



Statytojas (užsakovas) I. A. PKF "AGAVA"

Statinio projekto pavadinimas **Gamybos, pramonės paskirties pastato 1g1p  
(un. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į  
viešbučių, Bažnyčių g. 9c, Tauragėje, projektas**

Statinio projekto numeris 2022 - 01 - 14

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio pavadinimas Viešbučių paskirties pastatas (7.1)

Statinio projekto dalis Architektūrinė (BD)

Bylos žymuo SA - 01

Bylos laidos žymuo 0


Bylos išleidimo data 2022

Projekto vadovas **Algirdas Stripinis, A 1872**

Architektė **S. Vaivadaitė 010007**

## Statinio projekto bylos sudėties žiniaraštis


Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapųskaičius
1.	2022-01-14 -PP	0	Titulinis lapas	1 lapas
2.	2022-01-14 -PP-BSŽ	0	Bylos sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	2022-01-14 -PP-AR	0	Aiškinamasis raštas	9 lapai
<b>Brėžiniai</b>				
4.	2022-01-14 -PP-SP	0	Sklypo planas, M 1:500	1 lapas
5.	2022-01-14 -PP-SA-01	0	0 aukšto planas, M 1:100	1 lapas
6.	2022-01-14 -PP-SA-02	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	1 lapas
7.	2022-01-14 -PP-SA-03	0	Antro aukšto planas, M 1:100	1 lapas
8.	2022-01-14 -PP-SA-04	0	Trečio aukšto planas, M 1:100	1 lapas
9.	2022-01-14 -PP-SA-05	0	Ketvirto aukšto planas, M 1:100	1 lapas
10.	2022-01-14 -PP-SA-06	0	Penkto aukšto planas, M 1:100	1 lapas
11.	2022-01-14 -PP-SA-07	0	Šešto aukšto (terasos) planas, M 1:100	1 lapas
12.	2022-01-14 -PP-SA-08	0	Šiaurės rytų fasadas, M 1:100	1 lapas
13.	2022-01-14 -PP-SA-09	0	Pietvakarių fasadas, M 1:100	1 lapas
14.	2022-01-14 -PP-SA-10	0	Pietryčių fasadas, M 1:100	1 lapas
15.	2022-01-14 -PP	0	Vizualizacijos	9 lapai

Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas			Gamybos, pramonės paskirties pastato 1g1p (un.nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9c, Tauragėje, projektas		
A 1872	PV	A. Stripinis		Statinio projekto bylos sudėties žiniaraštis		Laida
010007	Architektė	S. Vaivadaitė				0
LT	Užsakovas (Statytojas): I. A. PKF "AGAVA"			2022-01-14 -PP-BSŽ	Lapas	Lapų
					1	1

Gamybos, pramonės paskirties pastato 1g1p (un.nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, bažnyčių g. 9c, Tauragėje, projekto projektiniai pasiūlymai.

## 1. SARAŠAS DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Žymuo	Dokumento pavadinimas
<b>1. Lietuvos respublikos įstatymai</b>		
1.1	I-446	LR žemės įstatymas
1.2	I-1120	LR teritorijų planavimo įstatymas
1.3	I-1240	LR statybos įstatymas
1.4	I-2223	LR aplinkos apsaugos įstatymas
1.5	IX-1225	LR priešgaisrinės saugos įstatymas
1.6	XIII-425	LR architektūros įstatymas
1.7	XIII-2166	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
<b>2. Statybos techniniai reglamentai</b>		
2.1	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.2	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
2.3	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
2.4	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.5	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.6	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.7	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.8	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.9	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
2.10	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.11	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka

Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas			Gamybos, pramonės paskirties pastato 1g1p (un.nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9c, Tauragėje, projektas	
A 1872	PV	A. Stripinis		Aiškinamasis raštas	Laida
010007	Architektė	S. Vaivadaitė			0
LT	Užsakovas (Statytojas): I. A. PKF "AGAVA"			2022-01-14 -PP-AR	Lapas 1
					Lapų 8

2.12	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.13	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.14	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.15	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.16	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga
2.17	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo
2.18	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
2.19	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.20	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.21	STR STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai
2.23	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
2.24	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.25	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.26	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
<b>3. Respublikiniai standartai, normos, reikalavimai ir taisyklės</b>		
3.1	LST 1516	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
3.2	ISO 21542	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
3.3	HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
3.4	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3.5	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
3.6	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
3.7	HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
3.8	522	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės
3.9	791	Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 nustatymo ir naudojimo tvarkos aprašas
3.10	1-65	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

*Pastabos:*

- Projekto vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektiniai pasiūlymai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

- Projekto vadovas patvirtina, kad projektuojamo statinio sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:  
Autodesk Revit 2021, Microsoft Office S 2016, Autodesk AutoCAD LT 2017

## 1. PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS. Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1p (un.nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas;

STATYBOS VIETA. Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, žemės sklypo kad. Nr. 7755/0014:199 Tauragės m.k.v.

STATYTOJAS (užsakovas). I.A. PKF „Agava“;

PROJEKTUOTOJAS. UAB „Uostamiesčio projektas“, adresas: Turgaus a.. 27, Klaipėda į.k. 110784562, tel. Nr.: +37046312458, el. paštas: info@uparchitektai.lt;

PROJEKTO VADOVAS. Algirdas Stripinis, atestatas A 1872;

PROJEKTAVIMO ETAPAS. Projektiniai pasiūlymai;

STATYBOS RŪŠIS. Rekonstravimas;

STATINIO PASKIRTIS. Paskirties keitimas iš gamybos, pramonės į viešbučių paskirtį;

STATINIO KATEGORIJA. Ypatingas statinys;

STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIAI. Privačios lėšos.

## 2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Statytojo nuosavybės teisė ar kitokia teisė į žemę patvirtinantys dokumentai;

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

- Topografinė nuotrauka, data 2020-09-03

Projektas parengtas pagal galiojančius Tauragės miesto bendrojo plano sprendinius, normatyvinius dokumentus, statybos techninius reglamentus, galiojančias higienos normas, statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.

## 3. PROJEKTO TIKSLAS IR ETAPAI.

Parengti projektiniai pasiūlymai pagal pateiktą projektavimo užduotį ir Bendrojo plano sprendinius skirti informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.6. punktą) numatomą statybą. Projektinių pasiūlymų pagrindu rengiamas techninis projektas.

Planuojamame sklype numatoma rekonstruoti esamą gamybos, pramonės paskirties pastatą – mechanines dirbtuves (1G1p, unikal. Nr. 7796-2000-9018) pakeičiant pastato paskirtį į viešbučių. Keičiamos pastato laikančiosios konstrukcijos, išorės gabaritai.

