietos.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	17	25	0

Pietinėje, vakarinėje ir šiaurinėse sklypo dalyse numatomi apsauginiai želdynai – sodinami medžiai ir krūmai, kaip kompensacinė priemonė nuo antžeminių automobilių stovėjimo ir naujai įrengiamų sporto aikštelių.

Sklypo ribose suprojektuotos naujos dangos. Projektuojami naujai visi sutvirtinti paviršiai – pėsčiųjų takai, pravažiavimai, kietos dangos aikštelės.

Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelės, ramaus poilsio aikštelės.

Pagrindiniai įėjimai į projektuojamus pastatus numatyti iš vakarinės pusės.

Vertikalus planiravimas projektuojamas naujai.

Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

Prisirišimas prie miesto susisiekimo sistemos paliekamas esamas, kuris garantuoja sklandžią susisiekimo sistemą.

Projektuojami pastatai pilnai aprūpinti inžinerinėmis sistemomis ir pritaikyti jų eksploatacijai ir funkcionalumui.

Projektuojami dviračių stovai, suoliukai ir šiukšlių dėžės, lauko šviestuvai ant atramų.

Projektuojami pusiau požeminiai buitinių atliekų konteineriai savo sklypo ribose, išlaikant normatyvinius atstumus iki esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių.

Projekto dalyje priimti sprendiniai neprieštarauja statinio inžinerinių sistemų technologinių inžinerinių sistemų reikalavimams.

Želdiniai projektuojami naujai, apželdinimas 36%.

Projektuojami pastatai per atstumą ribojasi su kaimyniniais esamais sklypais ir pastatais. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos išlaikomi norminiai pagal patvirtintą detalų planą.

Pastatų aukštingumas suprojektuotas vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, kuris neviršija numatytų reikalavimų, atitinka patvirtintą detalų planą ir nepažeidžia gretimų pastatų insoliacijos. Galimos nepertraukiamos insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5val.

Paviršinio vandens nuvedimas nuo projektuojamos teritorijos nepažeidžia kaimynų interesų, nes yra suprojektuotas savo žemės sklype ir nuvedamas į esamus tinklus, ne į gretimus sklypus.

Planuojamai veiklai vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu normatyvinis SAZ projektuojamiems gyvenamiems daugiabučiams pastatams nenumatomas.

Sklypo sutvarkymo dalis parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės patvirtintu bendroju planu, patvirtintu detaliuoju planu, specialiaisiais reikalavimais projektavimui, statytojo patvirtinta projektavimo užduotimi, sklypo topografinė nuotrauka, galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

Suprojektuoti projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektuojami pastatai esamiems kaimyniniams pastatams ir patalpoms neigiamos įtakos neturės, nes numatyta garso izoliacija, kaimyninių pastatų ir patalpų langai neužstatomi, insoliacija nepažeidžiama, esamos pėsčiųjų ir automobilių prieigos nekeičiamos. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Automobilių stovėjimo vietos.

Atsižvelgiant į Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius užliejamų priekrančių teritorijos, žemės sklypas yra šalia Danės upės ir didžiąja dalimi patenka į mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynio teritoriją, kuri kartais yra užliejama, todėl įvertinus potvynio riziką pastatuose neprojektuojami rūšiai ir automobilių stovėjimas sprendžiamas antžeminėje sklypo dalyje. Į vidutinės tikimybės (1proc.) ir didelės tikimybės (10proc.) potvynio teritorijas projektuojami pastatai nepatenka.

Sklypo ribose, antžeminėje sklypo dalyje suprojektuotos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietiniai keliai. Bendrieji reikalavimai” 30 lentelę suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka reikalaujamus normatyvus.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos naujai antžeminėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII sk. Automobilių stovėjimo reglamentavimas 107 p., 30 lentelė, 1.3 p. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai yra suprojektuotas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta vienam butui.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.123 suprojektuoti atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų numatyti ne mažesni už nurodytus – nuo 5-10 vietų išlaikomas didesnis negu 5m atstumas, nuo 11-20 vietų išlaikomas didesnis negu 7m atstumas.

Sklypo rytinėje dalyje projektuojamos bendros vaikų žaidimų, poilsio ir sporto aikštelės.

Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Visa susisiekimo sistema pritaikyta ŽN.

Sklypo teritorija ir įėjimai į pastatus pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal normatyvinius reikalavimus STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Antžeminėje sklypo dalyje suprojektuotas norminis automobilių vietų stovėjimo skaičius automobilių pritaikytas žmonėms su negalia. ŽN pritaikytos automobilių

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	18	25	0

stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas ne mažiau kaip 4% bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. ŽN yra pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatus. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo arba statybos sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus.

Pagrindinis įėjimas į pastatus ir prieigos prie jo suprojektuoti taip, kad ŽN nebus kliūčių patekti į pastatų vidų. Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų tako plotis suprojektuotas 1200mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis 2%, skersinis pėsčiųjų tako nuolydis – 2%. ŽN judėjimo trasų paviršiai esami - lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš betoninių trinkelėlių. Siūlės tarp trinkelėlių ne platesnės nei 15mm. Automobilių stovėjimo vietos ŽN automobiliams turi būti pažymėtos ant dangos horizontaliu ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu su tokiu pat simboliu.

