



Statytojas	UAB „Sigmaris“
Projektuotojas	UAB „Uostamiesčio projektas“
Projekto pavadinimas	Dviejų administracinės paskirties pastatų, Stalių g. 4,6 Klaipėdoje, statybos projektas
Projekto Nr.	2021-09-21-PP
Projekto etapas	PP
Statinių naudojimo paskirtys:	Administracinės paskirties pastatai
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio projekto dalis	Bendroji
Bylos žymuo	BD-01
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2022
Statinio kategorija	ypatingi

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
PV Direktorė	A473, NKP 3540	Snieguolė Stripinienė	_____
PDV, architektė	A1753	Kristina Milvidaitė-Striškienė	_____
Klaipėda 2022 m.			

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dviejų administracinės paskirties pastatų, Stalių g. 4,6, Klaipėdoje, statybos projektiniai pasiūlymai

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Psl.	Žymėjimas
1.	Antraštinis lapas	1	
2.	Dokumentų žiniaraštis	2	
3.	Aiškinamasis raštas	3	21-09-2021-PP-AR
BRĖŽINIAI			
4.	Situacijos schema	18	21-09-2021-PP-SP-01
5.	Sklypo planas	19	21-09-2021-PP-SP-02
6.	Stalių g. išsklotinė	20	21-09-2021-PP-SA-01
7.	Fasada 3-7, A-J M 1:100	21	21-09-2021-PP-SA-02
8.	Fasada H-A, 7-3 M 1:100	22	21-09-2021-PP-SA-03
9.	Rūsio planas M 1:100	23	21-09-2021-PP-SA-04
10.	Pirmo aukšto planas M 1:100	24	21-09-2021-PP-SA-05
11.	Antro aukšto planas M 1:100	25	21-09-2021-PP-SA-06
12.	Trečio aukšto planas M 1:100	26	21-09-2021-PP-SA-07
13.	Mansardinio aukšto planas M1:100	27	21-09-2021-PP-SA-08
14.	Pjūviai 1-1, A-A M 1:100	28	21-09-2021-PP-SA-09
15.	Pjūviai 2-2, C-C M 1:100	29	21-09-2021-PP-SA-10
16.	Vizualizacijos	30-38	

Projekto vadovė atestato Nr.A 473

 S. Stripinienė

Dviejų administracinės paskirties pastatų, Stalių g. 4,6, Klaipėdoje, statybos projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas:

1.1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašas apie įregistruotą žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2101/0010:52), Stalių g. 4, Klaipėda.
- Nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašas apie įregistruotą žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2101/0010:53), Stalių g. 6, Klaipėda.
- žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0010:52), Stalių g. 4, Klaipėda, koordinuotų matavimų planas;
- žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0010:53), Stalių g. 6, Klaipėda, koordinuotų matavimų planas;
- Užsakovo (statytojo) patvirtinta Projektavimo užduotis.;

1.2. Teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2007 m. balandžio 5 d., Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110.
- Teritorijos tarp Naujosios uosto, uosto ir Šankryžos gatvių dalies (žemės sklypų Nr. 20,21,22,23,24) detalusis planas;

1.3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas,

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“

Atestato Nr.	 uostamiesčio projektas				Dviejų administracinės paskirties pastatų, Stalių g. 4,6 Klaipėdoje, statybos projektas			
A 473	PV	S. Stripinienė		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
A 1753	Arch	K.Milvidaitė- Striškienė		2022			0	
Etapas	Statytojas:				2021-09-21-PP-AR		Lapas	Lapų
PP	UAB „Sigmaris“						1	1

- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
- HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės., patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija;
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės., patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija.
 - Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013.10.28 įsakymu Nr. 1-264
 - Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522.

SKLYPO PLANO DALIS

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą

Geografinė vieta. Sklypai, kuriuose numatoma dviejų administracinių pastatų statyba yra Klaipėdos mieste, Stalių g. 4 ir 6.

Sklypo Stalių g. 4- kadastrinis Nr.2101/0010:52, pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras sklypo plotas – 971 m². Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtinis Nacionalinė žemės prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Sigmaris“, i.k.303233404.

Sklypo Stalių g. 6- kadastrinis Nr.2101/0010:53, pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras sklypo plotas – 946 m². Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtinis Nacionalinė žemės prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Sigmaris“, i.k.303233404.

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0



Situacijos schema

Žemės reljefas. Žemės sklypo Stalių g. 4 reljefo aukščiai teritorijos ribose kinta nuo 3,25m iki 3,95 m. Aukščių skirtumas – 0,7 m. Sklype reljefas palaipsniui žemėja pietų kryptimi.

Žemės sklypo Stalių g. 6 reljefo aukščiai teritorijos ribose kinta nuo 3,33m iki 4,05 m. Aukščių skirtumas – 0,72 m. Sklype reljefas palaipsniui žemėja pietų kryptimi.

Esami želdiniai. Sklype Stalių g. 4 auga- 2 medžiai. Sklype Stalių g. 6 auga- 6 medžiai.

Pastatai, inžineriniai tinklai. Sklypuose esamų pastatų nėra. Vadovaujantis detaluoju planu į sklypus patenkama iš Stalių gatvės.

Sklypo inžineriniai tinklai – sklypų rytinėje pusėje praeina vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros linijos, šiaurinėje dalyje- šilumos tinklų linija. Vandentiekis, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, šilumos tinklai– centralizuoti.

Keliai, aikštelės. Įvažiavimas ir prieigos prie projektuojamų pastatų numatomi, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, iš Stalių gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama Stalių g. 4 sklypo, šiaurinėje dalyje. Pandusas į požeminį parkingą projektuojamas Stalių g. 6 sklype, pietinėje pusėje.

Aplinkinis užstatymas.

Besiribojantys sklypai vienu galu remiasi į Stalių gatvę, kitu – į Klaipėdos valstybinio Jūrų uosto direkcijos sklypą Sankryžos g.7. Sklypas Stalių g. 6. ribojasi su privačiam asmeniui R.G. priklausančiu sklypu Titnago g.10. Šio sklypo užstatymo projektiniai pasiūlymai parengti, patvirtinti, paskelbti Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame puslapyje. Kitoje pusėje Stalių g.4 sklypas ribojasi su suformuotu tačiau neregistruotu siauru sklypu, šiuo metu atliekančiu privažiavimo iki Naujosios Uosto g 19. sklypo funkciją.

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0



Esamo aplinkinio užstatymo fotofiksacija

Vandens telkiniai. Esamų vandens telkinių sklype nėra.

Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys. Parengti priešprojektiniai darbai:

- topografinė nuotrauka – MB „Mersas“ 2022 m.
- istoriniai-ikonografiniai tyrimai- K. D.-2021m.
- žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu rastų statinių dalių architektūros įvertinimas- UAB „Klaipėdos projektas“ 2021 m.

Sklypai, Stalių g. 4, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. Plotas 0.0971 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Plotas 0.0172 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0046 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0054 ha.

Sklypai, Stalių g. 6, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

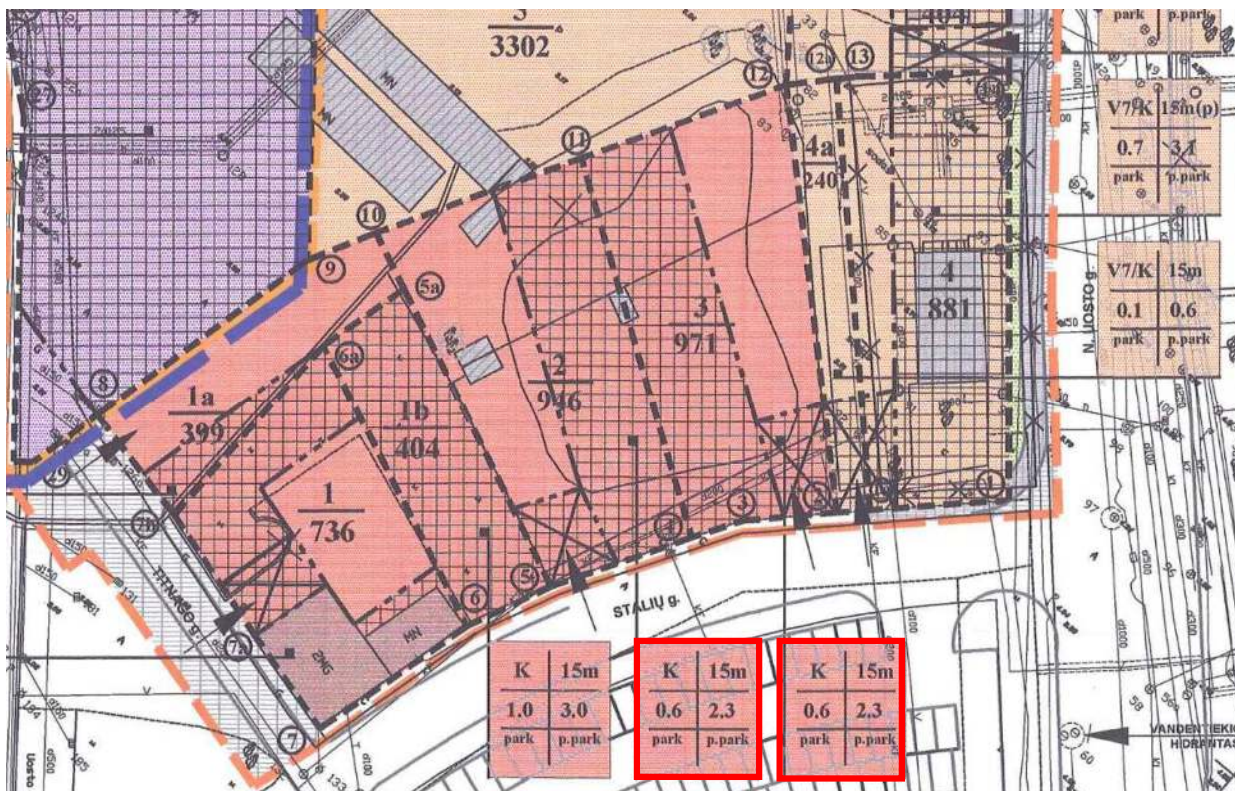
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. Plotas 0.0946 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Plotas 0.0111 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0036 ha.

Urbanistinė struktūra. Paveldosauginis vertinimas.

Planuojami sklypai yra Vitės teritorijoje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (KVR 22012), Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais vietoje (KVR 27077). Šiuo metu palei Stalių gatvę yra tik keturi sklypai: Titnago g.10 (parengti užstatymo plėtros PP), du beveik identiško dydžio besiribojantys planuojami Stalių g.4 ir 6; bei Naujosios Uosto g. 17/ Stalių g. 2 sklypas, kyri nuo Stalių g. 4 skiria siauras valstybinės žemės ruožas. Stalių g.4 ir 6 užnugaryje – sklypas Sankryžos g.7, kurio dalis valdoma UAB „Litlaftas“, dalis- Valstybinės įmonės Turto banko.

2004m patvirtinto teritorijos detaliojo plano (toliau DP) sprendiniuose teritorijai numatomas restauravimo – atkūrimo režimas, atkuriant gatves, užstatymo pobūdį bei sklypų skaidymo principus. Projektuojamiems sklypams numatomas identiškas užstatymo pobūdis organizuojant užstatymą ant sklypų ribų (pagal DP pagr.brėžinį sklypui Stalių 4 – tarp ašių 2-12,2-4,4-11, 11-12; Stalių 6 - tarp ašių 4-5, 4-11, 5-10,10-11).