## 4. ESAMA SITUACIJA.

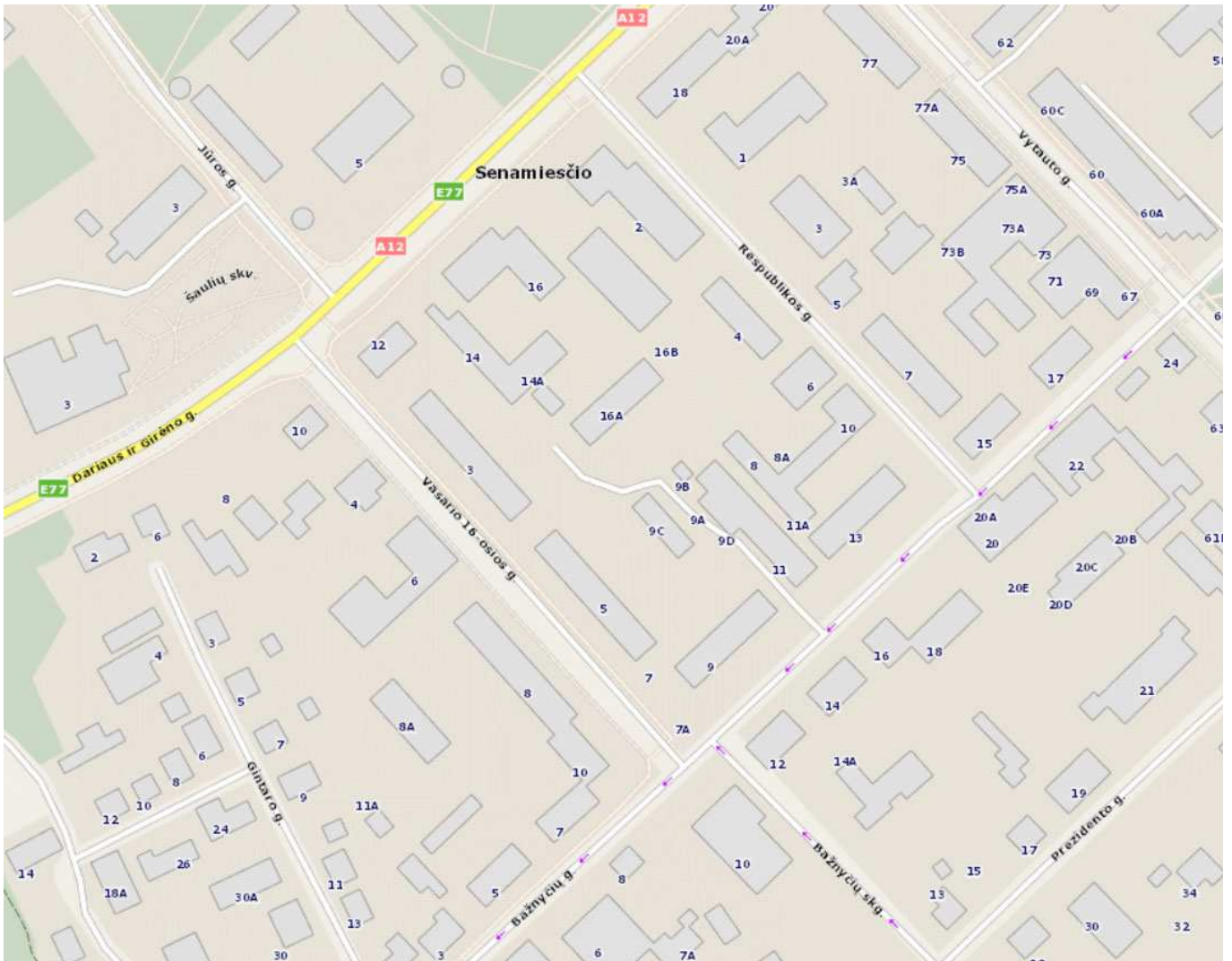
**Statinio geografinė vieta:** Rekonstruojamas pastatas yra žemės sklype, Tauragės m. savivaldybėje, Bažnyčių

g. 9C, un. Nr. 4400-5731-2971, kadastrinis Nr. 7755/0014:199 Tauragės m.k.v. (Pav. Nr.1).

Sklypo plotas -

0.0898 ha. Sklypas yra miesto istorinio centro zonoje.

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0



Pav. 1. Situacijos schema.

**Klimato sąlygos** apibūdintos pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija":

vidutinė metinė oro temperatūra: +7.0 oC; santykinis metinis oro drėgnumas: 82 %; vidutinis metinis kritulių

kiekis: 797 mm. Pagal administracinio rajono ribas vėjo apkrovos rajonas I, 24 m/s. Pagal administracinio rajono

ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,2 kN/m<sup>2</sup>.

**Žemės reljefas.** Reljefas statybinio sklypo ribose yra lygus.

**Augantys želdiniai.** Sklype auga 5 medžiai. Pavienis medis pietinėje sklypo dalyje ir 4 medžių grupė sklypo vakarinėje dalyje.

**Pastatai, inžineriniai tinklai.** Sklype yra įregistruoti šie statiniai:

Pastatas – mechaninės dirbtuvės, pažymėjimas plane 1G1p, un.nr.7796-2000-9018.

Per sklypą eina nuotekų, vandens tinklas, elektros, šilumos tinklai.

**Kultūros paveldo vertybės.** Sklypo ribose nėra jokių nekilnojamojo kultūros vertybių ir sklypas nepatenka į jokiais kultūros vertybių ar jų apsaugos zonas.

Vandens telkiniai: Sklypo ribose vandens telkinių nėra.

Topogeodeziniai tyrimai atlikti MB „Geoventa“, 2020-09-03.

Sklypas yra Tauragės mieste, greta Bažnyčių g., susiformavusioje ir užstatytoje miesto centrinėje dalyje. Žemes sklype šiuo metu stovi neveikiantis gamybos, pramonės paskirties pastatas – mechaninės dirbtuvės (1G1p, unikal. Nr. 7796-2000-9018). Esamą pastatą numatoma rekonstruoti keičiant jo išorės gabaritus, tūrį. Pastatas pastatytas 1962 m., rekonstruotas – 1986 m. Fzinio nusidėvėjimo procentas – 68%. Bendras plotas – 224.57 m<sup>2</sup>.