ŽN judėjimo trasose įrengiami išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5mm aukščio, 20-25mm pločio, išdėstytų kas 40-60mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5mm, atstumai tarp centrų 60mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastatų vidaus išpėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami išpėjamieji paviršiai.

Eismo saugumo reikalavimai.

Eismo saugumui sklypo ribose esamoje aikštelėje, pravažiuojamuose užtikrinti projekte numatyta atlikti dangos ženklimą pagal LST 1379 „Kelių ženklimas“ standarto reikalavimus ir apstatyti kelio ženklais pagal LST 1335 „Kelio ženklai“ standarto reikalavimus.

Reikalavimai statybos darbams.

Vykdamas statybos darbus gali būti pažeistos esamos dangos. Todėl įvykūžius bendrastatybinius darbus privaloma pažeistas dangas atstatyti ir sutvarkyti. Naujos ir esamos dangos turi būti įrengtos ir sutvarkytos iki projektuojamų pastatų pridavimo eksploatacijai.

Pažeistas ir išardytas kelių ir šaligatvių, žalių plotų dangas, iškeliant būtina atstatyti į buvusią pradinę padėtį, įrengiant naujai (geros kokybės).

Atstatant pažeistas dangų konstrukcijas betono trinkelėlių dangos konstrukcijos įrengiamos pagal automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07.

Visus darbus turi vykdyti specializuotos organizacijos, atestuotos tiems darbams.

Papildomi žemės plotai medžiagų sandėliavimui ir mechanizmų laikymui numatyti SO dalyje (žr. pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis).

Darbo vietos objekte turi būti įrengtos vadovaujantis LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A1-22/D1-34 „Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo“ pakeitimu, 2009 m. gegužės 20 d. Nr. A1-346/D1-276.

Ypač atkreiptinas dėmesys į naftos produktų išsiliejimo ir gamtos užteršimo prevenciją. Tam mechanizmų laikymo aikštelės turi būti aptvertos, neleistas šiose aikštelėse naftos produktų sandėliavimas. Statybos metu būtina gerai prižiūrėti statybinių mašinų ir mechanizmų būklę, kad statybos metu nebūtų teršiama aplinka.

Sausros metu laistyti dulkančias dangas.

Atsižvelgiant į gamtines sąlygas, aikštelės statybos projekte imtasi sekančių gamtos saugos priemonių:

Vykdamas darbus, reikalinga kruopščiai prižiūrėti mechanizmus, kad būtų sandarios tepimo bei kuro sistemos, galinčios užteršti aplinką.

Aikštelės statybos metu bus laikomos naftos produktus absorbuojančių medžiagų atsargos (smėlis, pjuvenos, sorbentai) avarinių išsiliejimų atvejams.

Ūkio subjektai, vykdydami statybos ar remonto darbus, turi prižiūrėti statybos aikšteles, kelius ir greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius, statybos vietose įsirengti laikiną ratų plovimo įrenginį, o esant sausiams ir vėjotiems orams drėkinti aikšteles, laistyti ir valyti gatves vakuuminiu būdu.

3. ARCHITEKTŪRA

Esama padėtis.

Žemės sklypas, adresu Senvagės g. 3 Klaipėda, žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0002:1083.

Sklypas užstatytas pastatais ir statiniais: pastatas – sargų pastatas, unik. Nr. 2197-2003-1217, statybos metai 1987m.; pastatas – arklidė, unik. Nr. 2197-2003-1128, statybos metai 1972m.; pastatas – garažas – sandėlis, unik. Nr. 2197-2003-1106, statybos metai 1972m.; pastatas – garažas, unik. Nr. 2197-2003-1206, statybos metai 1988m.; pastatas – sandėlis, unik. Nr. 2197-2003-1093, statybos metai 1972m.; pastatas – dirbtuvės, unik. Nr. 2197-2003-1017, statybos metai 1972m. Sklype yra esami inžineriniai tinklai.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	19	25	0

Statinio projektinių sprendinių aprašymas.

Daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų statybos, dviejų daugiabučių pastatų statybos projektų pakeitimas, dirbtuvių (unik. Nr.2197-2003-1017) rekonstravimo į daugiabučius gyvenamosios paskirties pastatus, sandėlio (unik. Nr. 2197-2003-1093) ir garažo (unik. Nr. 2197-2003-1206) rekonstravimo į daugiabučius gyvenamosios paskirties pastatus, arklidės (unik. Nr.2197-2003-1128) ir garažo-sandėlio (2197-2003-1106) griovimo Senvagės g. 3, Klaipėda projektas.

Projektuojami statiniai.

Projektuojami daugiabučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai. Iš viso projektuojama sklype 31 sublokuotas daugiabutis. Viso sklype suprojektuota 445 butai. Butų skaičius gali keistis, jeigu pastatų pirmame aukšte bus negyvenamos patalpos. Projektuojamuose daugiabučiuose išlaikant pagrindinę gyvenamąją paskirtį gali būti pirmuose aukštuose projektuojama administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir gydymo paskirties patalpos.

Projektuojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus trijų aukštų iki 12, 00m., keturių aukštų iki 15,00m.

Suprojektuota pastatų architektūra deranti prie gretimų sklypų užstatymo. Tūrinis sprendimas, stogo forma, dangos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas maksimaliai artimas gretimoms pastatams.

Suprojektuoti pastatai išlaikant vyraujančią užstatymo pobūdį, pastatų išdėstymą, užstatymo tankį, dydžius ir medžiagiškumą, neviršijant leistino pastatų aukščio ir užstatymo tankumo.

Objekto statybai numatomos šiuolaikinės LR nustatytus reikalavimus atitinkančios medžiagos ir konstrukciniai sprendimai.

Projektuojamų pastatų suprojektuotas užstatymo plotas, tankumas, intensyvumas ir aukštingumas atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir rodiklius.

Statinio tūriniai sprendimai.

Projektuojami keturių ir trijų aukštų sublokuoti pastatai be rūsio. Sublokuoti pastatai, plokščiuoju stogu, su įstiklintomis lodžijomis. Projektuojami pastatai yra trijų sujungtų stačiakampio formos tūrių.

Architektūriniai pastatų sprendiniai suprojektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype ir gretimose teritorijose, derinantis prie gretimų sklypų užstatymo, urbanistinės struktūros, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis.

Statinio planiniai sprendimai.

Atskirai suprojektuotos pastatų grupės, kurios plane yra trijų arba dviejų sujungtų (sublokuotų) stačiakampio formų. Projektuojamus pastatus sudaro dvi funkcinės zonos – pagrindinė antžeminė keturių arba trijų aukštų gyvenamosios paskirties zona ir antžeminė pirmame aukšte sandėliukų ir techninės patalpos zona.

Pastatų vidinis išplanavimas projektuojamas šiuolaikiškas, t.y. projektuojamos erdvės ir patalpos atitinkančios šiandienius reikalavimus ir normas, kurios pertvarų pagalba skaidomos į atskiras erdves ir patalpas.

Pastatų patalpos suprojektuotos taip, kad funkcionaliai išsidėsčiusios visos funkcinės patalpos netrukdytų viena kitai eksploatacijos metu, nesikirstų jų srautai ir būtų darnūs ryšiai tarp jų.

Pagrindiniai įėjimai į projektuojamus pastatus numatyti iš vakarinės pusės.

Pastatų aukštai sujungti tarpusavyje laiptinėmis. Pirmame aukšte projektuojamos techninės patalpos ir sandėliukai. Pirmame – ketvirtame antžeminės dalies aukštuose projektuojami butai, bendri koridoriai. Į butus patekimas numatyti iš pirmo aukšto įėjimų į pastatą, atskirai aukštuose per bendras laiptines ir koridorius. Į technines patalpas ir sandėliukus patekimas suprojektuoti atskirai iš lauko.

Butams suprojektuoti miegamieji kambariai, svetainės su virtuve ir valgomuoju, san. magai su vonios kambariais, koridoriai, įstiklintos lodžijos, pirmame aukšte atskirose patalpose sandėliukai.

Iš pastato kiekvienos funkcinės zonos suprojektuoti evakuaciniai išėjimai, atitinkantys galiojančias normas ir teisės aktus.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 196 p. suprojektuoti kambarių ir kitų patalpų matmenys atitinka minimalius dydžius nurodytus 9 lentelėje patalpų matmenys.

Naudojamos apdailos medžiagos.

Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos: plytos, tinkas. Spalvos būdingos Klaipėdos miesto architektūrai, derinantis prie gretimo užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės. Suprojektuotas fasadų spalvinis sprendimas atsižvelgiant į gretimybes.

Langų ir durų rėmai projektuojami plastiko profilio. Langai turi būti su stiklo paketu. Stiklo paketai gaminami iš skaidraus stiklo.

Prieš atliekant fasado apdailos darbus ir užsakant medžiagas, gaminius, spalvas, langų ir durų dydžius bei skaidymą, matmenis tikslinti ir derinti su projekto autoriumi. Fasadų apdaila įrengiama pagal pasirinkto gamintojo instrukcijas.

Pastatų viduje suprojektuota sienų apdaila visuose projektuojamuose san. mazguose ir vonios kambariuose keraminių glazūruotų plytelių. Grindų apdaila iš akmens masės plytelių. Sienų apdaila kambariuose – dažoma emulsiniais dažais, virtuvių zonose keraminių glazūruotų plytelių ar panašia danga, atitinkančia virtuvės

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	20	25	0

eksploatacijos reikalavimus. Grindų apdaila kambariuose gali būti kiliminės dangos, PVC dangos, parketo. Virtuvės grindų apdaila iš akmens masės plytelių ar panašia danga. Visos lubos dažomos emulsiniais dažais.