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0



Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Išnagrinėjus Libra Memelensis parengtus istorinius- urbanistinius tyrimus, sklypuose numatomas būdingas galais į Stalių gatvę užstatymas, kas sutampa ir su detaliojo plano sprendiniais (užstatymo zona). Užstatymo charakteris – dominuojantys dvišlaičiai tūriai, ne aukštesni kaip 4-ių aukštų. Pastatų medžiagiškumas klinkerio plytelės, tinkas, stiklas, rūdintas plienas, stogo danga – čerpės, valcinė skarda, rūdintas plienas.

Sklypuose nėra Istorinei miesto daliai – Naujamiesčiui (KVR 22012) - nustatytų vertingųjų savybių. Priede TRP9 – Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai - yra išskirti tik du kaimynystėje esantys pastatai: Titnago 10, kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas ir Naujoji Uosto 17/Stalių 2, kaip teritorijoje esantis kitas objektas. Priede TRP21- Tūrinės erdvinės struktūros sandara – pažymėta tik Sankryžos gatvės dalis, kaip NKV teritorijos vertingoji savybė. Su šia gatve projektuojami sklypai nesiriboja. KVR 22012 teritorijos vertingųjų savybių sąrašas ir minėti priedai pridedami.

Istoriniai-ikonografiniai tyrimai

Sklypams Stalių g. 4, 6 Klaipėdos m. atlikti istoriniais- ikonografiniai tyrimai (Kultūros paveldo eksperto K. D., 2021 m.).

Atliktų tyrimų išvadosse Stalių g. 4,6 sklypų užstatymas minimas:

- 1820 m. matome suformuotus Vitės kvartalus. Tikėtina jau tuo metu buvo užstatyti Stalių g. 4, 6 sklypai.
- 1857m.plane užfiksuotas detalus Stalių g.4,6 sklypų užstatymas. Iš plano matyti, kad šių sklypų pastatai nesudegė per 1854 m. Didįjį gaisrą. Sklype Stalių g. 6 keturi mediniai pastatai. Gyvenamasis namas dengtas čerpėmis, ūkiniai – nendrėmis. Stalių g. 4 sklype net 7 pastatai. Centre didžiulis medinis užėigos namų pastatas dengtas čerpėmis, pastatytas kiek atokiau Inkaro gatvės. Pastatai lygiuoti į Grandinių g., ne Grandinių-Inkaro gatvių spinduliu, kaip tvirtina architektas R. [redacted] G. [redacted].
- 1892 m. Stalių g. 6 sklypą iš savininkės Gutsch brangiai nupirko Išganymo armijos bažnyčia.
- 1892–1903 m. laikotarpiu buvo nugriauti sklype stovėję mediniai pastatai ir vietoje gyvenamojo namo pastatytas naujas, masyvus mūrinis Išganymo armijos bažnyčios pastatas. Jis kaip ir buvęs gyvenamasis namas orientuotas galu į Stalių gatvę. Palei gatvę stovėjęs ilgas ūkinis priestatas rekonstruotas įrengiant čia viešą valgyklą.
- Išganymo armijos (Heilsarmee) pastatas buvo dviejų dalių: arčiau gatvės jo viduje buvo įrengta salė su sakykla, šiaurinėje pastato dalyje – butai. XX a. trečiajame deš. pastatas rekonstruotas, šiaurinėje dalyje pakėlus stogą suformuota dviejų aukštų gyvenamojo namo dalis. Stalių g. pusėje valgyklos pastatas nugriautas. Vietoj jo pastatytas mūrinis didįjį pastatą pratęsiantis vieno aukšto priestatas.

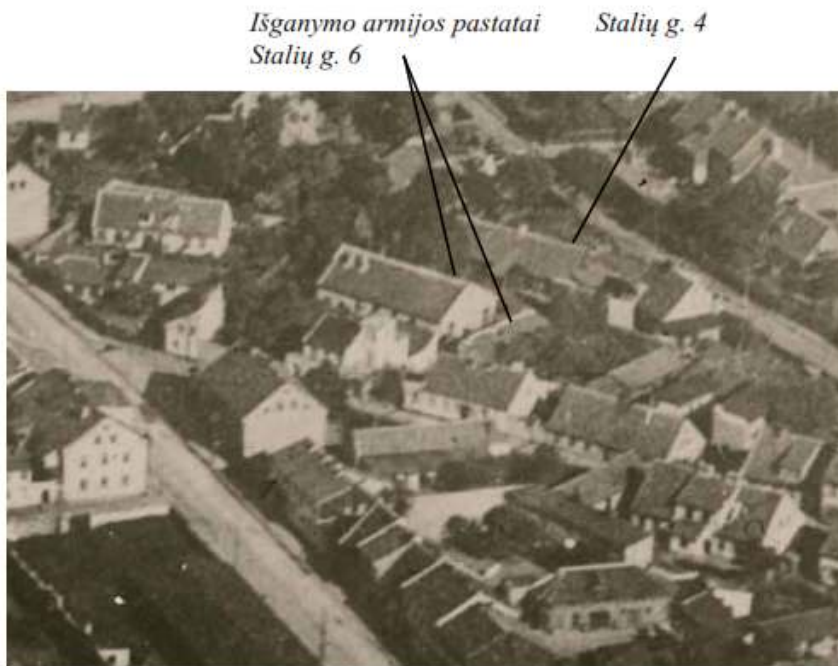
2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

- 1903 m. planas rodo, kad Stalių g. 4 užėigos namų sklype taip pat nugriauti mediniai nendrėmis dengti pastatai. Paliktas tik priestatas Stalių g. pusėje. Sklypas čia nuo gatvės aptvertas aukšta medine tvora. Tai matome tarpukario fotonuotraukoje.
- Antrojo pasaulinio karo metu beveik visi pastatai kvadrle sugriauti. Stalių g. 4, 6 sklypai 1947 m. plane be pastatų.



Stalių gatvelė ketvirtajame XX a. dešimtmetyje. Gatvės pradžioje ir gale buvo dujiniai žibintai. Pirmame plane senoji smuklė, viduryje Išganymo armijos didžiojo maldų namo naujas priestatas. Jis atitrauktas šiek tiek nuo gatvės paliekant ploto viešajai erdvei (susirikti žmonėms prieš maldą, salėje buvo suolai ir sakykla)

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0



1923 m. fotonuotraukoje iš lėktuvo matyti Išganymo armijos pastatai Stalių g. 6 bei gretimame sklype užėigios namų Stalių g. 4 (Inkaro g. 9) pastatas

dab. Stalių g. 6



XX a. 4 deš. panoramoje iš Locmanų bokšto Išganymo armijos pastatas Stalių g. 6 neišsiskiria iš kitų Vitės pastatų. Šiaurės vakarinė didžiojo pastato dalis buvo gyvenama. Ši dalis po rekonstrukcijos tapo dviejų aukštų (pakelta stogo dalis į vakarų pusę). Šioje dalyje galėjo būti 4 butai gyventojams. Įėjimas per verandą, pristatytą prie šiaurinio fasado

Pradėjus rengti istorinius tyrimus buvo tikimasi, kad dabartinės sklypų ribos, bent jau išlikusio istorinio Titnago g. 10 užstatymo, atitinka esamą situaciją. Tačiau archeologiniais žvalgomaisiais tyrimais buvo nustatyti nemaži ribų pasislinkimai. Didžioji dalis Gelbėjimo armijos pastato pamatų galimai yra šiandieniniame Titnago g. 10 sklype, o ne Stalių g. 6, kaip buvo tikėtasi. Į projektuojamą sklypą (Stalių g. 6) patenka tik rytinis Gelbėjimo armijos pastato pamatų kraštas.

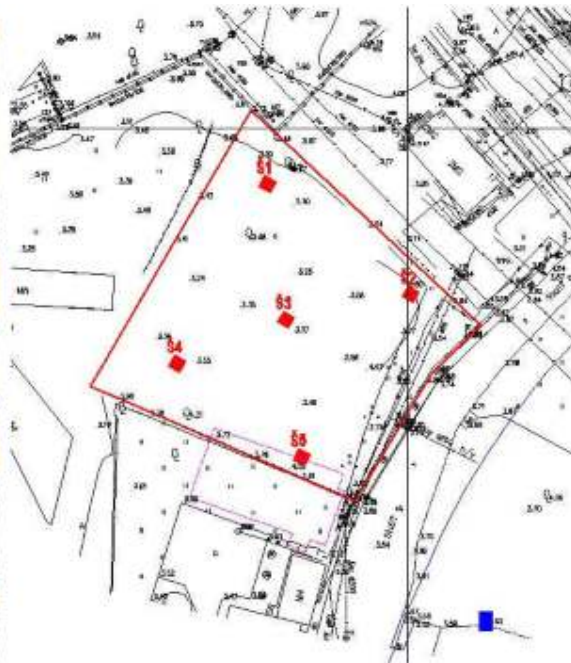
2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Archeologiniai tyrimai.

Klaipėdos senjojo miesto su priemiesčiais vieta (KVR 27077) vertinga archeologiniu požiūriu, todėl projektuojamuose sklypuose parengti žvalgomieji archeologiniai tyrimai ir architektūrinis šių tyrimų vertinimas. Archeologinių tyrimų tikslas - nustatyti, ar sklypuose Stalių g. 4 ir 6 yra išlikę archeologiškai vertingi kultūriniai sluoksniai. Surinkti mokslinius archeologinius duomenis – fiksuoti archeologinių radinių vietas, dokumentuoti stratigrafiją ir planigrafines struktūras, parengti paveldosaugines rekomendacijas.

Sklypuose statinių nėra, visame plote yra pieva, auga pavieniai medžiai.

Archeologinių žvalgymų programa buvo sudaryta remiantis istorinės kartografijos bei dabartinės sklypo topografijos gretinimu.



Žvalgomųjų archeologinių tyrimų planas, pažymėtas ant 1923 metų miesto plano.

Archeologiniai žvalgymai atlikti, tiriant 5 x 2 m dydžio šurfus spėjamose buvusių pastatų vietose. Šurfuose aptiktas 0,5 – 1,5 m storio XIX – XX a. datuojamas kultūrinis sluoksnis su XIX – XX a. bei pavieniais XVIII a. pab. datuojamais radiniais.

Šurfe Nr. 5 vykdomų tyrimų metu sklype Stalių g. 6 atidengtas XIX a. pab. – XX a. vid. stovėjusio Išganymo armijos (Heilsarmee) maldos namų pastato ŠR sienos pamatas iš skaldytų ir neskaldytų įvairaus dydžio akmenų, rištų cementiniu skiediniu, su raudonų plytų duženų tarpų užpildu. Į sklypą Stalių g. 6 patenka tik ŠR pastato sienos pamato fragmentas. Likusi pastato pamato dalis yra sklype Titnago g. 10. Atkastas pastato pamato fragmentas paliktas nesuardytas in situ.

Kituose šurfuose (Nr. 1-4) pastatų liekanų nerasta.