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

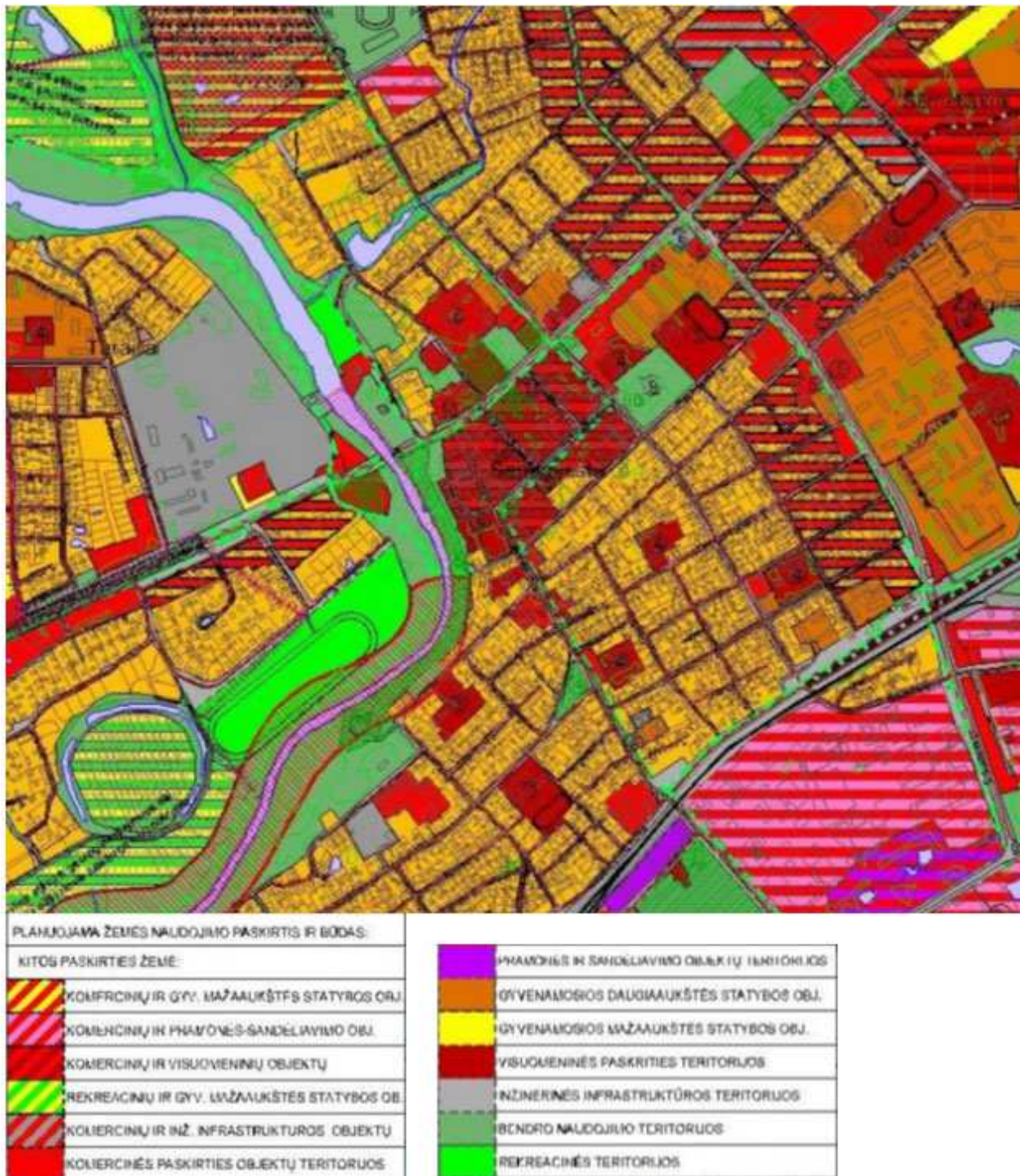
Aplinkiniuose sklypuose – esamas daugiabučių gyvenamųjų namų (4-5 a.) užstatymas. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mišrus.

Iki projektuojamo sklypo privažiuojama esama Bažnyčių g, bei per laisvos (nesuformuoti sklypai) valstybinės žemės privažiavimą.

Numatomas pagrindinis įvažiavimas į sklypą – per privažiavimą iš ŠV pusės.

## 5. GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

Pagal Tauragės miesto bendrojo plano sprendinius projektuojamoje teritorijoje planuojama žemės naudojimo paskirtis ir būdas: kita, komercinių ir visuomeninių objektų teritorija.



Pav. 2. Ištrauka iš Tauragės raj. bendrojo plano.

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

Sklypo daliai, kurioje rekonstruojamas pastatas numatyti šie reikalavimai: užstatymo intensyvumo indeksas (UI) nustatomas skirtingai pagal žemės naudojimo būdą ir pobūdį teritorijoms ir kinta, keičiantis statinių vidutiniam aukštingumui. Rekonstrukcijos atveju istorinėje miesto dalyje užstatymo intensyvumas galima didinti iki 1,5 karto. UI nurodomas 1 lentelėje:

**1. lentelė.** Užstatymo intensyvumo bendrieji režimai.

Kitos paskirties teritorijos	Ui maksimalus dydis ( visų teritorijoje esančių pastatų antžeminės dalies bendro ploto su teritorijos bendruoju plotu )					
	1	2	3	4	5	6
Vidutinis aukštingumas						
1. Gyv. teritorijos						
1.1. Mažaaukščių statinių teritorija	-	0,50	0,80	-	-	-
1.2. Daugiaaukščių statinių teritorija	-	-	-	1,20	1,40	1,60
2. Visuomeninės paskirties teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,00	1,00	1,00
3. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,20	1,20	1,20
4. Komerčinės teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,00	1,00	1,00
5. Infrastruktūros teritorijos	0,50	0,70	0,90	1,20	1,20	1,20
7. Bendrojo naudojimo teritorijos	0,20	0,40	-	-	-	-
8. Rekreacinės teritorijos	0,40	0,60	0,80	0,90	0,90	0,90

Rekonstrukcijos atveju istorinėse miesto dalyse (UI) galima didinti iki 1,5 karto.

rekonstruojama:

statinio aukštų skaičius – 6 aukštai;

užstatymo intensyvumas  $\leq 1.5$ ;

statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – nereglamentuojamas;

užstatymo tankis – nereglamentuojamas.

## 6. TRUMPAS PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### Sklypo plano sprendiniai

Statytojui priklausanciam žemes sklype rekonstruojamas esamas pramonės, gamybos pastatas, keičiant jo paskirtį į viešbučių.

Įvažiavimas į sklypą numatomas PR sklypo dalyje iš privažiavimo nuo Bažnyčių g. Sklype įrengiama 10 automobilių stovėjimo vietos, viena jų pritaikyta ŽN.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sklypui nustatoma 3,6 automobilių stovėjimo vietų:

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamas stovėjimo vietų skaičius
<i>Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius</i>			
	Viešbučių paskirties pastatai: viešbučiai	1 vieta 2 kamabariams (numeriams)	16

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0



Numatomiesiems 30 viešbučio kambarių, projektuojamos 16 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 1 pritaikyta ŽN. 9 vietų statomos Bažnyčių g. 9C sklype, 7 vietos – Užsakovui priklausančiame Bažnyčių g. 9D sklype.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirtųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo“, komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10%. Sklype numatomas ne mažesnis negu minimalus želdynu plotas - 10 %

**Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

**Teritorijų planavimo dokumentai.** Žemės sklype nėra parengto detaliojo plano. Vadovaujantis Tauragės miesto teritorijos bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į komercinių ir visuomeninių objektų teritoriją. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI rekonstrukcijos atveju miesto istorinėje dalyje iki 1.5. Maksimalus aukštingumas – 6 aukštai.

**Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai.**

Triukšmas. Sklype numatoma rekonstruoti esamą pramonės, gamybos pastatą, keičiant paskirtį į viešbučių, sklype įrengti automobilių stovėjimo vietas. Rekonstruojamas pastatas neturės įtakos akustinei aplinkai, HN 33:2011 normos nepažeidžiamos. Aplinkoje dominuos foninis triukšmas, kurį sukuria aplinkinės gatvės.

Oro tarša. Rekonstruojamas pastatas, kuriame numatomas viešbutis su jam funkcionuoti būtina inžinerine infrastruktūra, bus prijungiamas prie miesto komunalinių tinklų ir į aplinką išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore ribinių verčių visais atvejais neviršys.

Greta esantiems daugiabučių insoliacijai projektuojamas pastatas įtakos nedaro.

**Architektūriniai sprendiniai**

Esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas – mechaninės dirbtuvės (1G1p, unikal. Nr. 7796-2000-9018).

Statybos rūšis - rekonstravimas.

Statinio paskirtis – keičiama iš gamybos, pramonės į viešbučių.

Statinio kategorija – ypatingas.

Rekonstruojamas pastatas yra stačiakampio formos plano. Pastatas pastatytas 1962 m., rekonstruotas – 1986 m. Fzinio nusidėvėjimo procentas – 68%. Rekonstravimo projektu numatomas išorinių gabaritų keitimas, rūšio iškasimas.

Rūšio aukšte planuojama įrengti darbuotojų persirengimo, poilsio patalpas, viešbučio pagalbines patalpas, san. mazgus, SPA zoną, pirmame aukšte - registratūros holas, restoranas, virtuvė, pagalbinės pat., 2-5 a. - viešbučio kambariai, 6 aukšte - salė ir terasa. Iš viso projektuojama 30 viešbučio kambarių, iš kurių 3 kambariai pritaikyti žmonėms su negalia.

Pagrindinis įėjimas į pastatą iš PR pusės, ūkinis įėjimas iš PV.

Projektuojama viena laiptinė, vienas liftas lankytojams ir vienas liftas viešbučio aptarnavimo reikmėms.

Pastato konstrukcijos:

Sienos – plytos/blokeliai, gelžbetonis, pertvaros – blokeliai, g/k konstrukcijos, stogas – sutapdintas, vandens nuvedimas - vidinis. Stogo danga – ruloninė prilydoma danga. Ant 5 aukšto stogo įrengiama terasinių lentų danga ir žalio stogo „salos“.

Fasadų apdaila: sienos – apdailinė plokštė, aliuminio kompozito plokštės, tinkas. Langai ir durys - aliuminio. Spalvinį sprendimą žr vizualizacijose.

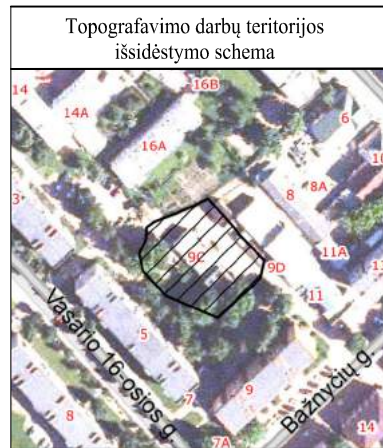
Rekonstruojamo pastato sujungimui su esamu viešbučiu numatoma vieta perspektyvinei galerijai antro aukšto lygyje.

2022-01-14 -PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

Bendrieji statinio rodikliai

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt	Rodiklis (reglamentuojama)	Rodiklis (iki rekonstrukcijos)	Rodiklis (po rekonstrukcijos)	Pastabos
1	2	3	4	5	6	
<b>1. SKLYPO PLANAS</b>						
1.1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	<b>898</b>	<b>898</b>	
1.2.	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis		kita	<b>kita</b>	<b>kita</b>	
1.3.	Sklypo naudojimo būdas		Komercinių ir visuomeninių objektų teritorijos	Komercinės paskirties objektų	Komercinės paskirties objektų teritorijos	
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	-	<b>24</b>	<b>37</b>	
1.5.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1 / 1.5*	<b>0.37</b>	<b>1.50</b>	*Pagal BP rekonstrukcijos atveju istorinėje miesto dalyje UI galima didinti iki 1,5 karto.
1.6.	Sklypo apželdinimas	%	10	8	≥10	
1.7.	Automobilių stovėjimo vietos	Vnt.	-	-	<b>16</b>	
1.8.	Statiniais užimtas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	<b>218</b>	<b>332</b>	
<b>2. PASTATAI</b>						
2.1.	Gamybos, pramonės paskirties pastatas keičiant paskirtį į viešbučių	Vnt.	-	<b>1</b>	<b>1</b>	
2.2.	Paskirties rodikliai: kambarių (numerų) skaičius	Vnt.	-	-	<b>34</b>	
2.3.	Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	-	<b>224.57</b>	<b>1588</b>	
2.4.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m <sup>2</sup>	-	-	<b>1345</b>	
2.6.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	-	<b>1283</b>	<b>5700</b>	
2.8.	Pastato aukštis	m	-	-	<b>21,2</b>	
2.9.	Energinio naudingumo klasė		-	<b>F</b>	<b>A++</b>	Tikslinama TP etape.
2.10	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	<b>C</b>	Tikslinama TP etape.
2.11	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	-	<b>I</b>	Tikslinama TP etape.

# TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b>	
Automobilių parkavimo vietų skaičius (telpa)	9
Sklypo plotas	898
Pastato antžeminės dalies bendrasis plotas	1345
Pastato antžeminės dalies užstatymo plotas	332
Sklypo užstatymo tankumas	0,37
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,50
Pastato aukštis	22,00
Apželdintas sklypo plotas	136

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI SKLYPAS	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS 01
	TRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS STATMENAI PRAVAŽIAVIMUI. Stovėjimo būdas galu/priekiu į pravažiavimo zoną.
	SAUGOMI MEDŽIAI 38/45 - 0365

DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	TRINKELIŲ DANGA VAŽIUOJAMOJI DALIS-DAŽNAS TRANSPORTO PRIEMONIŲ EISMAS
	TRINKELIŲ DANGA PĖSČIŲJŲ EISMAS
	SKLYPAS VEJA
	SKLYPAS VEJOS DANGA
	SKLYPAS PLOKŠČIŲ DANGA

OBJEKTAS	Numeris TOPD sistemoje: 77:20:677	Tauragė, Bažnyčių g. 9C Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 7755/0014:194
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV-1533	
	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS DATA
	ARVYDAS BARTKUS	2020-09-03
MB "GEOVENTA" j.k. 303852901; adresas: Aušruvos g. 9, Didkiemio k., Šilalės r.; tel. Nr.: 8 678 65131; el. p. info@geoventa.lt		



0	2022 - 01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dokumento Nr.		UAB "Uostamiesčio projektas"	Projekto pavadinimas	Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas	
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas	, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė	Sklypo planas M 1:500		
				0	
LT	Statytojas (užsakovas)	Irenos Alijošenės prekybinė komercinė firma „Agava“	Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
			2022 - 01 - 14 - PP - SP - 01	0	0

0 A. AUKŠTO PLANAS M 1:100



0 a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
01	Koridorius	8.05
02	Koridorius	14.11
03	Persirengimo patalpa	12.15
04	Persirengimo patalpa	13.50
05	Pagalbinė patalpa	12.65
06	Pagalbinė patalpa	14.07
07	Pirtis	4.24
08	Pirtis	4.27
09	Pagalbinė patalpa	11.87

0 a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
10	Pagalbinė patalpa	25.95
11	SPA	79.28
12	Pagalbinė patalpa	5.53
13	Pagalbinė patalpa	14.82
14	Koridorius	10.27
15	WC ŽN	5.06
16	WC	3.61
17	WC	3.58
		243.00

0	2022 - 01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.			Projekto pavadinimas	
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas	
010007	Arch	S. Vaivadaite	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
			0 aukšto planas	
			LAIDA	
			0	
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	
		Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“	2022 - 01 - 14 - PP - SA - 01	
			LAPAS	LAPŲ
			0	0

I AUKŠTO PLANAS M 1:100



I a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Kabinetas	6.50
02	Holas/ registratūra	43.74
03	Salė	53.24
04	Restoranas	99.38
05	Kabinetas	3.82
06	Pagalbinė patalpa	7.31
07	Virtuvė	41.92
08	WC ŽN	5.05
		260.96

0	2022-01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dokumento Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas		
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas		
010007	Arch	S. Vaivadaitė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
			I aukšto planas		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS
		Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“	2022 - 01 - 14 - PP - SA - 02		LAPŲ
			0	0	

II AUKŠTO PLANAS M 1:100

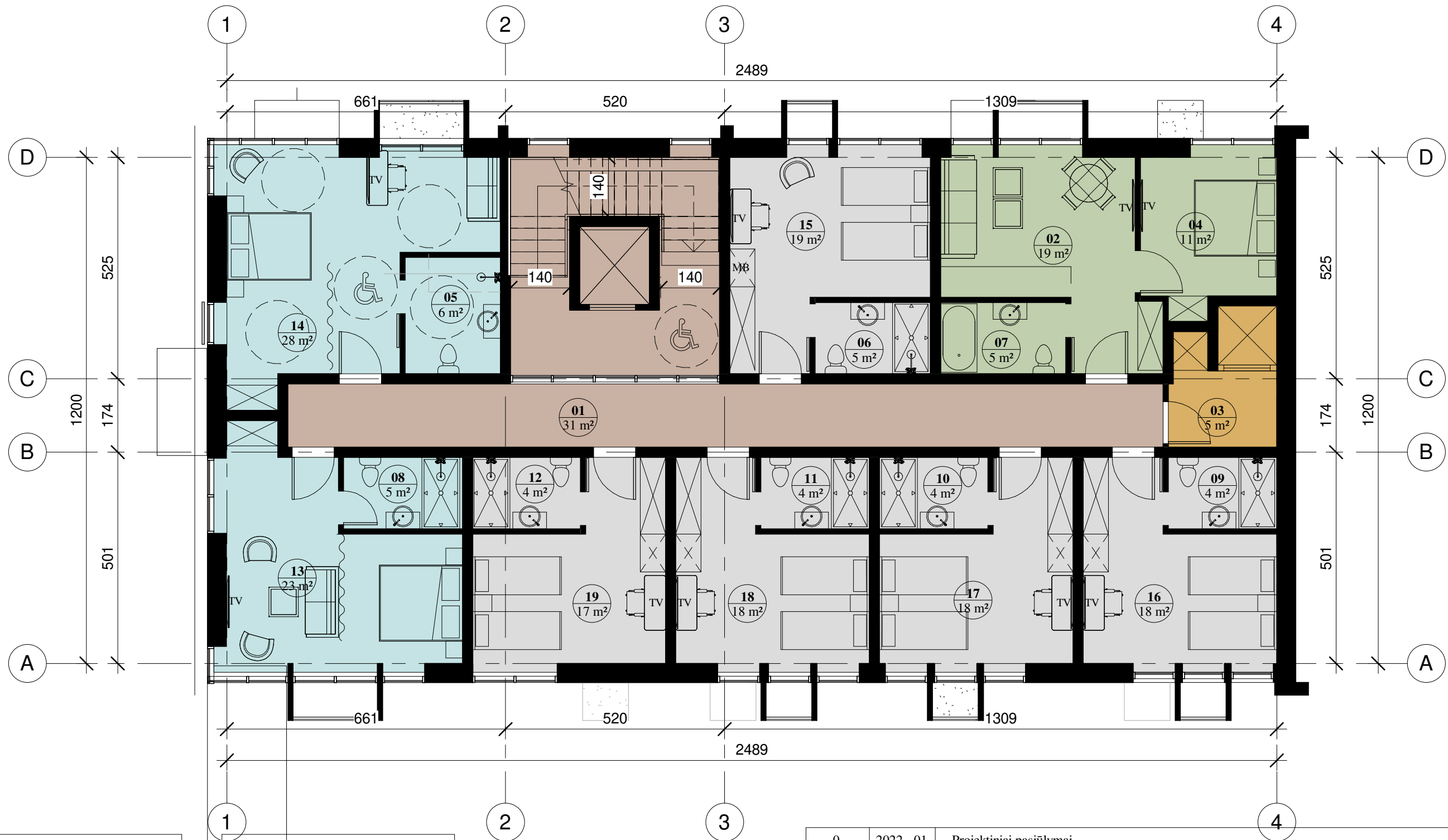


II a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Kambarys	18.98
02	Pagalbinė patalpa	5.39
03	San.mazgas	4.84
04	San.mazgas	5.26
05	San.mazgas	6.25
06	San.mazgas	4.50
07	Koridorius	40.39
08	San.mazgas	4.38
09	San.mazgas	4.38
10	San.mazgas	4.38