Pastato techninėse patalpose ir sandėliukuose grindų danga turi būti atspari vandens ir nešvarumų poveikiui, lengvai valoma sausu (tarp jų mechaniniu) būdu. Danga turi būti neslidi. Grindų dangos apdaila iš akmens masės plytelių arba dažyto ir impregnuoto betono dangos. Sienų ir lubų apdaila – dažomos emulsiniais dažais.

Visos patalpos, kuriose numatyti šlapi procesai, techninės patalpos, san. mazgų ir kt. grindų dangos slidumo klasė turi būti ne mažesnė kaip R9.

Objekto statybai numatomos šiuolaikinės LR nustatytus reikalavimus atitinkančios medžiagos ir konstrukciniai sprendimai.

Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 8.1.7.p. reikalavimais projektuojame pastate numatyti universalus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai, projektuojami pastatai pritaikyti žmonių su negalia reikmėms.

Butų skaičius pritaikytas ŽN suprojektuotas sudarantis ne mažiau kaip 5% bendro butų skaičiaus pastate. Projektuojamame gyvenamosios daugiabutės paskirties pastate suprojektuoti žmonėms su negalia pritaikyti butai atitinka norminius reikalavimus. ŽN pritaikyti butai suprojektuoti pirmame pastato aukšte. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo suprojektuoti taip, kad ŽN nebus kliūčių patekti į pastato vidų. ŽN galimybė laisvai judėti projektuojamame pastate užtikrinta po visas lankytojams skirtas patalpas.

Liftas neprojektuojamas.

Projektuojami ŽN butai su pritaikytais kambariais, virtuve, vonios kambariu, su pritaikytais įėjimais ir praėjimais. Pritaikyti ŽN san. mazgai ir vonių kambariai, virtuvės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ dangos slidumo klasė ne mažesnė kaip R9.

ŽN yra pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą – be slenksčių ir kliūčių, bei visos pagrindinės paskirties patalpos, visos judėjimui skirtos patalpos (holai, koridoriai, butai, sandėliukai).

Prieš laiptus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastate būtina įrengti įspėjamuosius paviršius. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20mm. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojant kojų valymo įtaisus, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių gročių, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15mm. Jei ŽN pritaikytose patalpose tiesiami kilimai ar kiliminės dangos, jie turi būti pakankamai standūs, kieti, vienodos tekstūros, vienodo pūko ilgio, bet ne ilgesnio kaip 13mm. Kilimai turi būti pritvirtinti prie pagrindo visu plotu. ŽN judėjimo skirtose patalpose grindų dangos slidumo klasė turi būti ne mažesnė kaip R9. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Stiklinės lauko ir vidaus durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1200-1600mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus.

Energetinio naudingumo klasė.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, projektuojamo pastato (pastato dalių) energinio naudingumo klasė A++.

Garso klasė.

Pastato patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip B akustinio komforto sąlygų klasės. Projektuojamo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) numatoma ne žemesnė kaip B, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“. Perdangose ir sienose (kur reikia) įrengiama garso izoliacija.

Higieniniai reikalavimai.

Suprojektuotame statinyje užtikrinamos jame esančių žmonių higienos sąlygos. Pastačius suprojektuotą pastatą bus įgyvendintos numatytos projekte akustinio komforto ir energetinio naudingumo klasės. Panaudojant sertifikuotas ir aukščiausios kokybės medžiagas, bus užtikrinta norminė gyvenamų patalpų garso izoliacija.

Projektuojamų pastato vidaus atitvarų garso izoliacijos rodikliai suprojektuoti taip, kad užtikrins keliamo triukšmo lygio, kuris neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamos paskirties pastate ir artimiausioje gyvenamoje aplinkoje.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	21	25	0

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų projekte suprojektuoti butai, atskiri turiniai vienetai.

Numatomas šildymo tipas – centralizuotas šildymas iš Klaipėdos miesto šilumos tinklų. Pastato pirmame aukšte suprojektuota šiluminio mazgo patalpa, kur projektuojamas šilumos modulis.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Vertinant planuojamos ūkinės veiklos triukšmo šaltinius ribinės vertės nėra viršijamos, keliamo akustinio triukšmo vertės gyvenamos paskirties pastate, bei patalpose ir artimiausioje gyvenamoje aplinkoje neviršija ribinių triukšmo verčių visais paros laikotarpiais. Atsižvelgiant į numatomus triukšmo lygius, papildomo triukšmo mažinimo priemonių diegimas nėra būtinas.

Pateikti sprendiniai atitinka higienos normas ir reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos atviros sklypo antžeminėje dalyje pagal normas ir skaičiavimus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.123 suprojektuoti atstumai nuo atviros tipo automobilių saugyklų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų numatyti ne mažesni už nurodytus – nuo 5-10 vietų išlaikomas didesnis negu 5m atstumas, nuo 11-20 vietų išlaikomas didesnis negu 7m atstumas.

Suprojektuoti sprendiniai nepablogina esamų gretimų pastatų naudojimo sąlygų ir trečiųjų asmenų apsaugos.

Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas.