Projektuojamuose sklypuose parengtų žvalgomųjų archeologinių tyrimų ir architektūrinis šių tyrimų vertinimas, kurio išvados ir rekomendacijos:

- *atsižvelgiant į žvalgomųjų archeologinių tyrimų išvadas ir pažymoje pateiktas paveldosaugines rekomendacijas, siūloma leisti vykdyti žemės kasimo darbus žvalgant archeologui.*
- *tikslinga atlikti archeologinius tyrimus (žvalgymus), kad būtų fiksuojamos XIX a. pab. – XX a. vid. stovėjusio Išganymo armijos (Heilsarmee) maldos namų pastato užstatymo liekanos (akmeniniai pamatai) sklype Stalių g. 6 ir atliekami architektūriniai tyrimai. Prieš priimant sprendimą ardyti ar saugoti struktūras, architektūriniai tyrimai turi būti teikiami įvertinti Kultūros paveldo vertinimo tarybai.*
- *ateityje archeologiniai žvalgymai turėtų būti atlikti ir Titnago g. 10 sklype, kad būtų pilnai fiksuojamos XIX a. pab. – XX a. vid. stovėjusio Išganymo armijos (Heilsarmee) maldos namų pastato užstatymo liekanos.*

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Gelbėjimo armijos pamatų, užfiksuotų Stalių 6 sklype, gylis – 20-40cm žemiau esančio žemės paviršiaus. Pamatai bus saugomi esančioje vietoje. Virš pamatų numatomas pėsčiųjų takas, kietosiomis dangomis pažymint jų ribą, sunkiojo transporto apkrovos nebus.

Pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys apie:

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklypuose.

Sklypuose esamų pastatų nėra. Projektuojami du administracinės paskirties pastatai.

statinių paskirtis- administracinės paskirties pastatai - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-7.2. punktas.

statinių kategorija- ypatingi statiniai- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojami inžineriniai tinklai. Projektuojama vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, šilumos linijų atvedimas nuo centralizuotų tinklų. Atlikus projekto energetinio naudingumo vertinimą, bus sprendžiama atsinaujinančios energijos šaltinių panaudojimo poreikį ir galimybes.

Urbanistinė struktūra. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

Nagrinėjant teritorijų planavimo dokumentų – detaliųjų planų (DP) kitimą, turime 2000-03-30 patvirtintą, jau negaliojantį DP, kur projektuojamų sklypų, kaip ir visų Stalių g. šiaurinėje pusėje esančių sklypų ribos nustatytos istorinių planų pagrindu, ir 2004-04-22 patvirtintą ir šiuo metu galiojantį DP, kur planuojamų sklypų ribos koreguotos, numatant Titnago g. 10 padidėjimą. Reglamentuojamo užstatymo zonos abiejuose DP nustatytos remiantis būdingo istorinio užstatymo principu – galais į Stalių gatvę. Tik 2004m pasiaurinus Stalių 4,6 sklypus, jos blokuojamos ties šiuos sklypus jungiančia riba. Kadangi Vitės urbanistinė struktūra pakeista neatpažįstamai, toks sklypų performavimas nėra nei girtinas, nei smerktinas.

Projektuojant du sklypus trumputėje Stalių gatvėje, įvertinant parengtus ir patvirtintus Titnago g.10 projektinius pasiūlymus bei esantį Naujoji Uosto 17/ Stalių 2 užstatymą (galimybė rekonstruoti DP numatyta), kuriama pilna gatvės išsklotinė gerai matoma nuo Naujosios Uosto gatvės važiuojant iš senamiesčio.

Dar geriau ji matoma dėl neužstatytos teritorijos pietinėje gatvės pusėje, kuri tikėtina ir nebus užstatyta. Todėl svarbu sukurti naują užstatymą, artimą buvusio istorinio užstatymo charakteriui. Statiniai statomi galais į gatvę, pasirenkama dvišlaitė stogo forma tiek ieškant ryšio su istorine struktūra, tiek skaidant blokuojamus, vienas prie kito besišliejančius tūrius. Projektuojami pastatai neturės tiesioginio ryšio su vieninteliu išlikusiu istoriniu pastatu Titnago 10, tarp jų projektuojamas naujas pastatas kaimyniniame sklype. Pastatų aukštis atitinka DP užstatymo reglamentus -15 m. Angų skaidymas parinktas artimas miesto istorinei daliai. Spalvos ir medžiagiškumas taip pat parenkami artimi idėjai, - nedisonuoti aplinkoje, kurioje nors istorinių statinių likę nedaug, atmintis apie Vitės priemiestį yra gyva. Fasadų apdailai naudojamos natūralios medžiagos: klinkerio plytelės, tinkas, stiklas, rūdintas plienas, stogo danga – čerpės, valcinė skarda, rūdintas plienas). Kaip numatyta DP, sklypuose projektuojama antžeminė ir požeminė automobilių stovėjimo aikštelės.

Sklypų išplanavimas.

Užstatymas sklypuose numatomas tiek ties juos jungiančia riba, tiek ties Sankryžos g.7 sklypo riba, prie kurios glaudžiami galiniai pastatų fasadai.

Pagrindinis pateikimas į pastatus iš Stalių gatvės, kiti – iš kiemo sklypų ribose.

Sklypuose projektuojamos antžeminė (įvažiavimas į Stalių 4) ir požeminė (įvažiavimas į Stalių 6) automobilių stovėjimo aikštelės, Statytojui pageidaujant, bus naudojamos bendrai.

Istorinių Gelbėjimo armijos pamatų, esančių Stalių 6 sklype gylis – 20-40cm žemiau esančio žemės paviršiaus. Pamatai saugomi, jų vietą numatoma pažymėti (išskirti) kietomis dangomis pėsčiųjų tako paviršiuje. Virš pamatų numatomas tik pėsčiųjų takas, sunkiojo transporto apkrovos nebus.

Sklypuose auga keli medžiai, vertingų nėra. Abiejuose sklypuose kertama po vieną medį.

Susisiekimas. Lengvojo autotransporto įvažiavimas į sklypo teritoriją, jo stovėjimo aikštelės. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.

Pagrindinis privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas rytinėje pusėje esančia Staliaus gatve. Stalių g. 4 sklype šiaurinėje dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė (8 vnt) ir požeminė automobilių stovėjimo aikštelė po projektuojamais pastatais (31 vnt).

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius administracinės paskirties pastatams pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatomas pagal administracinės paskirties pagrindinį plotą.

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	Administracinės paskirties pastatai (Stalių g.4,6)	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	1922,04 m ²	77
Viso:				77

Pagal Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į sumažintos aut. stovėjimų vietų normos zoną (centrinės miesto dalies), kurioje taikomas 0,5 koeficientas. Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius-**39 vnt**, iš jų dvi vietos pritaikomos žmonėms su negalia (1 vnt-A tipo, 1 vnt-B tipo). A-tipo automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia numatoma sklypo šiaurinėje pusėje, B-tipo- požeminiame parkinge.

Statomų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Požeminiame parkinge, 8 automobilių stovėjimo vietos (20%), projektuojamos elektromobiliams įkrauti. Atstumai nuo projektuojamų atvirų aut. stovėjimo vietų iki kaimyninių pastatų išlaikomi ne mažesni negu nustatyta teisės aktais.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatomas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius
1	Administracinės paskirties pastatai (Stalių g.4, 6)	1 vieta/ 250 m ² pagrindinio ploto	1922,04 m ²	8
Viso:				8

Reikalingas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius-8 vnt. Projektuojamame rūsyje numatomos 8 dviračių stovėjimo vietos.

Pastatų altitudžių parinkimas. Pastatų vertikalus nužymėjimas projektuojamas pagal esamą sklypo reljefą.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai.

Administracinės paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis detaliuoju planu (2004-04-22, Nr.1-124), nustatytais reglamentais. Projektuojami du administracinės paskirties pastatai sujungti ties Stalių g.4 ir Stalių g.6 sklypų riba. Numatomi du pagrindiniai įėjimai į pastus: vienas pietrytinėje sklypo (Stalių g. 4) dalyje, kitas-pietvakarinėje sklypo (Stalių g. 6) dalyje. Sklypo Stalių g. 4, šiaurinėje pusėje, projektuojama šešių vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę projektuojamas iš Stalių gatvės. Sklype Stalių g. 6 projektuojamas į važiavimas į požeminį parkingą.

Sklypuose parengti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, kuriais užfiksuoti- Gelbėjimo armijos pamatai, Stalių 6 sklype, pietrytinėje dalyje, gylis – 20-40cm žemiau esančio žemės paviršiaus. Pamatai bus saugomi esančioje vietoje. Virš pamatų vietoje numatomas pėsčiųjų takas, kietosiomis dangomis pažymint jų ribą, sunkiojo transporto apkrovos nebus.

Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklype projektuojamas apšvietimas atitinka STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus.

Želdiniai. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. komercinės paskirties objektų teritorijos- 10 proc. Parengus visos teritorijos tvarkymo projektą, nauji želdiniai formuojami statytojo nuožiūra pagal visos teritorijos tvarkymo viziją.

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

Sklypo Stalių g. 6 pietinėje pusėje numatoma žalioji zona -227m² (24% sklypo ploto), sklypo Stalių g. 4 sklype-žalioji zona- 67 m²(7% sklypo ploto) ir pastato mansardame aukšte projektuojama bendra lauko terasa su daliniu apželdinimu -78 m² (8% sklypo ploto).

Sklypuose Stalių g. 4, 6 vakarinėje pusėje numatoma naikinti po vieną menkavertį medį.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į kontainerius projektuojamus sklypo ribose (sklype Stalių g. 4, šiaurinėje pusėje). Buitinės atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis.

Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Sprendiniai ir sudėtis atitinka bendrojo plano sprendinius, išpildo statytojo techninėje užduotyje pateiktus reikalavimus, taip pat Statybos techniniams reikalavimams, LR Statybos įstatymui, LR teritorijų planavimo įstatymui, higienos normoms ir kitiems projektavimą reglamentuojantiems LR teisės aktams. Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

Sklypo plano projekto dalies sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka įstatymų, teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Pritarimai statybai

Yra gauti pritarimai statyti ant sklypo ribos iš žemės sklypo Sankryžos g.7 savininkų UAB Litlaftas ir Valstybinę žemę patikėjimo teise valdančios VĮ Turto bankas.

Priešgaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimo prie statinio ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Prie projektuojamo pastato numatomas gaisrinių automobilių privažiavimas nuo Stalių gatvės pusės. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto.

Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybės.

Administracinių pastatų pėsčiųjų takai atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma viena A-tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Požeminiame parkinge numatomos trys B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamų administracinių pastatų įėjimai, patalpos ir judėjimas tarp patalpų pritaikytas ŽN reikalavimams.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, detaliuoju planu.

Planuojami sklypai yra Vitės teritorijoje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (KVR 22012), Klaipėdos senjo miesto su priemiesčiais vietoje (KVR 27077).

2004m patvirtinto teritorijos detaliojo plano (toliau DP) sprendiniuose teritorijai numatomas restauravimo – atkūrimo režimas, atkuriant gatves, užstatymo pobūdį bei sklypų skaidymo principus. Projektuojamiems sklypams numatomas identiškas užstatymo pobūdis organizuojant užstatymą ant sklypų ribų (pagal DP pagr.brėžinį sklypui Stalių 4 – tarp ašių 2-12,2-4,4-11, 11-12; Stalių 6 - tarp ašių 4-5, 4-11, 5-10,10-11).