II a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
11	San.mazgas	4.34
12	Kambarys	11.19
13	Kambarys	26.14
14	Kambarys	14.94
15	Kambarys	18.86
16	Kambarys	17.54
17	Kambarys	17.54
18	Kambarys	17.54
19	Kambarys	17.48
		244.31


0	2022-01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dokumento Nr.			Projekto pavadinimas		
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas		
010007	Arch	S. Vaivadaitė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
			II aukšto planas		0
LT	Statytojas (užsakovas) Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“		Dokumento žymuo		LAPAS LAPŲ
			2022 - 01 - 14 - PP - SA - 03		0 0

III AUKŠTO PLANAS M 1:100

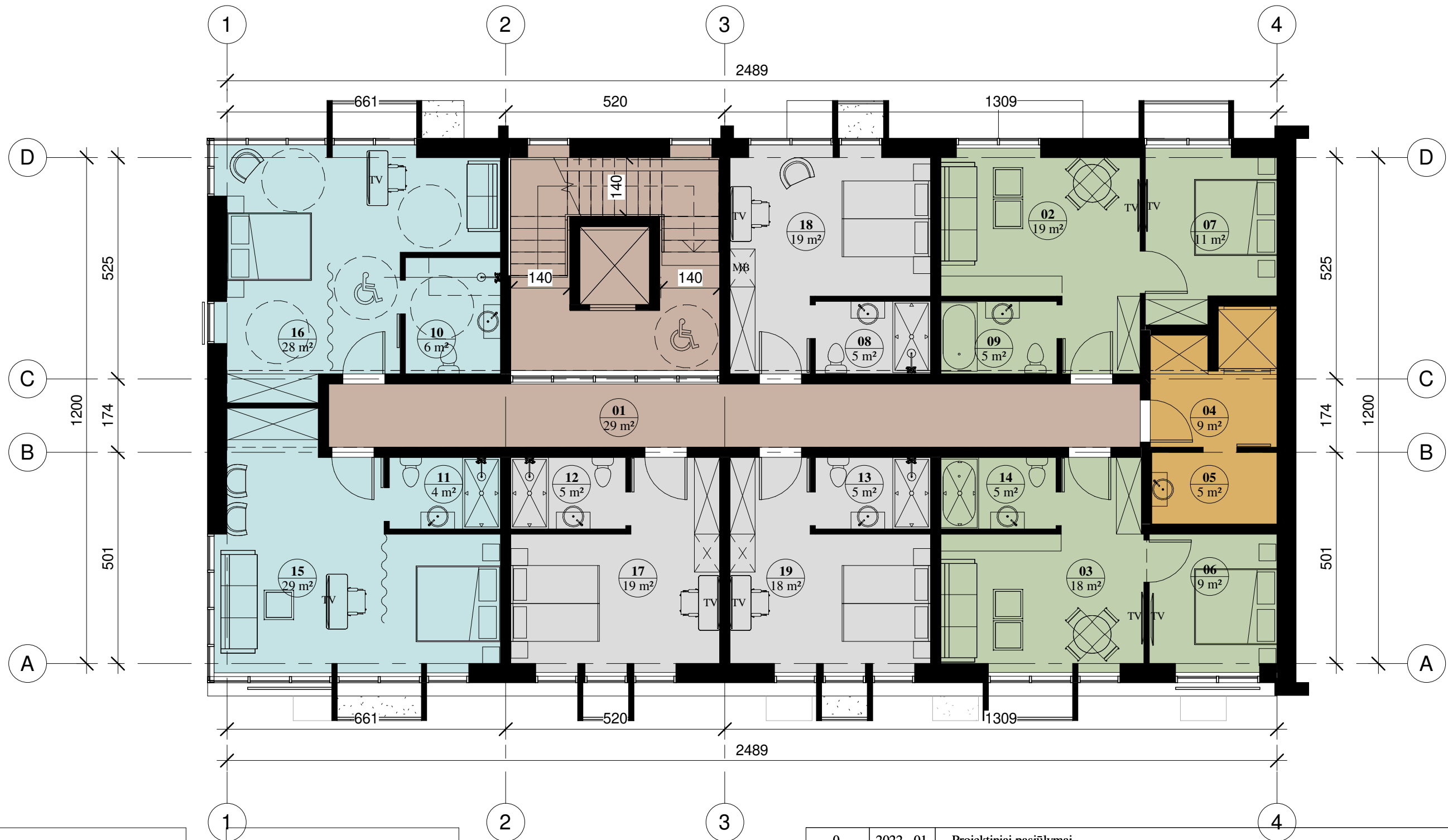


III a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Koridorius	31.13
02	Kambarys	19.22
03	Pagalbinė patalpa	5.39
04	Kambarys	11.19
05	San.mazgas	6.24
06	San.mazgas	4.62
07	San.mazgas	5.02
08	San.mazgas	4.80
09	San.mazgas	4.38
10	San.mazgas	4.38

III a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
11	San.mazgas	4.38
12	San.mazgas	4.34
13	Kambarys	23.08
14	Kambarys	27.52
15	Kambarys	19.25
16	Kambarys	17.54
17	Kambarys	17.54
18	Kambarys	17.54
19	Kambarys	17.48
		245.05

0	2022 - 01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas	
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas III aukšto planas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė	LAIDA 0	
LT	Statytojas (užsakovas) Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“		Dokumento žymuo 2022 - 01 - 14 - PP - SA - 04	LAPAS 0
			LAPŲ	0