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Projektuojami natūralios apšvietos parametrai yra: projektuojamose patalpose natūralaus apšvietimo santykis (fasade esančio stiklo plokštuma su patalpos grindų plotu) ne didesnis 1:6 kambariuose, virtuvėse 1:8, įėjimo tambūras, laiptinė ir namo bendrojo naudojimo koridoriai 1:12. Patalpų dirbtinio apšvietimo lygis 200-500 Lx.

Kiekviename suprojektuotame bute suprojektuota taip, kad tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Patalpų apsauga nuo drėgmės (hidroizoliacija).

Suprojektuotose vonių kambarių grindų detalėje turi būti įrengta hidroizoliacija 2 sluoksniai, kuri ant sienų įrengiama ne mažiau kaip 50 cm aukščio ir garso izoliacija.

Naudojimo sauga.

Pastato patalpos suprojektuotas taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos.

Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastatuose nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių.

Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų.

Sienų ir kolonų apsaugai pagal reikalingumą turi būti numatyti sienų ir kolonų metaliniai atmušėjai.

Prie įėjimo į pastatą įrengiamos išimamos kojų valymo cinkuotos grotelės kojoms valyti su sniego surinkimo duobe, skirtos lauko sąlygoms.

Apsauga nuo vandalizmo.

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių, pastatų lauko durys suprojektuotos gerai apžiūrimose vietose, apšviestos natūraliu ir dirbtiniu apšvietimu.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	22	25	0

Išorinis apšvietimas.

Projektuojamas pastatų ir teritorijos išorinis apšvietimas. Projektuojami pastato išoriniai šviestuvai, kurie išdėstomi virš įėjimų į pastatą, fasado plokštumoje virš langų angų plokštumose. Apšvietimas projektuojamas ant pastato fasadų plokštumų sumontuotais šviestuvais šviesos srautą nukreipiant į apačią. Numatomas pastato vidaus kiemo budintis naktinis lauko apšvietimas ant fasado plokštumų virš pagrindinių įėjimų.

Teritorijos apšvietimas projektuojamas šalia pėsčiųjų takų, šviestuvais (antivandaliniais) sumontuotais ant stovų $h=3.5-5m$, šviesos srautą nukreipiant į apačią.

Aplinkos apsaugos reikalavimai.

Vykdamas statybos darbus, statybos metu, statybinis laužas bus sandėliuojamas tam tikslui skirtame statybinio laužo konteineryje, kuris užpildytas statybinėmis atliekomis išvežamas iš statybos aikštelės pakeičiant jį nauju/tuščiu statybinio laužo konteineriu. Konteineris bus išvežamas į statybinio laužo sąvartyną. Konteineris bus eksploatuojamas per visą pastato statybos laiką. Pasibaigus pastato statybai, statybinio laužo konteineris išvežamas iš statybos aikštelės vietos, aikštelę sutvarkant pagal parengtą sklypo aplinkos sutvarkymo planą.

Darbų vykdymo aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitinėms atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų turi būti prižiūrimi, pastoviai remontuojami. Rangovas turi sudaryti sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr.VIII-787 31 straipsnyje bei Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse LR AM įsk.Nr.D1-637 2006-12-29 nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas /betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių/, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui – įrengimui ar priklausinių statybai.
- tinkamas perdirbti atliekas/betono, bituminių medžiagų/baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui.
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos/statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis/išvežamos į šiukšlių sąvartynus.
- energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais.

Statybinės atliekos darbų metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos/tai gali atlikti spec. įmonės. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti vykdomas tikta susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

Statytojas baigęs darbus pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių atliekų netinkamų naudoti ir perdirbti pristatymą į oficialų sąvartyną.

Vykdamas darbus, prižiūrėti statybos aikštelę, kelius bei greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius. Statybos aikštelėje įrengti laikiną ratų plovimo įrenginį. Esant sausiems bei vėjautiems orams, drėkinti statybos. Automobilių ratai turi būti prieš išvažiuojant iš darbų aikštelės valomi ir plaunami.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

Statybos metu statybas vykdanči bendrovė turi užtikrinti švaraus autotransporto judėjimą už statybos aikštelės ribų.

4. KONSTRUKCIJOS

Statinio konstrukcijos.

Konstrukciniuose sprendimuose įvertinti esminiai statinio reikalavimai:

- mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- gaisrinė sauga;
- higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- naudojimo sauga;
- apsauga nuo triukšmo;
- energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Statinio konstrukcinė schema ir pagrindiniai konstrukciniai elementai.

Projektuojami sublokuoti daugiabučiai numatomi karkasiniai, monolitiniai, trijų ir keturių aukštų, be rūsio.

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	23	25	0

Pastato pamatai poliniai, CFA tipo, su juos apjungiančiomis galvenomis bei rostverkais. Betonas C25/30 XC2 klasės. Pastatų kolonos 300x300 mm, perdangos ir denginiai - monolitinės plokštės 200-220 mm storio, betono klasė C30/37.