Užstatymo charakteris – dominuojantys dvišlaičiai tūriai, ne aukštesni kaip 4-ių aukštų. Pastatų medžiagiškumas klinkerio plytelės, tinkas, stiklas, rūdintas plienas, stogo danga – čerpės, valcinė skarda, rūdintas plienas. Sklypuose nėra Istorinei miesto daliai – Naujamiesčiui (KVR 22012) - nustatytų vertingųjų savybių. Projektuojamuose pastatuose sudaromos normalios darbo sąlygos šaltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Sklypui Stalių g. 4 nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (0,0971 ha);

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (0,0172 ha);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (0,0046 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,054ha);

Sklypui Stalių g. 6 nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (0,0946 ha);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (0,0111 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,036ha);

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka įstatymų, teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus.

PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI-EKONIMINIAI RODIKLIAI

Sklypo (Stalių g. 6, Klaipėdoje) rodikliai:

- sklypo plotas – 946 m²,
- sklypo užstatymo tankis – 53 % (det. planu, numatytas užstatymo tankis – 60%),
- sklypo užstatymo intensyvumas – 158% (det. planu, numatytas užstatymo intensyvumas – 230 %),
- projektuojamo pastato užstatomas plotas – 494 m².

Sklypo (Stalių g. 4, Klaipėdoje) rodikliai:

- sklypo plotas – 971 m²,
- sklypo užstatymo tankis – 55 % (det. planu, numatytas užstatymo tankis – 60%),
- sklypo užstatymo intensyvumas – 161% (det. planu, numatytas užstatymo intensyvumas – 230 %),
- projektuojamo pastato užstatomas plotas – 533 m².

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

ARCHITEKTŪROS DALIS

Sklype esamų pastatų nėra.

Projektuojami statiniai, statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojami du administracinės paskirties pastatai Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje.

statybos rūšis- nauja statyba, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys. 8.2.

statinių paskirtys- administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-7.2. punktas.

statinių kategorija- ypatingi statiniai- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojamas aukštų skaičius - trys aukštai su mansarda.

Pastatų aukštis- 15 m.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Du ties bendra sklypų riba projektuojami pastatai statytojo pageidavimu naudojami kartu, numatant bendrus ryšius, evakuacijos kelius, bendras poilsio ir susirinkimo vietų zonas.

Projektuojami pastatai- trijų aukštų su mansarda ir požeminiu parkingu. Pagrindiniai įėjimai į pastatus projektuojami iš rytinės sklypo pusės Stalių g. 4 sklype ir pietvakarinėje pusėje -Stalių g. 6 sklype. Patatuose visi aukštai pasiekiami dviem laiptinėmis, dviem liftais. Antrame ir trečiame aukšte laiptinės ir lifthus jungia bendras holas.

Rūsio projektuojamas bendras plotas-1259,46 m².

Rūsyje projektuojamos automobilių stovėjimo vietos ir techninės patalpos.

Pirmame aukšte bendras patalpų plotas-840,98 m². Pirmame aukšte projektuojami kabinetai, pasitarimų patalpos, poilsio patalpos su viruvėlėmis darbuotojams, sanitariniai mazgai. Visos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia. Prie pagrindinių patekimų į pastatus projektuojamos laiptinės ir liftais.

Pirmame aukšte projektuojamoms administracinėms patalpoms numatomi atskiri įėjimai iš lauko.

Antrame, trečiame ir mansardiniame aukštuose projektuojami kabinetai, pasitarimų patalpos, poilsio patalpos su viruvėlėmis darbuotojams, sanitariniai mazgai. Antro aukšto bendras patalpų plotas-880.06 m².

Trečio aukšto bendras patalpų plotas-880.06 m².

Mansardinio aukšto bendras patalpų plotas-458.96 m².

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai. Projektuojamos konstrukcijos:

Projektuojami du sujungti administracinės paskirties pastatai. Abu pastatai projektuojami dvišlaičiai, tačiau su skirtingais stogų nuolydžiais ir medžiagomis.

Stalių gatvės esama išklotinė



Stalių gatvės išklotinė su detalaus plano normomis



2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

Projektuojami administracinės paskirties (Stalių g.4,6) pastatai- 15 m aukščio (DP leidžiamas aukštis-15m). Gretimame sklype (Titnago g.10) šalia esamo pastato suderinti projektiniai pasiūlymai naujo administracinės paskirties pastato plokščiu stogu, kurio projektuojamas aukštis iki 15 m. Arčiau N. Uosto esančio sklypo (N.Uosto g. 17/Stalių g.2) esančiame sklype DP leidžiami pastatų aukščiai iki 15m, leidžiamas fragmentinis aukštingumas nuo N. Uosto g. iki 30m.

Aplinkinių pastatų architektūra:



Pastatas, adresu Stalių g. 6, projektuojamas nuosaikios, taisyklingų formų architektūros. Fasade projektuojamos dviejų rūšių medžiagos- keraminės čerpės ir aliuminio kompozito plokštės. Šoniniame fasade stogo danga ir sienos danga- tos pačios spalvos keraminės čerpės. Pastatas, adresu Stalių g.4, projektuojamas su kampine konsole virš pirmojo aukšto. Konsolinis aukštas projektuojamas stiklinis su rūdinto plieno vertikaliomis lamelėmis. Pastato šoninis fasadas medžiagų pagalba dalinamas į tris dalis. Numatomos fasado medžiagos- rūdinto plieno plokštės, rūdinto plieno lamelės ir aliuminio kompozito plokštės.

Projektuojamų pastatų konstrukcijos:

pamatai – gręžtiniai, tikslinami/ parenkami atlikus konstruktyvinius skaičiavimus.

sienos- mūrinės iš blokelių apšiltintos reikalingo storio šiltalu.

stogų konstrukcija – medinės santvaros, gegnės. Stogas - dvišlaitis, nuolydis - 39°, 30 °. Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema išorinė, pagal sisteminį parinktos firmos katalogą, spalva kaip ir stogo dangos.

fasado apdaila – Stalių g. 6 pastate- klinkerio čerpės, aliuminio kompozito plokštės.

fasado apdaila – Stalių g. 4 pastate- rudinto plieno plokštės, aliuminio kompozito plokštės, stiklas.

vidinės sienos - mūrinės, karkasinės.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė

Vadovaujantis statybos įstatymu ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, administracinės paskirties pastatai projektuojami A++ klasės.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimai A++ klasės pastatui.

Pastatų (jų dalių) atitvarų leistinosios šilumos perdavimo koeficientų U_i ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės A++ klasės pastatams

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Viešosios paskirties pastatai
Stogai	r	0,11 * κ_l
Perdangos ⁶⁾	ce	
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,14 * κ_l
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc	

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

Sienos	w	$0,12 * \kappa_l$
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	w_{da}	$0,9 * \kappa_l$
Durys, vartai	d	$1,4 * \kappa_l$

Pastabos:

⁵⁾ $\kappa_l = 20 / (\theta_{IH} - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės pastatų atitvaroms, θ_{IH} – pramonės pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

⁶⁾ perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų.

Pastato techniniai – ekonominiai rodikliai:

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Stalių g. 6, Klaipėdoje:

Bendras pastato plotas- 2025,19 m²;

Pastato naudingas plotas- 1510,37 m²;

Pastato tūris- 6603 m³;

Aukštų skaičius- 3a. su mansarda.

Pastato aukštis- 15 m; Vadovaujantis detaliuoju planu leistinas pastato aukštis-15m

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Stalių g. 4, Klaipėdoje:

Bendras pastato plotas- 2294,33 m²;

Pastato naudingas plotas- 1574,52 m²;

Pastato tūris- 6435 m³;

Aukštų skaičius- 3a. su mansarda.

Pastato aukštis- 15 m; Vadovaujantis detaliuoju planu leistinas pastato aukštis-15m

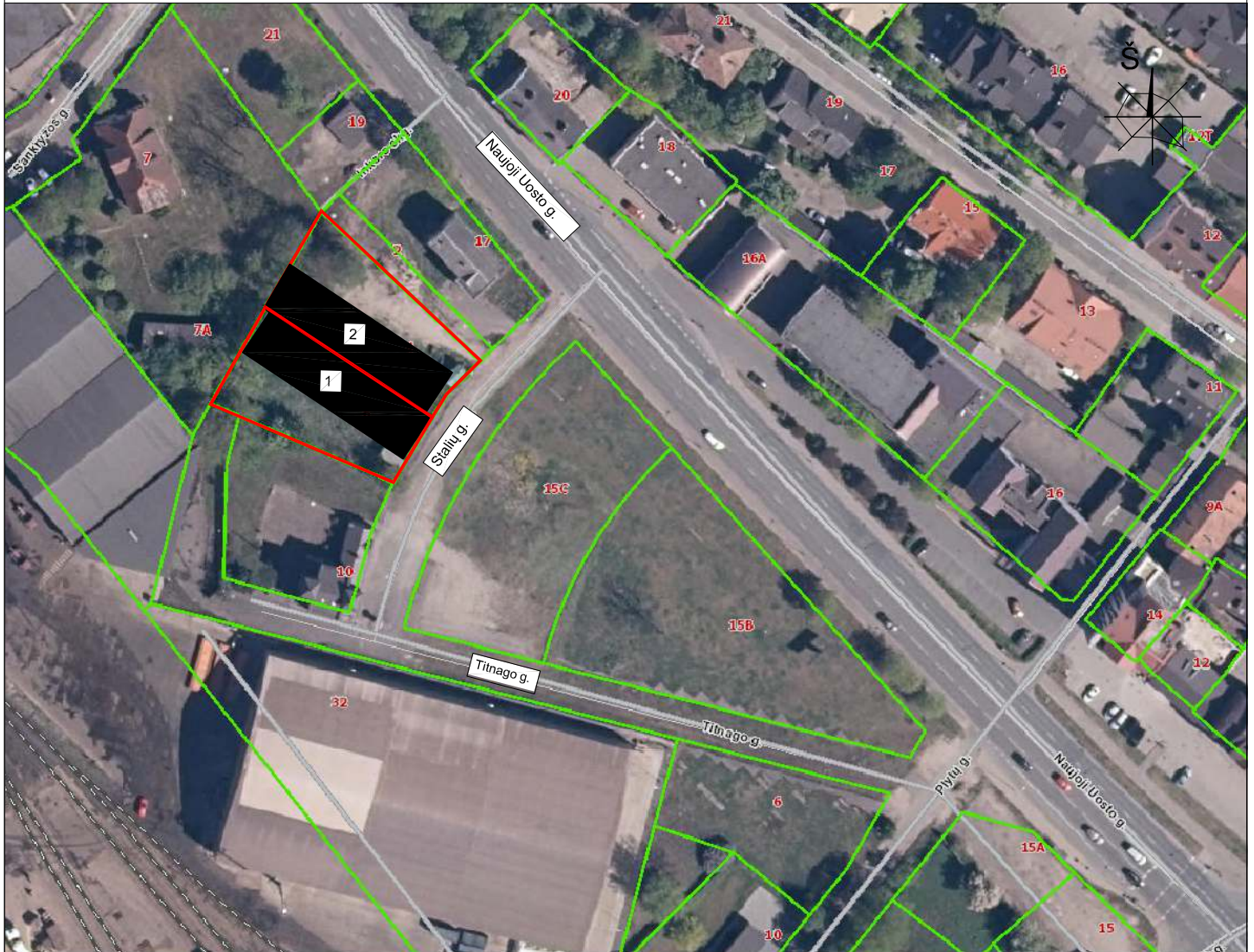
Projekto vadovė



S.Stripinienė

2021-09-21- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0

Situacijos schema



Sutartiniai žymėjimai

 	Žemės sklypų (Stalių g. 4, Stalių g. 6, Klaipėdoje) ribos
1	Proj. administracinės paskirties pastatas (sklype- Stalių g.6)
2	Proj. administracinės paskirties pastatas (sklype- Stalių g.4)