IV AUKŠTO PLANAS M 1:100



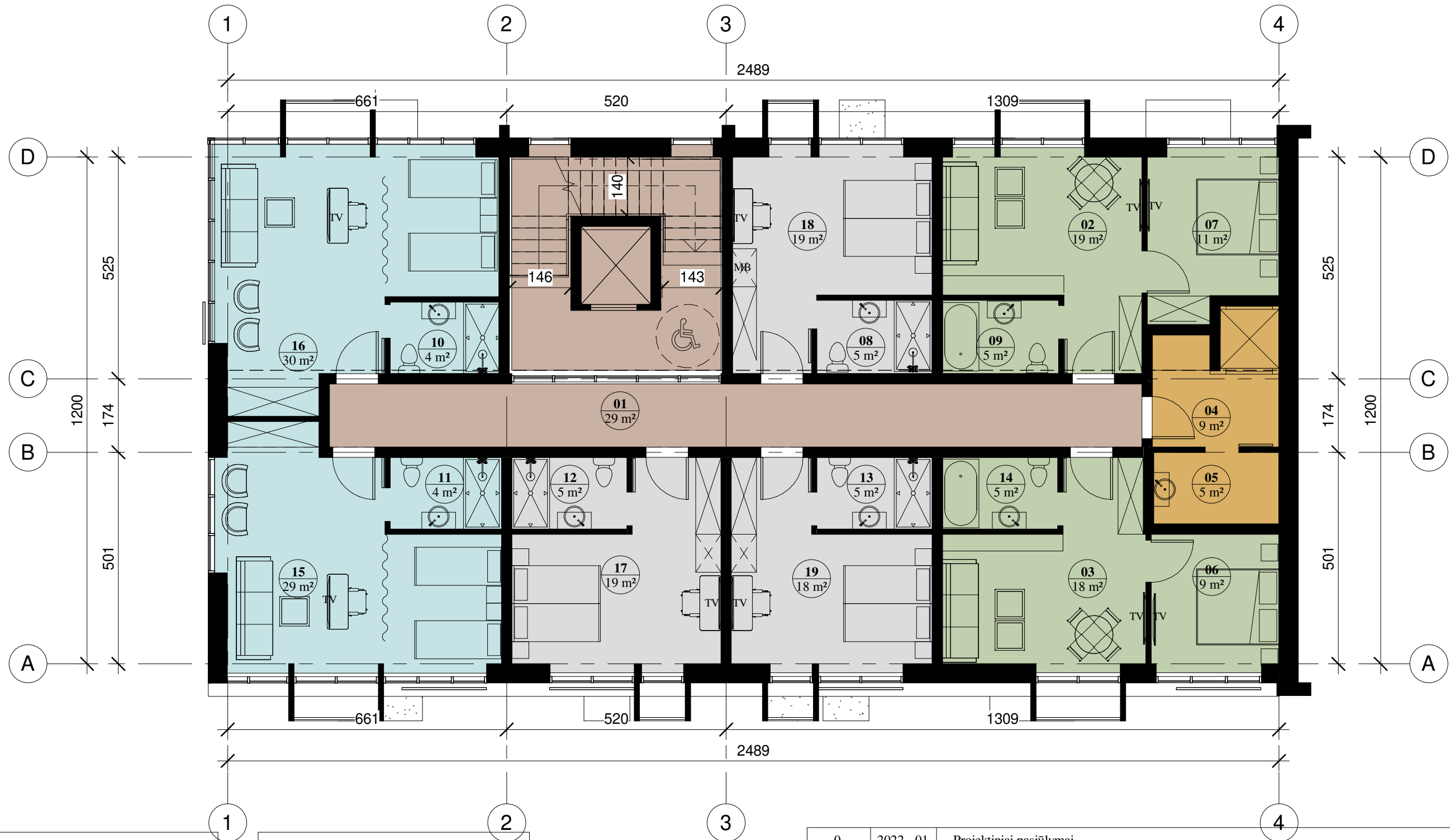
IV a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Koridorius	28.86
02	Kambarys	18.96
03	Kambarys	18.27
04	Pagalbinė patalpa	8.74
05	Kambarys	5.05
06	Kambarys	9.30
07	Kambarys	11.27
08	San.mazgas	4.70
09	San.mazgas	4.74
10	San.mazgas	6.24

IV a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
11	San.mazgas	4.49
12	San.mazgas	4.64
13	San.mazgas	4.65
14	San.mazgas	4.65
15	Kambarys	29.28
16	Kambarys	27.97
17	Kambarys	19.05
18	Kambarys	19.17
19	Kambarys	18.08
		248.11

0	2022 - 01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dokumento Nr.			Projekto pavadinimas		
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas		
010007	Arch	S. Vaivadaitė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
			IV aukšto planas		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS
Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“			2022 - 01 - 14 - PP - SA - 05		LAPŲ
					0
					0



V AUKŠTO PLANAS M 1:100



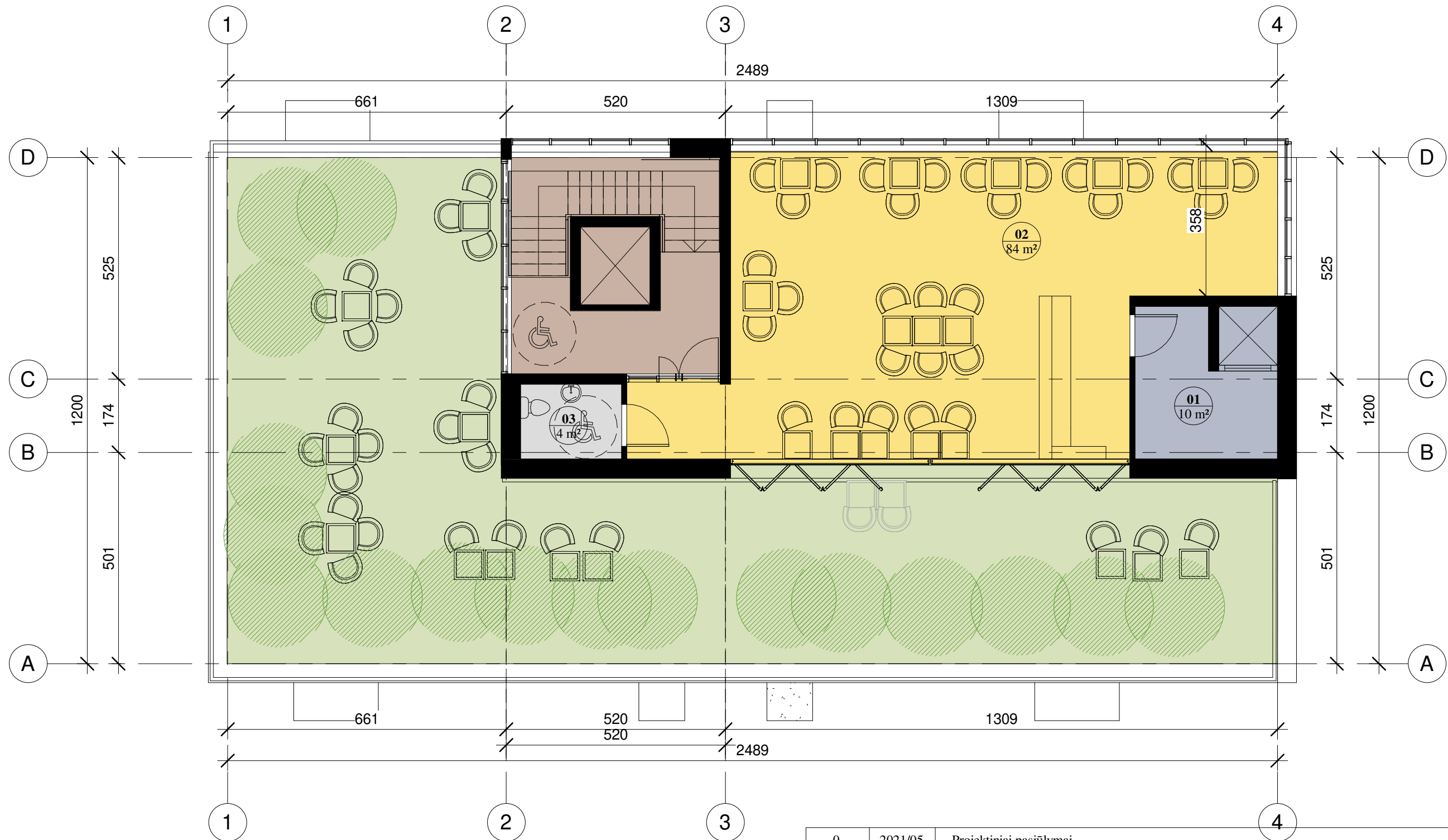
V a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Koridorius	28.86
02	Kambarys	18.91
03	Kambarys	18.27
04	Pagalbinė patalpa	8.74
05	Kambarys	5.05
06	Kambarys	9.30
07	Kambarys	11.27
08	San.mazgas	4.76
09	San.mazgas	4.79
10	San.mazgas	4.39