Išorinės ir vidinės sienos numatomos iš blokelių mūro, tarpbutinės – trisluoksnės mūrinės su garsą izoliuojančiu sluoksniu.

Išorinės sienos šiltinamos EPS N polistireninio putplasčiu, fasadų apdaila – klijuotos klinkerio plytelės bei tinkas.

Stogas sutapdintas plokščias, apšiltintas kietos vatos ir EPS polistireninio putplasčio plokštėmis. Stogo danga numatoma PVC membrana.

Vidaus laiptai ir laiptų aikštelės – monolitinės.

Pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ statinio pagrindinės vidaus laikančios gelžbetoninės konstrukcijos (kolonos, perdangos, sienos) priskiriamos XC1 aplinkos sąlygų klasei. Betonas ne žemesnės nei C30/37 stiprumo klasės, F50 atsparumo šalčiui klasės ir nenormuotos vandens nepralaidumo klasės.

Atvirame ore esančios gelžbetoninės kolonos priskiriamos XF1 aplinkos sąlygų klasei. Betonas ne žemesnės nei C40/50 stiprumo klasės, F150 atsparumo šalčiui klasės ir W6 vandens nepralaidumo klasės.

Pamatų gelžbetoninės konstrukcijos priskiriamos XC2, ne žemesnės nei C25/30 stiprumo klasės, F50 atsparumo šalčiui klasės ir W6 vandens nepralaidumo klasės.

Pastatų energetinė klasė numatoma nemažesnė negu A++.

5. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamų daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų Senvagės g. 3 Klaipėda, statybos projekto vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, elektros tinklų, šilumos tinklų, elektroninių ryšių tinklų, teritorijos ir gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai įgyvendinami atskirai, pagal atskirai išduotus statybas leidžiančius dokumentus:

1. Kvartalo lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų naujai statybai 2016 m. kovo 24 d. yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-31-160324-00058.

2. Kvartalo lauko šilumos tinklų naujai statybai 2016 m. vasario 8 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-31-160208-00032.

3. D1 kategorijos gatvės, reikalingos įvažiavimui į Senvagės g.3 sklypą, naujos statybos projektas su visais jai priklausančiais inžineriniais tinklais ir dalies Senvagės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas automobilių stovėjimo vietas projektas 2017 m. sausio 23 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-31-170123-00006.

Inžineriniai tinklai, kuriems nereikia statybą leidžiančių dokumentų – ryšių tinklai, kvartalo vidaus apšvietimo tinklai, yra sprendžiami su šio pastato techniniu projektu.

Šiuo projektu sprendžiama numatomo statyti trijų sublokuotų daugiabučių gyvenamosios paskirties 4

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami projekto dalyse pagal atskirai išduotas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Lauko vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Gyvenamųjų namų kvartalui numatomi bendro naudojimo skirstomieji žiediniai vandentiekio tinklai, kurie prijungiami prie AB „Klaipėdos vanduo“ esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuo numatytų žiedinių vandentiekio tinklų, numatomi vandentiekio įvadai pastatams. Ant numatomo žiedinio tinklo kas 150-200m išdėstomi antžeminiai gaisriniai hidrantai.

Gyvenamųjų namų kvartalui numatomi bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklai, kurie prijungiami prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių buitinių nuotekų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimui nuo sklypo ir gatvės kietųjų dangų numatomi lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekas numatoma išleisti į Danės upę. Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimo Nr.T2-110 reikalavimais, ant visų lietaus nuotekų išleistuvų į Danės upę, reikalinga pastatyti šiukšlių bei naftos produktų gaudytuvus. Todėl projekte ant lietaus nuotekų išleidėjo, numatyta įrengti lietaus nuotekų valymo įrengimus.

Gruntinio vandens horizonto pažeminimui, aplink projektuojamus pastatus, numatyta įrengti žiedinius drenažo tinklus.

Lauko elektra.

Gyvenamųjų namų kvartalui numatoma mažagabaritinė modulinė transformatorinė, kurią numatoma prijungti nuo esamos transformatorinės. Nuo numatomos transformatorinės bus maitinamas daugiabučių namų kvartalas, paklojant kabelines linijas iki pastatų.


20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	24	25	0

Šilumos tiekimo tinklai.

Gyvenamųjų namų kvartalui numatomi šilumos tiekimo tinklai, kurie prijungiami prie Klaipėdos miesto centrinės šildymo sistemos. Iki pastatų šilumos tiekimo tinklus numatoma kloti bekanalinių būdu su gamykloje izoliuotais vamzdynais. Šilumos tinklų pridavimas gali būti numatytas atskirais etapais.

Lauko elektroniniai ryšiai.