0	2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.			Statinio projekto pavadinimas Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumento pavadinimas Situacijos schema	0 Laida
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė		
LT	Statytojas UAB Sigmaris		Dokumento žymuo 21-09-2021-PP-SP-01	Lapas 1
				Lapų 1

Sklypo planas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba
	Statinių statybos riba (pagal DP)
	Proj. administracinės paskirties pastatas (sklype- Stalių g.6)
	Proj. administracinės paskirties pastatas (sklype- Stalių g.4)
	Proj. požeminio parkingo ribos
	Proj. konsolinio aukšto ribos
	Proj. automobilių stovėjimo antžeminė aikštelė (8 vnt)
	Proj. buitinių atliekų konteinerių vieta
	Esami gretimi pastatai
	Nulinė pastato altitudė
	Proj. įėjimas į pastatą
	Proj. įvažiavimas į sklypą
	Atliktų archeologinių žvalgomųjų tyrimų metu nustatyta XIX a. pab. - XX a. vid. stovėjusio Išganymo armijos maldos namų pastato užstatymo liekanų vieta
	Servitutas (teisė -tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti matoracijos griovius, dranažo ir drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius (tarnaujantis daiktas).
	Proj. veja
	Proj. betoninės trinkelės
	Proj. betoninės trinkelės
	Kertami medžiai
	Esami medžiai
	Esamų medžių lajos projekcija
	Esamų medžių šaknų apsaugos plotas
	Esamos vandens linijos iškėlimas
	Esamos buitinių nuotekų linijos iškėlimas
	Esamo žemos įtampos požeminio elektros kabelio iškėlimas
	Esamo apšvietimo tinklo požeminio kabelio iškėlimas
	Požeminių šilumos tinklų apsaugos zona (5 m į abi puses)
	Proj. vejos bortai

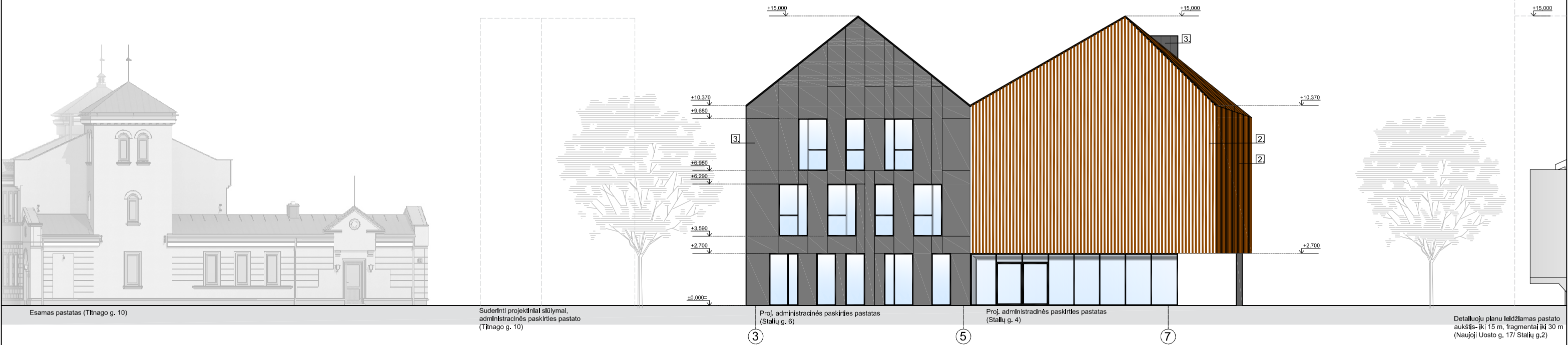
0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.		 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	
				Statinio projekto pavadinimas	
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 473	PV	S.Sripinienė		Dokumento pavadinimas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
				Sklypo planas	
				Dokumento žymuo	
				21-09-2021-TP-SP-02	
				Lapas	Lapų
				1	1

Stalių gatvės išklotinė



0 0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas
					Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas
	Dokumento pavadinimas				
	Stalių g. išklotinė				0
A 473	PV	S.Sripinienė			Laida
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas			Dokumento žymuo	
	UAB Sigmaris			21-09-2021-PP-SA-1	
				Lapas	Lapų
				1	1

Fasadas 3-7



Fasadas A-J



FASADŲ APDAILA:

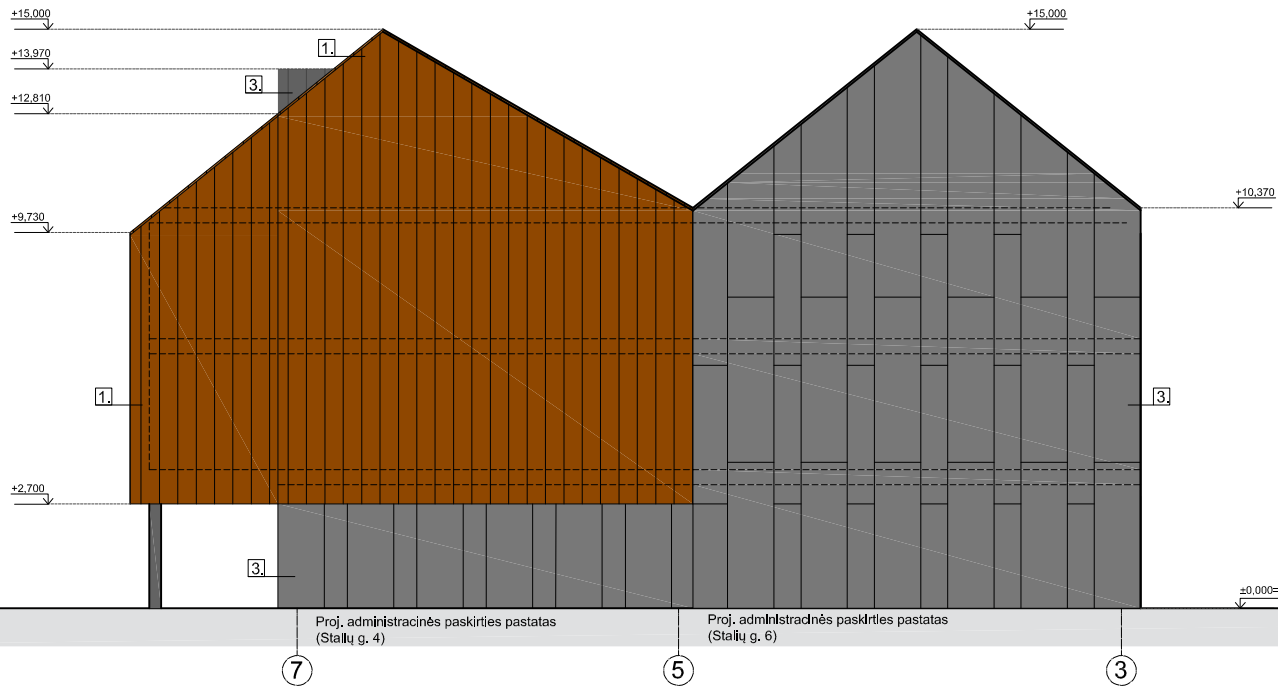
- 1. SIENŲ APDAILA- "Corten" plieno lakštai
- 2. SIENŲ APDAILA- "Corten" plieno lakštų lamelės
- 3. SIENŲ APDAILA- aliuminio kompozito plokštės, spalva- tamsiai pilka
- 4. SIENŲ APDAILA- keraminės čerpės- tamsiai pilka
- 5. LANGAI- aliuminiai-stiklinimas- stiklo paketas, spalva-antracito (RAL 7016)

0	2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	
			Statinio projekto pavadinimas	
			Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
			Dokumento pavadinimas	
A 473	PV	S.Sripinienė	Fasadai 3-7, A-K	0
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė		Laida
LT	Statytojas		Dokumento žymuo	Lapas
				Lapų
	UAB Sigmaris		21-09-2021-PP-SA-2	1
				1

Fasadas Y-A



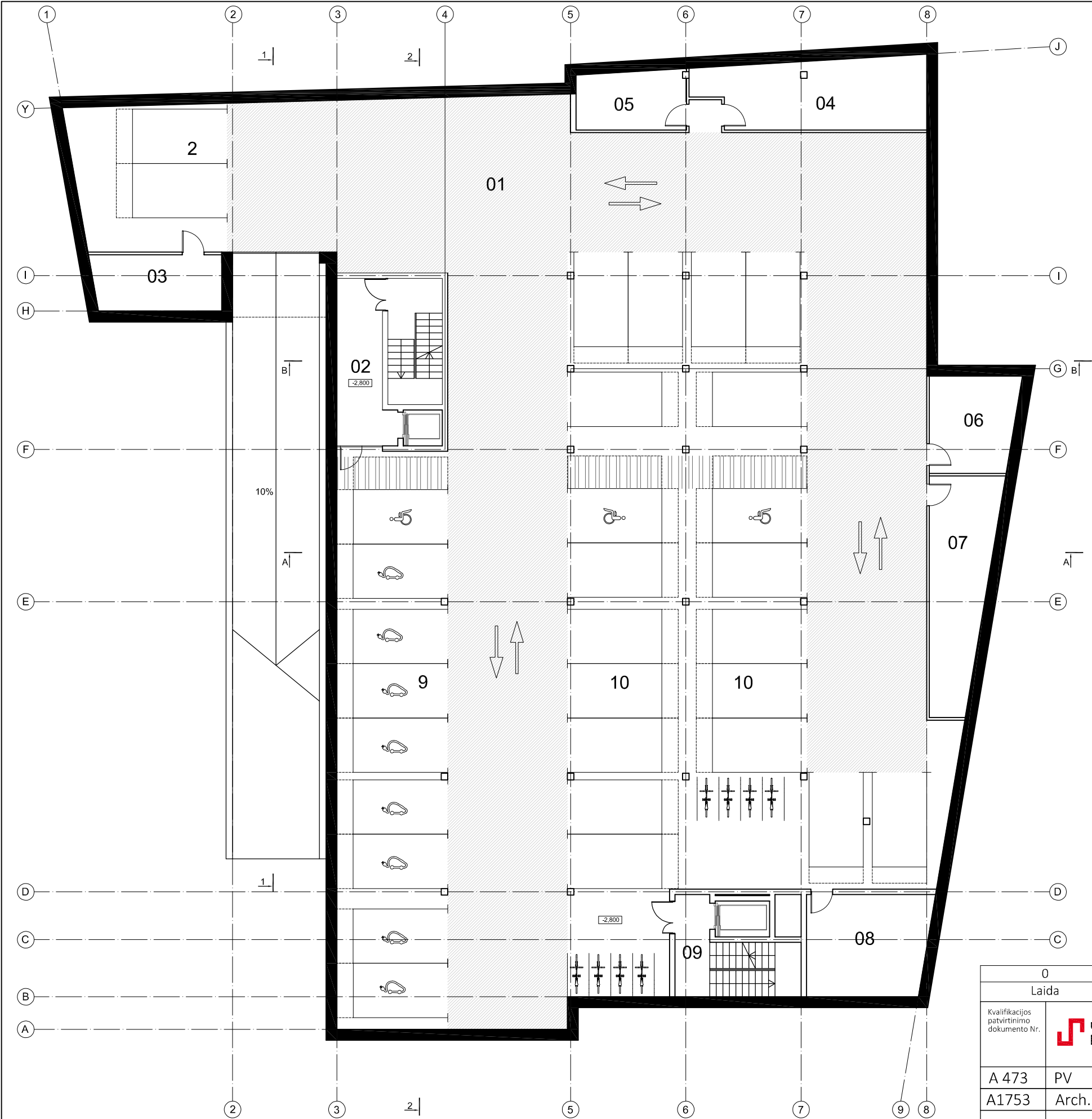
Fasadas 7-3



FASADŲ APDAILA:

1. SIENŲ APDAILA- "Corten" plieno lakštai
2. SIENŲ APDAILA- "Corten" plieno lakštų lamelės
3. SIENŲ APDAILA- aliuminio kompozito plokštės, spalva- tamsiai pilka
4. SIENŲ APDAILA- keraminės čerpės- tamsiai pilka
5. LANGAI- aliuminiai-stiklinimas- stiklo paketas, spalva-antracito (RAL 7016)

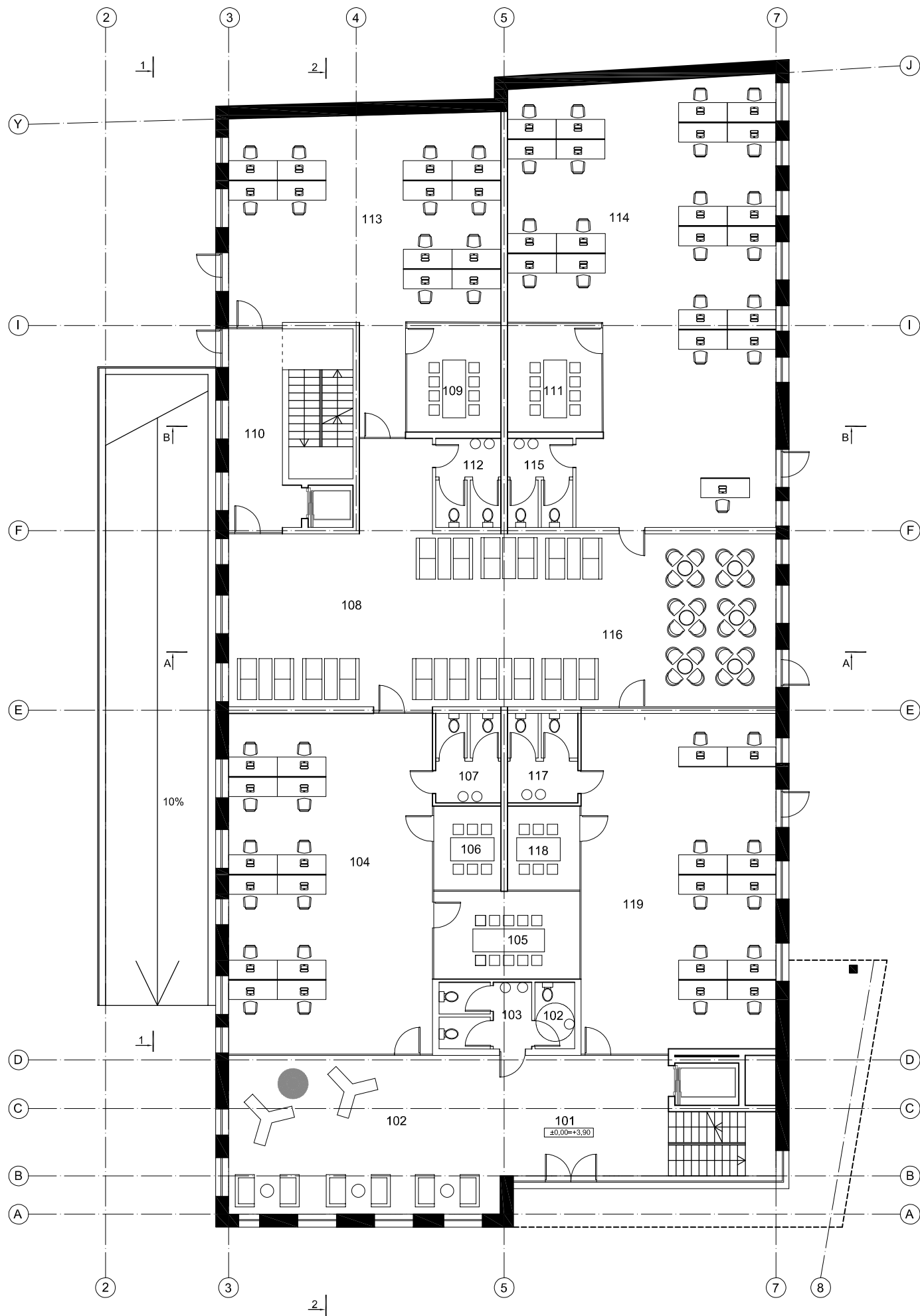
0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas			Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	
				Statinio projekto pavadinimas	
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 473	PV	S.Sripinienė		Dokumentų pavadinimas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
				Fasadai H-A, 7-3	
				Laida	
LT		Statytojas		Dokumentų žymuo	
		UAB Sigmaris		21-09-2021-PP-SA-3	
				Lapas	Lapų
				1	1



Rūsio planas

Rūsio patalpų eksplikacija			
01	Parkingas (33 vnt)	1104.22	m²
02	Holas	17.31	m²
03	Pagalbinė patalpa	15.27	m²
04	Pagalbinė patalpa	32.12	m²
05	Pagalbinė patalpa	13.55	m²
06	Pagalbinė patalpa	17.49	m²
07	Pagalbinė patalpa	28.72	m²
08	Techninė patalpa	26.03	m²
09	Holas	7.52	m²
Bendras rūsių plotas		1262.23	m²

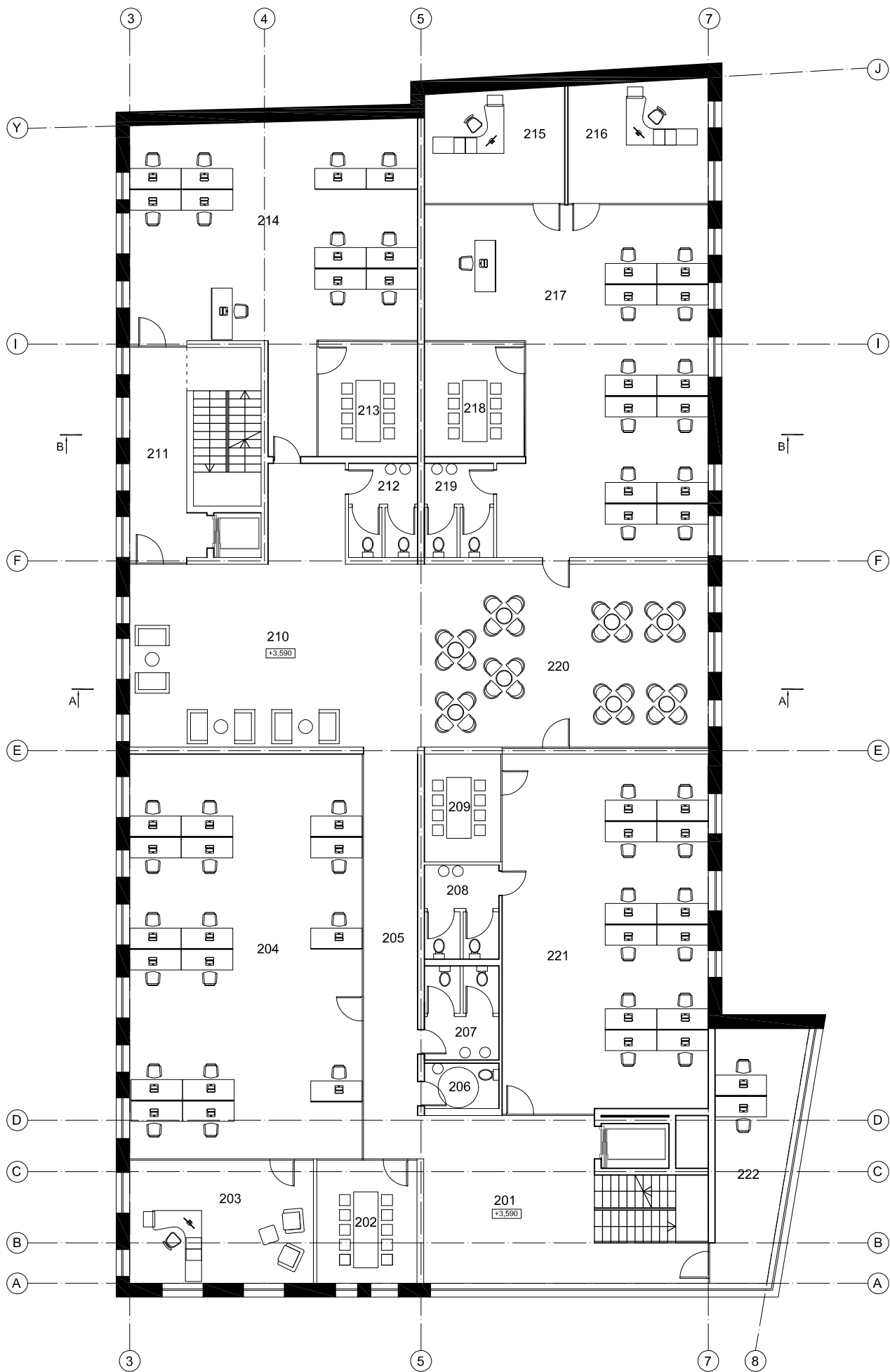
0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	uostamiesčio projektas Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas	
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
				Dokumento pavadinimas	
				0	
A 473	PV	S.Sripinienė		Rūsio planas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas UAB Sigmaris			Dokumento žymuo	
				21-09-2021-PP-SA-4	
				Lapas	Lapų
				1	1



Pirmo aukšto planas

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija			
101	Holas	96.51	m²
102	WC	4.02	m²
103	WC	8.86	m²
104	Kabinetas	105.75	m²
105	Pasitarimų patalpa	19.47	m²
106	Pasitarimų patalpa	8.58	m²
107	WC	8.39	m²
108	Poilsio patalpa/virtuvėlė	83.18	m²
109	Pasitarimų patalpa	15.59	m²
110	Tambūras	17.51	m²
111	Pasitarimų patalpa	15.52	m²
112	WC	8.30	m²
113	Kabinetas	93.91	m²
114	Kabinetas	156.17	m²
115	WC	8.30	m²
116	Poilsio patalpa/virtuvėlė	71.55	m²
117	WC	9.88	m²
118	Pasitarimų patalpa	9.24	m²
119	Kabinetas	100.25	m²
		840.98	