V a.		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
11	San.mazgas	4.49
12	San.mazgas	4.64
13	San.mazgas	4.65
14	San.mazgas	4.65
15	Kambarys	28.59
16	Kambarys	30.29
17	Kambarys	19.05
18	Kambarys	18.95
19	Kambarys	18.08
		247.72

0	2022 - 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)


Kval. patv. dokumento Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas		
			Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas		
A 1872	PV,PDV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
010007	Arch	S. Vaivadaitė	V aukšto planas		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS
	Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“		2022 - 01 - 14 - PP - SA - 06		LAPŲ
			0	0	

VI AUKŠTO (TERASOS) PLANAS M 1:100



VI a. Terasa		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
01	Pagalbinė patalpa	9.74
02	Salė	84.40
03	WC	4.27
		98.41

0	2021/05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas	
			Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas	
A 1872	PV, PDV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė	VI aukšto (terasos) planas	
LT	Statytojas (užsakovas)	Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“	Dokumento žymuo	
			2022 - 01 - 14 - PP - SA - 07	LAPAS LAPŲ
			0	0




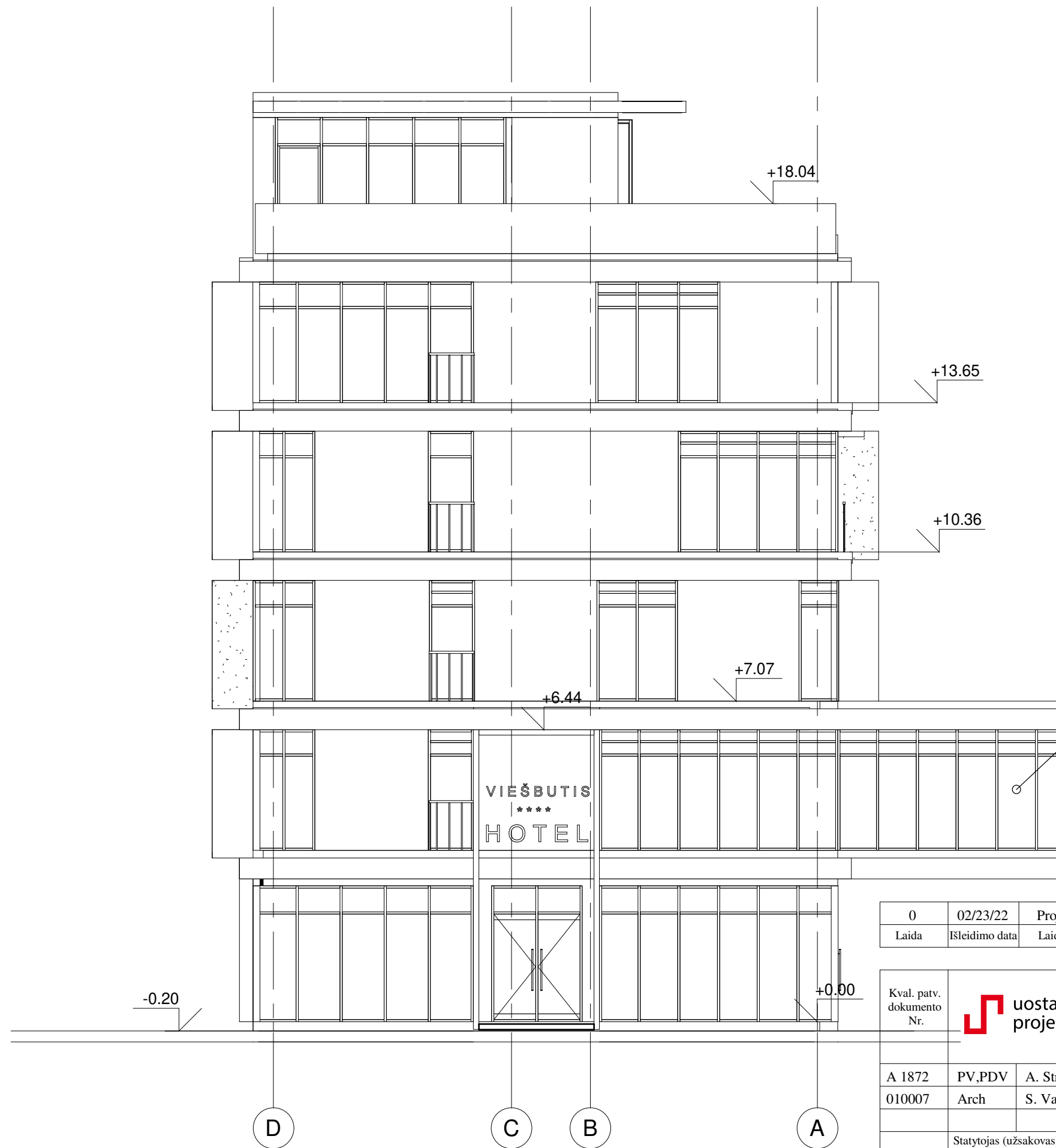


0	02/23/22	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

4

3

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	LAIDA
	A 1872	PV,PDV	A. Stripinis		Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė			Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
					Pietvakarių fasadas M 1:100	
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
	Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“		2022 - 01 - 14 - PP-SA-09			



Numatoma perspektyvinė jungtis su esamu viešbučio korpusu (Bažnyčių g. 11, Tauragė)

0	02/23/22	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dokumento Nr.	01872 010007	PV,PDV Arch	A. Stripinis S. Vaivadaitė
LT	Statytojas (užsakovas) Irenos Alijošienės prekybinė komercinė firma „Agava“		Dokumento žymuo 2022 - 01 - 14 - PP-SA-10
Projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties pastato 1G1P (unik. nr. 7796-2000-9018) rekonstravimo, keičiant paskirtį į viešbučių, Bažnyčių g. 9C, Tauragėje, projektas		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas Pietryčių fasadas M 1:100	
		LAPAS	LAPŲ





VIESBUT  
HOTEL





















VIESBUT  
HOTEL