Gyvenamųjų namų kvartalui numatomi išoriniai kabelių kanalų sistemos tinklai, kuriuos numatoma pajungti prie esamų AB Telia tinklų. Nuo esamo ryšių kabelių sistemos šulinio iki pastatų numatomas 1 kanalo įvadas bei telekomunikacinę spintą pagal poreikį.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Ramūnas Atas	A 918		2021

20210607-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	25	25	0

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Detailiojo plano galiojimo riba
Esaomos sklypo ribos
Naukiamos sklypo ribos
Pianuojamos sklypo ribos
Kitos paskirties žemė. Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.
Kitos paskirties žemė. Atskirųjų želdynų teritorija.
Kitos paskirties žemė. Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos
Kitos paskirties žemė. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.
Patekimo į planuojamus sklypus vieta
Statinių statybos zona
Statybos riba
Vandens telkinio apsaugos zonos ribos
Skirtingų režiimų sklypo dalių ribos
Infrastruktūros koridoriai
Apsauginiai žaliųjų plotai tarp gretimų teritorijų
Servitutas
Planuojami dviračių takai
Suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takai
Esami pėsčiųjų ir dviračių takai
Gatvės vidurio linija
Gatvės raudoninė linija
Saugomi medžiai
Mažųjų laivų prieplauka
Planuojamas vandens telkinys
Graunami statiniai

SPRENDINIAI:

- a) Planuojamas sklypas Kretingos g. 78 padalinamas į atskirus sklypus ir suformuojami: 4308 m² ploto žemės sklypas Nr. 1, 58789 m² ploto žemės sklypas Nr. 2, kurį sudaro dvi dalys: 53229 m² ploto sklypo dalis Nr. 2A ir 5560 m² ploto sklypo dalis Nr. 2B; 3740 m² ploto žemės sklypas Nr. 3; 3262 m² ploto žemės sklypas Nr. 4; 5780 m² ploto sklypas Nr. 5;
b) Teritorijoje tarp žemės sklypo Kretingos g. 78 ir Kretingos gatvės suformuojami devyni įvairaus dydžio nauji žemės sklypai: 8930 m² ploto žemės sklypas Nr. 6; 1873 m² ploto žemės sklypas Nr. 7; 1858 m² ploto žemės sklypas Nr. 8; 4474 m² ploto žemės sklypas Nr. 9; 4176 m² ploto žemės sklypas Nr. 10; 337 m² ploto žemės sklypas Nr. 11; 4905 m² ploto žemės sklypas Nr. 12; 1540 m² ploto žemės sklypas Nr. 13; 1591 m² ploto žemės sklypas Nr. 14;
c) Teritorijoje tarp žemės sklypo Kretingos g. 78 ir Danės upės suformuojamas 46635 m² ploto sklypas Nr. 15;
d) Apjungus žemės sklypus Nr. 3 ir Nr. 15, suformuojamas 50375 m² ploto žemės sklypas Nr. 16; Apjungus žemės sklypus Nr. 5 ir Nr. 14, suformuojamas 7371 m² ploto žemės sklypas Nr. 17; Suformuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodyti "Detailiojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje".

PASTABOS:

- 1. Konkreti pastatų vieta ("galimos statybos vietos" ribose), aukštis (neviršijant nurodyto maksimalaus), sklypų vidaus kelių ir takų bei kitų teritorijos sutvarkymo elementų vietos konkretizavimas sklypų užstatymo techniniu projektu rengimo etape;
2. Sklypas Nr. 11 gali būti statymui nustatyta tvarka įsigytas ir prijungtas prie esančio neplanuojamo žemės sklypo Kretingos g. 78B;
3. Servitutų inžinerinių tinklų besimui ir eksploatavimui vieta gali būti ekslinama rengiant teritorijos vystymo (apstatymo) techninius projektus;
4. Pastatų statyba galima parengus bei įgyvendinus teritorijos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų techninius projektus;
5. Rengiant sporto aikštynus ir kitus padidinto traukšmingumo objektus turi būti įrengiamos kompensacinės priemonės užtikrinančios, kad traukšmo lygis neviršytų normatyvuose nurodytų leistinų ribų.

AUKŠČIAUSIA PROGNOZUOJAMA POTVYNO VANDENS RIBA

Table with 3 columns for different land parcels (6/8930, 13/1540, 11/337) and rows for water level parameters (V/V3;I1, 0.25, 5, a, b, c, d).