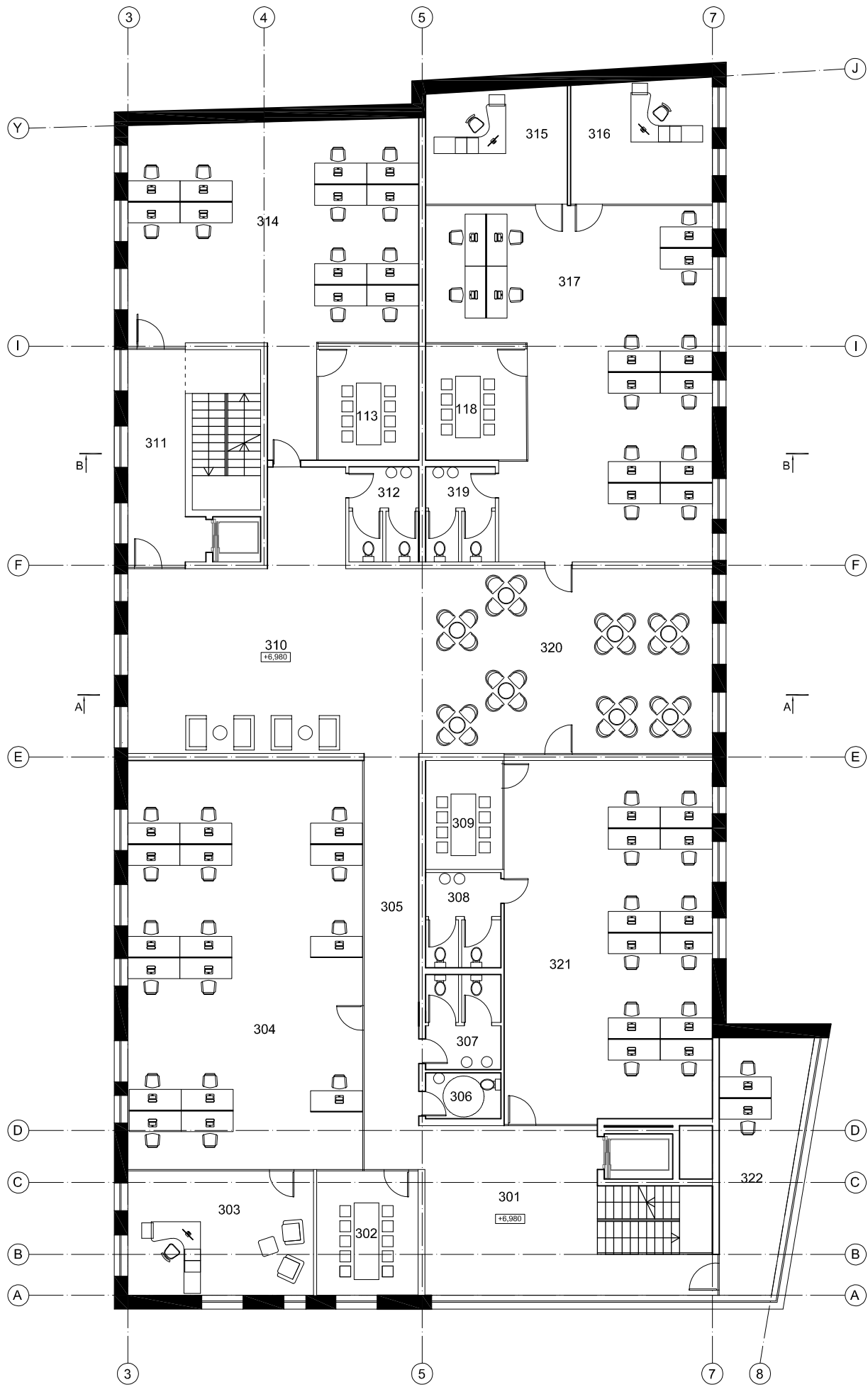
0		2022-05-01	Statybos leidimui	
Laida		Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	
			Statinio projekto pavadinimas	
			Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumento pavadinimas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė		
LT		UAB Sigmaris	Dokumento žymuo	
			21-09-2021-PP-SA-5	
			Lapas	Lapų
			1	1



Antro aukšto planas

Antro aukšto patalpų eksplikacija			
201	Holas	45.72	m²
202	Pasitarimų kambarys	16.81	m²
203	Kabinetas	30.80	m²
204	Kabinetas	128.16	m²
205	Holas	30.39	m²
206	WC (ŽN)	4.61	m²
207	WC	8.99	m²
208	WC	8.99	m²
209	Pasitarimų kambarys	11.22	m²
210	Holas/ poilsio patalpa	83.18	m²
211	Holas	17.51	m²
212	WC	8.31	m²
213	Pasitarimų kambarys	15.59	m²
214	Kabinetas	93.52	m²
215	Kabinetas	21.63	m²
216	Kabinetas	23.27	m²
217	Kabinetas	110.15	m²
218	Pasitarimų kambarys	15.62	m²
219	WC	8.31	m²
220	Kabinetas	71.55	m²
221	Kabinetas	100.25	m²
222	Kabinetas	25.48	m²
		880.06	

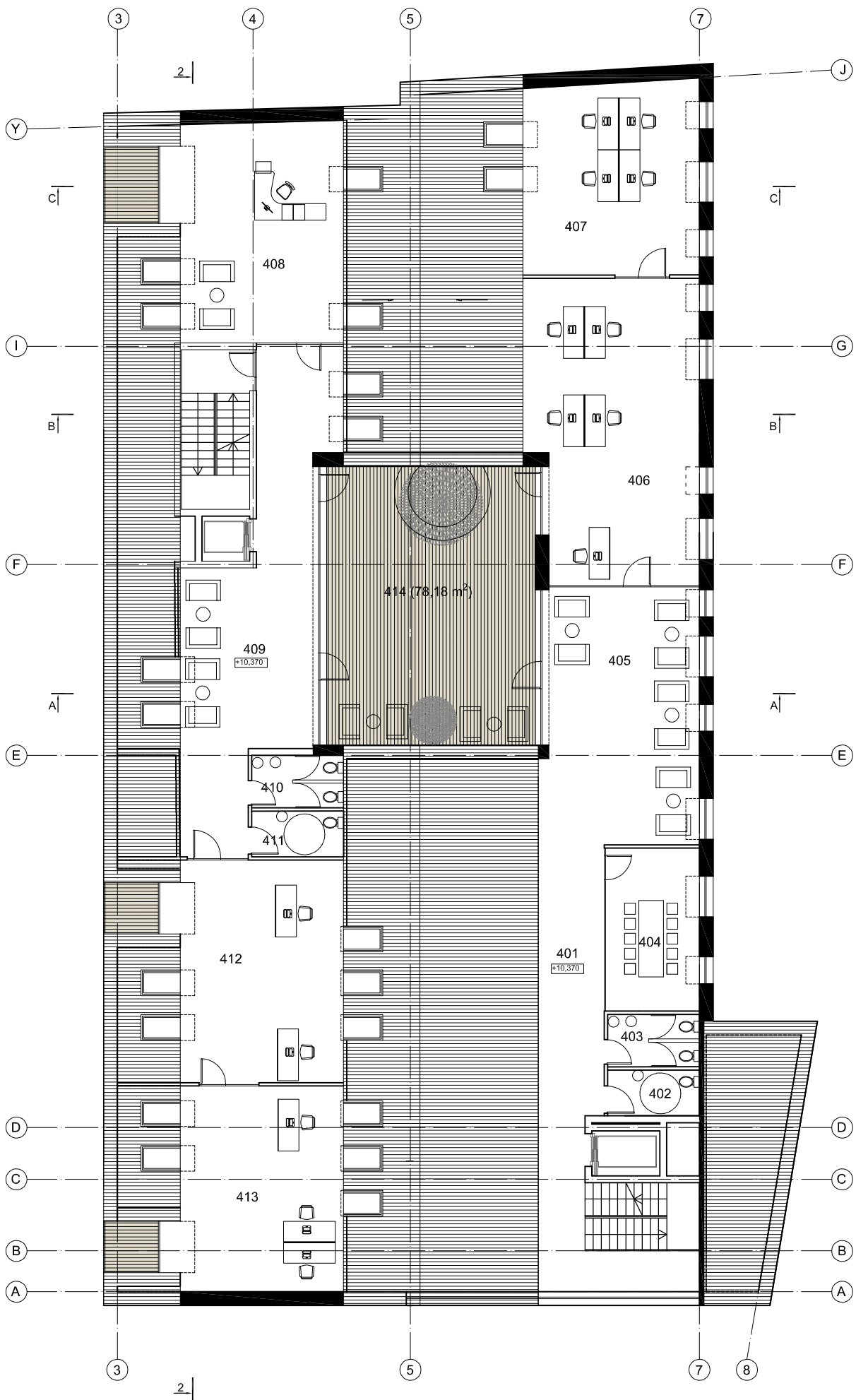
0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	uostamiesčio projektas Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas	
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
				Dokumentų pavadinimas	
				0	
A 473	PV	S.Sripinienė	Antro aukšto planas		Laida
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas UAB Sigmaris			Dokumentų žymuo	
				21-09-2021-PP-SA-6	
				Lapas	Lapų
			1	1	



Trečio aukšto planas

Trečio aukšto patalpų eksplikacija			
301	Holas	45.72	m²
302	Pasitarimų kambarys	16.81	m²
303	Kabinetas	30.80	m²
304	Kabinetas	128.16	m²
305	Holas	30.39	m²
306	WC (ŽN)	4.61	m²
307	WC	8.99	m²
308	WC	8.99	m²
309	Pasitarimų kambarys	11.22	m²
310	Holas/ poilsio patalpa	83.18	m²
311	Holas	17.51	m²
312	WC	8.31	m²
313	Pasitarimų kambarys	15.59	m²
314	Kabinetas	93.52	m²
315	Kabinetas	21.63	m²
316	Kabinetas	23.27	m²
317	Kabinetas	110.15	m²
318	Pasitarimų kambarys	15.62	m²
319	WC	8.31	m²
320	Kabinetas	71.55	m²
321	Kabinetas	100.25	m²
322	Kabinetas	25.48	m²
		880.06	

0		2022-05-01		Statybos leidimui		
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas		
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas		
	A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumentų pavadinimas		
	A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas			Dokumentų žymuo		
				UAB Sigmaris		
			21-09-2021-PP-SA-7		Lapas	Lapų
					1	1



Mansardinio aukšto planas

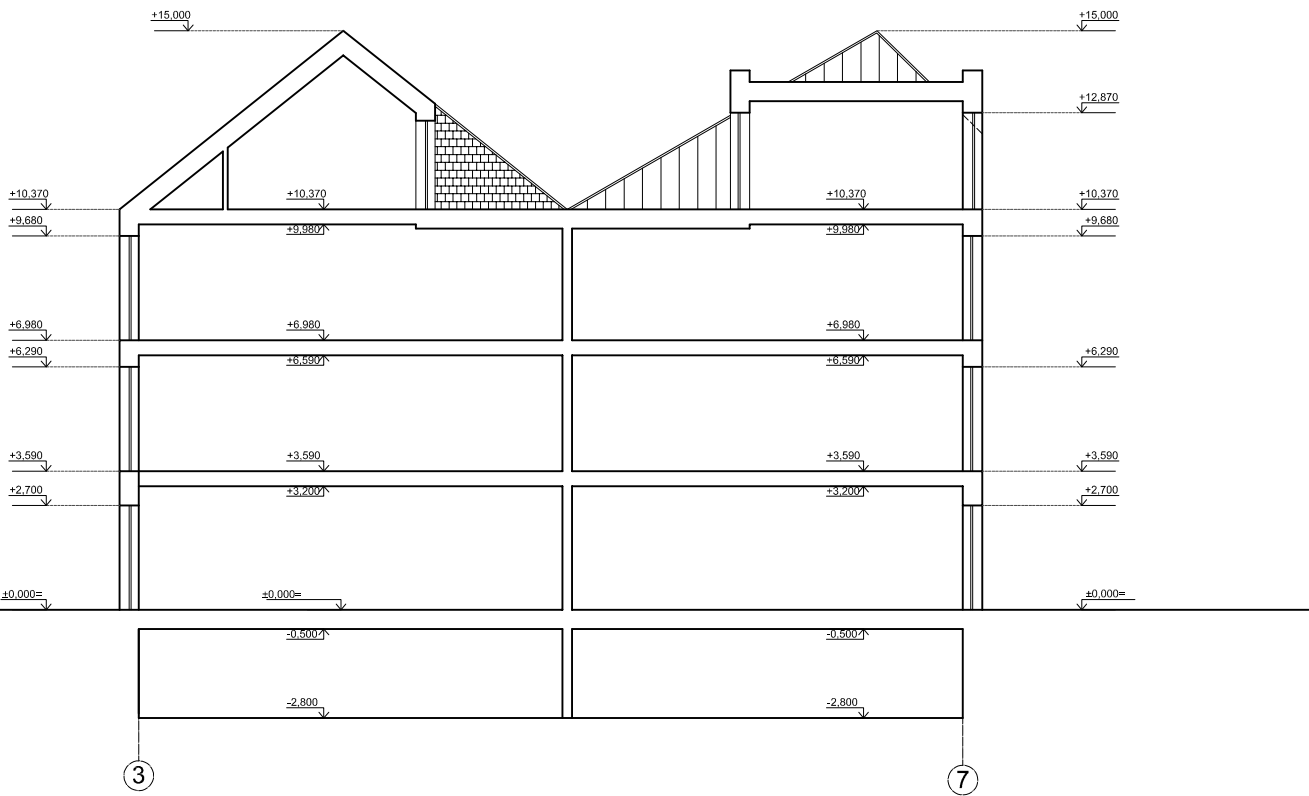
Mansardinio aukšto patalpų eksplikacija			
401	Holas	41.43	m²
402	WC	5.65	m²
403	WC	6.02	m²
404	Pasitarimų kambarys	20.57	m²
405	Holas/ poilsio patalpa	53.46	m²
406	Kabinetas	68.32	m²
407	Kabinetas	45.53	m²
408	Kabinetas	48.41	m²
409	Holas/ poilsio patalpa	63.82	m²
410	WC	6.02	m²
411	WC	5.65	m²
412	Kabinetas	48.88	m²
413	Kabinetas	45.20	m²
414	Lauko terasa		m²
		458.96	m²

0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	uostamiesčio projektas Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas	
				Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas	
				Dokumentų pavadinimas	
				0	
A 473	PV	S.Sripinienė		Mansardinio aukšto planas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas UAB Sigmaris			Dokumentų žymuo	
				21-09-2021-PP-SA-8	
				Lapas	Lapų
				1	1

Pjūvis 1-1

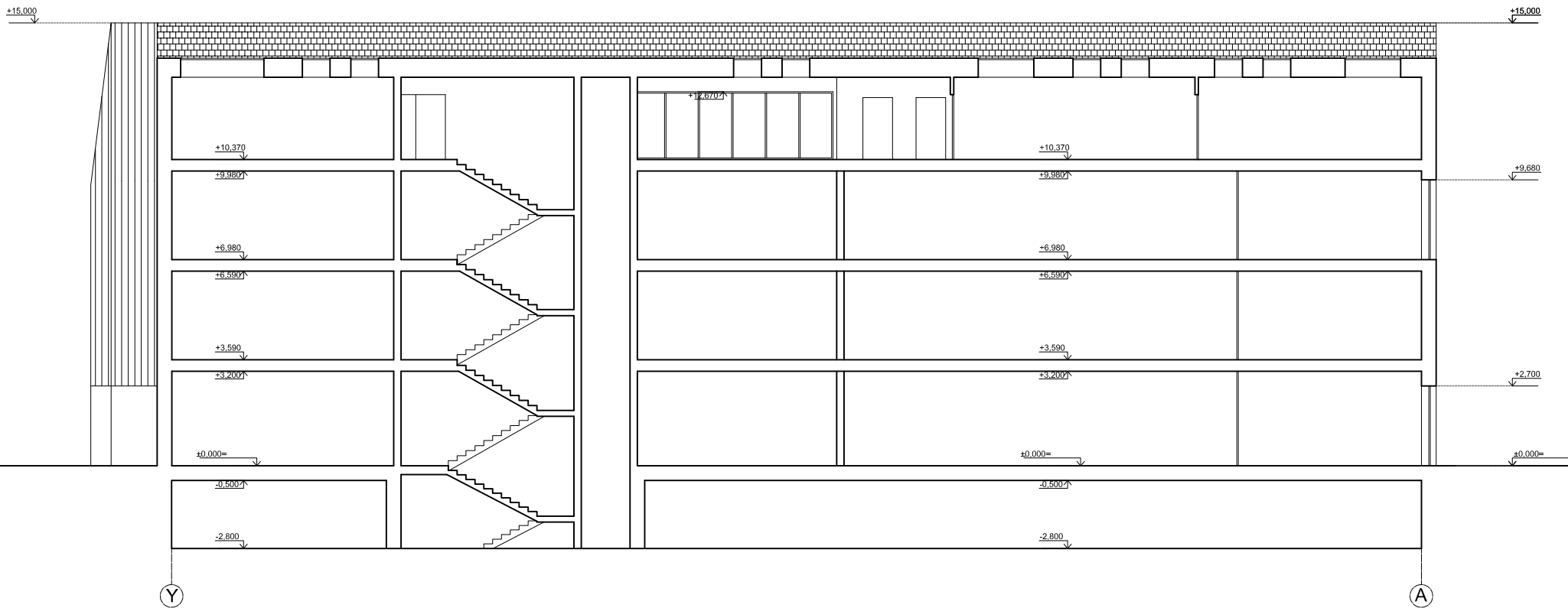


Pjūvis A-A

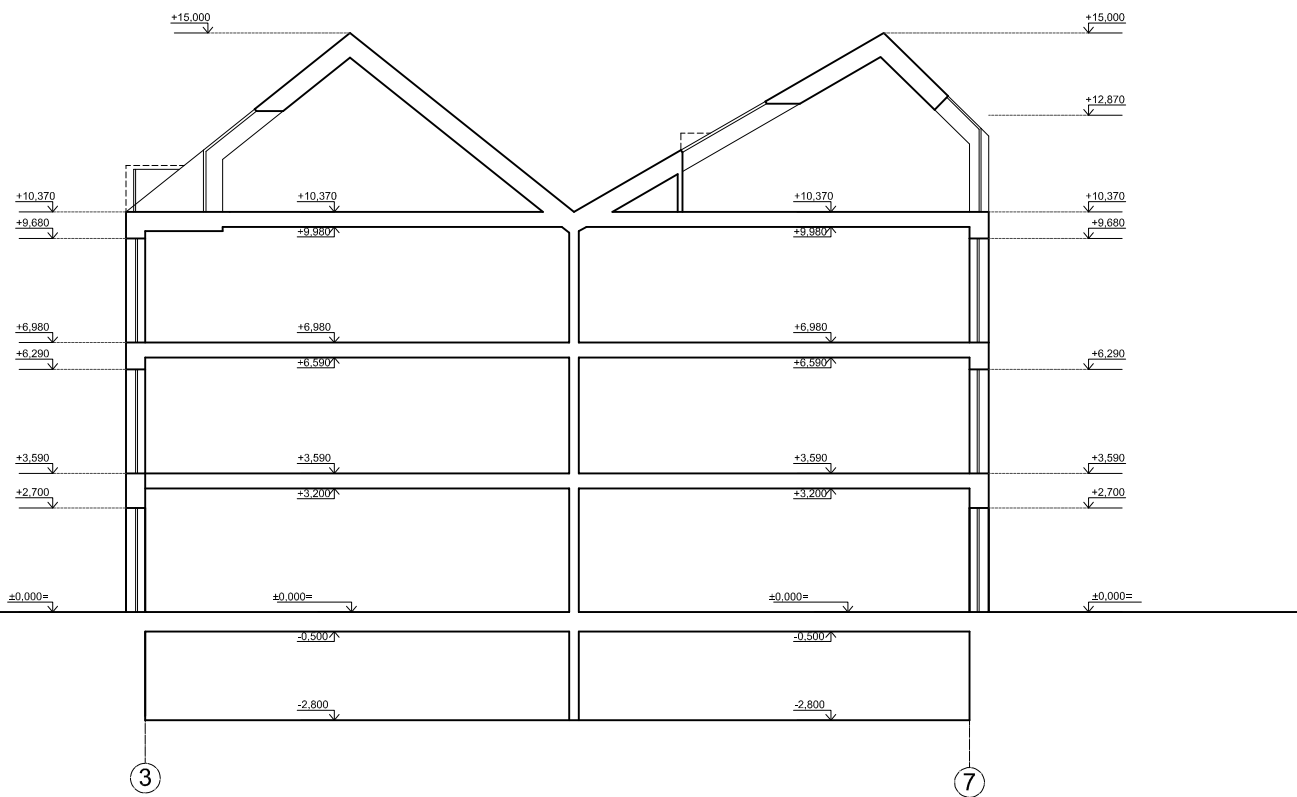


0		2022-05-01		Statybos leidimui	
Laida		Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	
	Statinio projekto pavadinimas				
	Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas				
	Dokumentų pavadinimas				
A 473	PV	S.Sripinienė		Pjūviai 1-1, A-A	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas			Dokumentų žymuo	
	UAB Sigmaris			21-09-2021-PP-SA-9	
				Lapas	Lapų
				1	1

Pjūvis 2-2



Pjūvis C-C



0		2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida		Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas
					Dviejų administracinės paskirties pastatų Stalių g. 4, 6, Klaipėdoje, statybos projektas
					Dokumento pavadinimas
A 473	PV	S.Sripinienė		Pjūviai 2-2, C-C	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė			
LT	Statytojas		UAB Sigmaris		Dokumento žymuo
					21-09-2021-PP-SA-10
					Lapas
				1	Lapų
				1	1

Vizualizacija Nr.1



Vizualizacija Nr.2



Vizualizacija Nr.3



Vizualizacija Nr.4



Vizualizacija Nr.5





Vizualizacija Nr.6



Vizualizacija Nr.7

Vizualizacija Nr.8





Vizualizacija Nr.9