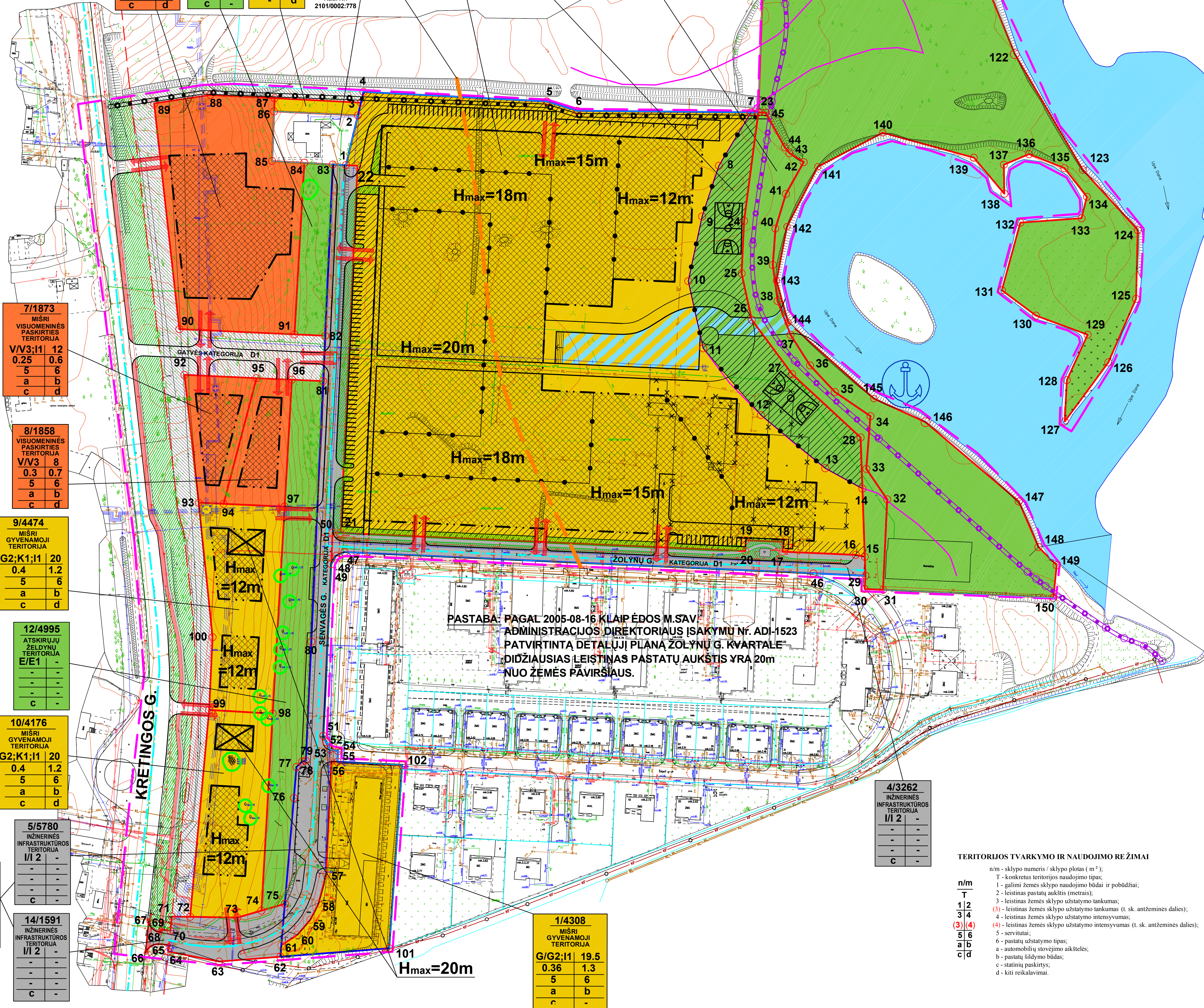
Table for parcel 2/58789 with parameters G/G2;K1;I1;R and values 20, 0.65, 1.2, (0.25), (0.6), 5, 6, a, b, c, d.

Table for parcel 3/3740 with parameters E/E1;R and values -, -, -, -, -, -, -, -, -, -.

Table for parcel 15/46635 with parameters E/E1;R and values -, -, -, -, -, -, -, -, -, -.

Table for parcel 2A/53229 with parameters G/G2;K1;I1 and values 20, 0.72, 1.33, (0.28), (0.66), 5, 6, a, b, c, d.

Table for parcel 2B/5560 with parameters E/E1;R and values -, -, -, -, -, -, -, -, -, -.



ETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Main table with columns for parcel number, area, zoning, and other technical specifications. It lists parcels 1 through 7 with their respective areas and zoning codes.

Apjungus žemės sklypus Nr. 3 ir Nr. 15, suformuojamas naujas žemės sklypas Nr. 16

Table for parcel 16, detailing its area, zoning, and other technical specifications.

Apjungus žemės sklypus Nr. 5 ir Nr. 14, suformuojamas naujas žemės sklypas Nr. 17

Table for parcel 17, detailing its area, zoning, and other technical specifications.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

- n/m - sklypo numeris / sklypo plotas (m²);
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
(3) - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (t. sk. antžeminės dalies);
(4) - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
(4) - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (t. sk. antžeminės dalies);
5 - servitutas;
6 - pastatų užstatymo tipas;
a - automobilų stovėjimo aikštelės;
b - pastatų šildymo būdai;
c - statinių paskirtys;
d - kiti reikavimai.

Administrative table with columns for 'ATSTATO', 'UAB "PROIUS"', 'Kompiuteris', 'ZEMĖS SKLYPO KRETINGOS G. 78, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBŲ DETALUSIS PLANAS', 'Laida', 'Objektas', 'DETALUSIS PLANAS', 'Laida', 'Šaltinis', 'SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO', 'Būduojo TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BŪDŲ NŪŽYMO BREŽINYS. M1:1000', 'Lapas', 'TDP', 'Planavimo organizatorius UAB "DANES KRANTAS" ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS', '1005-TDP-S-TINRB-01'.



PROJEKTUOJAMO SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



















